

Podklad pro zhotovitele projektového řešení „Revitalizace sportovního areálu Lipky“

A. Stávající stav	
1.	<p>Stávající sportovní areál Na Lipkách (řešená plocha) se nachází na území historické osady Zářečí pod městem Horažďovice. Celá lokalita je rovinná na území původního řečiště řeky Otavy, uzavřená mezi vlastní řekou a mlýnský náhon a jeho odlehčovací rameno. Vlastní areál byl vybudován za zástavbou a zahradami domů na břehu vlastní řeky.</p> <p>Areál se sestává z objektu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aquaparku s parkovištěm, - vlastního sportovního areálu – dále jen pracovně "stadion", - tréninkové plochy pro fotbalisty (upravená travnatá plocha za budovou Aquaparku).
2.	<p>Budova Aquaparku byla vybudována v roce 2000 je samostatným funkčním celkem závislým na dopravní přístupnosti (zázemí s parkováním).</p>
3.	<p>Stadion je tvořen</p> <ul style="list-style-type: none"> - fotbalovým hřištěm se zázemím (brána, sklad/garáž, stará tribuna se šatnou, tribuna u řeky a nové kabiny s kioskem, terasou a veřejným WC), - multifunkčním hřištěm, - dětským hřištěm, - skateparkem, - tenisovým hřištěm se zázemím (šatny a sklady). <p>Vyjma objektů nových kabin s terasou a kabin pro tenis jsou stavební objekty dožilé.</p>
4.	<p>Celý areál je vybaven infrastrukturou v různém stadiu životnosti a funkčnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voda <ul style="list-style-type: none"> - stávající vodovody jsou původní litinové s občasnými opravami, - u vstupu do budovy Aquaparku je studna – zdroj pro bazén, na stadionu jsou dvě studny - zdroj pro zálivku, - kanalizace <ul style="list-style-type: none"> - kanalizační řad ze Zářečské ulice (zakončený ve vjezdu na parkoviště) je vyhovující z roku 1998, - areálová kanalizace stadionu je nevyhovující (vody jsou likvidovány spíše vsakem), WC v kabinách je odvedeno do žumpy, - NN <ul style="list-style-type: none"> - jsou pouze dva odběry (Aquapark a stadion z něhož jsou napájeny vnitřními rozvody jednotlivé objekty + soukromá zahrada mimo areál s pochybnými kabely a podružným měřením), - u vstupní brány stadionu je rozpojovací skříň ČEZ, - rozvody VO jsou v nezbytné míře, na stadionu nevyhovující, - rozvody VR vyhovující, - plynovod <ul style="list-style-type: none"> - pouze přípojka pro Aquapark. - vnitřní rozvody <ul style="list-style-type: none"> - prováděny nahodilé úpravy dle aktuálních požadavků – v rámci úprav uvažovat s celkovou rekonstrukcí v budovách
5.	<p>K objektům se dochovala část projektové dokumentace avšak bez záruky aktuálnosti zobrazovaného stavu. Tato dokumentace bude k dispozici zhotoviteli, avšak s ohledem k jejímu stavu je použitelná pouze pro orientaci. Pro zpracování projektového návrhu je proto nezbytné provést kompletní detailní zaměření stávajícího stavu.</p> <p>Výškopis a polohopis řešeného území bude předán při podpisu smlouvy.</p>
6.	<p>Lokalita je v zaplavitelném území. Jako ochrana celé lokality Zářečí před povodněmi byl vypracován projekt protipovodňové ochrany spočívající v předmětné lokalitě ve vybudování ochranné hrázky na stávajícím břehu. Projekt nebyl územně povolen s</p>

ohledem k námitkám různých zájmových skupin (občanských sdružení).
7. Modifikace území je jednou z priorit zpracovaného návrhu územního plánu. Centrum města je součástí městské památkové zóny.
8. Rozsah řešeného území je vyznačen zákresem do katastrální mapy, která tvoří přílohu tohoto dokumentu.
9. Investor v roce 2016 dokončil studii. Tento dokument je projednaný orgány zadavatele a dotčenými subjekty a je výchozím podkladem pro projektové práce.
<i>Investor je držitelem licence k časově a druhově neomezenému užití studie: „Tato licence opravňuje objednatele k výkonu práva duševního vlastnictví k dílu v neomezeném rozsahu a bez úplaty. Objednatel je oprávněn dílo užit v původní i změněné podobě, všemi způsoby užití, bez omezení množstvím, místem i časem, smí jej rozmnožovat jakýmkoli prostředky a v jakékoli formě, smí měnit jeho název i obsah. Objednatel smí dílo použít pro zpracování dalších stupňů projektové dokumentace a v rámci toho poskytnout podlicenci dalšímu projektantovi; odměna za poskytnutí podlicence zhotoviteli nenáleží. Objednatel nesmí změnit označení autora; v případě změny obsahu díla je povinen uvádět informaci o změně díla a osobě, jež změnu provedla.</i>
10. Aktuální závadné stavy: <ul style="list-style-type: none"> - stísněné poměry (velká nabídka na malém prostoru), - nevyužitá řeka (městská plovárna), - malé parkovací plochy - kapacita parkoviště vyhovuje pouze pro bazén, fotbalové a tenisové tréninky a zápasy zabírají kapacitu parkoviště u Aquaparku, - špatná dopravní obslužnost tenisového areálu a skateparku (příjezdová cesta je zároveň pěší komunikací město – bazén) bez možnosti parkování, - nepřístupnost k řece (IZS, údržba řeky - prohrábky), - nevyhovující poměry a zázemí pro kempování, zastavení vodních turistů i za účelem pouhé návštěvy města, - nedostatečné zázemí pro kulturní akce v rámci provozu skateparku, - dožilé technické zázemí a zařízení, vadné odečítání spotřeb, - nedostatečné / nefunkční odvodnění areálu, vadná likvidace odpadních vod, - ochranná hráz při bazénu zužuje průtočný profil řeky.

B. Cíl projektu

1. Základním cílem záměru je vytvoření funkčního a atraktivního sportovního a turistického zázemí při zachování hodnotné dopravní obslužnosti a parkování.
2. Očekávaný přínos
 - odstranění závadného stavu,
 - kompletní rekonstrukce inženýrských sítí včetně přípojek,
 - kompletní rekonstrukce povrchů,
 - kompletní rekonstrukce / náhrada objektů,
 - revize funkčního využití s cílem logického uspořádání / oddělení provozů dle specifických požadavků,
 - vytvoření přístavu pro vodáky za účelem občerstvení, návštěvy města ale i s nabídkou přenocování s kvalitním zázemím,
 - revitalizace zeleně, vybavení mobiliáře v oddechových zónách,
 - koncepce sociálního zázemí pro veřejnost (veřejné záchody).

C. Upřesnění zadavatele pro zpracování díla

1. Rozsah řešeného území je vymezen zákresem hranice v situaci, která tvoří přílohu č. 1 tohoto dokumentu.
2. Předpokládaná hodnota investiční akce: 56,5 mil. Kč.

3. Stavba a výkazy výměr budou členěny na tyto základní stavební objekty:

SO	100	- demolice (dále bude členěno dle vlastních objektů)
SO	110	- stavební úpravy / objekty (dále bude členěno dle vlastních objektů)
SO	150	- mobiliář a vybavení stavby inventářem
SO	200	- komunikace
SO	300	- terénní a sadové úpravy
SO	400	- kanalizace vč. kanalizačních přípojek
SO	500	- vodovod vč. vodovodních přípojek
SO	600	- veřejné osvětlení
SO	650	- veřejný rozhlas
SO	900	- vyvolané investice - přeložky apod.

3. Předmětem projektového návrhu řešeného území musí být zejména:

- návrh architektonického řešení, funkčního a provozního řešení,
- návrh stavebně technického řešení stávajících (ponechaných) a nových stavebních objektů vč. jejich návaznosti na dopravní a vodohospodářskou infrastrukturu,
- návrh vnitřní kanalizace,
- návrh vnitřního vodovodu,
- návrh vnitřní elektroinstalace, uzemnění a hromosvodu,
- návrh vnitřních slaboproudých rozvodů: STA, domácí telefony vč. vrátného, počítačová síť,
- návrh vytápění,
- návrh vzduchotechniky,
- návrh dopravního řešení včetně úpravy dopravního značení, materiálové určení,
- návrh řešení kompletní rekonstrukce vodohospodářských sítí vč. přípojek, materiálové určení dle pokynů provozovatele (ČEVAK, a.s.),
- návrh veřejného osvětlení a veřejného rozhlasu s detailním výpisem navrhovaných prvků. Návrh musí být projednán (za přítomnosti objednatele) se správcem VO a VR – p. Václav Burda, Horažďovice: es.burda@centrum.cz a pan František Kříž: kriz@muhorazdovice.cz,
- návrh terénních úprav a zeleně s detailním výpisem navrhovaných, dřevin, keřů a rostlin – návrh musí být vypracován v souladu s dokumentem „Koncepce veřejné zeleně pro město Horažďovice“ a projednán a odsouhlasen správcem - TS Horažďovice: benesova@muhorazdovice.cz,
- návrh městského mobiliáře s detailním výpisem navrhovaných prvků,
- návrh informačního systému,
- specifikace vyvolaných přeložek sítí třetích osob – projekce bude řešena individuálně.

4. Součástí rozsahu díla je tedy i kompletní zhotovení či zabezpečení

- **vstupních podkladů (VSP)** včetně:
 - zjišťování současného stavu a doplnění jeho dokumentace,
- **projektové přípravy pro územní řízení (DUR a IČ UR)** včetně:
 - návrh architektonického, dispozičního řešení a stavebně technického řešení
 - projednání variant uvedeného řešení s investorem (smluvní lhůty obsahují vždy 40 denní lhůtu pro rozhodnutí investora),
 - zajištění a účast na veřejném projednání návrhu,
 - pozemkového elaborátu s výpisem všech dotčených parcel a rozsahu předpokládaného záboru či případného vynětí ze ZPF,
 - projednání a zajištění všech závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a všech účastníků příslušného řízení,

- projednání návrhu s NPÚ a OPPŠK MěÚ HD s písemným výstupem,
- světelného výpočtu VO,
- **projektové přípravy stavby pro stavební povolení (DSP a IČ SP)** včetně:
 - projednání architektonického, dispozičního řešení a stavebně technického provedení stavby s investorem (smluvní lhůty obsahují vždy 40 denní lhůtu pro rozhodnutí investora),
 - průkaz energetické náročnosti budovy odsouhlasený energetickým auditorem pověřeným objednatelem,
 - projednání a zajištění všech závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a všech účastníků příslušného řízení,
 - projednání návrhu s NPÚ a OPPŠK MěÚ HD s písemným výstupem,
- **dopracování projektu pro provádění stavby (DPS a IČ PS)** včetně:
 - technických standardů navrhovaných výrobků a zařízení,
 - detailního výkresu výztuže pro všechny betonové prvky,
 - soupisu prací, výkazu výměr a celkových nákladů stavby v členění položkového rozpočtu nákladů dle katalogu popisů a směrných cen stavebních prací ÚRS Praha, vše v souladu s vyhláškou 230/2012 Sb.
- **výkon autorského dozoru** včetně:
 - posuzování postupu výstavby z technického hlediska, sledování a kontroly technických a kvalitativních parametrů stavby,
 - účasti na kontrolních dnech stavby, přejímacích řízeních dílčích částí stavby a celé stavby,
 - vyjádření k požadavkům na zvětšený rozsah stavebních prací (popř. změn v průběhu výstavby) oproti projektové dokumentaci,
 - provádění projekčních prací menšího rozsahu (upřesnění a doplnění projektové řešení, změny vyvolané chybou projektu).

5. Projektované dílo vč. související vybavenosti musí splňovat

- obecně závazné předpisy, zejména pak obecně technické požadavky na výstavbu,
- normy evidované Úřadem pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví,
- podmínky dotačních titulů souvisejících se záměrem, které jsou k datu provádění známy.

6. Specifické požadavky pro provedení stavebních objektů:

SO 100 – stavební úpravy / objekty

Stávající objekty určené k dalšímu využití uvažuje projektant jako objekt za hranici životnosti určený k celkové rekonstrukci. V rámci projednávání architektonického a stavebně technického řešení bude určeno, které části stavby, opravené v posledních letech, budou nadále zachovány a využity.

- rozpočet HSV + PSV: pro vybranou dodávku vybavení stanovit pevnou zadávací cenu: - obklady = pevná cena k ocenění 400 Kč/m²,
 - dlažby = pevná cena k ocenění 600 Kč/km²,
 - PVC = pevná cena k ocenění 600 Kč/km²,

- vnitřní kanalizace: v řešeném prostoru provést zcela nové rozvody z PVC KG. Pro dodávku zařizovacích předmětů stanovit standardy,

- vnitřní vodovod: v řešeném prostoru provést zcela nové rozvody z PPR s příslušnou o izolací. Pro dodávku zařizovacích předmětů stanovit standardy.

- elektroinstalace, uzemnění a hromosvod: v řešeném prostoru provést zcela nové rozvody NN vč. příslušného uzemnění a hromosvodové soustavy (nebo doložení, že objekt nepodléhá ochraně).

Pro vybranou dodávku vybavení stanovit pevnou zadávací cenu:

- svítidla zářivková = pevná cena k ocenění 1500 Kč/kus,
- svítidla žárovková nástěnná = pevná cena k ocenění 500 Kč/kus.

- slaboproudé rozvody:

- do každého objektu bude zavedena zatrubkováni pro slaboproudé rozvody. U plochy pro kulturní akce pak rozvod pro případné ozvučení.

- ústřední vytápění: Pro dodávku zařízení stanovit standardy,

- vzduchotechnika: v řešeném prostoru provést nezbytné rozvody VZT. Investor si je vědom provozních povinností, a proto je jeho prioritou zajištění přirozeného větrání.

SO 150 - mobiliář a vybavení stavby inventářem

Zhotovitel musí stanovit přesnou specifikaci rozměrů a technických standardů jednotlivých výrobků. Sochařská (umělecká) díla nejsou předmětem plnění.

SO 300 - terénní a sadové úpravy

Součástí terénních úprav je „posunutí“ ochranné protipovodňové hráze blíže k objektu Aquaparku (od západního koutu fotbalového hřiště přes stávající parkoviště dále proti proudu řeky) za účelem zvětšení kynety průtokového profilu řeky v tomto úseku. Součástí je tedy projednání navrženého opatření s Povodím Vltavy, a.s.

Provedení a umístění hráze vč. komunikace musí umožňovat budoucí zřízení opěrného pilíře pro mostovku zvažované lávky přes řeku.

SO 400 – kanalizace vč. přípojek

Předmětem projektu je rekonstrukce stávající sítě, kterou lze při zachování vstupních a výstupních bodů měnit. Součástí je kompletní výměna stávajících přípojek (na náklady města jen na hranici veřejného prostranství).

Specifikace materiálů dle pokynů provozovatele (CEVAK, a.s.): kanalizace z jednovrstvého hladkého plastového potrubí popřípadě dvouvrstvého žebrovaného (plné žebro), minimálně SN 8, poklopy litinové. Dešťové vpusti výhradně s horním sifonovým přepadem a košem na splaveniny.

SO 500 – vodovod vč. přípojek

Předmětem projektu je rekonstrukce stávající sítě, kterou lze při zachování vstupních a výstupních bodů měnit. Součástí je kompletní výměna stávajících přípojek (na náklady města jen na hranici veřejného prostranství). Podmínkou zřízení nové přípojky je její zakončení vodoměrnou sestavou (v objektu nebo vodoměrné šachtě na připojovaném pozemku).

Specifikace materiálů dle pokynů provozovatele (CEVAK, a.s.): vodovodní tvarovky, poklopy, hydranty litinové (nejlépe Hawle) s prodlouženou životností. Šroubové spoje je možno provádět v souladu s ČSN 755401 pouze s použitím spojovacího materiálu v pozinkovaném protikorozičním provedení, ošetřeným speciální vodoodpudivou pastou popř. vazelínou. Vytyčovací vodič CY 6, vyveden do poklopů ovládacích armatur.

SO 600 – veřejné osvětlení

Předmětem projektového návrhu je revize a úprava dle nového architektonického řešení. Z důvodu unifikace budou dle prostoru navrženy tyto typy svítidel:

- město – místní komunikace - historické centrum:

- Helio - Region koule 70W až 100W, stožár výšky 5,5m, jedno/vícenásobný výložník

- město – místní komunikace - mimo hist. centrum:

- Helio – HKN 310, 70W, stožár výšky 4,5m a 5m
- Helio - SIMAR VP HPS 70W až 100W , stožár výšky 8m.

- město – parky, pěšiny, samostatné chodníky:

- Helio - OTAVA SIMAR VP HPS, 50W až 70W, stožár výšky 6m až 8m
- Helio - HKN 310, 50W až 70W, stožár výšky 4,5m až 5,5m

- město – silnice I. a II. třídy:

- Helio – OTAVA EST HPS, 100W až 150W, stožár výšky 8m až 11m

Světelné parametry lze zjistit u HELIO, Bernášek Milan, Na Dražkách 19, Plzeň, tel. 377460129, 603559806.

Stožáry ocelové, dvou nebo třístupňové s manžetou. Provedení bude bezpaticové, povrchová úprava žárovým zinkováním, ocelová nebo plastová dvířka s uzavíráním na klíč MEZ. Pokud bude navržený výložník, neřešit jej jako samostatný, ale navrhnout stožár s ohybem. Výrobek podle provedení podle ČSN 42 5715, jakost 11353.

Uložení paty stožáru v obetonované betonové nebo plastové trubce průměr 300mm, délka 800 mm až 1500 mm podle výšky stožáru.

Kabely budou v celé délce trasy uloženy v plastové chráničce. Kabely s 1 žílou navíc pro případné ovládání stmívání.

Jednotlivé stožáry budou mezi sebou spojeny zemničem FeZn pr. 10 a svorkou SR 3 na patu stožáru.

SO 650 – veřejný rozhlas

Předmětem projektového návrhu je revize a úprava dle nového architektonického řešení.

Kabely budou v celé délce trasy uloženy v plastové chráničce a vytaženy ob sloup VO do patice sloupu.

SO 900 - vyvolané investice - přeložky apod.

Investorovi není aktuálně známa žádná nezbytná přeložka třetích subjektů – studie respektuje stávající trasy. Vyvolané přeložky, které vzniknou v průběhu zpracování projektu, budou řešeny individuálně nad rámec smlouvy o dílo.

D. Přílohy:

1. Situace1_zakres_uzemi_do_KN
2. Situace3_mapa_DTMM
3. Situace4_zakres_objektu_k_zachovani
4. Studie „Revitalizace sportovního areálu Lipky v Horažďovicích“ z 20.11.2016

V Horažďovicích 20.03.201

Zpracoval Pavel Matoušek