

Podklad pro zhotovitele projektového řešení „Revitalizace sídliště Jiráskova v Horažďovicích“

<u>A. Stávající stav</u>	
1.	Stávající sídliště se nachází mimo hlavní centrum města, tvořící přechod mezi původní zástavbou a plochami zastavěnými rodinnými domky. Sídlíště pochází z 50. let minulého století a je ohraničeno ulicemi Jiřího z Poděbrad, Plzeňská a Peškova. Při západní frontě je areál základní školy Komenského. Sídlíště tvoří 2-3 podlažní bytové zděné domy. Rozsah je patrný z příložené situace - kopie mapy KN.
2.	Celý areál je vybaven infrastrukturou v různém stadiu životnosti a funkčnosti: <ul style="list-style-type: none"> - voda - stávající vodovody jsou původní litinové s občasnými opravami, - kanalizace - kanalizační řady jsou dožilé, určené k rekonstrukci, - NN - jsou zde podzemní kabely NN majetku ČEZ, a.s., Kabelová televize, místní internetová síť - VO + VR - podzemní rozvody VO a VR - plynovod - hlavní páteřní rozvod vč. přípojky pro vybrané BD
3.	Modifikace území je jednou z priorit zpracovaného návrhu územního plánu. Prostor příléhá k hranici městské památkové zóny.
4.	Rozsah řešeného území je vyznačen zákresem do katastrální mapy, která tvoří přílohu tohoto dokumentu.
5.	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 (nejedná se o domy).
6.	Investor zadal v roce 2016 zpracování rekonstrukce Peškovy ulice, která počítá se zachováním tras stávajících kanalizačních řadů. Zpracovatel projektu je povinen zkoordinovat své práce s tímto projektantem a zohlednit jím navržené úpravy.
7.	Závadné stavy: <ul style="list-style-type: none"> - malé parkovací plochy, škola nemá žádné, - nevyhovující rozhled při výjezdu z Jiráskovy do Komenského ulice, - část Jiráskovy a Holarova bývá využívána při objížďkách jako propoj ulic Plzeňská – Komenského = nevyhovující průjezd při obousměrném průjezdu, - dožilá technická infrastruktura, - nevyužité zelené plochy, - dožilé izolace podzemních prostor bytových domů, - bytové domy mají jednotky s lokálním vytápěním.
<u>B. Cíl projektu</u>	
1.	Základním cílem záměru je vytvoření funkčního avšak estetického sídliště vybízející k odpočinku při zachování hodnotné dopravní obslužnosti a parkování.
2.	Očekávaný přínos <ul style="list-style-type: none"> - odstranění závadného stavu, - návrh urbanistické koncepce, architektonických úprav, funkčního a provozního řešení - vytvoření relaxačních ploch, doplnění o kvalitní a bezpečnou dětskou herní plochu, - inovace mobiliáře - lavičky, cyklistické stojany, odpadkové koše, informační systém. - vhodné a účelné zakomponování prostorů pro ukládání odpadu, - návrh terénních úprav a revitalizace zeleně - kompletní rekonstrukce a případné rozšíření infrastruktury v majetku města (kanalizace, vodovod, VO, VR) včetně přípojek

- návrh dopravního řešení včetně úpravy dopravního značení, materiálové určení,
- jednoduchá organizace dopravy při rozšíření parkovacích míst,
- účinnější propojení domů navzájem a s místními komunikacemi, bezbariérové přechody,
- návrh stavebně technického řešení
- odvlhčení sklepních prostor původních bytových domů,
- zajištění topného zdroje včetně návrhu rozvodů ÚT v bytových domech
- návrh vyvolaných přeložek sítí třetích osob – bude řešeno individuálně.

C. Upřesnění zadavatele pro zpracování díla

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

SO	100	- stavební úpravy / objekty
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	700	- teplovody včetně přípojek
SO	800	- plynovod včetně přípojek
SO	900	- vyvolané investice - přeložky apod.

2. Předpokládaná hodnota investiční akce: 71,5 mil. Kč.

3. Předmětem projektového návrhu řešeného území musí být zejména:

- návrh urbanistické koncepce, architektonických úprav, funkčního a provozního řešení – lepší funkční a kompoziční uspořádání včetně urbanistických vazeb na město
- návrh dopravního řešení včetně úpravy dopravního značení, materiálové určení,
- návrh řešení 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,
- návrh městského mobiliáře s detailním výpisem navrhovaných prvků.
- návrh tepelného zdroje a rozvodů ústředního vytápění v zadaných bytových domech,
- návrh stavebně technického řešení bytových domů (izolace podzemních prostor, zajištění tepelného zdroje a zřízení ÚT),
- návrh řešení rozšíření plynovodní sítě vč. přípojek a vyvolaných přeložek těchto sítí,
- specifikace vyvolaných přeložek sítí třetích osob.

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

- **vstupních podkladů (VSP)** včetně:

- zjišťování současného stavu a doplnění jeho dokumentace,
- geodetických prací nezbytných ke zhotovení díla (polohopisné a výškopisné zaměření pozemků a objektů a polohopisné a výškopisné údaje pro vytýčení stavby),
- provedení technického průzkumu bytových domů ,

- **ekonomické studie** včetně:

- ekonomické vyhodnocení variant způsobu vytápění bytových domů (zřízení plynových kotelen v každém bytovém domě nebo jejich sdružení do několika celků s propojením sousedních budov teplovody nebo zřízení jedné centrální kotelny a propojení všech

- bytových domů teplovody)
- zajištění a účast min na 2x veřejném projednání návrhu,
- **projektové přípravy pro územní řízení (DUR a IČ UR) včetně:**
 - 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 záměru s vlastníky sousedních nemovitostí a zajištění souhlasu vlastníků stavbou dotčených pozemků formou smlouvy o zřízení stavby a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (dle vzorové smlouvy objednatele),
 - světelného výpočtu VO,
 - výpočtu tepelných ztrát bytových domů,
- **projektové přípravy stavby pro stavební povolení (DSP a IČ SP) včetně:**
 - 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,
 - projednání záměru s vlastníky sousedních nemovitostí a zajištění souhlasu vlastníků stavbou dotčených pozemků formou smlouvy o zřízení stavby a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (dle vzorové smlouvy objednatele), nebyla-li již uzavřena,
- **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
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	700	- teplovody včetně přípojek
SO	800	- plynovod včetně přípojek

SO	900	- vyvolané investice - přeložky apod.
----	-----	---------------------------------------

SO 100 – stavební úpravy / objekty

Předložené schodiště nevyhovuje ČSN.

Stávající bytové domy mají dožilou hydroizolaci, mnohde, poklesem okapového chodníku, zcela degradovanou. Okapové chodníky jsou nefunkční, vstupy do budov mnohde zbytečně nad úroveň terénu. Ke sklepním okénkům musí být do doby zřízení ÚT zajištěn příjezd z důvodu zásobování topivem.

Všechny domy bez zateplení (vyměněna pouze okna s $U_w=1,2$), mají lokální topení. V některých jsou prefabrikované komíny s průduchem 130 mm. Půdy přístupné pouze po žebříku průlezným otvorem na nejvyšší podestě. Předpokládá se zvolení varianty 5 kotelen, každá sdružující nejbližší přilehlé objekty. Kotelna bude zřízena v 1. PP, vyčleněná ze společných prostor. V každém domu bude proveden rozvod ÚT, páteří po schodišti s průtokovým měřením spotřeby a horizontálním rozvodem pro každý byt. Ohřev TUV zůstane stávající (el. zásobníky v každé BJ).

SO 150 - mobiliář a vybavení stavby inventářem

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

Prostor pro popelnice dimenzovat / provést s výhledem na budoucí přechod na kontejnery.

SO 200 – komunikace

V sídlišti je jednoznačný nedostatek parkovacích stání. Přilehlá škola, zejména pak její družina je pro dojíždějící rodiče nepřístupná a neumožňuje ani základní rychlé odbavení. Návrh naváže na právě zpracováváný návrh rekonstrukce Peškovy ulice (který obdrží zpracovatel po podpisu smlouvy), dále by měl zohlednit již navrženou a povolenou úpravu křižovatky ulic Komenského – Jiřího z Poděbrad.

SO 300 - terénní a sadové úpravy

DPS musí obsahovat detailní výpis dřevin.

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).

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).

SO 600 – veřejné osvětlení

Předmětem projektového návrhu je revize a úprava dle nového architektonického řešení. Pro návrh budou užity tato svítidla

- město – mimo historické centrum: Helio – HKN 310

- město – parky, pěšiny, samostatné chodníky: Helio - DMT BV FLA 48 B HPS/MH 70W, 50W
Světelné parametry lze zjistit u HELIO, Bernášek Milan, Na dražkách 19, Plzeň, tel. 377460129, 603559806.

Stožáry ocelové s manžetou uložené v betonové trubce DN 300, dl. 1500 mm.

SO 650 – veřejný rozhlas

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

SO 850 – plynovodní přípojky

Na základě ekonomického posouzení bude rozhodnuto o způsobu vytápění bytových domů. Předpokládá se zvolení varianty 4 kotelen, každá sdružující nejbližší přilehlé objekty. Pro tyto provozy by byly zřízeny 4 plynovodní přípojky.

SO 900 - vyvolané investice - přeložky apod.

Investorovi není známa jediná vyvolaná přeložka. Případně záměrem vyvolané přeložky budou

řešeny individuálně nad rámec smlouvy o dílo.

D. Přílohy:

1. Situace1_MAPA_KN.JPG
2. Situace2_MAPA_ORTOFOTO.JPG
3. Situace3_MAPA_V+K.JPG
4. Situace4_MAPA_PLYNOVODU.JPG
5. Situace5_uprava_krizovatky_Komenskeho.docx

V Horažďovicích 14.11.2016

Zpracoval Pavel Matoušek