

## OBSAH STUDIE

### Textová část

1. Identifikační údaje stavby a investora
2. Zdůvodnění záměru výstavby
3. Soulad z územně plánovací dokumentací, majetkové poměry
4. Urbanistické řešení
5. Architektonické řešení
- 5.1. Popis a charakteristika dispozičního řešení
- 5.2. Konstrukční řešení
- 5.3. Technologie a přípojky inženýrských sítí
6. Kapacitní údaje
7. Dopady na životní prostředí
8. Ekonomické vyhodnocení
- 8.1. Orientační stanovení investičních nákladů
- 8.2. Předběžné stanovení provozních nákladů
9. Předpoklady dalšího postupu prací

### Grafická část

Zákres do snímku ÚP a ortofoto  
Zákres do katastrálního snímku  
Architektonická situace  
Půdorys přízemí  
Půdorys 1. patra  
Půdorys skyboxu  
Řezy  
Perspektivní pohledy  
Nadhledové perspektivy  
Perspektivy interiéru

## 1. Identifikační údaje

OBJEDNATEL: Město Štětí, Mírové náměstí 163  
411 08 Štětí

Název stavby..... Víceúčelová sportovní hala, Štětí

Místo stavby..... p.p.č. 965/2, 965/4, 965/5 a 797/1  
vše v k.ú. Štětí

Statutární zástupce..... Mgr. Tomáš Ryšánek, starosta

Zástupce ve věcech technických..... Ing. Monika Tydrichová, ved. OMI  
Hana Nešlehová, ref. OMI

IČ..... 00264466  
DIČ..... CZ00264466

ZHOTOVITEL: atelier AVN s.r.o.  
Masarykova 106/129  
400 01 Ústí nad Labem

Statutární zástupce..... Ing.arch. Vladimír Novák, jednatel

Zástupce ve věcech technických..... Ing. arch. Václav Maňásek

IČ..... 28700601  
DIČ..... CZ28700601

## 2. Zdůvodnění záměru výstavby

Město Štětí a jeho obyvatele dlouhodobě trápí úplná absence většího krytého zařízení, které by umožnilo využití jak pro sportovní, tak pro kulturní účely. Tuto absenci by měla vyplnit nová víceúčelová hala, která by sloužila hlaně pro florbal a další sporty, které mají obdobné požadavky na herní plochu. Multifunkčnost sebou přináší zvýšené nároky na skladové plochy pro uložení vybavení, sedacího nábytku apod. Dalšími funkcemi, které nepřímo souvisí s funkcí sportovní a měla by zvýšit atraktivitu a využitelnost haly pro obyvatele, jsou fitnesscentrum a rehabilitační zařízení, které musí být navrženy tak, aby umožnily nezávislé využití. V souvislosti s předpokládanou výstavbou „sportovního parku“ v těsném sousedství haly, je součástí haly požadována restaurace – kavárna, která by měla být rovněž nezávisle přístupná. Součástí haly budou dále dva sály – jeden pro bojové sporty a druhý pro sportovní tance se samostatnými šatnami a sociálním zařízením.

## 3. Soulad s územně plánovací dokumentací

Vybrané místo pro výstavbu, při ulicích Radouňské a Zahradní, je plně v souladu s platným Územním plánem města Štětí z 2.6.2005. V současné době zpracováván nový územní plán již pracuje s rozsáhlým sportovně rekreačním areálem při pěší komunikaci k vlakovému nádraží.

## 4. Urbanistické řešení

Staveniště pro novou víceúčelovou halu je mezi ulicemi Radouňskou a Zahradní, objekt haly pak přiléhá k zahradám rodinných domů v ulici Polské Armády. Mezi zahradami a novou propojovací a přístupovou komunikací k hale je záměrně vytvořena plocha pro vytvoření izolační a ochranné zeleně.

Hala je situována k pěší komunikaci a svým hlavním vstupem k ulici Zahradní. Do tohoto prostoru jsou orientována i „nezávislá“ zařízení anebo zařízení sloužící pro sportovně rekreační areál. Týká se to především restaurace – kavárny pro kterou je toto místo ekonomicky výhodnější.

Vedlejším vstupem jsou přístupné vedlejší sportovní plochy, tzn. pro bojové sporty a sportovní tanec. Tento vstup bude sloužit i jako požární únik z objektu.

Parkoviště má kapacitu 110 aut a dle zadání by mělo sloužit i jako odstavné stání pro autobusy (o kapacitě 8 stání), aby neblokovali dopravu v centru města.

## 5. Architektonické řešení

Výtvarná koncepce vychází z funkčního využití objektu a především z charakteru staveniště, které je rovinaté, volné a navazuje na zástavbu panelových bytových a rodinných domů. Z těchto důvodů jsme se snažily o „civilní“ vzhled objektu, výraznou kompozici prosklených a pevných ploch na fasádě. Vnitřní prostor haly by měl být od prudkého slunečního svitu ochráněn ( pro všechny hry je tento svit velmi nepříjemný). a rozsah skel je zde minimální. Výraznými prvky z hlediska uplatnění masivního prosklení jsou všechny vstupy tak, aby na sebe jako výrazný orientační bod poutaly pozornost.

### 5.1. Popis a charakteristika dispozičního řešení

Hlavní vstup do objektu víceúčelové haly je prakticky z ulice Zahradní. Na něj uvnitř navazuje vstup do hlavní chodby pro sportovce a trenéry tj. blok šaten a soc. zázemí. Vstupní hala je vybavena výtahem pro osoby s omezenou schopností pohybu. Vpravo je pak restaurace (kavárna) se sezónní předzahrádkou. V bloku šaten je 5 s umývárny, 2x pro rozhodčí, ošetrovna a místo pro trenéry. Šatny jsou dimenzovány na základě požadavků florbalového svazu. Výhoda těchto místností je možnost přímého osvětlení a větrání (VZT bude vždy). Pod tribunami, v neosvětleném prostoru jsou prostory pro TZB tj. VZT, vytápění, elektro a skladové plochy. Na hrací plochu je vstup ze šaten v její ose. Na protější straně jsou umístěny rovněž sklady a technické zázemí. Vedlejší plochy pro sportovce tj. pro bojové sporty a sportovní tance, případně jinou pohybovou výchovu, mají

samostatné šatny (vždy po 2). Jsou samostatně přístupné vedlejším vstupem, ale je umožněno vzájemné propojení a využití všech šaten (turnaje apod.). Na všech herních plochách navrhujeme v souladu požadavky sportovců umělé pružné povrchy a s dřevem neuvažujeme.

Ve 2. nadzemním podlaží navazuje na vstupní halu hlediště, vedle tohoto proskleného vstupu, je nezávislý vstup do wellness a na druhé straně je průchozí bufet propojený s restaurací. Oboustranné hlediště má kapacitu cca 500 sedících diváků, jehož kapacita může být zvýšena využitím sportovní plochy o cca dalších 200-250 osob. Toto využití zvyšuje nároky i na akustické řešení - dobu dozvuku a s tím související ozvučení. Bezpochyby je nezbytné se tímto problémem v dalších stupních PD zabývat. Hlediště je obchozí po celém obvodu haly. Na protější straně tribuny hlavní je navržen prostor pro kameru televize a drobná VIP zona pro významné sponzory.

Z hlediska využití nepředpokládáme a to především s ohledem na velikost obce a spádové oblasti invalidní sportovce, což by obnášelo podstatně větší šatny a jiné řešení sociálních zařízení. Pro diváky s omezenou schopností pohybu jsou všechna zařízení vybavena a navržena v souladu s platnými předpisy.

## 5.2. Konstrukční řešení

V rámci konstrukčního řešení bude nezbytné pečlivě vážit míru investičních nákladů vůči nákladům provozním. Nyní předpokládáme, že přestřešení hlavní hrací plochy bude zajištěno dřevěnými lepenými vazníky osazenými na ocelové sloupy (mohou být železobetonové). Výplně stěn budou obloženy lehkými izolačními panely (např. kingspan), případně obloženy velkoplošnými cementovláknitými deskami vyplněnými tepelnou izolací. Vnitřní zdi a tribuny budou betonové. Hlavní hrací plocha bude mít plastovou podlahu, tak aby vyhověla především florbalu, ale tím vyhoví celé řadě dalších sportů. Při jiném využití by měla být ochráněna. Nosné sloupy budou založeny na patkách ostatní zdi a konstrukce na betonových pasech. Základy budou dimenzované na podkladě hydrogeologického průzkumu.

Vedlejší hrací plochy budou řešeny konstrukčně obdobně s tím, že zastropení haly pro bojové sporty bude provedeno z železobetonových předepjatých prefabrikátů, střecha již může být lehká, možno ocel nebo dřevo. Okna předpokládáme hliníková, tepelně izolační.

## 5.3. Technologie a přípojky inženýrských sítí

Objekt bude připojen a vytápěn z rozvodného tepelného zařízení, které je ve vlastnictví společnosti RATE s.r.o. Na výměník tepla bude připojeno vytápění, centrální ohřev TUV a jednotlivé vzduchotechnické jednotky. Poloha vedení horkovodu je zobrazena v situaci a je přenesena z vyjádření výše uvedené společnosti k existenci inž. sítí.

Příčně přes přilehlou parcelu je vedení VVN elektro a z něho je nepřímou napojena poměrně blízká distribuční trafostanice. Předpokládáme, že hala bude připojena právě na ní.

Pod nově navrženým parkovištěm je veden hlavní zásobovací řad pitné vody pro město. Je velmi pravděpodobné, že bude nutno jej ochránit. Z tohoto řadu bude hala zásobována pitnou vodou.

Hala bude připojena na blízkou veřejnou splaškovou kanalizaci. Dešťová kanalizace bude řešena nejspíše vsaky na vlastním pozemku. Možnost vsakování bude ověřena při provádění hydrogeologického průzkumu před zahájením projekčních prací.

## 6. Kapacitní údaje

Zastavěná plocha.....	2 590 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor.....	28 150 m <sup>3</sup>
Plocha hlavní hrací plochy.....	40 x 20 m
Plocha povrchu (vč. záběhů).....	1 100 m <sup>2</sup>
Plocha umožňuje sporty.....	<b>florbal</b> , házená, volejbal, basketbal, fotbal, tenis,..
Počet šaten (vždy pro 20 sportovců).....	5 šaten
Kapacita hlediště.....	510 sedících
Možnost po obvodu.....	140 stojících
Kapacita plochy (kulturní a jiné akce).....	cca 300 sedících
Vedlejší sportovní plochy	
Plocha (1. a 2. NP).....	20 x13 tj.....260 m <sup>2</sup>
Počet šaten (vždy po 18 sportovcích).....	2 x 2 tj.....4 šatny
Restaurace.....	45 hostů
předzahrádka.....	30 hostů
Bufet (2.NP).....	60 hostů
Rehabilitace.....	70 m <sup>2</sup>
Posilovna.....	65 m <sup>2</sup>
Doprava	
Plocha komunikací.....	5 610 m <sup>2</sup>
z toho manipulační plocha.....	890 m <sup>2</sup>
Plocha chodníků.....	990 m <sup>2</sup>
Kapacita parkoviště.....	109 automobilů
Kapacita pro MHD a hosty.....	8 autobusů

## 7. Dopady na životní prostředí

Stavba nemůže mít při svém dokončení negativní dopady na životní prostředí, vyplývá to ze stávajících předpisů a způsobu projednávání jednotlivých stupňů projektu. Objekt musí splňovat platná kritéria z hlediska hospodaření s energií, dokonce předpokládáme po ekonomickém a technickém vyhodnocení instalaci fotovoltaických článků na střechu objektu. Dům bude připojen na splaškovou kanalizaci, dešťová bude řešena vsaky. Jediným „problémem“ je využití orné půdy pro výstavbu. Tento ZPF je uvnitř zastavěného území a je vážným problémem, co v těchto místech více škodí.

## 8. Ekonomické vyhodnocení

Z hlediska ekonomického řešení je velmi důležité optimální vyvážení investičních a následně provozních výdajů. To se pak přímo dotýká požitých materiálů a výrobků použitých na stavbě a je nezbytné se tímto problémem zabývat včas a v plné komplexnosti. Provozní úsporu budou nesporně představovat nájemné prostory a plochy.

### 8.1. Orientační stanovení investičních nákladů

Hala sportovní.....	cca 44 mil. Kč
Objekt přílehlých provozů (restaurace, boční sály, šatny, sklady, technické zázemí, rehabilitace, posilovna atd).....	cca 36 mil. Kč
CELKEM OBJEKTY.....	80 mil. Kč

Přípojky inženýrských sítí:

Vodovod (DN 100 – PBR).....	cca 220 tis. Kč
Kanalizace splašková (DN 300).....	cca 740 tis. Kč
Elektro .....	cca 145 tis. Kč
Teplo ( horkovod a výměník).....	cca 995 tis. Kč
CELKEM INŽ. SÍŤE.....	2,1 mil. Kč

Zpevněné plochy a terénní úpravy:

Komunikace a parkoviště.....	cca 14 mil. Kč
Chodníky.....	cca 1,4 mil. Kč
Zeleň vč. výsadby stromů a keřů.....	cca 0,7 mil. Kč
CELKEM ZPEVNĚNÉ PLOCHY A TER. ÚPRAVY.....	16,1 mil. Kč

CELKEM MULTIFUNKČNÍ HALA.....	98,2 mil. Kč
-------------------------------	--------------

Ceny jsou uvedeny bez DPH.

### 8.2. Předběžné stanovení provozních nákladů

Kterak bylo výše uvedeno nelze v provozních nákladech zobrazit všechny možné alternativy úhrad za nájmy za služby a činnosti, které budou ve sportovní hale realizovány. Z těchto důvodů jsou provozní náklady pouze předpokladem.

### Předpoklad ročního nákladu dle základních položek

Mzdy	7 200,000 Kč
správa areálu 1,5 zam., plat 25 tis.Kč/měs.....	450,000
obsluha fitness 2,5 zam., plat 25 tis. Kč/měs.....	750,000
obsluha restaurace, 3 číšníci, 2 kuchaři.....	1 500,000
rehabilitace, 3 zaměstnanci plat 25 tis. Kč/měs.....	900,000
osobní náklady ostatní celkem (odvody za zaměstnance).....	3 600,000
Energie	1200,000
elektrická energie.....	750,000
ostatní energie (plyn, pevná a kapalná energie).....	450,000
Ostatní přímé náklady	0,000
odpisy .....	0,000
opravy infrastrukturního majetku.....	0,000
Finanční náklady (pojištění)	100,000
Služby	150,000
Režie	200,000
<b>Úplné vlastní náklady.....</b>	<b>8 850,000</b>

Ceny jsou uvedeny bez DPH.

## 9. Předpoklady dalšího postupu prací

Bude se nejpravděpodobněji jednat o investici podléhající Zákonu o zadávání veřejných zakázek, samotný postup pak bude vycházet ze stavebního zákona. V praxi to bude znamenat zadání resp. výběrové řízení na dokumentaci pro územní rozhodnutí, inženýrskou činnost při získání územního rozhodnutí, projekt pro stavební povolení a inženýrská činnost při jeho získání. Projektové stupně předkládané k výběrovému řízení na dodavatele stavby je pak dokumentace pro provedení stavby a s tím související výkaz výměr.

Z hlediska technického je nezbytné, aby projekční práce byly zahájeny geodetickým zaměřením, měřením pronikání radonu do terénu a důkladným hydrogeologickým průzkumem. Tyto práce si bude zajišťovat vítěz výběrového řízení a je tak zajištěno, že jsou cílené pro jeho potřebu.