

**PLAVECKÝ BAZÉN DOMAŽLICE, STAVEBNÍ ÚPRAVY,
PŘÍSTAVBA A NÁSTAVBA**

A.

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY

Název stavby: Plavecký bazén Domažlice, stavební úpravy, přístavba a nástavba

Místo stavby: Plavecký bazén a ubytovna Domažlice, Palackého 240, 344 01 Domažlice

Stavebník : Město Domažlice, Náměstí Míru č.p. 1, 344 20 Domažlice

Projektant : ŠUMAVAPLAN, spol. s r.o., Krátká 98/III, Sušice

červen.2013

OBSAH

<u>PLAVECKÝ BAZÉN DOMAŽLICE, STAVEBNÍ ÚPRAVY, PŘÍSTAVBA A NÁSTAVBA</u>	1
A.	1
<u>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</u>	1
DOKUMENTACE PRO PROVEDENÍ STAVBY	1
1. Identifikační údaje stavby	3
1. Předmět projektové dokumentace	4
2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území.....	5
3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.....	5
4. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů	5
5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu	6
6. Údaje o splnění podmínek regulačního územního plánu	6
7. Věcné a časové vazby	6
8. Lhůta výstavby	6
9. Statistické údaje.....	6
Provozní rozdělení objektu, kapacity, plochy	8
Objekt bazénu:	8

1. Identifikační údaje stavby

Název stavby:

Plavecký bazén Domažlice, stavební úpravy, přístavba a nástavba – změna stavby před dokončením

Místo stavby :

Plavecký bazén a ubytovna Domažlice,
Palackého 240, 344 01 Domažlice

Městský úřad:

Domažlice

Stavební úřad :

Domažlice

Stavebník :

Město Domažlice, náměstí Míru č.p.1, 344 20
Domažlice

**Zpracovatel dokumentace pro stavební
povolení:**

Šumavaplan, spol. s r.o
Projekční a inženýrské středisko:
Krátká 98/III, 342 01 Sušic

Se sídlem:

Újezd 19/409
118 00 Praha

Zastoupený:

Ing. arch. Pavlem Lejskem, jednatelem
společnosti
IČO: 49 78 74 54
DIČ: CZ49 78 74 54

Charakter stavby :

Stavební úpravy a přístavba a nástavba stavby
občanské vybavenosti

NAVRHOVANOU STAVBOU DOTČENÉ POZEMKY:

AREÁL BAZÉNU

PARCELNÍ ČÍSLO	VLASTNICKÉ PRÁVO	DRUH POZEMKU	STAVBA NA POZEMKU	VÝMĚRA (m ²)
.2948	Město Domažlice	Zastavěná plocha a nádvoří	Budova s č.p.230, stavba občanského vybavení	3146
2586/30	Město Domažlice	Ostatní plocha		8106
2624/1	Město Domažlice	Ostatní plocha		14286

1. Předmět projektové dokumentace

Plavecký bazén Domažlice, stavební úpravy, přístavba a nástavba

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2984 v přímé návaznosti na pozemky č. 2586/30 a 2624/1 v katastrálním území Domažlice.

Projektová dokumentace vychází z dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení pod názvem Plavecký bazén Domažlice, stavební úpravy a přístavba, vydaného územního rozhodnutí o umístění citované stavby, dále pak dokumentace změny územního rozhodnutí a vydané změny územního rozhodnutí a dokumentace pro stavební povolení pod názvem: Plavecký bazén Domažlice, parkoviště včetně vydaného stavebního povolení.

V rámci této dokumentace jsou řešeny pouze stavební úpravy, přístavba a nástavba objektu plaveckého bazénu. Venkovní úpravy nejsou předmětem, buď budou součástí další výstavby v rámci samostatné dokumentace a řízení (např. Venkovní terasa, venkovní bazény....) anebo jsou již realizovány v rámci provedení parkoviště.

V rámci stavebních úprav budou probíhat stavební úpravy v 1.PP, 1.NP a 2.NP objektu, nástavba bude realizována jako nástavba stávající ubytovny, nástavba nových kluboven. Přístavba se odehraje v rámci stávajícího půdorysu a to v místě stávajících garáží a terasy, na jejichž místě vznikne nová bazénová hala.

Stavba v rámci této dokumentace bude probíhat v následujících etapách:

- **Etapa I. – Stávající objekt**
- **Etapa II. – Přístavba objektu**
- **Etapa III. - Ubytovna**

2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území

- Uvažované stavební úpravy, nástavba a přístavba je navržen v místě stávajícího bazénu a ubytovny v Domažlicích. V přímé návaznosti na objekt krytého bazénu a ubytovny je nově realizováno parkoviště sloužící jak pro objekt bazénu, tak pro přilehlý sportovní areál. Plavecký bazén a je v současné době dopravně napojen na ulici Palackého. Toto dopravní napojení vzniklo v rámci samostatné projektové dokumentace a samostatně vydaného stavebního povolení.

3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Při zpracování projektu přístavby bazénu byly k dispozici tyto průzkumy a podklady:

- Dokumentace pro územní rozhodnutí akce: Plavecký bazén Domažlice, stavební úpravy a přístavba
- Vydané územní rozhodnutí výše zmíněné akce
- Dokumentace změny územního rozhodnutí výše zmíněné akce
- Vydaná změna územního rozhodnutí
- Dokumentace pro stavební povolení pod názvem: Plavecký bazén Domažlice, parkoviště včetně vydaného stavebního povolení.
- Dokumentace pro stavební povolení pod názvem: Stavební úpravy, přístavba a nástavba včetně vydaného stavebního povolení
- Zaměření stávajícího stavu
- Konzultace u příslušných dotčených orgánů státní správy a správců
- Fotodokumentace pořízená firmou Šumavaplan, spol. s r.o.
- Souhrn požadavků stavebníka a konzultace se stavebníkem

V rámci dokumentace pro územní rozhodnutí o umístění stavby byl proveden geologický a hydrotechnický průzkum, jehož závěry byly využity v rámci této dokumentace.

Zájmové území leží v území mimo seismickou oblast, sesuvné území, leží v záplavovém území.

Dopravní napojení areálu je řešeno v souladu s nově provedeným dopravním napojením. Včetně řešení parkovacích stání

Napojení na inženýrské sítě je popsáno v části TZB.

Voda a veškeré potřebné energie budou po celou dobu výstavby zajištěny z rozvodů na pozemku majitele.

4. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Znamé požadavky dotčených orgánů jsou v projektové dokumentaci respektovány. Další případné požadavky, které vznesou dotčené orgány v průběhu procesu vydání stavebního povolení budou splněny a na stavbě respektovány.

Stavba je umístěna v souladu s územním plánováním města Domažlice.

5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Projekt vychází ze zásad stanovených vyhláškou o obecných technických požadavcích na výstavbu a stavebního zákona.

Podmínkou započetí výstavby je zpracování dílenské dokumentace stavby.

6. Údaje o splnění podmínek regulačního územního plánu

Stavebně-technické a dispoziční řešení objektu není v rozporu s územním plánem Města Domažlice.

7. Věcné a časové vazby

Vzhledem k rozsahu a druhu navrhovaných stavebních úprav nejsou dotčena žádná vedení či trasy venkovních inženýrských sítí.

Při stavebních pracích nesmí být prováděny žádné zásahy na okolních parcelách sousedů. Rozsah zařízení staveniště musí být v předstihu projednán a odsouhlasen stavebníkem.

Manipulace (montáž) hmotnějších prvků se předpokládá ze stávající plochy parkoviště v majetku stavebníka. Konkrétní způsob manipulace bude provádět dle technologických zvyklostí zhotovitele stavby.

Umístění jednotlivých zařízení POV bude součástí dodavatelské dokumentace a bude vycházet z technologické zvyklosti dodavatele. Zařízení staveniště lze po předchozím souhlasu situovat na pozemku stavebníka. Staveniště bude přístupné stávajícím vjezdem.

Zhotovitel stavby zajistí pravidelné odstraňování nečistot z veřejné komunikace a společné přístupová komunikace do areálu.

Zábor okolních ploch či jiných alternativních prostor pro zařízení staveniště (pokud to bude potřeba) zajistí zhotovitel u příslušných orgánů města Domažlice, majitelů dotčených pozemků či jiných dotčených organizací.

Žádné další věcné a časové vazby na související stavby a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území nejsou známa.

8. Lhůta výstavby

Předpokládané časové pojetí stavby v návaznosti na jednotlivé etapy:

12/2013 – 12/2015

Přesný postup výstavby bude specifikován stavebníkem a dodavatelskou firmou, která vzejde z výběrového řízení.

9. Statistické údaje

Obestavěný prostor: Obestavěný prostor objektu celkem = cca 35550 m²

Užitná plocha:

Užitná plocha 1.pp	= 2785,9 m ²
Užitná plocha 1.np	= 2910,3 m ²
Užitná plocha 2.np	= 1420,3 m ²
Celková užitná plocha	= 7116,5 m ²

Zastavěná plocha:

Stávající zastavěná plocha krytého bazénu, totožná s novou :
3075 m²

Provozní rozdělení objektu, kapacity, plochy

Objekt bazénu:

Provoz 1.PP z hlediska návštěvnického provozu obsahuje: Fitnes, Ricchoet, Wellness

Provoz vnitřního bazénu v rámci 1.NP obsahuje: Sportovní bazén, Relaxační bazén, Whirpooly, Wellness bazének, Dětský bazének, Restauraci, Ubytovnu, Dětské plavání

Provoz 2.NP z hlediska návštěvnického provozu obsahuje: Ubytovnu, Bowling, Klubovny

Kapacita vnitřního bazénu (Sportovní bazén, Relaxační bazén, Whirpooly, Wellness bazének, , Dětský bazének) – max. 220 osob, max. denní 1100 osob

Další provoz bazénu:

1.PP:

Wellness – (solná jeskyně, solný bazén, sauna, masáže, solaria, pára) max. 40 osob,
denní 200 osob

Fitness – max. 11 osob, denní 60 osob

Ricchoet – max. 4 osoby (2 hrající, 2 čekající), denní 20 osob

1.NP:

Restaurace s kuchyní – cca 75 míst (restaurace „vnitřní“+„vnější“)

Ubytování: 7 ubytovacích jednotek s kapacitou 22 lůžek (4 pokoje s kapacitou 15 lůžek
jsou invalidní)

2.NP:

Ubytování: 7 ubytovacích jednotek s kapacitou 22 lůžek (4 pokoje s kapacitou 15 lůžek
jsou invalidní)

Klubovna: 10osob,

Bowling, kuželky: 4 dráhy á max. 6 osob, celkem 24 osob

Využití plaveckého bazénu během týdne: 7 dní v týdnu

Využití plaveckého bazénu během dne: 16 hod/den pondělí – neděle

Vodní plochy bazénů:

Vodní plocha sportovního bazénu – 312,5 (60 osob) m²

Vodní plocha relaxačního bazénu – 120(30 osob) m²

Vodní plocha wellness bazén– 50,2(14 osob) m²

Vodní plocha whirlpooly – 17(10 osob) m²

Vodní plocha slaného bazénku v 1.PP – 22,0(6 osob) m²

Vodní plocha dětského bazénku – 60 (20 osob) m²

Zaměstnanci – 2 zaměstnanci wellness

4 zaměstnanci Fitness a Ricchoet

4 zaměstnanci restaurace

1 zaměstnanci bazén

zaměstnanci ubytování, klubovny oddychová místnost

Celkem zaměstnanci: 25

Maximální okamžitý počet osob včetně v zaměstnanců v celém objektu: 450 osob.

Celkový náklad stavby: bude stanoven na základě výběrového řízení

Maximální instalovaný příkon elektrické energie celkově: 534 kW

Maximální soudobý příkon elektrické energie celkově: 320 kW

Celková spotřeba (potřeba) vody:

Průměrná roční spotřeba pitné vody (z městského veřejného vodovodu) – budova krytého bazénu:

$Q_{\text{rok}} = \text{cca } 12\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$

Maximální roční spotřeba studené vody (ze stávající studny - vrtu) – budova krytého bazénu:

$Q_{\text{rok}} = \text{cca } 13\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$

Množství splaškových odpadních vod:

Množství splaškových vod – budova krytého bazénu:

Průměrné roční množství splaškových vod:..... $24\,250 \text{ m}^3/\text{rok}$

Množství dešťových vod:

Množství dešťových vod – budova krytého bazénu:

Průměrné roční množství dešťových vod (vychází z průměrného úhrnu srážek v dané lokalitě) a činí cca $2160 \text{ m}^3/\text{rok}$

Množství čistých bazénových vod vypouštěných do dešťové kanalizace:

Množství čistých bazénových vod při vypouštění – budova krytého bazénu:

Celkové množství vypouštěných bazénových vod z vnitřních bazénů (v budově krytého plaveckého bazénu) činí cca $1650 \text{ m}^3/\text{rok}$

výpočtová roční potřeba tepla, vytápění:

$Q_{\text{C,ROK, VYT}} = 670,0 \text{ Mwh/rok}$

výpočtová roční potřeba tepla, vzduchotechnika

$Q_{\text{C,ROK, VZT}} = 950,0 \text{ Mwh/rok}$

výpočtová roční potřeba tepla, ohřev TV:

$Q_{\text{C,ROK, TV}} = 60,0 \text{ MWh/rok}$

výpočtová roční potřeba tepla, ohřev bazénová technologie:

$Q_{\text{C,ROK, TECHN}} = 1400,0 \text{ MWh/rok}$

výpočtová roční celková potřeba tepla:

$Q_{\text{C,ROK}} = 3000,00 \text{ Mwh/rok}$

předběžná výpočtová roční celková spotřeba plynu:

$Q_{\text{C,plyn,ROK}} = 330.000 \text{ m}^3/\text{rok}$