

Technická část zadání pro výběr zhotovitele PD stavby :

„ČEZ Arena PARDUBICE - Fan Zona I.“

Stavba obsahuje :

Fan shop , ocelovou lávku , krytý vstup Východ , Buffet a úpravu terasy + rozšíření markýzy

Text zadání je členěn jako zprávy A,B dokumentace přikládané k žádosti o „Rozhodnutí o umístění stavby“.

Tím je zajištěna vyčerpávající úplnost popisu stavby, jejíž projekt bude zhotoven po výběru zhotovitele projektové dokumentace investorem stavby.

O funkčním a materiálovém standardu jednotlivých částí stavby je možné v průběhu zpracování projektové dokumentace stavby jednat s investorem a po dohodě měnit jen ve prospěch investora.

Zhotovil pod zak.čís.329/2013 : ing.arch. Jiří Hác – projektová kancelář ARCUS

sídlo : Chelčického 556, 533 51 Pardubice

hl. provozov. : Bratřanců Veverkových 2717

530 02 Pardubice

IČ : 132 28 480

Reg. Živnosten. Úřad Pardubice – č.rejstříku 5436

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby :

„ČEZ Arena Pardubice – Fan zona I.“

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků) :

k.ú.Pardubice , p.p.č.372/1 a st.p.č.5623/1 = č.p.1735

ČEZ Arena - Pardubice 530 02 , Sukova třída 1735

c) předmět dokumentace :

Fan zona I. – Fan shop , ocelová lávka , krytý vstup Východ , Buffet a úprava

Terasy + rozšíření markýzy

A.1.2 Údaje o investorovi a zadavateli dokumentace

- a) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba):

**Rozvojový fond Pardubice a.s.
U Divadla 828 , 530 02 Pardubice
IČ 252 91 408 , plátce DPH**

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) Zhotovitel dokumentace stavby - bude vybrán ve výběrovém řízení

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Studie záměru zpracovaná „Med : Pavlík architekti“ vč. situace s vyznačením předpokládaných hranic stavby
- Technická mapa města Pardubic s informativním zákresem inž sítí v území – v digit. Podobě
- PD skut.provedení stávající stavby ČEZ Areny v potřebném rozsahu – digitálně
- Zhotovitelem PD provedené doměření polohopisu a výškopisu + zákres sítí, které budou vytýčeny na objednávku investora při zahájení prací na PD
- Průzkum podloží a konstrukcí bývalého výměníku ZS zajištěný projektantem stavby.

A.3 Údaje o území

- a) rozsah řešeného území : území je v zastavěné části města
- b) dosavadní využití a zastavěnost území :
území stavby slouží jako rozptylová plocha a stávající stavba.
- c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů¹⁾ (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.) :
Území stavby se nachází v ochranném pásmu MPR Pardubice , není v rozlivové ploše záplav , území není poddolované , jedná se o území s vysokými násypy s dlouholetou konsolidací.
- d) údaje o odtokových poměrech :
Území je odvodněné jednotnou kanalizací a návrhem stavby se nezmění odtokové poměry v území.
- e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování :

Realizací stavby se zkvalitní stav provozu návštěvníků haly, což je bezesporu v souladu s cíli územního plánování. Stávající stav neodpovídá reálné potřebě.

- f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území :
Návrh stavby není v rozporu s požadavky na využití území , přinese lepší standard a rozsah služeb pro návštěvníky ČEZ Areny jako víceúčelové haly, protože její poloha v centru města je tradiční, ale jako podobné projekty má problémy s doprovodnými plochami a službami pro fanoušky sportovních klubů a jiné uživatele.
- g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů :
Dokumentace bude projednána v rozpracovanosti s investorem, MmPce – OŽP a OHA, s vlastníky inženýrských sítí uložených v území a s KHS + HZS pardubického kraje
- h) seznam výjimek a úlevových řešení :
V území není třeba řešit výjimky a úlevová opatření
- i) seznam souvisejících a podmiňujících investic :
Stavba nemá související a podmiňující investice
- j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí) :
k.ú.Pardubice , p.p.č.372/1
st.p.č.5623/1 = č.p.1735 – ČEZ Arena

A.4 Údaje o stavbě

- a) nová stavba nebo změna dokončené stavby :
Jedná se o stavební úpravy a nástavbu stávající stavby ČEZ Areny.
- b) účel užívání stavby :
Fan shop , ocelová lávka spojující mimoúrovňově parkoviště a prostor hlavního vstupu, zastřešení hlavního provozního vstupu do zázemí haly, zřízení buffetu s terasou a přístřeším v dnešní prostoře fan shopu.
- c) trvalá nebo dočasná stavba :
Stavba je navrhována jako trvalá
- d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.) :
Stavba nepodléhá jako nová jakémoliv ochraně.
- e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb :
Stavba svým návrhem bude respektovat předpisové požadavky na Obecné technické vlastnosti stavby a v dokumentaci bude uveden doklad o jejich splnění.
- f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů²⁾:

Dokumentace bude projednána v rozpracovanosti s investorem, MmPce – OŽP a OHA, s vlastníky inženýrských sítí dotčených stavebním záměrem, dále s KHS + HZS pardubického kraje a pracovníky památkové ochrany – MmPce a NPÚ prac. Pardubice.

g) seznam výjimek a úlevových řešení :

Pro povolení stavby není třeba žádné úlevové opatření ani výjimka z předpisů týkajících se užívání a provozu stavby.

h) navrhované kapacity stavby :

Buffet – provozní plocha 85 m² , zázemí 15 m²

Prodej sport potřeb - obestavěný prostor = 640 m³

užitná plocha = 132 m²

i) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod. :

elektro buffet = Pi 10,0 kw, roční spotřeba cca 500,0 kWh

elektro prodejní sport.potřeb = Pi 10,0 kW, roční spotřeba cca 2.000,0 kWh

pitná voda = 150,0 m³/rok

dešťová voda – její objem z řešeného území se zásadně nemění a je odveden do jednotné kanalizace.

Odpady z provozu prodejny se nemění . Odpady z buffetu řeší nájemce, odpady ze sběrných nádob bude řešit provozovatel akcí , celkový objem odpadu charakteru tuhého komunálního odpadu z provozu navrhované stavby bude cca 10 tun/rok.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),

- zahájení: 06/2014

- etapizace a uvádění do provozu: 2014

- dokončení stavby: 10/2014

k) orientační náklady stavby: podle návrhu zhotovitele projektu

A.5 Členění stavby na objekty - předpokládané rozdělení

SO 01 Fan shop

SO 02 Ocelová lávka

SO 03 Krytý vstup Východ

SO 04 Buffet , terasa , markýza

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika stavebního pozemku :

Pozemek v okolí stavby je rovinný s nepatrným spádem směrem k Sukově třídě a Hradecké ulici, povrchová úprava je na stabilizovaných násypech vysoké mocnosti a dobře únosných souvrstvích.

Na pozemku určeném pro provedení stavby jsou uloženy inženýrské sítě, které je třeba dostat do souladu s obsahem stavby, který je více než potřebný pro komfortní zabezpečení návštěvníků akcí v aréně.

b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.) :

Geologické a hydrogeologické poměry na stavebním pozemku jsou známé, spodní voda je v podstatě v hloubce nezastihnutelné předpokládanými stavebními zásahy do terénu . Pro zformování stability uvažované stavby bude proveden průzkum podloží a základových konstrukcí bývalého výměníku ZS + nosných konstrukcí této stavby – původně stojící jako samostatný objekt – průzkum zajistí jako součást díla zhotovitel PD navrhované stavby.

Stavebně historický průzkum je zbytečný, neboť dotčení terénu zemními pracemi se odbude v násypových vrstvách z druhé poloviny 20.století.

c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma :

Na území stavby jsou aktivní pouze ochranná pásma existujících inženýrských sítí. Po vytyčení provedeném na objednávku investora a zaměření sítí projektantem stavby bude teprve zřejmá jejich poloha.

d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod. :

Plocha stavby je mimo rozliv záplav a vzduší spodní vody v území pod jezem a v poloze vyšší než jsou Tyršovy sady nepřipadá v úvahu.

Území není poddolované, zemní těleso na němž se bude stavba realizovat je konsolidované ale neschopné bez prověření průzkumem (a patrně bude schopné až po úpravě podloží) přenést tlaky od přetížení nástavbou bez nerovnoměrného ssedání.

e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území :

Stavba svou realizací ani provozem nebude mít negativní vliv na na okolní stavby a na odtokové poměry v území. Není třeba prověřovat souvislosti s okolní zástavbou a infrastrukturou .

f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin :

Realizace stavby nevyžaduje jakékoliv asanace , demolici stávajících stavebních objektů ani kácení dřevin.

g) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé) :

Pozemky stavby jsou mimo evidenci ZPF a PÚPFL.

h) územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu) :

Stavba nepotřebuje ke svému provozu dopravní obsluhu až k prodejní ploše fan shopu. Buffet bude využívat způsob zásobování provozovaný dosud fan shopem. Stavba bude napojena na instalační systémy ČEZ Areny.

i) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice :

Stavba nemá žádné věcné a časové vazby ani vazbu na jiné investice jiných investorů.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek :

Záměrem investora je uvolnit prostory stávajícího prodeje sportovních potřeb + fan shop a přemístit je na jiné místo fan zony. Získaný prostor bude využit jako buffet a rozšířením terasy + markýzy se vytvoří další možnost občerstvení na fan zoně a dovnitř areny.

Fan shop bude umístěn v nástavbě nad původním výměníkem ZS a bude přístupný z ocelové lávky zajišťující přístup z parkoviště do prostoru hlavního vstupu.

Součástí stavby je dále vytvoření krytého vstupu do východní tribuny

Buffet plocha provozu = 100 m² , terasa 70,0 m² + rampa pro vstup vozíčkářů do prostoru hlavního vstupu

Plocha prodeje sport.potřeb a fan shop = 132,0 m²

Plocha krytého vstupu Východ = 110,0 m²

Plocha ocelové lávky cca 120,0 m²

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení :

Obsah stavby není v rozporu s regulací území Územním plánem města Pardubic. Urbanistická kompozice záměru je založena na jasném vymezení nástupního prostoru u hlavního vstupu a řešení aktivních složek vybavení území stavby v jednoduchých a střízlivých objemech

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Nástavba obchodu bude řešena jako hladký kubus s technicistním pojednáním průčelí souvisejícím s kontejnery ve fan zoně II. – na ploše u hlavního vstupu.

Ocelová lávka bude vedena nad výměníkem v jedné úrovni – úrovni vstupu do fan shopu – aby bylo lze použít pouze jedno zařízení pro dopravu vozíčkáře z plochy fan zony II. do prodejny sport. potřeb a fan shopu. Ocelová lávka bude ve vhodných případech opakovat detaily objektu nástavby .

Krytý vstup bude koncipován jako vizuelně otevřený – vstupní hala – ze které je přístup k hlídanému vstupu do zázemí haly.

Uspořádání hmot a prvků této stavby je součástí kompozice celkové úpravy a doplnění rozptylové plochy směrem k Sukově třídě – projednané s OHA MmPce.

Navrhování jednotlivých částí stavby je nutné konsultovat s budoucími nájemci prostřednictvím investora.

B.2.3 Dispoziční a provozní řešení

Buffet bude s oboustranným provozem, tzn. pult pro vnější odbyt a pult pro vnitřní odbyt. Zásobování z vnějšíku haly.

Prodejna sportovních potřeb a fan shop bude mít halovou prodejní prostorou a nezbytné zázemí pro personál a nevystavené zboží.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Řešení stavby bude odpovídat požadavkům vyhl.398/2009 Sb. – pro provoz prodeje v buffetu a konzumaci občerstvení. Pro přístup do prodejny bude jako součást ocelové lávky instalována zvedací plošina.

Příjezd a parkování vozidel imobilních návštěvníků a přístup na plochu fan zony II. řešil projekt ČEZ Areny – zkolaudované stavby.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba jako taková a její jednotlivé součásti + instalační systémy budou odpovídat bezpečnostním předpisům zajišťujícím bezpečný provoz a pro stánky bude stanoven v projektu předpokládaný revisní režim konstrukce a pohyblivých částí stavby.

B.2.6 Základní technický popis stavby po předpokládaných objektech

SO 01 Fan shop:

Objekt obsahuje nástavbu s obchodní prostorou a zázemím. Nástavba je situována nad

stávající prostory stavby areny a součástí objektu bude zabezpečení stability podloží , vrchní stavby a stropní konstrukce bývalého výměníku ZS - pro zajištění bezporuchové existence nástavby a ocelové lávky.

Vlastní nástavba bude patrně ocelová prostorová konstrukce opláštěná efektním sklometalickým pláštěm s příslušnými tepelně technickými parametry.

Součástí objektu bude rovněž nový střešní plášť po provedených úpravách pro nástavbu a ocelovou lávku.

Návrh sondážních prací , sanačních prací a vlastní konstrukce požaduje investor konsultovat se statikem stavby ČEZ Areny – ing.Miroslavem Kovářem.

Uzamykání bude Vázat na generální klíč ČEZ Areny , bude osazeno čidlo EPS

SO 02 Ocelová lávka :

Pro pohyb návštěvníků z parkoviště za druhou ledovou plochou na plochu u hlavního vstupu bude sloužit ocelová lávka.

Založení konstrukce bude do terénu a na stávající objekt. Úpravy stávajícího objektu budou součástí SO 01.

Šířka lávky bude minimálně dva pěší pruhy 1,5 m , v prostoru pohybu imobilních a na schodišti s instalovanou zvedací plošinou bude šíře zvětšena na 2,0 m.

Pochodí plocha bude protiskluzná, odvodnění řešeno do plochy střechy a na terén. Lávka bude opatřena zábradlím pro děti a osoby se sníženou schopností pohybu. Bude instalováno nouzové osvětlení.

SO 03 Krytý vstup Východ :

Krytý prostor vstupu Východ bude vstupní halou pro provozní zázemí areny. Bude Jednopodlažní ve směru vstupu maximálně vizuelně otevřený a jeho střecha s atikou bude architektonicky svázaná s tvary obou objektů kterých se dotkne – areny a druhé ledové plochy.

Předpokládána je ocelová konstrukce založená na pilotách nebo mikropilotách a plochá střecha s dořešeným systémem dilatací svislých a vodorovných konstrukcí. Podlaha vížící se k venkovnímu prostoru bude protiskluzná s komfortní čistící zónou

SO 04 Buffet , terasa , markýza :

Stávající prostor fan shopu a prodeje sport. potřeb bude upraven pro provozování buffetu s dvěma pulty , které oddělí provoz návštěvníků vně a uvnitř areny. Součástí je zázemí a provozní sklad. Vstup do areny bude posouzen v PBŘ, které stanoví jeho parametry.

Součástí objektu je úprava - rozšíření terasy s rampou pro vozíčkáře a rozšíření stávající markýzy na celý půdorys terasy.

B.2.7 Technická a technologická zařízení

Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií.

V prodejních prostorách nebudou instalována žádná technická a technologická zařízení nad rámec běžných spotřebních předmětů použitých nájemci při provozování prodeje.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Posouzení technických podmínek požární ochrany:

- a) výpočet a posouzení odstup. vzdáleností a vymezení požárně nebezpečných prostorů, Součástí projektové dokumentace bude Požárně Bezpečnostní Řešení , které stanoví požárně nebezpečný prostor a odstupy od stávající budovy ČEZ Areny. Při navrhování lávky je třeba vzít v úvahu a řešit existenci PNB od šaten s okny do východního průčelí.
- b) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva,

Potřebné množství požární vody je zajištěno ve venkovních a vnitřních hydrantech v dosahu předmětu možného požáru. Všechny prostory budou vybaveny Ručními Hasícími Prostředky a čidlem EPS jako rozšíření stávající EPS.

c) předpokládané vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně stanovení požadavků pro provedení stavby,

Stavba nebude vybavena vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními , prodejní plocha a buffet budou navrženy v maximální míře z nehořlavých materiálů aby požární zatížení navrhovaných prostor bylo co nejnižší.

d) zhodnocení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku včetně možnosti provedení zásahu jednotek požární ochrany.

V dosahu území stavby je dostatek přístupových komunikací, které slouží pro zabezpečení zásahu v ČEZ Areně.

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

Kritéria tepelně technického hodnocení :

Pro prodejnu sport potřeb a buffet bude zpracován Průkaz Energetické Náročnosti Budovy PENB – oba prostory budou investorem pronajímány.

Stavební vybavení bude odpovídat předpisům o tepelné ochraně budov.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby a na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.).

Prodejní plochy : osvětlení - dle potřeby regulovatelné podle intenzity požadované pro prodáváný sortiment zboží

větrání – nucené větrání s rekuperací a

vytápění – teplovodní systém napojený na systém ÚT areny

vodovod s pitnou vodou a odkanalizování – instalace budou napojeny na stávající rozvody areny

Přípustnost provozování konkrétního prodeje je věcí nájemce

Prostory zázemí pro personál budou vybaveny v běžném standardu budou přímo nebo

uměle osvětlené , větratelné , vybavené tekoucí teplou a studenou vodou a odkanalizované. Prostory budou vytápěné na normové hodnoty.

Ostatní vybavení pro osoby pobývající ve fan zoně není vybaveno instalacemi.

Všechny součásti navrhované stavby **nevyprodukují** vibrace, hluk a prašnost.

B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Radon z podloží, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření apod.

Radon z podloží – prodejna není v dotyku s terénem, krytá hala vstupu do východní tribuny není pobytovou místností a bude mít foliovou izolaci blokující vstup radonových emanací.

Bludné proudy – nemají vliv na navrhovaná zařízení stavby

Území není seismicky aktivní

Hluk z okolí stavby ani hluk z provozu stavby vůči okolní zástavbě není problémem k řešení v tomto projektu.

Protipovodňová zařízení pro toto území jsou dokončena

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu , stávající sítě v doteku

a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,

Napojovací body elektro nn, vodovodu a jednotné kanalizace budou zřízeny na stávajících instalačních systémech v blízkosti navrhovaných prostor a budou opatřeny podružným měřením.

V případě výpadku dodávky ze sítě bude zajištěna el. energie z existujícího náhradního zdroje.

B.4 Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení :

Fan zona I. řeší doplnění komfortu rozptylových ploch. Zásobování prodejny se bude dít dovozem na parkoviště a ruční manipulací po schodišti do prodejny s použitím drobné mechanizace – např. schodolez.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu :

Fan zona I. je situována k pěší ploše v doteku dvou kapacitních městských komunikací, ze kterých lze vést potřebnou dopravu pro manipulační nebo servisní zásah

c) doprava v klidu :

Stavba nevyžaduje řešení dopravy v klidu – Fan zona I. řeší přemístění stávající kapacity prodeje sport. potřeb a nevytváří se nové provozní jednotky, vyžadující řešení nových odstavných stání.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Součástí stavby není žádná zelená plocha a výsadka dřevin.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda :

Stavba svou realizací ani provozem neovlivní negativně jednotlivé složky životního prostředí. Stavba bude navržena tak, aby její jednotlivé díly neobsahovaly látky nebezpečné životnímu prostředí a neprodukovaly nadbytečné množství provozních odpadů.

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných :

Stavba nebude mít vliv na přírodní prvky v území, zpevněná plocha je oddělena od zatravněných ploch a proudy odcházejících diváků nesmí mít možnost vstupu na plochy východně od řešené zpevněné plochy.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,

Stavba nemá realizací ani provozem vliv chráněná přírodní území

d) návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA,

Stavba není předmětem posuzování v procesu EIA

e) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Kromě uspořádání vztahů mezi objekty stavby a stávajícími inženýrskými sítěmi v území není třeba stanovit nová ochranná pásma.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva – stavba není určena pro zajištění ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) nápojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu :

Stavba je dostupná z kapacitních veřejných komunikací, které vlastně vymezují nástupní a rozptylové plochy.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin :

Plocha stavby je mimo kontakt s obytnou zónou a je snadno oddělitelná od veřejného provozu. Stavba nevyžaduje asanace, demolice a kácení dřevin

c) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé) :

V největším záběru stavby bude zabrána celá plocha předpolí hlavního vstupu, pro provoz areny budou navržena opatření vedoucí k rychlému zprovoznění střední partie nástupu – mezi novými sloupy V.O.

d) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin :

Přesuny zeminy jsou předpokládány minimální v míře cca 20 m³.

ing.arch.Jiří Hác , 08/2013
602 406 010