

STAVEBNÍ PROGRAM PROJEKTU

Nové náměstí, Jíloviště



Stav dokumentu: draft

Vypracoval: M.Oleriny, MP Consulting

Datum: 12.03.2024

Obsah dokumentu

Vysvětlení pro vypracování a použití dokumentu SP objednatelem.....	3
1.1. Obecné požadavky objednatele na řešení prostor.....	4
1.2. Architektonický koncept	4
A. Požadavky na stavební práce, tech. požadavky na konstrukce, technologie a materiály	5
B. Venkovní úpravy, komunikace a sítě	5
B1. Venkovní úpravy, parkování, chodníky	5
B2. Další požadavky na venkovní plochy a jejich využití	7
B3. Drobná architektura a doplňky, osvětlení	7

Vysvětlení pro vypracování a použití dokumentu Stavební program objednatel

Účelem dokumentu Stavební program (SP) je zavedení unifikovaného dokumentu pro definování požadavků objednatele na výstavbu Nového náměstí, Jíloviště pro přípravu projektu v rozsahu dalšího navazujícího projektování formou projektové dokumentace pro studii a návazně pro stavební povolení. Absence dokumentu SP by znamenala pro objednatele opakovaná a časově náročná jednání s projektantem a vedla by k navýšení cen z důvodu neúplného a/nebo nejasného zadání pro následné projektové práce jednotlivých výkonových fází.

Stavební program objednatele je součástí a hlavní přílohou zadání pro výběr projektanta stavby v rozsahu studie a DSP s následným zadáváním stavebních prací podle Obchodních podmínek FIDIC, verze Žlutá kniha nebo na základě podmínek NOZ. Pokud bude rozpor mezi studií Nového náměstí a požadavky objednatele dle Stavebního programu, platí přísnější kritérium nebo požadavek.

Vlastní Stavební program s ohledem na míru znalostí a podrobností dnes ale nemůže poskytnout všechny informace o projektu, které budou součástí až dalších fází projektování a není ho proto možné považovat za konečný dokument objednatele ve věci požadavků na projektovou dokumentaci studie a DSP. Některé části SP proto dnes objednatel ani při vynaložení přiměřeného úsilí nemůže definovat, protože jsou spojené s podrobnější mírou projektování záměru a jeho jednotlivých částí a s dílčími výstupy až v dokumentaci pro stavební povolení.

Jde zejména o:

- a) jednoznačné prostorové řešení předmětných ploch určených pro výstavbu
- b) přesná definice požadovaných materiálů s ohledem na další projektování
- c) režim řešení dopravy v klidu, t.j. parkování v areálu, případně v jeho okolí a režim provozu.

Není možné předpokládat, že upřesnění, doplnění nebo rozšíření tohoto dokumentu jako celku, příp. alternativně požadované stavebně-technologické postupy nebo upřesnění požadovaných standardů, materiálů a výrobků nebo uspořádání jednotlivých ploch budou mít dopad na koncept řešení předmětných ploch v dalších stupních projektování a že budou opravňovat zhotovitele k navýšení ceny za poskytování služeb na základě smlouvy o dílo.

Stavební program s ohledem na jeho charakter ale neřeší tzv. širší souvislosti okolí, t.j. dopady na parkování v širším okolí, dopravní řešení celého území, úpravy komunikací v okolí a řešení širších vztahů a další tzv. vyvolané investice. Další podrobnosti o celém území jsou zřejmé ze studie Nového náměstí a jsou obsahem separátní dokumentace.

Dotační programy pro financování projektu

Stavební program a požadavky na projektanta dnes uvažují s využitím financování z různých Operačních programů (OP), vypisovaných jednotlivými ministerstvy, zejména programů MMR. Rozsah finančního krytí ale dnes, zejména s ohledem na nedostatek relevantních technických informací, jakéhokoliv odhadu investičních nákladů a nejasných podmínek pro čerpání z možných existujících nebo nově vypisovaných programů, není možné stanovit, a to ani odborným nebo kvalifikovaným odhadem. Pokud budou tyto podklady během projektování doplněné, je možná úprava zadání ze Stavebního programu, zejména v rozsahu využití programů na obnovu veřejných prostranství měst a obcí.

S ohledem na předpokládané financování z různých OP s přímým možným dopadem na přípravu projektu, resp. vlastní výstavbu, budou tyto rovněž v DSP uvedené a projektantem zohledněné.

S ohledem na charakter veřejné zakázky není součástí dokumentu v této části projektové řešení Domova seniorů, který s ohledem na jeho umístění přímo navazuje na řešení předmětného území.

Urbanistické a dopravní souvislosti předmětného území

S ohledem na umístění objektu Domova seniorů v území bude zásadní nalézt optimální způsob, jak vyřešit režim odděleného parkování a zásobování objektu s režimem vjezdu na pozemek a klidovou zónu Nového náměstí. Celkový pohled na pozemky, dotčené výstavou a zakreslené pozemky, jsou zřejmé z vypracované urbanistické studie Nového náměstí.

Napojení na sítě v místě výstavby

Zhotovitel v rámci předložené dokumentace prověří kapacity všech médií v místě výstavby u jejich poskytovatelů pro zohlednění v podkladech dokumentace, zejména napojení na vodovod, kanalizaci a elektrickou rozvodnou síť, včetně případných rámcových podmínek pro jejich napojení.

1.1. Obecné požadavky objednatele na řešení prostor

Doporučuje se, aby při stanovování psychologicko-sociálních a praktických parametrů životního prostoru byly reflektovány evropské tendence a kulturní prostředí. Objednatel vyžaduje v dalších projektových stupních (výkonových fázích projektování) taková architektonická řešení, při kterých nevznikají pohledově exponovaná místa, která jsou svým rozsahem, charakterem nebo polohou obtížně udržovatelná.

Technická řešení, navržená zhotovitelem, se nebudou pohybovat v extrémních, či obzvlášť komplikovaných polohách, aby nebyl omezen příští vývoj. V dalších fázích projektování bude objednatelem při veškerých použitých materiálech a konstrukcích posuzována a preferována schopnost dlouhodobého udržení kvality, tedy schopnost pozitivně absorbovat procesy stárnutí.

1.2. Architektonický koncept

Objednatel očekává, že architektura navrženého náměstí bude přátelská a ne exkluzivní, avšak zároveň výrazná a v dobrém smyslu slova ambiciózní, s příznivým vztahem k okolí, i v souvislosti s projektem a k uživatelům Domova seniorů, který je bezprostřední blízkosti předmětných ploch.

Projektant musí proto především najít správný hmotový koncept pro celou plochu a až následně se věnovat podrobnostem ve formě jednotlivých logických a prostorových vazeb plochy náměstí a jejich logickému a provoznímu provázání.

Bezpečnost a křížení provozů

S ohledem na předpokládané uspořádání ploch náměstí a provoz objektu Domov seniorů musí zhotovitel zohlednit v návrhu i požadavky na bezpečnost provozu a s tím spojenou logistiku pohybu všech osob v prostoru náměstí a rovněž neomezený provoz Domova seniorů.

1.3. Obecné požadavky objednatele na řešení ploch Nové náměstí

Základem návrhu při zohlednění již provedené architektonické studie je členění území do navzájem navazujících prostranství odlišného charakteru. Zhotovitel již ve studii musí zohlednit rovněž zásadní a zejména výraznou hmotu v celém prostoru, tj. Domov seniorů a jeho umístění.

A. Požadavky na stavební práce, technické požadavky na konstrukce, technologie a materiály

Obecné požadavky na konstrukce, technologie a materiály

Projektantem budou navrženy především takové materiály, prvky a polotovary, kterých údržba během doby jejich životnosti nevyžaduje technicky a technologicky složité postupy a vybavení, a to především z hlediska následně vyvolaných provozních nákladů.

Při návrhu všech systémů náměstí a jejich technického řešení je nutné sledovat architektonické a funkční hledisko, tak i hledisko maximální investiční a provozní efektivity, jednoduchosti údržby a flexibility s hlavním důrazem na:

- a) otevřenost všech systémů a struktur
- b) eliminace extrémních nebo obzvlášť komplikovaných technických řešení, omezujících příští vývoj a obměnu materiálů
- c) použití materiálů, kterých údržba nevyžaduje technicky a technologicky obzvlášť složité postupy a vybavení, a to především z hlediska provozních nákladů.

Zhotovitel navrhne a popíše v dokumentaci pouze takové díly, prvky, polotovary, příp. hotové výrobky, které musí splňovat všechny podmínky stanovené platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízením č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, jakož i technickými předpisy, českými technickými normami ČN (EN) a odpovídat předpokládanému nebo obvyklému způsobu použití.

Takové materiály, výrobky a zařízení musí disponovat atesty pro navrhované výrobky a příslušnými prohlášeními o shodě dle zák. č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky.

B. Venkovní úpravy, komunikace, sítě a drobná architektura

Stavební program v této části obsahuje požadavky objednatele na venkovní plochy a jejich úpravy, vč. doplňujících objektů a požadavky na terénní a zahradní úpravy atd.

B1. Venkovní úpravy, parkování, chodníky

Obecné požadavky a obslužnost pozemků náměstí

Objednatel požaduje, aby celé řešené území mělo nejen užitnou, ale rovněž i sociální a estetickou kvalitu. Spolu s řešením provozních a funkčních souvislostí objektu Domova seniorů je obslužnost, celková přístupnost a parkování rozhodující pro efektivní a provozně vhodné řešení, navržené zhotovitelem dokumentace Nové náměstí.

Na pozemky a do areálu bude umožněn příjezd motorovým vozidlům, vč. vjezdu autobusu. Vjezd do areálů tak musí být umožněn i menším nákladním vozidlem zabezpečujícím údržbu a drobné úpravy v souvislosti s provozem Domova seniorů (např. odvoz listí a posekané trávy, údržbu retenční nádrže, dovoz jídla, odvoz prádla).

Parkování vozidel v souvislosti s objektem Domov seniorů - samostatné oddělené parkoviště se závorou

Tato část Stavebního programu **popisuje činnosti zhotovitele dokumentace Domov seniorů** a režim parkování pouze zohlední zhotovitel dokumentace Nové náměstí ve svých podkladech.

Návrh zhotovitele ve studii předpokládá i prověření různých provozních variant a kvalifikovaný výběr nejméně dopravně zatěžující varianty. Objednatel předpokládá součinitel vlivu stupně automobilizace

1,25. Případnou redukci počtu parkovacích stání provede projektant na základě předběžných konzultací s dotčenými orgány státní správy.

Počty parkovacích stání navrhne zhotovitel dle vyhlášky č. 398/2009, vč. počtů stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Požadavky objednatele na parkování ve formě návrhů zhotovitele musí odpovídat zejména normě ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací.

Definice parkování a řešení dopravy v klidu, vypracované zhotovitelem, musí zodpovídat a být definovány pro parkování těchto skupin s rozdílným provozem a rovněž potřebami s ohledem na provoz a s jejich oddělením pro zamezení využívání navrhovaných parkovacích ploch jako odstavných parkovišť v obci (vjezdové závory apod.):

- zaměstnance
- návštěvníky akcí na ploše náměstí a pro sportovní vyžití v zavedeném režimu s ohledem na provoz Domova seniorů
- zásobování Domova seniorů a zásobování gastro a odvoz odpadků a domovního odpadu
- pro potřeby Policie ČR a Hasičského záchranného sboru, především s ohledem na bezpečnost.

Komunikace, zpevněné plochy a chodníky

Nové náměstí bude napojeno na místní komunikaci objektovou komunikací pro zabezpečení plynulého vjezdu a výjezdu, celý koncept dopravního řešení bude uveden v dokumentaci při zohlednění stanovisek dotčených orgánů, zejména Policie ČR. Veškeré zpevněné plochy projektu Nové náměstí umožní pojezd vozidel, včetně nákladních.

Náměstí - jako dominantní a nejdůležitější prostor bude mít povrch z kamenné dlažby z nepravidelných odseků, dlažba bude rozdělena do pásů pomocí linií z dlažby. Obvod plochy bude vydlážděn z hladké řezané kamenné dlažby formátu cca 30 x 60 cm do vazby - tento obvodový pás naváže na pochozí část ulice K Vodárně a umožní bezproblémový pohyb například osob s berlemi, chodítky či na invalidním vozíku.

Povrch Arkády Domova seniorů bude vydlážděn hladkou řezanou dlažbou 30 x 60 cm. Ulice K Vodárně – ulice bude řešena jako obytná zóna s omezenou rychlostí a možností pohybu chodců v celé šíři profilu, nicméně bude povrchem rozdělena na část určenou k pojezdění - navržena je žulová dlažbu 10 x 10 cm do vějířů s možností vysokého zatížení, pochozí část bude opět provedena z hladké řezané žulové dlažby 30 x 60 cm v části od Náměstí k ulici Pražská a v části od Arkády směrem k jihu pak z kamenných kostek 10 x 10, tady ale kladených do řad.

Park – plochy parku pod vzrostlými stromy jsou navrženy jako mlatové, vzhledem k výškovému rozdílu je vhodné plochu rozčlenit na tři výškové úrovně (terasy) tak, aby mlatové plochy byly vodorovné. Na hranách stupňů budou umístěny lavičky či stupně k sezení. Toto řešení umožní i pohodlný průchod z ulice Pražská do náměstí. Park bude doplněn o vodní prvek v provedení jako zvolna protékající voda v mělkém zvýšeném korytu.

Zahrada – plochy zahrady budou z větší části tvořeny vegetací, pobytová terasa u Domova seniorů je navržena s mlatovým povrchem.

Doplňkové cesty – pěší propojení z Náměstí k areálu dětských hřišť bude provedeno z kamenné dlažby šlapákového typu s možností prorůstání zeleně. Stejný typ povrchu bude použit pro zpevněnou propojovací komunikaci od Náměstí k zázemí fotbalového hřiště.

Zahradní úpravy zbylých ploch

Další podrobnosti určení zelených ploch a rozsahu zahradních úprav budou obsahem dalšího stupně PD, v části studie bude zhotovitel podrobněji definovat rozsah a umístění ploch pro ozelenění.

Zelené plochy objektu musí být koncipovány tak, aby umožnily bezpečný provoz v rámci náměstí a zároveň praktickou údržbu zelených ploch. Zbylé volné plochy, určené pro sadové úpravy, budou zatravněné. Zelené plochy kolem objektu Domov seniorů budou mít z hlediska kvality provedení a zejména následné údržby charakter užitkového trávníku, nízké keře a osazení listnatých stromů, stabilizovaných dřevěnými kůly.

Součástí rozsahu projektových prací je i náhradní výsadba, pokud bude tato požadována odborem životního prostředí v souvislosti s úpravami venkovních parkovacích ploch a částečným odstraněním stromů na základě závěrů dendrologického průzkumu.

B2. Další požadavky na venkovní plochy a jejich využití

Venkovní osvětlení

Osvětlení parkoviště Domova seniorů se předpokládá stožáry s výložníky cca 8 m vysoké s LED svítidly na hladinu světelnosti 10 lx, příjezdové cesty budou osvětlené na hladinu světelnosti 20 lx LED svítidly, která budou u vjezdu do areálu na sloupech ve výšce cca 8 m. Vlastní rozmístění všech venkovních svítidel dle koordinační situace venkovních ploch. Venkovní osvětlení bude zodpovídat ČSN, krytí pro venkovní prostředí dle IP 55. Ovládání venkovního osvětlení bude provedené soumrakovými spínači.

Terénní úpravy, svahování

Terénní dokončovací úpravy, kromě tzv. hrubých terénních úprav (HTÚ) předpokládá objednatel pouze v rozsahu úprav parkovacích ploch a konfigurace terénu v souvislosti s realizací retence, výškových rozdílů po úpravě ploch, případně oddělené řešení gabiony ze sypaného kameniva nebo betonovými palisádami. Rozměry a tloušťka gabionových zdí, zídek a palisád dle účelu použití a statických požadavků. Pro stabilizaci svahů pro menší spády mohou být použité i geotextílie.

Zásobování a hospodaření s vodou, retence

Režim retence vod objektu souvisí s komplexním posouzením hospodaření s vodou v areálu, kde může být částečně využita voda ze střech Domova seniorů a zadržováním dešťových vod ze střechy a z vlastních parkovacích ploch.

Vsakovací bloky

Vsakovací bloky budou provedeny z plastových prefabrikátů pro vsakování a využívání srážkových vod. Dimenzovány na kapacitu cca dle ploch odvodňovaných střech Domova seniorů, uloženy do výkopu na štěrkový vyrovnaný podsyp tl. 15 cm, bloky vyrobené z kvalitního 100% recyklovatelného polypropylénu (PP).

Vlastní konstrukce se sloupky pro zaručení nosnosti, bloky dimenzovány jako pochozí nebo pojízdné (dle umístění), sestavená vsakovací galerie v jedné nebo více vrstvách vedle sebe/nad sebou.

B3. Drobná architektura a doplňky, osvětlení

Obecné požadavky

Požadavky na drobnou architekturu v rámci zahradních úprav představuje osazení laviček a odpadových košů. Předpokládá se nízké parkové osvětlení v proti-vandalském provedení.

Odpadkové koše a lavičky

Stavební program

Projekt: Nové náměstí, Jíloviště

Umístění odpadkových košů na parkovišti, před objektem DS a v rámci řešení náměstí, pevné konstrukce spojené k betonovému základu, antivandalské provedení. Lavička pevně zabudovaná, dřevěný nebo hliníkový posed s opěradly.