ZADÁNÍ PRO VÝBĚR DODAVATELE STAVBY

PŘESTUPNÍ UZEL HROMADNÉ DOPRAVY V IVANČICÍCH - 0. ETAPA PARKOVACÍ DŮM P+R

**Zpracovatel: SAURA, s.r.o. Brno, březen 2021**

# ÚVOD

Zadání pro výběr dodavatele stavby stanovuje technické vymezení okrajových podmínek pro zhotovení stavby parkovacího domu v ul. Pod Rénou v Ivančicích jako součásti přestupního uzlu hromadné dopravy v Ivančicích. Tento dokument vypracoval Ing. Jaromírem Stejskal, SAURA, s.r.o., IČ: 499 74 050, se sídlem Brno, Minoritská 10, PSČ 602 00, ve spolupráci s Ing. arch. Radko Květem, IČ: 136 76 601, se sídlem Všetičkova 31, 602 00 Brno, v období březen 2021. Technické vymezení okrajových podmínek určuje účastníkům okrajové podmínky nad rámec podkladů uvedených v bodě 1. a 2. odst. 2.6 ZD. Součástí technického vymezení okrajových podmínek je rozpis přijaté smluvní částky paušální ceny.

Zadání pro výběr dodavatele stavby bylo zpracováno na základě předchozích dokumentů:

1.     Projektová dokumentace pro vydání společného povolení s názvem „PŘESTUPNÍ UZEL HROMADNÉ DOPRAVY V IVANČICÍCH - 0. ETAPA PARKOVACÍ DŮM P+R “ vypracovaná Ing. Arch. Radko Květem, IČ: 136 76 601, se sídlem Všetičkova 31, 602 00 Brno, v období prosinec 2019. Přesná specifikace autorů jednotlivých částí této dokumentace je uvedena v průvodní technické zprávě.

**2.** Veřejnoprávní smlouva, stanovující požadavky na umístění a provedení stavby, č.j.: S-MI 5903/2020-SÚ-Co-5, ze dne 27. 3. 2020, kterou mezi sebou uzavřely Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, v pozici správního orgánu a Město Ivančice, v pozici žadatele/stavebníka, která nahrazuje současně územní rozhodnutí a stavební povolení; a v souladu se stanovisky dotčených organů a vyjádření a stanoviska třetích osob k uzavření veřejnoprávní smlouvy.

# POPIS ÚZEMÍ STAVBY

# a) Území se nachází v Ivančicích, k.ú. Ivančice (655724), na volné parcele na severní straně ulice Pod Rénou.   Řešené území je v současnosti převážně nezpevněné, částečně zarostlé staršími náletovými dřevinami. Řešené území není v současnosti využíváno. Řešené území je vlastnicky jasně definováno.

b) Na pozemku byla v červnu 2019 zpracována rešerše archivních sond IG průzkumu a provedeno podrobné geodetické zaměření.

c) Odtokové poměry v řešeném území umožňují odvod povrchových vod do dešťové kanalizace.

d) Lokalita se nenachází v záplavovém území.

e) Stavba nevykazuje žádné vlivy na okolní stavby a pozemky, ochrana okolních obytných budov proti hluku od dopravy byla posouzena hlukovou studií.

f) V rámci stavby nedojde k demolici objektů. Součástí projektu je odstranění stávajících dřevin a následná úprava terénu.

g) Všechny pozemky v řešeném území jsou vyjmuty ze ZPF.

h) Napojení na dopravní infrastrukturu: parkovací dům bude napojen sjezdem k ulici Pod Rénou a přes parkoviště u Penny na ul. Krumlovskou. Terminál hromadné dopravy bude s parkovacím domem propojen stávajícími a nově navrženými pěšími komunikacemi.

i) Napojení na technickou infrastrukturu je navrženo v rámci řešeného území. Přípojka elektro je vedena z existujících sítí v ulici Pod Rénou.

j) Realizace stavby je naplánována v roce 2020. Stavba nevyžaduje žádné podmiňující ani vyvolané investice.

m) Seznam pozemků dotčených umístěním stavby:

Trvalý zábor:

**par. č. vlastnické právo výměra (m2) druh pozemku**

440/7 Město Ivančice 2253 ostatní plocha

440/13 Trei Real Estate Czech Republic 731 ostatní plocha

481/2 Město Ivančice 1134 ostatní plocha

488/7 Město Ivančice 27 zahrada

488/6 Město Ivančice 142 zahrada

3446 Město Ivančice 283 ostatní plocha

495/2 Město Ivančice 430 orná půda

496/2 Město Ivančice 468 orná půda

532/5 Město Ivančice 1280 ostatní plocha

Dočasný zábor:

**par. č. vlastnické právo výměra (m2) druh pozemku**

495/2 Město Ivančice 430 orná půda

496/2 Město Ivančice 468 orná půda

Seznam sousedních pozemků:

**par. č. vlastnické právo výměra (m2) druh pozemku**

440/1 P. Haupt, E. Nazad 1608 ostatní plocha

440/8 M7CEREF I Czech Propco 5 558 ostatní plocha

3193 ČR (SŽDC) 3244 ostatní plocha

440/2 I. Šilbergerová 1056 zahrada

440/3 Z. Schildbergerová 216 zahrada

n) Nevznikne požadavek na ochranné nebo bezpečnostní pásmo.

# 3. CELKOVÝ POPIS STAVBY

**3.1** **Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek**

Stavba – parkovací dům - bude provozována Městem Ivančice a užívána převážně obyvateli města. Parkovací dům bude sloužit především pro dlouhodobé odstavování vozidel typu Park + Ride v souvislosti s blízkým přestupním terminálem hromadné dopravy (železniční a autobusové nádraží).

Základní kapacity funkčních jednotek:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Plochy** |  |  |
|  | Podlažní plocha PD | 3.250 m2 |
|  | Zastavěná plocha PD | 1.665,3 m2 |
|  | Obestavěný prostor PD | 6.327 m3 |
|  | Počet parkovacích stání | 108 |
|  | Komunikace | 82 m2 |
|  | Chodníky a zpevněné plochy | 313 m2 |

**3.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

1. **Urbanistické řešení:** Z urbanistického hlediska parkovací dům hmotově a objemově navazuje na sousední průmyslové stavby a respektuje výškovou hladinu okolní zástavby. Svým umístěním a tvarem objekt parkovacího domu navazuje stávající parkoviště u Penny Marketu, se kterým je v 2. NP propojen. Umístění parkovacího domu je v souladu s územním plánem.

Objekt je navržen jako dvoupodlažní, nepodsklepený, se samostatným nájezdem do každého podlaží, bez ramp. Rozměry budovy jsou 45,0 x 25,5+ 15,0 x 30,0 m, výška nad terénem 6,05 m. Parkovací dům není zastřešen.

Součástí parkovacího domu je na jeho jižní straně přístřešek pro 25 kol o rozměrech 8,5 x 3,3 m, který je pevně spojen s hlavním objektem parkovacího domu.

Součástí stavby je také místo pro přecházení přes ul. Pod Rénou a následný chodník pro pěší podél železniční trati. Chodník na severní straně ul. Pod Rénou mezi parkovacím domem a místem pro přecházení a vozovka v místě pro přecházení zůstanou v původním stavu.

Novostavba objektu nepravidelného lichoběžníkového tvaru, bude umístěna:

* severní stranou v délce 25,5 m rovnoběžně ve vzdálenosti 1,2 m od hranice se sousedním pozemkem na parc. č. 440/13
* východní stranou v délce 29,5 rovnoběžně ve vzdálenosti 1,2 m a délce 27,5 m rovnoběžně ve vzdálenosti 1,2 – 1,5 m od hranice se sousedním pozemkem na parc. č. 440/8
* jižní stranou v délce 30,0 m ve vzdálenosti cca rovnoběžně 10,5 - 11,5 od hranice se sousedním pozemkem na parc. č. 481/2
* západní stranou v délce v délce 15,0 cca rovnoběžně ve vzdálenosti 1,2 – 6 m a délce 45,0 m rovnoběžně ve vzdálenosti 1,2 m od hranice se sousedním pozemkem na parc. č. 440/2, vše v katastrálním území Ivančice.

1. **Architektonické řešení:** Novostavba je navržena jako kompaktní, tvarově členitý objekt, jehož tvar je určen členitostí pozemku. Na západní straně směrem k zahradám rodinných domů je fasáda parkovacího domu tvořena plnou stěnou s minimem otvorů, naopak východní strana je otevřená. Dominantu čelní fasády do ul. Pod Rénou tvoří objekt schodiště. Vůči okolní zástavbě se parkovací dům jeví jako zcela neutrální. Vnitřní řešení svou jednoduchostí v maximální míře odpovídá utilitárnímu charakteru budovy. Hlavním výrazným prvkem obou delších fasád je pokrytí popínavou zelení.

Přístřešek pro kola je navržen jako lehká ocelová konstrukce tvaru obráceného L s lehkou plechovou krytinou.

**3.3 Celkové provozní řešení, technologie stavby**

Budova je navržena jako kompaktní dvoupodlažní objekt s dominantním jednoúčelovým využitím pro odstavování vozidel. Provoz vozidel mezi jednotlivými podlažími není umožněn, do 1. NP budu vozidla používat vjezd z ul. Pod Rénou, do 2. NP je vjezd z parkoviště Penny Marketu. Na pozemku 440/13 bude na severní hraně řešeného území nutno před zahájením stavebních prací odstranit stávající plot v délce cca 26 m.

Vertikální pohyb osob je zajištěn dvěma komunikačními jádry se schodišti.

Vjezdy a výjezdy do/z budovy budou vybaveny závorami na automatický provoz.

V budově se nenacházejí technologické celky.

**3.4 Bezbariérové užívání stavby**

Stavební řešení umožňuje bezbariérový přístup do každého podlaží budovy. Pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace je vyhrazeno celkem 6 stání.

**3.5 Bezpečnost při užívání stavby**

Navržené řešení zajišťuje bezpečnost provozu vyplývající z požadavků na užívání budov dle vyhlášky č.503/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby.

**4.**  **ZÁKLADNÍ TECHNICKÝ POPIS STAVBY – LIMITY VÝSTAVBY**

**4.1 Zakládání**

Základové poměry jsou popsány v rešerši IG průzkumu, která je součástí DSP. Systém zakládání je nutné přizpůsobit jednak navržené konstrukci stavby, jednak geotechnickým parametrům základových půd. Zvláštní zřetel je třeba brát na vliv hladiny podzemní vody a navrhnout a provést vhodná hydroizolační opatření. Vzhledem ke složitosti zakládacích podmínek je povinností dodavatele zajistit podrobný inženýrsko-geologický průzkum, včetně hydrologického posouzení.

Základovou konstrukci je možné provést buď jako monolitickou betonovou desku, poloprefabrikované patky nebo piloty. Ve všech případech je nutné doložit dostatečnou únosnost a stabilitu základové konstrukce vzhledem ke konstrukci stavby a k podloží.

Veškeré výkopy, které budou prováděny pod hladinou podzemní vody, je třeba zajistit pažením a po dobu stavby odčerpávat podzemní vodu.

Rozměrově je nutné dodržet základní půdorysný obrys stavby, daný stavebním povolením.

**4.2 Konstrukční systém**

Navržený prefabrikovaný systém je založen na nosné skeletové prefabrikované konstrukci. Systém v sobě zahrnuje stropy, rampy, záchytné systémy, protihluková opatření, zastřešení požadovaných ploch.

Prefabrikovaný systém byl zvolen zejména pro následující výhody, které poskytuje:

* prefabrikace umožňuje velkou prostorovou variabilitu jednotlivých podlaží a zachování volné dispozice objektu
* prefabrikace výrazně urychluje, zlevňuje a zefektivňuje výstavbu, minimalizuje mokrý proces na stavbě a u prefabrikátů se dosahuje větších rozměrových přesností
* velkou výhodou je minimalizace emisí hluku a prachu způsobených výrobou při tzv. mokrém procesu - je zde absence dovozu a odvozu bednícího materiálu, hluku při přípravě bednění a následných emisí hluku a prachu při dovozu betonu a jeho ukládce do bednění
* prefabrikace umožňuje pracovat souběžně na střeše, v patře i v přízemí, výstavba je možná i za klimaticky nepříznivých podmínek
* prefabrikovaná konstrukce je výrazně vylehčená proti monolitické variantě, umožňuje subtilnější návrh základů a tím se opět snižuje objem zemních prací, objem převozů hmot, což má příznivý dopad na ekologii, hlučnost a prašnost – nelze docenit zejména při výstavbě v intravilánu
* prefabrikace výrazně sníží dopravní zátěž, které vyvstává ve městě při výstavbě.

Dodavatel je povinen dodržet předepsané rozměry nosné konstrukce tak, aby vyhovovaly požadavkům stavebního povolení. Jedná se zejména o minimální podjezdnou výšku v 1. NP a umístění svislých konstrukcí tak, aby umožňovaly požadovaný komfort a bezpečnost při parkování a pohybu vozidel.

**4.3 Povrchová úprava vodorovných konstrukcí**

Povrch pojížděných ploch bude ošetřen tak, aby vyhovoval běžnému provozu osobních automobilů. Povrchová úprava musí zajistit stoprocentní hydroizolační nepropustnost konstrukcí jak vůči dešťové vodě, tak vůči dalším kapalinám a ropným látkám. Pojížděné plochy budou opatřeny trvanlivým vodorovným dopravním značením.

**4.4 Komunikační jádra**

Schodiště mohou být provedena buď prefabrikovaná, nebo železobetonová monolitická. V rámci dodávky stavby je nutné dodržet jejich umístění a rozměry tak, aby do zrcadla schodiště bylo možné umístit výtah. Schodiště budou opatřena ocelovým zábradlím.

**4.5 Opláštění objektu**

Opláštění objektu bude provedeno z betonových panelů, porostlých popínavou zelení. Tvar opláštění na západní straně objektu je závazně dán podmínkami stavebního povolení.

**4.6 Zeleň**

Východní a západní stěna parkovacího domu bude porostlá popínavou zelení. Popínavé rostliny budou na východní straně fasády využívat treláže z ocelových lanek, která bude zároveň sloužit jako fyzická zábrana proti vniknutí do objektu. Na západní straně budou popínavé rostliny využívat přirozených nerovností ve struktuře pohledového betonu. Přesná druhová skladba bude určena po konzultaci se správcem městské zeleně.

**4.7 Přístřešek pro kola**

Přístřešek pro 25 kol je navržen jako lehká ocelová konstrukce tvaru obráceného L s lehkou plechovou krytinou. Požadavkem zadání je, aby byl přístřešek konstrukčně spojen s objektem parkovacího domu.

**4.8 Sjezdy – příjezdové komunikace**

Vjezd/výjezd do/z parkovacího domu je v 1. NP navržen z ul. Pod Rénou. Sjezd na komunikaci Pod Rénou přeruší stávající chodník, v místě sjezdu bude nově zřízeno místo pro přecházení. Skladba sjezdu musí vyhovovat požadované únosnosti pro osobní automobily.

Vjezd/výjezd do/z parkovacího domu je v 2. NP navržen ze stávajícího parkoviště Penny Marketu na severní straně řešeného území. Skladba sjezdu musí vyhovovat požadované únosnosti pro osobní automobily.

**4.9 Vjezdy a výjezdy**

Vjezdy a výjezdy budou opatřeny závorami, napojenými na automatický parkovací systém. Nastavení parkovacího systému bude stanoveno na stavbě.

Vjezd do objektu v 1. NP bude opatřen ocelovou svinovací mříží.

**4.10 Osvětlení objektu**

Osvětlení bude instalováno ve vnitřních prostorech, kolem objektu na fasádě v úrovni pod posledním patrem stání a vnitřní nasvětlení přístřešku pro kola.

Elektrorozvody pro osvětlení budou kabely CYKY na stropě. Kabeláž pro bezpečnostní systémy bude v provedení dle PBŘ.

Umělé osvětlení bude provedeno dle ČSN EN 12464-1:2012.

Spínání osvětlení bude prováděno senzoricky - pohybovými čidly, nasvětlení kolem objektu a plochy ve 2.NP pak soumrakovým spínačem s časovým nastavením.

Svítidla budou osazena zářivkovými svítidly s elektronickým předřadníkem nebo LED světelnými zdroji s Tc=4000K, index barevného podání Ra=1B.

Osvětlenost: Em (lx)

vnitřní garáže objektu 150

technické místnosti 200

schodiště 100

chodby 100

Nouzové osvětlení bude provedeno dle ČSN EN 1838 - minimální doba zálohy je 60 minut. Na únikových cestách je požadována minimální hodnota osvětlení 1 lx v ose cesty a 0,5 lx ve středovém pásu cesty. Osvětlení únikových cest bude realizováno pomocí svítidel s vlastní baterií – samostatné okruhy napojené z okruhu svítidel před senzory - svítidla s piktogramy směřujícími k nejbližšímu východu.

Dále bude provedeno protipanikové osvětlení - v prostorech větších než 60 m2 je požadována minimální hodnota osvětlenosti 0,5 lx.

**4.11 Dešťová kanalizace**

1. Dešťová kanalizace slouží k odvedení dešťových vod z 2. NP parkovacího domu do stávající kanalizace v ul. Pod Rénou. Délka kanalizační přípojky činí 8,17 m.
2. Dešťová kanalizace PP SN 10 DN 100 v délce 75,0 m je vedena podél západní stěny parkovacího domu a je zaústěna do stávající kanalizace v ul. Pod Rénou.
3. Dešťová kanalizace je navržena podle ČSN EN 12056-3.
4. Pojížděná střecha bude odvodněna plastovými kapacitními vtoky s protizápachovou klapkou a litinovou mříží o nosnosti 12.5 t o DN 100 mm. Je počítáno s kapacitou jednotlivého vtoku 5.5 l/s. Vnitřní dešťové vtoky budou napojeny odpady na samostatné dešťové svody. Od vtoků bude kanalizace vedena pod stropem v zákrytu za průvlakem směrem k obvodové zdi. Po zdi bude vedena páteřová trasa kanalizace až po lom objektu a zde bude svedena do země. Důvodem je nedostatečná hloubka stávající stoky v komunikaci.
5. Do kanalizace budou napojeny ještě dvě pásové vpusti u vjezdů. Do stoky bude kanalizace napojena přes revizní šachtu.
6. Trasy kanalizace budou maximálně přímé, napojení odboček a kolena budou pod úhlem 45°. Čistící kusy budou na kanalizaci umístěny před zaústěním pod terén.
7. Prostupy potrubí betonem budou izolovány samolepícími pásy ze syntetického kaučuku o síle minimálně 10 mm.

**4.12 Požárně bezpečnostní řešení**

Požárně bezpečnostní řešení stavby bude provedeno v souladu s požadavky dokumentace PBŘ, zpracované Ing. Zdeňkem Čejkou 10. 1. 2020, která je součástí projektové dokumentace pro vydání společného povolení.

**4.13 Počet parkovacích stání**

Minimální počet parkovacích stání činí:

108 parkovacích stání pro osobní automobily

25 stání pro jízdní kola

**4.14 Bezbariérové užívání**

Stavba bude provedena tak, aby umožnila bezbariérový přístup do každého podlaží budovy v souladu s projektovou dokumentací (DVSP). Pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace bude vyhrazeno minimálně 6 parkovacích stání.

**4.15 Projekční práce**

Součástí dodávky stavby je zpracování dokumentace pro provádění stavby a dokumentace skutečného provedení stavby. Rozsah a obsah projektové dokumentace bude odpovídat podmínkám, stanoveným vyhláškou č. 499/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

**Přílohy:**

1. Dokumentace pro vydání společného povolení
2. Veřejnoprávní smlouva