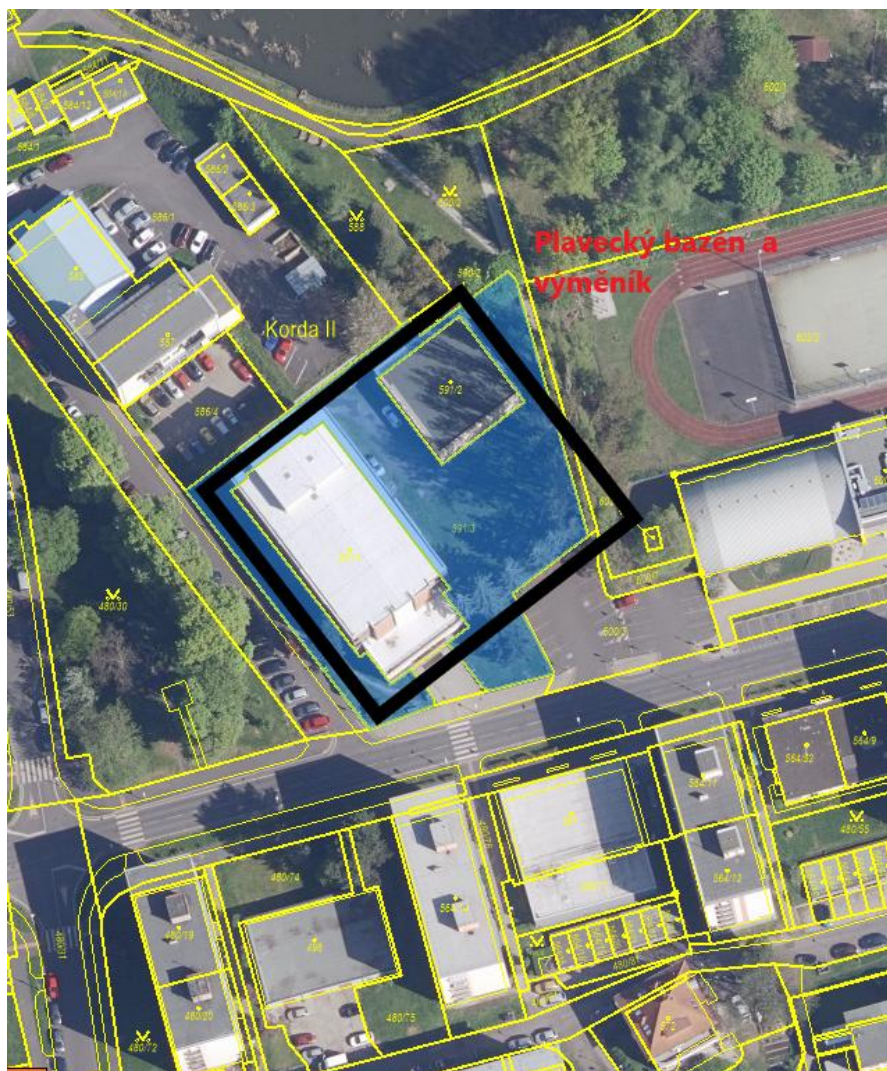
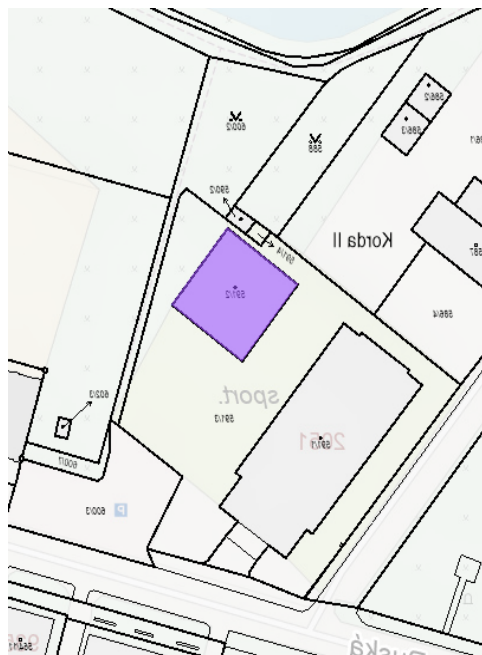




ZÁMĚR

**Demolice objektu plavecké haly a výměníku, č.p. 2051,
ul. Ukrajinská v Litvínově – projektová dokumentace**





Název objektu: Demolice objektu plavecké haly a výměníku, č.p. 2051, ul. Ukrajinská v Litvínově

Požadavek: Projektová dokumentace stavby bude řešit odstranění staveb

Poloha objektu: Obec: Litvínov

Katastrální území: Horní Litvínov

Parcelní číslo: 591/1

Stavební objekt: č.p. 2051

Vlastník: SPORTaS, s.r.o., Jiráskova 413, 436 01 Litvínov

Výměra: 994

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

(dále jen „**Pozemek 1**“)

Parcelní číslo: 591/2

Stavební objekt: bez č.p.

Vlastník: Město Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov

Výměra: 361

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

(dále jen „**Pozemek 2**“)

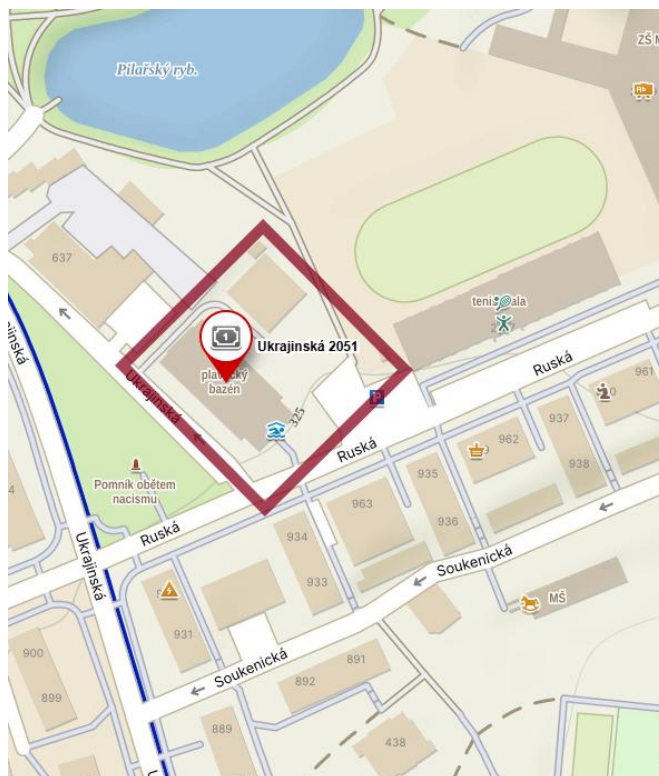
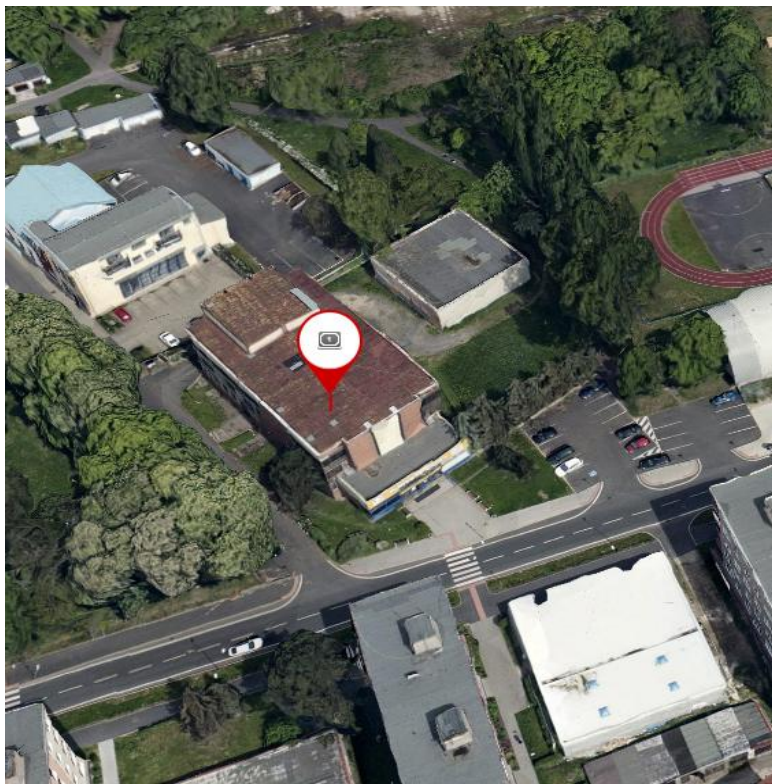
Parcelní číslo: 591/3

Vlastník: Město Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov

Výměra: 2045

Druh pozemku: ostatní plocha

(dále jen „**Pozemek 3**“)



Inženýrské sítě



Popis objektů

Vlastní objekt krytého **plaveckého bazénu** č.p. 2051 se nachází na Pozemku 1 a je ve vlastnictví SPORTaS, s.r.o. Jiráskova 413, 4360 1 Litvínov. Téměř celou parcelu se stavbou obklopuje Pozemek 3, která je ve vlastnictví města Litvínova. Severovýchodně od plavecké haly, stojí stavba výměňkové stanice na parcele č. 591/2, také ve vlastnictví města Litvínova, z níž je do haly horkovodem přiváděno teplo a teplá voda.

Krytý plavecký bazén je dvoupodlažní ocelový skelet, v přízemí s pilíři s ocelovou bazénovou vanou v patře převedený do haly. Celkové rozměry objektu jsou cca 21 x 46 m s orientací v podélné ose. Bazén je o rozměrech 25 x 12,5 m a má šest závodních drah. Hloubka pro neplavce až 1,5 m, v části pro plavce až 3,87 m. V této části je skokanský můstek 2,9 m výšky.

Stavba je založena na betonových monolitických základech, patkách, pasech a deskách. V prosklených plochách je provedena dvouplášťová konstrukce. Nosnou osnovou je pravoúhlý rastr z ocelových válcovaných profilů „T“, „L“. Vně do rastru je osazeno dvojsklo. Neprosklené plochy jsou obloženy hliníkovým profilovaným plechem. Ochozy bazénu jsou z profilovaných plechů vyplněných betonem a uložených na soustavě nosníků. Nosná konstrukce střechy je z vazníků se spráženou horní deskou z atypického profilovaného plechu v sedlovém tvaru. Střešní plášť stavby je tvořen asfaltovým pásem na ocel. nosném plechu, polystyrénovými deskami, hydroizolací z asfaltových pásů. Ocelový bazén má samonosnou vodotěsnou konstrukci.



V současnosti je zřejmé, že stavebně technický stav objektu je zcela nevyhovující. Nosná ocelová konstrukce vyžaduje ošetření, dochází k degradaci. Obvodový a střešní plášť a podlahové konstrukce nevyhovují s ohledem na tepelně technické vlastnosti, nejsou v souladu s hygienickými a bezpečnostními předpisy. Architektonický vzhled stavby je neuspokojivý.

Stavebním průzkumem prošly také technické instalace – *kanalizační a vodovodní přípojka*. Objekt je odkanalizován 3 kanalizačními přípojkami, vypouštění bazénu a dešťové vody jsou odvedeny do jednotné kanalizace v ul. Ukrajinská. Jedna přípojka je směřována do ul. Ruská – odvod splaškových vod do stoky KA 300. Vodovodní přípojka je přivedena z východní strany objektu a je napojena na vodovodní řad DN 200 ul. Ruská ve správě SČVK. Hlavní vodoměrná šachta v ul. Ruská, přípojka se dělí v areálu do plavecké haly a výměníku. Podružná vodoměrná soustava je umístěna v prostoru výměníku.

Svislé kanalizační potrubí a připojovací potrubí je původní z r.1973. Rozvod vody v objektu byl vyměněný, je také na hraně životnosti. Příprava teplé vody je připravována ve výměňkové stanici (samostatný objekt). Potrubí jde z VS do haly topným kanálem, kde je akumulována ve dvou samostatných nádržích. Předpokládá se, že jejich technický stav bude na pokraji technické způsobilosti (jeden ohříváč již byl vyrazen z provozu a nahrazen novou ohřívací jednotkou JAD-X).

Z vnějšího prostoru jsou do objektů zavedeny – přípojka vody a kanalizace, horkovodní přípojka, el. energie. Inženýrské sítě v okolí jsou ve správě společností CETIN, SČVK, ČEZ DS, T-Mobile, SETEP, Telco Pro Services.

Horkovodní přípojka – výměňková stanice pro objekt plavecké haly je napojena horkovodní přípojkou 2 x DN100 z hlavního řadu CZT Komořany z ul. Ukrajinská. Přípojka je v dobrém technickém stavu, její životnost se odhaduje na dalších 10let. Je 90 m dlouhá v hl. cca 1,5 m. Požadavek správce zařízení při odpojení od výměníku je přípojku horkovodu zakonzervovat, na patě zaslepit v šachtě a ponechat pro budoucí napojení na případně jinou stavbu. Stavební úpravy zaslepení svého zařízení by prováděl vlastník zařízení Severočeská teplárenská, a.s. na své náklady. Sekundární rozvody od výměníku do plavecké haly jsou vedeny topným kanálem. Tento se při odstranění staveb musí zrušit.

Výměňková stanice je samostatně stojící budova u plavecké haly a je v ní soustředěná technologie. Technologické zařízení slouží pro přípravu TV a TUV. Ohřev bazénové vody je umístěn ve vlastním objektu bazénu. Současně je zde funkční potrubí pro ohřev vody (2 funkční potrubí) a ústřední vytápění, technická místnost zajišťující ovládání čerpadla a teploty vody. Dále je zde vodoměrná soustava – podružné měření vody. Uvnitř u vstupu do výměníku se nachází potrubí horkovodní přípojky, které vede do plavecké haly (ve vlastnictví města). Objekt výměňkové stanice je zastaralý. Z boční strany je objektu umístěna trafostanice ČEZ. Kabelové vedení VN vede podél zadní části objektů plav. haly a výměníku do trafostanice. Dle požadavků správce sítě ČEZ DS by se musela stanice přesunout na veřejně přístupné místo, tzn. technologie VN a NN včetně příslušenství. Nutno požádat o přeložku.



Budovy plavecké haly a výměňkové stanice jsou v současné době stále v provozu, veškeré sítě nejsou odpojené od objektů.

Celý areál je nyní oplocený. Obsahem projektové dokumentace bude odstranění stávajícího oplocení a uvedení plochy do původního stavu vč. drobných terénních úprav a zatravnění ploch. Odstranění oplocení bude zahrnuto do projektové dokumentace s názvem „Demolice objektu plavecké haly a výměníku, č.p. 2051, ul. Ukrajinská v Litvínově - SO 02 - Demolice objektu výměňkové stanice – projektová dokumentace“.

Navrhovanou demolicí budou dotčeny inženýrské sítě a jejich přípojky. Demoliční práce budou provedeny v souladu s podmínkami správců či majitelů zařízení. Vzhledem k existenci sítí je nutno počítat, že náklady na přeložky budou značné, hrazené žadatelem a nastane prodleva při realizaci akce.

Předmět zakázky

- Zpracování dvou projektových dokumentací pro odstranění stavby s následujícími názvy:
 - a) **Demolice objektu plavecké haly a výměníku, č.p. 2051, ul. Ukrajinská v Litvínově - SO 01 - Demolice objektu plavecké haly č.p. 2051 – projektová dokumentace**
 - Objednatel: SPORTaS, s.r.o., IČ 25005430
 - Rozsah PD: **Projektová dokumentace se bude vztahovat k demolicí budovy na Pozemku 1, demolicí potrubního kanálu tepla a v něm umístěného potrubí v rozsahu, v jakém se nacházejí na Pozemku 1, a úpravám na Pozemku 1.**
 - b) **Demolice objektu plavecké haly a výměníku, č.p. 2051, ul. Ukrajinská v Litvínově - SO 02 - Demolice objektu výměňkové stanice – projektová dokumentace**
 - Objednatel: Město Litvínov, IČ 00266027
 - Rozsah PD: **Projektová dokumentace se bude vztahovat k demolicí budovy na Pozemku 2, demolicí potrubního kanálu tepla a v něm umístěného potrubí v rozsahu, v jakém se nacházejí na Pozemku 2 a Pozemku 3, a k úpravám na Pozemku 2 a Pozemku 3 (vč. odstranění oplocení).**
- Inženýrská činnost bude zahrnovat vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury za účelem odpojení objektů od všech přípojek a vydání příslušného povolení odstranění stavby.
- Odstranění staveb bude provedeno postupně, práce budou prováděny převážně strojně s dílčími ručními demontážemi a tříděním materiálů. Při odstraňování staveb nedojde k porušení okolních objektů (jedná se o chodníky před objektem, o veřejné osvětlení, parkoviště atd), tyto budou chráněny například zakrytím zeminou nebo panely.
- Odstraněna bude vždy celá budova, včetně podzemních částí základů a ostatních konstrukcí. Případná možnost likvidace formou recyklace stavebního odpadu by v tomto projektu byla vhodná.



Zpracování projektových dokumentací pro projekt „Demolice objektu plavecké haly a výměníku, č.p. 2051, ul. Ukrajinská v Litvínově – projektová dokumentace“ bude v rozsahu:

- odpovídajícím dokumentaci pro odstranění stavby podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů

Každá projektová dokumentace bude mít jeden stavební objekt:

- **SO 01 – Demolice objektu plavecké haly č.p. 2051**

- Název PD: **Demolice objektu plavecké haly a výměníku, č.p. 2051, ul. Ukrajinská v Litvínově - SO 01 - Demolice objektu plavecké haly č.p. 2051 – projektová dokumentace**
- Objednatel: SPORTaS, s.r.o., IČ 25005430
- Rozsah PD: **Projektová dokumentace se bude vztahovat k demolici budovy na Pozemku 1, demolici potrubního kanálu tepla a v něm umístěného potrubí v rozsahu, v jakém se nacházejí na Pozemku 1, a úpravám na Pozemku 1**

- **SO 02 – Demolice objektu výměníkové stanice**

- Název PD: **Demolice objektu plavecké haly a výměníku, č.p. 2051, ul. Ukrajinská v Litvínově - SO 02 - Demolice objektu výměníkové stanice – projektová dokumentace**
- Objednatel: Město Litvínov, IČ 00266027
- Rozsah PD: **Projektová dokumentace se bude vztahovat k demolici budovy na Pozemku 2, demolici potrubního kanálu tepla a v něm umístěného potrubí v rozsahu, v jakém se nacházejí na Pozemku 2 a Pozemku 3, a k úpravám na Pozemku 2 a Pozemku 3 (vč. odstranění oplocení)**

Inženýrská činnost

Projektové dokumentace jsou poptávány včetně zajištění inženýrské činnosti a získání povolení k odstranění stavby. V rámci inženýrské činnosti zajistí uchazeč potřebná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury v daném území a k odpojení stávajících rozvodů, zajištění dopravně správních povolení a dalších reálií, plán BOZP.

Zhotovitel podá společnou žádost k řízení na příslušném stavebním úřadě a bude spolupracovat se stavebním úřadem v průběhu řízení tak, aby pro celý projekt bylo vydáno příslušné povolení v nejkratším možném termínu, bez zbytečných průtahů z důvodu nečinnosti na straně zhotovitele.



Inženýrskou činnost lze považovat za splněnou předáním originálu pravomocného povolení odstranění stavby včetně doložky právní moci a originálu stavebním úřadem ověřeného vyhotovení projektové dokumentace v elektronické podobě (včetně přísl. listinných vyhotovení) zhotovitelem objednateli.

Předpoklad povolovacího procesu: společná žádost o povolení odstranění stavby zahrnující celý projekt.

Požadavek na zajištění zaměření a průzkumů:

- Zajištění podkladů katastru nemovitosti včetně digitálních
- Geodetické zaměření budov a okolí
- Podklady o průběhu sítí v dané lokalitě (stanoviska vlastníků sítí a zařízení, průzkum přípojek, sondy apod.)
- Zajištění průzkumu na výskyt azbestu v konstrukcích

Součinnost objednatele:

Objednatel poskytne součinnost v přiměřeném rozsahu:

- Zajistí podklady o svém majetku (původní PD apod.),
- Zajistí vstupy do dotčených objektů a na dotčené pozemky

Požadavky na projednání a postup odsouhlasování PD:

Objednatel požaduje konzultovat PD průběžně na společných jednáních v Litvínově, a to minimálně 1x, případně na pokyn objednatele i vícekrát. Dále objednatel požaduje po dodavateli prohlídku místa, konzultaci s odborem nakládání s majetkem a zástupci společnosti SPORTaS. Na jednáních bude projednávána projektová dokumentace v rozpracovanosti, a to jak z hlediska technického, tak z hlediska nákladů stavby.

Ochrana okolních ploch a přizpůsobení harmonogramu demolice

V bezprostřední blízkosti demolovaných objektů se nacházejí zpevněné plochy, chodníkové plochy, komunikace, parkoviště, veřejné osvětlení a budova Centra bakalářských studií. Tyto plochy nesmí být v průběhu demoličních prací žádným způsobem poškozeny. Při zpracování projektu pro odstranění stavby je proto nutné zohlednit jejich ochranu a v rozpočtu stavby počítat s opatřeními k jejich zachování.

Součástí ochranných opatření musí být vhodná organizace staveniště, omezení pohybu těžké techniky v citlivých oblastech, případně dočasné překrytí či zabezpečení ohrožených ploch tak, aby nedošlo k jejich znehodnocení.



Ochrana zeleně v rámci demoličních prací

V rámci realizace demoličního záměru je nezbytné zohlednit veškerou stávající zeleň nacházející se v okolí demolované budovy. Již v rámci projekčních prací bude prověřeno a posouzeno, zda je nutné kácení či odstranění této zeleně.

Pokud bude zjištěno, že kácení není nezbytné, budou přijata opatření k ochraně vegetace tak, aby během demoličních prací nedošlo k jejímu poškození. Tato opatření mohou zahrnovat například oplocení kmenů stromů, zakrytí kořenových systémů nebo omezení pohybu těžké techniky v ochranném pásmu zeleně.

Cílem těchto opatření je minimalizovat negativní dopady demoličních prací na okolní přírodní prostředí a zachovat jeho ekologickou hodnotu.

Cílem těchto opatření je zajistit, aby demoliční práce proběhly s maximálním ohledem na okolní prostředí, zachování již rekonstruovaných ploch a bezpečnost přilehlých objektů.

Požadavky k realizaci demolice:

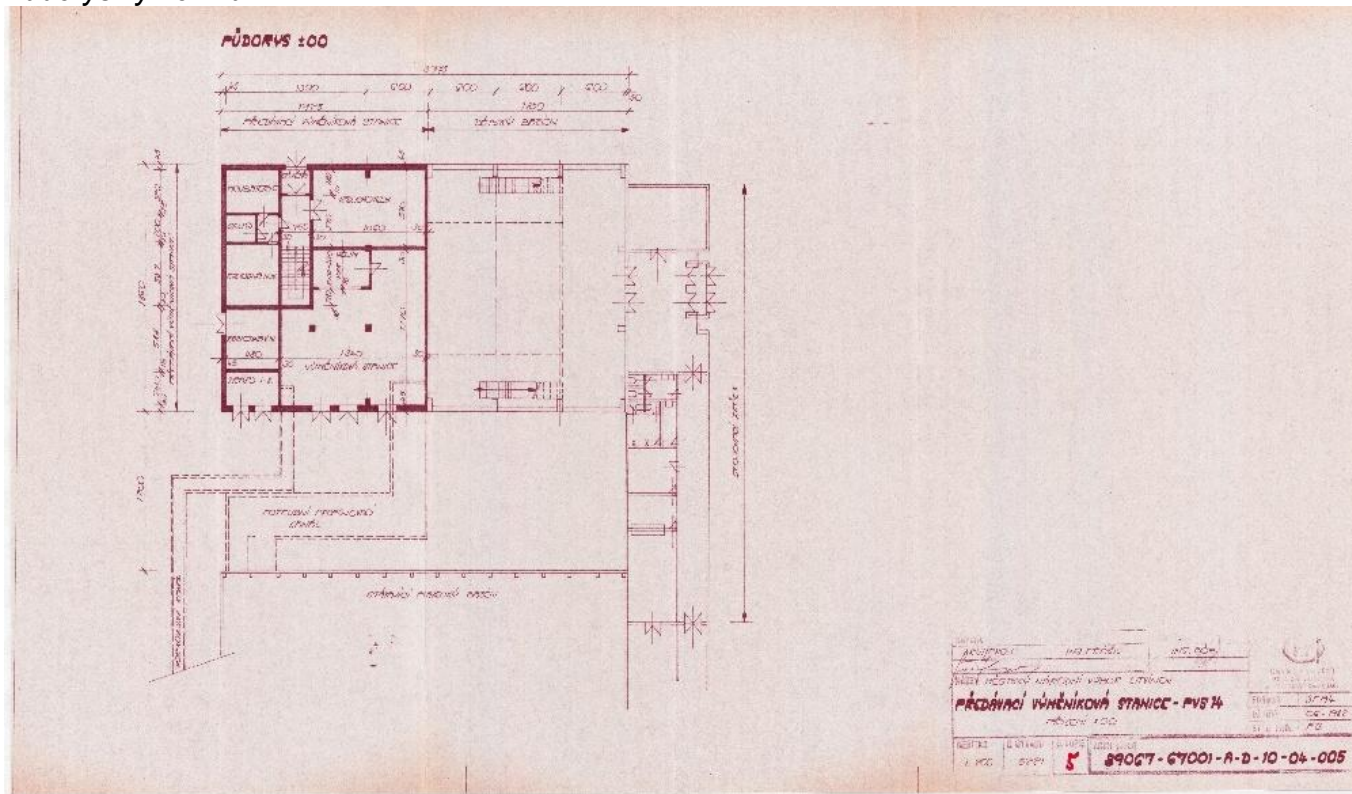
Zachování a možný odprodej vnitřního vybavení:

- vlastník vybavení (věci) má právo určit, které vnitřní vybavení (věci) si ponechá ve vlastnictví, včetně jeho odvozu v rámci Litvínova.

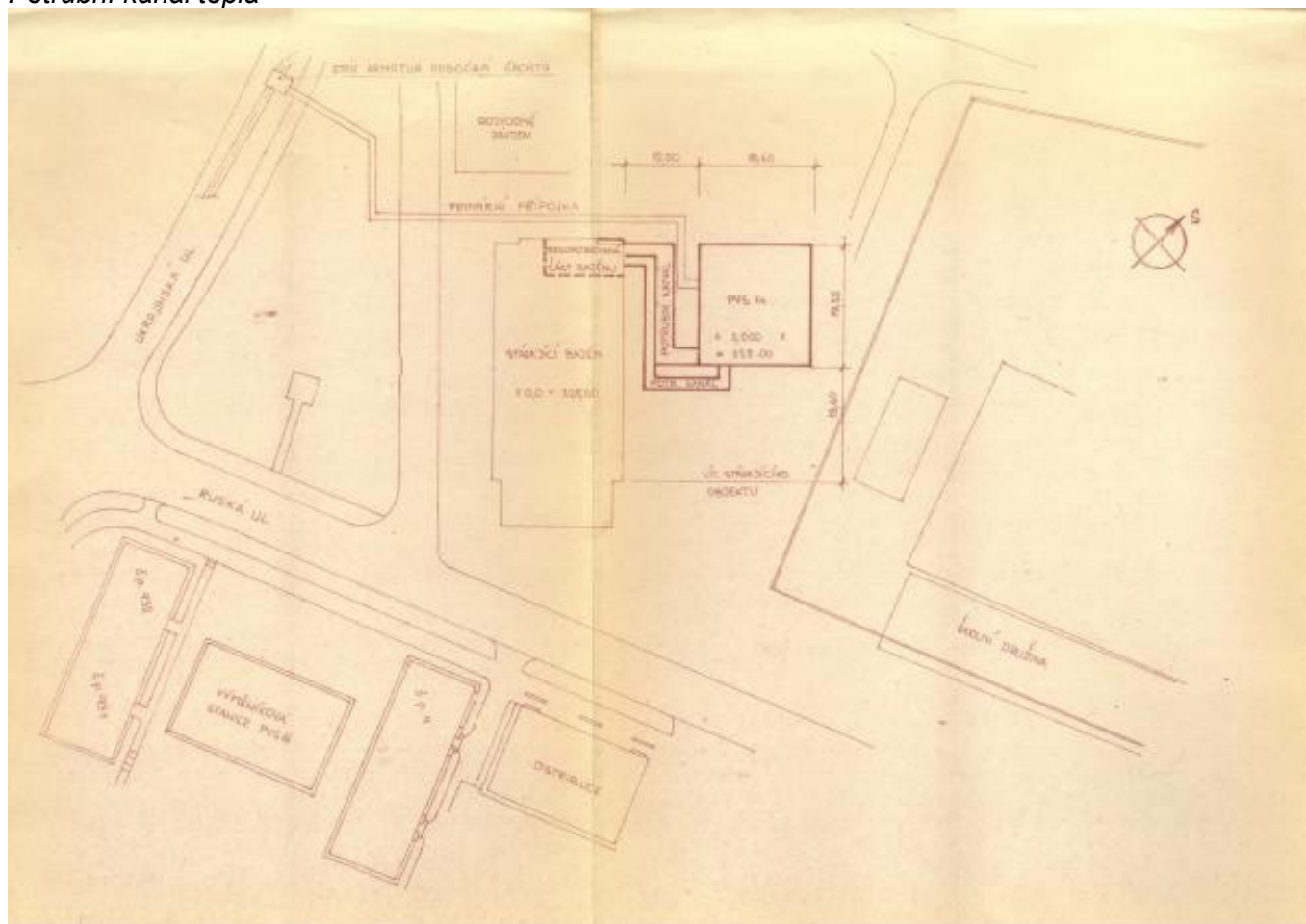
Například: ponechat deskový ohřívač JAD, stávající průtokové ohřívače TUV mají možná vlnovce z mědi, bude dobré tohoto zohlednit v zadání a rozpočtu stavby.



Půdorys výměníku

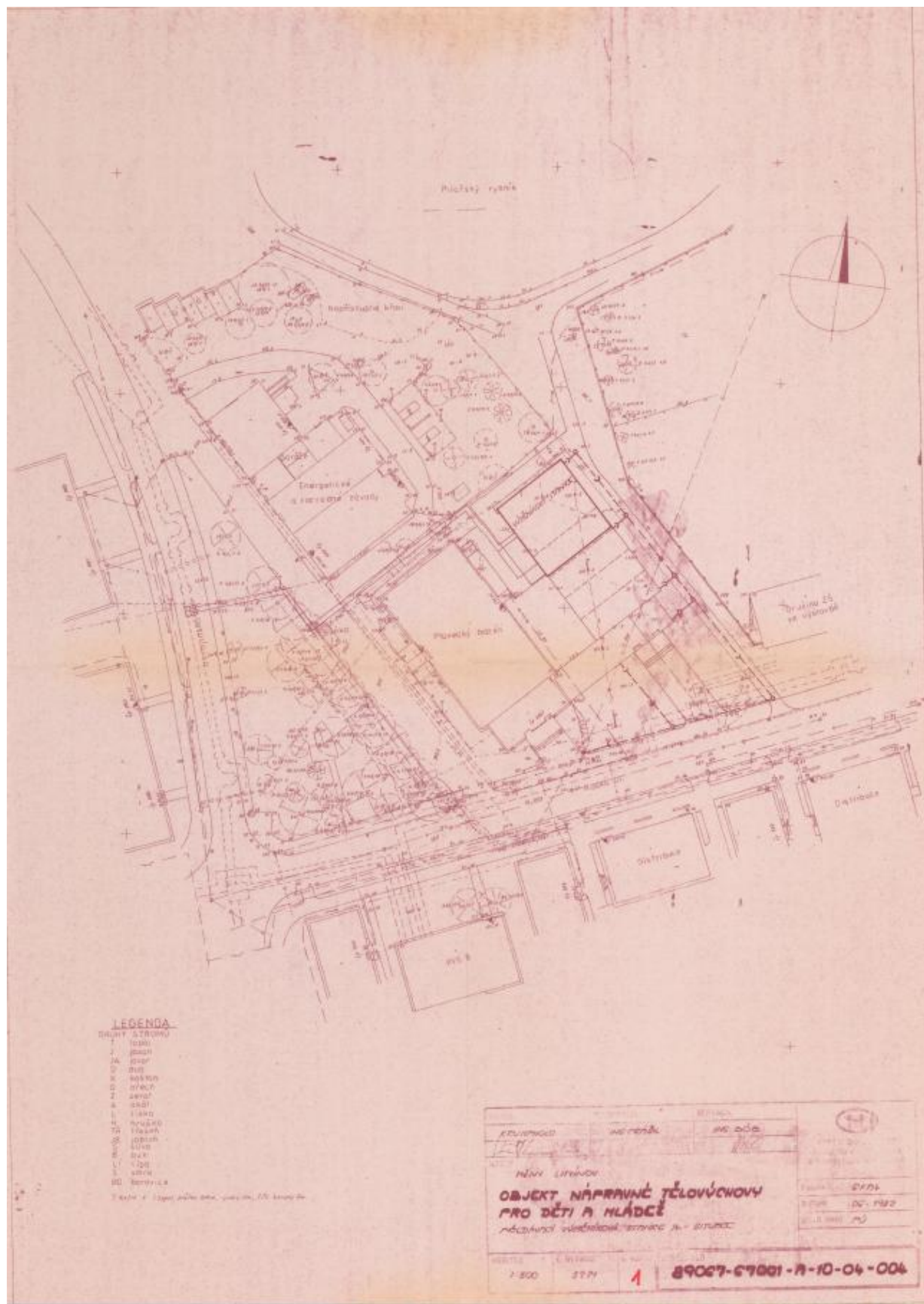


Potrubní kanál tepla



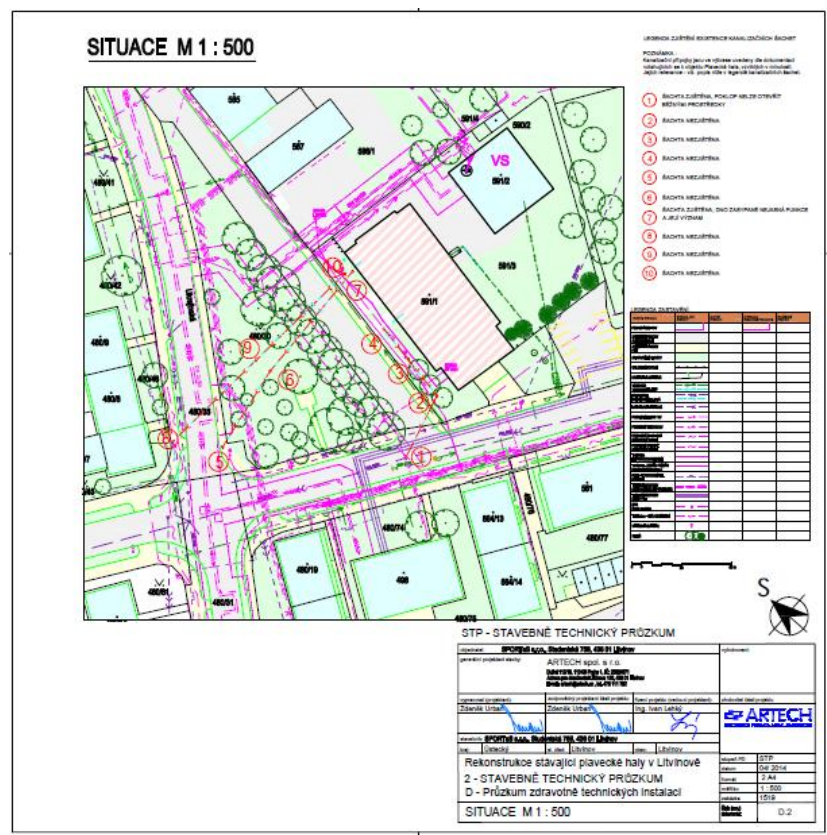


Situace plaveckého bazénu s výměníkem





Situace technických instalací



Situace vodovodní a kanalizační přípojky





Fotodokumentace





Výměňíková stanice





Potrubí TUV a ÚT ve výměníku





Technická místnost, měření a regulace



Hlavní měření SETEP



Vodovodní přípojka k vodoměru



Stanice ČEZ DS





Měření ČEZ v plavecké hale



Horkovodní přípojka u vstupu a propojení s plaveckou halou



Zpracoval: odbor investic a regionálního rozvoje 01/2026