



OPEC LÍBEZNICE

Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ

ZÁZEMÍ PRO SPORTOVNÍ ODDÍL ATLETIKA LÍBEZNICE

**Multifunkční místnost s celoročním provozem
pro atletický oddíl v Líbeznicích**

1. CÍL SOUTĚŽE

Cílem soutěže je získat důstojné zázemí pro sportovní oddíl Atletika Líbeznice, umožňující celoroční provoz. Mělo by dobře zapadnout do školního areálu. V něm se už teď nachází několik zajímavých staveb a i samotné školní zahradě je věnována velká péče. Proto se obec rozhodla, že i relativně drobný úkol projektu zázemí si zaslouží svědomitou pozornost a promyšlené řešení.

2. KAPACITY STAVBY

Základní funkční prostory

- Multifunkční místnost sloužící jako klubovna, zasedací místnost, kuchyňka a kancelář
- Šatny s umývárnamí, wc přístupné i zvenku
- Sklad sportovního náčiní

3. STAVEBNÍ PROGRAM

Multifunkční místnost

- Zasedací místnost s rozkládacím stolem
- Kuchyňka s dřezem, kávovarem a konvicí
- Klubovna s policemi na věci a poháry, nástěnka
- Kancelář se stolem pro notebook a tiskárnou
- Variabilita prostoru – možnost oddělení a uzamčení kanceláře
- Výhled na atletické hřiště

Šatny s umývárnamí a WC

- Šatny rozdělené na dámské a pánské - bez skříněk, jen lavice s botníkem, úložnou policí a háčky, 40 háčků na oblečení v každé šatně
- Zavěšení TRX (závěsný posilovací systém) – 5 bodů v každé šatně
- Minimálně 1x sprcha dámská, 1x pánská
- WC 2 x dámské, 1 x pánské + 2 pisoáry, hygienická kabina
- WC přístupná i zvenku
- Podlahová krytina v šatnách a wc nenáročná na údržbu a umožňující vstup v tretrách
- Bezbariérové WC není nutné – nachází se ve škole

Sklad pro sportovní náčiní

- Nejsou dány minimální rozměry, nový sklad musí umožnit uložení všeho náčiní atletického oddílu
- Rozměry stávajícího skladu jsou 4,87 m x 2,40 m. V příloze soutěžních podmínek jsou k nahlédnutí fotografie stávajícího skladu i s náčiním v něm uloženém.
- Laťky na skok do výšky + tyče (cca 415 cm +) a pak oštěpy (cca 260+) – může být uloženo zvlášť v uzamykatelné skříni/skladu přístupné zvenku
- Další náčiní – běžecké překážky standardní, startovací bloky, běžecké překážky tréninkové – plastové nízké, raketky, míče, krikety, medicínální míče (různé váhy, okolo 30 kusů), TRX, tréninkové gumy, cvičební podložky, skokanské bedny, stupně

na vyhlásování vítězů, stojany na koule a oštěpy, gumové tréninkové oštěpy a disky, pěnové překážky, rozlišovací fieldy (kloboučky), košťata, hrábě, „hrabadlo“ na písek, čistič listí, barely na vodu, párty stan

Další požadavky

- V objektu dostatek zásuvek, internet
- Příprava na připojení venkovních reproduktorů
- Vnitřní kamera pro zabezpečení objektu
- Venkovní přípojný bod 220 V se samostatným jističem
- Přesah střechy pro diváky při nepřízní počasí
- Venkovní kohoutek s hadicí a s výlevkou na umývání bot/nářadí

Možnosti řešení:

- Uzná-li to soutěžící za vhodné, může zčásti nebo zcela využít konstrukci stávající stavby.
- Uzná-li to soutěžící za vhodné, může začlenit multifunkční místnost a šatny do jednoho prostoru rozděleného mobilními příčkami.
- Vymezené území je na hraně svahu, doporučujeme použít lehký konstrukční systém

4. STÁVAJÍCÍ STAV

Stavba vznikne na pozemku parc. č. 426/45, kde se v současnosti nachází objekt technického zázemí zahrady z roku 2018. Konstrukci této budovy je možné částečně nebo zcela využít, bude-li to soutěžící považovat za vhodné. Dokumentace tohoto objektu je přílohou soutěžních podmínek.

Řešené území se nachází částečně na vyvýšené plošině, částečně v zatravněném prudkém svahu. Je ze dvou stran ohraničeno rodinnými domy a z dalších dvou pěšími komunikacemi v rámci školního areálu. Tyto komunikace musí být v návrhu respektovány.

Při hranici řešeného území směrem k běžeckému oválu se nacházejí stromy. Jejich zachování je doporučeno, ale není závazné.

5. LIMITY V ÚZEMÍ



Řešené území viz situace. Jedná se o severní část pozemku parc. č. 426/45 v k.ú. Líbeznice.

Výška a hmota stavby

Je nutné dodržet požadavek na maximálně jedno nadzemní podlaží. Je preferováno co nejúspornější hmotové řešení.

Řešené území je umístěno v části školního pozemku, který je obtížně přístupný pro těžkou stavební techniku. Proto bude preferováno řešení z lehkých konstrukčních prvků, které nevyžadují příjezd těžké techniky. Pokud se soutěžící rozhodne použít jiné řešení, musí své rozhodnutí vysvětlit a navrhnout, jak bude stavba realizována.

Vztah k územně plánovací dokumentaci

Záměr se řídí Územním plánem obce Líbeznice. Řešené území je součástí plochy ZS Veřejná zeleň – rekreace a sport, kde jsou přípustné budovy pro zlepšování sportovní a rekreační nabídky v obci.

V příloze soutěžních podmínek jsou uvedeny vybrané části územního plánu. Plné znění územního plánu je možné stáhnout na stránkách obce.

Výšková a prostorová regulace

Je určena vlastní výšková regulace pro vyvýšenou plošinu na severovýchodě obce, jejíž největší část zabírá školní zahrada a která je zhruba ohraničena vrstevnicí 226 m n. m. (viz výkres prostorového členění). Zde je povolena výstavba maximálně jednoho nadzemního podlaží. Maximální výška hlavní hmoty stavby jsou 4 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po hřeben střechy (v případě šikmé střechy) nebo po vršek atiky (v případě

ploché střechy). Nad tuto hranici mohou vystupovat pouze komíny v nezbytné minimální míře podle ČSN a antény.

6. NÁVAZNOST NA OKOLÍ STAVBY

Stavba má doplnit rozsáhlý školní areál. Bylo pro ni vybráno místo v přímé návaznosti na školní sportoviště, zejména na běžecký ovál s doskočištěm pro skok daleký. Předpokládáme, že všechny hlavní výhledy z budovy budou orientovány tímto směrem. Multifunkční místnost má mít přímý výhled na sportoviště.

Také všechny případné zdroje hluku, včetně vstupů do budovy, by měly být orientovány směrem do školní zahrady. A naopak by neměly být umísťovány směrem do zahrad rodinných domů, aby bylo zachováno jejich soukromí.

7. NAPOJENÍ NA SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající objekt je napojen na vodu, kanalizaci a silnoproud. Nové zázemí využije stávající přípojky. Připojení na slaboproud je možný z ulice Školská.

8. NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI (MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA)

Součástí návrhu by mělo být promyšlené nakládání s dešťovými vodami a likvidace dešťové vody pokud možno v rámci řešeného území.

9. ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Z hlediska nároků na energie požadujeme takové řešení, které povede k následné realizaci objektu s téměř nulovou spotřebou energie a šetrné k životnímu prostředí – viz směrnice EPBD II, která byla začleněna do zákona 318/2012 (novela zákona 406/2000 o hospodaření energií) a do vyhlášky 264/2020 o energetické náročnosti budov. Smysl a podstatu stavby však nespátřujeme v instalaci uživatelsky i provozně složitých systémů obnovitelných zdrojů. Upřednostňujeme stavební a technologickou nenáročnost, tj. logické a promyšlené hospodaření s dešťovými vodami, světlem, případně solárními zisky atd. Bude na soutěžících hledat optimální řešení stavby, které by zajistilo maximum požadovaných energetických potřeb.

10. VÝŠE INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Investiční náklady jsou odhadovány na přibližně 6 mil. Kč bez DPH. Odhad byl proveden na základě cenových ukazatelů pro rok 2025, viz odkaz níže.

https://www.cenovasoustava.cz/dok/ceny/thu_2025.html

Nová budova zázemí, obestavěný prostor 400 m³, průměrná jednotková cena pro budovy občanského vybavení pro tělovýchovu, průměr pro lehké konstrukce 13 135 Kč/ m³ – 5 600 000 Kč.

Úprava parteru, 340 m², z toho 30 % zpevněné plochy, dlážděný kryt 1 438 Kč/ m² a 70 % zeleně 1 000 Kč/ m² – 400 000 Kč.

Soutěž má ověřit reálnost tohoto předpokladu. V příloze soutěžních podmínek je tabulka pro odhad investičních nákladů.

11. PROVOZNÍ NÁKLADY STAVBY

Obec požaduje nízké provozní náklady. To by mělo přirozeně vyplývat z požadavku na celkovou koncepci nízkoenergetického objektu, které zajistí efektivní hospodaření s energiemi a minimalizuje dlouhodobé výdaje spojené s provozem budovy.

V Líbeznicích 1. 10. 2025