

Novostavba na pozemku p. č.1026/6, 1026/5, 1026/2  
v katastrálním území Třeboň

## ZÁZEMÍ TENISOVÉHO KLUBU TŘEBOŇ



- A. Průvodní zpráva
- B. Orientační odhad nákladů
- C. Grafická část



### OBJEMOVÁ STUDIE STAVBY

<b>ALFAPLAN</b>			
GENERÁLNÍ PROJEKTANT STAVBY		INVESTOR	
ALFAPLAN s.r.o. Žižkova 12, 370 01 České Budějovice IČ: 260 29 626		Sdružená investice <b>Města Třeboně</b> a zájemcem o spolufinancování a provozování	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		VYPRACOVAL	
Ing. Pavel Čurda Žižkova 12, 370 01 České Budějovice		Ing. Pavel Čurda, Ing. Jakub Čoudek, Žižkova 12, 370 01 České Budějovice Tel.: 387 718 472	
Datum	Číslo zakázky	Číslo přílohy	Číslo kopie
LEDEN 2011	20110102		

# A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## Identifikační údaje

Akce:	Zázemí tenisového klubu
Místo stavby:	p. č. 1026/6, 1026/5, 1026/2 v katastrálním území Třeboň 7
Kraj:	Jihočeský
Objednatel:	Tělovýchovná jednota Jiskra Třeboň – oddíl tenisu
Zhotovitel:	ALFAPLAN s.r.o., Žižkova 12, 370 01 České Budějovice
Datum	leden 2011
Stupeň	Objemová studie

## Zadání

Zadáním objednatele bylo vypracovat návrh řešení zázemí tenisového klubu ve stávajícím tenisovém areálu Třeboň s vybudováním vyhovujícího prostoru převlékárny a sprch členy tenisového oddílu a návštěvníky dvorců s možností využít kapacitu areálu, mimo konání turnajů, i pro turisty přijíždějící na přilehlé parkoviště s jízdními koly, kolečkovými bruslemi či jako výchozí místo pěších túr např. kolem rybníka Svět.

Kapacita areálu vychází z rozvojového plánu tenisového klubu sídlícího v aglomeraci rozsahu Třeboně, která je přirozeným spádovým územím regionu a zároveň lázeňským městem. Tento plán vychází ze skutečnosti, že členská základna tenisového klubu v poslední dekádě stabilně roste včetně mládežnických věkových kategorií<sup>1)</sup>. Tomu odpovídá i množství turnajů a soutěží (v posledních 3 letech obsazuje tenisový klub tradičně dvě kolektivní soutěže dospělých, a také všechny tyto soutěže v mládežnických kategoriích – mladší žactvo, starší žactvo a dorost).

V současné době v bezprostřední blízkosti plánovaného zázemí je Tenisovým oddílem TJ Jiskra Třeboň provozováno celkem 5 + 2 tenisových dvorců<sup>2)</sup>. Rozvojový plán tohoto tenisového klubu kromě zázemí, jehož vybudování je všeobecně chápáno s prioritou nejvyšší, dále předpokládá realizaci:

- Vybavení Zázemí tenisového klubu.
- Rekonstrukce povrchu dvorců 4 a 5 a vybudování umělého osvětlení těchto dvou dvorců.
- Finální vybudování centrálního kurtu (s dvěma dvorci), tribunami a umělým osvětlením. Dokončení automatické závlahy antukových tenisových dvorců.

V současnosti se tenisový klub mimo jiné podílí na přípravě optimalizace dodávky a odběru vody, tepla a elektrické energie společně i pro dvě fotbalová hřiště, fotbalové šatny, tribuny a sportovní halu ve sportovním areálu na Hliníku.

Tato ověřovací studie bude sloužit jako podklad pro výběr projektanta pro vypracování dalších stupňů projektové dokumentace (studie, DUR, DSP DPS). Úkolem bylo prověřit technické a finanční nároky stavby při respektování možností stavebního pozemku a stávající koncepce rozvoje sportovního areálu a stávajícího sportoviště.

## Soupis podkladů

- Koncept rozvoje území (arch.Valder 2008)

---

<sup>1</sup> K 31. 12. 2010 má tenisový oddíl TJ Jiskra Třeboň 154 členů z toho 60 do věku 19 let. Plánovaná kapacita zázemí předpokládá současnou návštěvu ca. 65 členů klubu (max. počet soutěžících pro hrací plán čtyřher hraný vyřazovacím způsobem i pro rozšířenou kapacitu dvorců tenisového klubu v jednom dni je 32).

<sup>2</sup> Z toho tři tenisové dvorce byly generálně zrekonstruovány a rozšířeny v roce 2009 k 100letému založení klubu (hlavní měrou z prostředků klubu) ve výši Kč 1 163 000,-. Další dva tenisové dvorce z uvedených sedmi jsou umístěny u pláže rybníka Svět. Všechny dvorce a provizorní zázemí byly vybudovány v roce 1981, kdy byl tenisový klub Městem Třeboň přestěhován z městského parku do stávající lokality.

- Konzultace s objednatelem
- Fotodokumentace
- Zaměření stávajícího stavu

Po prozkoumání předaných podkladů bylo možné konstatovat, že předaná podklady jsou v souladu se současným stavem. Pro účely studie bylo provedeno zaměření stávajícího stavu, nicméně rozměrové a stavebnětechnické parametry jsou orientační a pro další fáze projektové dokumentace je nezbytné provést detailní zaměření a průzkumy.

#### Základní údaje stavby

Zastavěná plocha	320,0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha přízemí	280,0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha podkroví	150,0 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	1.900 m <sup>3</sup>

#### Popis současného stavu

Pozemek je v současné době převážně volný, pouze v menší části je v místě stavby vybudována provizorní klubovna a minimální zázemí klubu zcela nevyhovující kapacitním nárokům a hygienickým předpisům. Tato stavba bude odstraněna. V místě stavby se nahází rovněž jeden vzrostlý strom, který bude pokácen a nahrazen náhradní výsadbou vzrostlé zeleně. Na hranici výstavby prochází podzemní plynovod. Před zahájením projektových prací je nutné provést přesné zmapování polohy plynovodu a v případě kolize je nutné projednat přeložky, či úprava (zmenšení stavby).

#### Dispozice řešené stavby

Navržený objekt je řešen hmotově a tvarově jednoduchým, minimalistickým způsobem v podobě dvou kvádrů s mírně překonzolovaným nadzemním podlažím při respektování měřítka části obrysu stávající stavby. Objekt bude zastřešen pultovou střechou, prolomenou z jižní strany pultovými vikýři. Podkroví bude sklonem pultové střechy otevřeno směrem ke hřišti a přístupné bude po venkovním překonzolovaném ochozu, který slouží rovněž jako místo ke sledování hry z nadhledu.

Západní budova bude určena pro prostor klubovny s kapacitou až 50 osob a příslušné podmiňující provozy – malou kuchyni, sklady pro kuchyni, zázemí pro kuchyni (šatna, WC, úklidová místnost), prostor pro TZB a sociální zázemí (WC a úklidová místnost). V podkrovních místnostech je prostor pro rozhodčí a další zázemí klubu.

Východní budova je určena pro šatny a to jak pro členy klubu, tak pro turisty (jízdni kola, kolečkové brusle, turisté, atd.), kteří odstaví auto na přilehlém parkovišti a mají možnost se v areálu převléct a vysprchovat. V této budově bude rovněž strojovna TZB a sklady tenisového vybavení. Podkrovní místnosti mohou být v případě požadavku využity rovněž pro potřeby klubu, jako sklady či kancelář správce atd. Strojovna TZB umožní případné umístění kompresoru pro budoucí možné zakrytí centrálního dvorce nafukovací halou.

#### Technické a materiálové řešení

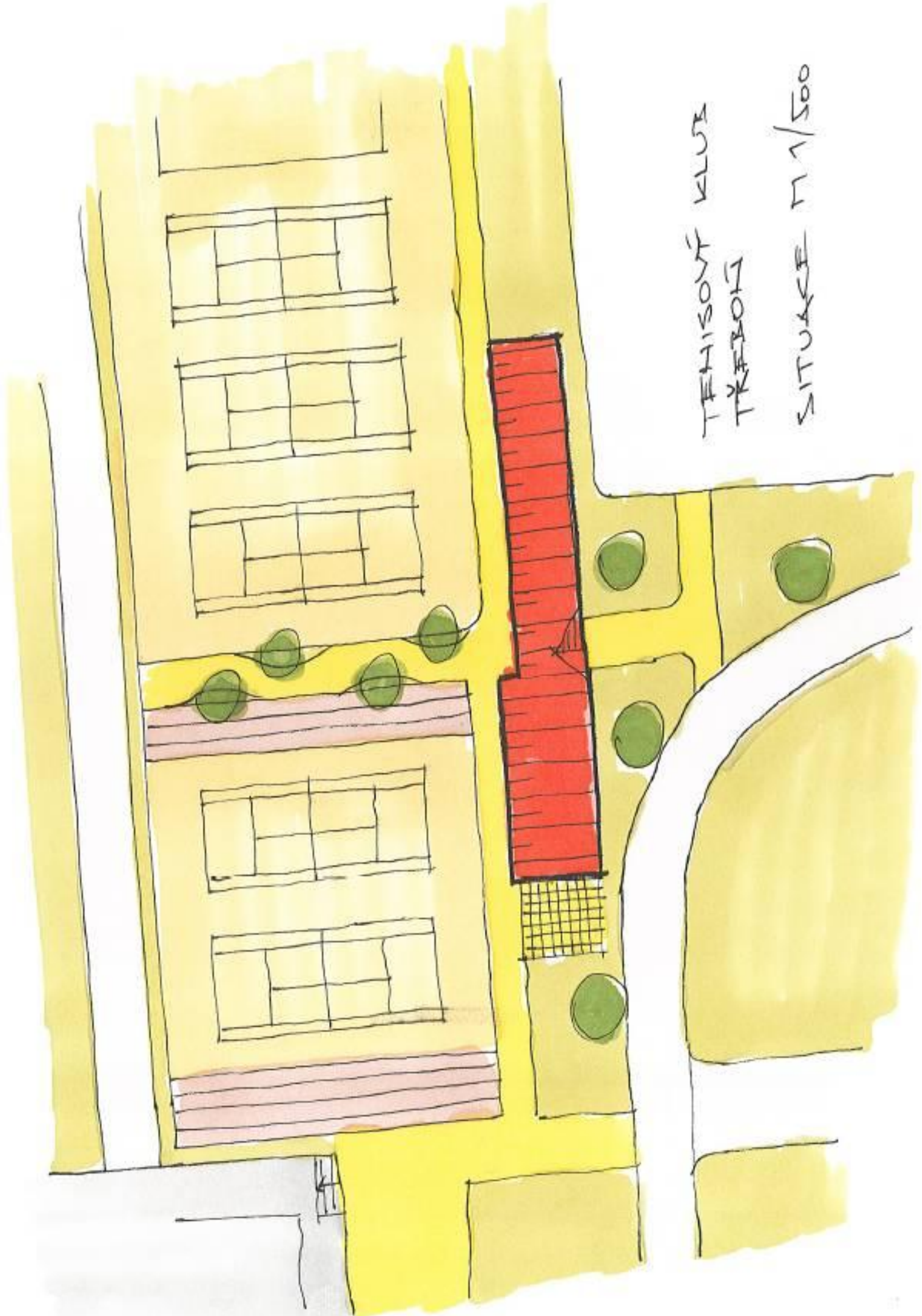
Bude se jednat o jednoduchou zděnou stavbu s pevným zastropením. Střešní konstrukce bude dřevěná vaznicová. Materiálově a barevně bude odlišena přízemní a podkrovní část s tím, že přízemní část bude vnímána těžkým, pevným dojmem a podkrovní část lehce, nenásilně s jednoduchým zinkovaným zábradlím na ochozu. Krytina bude

kusová, keramická, nebo betonová v červenohnědém odstínu. Okna dřevěná, či případně plastová v barevném odstínu. Klempířské prvky z měděného, nebo titan-zinkového plechu.

## B. ORIENTAČNÍ ODHAD NÁKLADŮ

Přípravné práce, projekty a průzkumy	(odhad)	350 tis. Kč
Objekt A	1020 m <sup>3</sup> x 4.800 Kč/m <sup>3</sup>	4 896 tis. Kč
Objekt B	850 m <sup>3</sup> x 4.600 Kč/m <sup>3</sup>	3 772 tis. Kč
Inženýrské sítě a objekty	(odhad)	350 tis. Kč
Zpevněné plochy	360 m <sup>2</sup> x 900 Kč/m <sup>2</sup>	324 tis. Kč
<u>Terénní a sadové úpravy</u>	<u>(odhad)</u>	<u>50 tis. Kč</u>
Náklady celkem		9 742 tis. Kč

Pozn. Cena neobsahuje DPH a náklady na vybavení interiéru.



HEINSON KLUB  
TREBOL  
SITUACE 1/1/500

ТЗД

КК +  
ТЗД.  
Кух.

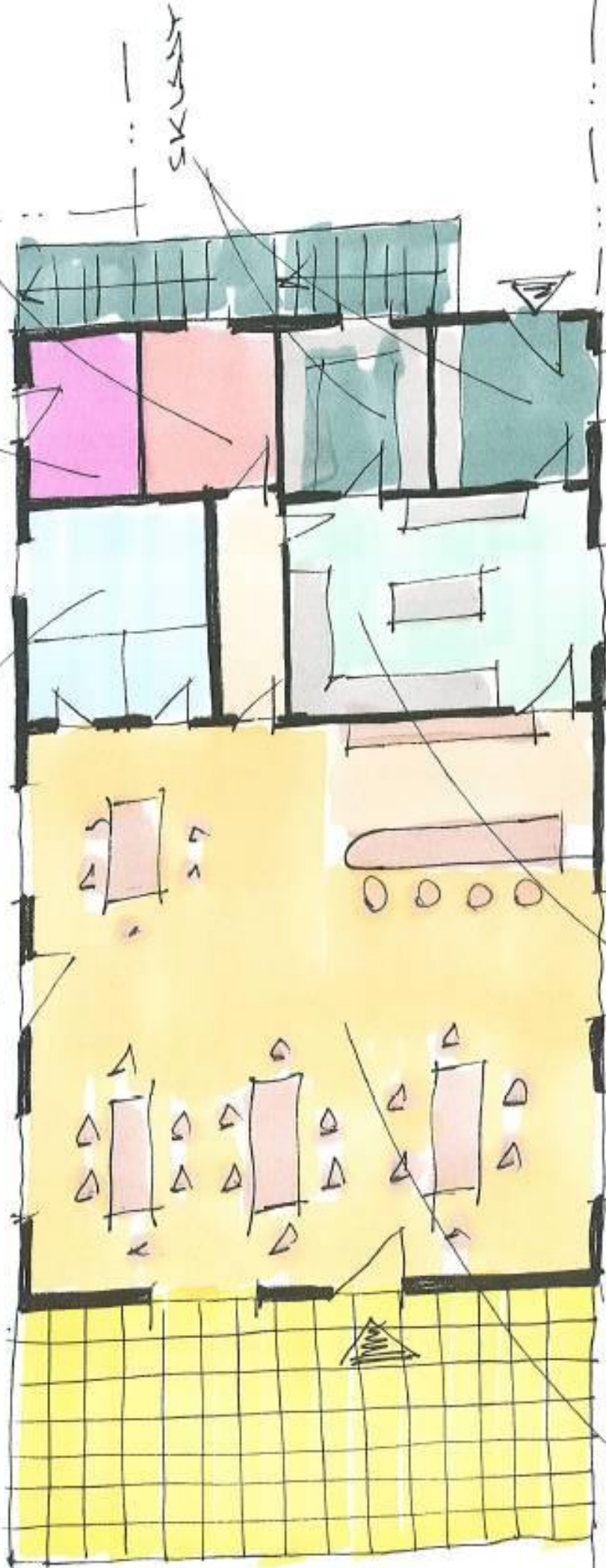
Кухня

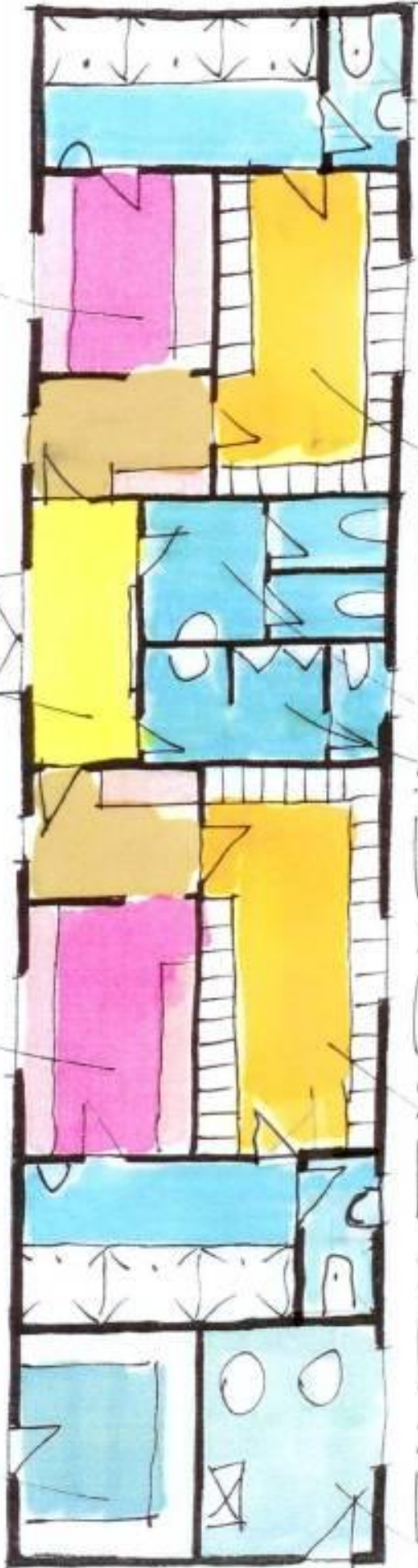
КК П/2 + Кухня

КЛУБОВИЦА  
П 1:100  
ПРИЗЕМЬ

КУХИНЬЕ

КЛУБОВИЦА





СКЛАД  
УКЛУБ

САТУРА П.  
МАЊЕСТ.

УСТУП

САТУРА П.  
МАЊЕСТ.

САТУРА П.  
КЛУБ

САТНИ  
ПРИЗЕМЉИ

П 1:100

УК  
П/К

САТУРА П.  
КЛУБ

ТЗБ

# Alternativní řešení půdorysu bez záchodu u sprch

VSTUP

ŠATOVNA  
VLÁKNET

ŠATOVNA  
VLÁKNET

SKLADY  
KUBS

ŠATOVNA  
KUBS

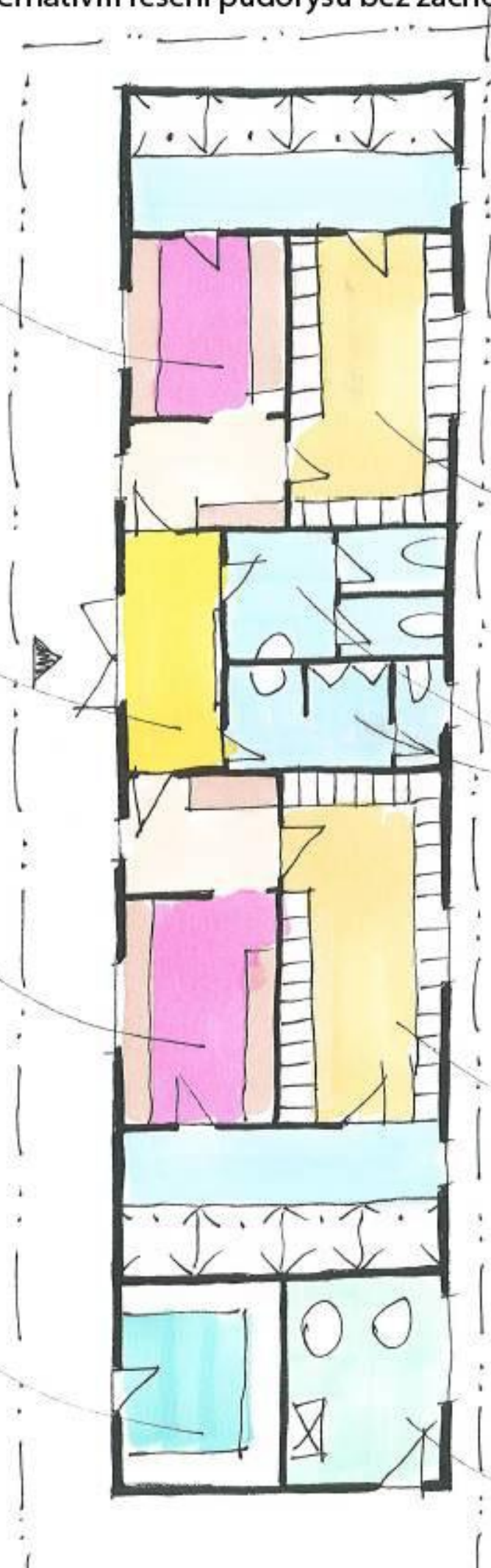
ŠATOVNA  
PŘÍZEMÍ

1:100

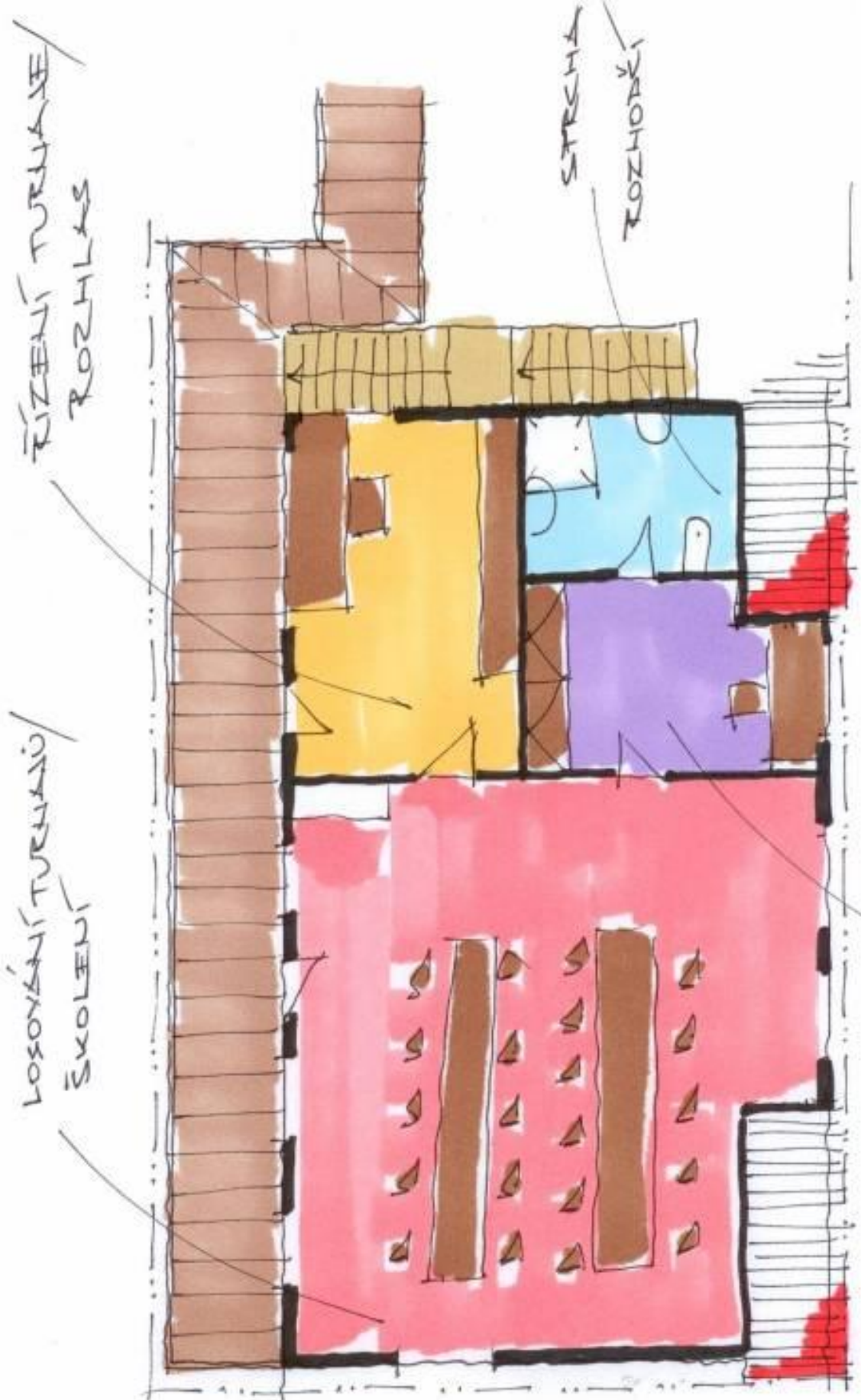
VIC  
1/2

ŠATOVNA  
KUBS

1:20







LOSONÁNÍ TURKAZO /  
ŠKOLENÍ

ŘÍZENÍ TURKAZE /  
ROZHODAS

STŘEHA /  
ROZHODÁKÍ

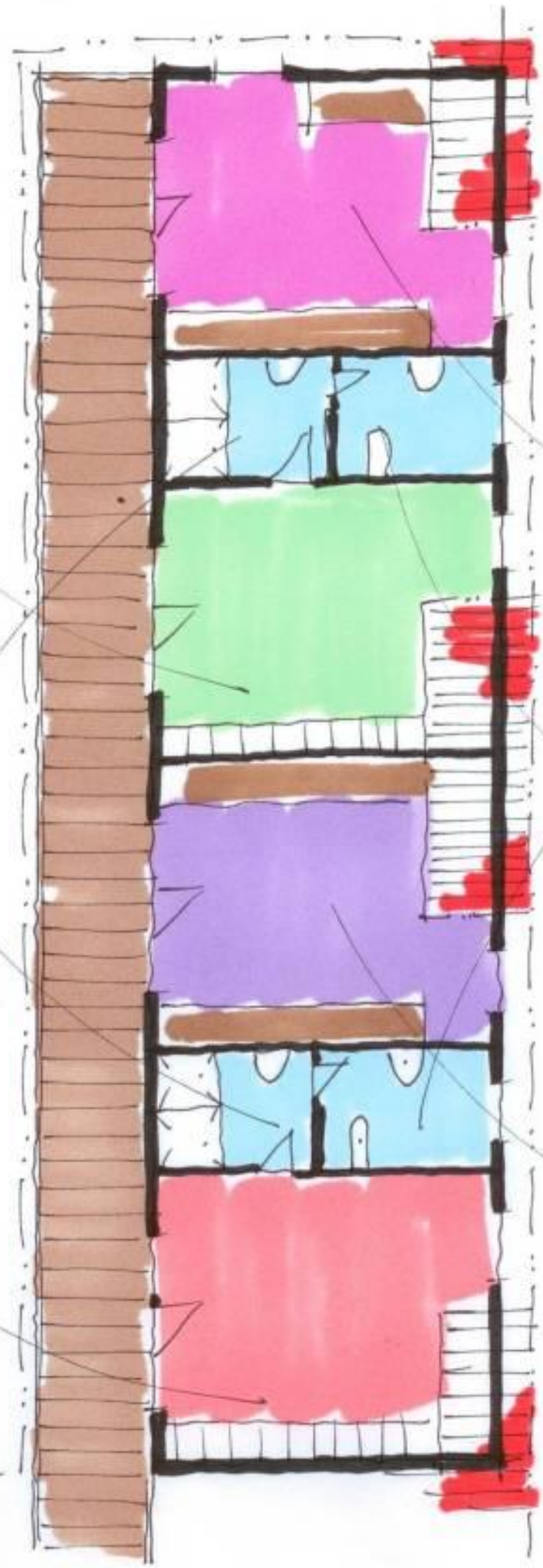
PATRO - LEVÁ ČÁST  
M 1:100

ŠKOLNÍ /  
ROZHODÁKÍ

TURNAJOVA  
SATHA ZENT

STRECHA

TURNAJOVA  
SATHA TURE



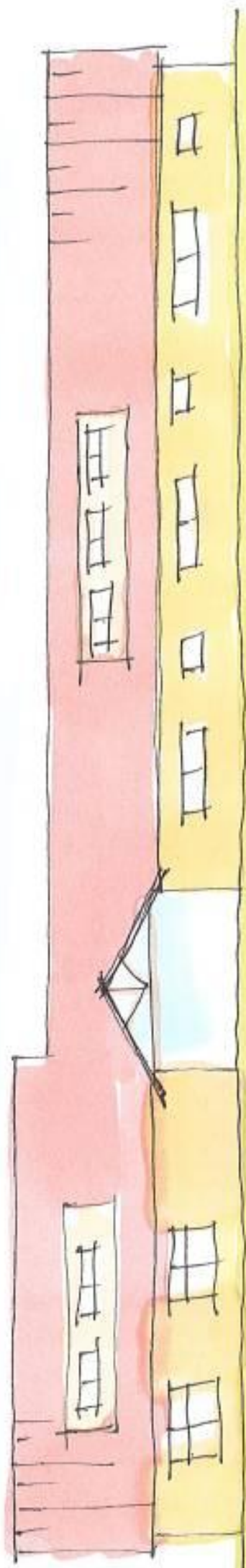
ASTRO  
17 1:100

SKUAD

KIC

KRSHIN

ИЗРИ



ИЗРИ



ИЗРИ



ПОЛЕД  
17 1:200



Sportovní

Sídliště s...

Lázeňská

Př...

Mapové podklady GE...

PLA...

PAVEL

MINIHŘIŠTĚ  
PRO MLÁDEŽ DO 10 LET  
68 / 34 m

PARKOVIŠTĚ-P139

10 B.J.

FOTBALOVÝ STADION  
68 / 105 m

KUŽELNA  
TRŽIŠTĚNA-400  
TRŽIŠTĚNA-300

TŘÉNINKOVÁ PLOCHA  
67 / 102 m

ZIMNÍ STADION

BEACH SPORT

P 130

HERNA  
DĚTSKÉ  
HRISTĚ

SPORTOVNÍ HALA

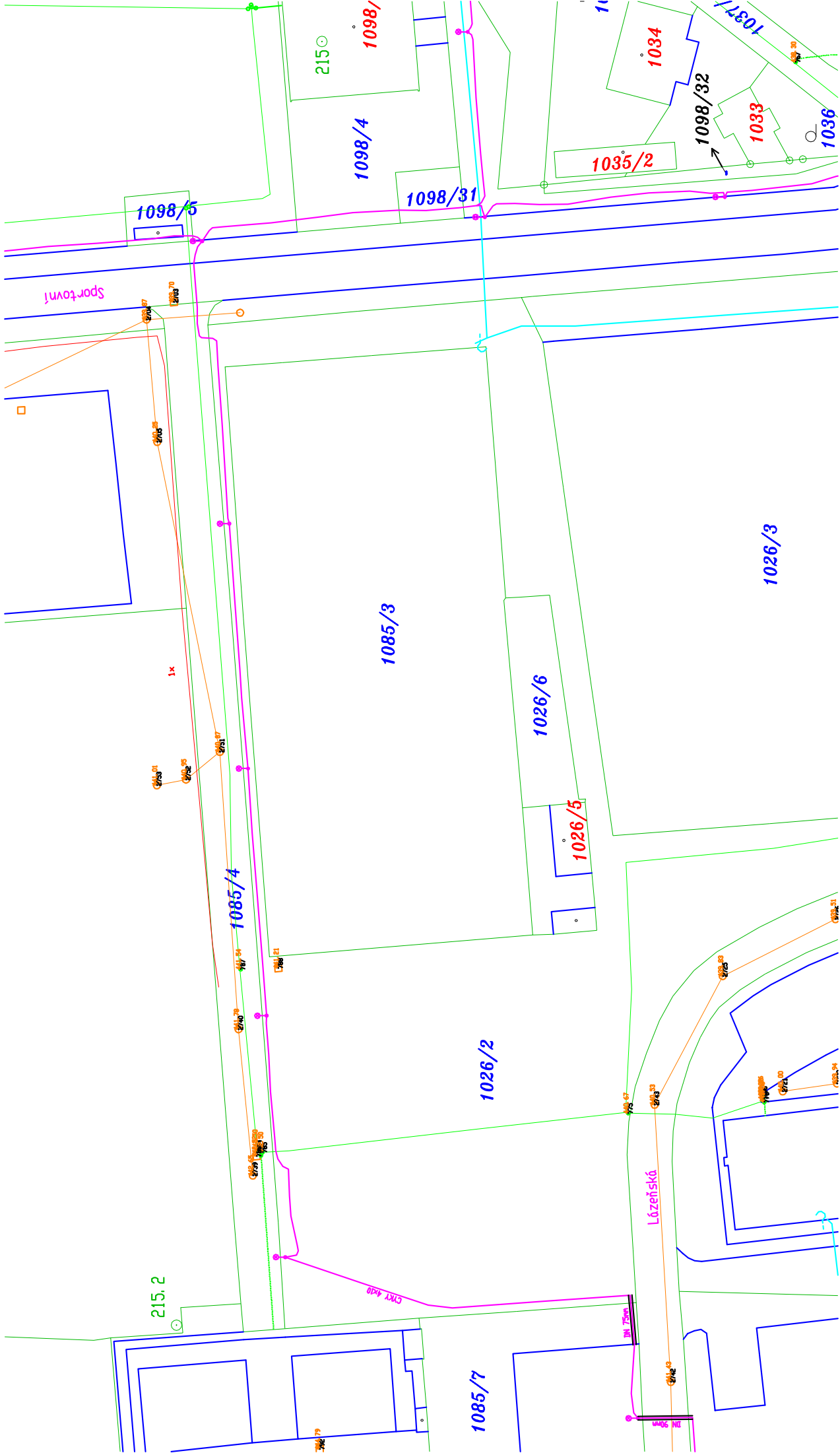
TENIS TJ JISKRA

TENIS

P200

SITUACE 1:1500

ING ARCH. VALDER - MĚSTSKÝ ARCHITEKT SRPEN 2009





© GEODIA © Seznam.cz

© Seznam.cz

© GEODIA © Seznam.cz

Lázeňská

Sportovní

mlk



© GEODIA © Seznam.cz

© GEODIA © Seznam.cz

# TŘEBONĚ

## plán města



Praha 150 km  
Tábor 50 km  
Veselí nad Lužnicí 22 km

Brno 160 km  
Jindřichův Hradec 25 km



České Budějovice 18 km

Wien 150 km  
České Velenice 38 km

**Vysvětlivky • Zeichenerklärung • Reference • Légende**

	zastavěná plocha gebauete Fläche built-up area zone bâtie		informace Auskünfte inquiry office information		hotel Hotel hôtel
	významná budova bedeutendes Gebäude important building bâtiment public		lékárna Apothek pharmacy pharmacie		restaurace Restaurant restaurant
	pěší zóna Fussgängerzone pedestrian zone zone piétonne		zdravotnické zařízení Sanitätseinrichtung health-care service centre de soins		police Polizei police police
	silnice, cesta Strasse, Weg road, way rue, chemin		kostel, kaple Kirche, Kapelle church, chapel église, chapelle		parkoviště Parkplatz car park parking
	železnice Eisenbahn railway chemin de fer		hřbitov, kříž Friedhof, Kreuz cemetery, cross cimetière, croix		čerpací stanice Tankstelle filling station station essence
	pošta Postamt post office poste		pomník, socha Denkmal, Statue monument, statue		bazén, koupaliště Schwimmbaden swimming pool piscine



Trhové Sviny 20 km

Nové Hradce 22 km