STAVEBNÍ ZÁMĚR  
VYBUDOVÁNÍ JÍDELNY – ATRIUM lda  
5. KLINETSKÁ JÍDELNA

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

zadavatel/objednatel/

nájemce/provozovatel: Slatinné lázně Třeboň s.r.o., Lázeňská 1001, 379 13 Třeboň

IČ 25179896

vlastník: Město Třeboň, Palackého nám. 46, Třeboň II, 37901 Třeboň

obec: Třeboň

katastrální území: Třeboň

lokalita: Lázeňský dům Aurora

dotčené pozemky: 1977/11 zastavěná plocha a nádvoří (způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území, vnitř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásmo 1.st.památkově chráněné území)

1977/3

1977/23

dotčené budovy: stavba na p.č. 1977/11 s číslem popisným 1001, stavba občanského vybavení

2. ZÁKLADNÍ VYCHOZÍ PODKLADY

Základní výchozími podklady stavebního záměru jsou:

- územně plánovací informace č.j. METR 3193/2021 OpKa, ze dne 18. 2. 2021

- koncept zadavatele (situace, půdorys, řez, perspektivy)

- dostupná technická dokumentace dotčeného objektu v technickém archivu zadavatele

- předpokládaná plocha zastavění - cca 230 m2

- předpokládaný obestavěný prostor - cca 1150 m3

- požadavek zadavatele na minimální kapacitu jídelny – 72 míst k sezení

3. PŘEDPOKLÁDANÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY

Zadavatel předpokládá celkové investiční náklady ve výši 17 mil. Kč bez DPH.

Jedná se o celkovou hodnotu celé investice, to znamená veškeré investiční náklady včetně dodávky interiéru a prvního vybavení, gastro vybavení a zajištění veškerých projektových a jiných souvisejících služeb.

4. PŘEDPOKLÁDANÝ ČASOVÝ RÁMEC

Dokončení projektových a souvisejících služeb do 11/2021

Zahájení výstavby 02-03/2022

Předání díla 09/2022

Předání do užívání 10/2022

5. OSTATNÍ PŘEDPOKLADY A ÚČEL VÝSTAVBY

Zadavatel očekává v rámci vypracování studie (dopracování konceptu zadavatele) sestavení konečné objektové skladby a jednoznačné určení technologie výstavby. Cílem zadavatele je minimalizace lhůty výstavby. Tomu bude odpovídat i návrh stavebně konstrukčního řešení s přihlédnutím ke konceptu zadavatele. Cílem výstavby je vytvoření tzv. 5. klientské jídelny o minimální kapacitě 72 míst k sezení. S ohledem na koncept zadavatele (rozsah prosklených ploch) a požadavek na minimalizaci lhůty výstavby, lze předpokládat náročné požadavky na zajištění mikroklimatických podmínek. Klienti musí mít při stravování dostatečné pohodlí v zimním i letním období. To znamená, že již v rámci projektové dokumentace pro společné povolení bude důkladně řešeno technické zařízení budovy. Velký důraz bude kladen nejenom na architektonický výraz objektu a syntézu s okolními objekty ale i na charakter interiéru. Součástí návrhu bude i revitalizace celého atria včetně drobné architektury a sadových úprav.

6. STAVENIŠTĚ

Jedním z limitujících faktorů je charakter staveniště (uzavřený prostor atria).

Přístup do atria je možný pouze přes technickou místnost ze západní strany dotčeného objektu „C1, C2“. Velký důraz bude kladen na zpracování plánu organizace výstavby ve vztahu k výše uvedenému.