



Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav

SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA	
Investor	město Soběslav
Generální projektant	JPS J. Hradec s.r.o.
Hl. inženýr projektu	Ing. Milan Špulák
Spolupráce	-
Přímý zpracovatel	-
Vypracoval Ing. Milan Špulák Ing. arch. Karla Snížková	
Ved. projektant Ing. Milan Špulák	



J.Hradec s.r.o.
Karlov 37/IV
Jindřichův Hradec
tel.: 384 371 021
www.jpsjh.cz
e-mail:
info@jpsjh.cz

Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

Archivní číslo	25 008				
Stavba	Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav				
Stupeň	STUDIE				
Název PS - SO					
Část					
Název výkresu	Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav				
Datum	2025,07				
Formát	2x A4 (297/420)				
Měřítko					
					č. paré
stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	
STUDIE	-	-	00	00	

OBSAH:

	TEXTOVÁ ČÁST
	PROPOČET
01	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
02	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
03	KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
04	PŮDORYS 1NP
05	PŮDORYS 2NP A 3NP
06	POKOJ VZOR
07	ŘEZY
08	POHLEDY
09	VIZUALIZACE
10	VIZUALIZACE

Textová část

Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav

Objednatel:	Město Soběslav náměstí Republiky 59, 392 01 Soběslav IČ: 00252921 DIČ: CZ00252921 zastoupený: Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města
Zhotovitel:	JPS J.Hradec s.r.o. Karlovo nám. 37/IV, 377 01 Jindřichův Hradec IČ: 26035138 zastoupený: Ing. Milanem Špulákem, jednatelem společnosti

1 - autorská anotace návrhu

Ahoj brácho,
zdravíme Tě z našeho fotbalového soustředění v Soběslavi. Spíme v ubytovně, která ještě voní novotou, protože ji slavnostně otevřeli se začátkem tohoto roku. Stojí ve sportovním areálu na místě, kde ještě vloni stála skoro nevyužívaná tribuna.
Ubytovna přímo ve sportovním areálu má ti povím spoustu výhod. Nejen že hned po nás tu v pondělí nastupuje oddíl atletek z Veselí, ale i my si po všech těch fotbalových tréninzích, navečer můžeme zajít zahrát třeba tenis nebo vlastně cokoliv. V ubytovně je i snídařna, kterou po večerech využíváme k videorozborům našich akcí, masérna i vířivka.
Je tu o nás fakt moc hezký postaráno, a ani na jídlo nemusíme daleko. V areálu je i nová školní jídelna, na kterou vidíme přímo z pokojů i z hřiště, vše je tu hezky při ruce. Myslím, že se ze mě s tímhle servisem během tohoto týdne stane minimálně Lionel Messi. Měl bys tohle místo navrhnou tvému trenérovi hokeje pro vaše zimní soustředění. Hned vedle je totiž zimák.

Zdravím tě, brácho Aleš

2 - základní popis

Cílem finálního investičního záměru je návrh novostavby ubytovny ve sportovním areálu města Soběslav. Místo záměru je v současnosti zastavěno nevyhovující tribunou u hřiště s umělým povrchem. I hřiště je navrženo nové, a je mírně posunuto směrem do areálu. Objekt bude zcela nový, bude splňovat veškeré současné předpisy i potřeby. K objektu jsou navrženy dva přístupy, jeden pro automobily z jihovýchodní strany a druhý pro pěší ze strany severozápadní.
Objekt je umístěn zdánlivě obdobně jako původní tribuna, je ale od zimního stadionu odsazen tak aby zde byl zajištěn příjemný vstup do zimního stadionu i do nové ubytovny. Od hlavní silnice je objekt také odsunut z důvodu dostatečné plochy pro parkování i všech funkcí, které jsou zde požadovány, jako je plnohodnotný chodník, nebo zastávka autobusu.

Provoz v objektu ubytovny je přehledný a jednoduchý, ubytování se sem dostávají buď vozem, z jihovýchodní strany a z podlaží parkoviště přes recepci pomocí výtahu nebo schodiště do dalších pater, nebo jako pěší ze severozápadní strany od zimního stadionu také přes recepci do dalších pater.
Navrhovaný třípodlažní objekt obsahuje přízemí, kde se nachází 25 parkovacích stání, recepce se vstupním prostorem, ze kterého lze pokračovat po schodišti nebo výtahem do dalších podlaží, prádelna, kolárna pro přibližně 30 jízdních kol, místnost domovní techniky a prostorný sklad. Druhé podlaží přístupné z komunikačního jádra obsahuje snídařnu/videomístnost, masérnu, místnost s vířivou vanou a 5 pokojů. Ve třetím nadzemním podlaží se nachází pouze 9 pokojů.
Pokoje jsou všechny identické, nachází se zde vstupní chodbička s úložnými prostory, koupelna se sprchovým koutem a pokoj s balkonem. Pokoj je primárně určen pro 2 osoby, ale je zde navrženo rozkládací křeslo jako přistýlka. Kapacita objektu je tedy 42 osob
V každém podlaží s pokoji se nachází dva pokoje, které mají společnou chodbičku, koupelnu a kuchyňský kout.
Připojení na inženýrské sítě bude řešeno novými přípojkami. Vytápění v objektu bude řešeno tepelnými čerpadly
V tomto stupni projektové dokumentace nebyly prováděny stavebně technické průzkumy, pasporty rozvodů vnitřních a dotčených venkovních inženýrských sítí. Potřebné úkony budou součástí dalšího stupně projektové přípravy.
Fasádní plášť bude kombinovaný s využitím současných materiálů a technologií
Venkovní úpravy – zahrnují provedení komunikací, sadových úprav a nového oplocení, kromě toho bude na základě hydrogeologického průzkumu rozhodnuto o způsobu hospodaření s dešťovými vodami.
Při výstavbě počítáme s klasickými technologiemi výstavby se zvláštním důrazem na energetické a další fyzikální parametry objektu. Založení na železobetonových patkách a pasech (po zpřesnění návrhu pravděpodobně podporovaných pilotami nebo mikropilotami - viz IGP). Nosný systém bude tvořen kombinací železobetonového skeletu a stěnového systému. Prosklené stěny a okna zaskleny tepelně izolačními trojskly. Okna doplněna o venkovní zastíňovací prvky zabraňují přehřívání v letních měsících. Zastřešení – plochá střecha s nosnou konstrukcí z betonových stropů, povrch z dlažby nebo střešní folie.
Vytápění – tepelnými čerpadly
Větrání – rekuperační jednotky
Dešťová voda bude zdržena v krajině dle později provedených průzkumů.
Nejpravděpodobněji pomocí vsakování.

4 - technologie a další údaje, které nejsou zřejmé z grafiky

5 - bilance výměr a počtů

Zastavěná plocha:	449 m ²
Obestavěný prostor:	3 786 m ³
Počet nadzem./podzem. podlaží:	3/0
Parkovacích stání :	25
Možný počet osob k ubytování:	14 pokojů x 3 osoby = 42 osob

Zpracoval: Ing. Milan Špulák a Ing. arch. Karla Snížková

V J. Hradci září 2025

6 - Rámcový propočet nákladů

popis	zastavěná plocha	kv (m)	obestavěný prostor	jednotková cena (Kč)	cena celkem
Objekt 1NP parkování	390	2,8	1092	7 000,00 Kč	7 644 000,00 Kč
Objekt 2NP a 3NP	449	6	2694	14 750,00 Kč	39 736 500,00 Kč
zpevněné plochy	820			2 500,00 Kč	2 050 000,00 Kč
Multifunkční hřiště					5 500 000,00 Kč
sadové úpravy					550 000,00 Kč
propočtové náklady bez DPH					55 480 500,00 Kč



325/7, 325/2
Město Soběslav, náměstí Republiky 59, Soběslav I,
39201 Soběslav

Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav



SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA	
Investor	město Soběslav
Generální projektant	JPS J. Hradec s.r.o.
Hl. inženýr projektu	Ing. Milan Špulák
Spolupráce	-
Přímý zpracovatel	-
Vypracoval Ing. Milan Špulák Ing. arch. Karla Snížková	
Ved. projektant Ing. Milan Špulák	



J.Hradec s.r.o.
Karlovy 37/IV
Jindřichův Hradec
tel.: 384 371 021
www.jpsjh.cz
e-mail:
info@jpsjh.cz

Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

Archivní číslo	25 008				
Stavba	Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav				
Stupeň	STUDIE				
Název PS - SO					
Část					
Název výkresu	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ				
Datum	2025,07				
Formát	2x A4 (297/420)				
Měřítko					
					č. paré
stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	
STUDIE	-	-	01	00	



- 325/7, 325/2, 325/08, 325/3, 325/14, ...
Město Soběslav, náměstí Republiky 59, Soběslav I,
39201 Soběslav
- 3997
Česká republika
Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12,
Krč, 14000 Praha 4
- 325/18
SJ Moc Milan a Mocová Vladimíra, Tyršova 740,
Soběslav III, 39201 Soběslav

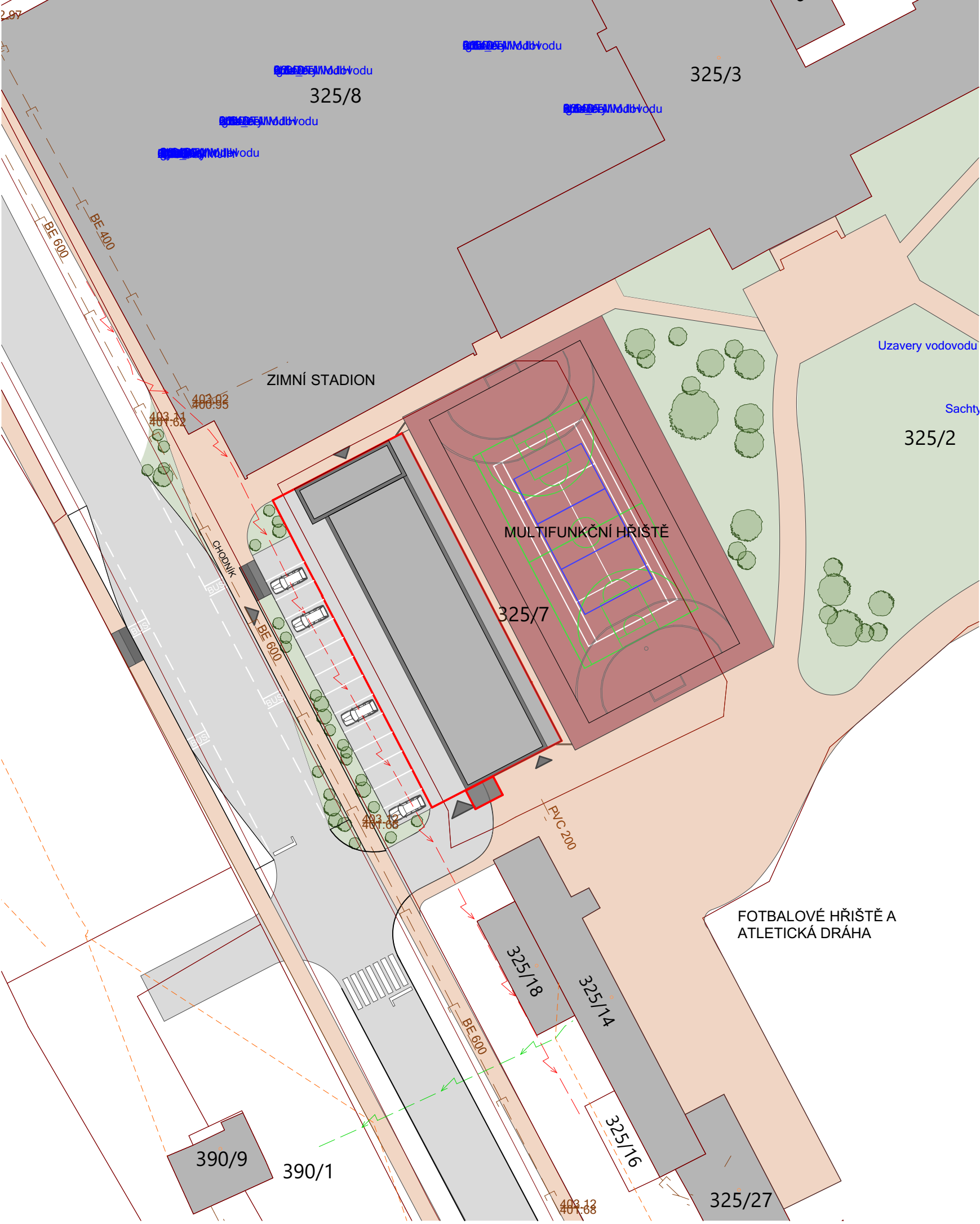
Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav

SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA	
Investor	město Soběslav
Generální projektant	JPS J. Hradec s.r.o.
Hl. inženýr projektu	Ing. Milan Špulák
Spolupráce	-
Přímý zpracovatel	-
Vypracoval Ing. Milan Špulák Ing. arch. Karla Snížková	
Ved. projektant Ing. Milan Špulák	

J.Hradec s.r.o.
Karlovy Vary 37/IV
Jindřichův Hradec
tel.: 384 371 021
www.jpsjh.cz
e-mail:
info@jpsjh.cz

Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

Archivní číslo	25 008				
Stavba	Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav				
Stupeň	STUDIE				
Název PS - SO					
Část					
Název výkresu	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES				
Datum	2025,07				
Formát	2x A4 (297/420)				
Měřítko	1:500				
					č. paré
stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	
STUDIE	-	-	02	00	



- NAVRHOVANÝ OBJEKT UBYTOVNY
- MULTIFUNKČNÍ HRŠTĚ
- OKOLNÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
-ASFALT
- OKOLNÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
-PRO PĚŠÍ - ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- OKOLNÍ ZELENÉ PLOCHY
- OKOLNÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ - EGD
- VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ - EGD
- KANALIZACE - ČEVAK
- VEDENÍ - CETIN

STUDIE03

Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav

SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA

Investor

město Soběslav

Generální projektant

JPS J. Hradec s.r.o.

Hl. inženýr projektu

Ing. Milan Špulák

Spolupráce

-

Přímý zpracovatel

-

Vypracoval

Ing. Milan Špulák
Ing. arch. Karla Snížková

Ved. projektant

Ing. Milan Špulák

J.Hradec s.r.o.
Karlovy Vary 37/IV
Jindřichův Hradec
tel.: 384 371 021
www.jpsjh.cz
e-mail:
info@jpsjh.cz

Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

Archivní číslo

25 008

Stavba

Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav

Stupeň

STUDIE

Název PS - SO

Část

Název výkresu

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ
VÝKRES

Datum

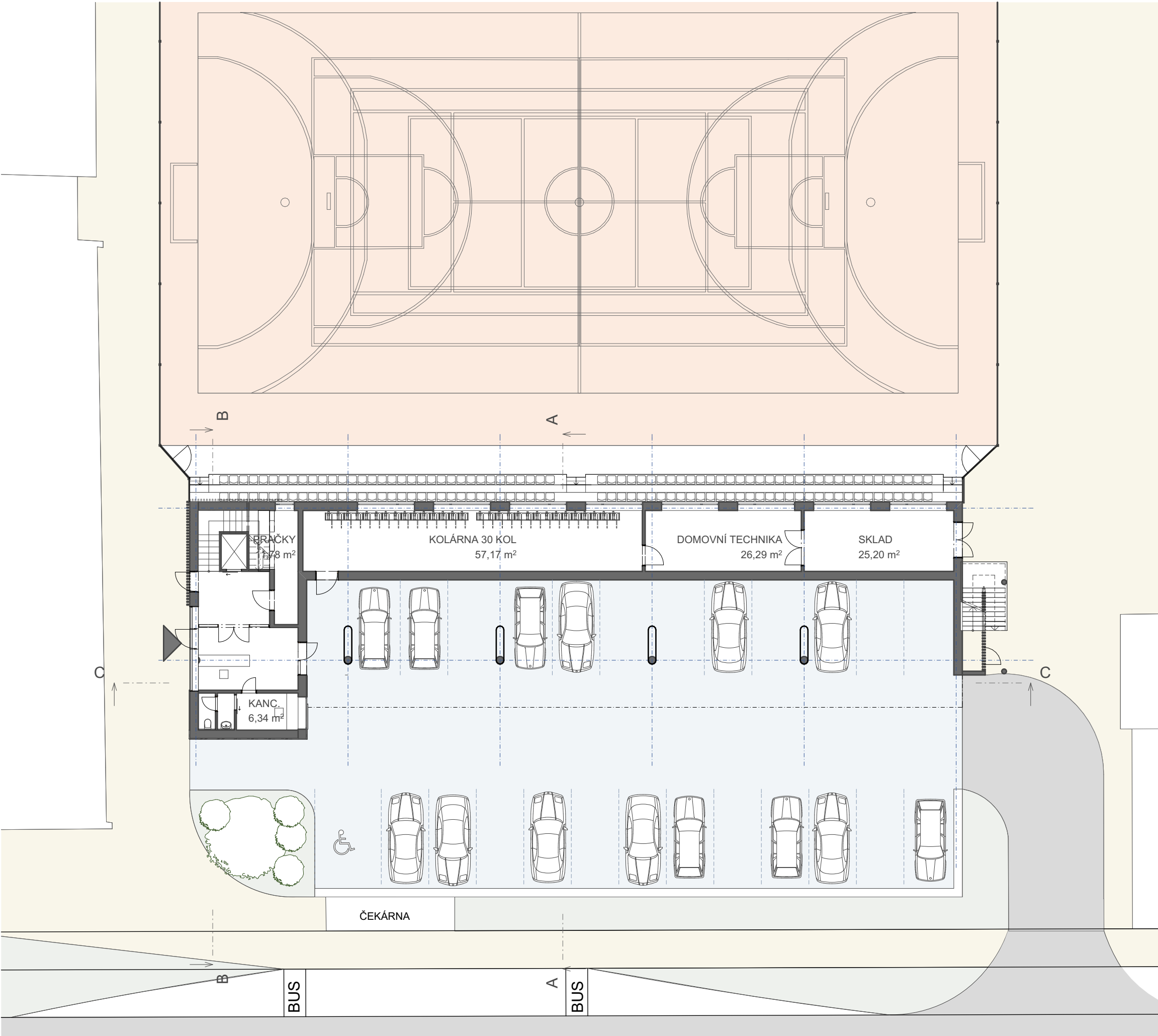
2025/11

Formát

2x A4 (297/420)

Měřítko

stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	č. paré
STUDIE	-	-	03	00	



Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav

SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA	
Investor	město Soběslav
Generální projektant	JPS J. Hradec s.r.o.
Hl. inženýr projektu	Ing. Milan Špulák
Spolupráce	-
Přímý zpracovatel	-
Vypracoval Ing. Milan Špulák Ing. arch. Karla Snížková	
Ved. projektant Ing. Milan Špulák	



J.Hradec s.r.o.
Karlovy Vary 37/IV
Jindřichův Hradec
tel.: 384 371 021
www.jpsjh.cz
e-mail:
info@jpsjh.cz

Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

Archivní číslo	25 008				
Stavba	Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav				
Stupeň	STUDIE				
Název PS - SO					
Část					
Název výkresu	PŮDORYS 1NP				
Datum	2025/11				
Formát	2x A4 (297/420)				
Měřítko					
					č. paré
stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	
STUDIE	-	-	04	00	

PŮDORYS 2NP

Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav

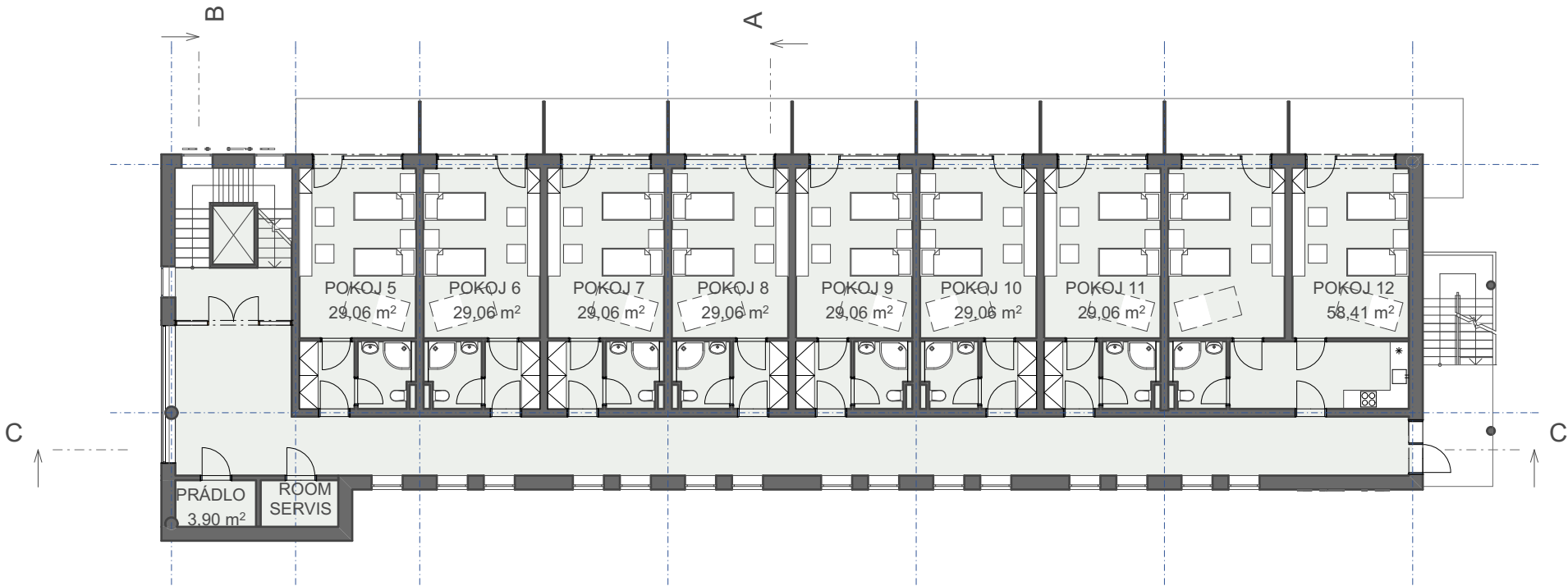
SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA	
Investor	město Soběslav
Generální projektant	JPS J. Hradec s.r.o.
Hl. inženýr projektu	Ing. Milan Špulák
Spolupráce	-
Přímý zpracovatel	-
Vypracoval	Ing. Milan Špulák Ing. arch. Karla Snížková
Ved. projektant	Ing. Milan Špulák



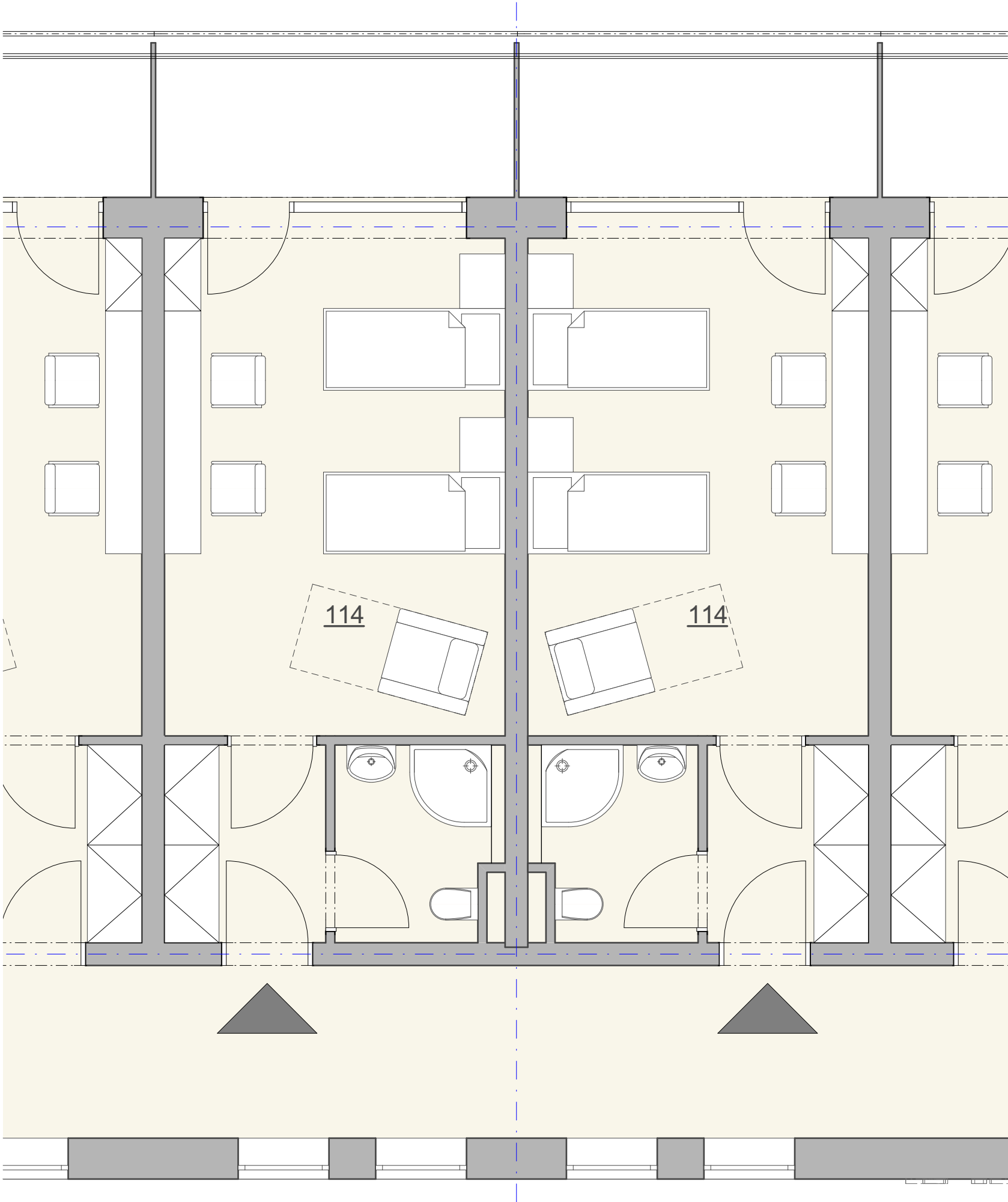
J.Hradec s.r.o.
Karlovy Vary 37/IV
Jindřichův Hradec
tel.: 384 371 021
www.jpsjh.cz
e-mail:
info@jpsjh.cz

Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

PŮDORYS 3NP



Archivní číslo	25 008				
Stavba	Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav				
Stupeň	STUDIE				
Název PS - SO					
Část					
Název výkresu	PŮDORYS 2NP a 3NP				
Datum	2025/11				
Formát	2x A4 (297/420)				
Měřítko					
					č. paré
stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	
STUDIE	-	-	05	00	



Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav



SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA	
Investor	město Soběslav
Generální projektant	JPS J. Hradec s.r.o.
Hl. inženýr projektu	Ing. Milan Špulák
Spolupráce	-
Přímý zpracovatel	-
Vypracoval	Ing. Milan Špulák Ing. arch. Karla Snížková
Ved. projektant	Ing. Milan Špulák

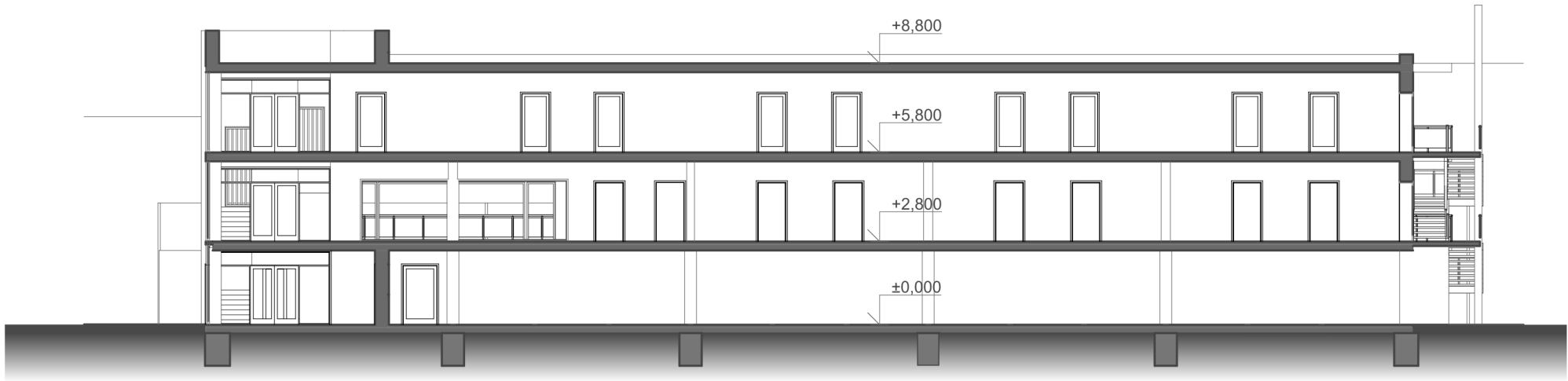


J.Hradec s.r.o.
Karlovy Vary 37/IV
Jindřichův Hradec
tel.: 384 371 021
www.jpsjh.cz
e-mail:
info@jpsjh.cz

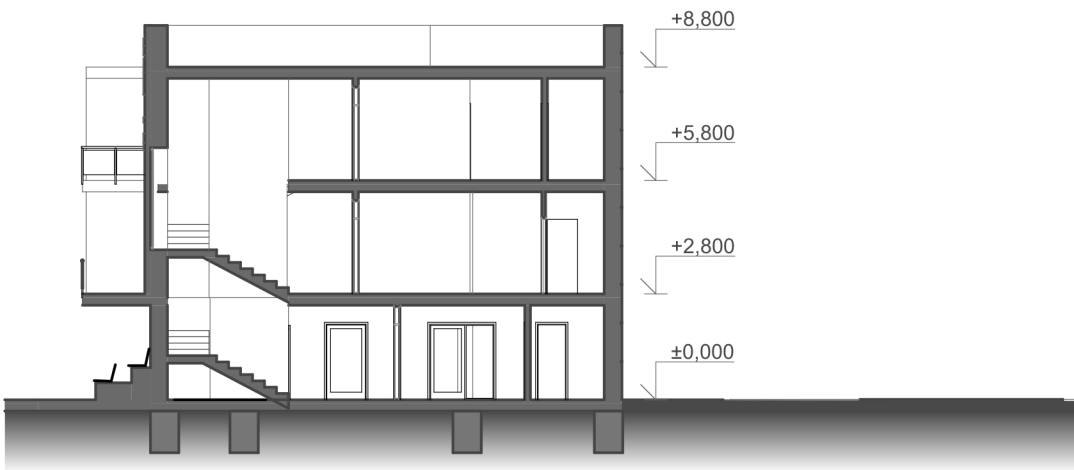
Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

Archivní číslo	25 008				
Stavba	Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav				
Stupeň	STUDIE				
Název PS - SO					
Část					
Název výkresu	POKOJ VZOR				
Datum	2025,07				
Formát	2x A4 (297/420)				
Měřítko	1:50				
					č. paré
stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	
STUDIE	-	-	06	00	

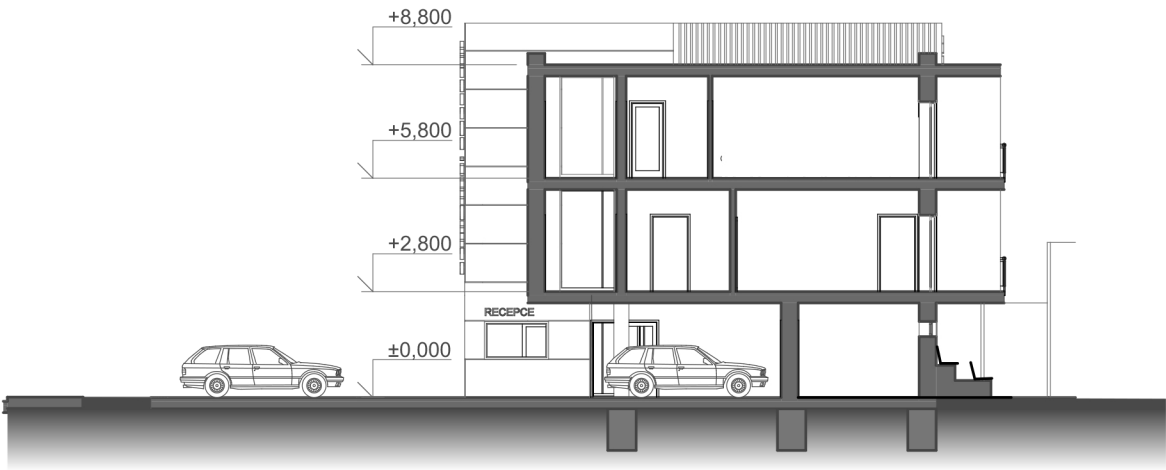
ŘEZ C-C



ŘEZ B-B



ŘEZ A-A



Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav

SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA	
Investor	město Soběslav
Generální projektant	JPS J. Hradec s.r.o.
Hl. inženýr projektu	Ing. Milan Špulák
Spolupráce	-
Přímý zpracovatel	-
Vypracoval	Ing. Milan Špulák Ing. arch. Karla Snížková
Ved. projektant	Ing. Milan Špulák



J.Hradec s.r.o.
Karlovy Vary 37/IV
Jindřichův Hradec
tel.: 384 371 021
www.jpsjh.cz
e-mail:
info@jpsjh.cz

Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

Archivní číslo	25 008				
Stavba	Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav				
Stupeň	STUDIE				
Název PS - SO					
Část					
Název výkresu	ŘEZY var. 2				
Datum	2025,07				
Formát	2x A4 (297/420)				
Měřítko	1:200				
					č. paré
stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	
STUDIE	-	-	07	00	

JIHOZÁPADNÍ POHLED



JIHOVÝCHODNÍ POHLED



SEVEROVÝCHODNÍ POHLED



SEVEROZÁPADNÍ POHLED



Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav

SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA

Investor město Soběslav

Generální projektant JPS J. Hradec s.r.o.

Hl. inženýr projektu Ing. Milan Špulák

Spolupráce -

Přímý zpracovatel -

Vypracoval Ing. Milan Špulák
Ing. arch. Karla Snížková

Ved. projektant Ing. Milan Špulák



J. Hradec s.r.o.
Karlovy Vary 371/IV
Jindřichův Hradec
tel.: 384 371 021
www.jpsjh.cz
e-mail:
info@jpsjh.cz

Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

Archivní číslo 25 008

Stavba Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav

Stupeň STUDIE

Název PS - SO

Část

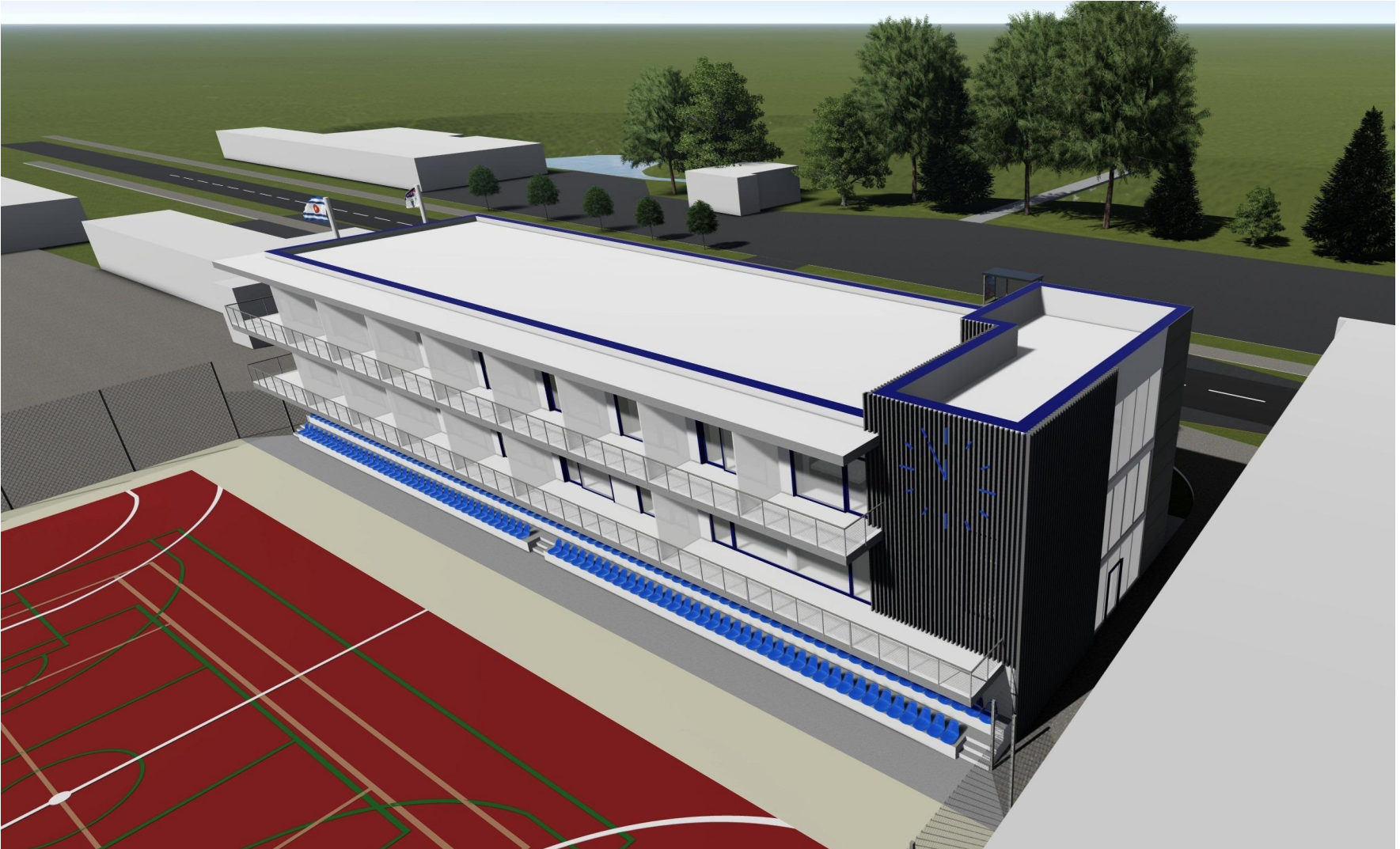
Název výkresu POHLEDY

Datum 2025/11

Formát 3x A4 (297/630)

Měřítko

stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	č. paré
STUDIE	-	-	08	00	



Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav

SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA	
Investor	město Soběslav
Generální projektant	JPS J. Hradec s.r.o.
Hl. inženýr projektu	Ing. Milan Špulák
Spolupráce	-
Přímý zpracovatel	-
Vypracoval Ing. Milan Špulák Ing. arch. Karla Snížková	
Ved. projektant Ing. Milan Špulák	

 J.Hradec s.r.o. Karlovy Vary 37/IV Jindřichův Hradec tel.: 384 371 021 www.jpsjh.cz e-mail: info@jpsjh.cz				
Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

Archivní číslo	25 008				
Stavba	Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav				
Stupeň	STUDIE				
Název PS - SO					
Část					
Název výkresu	VIZUALIZACE				
Datum	2025/11				
Formát	2x A4 (297/420)				
Měřítko					
					č. paré
stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	
STUDIE	-	-	09	00	



Ubytovna ve sportovním areálu
Soběslav

SOBĚSLAV, ČESKÁ REPUBLIKA	
Investor	město Soběslav
Generální projektant	JPS J. Hradec s.r.o.
Hl. inženýr projektu	Ing. Milan Špulák
Spolupráce	-
Přímý zpracovatel	-
Vypracoval	Ing. Milan Špulák Ing. arch. Karla Snížková
Ved. projektant	Ing. Milan Špulák


J.Hradec s.r.o.
Karlovy Vary 37/IV
Jindřichův Hradec
tel.: 384 371 021
www.jpsjh.cz
e-mail:
info@jpsjh.cz

Revize				
	Číslo	Popis	Datum	Podpis

Archivní číslo	25 008				
Stavba	Ubytovna ve sportovním areálu Soběslav				
Stupeň	STUDIE				
Název PS - SO					
Část					
Název výkresu	VIZUALIZACE				
Datum	2025/11				
Formát	2x A4 (297/420)				
Měřítko					
					č. paré
stupeň	číslo PS - SO	část	výkres	revize	
STUDIE	-	-	10	00	