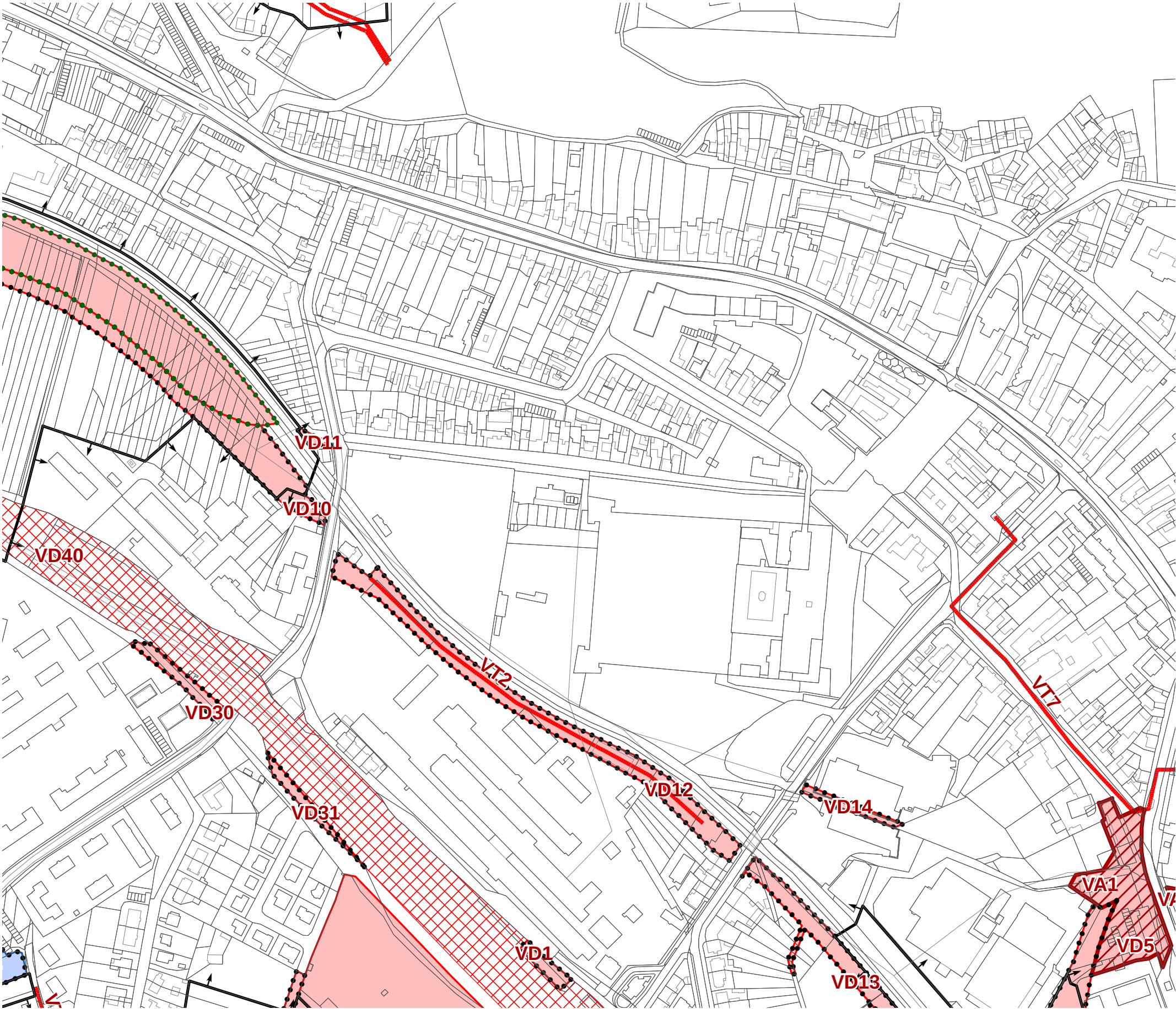


Veřejně prospěšné stavby



Výstupní informace:
Řešený prostor - Objekt není v rozporu s veřejně prospěšnou stavbou



PENDa.s.

Vojanova č.1, 615 00 Brno
tel.: +420 604 711 260
E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.
vypracoval:	
obsah:	
Veřejně prospěšné stavby	

datum:	08/2024
měřítko:	čís. výkresu:
1:150	C.5



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV PRO OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU
V OBCI BUČOVICE



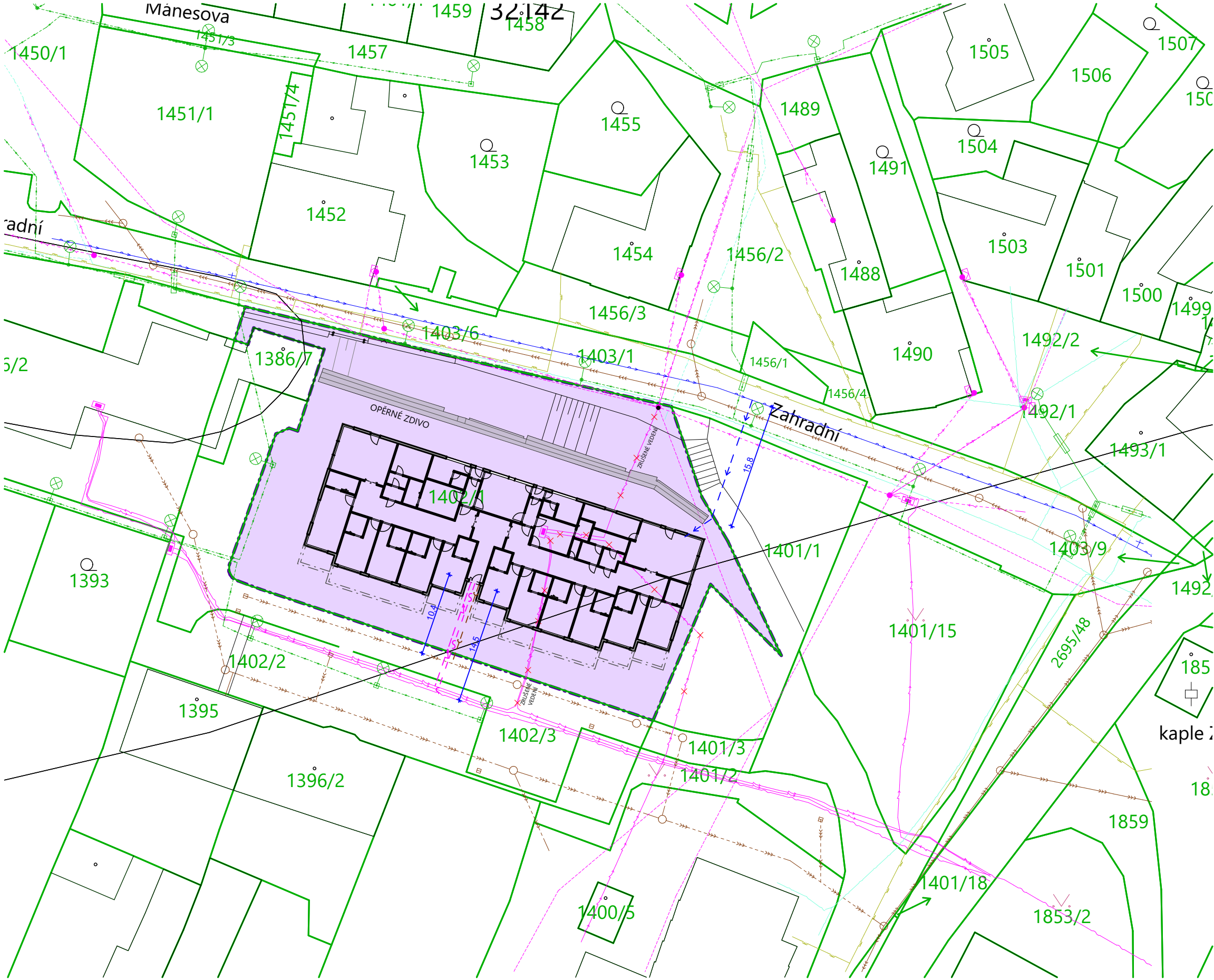
PENDa.s.

Vojanova č.1, 615 00 Brno
tel.: +420 604 711 260
E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.
vypracoval:	
obsah:	
Fotodokumentace	

datum:	08/2024
měřítko:	čís. výkresu: C.6

Koordinační situace

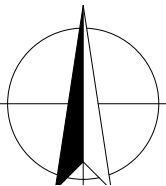


LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- KANALIZACE JEDNOTNÁ - STÁVAJÍCÍ
- VODOVOD - STÁVAJÍCÍ
- PLYNOVOD STL - STÁVAJÍCÍ
- TRASA NN NADZEMNÍ - STÁVAJÍCÍ
- TRASA NN PODZEMNÍ - STÁVAJÍCÍ
- SDĚLOVACÍ KABELY CETIN - STÁVAJÍCÍ
- SDĚLOVACÍ KABELY VIVO CONNECTION - STÁVAJÍCÍ
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ - STÁVAJÍCÍ
- OPĚRNÉ ZDIVO STÁVAJÍCÍ

LEGENDA PŘÍPOJEK:

- PŘÍPOJKA ELEKTRO NN
- PŘÍPOJKA SLABOPROUDU
- PŘÍPOJKA VODOVODU
- PŘÍPOJKA KANALIZACE



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV PRO OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU
V OBCI BUČOVICE

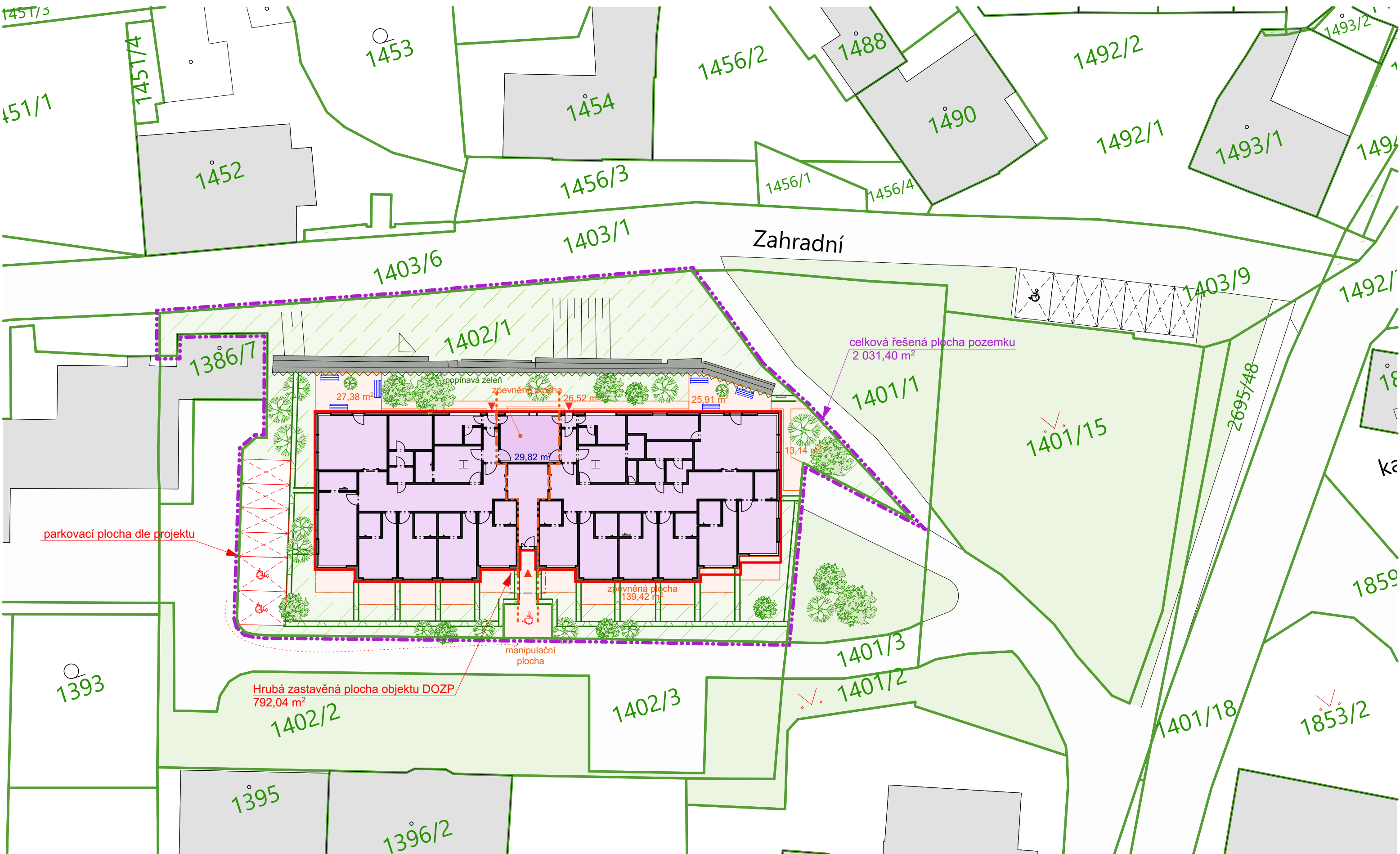


PEND a.s.

Vojanova č.1, 615 00 Brno
tel.: +420 604 711 260
E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.
vypracoval:	
obsah:	
Koordinační situace	

datum:	08/2024
měřítko:	čís. výkresu:
1:500	C.7



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV PRO OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU
V OBCI BUČOVICE



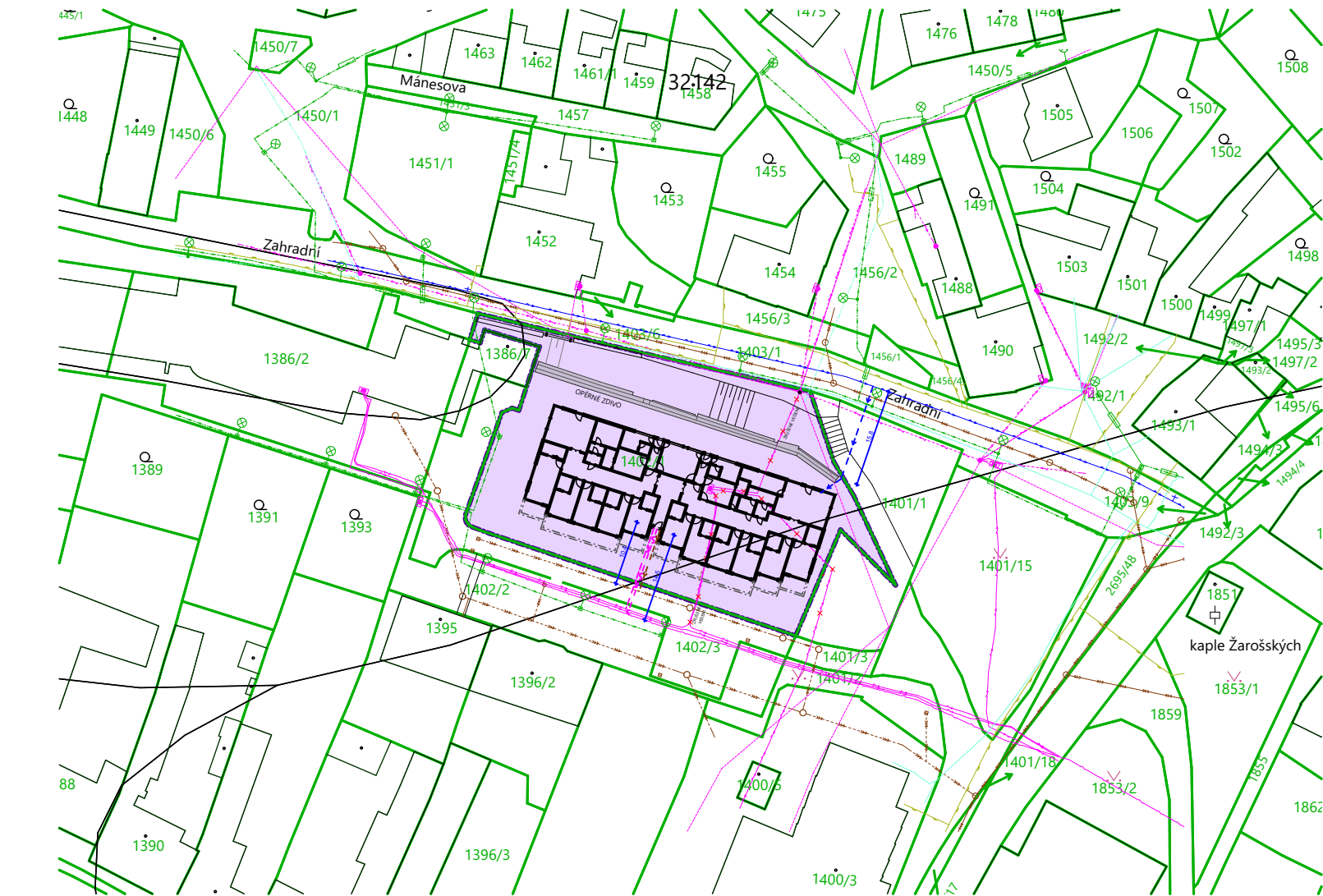
PENDa.s.

Vojanova č.1, 615 00 Brno
tel.: +420 604 711 260
E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.
vypracoval:	Bc. Diana BALOG
obsah:	
Podrobná situace	

datum:	08/2024
měřítko:	čís. výkresu:
1:350, 1:100	C.8

Vyhodnocení



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV PRO OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU
V OBCI BUČOVICE

SOULAD S ÚP:

ÚZEMÍ JE V SOULADU:

Přehled řešeného území, památková zóna	funkční plocha: OV Pro dané účely je území přípustné Lokalita je v ochranném pásmu kulturní nemovité památky
Záplavové území	Pozemek je mimo záplavové území - bez omezení
Členění území, zatavěná plocha	Pozemek je v zastavěném území. Navazují také zastavěné plochy.
Členění ploch zeleně	Pozemek není ve funkční zóně zeleně - bez omezení.
Veřejně prospěšné stavby	Objekt není v rozporu s veřejně prospěšnou stavbou
Vlastnické právo:	Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno
Hospodaření se svěřeným majetkem kraje:	Domov Hvězda, příspěvková organizace Nové Hvězdlice 200, 68341 Hvězdlice

VÝHODY:

vstupní investice snižuje vlastnictví objektu a pozemku Jihomoravským krajem

plně obsazení objektu klienty ve dvou samostatných domácnostech se společnými prostory, společným provozním a hyg. zázemím(úklid), relaxační / rehabilitační místnost a samostatné koupele pro zvýšení standardu péče, zázemí pracovníků pro přímou 24 hod péči pro obě domácnosti

bezbariérové parkování hned vedle pozemku naproti objektu (bezbariérový vstup z jihu), včetně plochy pro manipulaci u vedl. vstupu, parkování pro zaměstnance a klienty (dlouhodobé parkování) vedle veřejného parkoviště v dobré docházkové vzdálenosti vedle pozemku

možnost plného provozního řešení (pro klienty) v úrovni 1.NP, úplné bezbariérové řešení

vhodná dispozice se dvěma symetrickými domácnostmi a společným zázemím uprostřed

vysoký prostorový komfort jednotlivých pokojů s nadstandardním vybavením (samostatné bezbariérové hyg. zázemí, široké lůžko s oboustranným přístupem)

dobré oslunění všech pokojů klientů s vlastní zastíněnou a oddělenou terasou a vlastní zelení a výhledem do okolí

velká návazné plochy zeleně v okolí vč. cestiček s chodci (sociální kontakt s okolím)

napojení krátkými přípojkami na inženýrské sítě na hranici pozemku

vybudovaná opěrná zeď - výhoda jejího provedení je nezatížení nové investice dalšími opatřeními na vyřešení statiky svahu
opěrná zeď je umístěna mimo samotnou stavbu objektu a je využita nosný podklad pro popínavou zeleň, která je součástí ozelenění celého prostoru v okolí nové stavby i v místech, kde je již horší oslunění.
forma tížné gabionové zdi je dobrou volbou, protože zachovává průchodnost svahu pro dešťovou vodu a není náročnou na údržbu a na případné pravidelné nákladné opravy, jako v případě betonové op. zdi. (tato volba je ověřena na náročných podobných realizacích velkých liniových staveb)

samostatné prostorné řešení pro zázemí zaměstnanců (oddělené od klientů i vzájemně) a rozsáhlé skladové zázemí, oddělený vstup pro zaměstnance s hyg. zázemím

optimální velikost objektu - novostavba bez kompromisů stlačená prostorově na požadované parametry MTS s promítnutím zkušeností z praxe a optimalizováním prostoru ověřením manipulace s mobilizérem

vysoká kvalita formy novostavby objektu s dlouhodobým výhledem bez dalších vícenákladů na opravy s úsporným provozem (dáno dodržením požadavků na současnou tepelnou normu pro novostavby) a dobrým mikroklimatem s využitím pasivních prvků pro ochlazení stavby bez přidané energie (horizontální slunolam, atd.)

výhodná urbanistická poloha uprostřed města pro vazbu klientů na propojení s centrem a doplňkovými venkovními aktivitami

NEVÝHODY:

poloha objektu ve středu města z hlediska ruchu

řešení:
izolování teras pro získání klidného místa pro relaxaci, odstup od hlavních komunikací vhodnou orientací, odhlučnění moderními konstrukcemi a výrobky (okna, stěny)

pozemek je blízko komunikace

řešení:
Obytné místnosti jsou vhodně orientovány mimo hlavní hlukovou zátěž, moderní provedení akustiky objektu vyhovuje zvýšené hlukové zátěži, větší vzdálenost objektu od komunikace, osázení protihlukové zeleně

omezená velikost pozemku, v blízkosti pozemku zpevněné plochy po všech stranách

řešení:
využití všech možností osázení zeleně, vhodné polohování v rámci pozemku pro maximalizaci zeleně pro klienty v místě jejich pobytových pokojů



PEND a.s.

Vojanova č.1, 615 00 Brno
tel.: +420 604 711 260
E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.		
vypracoval:		datum:	08/2024
obsah:		měřítko:	čís. výkresu:
Vyhodnocení		1:1000	C.9

DOMOV PRO OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM - SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU

Bučovice, Česko

orientační propočet realizačních nákladů stavby

Katastrální území: Bučovice

stavba domova - PROSTOROVÉ PARAMETRY délky, objemy:

	rozměr	plocha (m2)	délka		celkem (m2, bm)	celkem (m3)
Budova DZR						
POZEMEK						
pozemky		2031		1	2031,00	
OBJEKT						
objekt		792,04		1	792,04	3920,60
DOPRAVNÍ A INŽ. NAPOJENÍ OBJEKTU						
zpevněné plochy na pozemku, sjezd, plochy pro parkování			174,93	1	174,93	
přípojka kanalizace			9,9	2	19,80	
přípojka vody			19,7	2	39,40	
přípojka elektro NN			14,2	2	28,40	
přípojka slaboproudu			14,3	2	28,60	
					291,13	3920,60

ORIENTAČNÍ PROPOČET - stanovení jednotkové ceny

801 | Budovy občanské výstavby

Konstrukčně materiálová charakteristika:

1 | svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků

objekt-část sociálních a rehab. služeb.

JKSO	průměr	konstrukčně materiálová charakteristika				
		1	2	3	4	5
801 / Budovy občanské výstavby	10280	9960	11440	13370	10480	8960
801.9 / Budovy pro sociální péči	8760	11460			9580	7860

ORIENTAČNÍ PROPOČET DOMOVA - stavba, pozemky, plochy, přípojky, přeložky vč. všech souvisejících prací

Budova DOZP						
ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ		kompl	m2/m3/ks/t	jednotková cena bez DPH	cena bez DPH	poznámka
POZEMEK						
cena pozemku			2031,00	0,0 Kč	0 Kč	
zpevněné plochy na pozemku, sjezd, plochy pro parkování			174,93	1 850 Kč	323 621 Kč	
vsakovací zařízení		1		47 500 Kč	47 500 Kč	
sadové úpravy			1006,00	295 Kč	296 770 Kč	podkladem je tráva
sadové úpravy - dřeviny		16		11 200 Kč	179 200 Kč	
oplocení		1		85 000 Kč	85 000 Kč	
NAPOJENÍ NA INŽ. SÍTĚ, PŘÍPOJKY, PŘELOŽKY						
přípojka kanalizace		1	9,90	3 750 Kč	37 125 Kč	
přípojka vody		1	19,70	3 350 Kč	65 995 Kč	
přípojka elektro NN		1	14,20	2 550 Kč	36 210 Kč	
přípojka slaboproudu		1	14,30	2 100 Kč	30 030 Kč	
odstranění dřevin		0		0 Kč	0 Kč	
OBJEKT						
stavba objektu -část sociálních a rehab. služeb.			3920,60	11 460 Kč	44 930 053 Kč	odhad dle m3
Vedlejší a ostatní náklady	2,00%				920 630 Kč	
CELKEM STAVBA					46 952 134 Kč	
DPH	12%			5 634 256 Kč		Kč bez DPH
CELKEM STAVBA					52 586 390 Kč	
CELKEM POZEMEK					0 Kč	Kč vč. DPH
CELKOVÉ NÁKLADY NA PROJEKT (předpokládané)					52 586 390 Kč	Kč vč. DPH

Kč vč. DPH

Cena je stanovena odborným odhadem na základě oficiálních statistických údajů souhrnných rozpočtářských položek, odhadované položky jsou agregované.

V Brně, dne: 09.08.2024

vypracoval: Ing. arch. Petr Blažek, Ph.D.