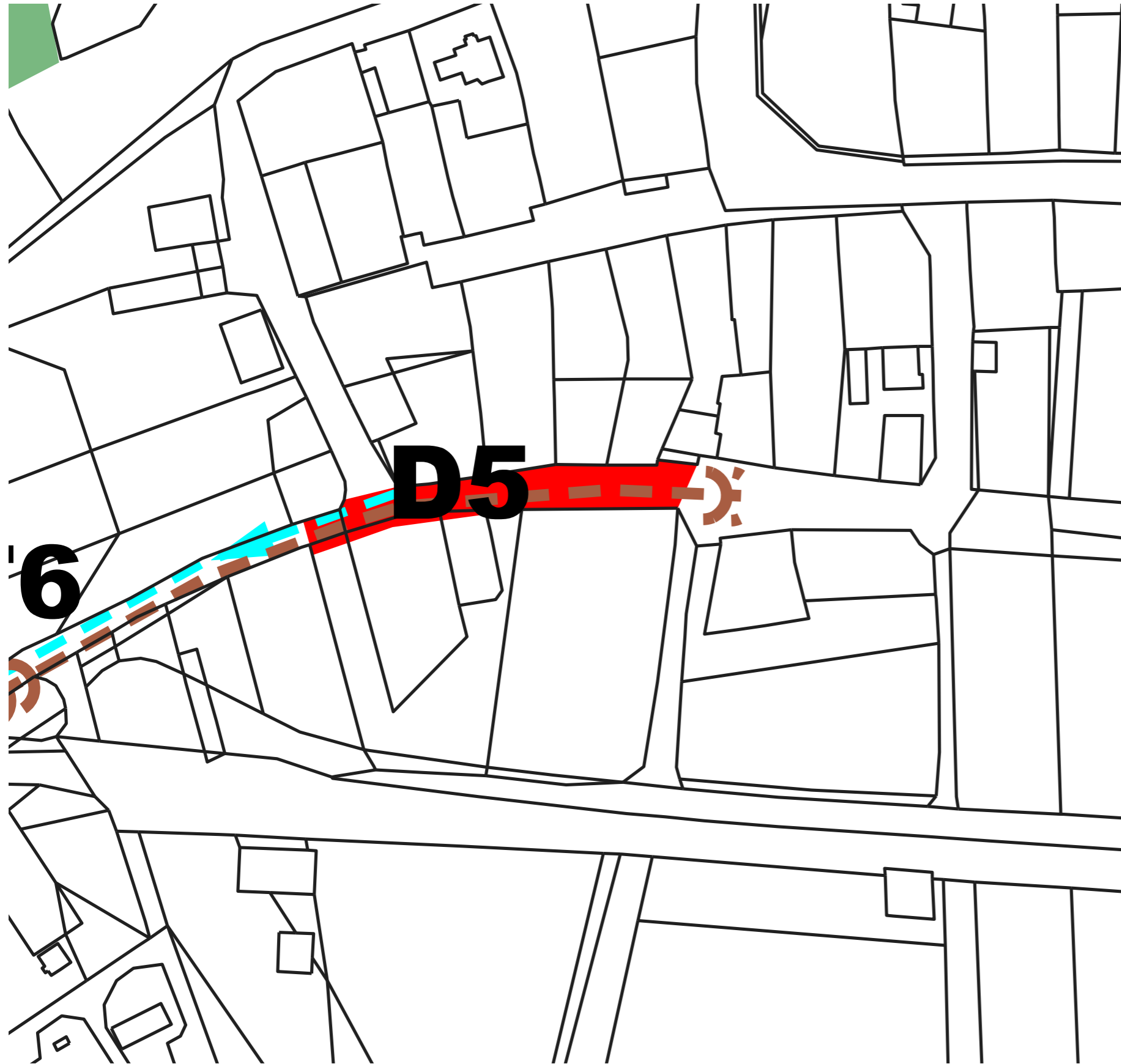










Veřejně prospěšné stavby



VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (k rozvoji nebo ochraně území obce)

-  **D** veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší, související stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení)
-  **T** veřejná technická infrastruktura
-  vodovod zásobovací
-  kanalizace splašková
-  plynové vedení VTL
-  plynové vedení STL
-  el. vedení VN
-  el. vedení VN kabelové

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

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU
V OBCI OLBRAMOVICE



PENDING 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.	datum:	06/2024
vypracoval:		měřítko:	čís. výkresu:
obsah:		1:50,	C.5

1-226 062

Fotodokumentace



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU
V OBCI OLBRAMOVICE

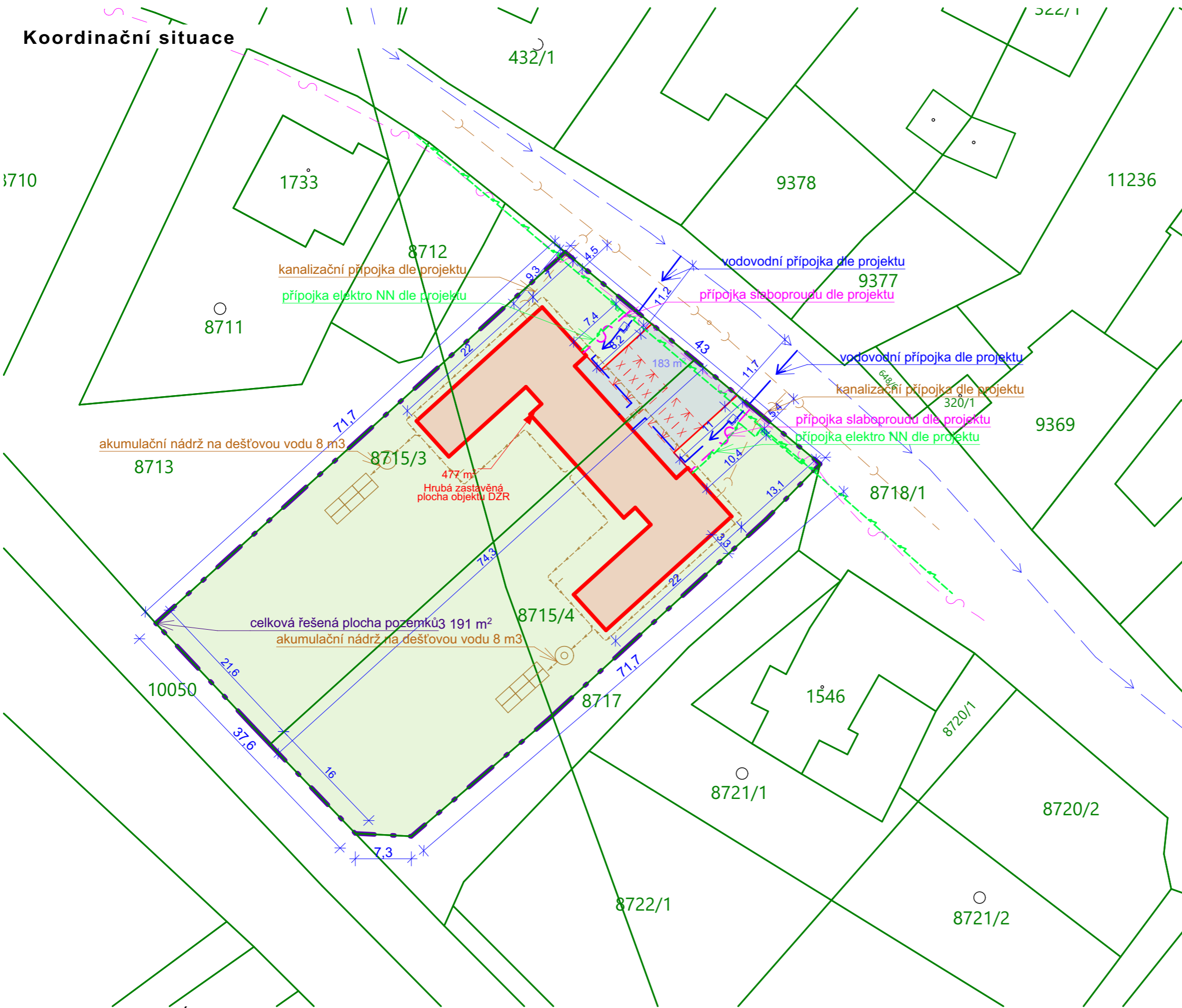


PENDa.s.

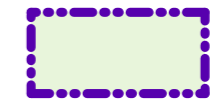
Vojanova č.1, 615 00 Brno
tel.: +420 604 711 260
E-mail: petr.blazek@pend.cz, www.pend.cz

hlavní projektant:	Ing. arch. Petr BLAŽEK, Ph.D.	datum:	06/2024
vypracoval:		měřítko:	čís. výkresu:
obsah:			C.6
Fotodokumentace			

Koordinální situace



LEGENDA



Řešené území

k.ú. Olbramovice u Moravského Krumlova
[709930], p.č. 8715/3, 8715/4



Řešený objekt

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

-  SDĚLOVACÍ SÍŤ
-  KANALIZACE
-  VODOVODNÍ ŘAD
-  ELEKTRO podzemní
-  SVOD DEŠŤOVÉ VODY

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

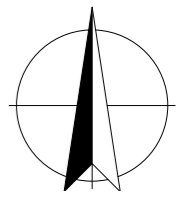
DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU
V OBCI OLBRAMOVICE



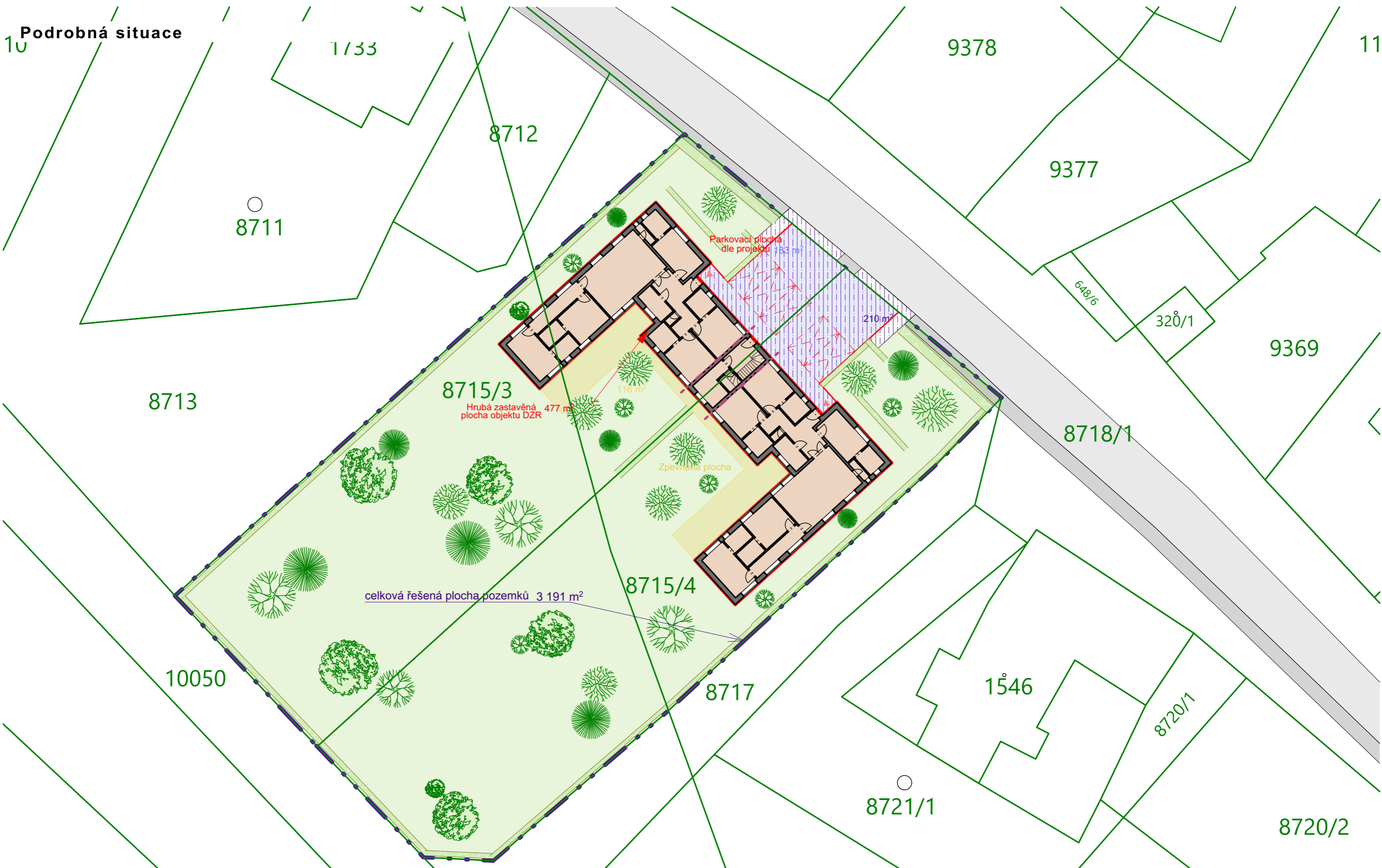
PENDING a.s.

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.	datum:	06/2024
vypracoval:		měřítko:	čís. výkresu:
obsah:	Koordinální situace	1:500	C.7



Podrobná situace
10



ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU
V OBCI OLBRAMOVICE



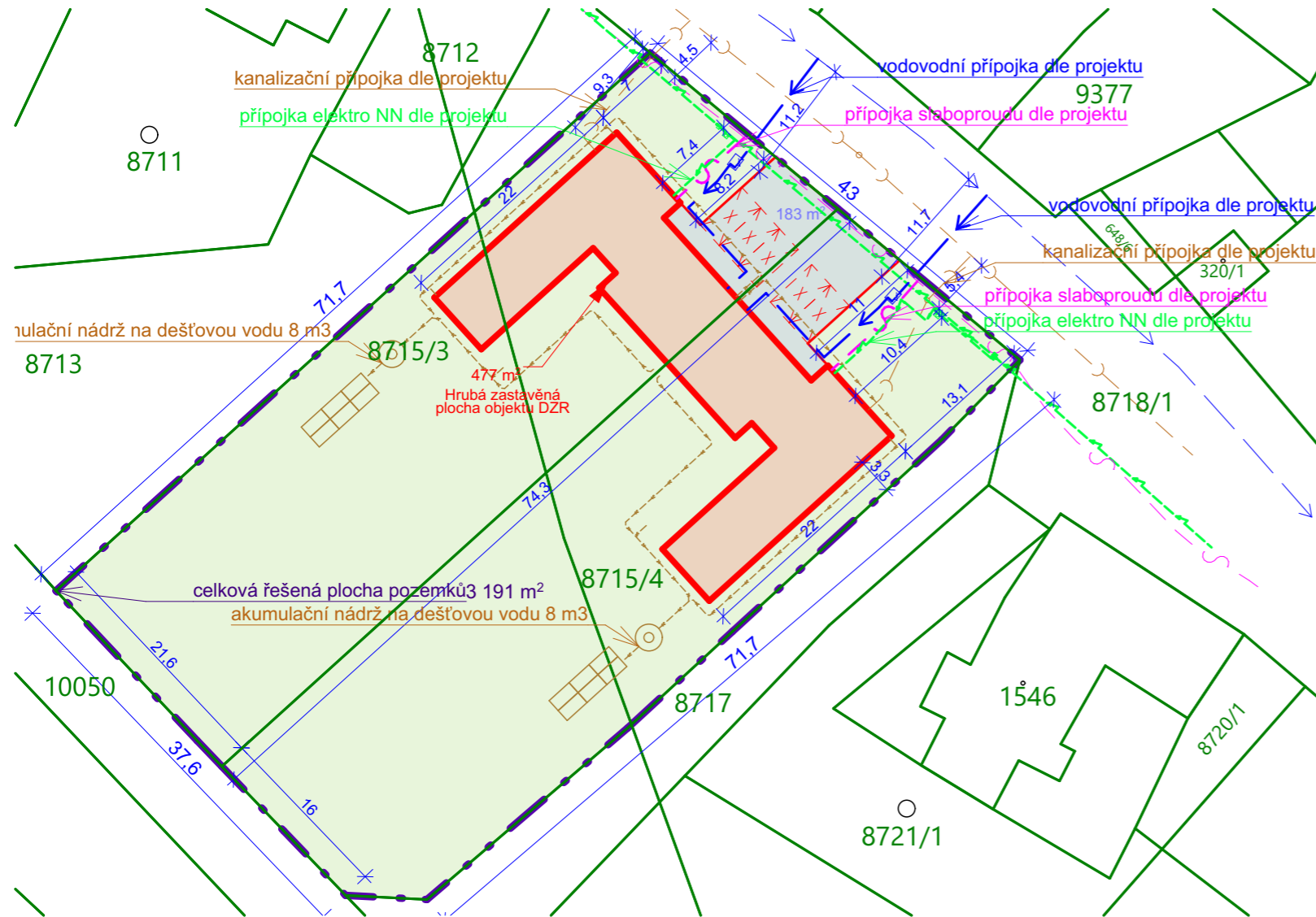
PENDING a.s.

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:	
Podrobná situace	

datum:	06/2024
měřítko:	čís. výkresu:
1:350	C.8

Vyhodnocení



SOULAD S ÚP:

ÚZEMÍ JE V SOULADU:

Přehled řešeného území, památková zóna	funkční plocha: SO Pro dané účely území splňuje podmíněné využití Území není v památkové zóně - bez omezení
Záplavové území	Pozemek je mimo záplavové území - bez omezení
Členění území, zatavěná plocha	Pozemek navazuje na stávající zastavěné plochy.
Členění ploch zeleně	Pozemek není ve funkční zóně zeleně - bez omezení.
Veřejně prospěšné stavby	Objekt je vedle navrhované prospěšné stavby komunikace

VYHODNOCENÍ:

VÝHODY:

soulad s okolní zástavbou - vyprojektovaný venkovský charakter objektu,

rychlá realizace již hotového a pravomocného projektu

velká užitná plocha zeleně

vhodná dispozice se společnou místností uprostřed a decentralizovanými pokoji v klidnějších koutech stavby (min. vzájemné rušení od ostatních klientů)

parkování bezbariérově na pozemku, včetně plochy pro manipulaci u hl. vstupu pro klienty a parkování pro zaměstnance

napojení na inženýrské sítě na hranici pozemku

možnost plného provozního řešení (pro klienty) v úrovni 1.NP, možnost úplného bezbariérového řešení - zvyšuje násobně variabilitu využití objektu v čase jeho životnosti pro různé typy klientů, (tento koncept dále zvyšuje hodnotu investice)

plné obsazení objektu klienty ve dvou samostatných domácnostech se společnými prostory, společným provozním a hyg. zázemím(úklid), víceúčelovou místností u vstupu

vysoký prostorový komfort jednotlivých pokojů s nadstandardním vybavením (samostatné hyg. zázemí - upravitelné na plnou bezbariérovost, široké lůžko s oboustranným přístupem, minikuchyňka)

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

relativně velký objekt - lze postupně doplňovat další příp. možnosti využití (podkrovní)

vysoká kvalita objektu s dlouhodobým výhledem bez dalších vícenákladů na opravy s úsporným provozem (dáno dodržáním požadavků na současnou tepelnou normu pro novostavby)

NEVÝHODY:

vyšší vstupní investice
řešení:
do povoleného objektu je možné umístit plnou kapacitu klientů a není nutné přepracovávat projekt ani čekat na pravomocnost změny řízení (změny je možné provést během stavby v režimu Změna stavby před dokončením)

pozemku 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, možnost osázení protihlukové zeleně

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM
SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU
V OBCI OLBRAMOVICE



PENDING 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.	datum:	06/2024
vypracoval:		měřítko:	čís. výkresu:
obsah:	Vyhodnocení	1:550	C.9

DOMOV SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM - SOCIÁLNÍ SLUŽBA KOMUNITNÍHO CHARAKTERU

Olbramovice, Česko

orientační propoččet realizačních nákladů stavby

Katastrální území:

Olbramovice u Moravského Krumlova

stavba domova - PROSTOROVÉ PARAMETRY

délky, objemy:

	rozměr	plocha (m2)	délka		celkem (m2, bm)	celkem (m3)
Budova DZR						
POZEMEK						
pozemky		3191		1	3191,00	
OBJEKT						
objekt		477		1	477,00	3355,07
DOPRAVNÍ A INŽ. NAPOJENÍ OBJEKTU						
zpevněné plochy na pozemku, sjezd, plochy pro parkování			183	1	183,00	
přípojka kanalizace			15,9	2	31,80	
přípojka vody			33,5	2	67,00	
přípojka elektro NN			10,15	2	20,30	
přípojka slaboproudu			9,6	2	19,20	
					321,30	3355,07

ORIENTAČNÍ PROPOČET - stanovení jednotkové ceny

801 | Budovy občanské výstavby

objekt-část sociálních a rehab. služeb.

Konstrukčně materiálová charakteristika:

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

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 DZR						
ORIENTAČNÍ PROPOČET NÁKLADŮ		kompl	m2/m3/ks/t	jednotková cena bez DPH	cena bez DPH	poznámka
POZEMEK						
cena pozemku			3191,00	3 133,5 Kč	9 998 999 Kč	
zpevněné plochy na pozemku, sjezd, plochy pro parkování			183,00	2 250 Kč	411 750 Kč	
vsakovací zařízení		2		47 500 Kč	95 000 Kč	
sadové úpravy			2127,33	240 Kč	510 560 Kč	podkladem je zemědělská půda
sadové úpravy - dřeviny		24		9 475 Kč	227 400 Kč	menší vzrůst
oplocení		1		320 000 Kč	320 000 Kč	
NAPOJENÍ NA INŽ. SÍTĚ, PŘÍPOJKY, PŘELOŽKY						
přípojka kanalizace		1	31,80	3 750 Kč	119 250 Kč	
přípojka vody		1	67,00	3 350 Kč	224 450 Kč	
přípojka elektro NN		1	20,30	2 550 Kč	51 765 Kč	
přípojka slaboproudu		1	19,20	2 100 Kč	40 320 Kč	
odstranění dřevin		0		0 Kč	0 Kč	
OBJEKT						
stavba objektu -část sociálních a rehab. služeb.			3355,07	11 460 Kč	38 449 153 Kč	odhad dle m3
Vedlejší a ostatní náklady	2,00%				1 008 973 Kč	
CELKEM STAVBA					41 458 621 Kč	
DPH	12%				4 975 034 Kč	Kč bez DPH
CELKEM STAVBA					46 433 655 Kč	
CELKEM POZEMEK					9 998 999 Kč	Kč vč. DPH
CELKOVÉ NÁKLADY NA PROJEKT (předpokládané)					56 432 654 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: 24.06.2024

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