

Příloha č. 1 Objemová studie

Průvodní zpráva

Podkladem studie je objemové studie (04/2019), která byla vypracována jako podklad pro přípravu záměru Bytového odboru a Odboru sociální péče Magistrátu města Brna a jako podklad pro změnu Územního plánu města Brna. Obsahem studie jsou plochy Části I. a II. a s tím spojený záměr výstavby objektů Domu s pečovatelskou službou, Domova se zvláštním režimem, Domova pro seniory I. a Domova pro seniory II.

Záměr výstavby je umístěn na území skládající se z pozemků p.č. 21/2, p.č. 22/1, p.č. 24, p.č. 25, p.č. 26, p.č. 27/1, p.č. 27/4-6, p.č. 28 vše v k.ú. Sadová v majetku Statutárního města Brna. Součástí řešeného území je pozemek p. č.21/1 k.ú. Sadová ve vlastnictví České republiky, u kterého je veden záměr odkupu do majetku Statutárního města Brna.

Popis řešeného území

Lokalita Kociánka

Nachází se cca 3 km severně od historického jádra města Brna. V současné době tvoří Kociánka novou dynamicky se rozvíjející část městské čtvrti. Jedná se o atraktivní plochu výstavby pro bydlení. Pozemky v lokalitě jsou mírně svažité k jihu a nabízejí jedinečné výhledy na panorama města Brna.

Development

Lokalita Kociánka je místem různých developerských projektů realizovaných v rámci výstavby bytových a rodinných domů. Výstavba v rozvojových plochách pro bydlení je téměř všechna dostavěna.

Služby v lokalitě

V rámci mohutného rozvoje lokality v poslední dekádě bylo vystavěno minimum služeb pro potřeby obyvatel. V lokalitě Kociánka je jeden malý smíšený obchod, nenacházejí se zde žádné restaurace a další služby jako školka, lékař atd.

Nedostatek služeb v lokalitě může být realizován v rámci rozvojových ploch řešených v rámci studie.

Domov pro seniory (DS)

Je umístěn v jižní části lokality Kociánka, tvoří poměrně významný areál o ploše cca 5,5 ha. Dnešní kapacita DS je 165 pokojů s cca 330 lůžek. DS je v rámci lokality Kociánka největším zaměstnavatelem se třísměnným provozem.

Objekt DS je obklopen parkem se vzrostlou zelení. Park nabízí klidový charakter pro klienty i návštěvníky s dílčími společnými plochami pro setkávání a venkovní společenské akce. Chodníky v parku kolem objektu tvoří tzv. nekonečnou stezku.

Inženýrské sítě

V rámci lokality jsou dostupné veškeré potřebné sítě technické infrastruktury. Pro výstavbu v řešeném území je třeba řešit některé přeložky sítí.

Dopravní řešení

Celá lokalita Kociánky je dopravně přístupná z jihozápadní části ze směru Královo Pole. Tento přístupový bod je dnes jediný přístup do lokality Kociánka-Sadová ze strany města Brna. Tento přístup je omezen nízkou obslužností MHD s vyšším stupněm automobilizace.

Pro budoucí rozšíření dopravního řešení je v rámci studie počítáno s propojením na dopravní okruh na Lesné. Propojení bude řešeno přemostěním přes údolí Zaječického potoka (ulice U Antonička). Výhledově umožňuje z Lesné zavést novou linku autobusu do lokality a zvýšit tak její obslužnost MHD. Je tak vytvořen druhý vjezd do území a v krajních případech zamezeného příjezdu z ulice Křížíkova by nebylo nutné využívat pro přístup do lokality přes Soběšice.

Doprava v klidu

U nových objektů navrhujeme pokrýt potřeby parkování zejména v podzemní části objektů případně na venkovních plochách při objektech.

Objemové řešení

V rámci urbanistického a objemového řešení přistupujeme k návrhu odlišně dle jednotlivých částí řešeného území a typu výstavby. I když je zadání rozděleno do čtyř částí, nemůžeme k jednotlivým částem přistupovat odděleně s ohledem na kapacity v jednotlivých částech území.

Část I.

Pozemky částí IV. a I. jsou umístěny jižně při příjezdové komunikaci k Domovu pro seniory. Příjezdová komunikace je v dnešní již v dnešní době nedostačující, tvoří ji komunikace o jednom jízdním pruhu se zálivem pro střídavý pohyb vozidel, současně komunikace slouží i pro pohyb pěších osob. Základem pro rozvoj této části je vytvoření obousměrné komunikace s chodníkem pro pěší a také vytvoření nových ploch pro parkování vozidel. Tomuto rozvoji v době vypracování studie brání blokace pozemku p.č. 21/1, který měl být převeden do majetku města Brna. Tento pozemek je blokován podanou žalobou ohledně restitučních nároků. Vyřešení restitučních nároků může být dlouhodobou záležitostí, proto v rámci studie počítáme s návrhem komunikace tak, aby zmíněný pozemek nebyl dotčen. Nově navržená komunikace má umožnit příjezd autobusů MHD k točně se zastávkou při vřátnici Domova pro seniory, v návrhu studie je řešena jako jednosměrná. Po vyřešení restitučních nároků navrhujeme využití pozemku pro zvýšení kapacity parkování pro automobily, případně úpravu s vytvořením obousměrné komunikace dle soutěžní studie 10/2018.

02 – Dům s pečovatelskou službou

Je tvořen čtyřmi dvoupodlažními hmotami osazenými na podnoži podzemního parkování. Hmoty společně s bytovými domy Jedná se o dvoupodlažní podsklepený objekt umístěný na pozemku p.č. 21/2 a 22/1.

Objekt je hmotově tvořen ze dvojice kubických hmot ve tvaru „L“ osazených na podnoži s podzemním parkováním.

Provozní řešení:

Objekt má charakter bytového domu s možností asistence terénní pečovatelské služby. Objekt bude přístupný z ulice Kociánka. Praní a stravování bude probíhat v rámci bytových jednotek s možností zajištění asistence k těmto službám.

- celkem 48 bytových jednotek dispozice 1+kk, a 2+kk v poměru 40:60
- 10 bytů „pro imobilní“, dle vyhlášky 398/2009 Sb.
- všechny tyto byty budou bezbariérově přístupné
- jedna univerzální společenská místnost cca 40 m²
- šatna s toaletou pro pracovníky terénní pečovatelské služby

Dům s pečovatelskou službou není provozně vázán na služby a plochy areálu Domova pro seniory. Parkování v suterénu bude pokrývat část kapacity parkování pro objekty Domova pro seniory.

03 – Domov se zvláštním režimem

Jedná se o dvoupodlažní podsklepený objekt umístěný na pozemku p.č. 21/2 a 22/1.

Hmotově je objekt tvořen jednoduchou kubickou hmotou osazenou na podnoži s parkováním. Podnož je společná s Domem s pečovatelskou službou (02).

Provozní řešení:

Malokapacitní zařízení pro osoby s těžkou formou PAS (porucha autistického spektra), o 10-12 lůžkách.

- cca 10-12 jednolůžkových pokojů, jedno oddělení koncipované jako domácnosti (viz. Materiálně technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou, MPSV), pro každou „domácnost“ společný obývací pokoj a kuchyň pro klienty,
- pokoje klientů budou vybaveny vlastním sociálním zázemím a čajovou kuchyňkou
- v objektu bude 24. hodinová služba, třísměnný provoz, předpokládaný provoz cca 5 zaměstnanců na denní směnu
- oddělení bude tvořit recepce, sesterna, příslušné zázemí pro zaměstnance, sklad hygienického materiálu, příp. kompenzačních pomůcek, místnost s pračkou (možnost vyprání a usušení drobného prádla)
- v rámci každé domácnosti bude vytvořena místnost pro bezpečný pobyt (pro zklidnění agresivních uživatelů).

Objekt bude přístupný z ulice Kociánka. Služby praní a vaření budou zajištěny mimo objekt. Parkování bude v suterénu pod objektem. (Doporučujeme využít společných prostor pod zemí pro parkování i pro Dům s pečovatelskou službou.) Objekt není provozně vázán na služby a plochy areálu Domova pro seniory.

04 – Domov pro seniory (DS)

Jedná se o čtyřpodlažní podsklepený objekt umístěný na pozemku p.č. 22/1, 27/1 a 28.

Objekt je hmotově složen z dvojice křídel a spojovací centrální části. V křídlech jsou umístěna oddělení pro klienty spojená centrální částí, kde je umístěno hlavní komunikační jádro a společné, resp. společenské místnosti.

Provozní řešení:

Objekt je pavilonového typu, kdy je samostatně umístěn do rozšířené plochy areálu Domova pro seniory. Bude pro osoby, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné osoby. Celková kapacita objektu bude 160 lůžek.

Objekt bude obsahovat vrátnici jako kontrolní místo vstupu osob. Příprava jídel a praní prádla bude zajištěno ve stávajícím objektu. Stravování klientů bude v návaznosti na výdejnu jídel ve společné místnosti v přízemí, případně s možností stravování na oddělení. Společný prostor pro stravování bude zároveň tvořit prostor pro pořádání společenských akcí.

- celková kapacita celkem 160 lůžek, 120 jednolůžkových a 20 dvoulůžkových pokojů, pokoje klientů řešeny jako bezbariérové
- každé oddělení s kapacitou 40 lůžek
- pokoje klientů vybaveny vlastním sociálním zázemím a čajovou kuchyňkou s rychlovarnou konvicí, mikrovlnnou troubou
- každé oddělení vybaveno společnou částí (s aktivizačními prvky), sesternou, denní místností, společnou kuchyní pro klienty, skladem kompenzačních pomůcek
- v rámci objektu bude společná místnost pro společné stravování, výdejna stravování; možnost konání společenských akcí pro cca 200-250 osob
- na jedno křídlo objektu budou řešeny místnosti: koupelny celkové očisty, rehabilitace, fyzioterapie ergoterapie (místnosti mohou být umístěny do ploch oddělení)

Část II.

Jedná se o centrální část celého řešeného území se stávajícím Domovem pro seniory (DS), které bude rozšířeno o přístavbu.

05 – Domov pro seniory – přístavba

Nový objekt přístavby se nachází na pozemku p.č. 25, 27/1 a 27/6. Jedná se o čtyřpodlažní podsklepený objekt.

Hmotově je tvořen dvojicí kubických hmot osazených na společné podnoži. Celkový soubor je doplněn o hmotu kaple posazenou mezi dvě hlavní kubické hmoty a propojením se stávajícími objekty Domova pro seniory ve formě lávky.

Provozní řešení:

Přístavba Domova pro seniory (DS) objekty atriového typu ve stávajícím areálu. Bude využito kryté propojení se stávajícím objektem DS s přímým provozním propojením.

- celková kapacita celkem 180 lůžek, 100 jednolůžkových a 40 dvoulůžkových pokojů, pokoje klientů řešeny jako bezbariérové
- každé oddělení s kapacitou 40 lůžek
- pokoje klientů vybaveny vlastním sociálním zázemím a čajovou kuchyňkou
- každé oddělení vybaveno společnou částí (s aktivizačními prvky), sesternou, denní místností, skladem kompenzačních pomůcek
- ve společné podnoži objektů bude umístěna společná místnost s možnostmi konání společenských akcí pro cca 200 osob, kaple a kanceláře vedení Domova pro seniory
- na jednu část objektu budou řešeny místnosti: koupelny celkové očisty, rehabilitace, fyzioterapie ergoterapie (místnosti mohou být umístěny do ploch oddělení)

Společné podlaží pro obě hmoty bude obsahovat část s vedením a administrativním zázemím Domova pro seniory, společné a společenské prostory s kaplí.

Budou využity služby vaření a prádelny ve stávajícím objektu Domova pro seniory. V podnoži pod hmotami je umístěno parkování, které má pokrýt potřeby určené zejména pro zaměstnance.

V rámci návrhu bude třeba respektovat etapizaci s ohledem na budoucí výstavbu objektů přístavby pro zachování stávajícího ředitelství v průběhu výstavby.

Vztah k územnímu plánu

Dle současného platného Územního plánu města Brna spadá převážná část pozemků lokality do návrhové funkční plochy OP (návrhová plocha pro veřejnou vybavenost, funkční typ sociální péče) v Části IV. + I., část do stabilizované funkční plochy OP (stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost, funkční typ sociální péče) v Části II. a část do návrhové funkční plochy OZ (návrhová plocha pro veřejnou vybavenost, funkční typ zdravotnictví) v Části III.

Další záměr dle studie podléhá v částech IV. a III. změně funkční plochy území a to na funkční plochy BC (návrhové plochy čistého bydlení případně BO (návrhové plochy všeobecného bydlení) doplněné v části III. o funkční plochy SO (návrhové smíšené plochy obchodu a služeb).

Technická infrastruktura

Záměr výstavby dopravní a technické infrastruktury je předpokládán na pozemcích p.č. 7/3, p.č. 7/4, p.č. 8/1, p.č. 8/2, p.č. 16/5, p.č. 16/7, p.č. 22/6, p.č. 23, p.č. 4209/2, p.č. 4211/1, p.č. 4211/2, p.č. 4211/5, p.č. 4211/6 a p.č. 4211/7 v k.ú. Sadová a dále na pozemcích p.č. 686/1 a p.č. 739/6 v k.ú. Lesná. Další dotčené pozemky budou stanoveny na základě upřesnění umístění komunikací a tras inženýrských sítí v rámci architektonické studie.

Komunikace a zpevněné plochy

V rámci rozšíření areálu Domova pro seniory budou provedeny úpravy stávající příjezdové komunikace k areálu se zavlečením linky městské hromadné dopravy se zastávkou areálu. S ohledem na vznesený restituční nárok na pozemek p.č. 21/1 nebude v rámci úprav příjezdové komunikace zmíněný pozemek dotčen úpravami.

V rámci úprav příjezdové komunikace jsou předpokládány úpravy vjezdu do stávajícího areálu Domova pro seniory a vč. vrátnice.

Inženýrské sítě

Vodovod

V lokalitě jsou možné 2 zdroje vody:

- Vodovodní řad DN 150 (LT), který je zásobován z VDJ Lesná 1, kóta přeřadu ve VDJ je 331,0 m n.m., hydrostatický tlak v místě napojení je cca 0,60 MPa.
- Vodovodní řad DN 200 (LT), který je zásobován z VDJ Holé Hory 2, kóta přeřadu ve VDJ je 295,0 m n.m., hydrostatický tlak v místě napojení je cca 0,48 MPa.

Předpokládáme využití připojení z vodovodu DN 200 (VDJ Holé Hory 2). Mezi novými budovami bude vybudován veřejný vodovodní řad, ze kterého bude každý objekt napojen samostatnou vodovodní přípojkou.

Splašková kanalizace

V lokalitě je vybudována stávající jednotná kanalizace DN 400 (BEO). V souběhu s ní je stávající dešťová kanalizace DN 800.

Do jednotné kanalizace lze napojit pouze splaškové odpadní vody.

K napojení navrhovaných objektů je nutno prodloužit stávající jednotnou kanalizaci podél stávající dešťové kanalizace. Nová kanalizace by byla pouze kanalizací splaškovou. Do tohoto prodloužení by byly napojeny také nové veřejné splaškové stoky, které by byly převážně v komunikacích a dopravně přístupných plochách. Vedení po soukromých pozemcích bude nutno řešit zřízením věčného břemene.

Dešťová kanalizace

V lokalitě je vybudována stávající dešťová kanalizace DN 800 (BEO). Částečně v souběhu s ní je stávající jednotná kanalizace DN 400 (BEO). Dále je na východní straně území veden u ulice Trřílkovy stávající Zaječř potok.

K řešení odvádění dešťových vod (hospodaření s dešťovými vodami – HDV) je nutno zpracovat HG průzkum a posudek na možnost vsakování těchto vod. Teprve po tomto průzkumu lze stanovit technické možnosti vsakování v tomto území. Je však nutné konstatovat, že je nutné dodržet principy max. zachování dešťových vod v krajině a nalézt vhodný způsob HDV.

Dešťové vody z území budou retenovány a vsakovány tak, aby odtok z území byl minimální. Přebytečné dešťové (alt. redukované vody) je možné do Zaječřho potoka. Nutná je domluva se správcem toku. Dále lze přebytečnou vodu ze západní části území odvádět do rekonstruované stávající dešťové kanalizace DN 800 na min. DN 900.

Do dešťové kanalizace se lze napojit bez zvětšení profilu min. na profil DN 900 a DN 1000. V každém případě je však zaústění podmíněno nemožností vsakování a je nutné řešit min. zpomalení odtékání dešťových vod. Toto řešení je však až krajním řešením, snahou bude, třeba i případným vybudováním mokřadů, udržet vodu v této lokalitě.

Zásobování elektrickou energií

Stávající elektrické rozvody

Celé řešené území je napájeno z napěťové hladiny 22 kV. Elektro-energetické rozvody (VN, NN) jsou kabelové.

Koncepce navrhované distribuční sítě

Konfigurace sítě VN

Nárůst zatížení bude možné pokrýt výstavbou nových transformoven 22/0,4kV, které vzhledem k charakteru zatížení musí být distribuční.

Stávající kapacita kioskové transformovny č. TS703585 „Kociánka, před domovem důchodců“, která je situována poblíž vrátnice do areálu Domova pro seniory Kociánka. Této transformovny, bude zcela jistě výkonově nedostatečná. Bude nutné osazení další nové kioskové transformovny v bezprostřední blízkosti transformovny stávající.

Předpokládáme vybudování kiosku transformovny určeného pro osazení dvou transformátorů o výkonu 630kVA každý.

Konfigurace sítě NN

Z nové distribuční transformovny budou vyvedeny kabelové distribuční rozvody NN 400V. Na nový distribuční rozvod NN budou připojeny všechny objekty nových bytových domů, domů pro seniory a dalších navržených objektů a funkčních celků.

Distribuční rozvod NN 400V bude majetkem spol. E.ON, a.s. Kabely budou uloženy v zemi, vedeny v co největší míře v zeleném pásu a v chodníku. Kabely budou smyčkovány do přípojkových skříní jednotlivých nových objektů. Pokud je výstavba plánována po obou stranách nových komunikací, bude distribuční rozvod NN také vedený po obou stranách komunikací. Předpokládáme, že bude provedeno propojení

Horkovod, plynovod

V rámci studie budou prověřeny možnosti napojení nových objektů na horkovod nebo plynovod s ohledem na ekonomické, technické řešení a také energetickou bilanci nových objektů.

Úpravy venkovních ploch

Nové objekty budou vybudovány v plochách rozšíření stávajícího areálu Domova pro seniory. Stávající areál je tvořen z velké části udržovaným anglickým parkem.

Hrubé terénní úpravy

Objekty budou výškově osazeny tak aby byly respektovány úrovně vstupů a funkční využití přilehlých ploch u objektů. Přihlíženo bude k vyrovnané bilanci výkopů a zásypů. U přebytečné zeminy z výkopů doporučujeme využití v rámci terénních modelací v rámci rozšíření parků a také k vytvoření hlukové bariery při železniční trati.

Areálové komunikace

V rámci stávajícího areálu Domova pro seniory budou řešeny úpravy stávajících areálových komunikací s ohledem na nové vazby a podmínky provozu spojeného s rozšířením o nové objekty. Materiálové řešení chodníků a hlavních ploch doporučujeme řešit zámkovou dlažbou.

Sadové úpravy

V rámci rozšíření budou plochy v nové části parku (na p.č. 22/1) pojaty v duchu stávajícího anglického parku. Plochy budou zatravněny, osázeny keři a vzrostlou zelení. Chodníky v parku budou akcentovány plochami pro plochami a zákoutími pro posezení. Budou doplněny prvky venkovního mobiliárem

Standardy objektů Kociánka - 1. etapa

Tyto standardy upřesňují hlavní cíle, rozsah, vybavení a parametry novostaveb objektů představených v rámci Objemové studie Kociánka. Záměr výstavby je umístěn na území skládající se z pozemků p.č. 21/2, p.č. 22/1, p.č. 24, p.č. 25, p.č. 26, p.č. 27/1, p.č. 27/4-6, p.č. 28 vše v k.ú. Sadová v majetku Statutárního města Brna. Součástí řešeného území je pozemek p. č.21/1 k.ú. Sadová ve vlastnictví České republiky, u kterého je veden záměr odkupu do majetku Statutárního města Brna.

Obecně

Architektonické, stavebně-technické řešení a technické zařízení budov (TZB) vč. zařízení objektů a jednotek musí být vždy projednáno a odborně posouzeno zástupci vlastníka, kteří jsou k tomu pověřeni (BO MMB, příp. ÚMČ u bytů svěřených MČ apod.) – v těchto standardech je označen zkratkou „BO“.

Objekty budou provozně navrženy v souladu se Zákonem o sociálních službách (zákon č. 108/2006 Sb.), s dokumentem „Doporučený postup – Materiálně-technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou“ Ministerstva práce a sociálních věcí (MPSV) a v souladu soudobých trendů sociální výstavby.

Energetická koncepce

Objekty budou řešeny v pasivním standardu v souladu s materiálem akčního plánu schváleném ZMB na zasedání Z8/10 konaném 1.10.2019 pod názvem „Akční plán udržitelné energetiky a klimatu (2030) – statutární město Brno“.

Dům s pečovatelskou službou (DPS) – (02)

Základní popis

Jedná se o dvoupodlažní podsklepený objekt umístěný na pozemku p.č. 21/2 a 22/1.

Objekt je hmotově tvořen ze dvojice kubických hmot ve tvaru „L“ osazených na podnoži s podzemním parkováním.

Provozní řešení

Objekt má charakter bytového domu s možností asistence terénní pečovatelské služby. Objekt bude přístupný z ulice Kociánka. Praní a stravování bude probíhat v rámci bytových jednotek s možností zajištění asistence k těmto službám.

- celkem 48 bytových jednotek dispozice 1+kk, a 2+kk v poměru 40:60
- 10 bytů „pro imobilní“, dle vyhlášky 398/2009 Sb.
- všechny tyto byty budou bezbariérově přístupné
- jedna univerzální společenská místnost cca 40 m²
- šatna s toaletou pro pracovníky terénní pečovatelské služby

Dům s pečovatelskou službou není provozně vázán na služby a plochy areálu Domova pro seniory. Parkování v suterénu bude pokrývat část kapacity parkování pro objekty Domova pro seniory.

Stavební řešení

Výkopové práce, založení

Bude vhodně navrženo ekonomicky a stavebně technicky na základě inženýrsko-geologických průzkumů.

Svislé nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky v souladu s dispozičním a provozním řešením. Doporučuje se řešení pomocí stěnového systému, případně skeletového systému. Zdíci materiál bude vždy odsouhlasen BO.

Vodorovné nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky s ohledem na konstrukční řešení. Doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Fasády, výplně otvorů ve fasádě

Barevnost, členění a materiálové řešení bude upřesněno na základě odsouhlasené architektonické studie (BO). Tepelně technické parametry fasády a výplní budou řešeny v souladu s energetickou koncepcí.

Fasády budou pojaty s ohledem na materiálovou stálost a nízkonákladovou údržbu. Doporučujeme řešení pomocí kontaktního zateplovacího systému (s ohledem na ETICS) nebo provětrávaných fasád s obkladem např. z vláknocementových fasádních desek, sibiřského modřínu, lícových cihel, atd.

Okna a dveře, případně prosklené fasády budou řešeny jako hliníkové s izolačním trojsklem. Přístup na terasy a lodžie bude řešen jako bezbariérový. U akustických parametrů okenních výplní budou zohledněny vlivy z hluku železniční tratě. Výplně budou navrženy s ohledem na nízké opotřebení, stálost výrobku.

Zábradlí lodžii a teras bude řešeno s možností průhledu pro ležící a sedící osoby. Materiálově doporučujeme řešení ocelové zinkované s výplní ze svislých tyčí anebo bodově osazeného skla na nerezových sloupcích s madlem. Náslapná vrstva lodžii a teras může být řešen jako betonový v případě prefabrikované konstrukce anebo z keramické dlažby případně desek z tropického dřeva.

Střecha

Střechy budou navrženy jako ploché „zelené“ s vegetačním intenzivním souvrstvím. Hodnoty tepelného odporu budou navrženy dle energetické koncepce.

Technické zařízení budov (TZB)

Komplexní řešení TZB bude řešeno v souladu s energetickou koncepcí. Zvolené technologie budou zvoleny s ohledem na dlouhou životnost, nízké provozní náklady a údržbu.

Vytápění

Doporučujeme připojení domu na „Soustavu zásobování tepelnou energií“ (dle stanoviska Teplárny Brno, a.s.). Není-li to možné, pak se doporučuje instalovat v domě centrální zdroj tepla (kondenzační kotel, tepelné čerpadlo a jiný energeticky šetrný zdroj tepla) na vytápění a ohřev teplé vody. Odečet bude řešen jako dálkový na každý byt a společné technické prostory.

Zdravotně technické instalace (ZTI)

Ohřev teplé vody bude v souladu s koncepcí vytápění, preferován je pomocí předávací stanicí v suterénu objektu s ohledem na hospodárnost (vč. energetické). Materiál bude PVC mimo požárního vodovodu. Vodoměry budou instalovány s dálkovým odečtem na každý byt a společné prostory, vždy po odsouhlasení BO. Nápojná místa budou řešeny pro pračky a popřípadě sušičky, v kuchyních bude řešena příprava pro myčky nádobí.

Elektro

Rozvody silnoproudu budou děleny na páteřní a bytové (domácí telefon, hromosvod, příprava na rozvedení STA, elektroinstalace – dle současné legislativy).

Osvětlení bude umístěno cca středu stropu (WC, chodby, koupelna), dále koupelna nad umývadlem, kuchyň nad pracovní deskou. Osvětlení bude navrhováno s ohledem na energetickou náročnost a to LED.

Budou řešena nápojná místa pro pračky, popřípadě sušičky a pro myčky nádobí. V ostatních místnostech budou řešeny pouze vývody.

Domov se zvláštním režimem - (03)

Jedná se o dvoupodlažní podsklepený objekt umístěný na pozemku p.č. 21/2 a 22/1.

Hmotově je objekt tvořen jednoduchou kubickou hmotou osazenou na podnoži s parkováním. Podnož je společná s Domem s pečovatelskou službou (02).

Provozní řešení

Malokapacitní zařízení pro osoby s těžkou formou PAS (porucha autistického spektra), o 10-12 lůžkách.

- cca 10-12 jednolůžkových pokojů, jedno oddělení koncipované jako domácnosti (viz. Materiálně technický standard pro služby sociální péče poskytované pobytovou formou, MPSV), pro každou „domácnost“ společný obývací pokoj a kuchyň pro klienty,
- pokoje klientů budou vybaveny vlastním sociálním zázemím a čajovou kuchyňkou
- v objektu bude 24. hodinová služba, třísměnný provoz, předpokládaný provoz cca 5 zaměstnanců na denní směnu
- oddělení bude tvořit recepce, sesterna, příslušné zázemí pro zaměstnance, sklad hygienického materiálu, příp. kompenzačních pomůcek, místnost s pračkou (možnost vyprání a usušení drobného prádla)
- v rámci každé domácnosti bude vytvořena místnost pro bezpečný pobyt (pro zklidnění agresivních uživatelů).

Objekt bude přístupný z ulice Kociánka. Služby praní a vaření budou zajištěny mimo objekt. Parkování bude v suterénu pod objektem. (Doporučujeme využít společných prostor pod zemí pro parkování i pro Dům s pečovatelskou službou.) Objekt není provozně vázán na služby a plochy areálu Domova pro seniory.

Stavební řešení

Výkopové práce, založení

Bude vhodně navrženo ekonomicky a stavebně technicky na základě inženýrsko-geologických průzkumů.

Svislé nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky s ohledem na konstrukční řešení. Doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Vodorovné nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky s ohledem na konstrukční řešení. Doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Fasády, výplně otvorů ve fasádě

Barevnost, členění a materiálové řešení bude upřesněno na základě odsouhlasené architektonické studie (BO). Tepelně technické parametry fasády a výplní budou řešeny v souladu s energetickou koncepcí.

Fasády budou pojaty s ohledem na materiálovou stálost a nízkonákladovou údržbu. Doporučujeme řešení pomocí kontaktního zateplovacího systému (s ohledem na ETICS) anebo provětrávaných fasád s obkladem např. z vláknocementových fasádních desek, sibiřského modřínu, lícových cihel, atd.

Okna a dveře, případně prosklené fasády budou řešeny jako hliníkové s izolačním trojsklem. Přístup na terasy a lodžie bude řešen jako bezbariérový. U akustických parametrů okenních výplní budou zohledněny vlivy z hluku železniční tratě. Výplně budou navrženy s ohledem na nízké opotřebení, stálost výrobku.

Zábradlí lodžii a teras bude řešeno s možností průhledu pro ležící a sedící osoby. Materiálově doporučujeme řešení ocelové zinkované s výplní ze svislých tyčí anebo bodově osazeného skla na nerezových sloupcích s madlem. Náslapná vrstva lodžii a teras může být řešen jako betonový v případě prefabrikované konstrukce anebo z keramické dlažby případně desek z tropického dřeva.

Střecha

Střechy budou navrženy jako ploché „zelené“ s vegetačním intenzivním souvrstvím. Hodnoty tepelného odporu budou navrženy dle energetické koncepce.

Technické zařízení budov (TZB)

Komplexní řešení TZB bude řešeno v souladu s energetickou koncepcí. Zvolené technologie budou zvoleny s ohledem na dlouhou životnost, nízké provozní náklady a údržbu.

Vytápění

Doporučujeme připojení domu na „Soustavu zásobování tepelnou energií“ (dle stanoviska Teplárny Brno, a.s.). Není-li to možné, pak se doporučuje instalovat v domě centrální zdroj tepla (kondenzační kotel, tepelné čerpadlo a jiný energeticky šetrný zdroj tepla) na vytápění a ohřev teplé vody. Odečet bude řešen jako dálkový.

Zdravotně technické instalace (ZTI)

Ohřev teplé vody bude v souladu s koncepcí vytápění, preferován je pomocí předávací stanicí v suterénu objektu s ohledem na hospodárnost (vč. energetické). Materiál bude PVC mimo požárního vodovodu. Vodoměr bude instalován s dálkovým odečtem, po odsouhlasení BO. Nápojná místa budou řešena pro pračky a popřípadě sušičky, v kuchyních bude řešena příprava pro myčky nádobí.

Elektro

Rozvody silnoproudu budou děleny na páteřní a bytové (domácí telefon, bleskosvody, rozvody STA, elektroinstalace – dle současné legislativy).

Osvětlení bude umístěno cca středu stropu (WC, chodby, koupelna), dále koupelna nad umývadlem, kuchyň nad pracovní deskou. Osvětlení bude navrhováno s ohledem na energetickou náročnost a to LED.

Budou řešena nápojná místa pro pračky, popřípadě sušičky a pro myčky nádobí. V ostatních místnostech budou řešeny pouze vývody.

Domov pro seniory (DS) - (04)

Základní popis

Jedná se o čtyřpodlažní podsklepený objekt umístěný na pozemku p.č. 22/1, 27/1 a 28.

Objekt je hmotově složen z dvojice křídel a spojovací centrální části. V křídlech jsou umístěna oddělení pro klienty spojená centrální částí, kde je umístěno hlavní komunikační jádro a společné, resp. společenské místnosti.

Provozní řešení

Objekt je pavilonového typu, kdy je samostatně umístěn do rozšířené plochy areálu Domova pro seniory. Bude pro osoby, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné osoby. Celková kapacita objektu bude 160 lůžek.

Objekt bude obsahovat vrátnici jako kontrolní místo vstupu osob. Příprava jídel a praní prádla bude zajištěno ve stávajícím objektu. Stravování klientů bude v návaznosti na výdejnu jídel ve společné místnosti v přízemí, případně s možností stravování na oddělení. Společný prostor pro stravování bude zároveň tvořit prostor pro pořádání společenských akcí.

- celková kapacita celkem 160 lůžek, 120 jednolůžkových a 20 dvoulůžkových pokojů, pokoje klientů řešeny jako bezbariérové
- každé oddělení s kapacitou 40 lůžek
- pokoje klientů vybaveny vlastním sociálním zázemím a čajovou kuchyňkou s rychlovarnou konvicí, mikrovlnnou troubou
- každé oddělení vybaveno společnou částí (s aktivizačními prvky), sesternou, denní místností, společnou kuchyní pro klienty, skladem kompenzačních pomůcek
- v rámci objektu bude společná místnost pro společné stravování, výdejna stravování; možnost konání společenských akcí pro cca 200-250 osob
- na jedno křídlo objektu budou řešeny místnosti: koupelny celkové očisty, rehabilitace, fyzioterapie ergoterapie (místnosti mohou být umístěny do ploch oddělení)

Stavební řešení

Výkopové práce, založení

Bude vhodně navrženo ekonomicky a stavebně technicky na základě inženýrsko-geologických průzkumů.

Svislé nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky s ohledem na konstrukční řešení. Doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Vodorovné nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky, doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Fasády, výplně otvorů ve fasádě

Barevnost, členění a materiálové řešení bude upřesněno na základě odsouhlasené architektonické studie (BO). Tepelně technické parametry fasády a výplní budou řešeny v souladu s energetickou koncepcí.

Fasády budou pojaty s ohledem na materiálovou stálost a nízkonákladovou údržbu. Doporučujeme řešení pomocí kontaktního zateplovacího systému (s ohledem na ETICS) anebo provětrávaných fasád s obkladem např. z vláknocementových fasádních desek, sibiřského modřínu, lícových cihel, atd.

Okna a dveře, případně prosklené fasády budou řešeny jako hliníkové s izolačním trojsklem. Přístup na terasy a lodžie bude řešen jako bezbariérový. U akustických parametrů okenních výplní budou zohledněny vlivy z hluku železniční tratě. Výplně budou navrženy s ohledem na nízké opotřebení, stálost výrobku.

Zábradlí lodžii a teras bude řešeno s možností průhledu pro ležící a sedící osoby. Materiálově doporučujeme řešení ocelové zinkované s výplní ze svislých tyčí anebo bodově osazeného skla na nerezových sloupcích s madlem. Nášlapná vrstva lodžii a teras může být řešen jako betonový v případě prefabrikované konstrukce anebo z keramické dlažby případně desek z tropického dřeva.

Střecha

Střechy budou navrženy jako ploché „zelené“ s vegetačním intenzivním souvrstvím. Hodnoty tepelného odporu budou navrženy dle energetické koncepce.

Technické zařízení budov (TZB)

Komplexní řešení TZB bude řešeno v souladu s energetickou koncepcí. Zvolené technologie budou zvoleny s ohledem na dlouhou životnost, nízké provozní náklady a údržbu.

Zdravotně technické instalace (ZTI)

Ohřev teplé vody bude v souladu s koncepcí vytápění, preferován je pomocí předávací stanicí v suterénu objektu s ohledem na hospodárnost (vč. energetické). Materiál bude PVC mimo požárního vodovodu. Vodoměr bude instalován s dálkovým odečtem, po odsouhlasení BO. Nápojná místa budou řešena pro pračky a popřípadě sušičky, v kuchyních bude řešena příprava pro myčky nádobí.

Elektro

Rozvody silnoproudu budou děleny na páteřní a bytové (bleskosvody, rozvody STA, elektroinstalace – dle současné legislativy).

Osvětlení bude umístěno cca středu stropu (WC, chodby, koupelna), dále koupelna nad umývadlem, kuchyň nad pracovní deskou. Osvětlení bude navrhováno s ohledem na energetickou náročnost a to LED.

Budou řešena nápojná místa pro pračky, popřípadě sušičky a pro myčky nádobí. V ostatních místnostech budou řešeny pouze vývody.

Domov pro seniory – přístavba - (05)

Nový objekt přístavby se nachází na pozemku p.č. 25, 27/1 a 27/6. Jedná se o čtyřpodlažní podsklepený objekt.

Hmotově je tvořen dvojicí kubických hmot osazených na společné podnoži. Celkový soubor je doplněn o hmotu kaple posazenou mezi dvě hlavní kubické hmoty a propojením se stávajícími objekty Domova pro seniory ve formě lávky.

Provozní řešení

Přístavba Domova pro seniory (DS) objekty atriového typu ve stávajícím areálu. Bude využito kryté propojení se stávajícím objektem DS s přímým provozním propojením.

- celková kapacita celkem 180 lůžek, 100 jednolůžkových a 40 dvoulůžkových pokojů, pokoje klientů řešeny jako bezbariérové
- každé oddělení s kapacitou 40 lůžek
- pokoje klientů vybaveny vlastním sociálním zázemím a čajovou kuchyňkou
- každé oddělení vybaveno společnou částí (s aktivizačními prvky), sesternou, denní místností, skladem kompenzačních pomůcek
- ve společné podnoži objektů bude umístěna společná místnost s možnostmi konání společenských akcí pro cca 200 osob, kaple a kanceláře vedení Domova pro seniory
- na jednu část objektu budou řešeny místnosti: koupelny celkové očisty, rehabilitace, fyzioterapie ergoterapie (místnosti mohou být umístěny do ploch oddělení)

Společné podlaží pro obě hmoty bude obsahovat část s vedením a administrativním zázemím Domova pro seniory, společné a společenské prostory s kaplí.

Budou využity služby vaření a prádelny ve stávajícím objektu Domova pro seniory. V podnoži pod hmotami je umístěno parkování, které má pokrýt potřeby určené zejména pro zaměstnance.

V rámci návrhu bude třeba respektovat etapizaci s ohledem na budoucí výstavbu objektů přístavby pro zachování stávajícího ředitelství v průběhu výstavby.

Stavební řešení

Výkopové práce, založení

Bude vhodně navrženo ekonomicky a stavebně technicky na základě inženýrsko-geologických průzkumů.

Svislé nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky s ohledem na konstrukční řešení. Doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Vodorovné nosné konstrukce

Budou navrženy ekonomicky, doporučuje se řešení stropní konstrukce monolitické.

Fasády, výplně otvorů ve fasádě

Barevnost, členění a materiálové řešení bude upřesněno na základě odsouhlasené architektonické studie (BO). Tepelně technické parametry fasády a výplní budou řešeny v souladu s energetickou koncepcí.

Fasády budou pojaty s ohledem na materiálovou stálost a nízkonákladovou údržbu. Doporučujeme řešení pomocí kontaktního zateplovacího systému (s ohledem na ETICS) anebo provětrávaných fasád s obkladem např. z vláknocementových fasádních desek, sibiřského modřínu, lícových cihel, atd.

Okna a dveře, případně prosklené fasády budou řešeny jako hliníkové s izolačním trojsklem. Přístup na terasy a lodžie bude řešen jako bezbariérový. U akustických parametrů okenních výplní budou zohledněny vlivy z hluku železniční tratě. Výplně budou navrženy s ohledem na nízké opotřebení, stálost výrobku.

Zábradlí lodžii a teras bude řešeno s možností průhledu pro ležící a sedící osoby. Materiálově doporučujeme řešení ocelové zinkované s výplní ze svislých tyčí anebo bodově osazeného skla na nerezových sloupcích s madlem. Nášlapná vrstva lodžii a teras může být řešen jako betonový v případě prefabrikované konstrukce anebo z keramické dlažby případně desek z tropického dřeva.

Střecha

Střechy budou navrženy jako ploché „zelené“ s vegetačním intenzivním souvrstvím. Hodnoty tepelného odporu budou navrženy dle energetické koncepce.

Technické zařízení budov (TZB)

Komplexní řešení TZB bude řešeno v souladu s energetickou koncepcí. Zvolené technologie budou zvoleny s ohledem na dlouhou životnost, nízké provozní náklady a údržbu.

Zdravotně technické instalace (ZTI)

Ohřev teplé vody bude v souladu s koncepcí vytápění, preferován je pomocí předávací stanic v suterénu objektu s ohledem na hospodárnost (vč. energetické). Materiál bude PVC mimo požárního vodovodu. Vodoměr bude instalován s dálkovým odečtem, po odsouhlasení BO. Nápojná místa budou řešeny pro pračky a popřípadě sušičky, v kuchyních bude řešena příprava pro myčky nádobí.

Elektro

Rozvody silnoproudu budou děleny na páteřní a bytové (bleskosvody, rozvody STA, elektroinstalace – dle současné legislativy).

Osvětlení bude umístěno cca středu stropu (WC, chodby, koupelna), dále koupelna nad umývadlem, kuchyň nad pracovní deskou. Osvětlení bude navrhováno s ohledem na energetickou náročnost a to LED.

Budou řešena nápojná místa pro pračky, popřípadě sušičky a pro myčky nádobí. V ostatních místnostech budou řešeny pouze vývody.

Technická infrastruktura

Záměr výstavby dopravní a technické infrastruktury je předpokládán na pozemcích p.č. 7/3, p.č. 7/4, p.č. 8/1, p.č. 8/2, p.č. 16/5, p.č. 16/7, p.č. 22/6, p.č. 23, p.č. 4209/2, p.č. 4211/1, p.č. 4211/2, p.č. 4211/5, p.č. 4211/6 a p.č. 4211/7 v k.ú. Sadová a dále na pozemcích p.č. 686/1 a p.č. 739/6 v k.ú. Lesná. Další dotčené pozemky budou stanoveny na základě upřesnění umístění komunikací a tras inženýrských sítí v rámci architektonické studie.

Komunikace a zpevněné plochy

V rámci rozšíření areálu Domova pro seniory budou provedeny úpravy stávající příjezdové komunikace k areálu se zavlečením linky městské hromadné dopravy se zastávkou areálu. S ohledem na vznesený restituční nárok na pozemek p.č. 21/1 nebude v rámci úprav příjezdové komunikace zmíněný pozemek dotčen úpravami.

V rámci úprav příjezdové komunikace jsou předpokládány úpravy vjezdu do stávajícího areálu Domova pro seniory a vč. vrátnice.

Inženýrské sítě

Vodovod

V lokalitě jsou možné 2 zdroje vody:

- Vodovodní řad DN 150 (LT), který je zásobován z VDJ Lesná 1, kóta přepadu ve VDJ je 331,0 m n.m., hydrostatický tlak v místě napojení je cca 0,60 MPa.
- Vodovodní řad DN 200 (LT), který je zásobován z VDJ Holí Hory 2, kóta přepadu ve VDJ je 295,0 m n.m., hydrostatický tlak v místě napojení je cca 0,48 MPa.

Předpokládáme využití připojení z vodovodu DN 200 (VDJ Holé Hory 2). Mezi novými budovami bude vybudován veřejný vodovodní řad, ze kterého bude každý objekt napojen samostatnou vodovodní přípojkou.

Splašková kanalizace

V lokalitě je vybudována stávající jednotná kanalizace DN 400 (BEO). V souběhu s ní je stávající dešťová kanalizace DN 800.

Do jednotné kanalizace lze napojit pouze splaškové odpadní vody.

K napojení navrhovaných objektů je nutno prodloužit stávající jednotnou kanalizaci podél stávající dešťové kanalizace. Nová kanalizace by byla pouze kanalizací splaškovou. Do tohoto prodloužení by byly napojeny také nové veřejné splaškové stoky, které by byly převážně v komunikacích a dopravně přístupných plochách. Vedení po soukromých pozemcích bude nutno řešit zřízením věcného břemene.

Dešťová kanalizace

V lokalitě je vybudována stávající dešťová kanalizace DN 800 (BEO). Částečně v souběhu s ní je stávající jednotná kanalizace DN 400 (BEO). Dále je na východní straně území veden u ulice Trtílkovy stávající Zajechův potok.

K řešení odvádění dešťových vod (hospodaření s dešťovými vodami – HDV) je nutno zpracovat HG průzkum a posudek na možnost vsakování těchto vod. Teprve po tomto průzkumu lze stanovit technické možnosti vsakování v tomto území. Je však nutné konstatovat, že je nutné dodržet principy max. zachování dešťových vod v krajině a nalézt vhodný způsob HDV.

Dešťové vody z území budou retenovány a vsakovány tak, aby odtok z území byl minimální. Přebytečné dešťové (alt. redukované vody) je možné do Zaječího potoka. Nutná je domluva se správcem toku. Dále lze přebytečnou vodu ze západní části území odvádět do rekonstruované stávající dešťové kanalizace DN 800 na min. DN 900.

Do dešťové kanalizace se lze napojit bez zvětšení profilu min. na profil DN 900 a DN 1000. V každém případě je však zaústění podmíněno nemožností vsakování a je nutné řešit min. zpomalení odtékání dešťových vod. Toto řešení je však až krajním řešením, snahou bude, třeba i případným vybudováním mokřadů, udržet vodu v této lokalitě.

Zásobování elektrickou energií

Stávající elektrické rozvody

Celé řešené území je napájeno z napěťové hladiny 22 kV. Elektro-energetické rozvody (VN, NN) jsou kabelové.

Koncepce navrhované distribuční sítě

Konfigurace sítě VN

Nárůst zatížení bude možné pokrýt výstavbou nových transformoven 22/0,4kV, které vzhledem k charakteru zatížení musí být distribuční.

Stávající kapacita kioskové transformovny č. TS703585 „Kociánka, před domovem důchodců“, která je situována poblíž vrátnice do areálu Domova pro seniory Kociánka. Této transformovny, bude zcela jistě výkonově nedostatečná. Bude nutné osazení další nové kioskové transformovny v bezprostřední blízkosti transformovny stávající.

Předpokládáme vybudování kiosku transformovny určeného pro osazení dvou transformátorů o výkonu 630kVA každý.

Konfigurace sítě NN

Z nové distribuční transformovny budou vyvedeny kabelové distribuční rozvody NN 400V. Na nový distribuční rozvod NN budou připojeny všechny objekty nových bytových domů, domů pro seniory a dalších navržených objektů a funkčních celků.

Distribuční rozvod NN 400V bude majetkem spol. E.ON, a.s. Kabely budou uloženy v zemi, vedeny v co největší míře v zeleném pásu a v chodníku. Kabely budou smyčkovány do přípojkových skříní jednotlivých nových objektů. Pokud je výstavba plánována po obou stranách nových komunikací, bude distribuční rozvod NN také vedený po obou stranách komunikací. Předpokládáme, že bude provedeno propojení

Horkovod, plynovod

V rámci studie budou prověřeny možnosti napojení nových objektů na horkovod nebo plynovod s ohledem na ekonomické, technické řešení a také energetickou bilanci nových objektů.

Úpravy venkovních ploch

Nové objekty budou vybudovány v plochách rozšíření stávajícího areálu Domova pro seniory. Stávající areál je tvořen z velké části udržovaným anglickým parkem.

Hrubé terénní úpravy

Objekty budou výškově osazeny tak aby byly respektovány úrovně vstupů a funkční využití přilehlých ploch u objektů. Přihlíženo bude k vyrovnané bilanci výkopů a zásypů. U přebytečné zeminy z výkopů doporučujeme využití v rámci terénních modelací v rámci rozšíření parků a také k vytvoření hlukové bariery při železniční trati.

Areálové komunikace

V rámci stávajícího areálu Domova pro seniory budou řešeny úpravy stávajících areálových komunikací s ohledem na nové vazby a podmínky provozu spojeného s rozšířením o nové objekty. Materiálové řešení chodníků a hlavních ploch doporučujeme řešit zámkovou dlažbou.

Sadové úpravy

V rámci rozšíření budou plochy v nové části parku (na p.č. 22/1) pojaty v duchu stávajícího anglického parku. Plochy budou zatravněny, osázeny keři a vzrostlou zelení. Chodníky v parku budou akcentovány plochami pro plochami a zákoutími pro posezení. Budou doplněny prvky venkovního mobiliářem

KOCIÁNKA - ODHAD INVESTIČNÍCH NÍKLADŮ V PODROBNOSTI OBJEMOVÉ STUDIE							
Ozn.	Objekty	ZP [m ²]	HPP [m ²]	K.V.[m]	KUBATURA [m ³]	JEDN.CENA	ODHAD IN
Nadzemní objekty							
02	Dům s pečovatelskou službou	1100	2200	3.20	7,810	8,500 Kč	66,385,000 Kč
03	Dům se zvláštním režimem	330	660	3.20	2,343	10,000 Kč	23,430,000 Kč
04	Domov pro seniory I.	1855	7420	3.60	28,011	10,000 Kč	280,105,000 Kč
	Podzemní parkování	1980	1980	3.4	6,732	6,500 Kč	43,758,000 Kč
05	Domov pro seniory II. - přístavba	2150	6680	3.6	25,553	10,000 Kč	255,530,000 Kč
	Podzemní parkování	1890	1890	3.4	6,426	6,500 Kč	41,769,000 Kč
Nadzemní objekty celkem							710,977,000 Kč
INFRASTRUKTURA							
Ozn.	Inženýrské objekty *	VÝMĚRA [bm, m ²]			JEDN.CENA	ODHAD IN	
	komunikace pojízdné	7700			2,500 Kč	19,250,000 Kč	
	komunikace pro pěší	3100			1,500 Kč	4,650,000 Kč	
	vodovod	670			7,000 Kč	4,690,000 Kč	
	kanalizace splašková	470			7,000 Kč	3,290,000 Kč	
	kanalizace dešťová	1000			7,000 Kč	7,000,000 Kč	
	plyn	400			5,000 Kč	2,000,000 Kč	
	VN přeložka	200			5,000 Kč	1,000,000 Kč	
	NN	780			5,000 Kč	3,900,000 Kč	
	VO	780			5,000 Kč	3,900,000 Kč	
	SLP	400			3,500 Kč	1,400,000 Kč	
	sadové úpravy a terénní úpravy	24500			2,000 Kč	49,000,000 Kč	
	drobná architektura					5,000,000 Kč	
	vodní prvky					5,000,000 Kč	
	mobiliář					5,000,000 Kč	
	oplocení	550			1,200 Kč	660,000 Kč	
Infrastruktura celkem							115,740,000 Kč
Rezerva 5%							41,335,850 Kč
INVESTIČNÍ NÁKLADY CELKEM							868,052,850 Kč

Pozn. uvedené ceny jsou bez DPH

- * výměry komunikací jsou včetně obnovených a doplněných komunikací areálu Domova pro seniory
- inženýrské sítě jsou předpokládány jako podzemní
- délka inženýrských sítí zahrnuje prodloužení řady, přípojky, areálové rozvody

INFRASTRUKTURA**Část I.**

Ozn.	Nadzemí objekty	Plocha [m ²]	JEDN.CENA	ODHAD IN
	komunikace pojízdné	2070	2,500 Kč	5,175,000 Kč
	komunikace pro pěší - chodníky	460	1,500 Kč	690,000 Kč

Část II.

Ozn.	Nadzemí objekty	Počet objektů	Počet jednotek	ZP [m ²]	HPP [m ²]	Plocha [m ²]		
	komunikace pojízdné					5555	2,500 Kč	13,887,500 Kč částečně se jedná o opravu a rozšíření stávajících areálových komunikací
	komunikace pro pěší - chodníky					2595	1,500 Kč	3,892,500 Kč jedná se vesměm o nové pěší komunikace v parku vč. Části I.