

Užší soutěž o návrh

podle ustanovení Hlavy IV., § 143, § 146 a souvisejících zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále rovněž jen „Zákon“) směřující k získání návrhu s názvem

„Návrh stavby Dům s pečovatelskou službou Brno – Bystrc“

ZÁVAZNÉ POŽADAVKY PRO ZPRACOVÁNÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

Tato část SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK definuje závazné požadavky zadavatele pro zpracování soutěžního návrhu v rámci 2. kola soutěže o návrhu.

Nebudou-li tyto závazné požadavky zadavatele předkladatelem soutěžního návrhu bezvýhradně splněny, bude takovýto soutěžní návrh porotou posouzen jako návrh, nesplňující podmínky zadavatele na předmět soutěžního návrhu a jako takový bude z této soutěže o návrh vyloučen.

1. Všeobecné požadavky:

- 1.1.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat návrh domu s pečovatelskou službou s byty pro seniory a se zázeminím pro pečovatelskou službu včetně návrhu veřejného prostoru a zeleně v řešeném území.

Byty v Domech s pečovatelskou službou („DPS“) zřizované statutárním městem Brnem jsou určeny soběstačným seniorům (tj. poživatelům starobního důchodu) nebo invalidním důchodcům starším 60 let (tj. poživatelům invalidního důchodu), kteří jsou schopni bydlet sami a v případě potřeby mohou využívat služeb terénní pečovatelské služby, jde o byty zvláštního určení užívané na základě nájemní smlouvy.

Současně se v DPS zřizují bezbariérové byty pro zdravotně postižené, jejichž zdravotní stav vyžaduje dle vyjádření lékaře bydlení v bezbariérovém bytě, tj. má pohybové postižení vyžadující používání zdravotních pomůcek, či zrakové postižení. Bezbariérové jsou rovněž byty zvláštního určení užívané na základě nájemní smlouvy.

V případě DPS Brno-Bystrc se připravuje zázemí pečovatelské služby přímo v objektu DPS.

- 1.2.** Soutěžní návrh DPS BB bude zpracován pro budoucí stavby na pozemcích p. č. 2632/3, 2632/5, 2633/3, 3094/2, 3094/3, 3144/35 a 339/9 v k. ú. Bystrc (viz příloha Situace).

Všechny výše uvedené pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a podle současného územního plánu města Brna se nacházejí v ploše O – plochy pro veřejnou vybavenost.

- 1.3.** Soutěžní návrh DPS BB bude dodržovat hranice řešeného a dotčeného území.
- 1.4.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat bezbariérové řešení celého objektu (všech objektů).
- 1.5.** Soutěžní návrh DPS BB bude splňovat požadavky na osvětlení a oslunění dle ČSN 73 0580.
- 1.6.** Soutěžní návrh DPS BB bude zpracován v souladu se současným Územním plánem města Brna a s veškerými jeho limity.
- 1.7.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat technická řešení, která povedou k nízkým provozním nákladům a ke snadné údržbě.

2. Požadavky na obsah a rozsah:

- 2.1.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat návrh koncepce uspořádání pozemku ve vztahu k jednotlivým navrhovaným stavebním objektům
- 2.2.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat návrh vztahu prostorového členění a konstrukčního systému pro jednotlivé navrhované pozemní stavební objekty
- 2.3.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat návrh dispozičního řešení jednotlivých navrhovaných pozemních stavebních objektů včetně ověření rozmístění nábytku, objemového řešení a výtvarného řešení fasád.
- 2.4.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat návrh dalších staveb a objektů na řešeném území navrhovaných.
- 2.5.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat pro jednotlivé navrhované pozemní stavební objekty textovou část minimálně v rozsahu:
- Souhrnné textové zprávy popisující zejména navrhovanou koncepci řešení stavby včetně jejich technických a provozních vazeb, energetickou koncepci, hlavní použité materiály a konstrukce pro jednotlivé navrhované pozemní a inženýrské stavební objekty
- 2.6.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat pro jednotlivé navrhované pozemní stavební objekty výkresovou část minimálně v rozsahu:

- Situaci umístění stavby/staveb na pozemku v měřítku 1:200-250 včetně dopravního řešení,
 - Řešení dispozic v měřítku 1:100,
 - Objemové řešení – minimálně 2 řezy v měřítku 1:100,
 - Pohledy v měřítku 1:100,
 - Minimálně 3 vizualizace stavby s napojením na řešené území,
- 2.7.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat návrh průzkumů, nutných pro zpracování dalších stupňů projektové dokumentace (DUR a DSP) a pro řádné zhotovení díla (podle DPS) včetně stanovení předpokládaných nákladů na jejich provedení (v rámci bývalé hlavy I. souhrnného rozpočtu),
- 2.8.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat propočet – předpokládanou celkovou výši investičních nákladů na realizaci stavby – minimálně v členění bývalých hlav I. až XI. souhrnného rozpočtu. V případě, že návrh obsahuje řešení zdroje tepla způsobem napojení objektů na centrální zásobování teplem uvedeným v článku 2, odst. 2.3 části dokumentace **POŽADAVKY PRO HODNOCENÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU**, tak náklady na vybudování teplovodní přípojky včetně tlakově závislé domovní předávací stanice pro ÚT a ohřev teplé vody v objektu nezahrne do předpokládané celkové výše investičních nákladů na realizaci stavby.

Údaje ke způsobu označení soutěžního návrhu a jejich příloh pro zajištění anonymity jsou uvedeny v článku 3. VÝZVY K PŘEDLOŽENÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU - 2. KOLO UŽŠÍ SOUTĚŽE O NÁVRH.

3. Architektonické řešení:

- 3.1.** Nová zástavba bude přístupná bezbariérově, včetně všech nadzemních i podzemních podlaží.
- 3.2.** Celkový počet bytových jednotek požaduje zadavatel v rozsahu 60 – 90.
- 3.3.** Dispozice bytů požaduje zadavatel: 50% bytů o velikosti 1+KK, 30% bytů o velikosti 1+1, 20% bytů o velikosti 2+KK. Dispoziční řešení bude adekvátní účelu bytů – byty zvláštního určení (v koupelně sprchový kout s vaničkou, kuchyňské linky přiměřené velikosti s osvětlením).
- 3.4.** Upravitelné byty („pro vozíčkáře“) podle vyhlášky 398/2009 Sb. budou v počtu cca 10% z celkového počtu bytů a budou řešeny v dispozicích 1+kk a 2+kk – v poměru cca 1:1.
- 3.5.** Do všech bytů bude umožněn plně bezbariérový přístup.
- 3.6.** Budou splněny platné předpisy technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- 3.7.** V soutěžním návrhu bude zohledněno, že se jedná o výstavbu obecního bydlení s byty zvláštního určení financovanou z rozpočtu statutárního města Brna. Zadavatel proto požaduje adekvátní použití konstrukcí, materiálů a technologií.

4. Řešení šetrné k životnímu prostředí a provozní náklady:

- 4.1.** Soutěžní návrh DPS BB bude splňovat pasivní standard (tj. doporučené hodnoty pro pasivní budovy dle ČSN 73 0540-2:2011 Tepelná ochrana budov - Část 2: Požadavky). Zároveň bude splňovat parametry budovy s téměř nulovou spotřebou energie, tj. budovy s velmi nízkou energetickou náročností, jejíž spotřeba energie by měla být ve značném rozsahu pokryta z obnovitelných zdrojů.
- 4.2.** Soutěžní návrh DPS BB musí být v souladu s Akčním plánem udržitelné energetiky a klimatu (<https://ekodotace.brno.cz/energetika/secap/>), přičemž upozorňujeme zejména na tyto priority v 4. a 5. kapitole tohoto akčního plánu:
- 4.7.1. Navrhovaná opatření v místní výrobě elektřiny a tepla – Ve městě je velký potenciál pro fotovoltaiku. – Její výstavbu na městských budovách můžeme ovlivnit. – Je potřeba myslet na to, že pokud fotovoltaika není z nějakého důvodu realizována, musí se vzhledem k udržitelnosti objektu do budoucna provést alespoň příprava na ni.
- 5.4. Adaptační opatření v SECAP – Přehled všech adaptačních opatření navržených pro území města Brna – zelené střechy, hospodaření s dešťovou vodou, maximální ozelenění venkovních prostor, vnější stínění budov, průlehy

5. Dispoziční a provozní požadavky pro zázemí pečovatelské služby:

1.PP

- Minimálně 2 parkovací stání (pro auta pečovatelské služby typu VW Transporter)
- sklad – min. podlahová plocha 16 m²
- úklidová místnost s výlevkou – pro veškeré úklidové prostředky a pomůcky, min. podlahová plocha 4 m²
- šatna pro personál – min. podlahová plocha 20 m²

- dílna pro potřeby pečovatelské služby – kde práci bude vykonávat personál, s klienty OS, min. podlahová plocha 20 m²
- přístup pro tyto prostory zázemí pečovatelské služby musí být oddělen od přístupu a prostor ostatních obyvatel DPS (tj. možnost přístupu jen pro pracovníky a uživatele této služby)

1.NP

- min. 10 pokojů odlehčovací služby (OS), každý s vlastním soc. zařízením (WC, umyvadlo, sprcha-bezbariérové)
- zázemí zaměstnanců pečovatelské služby:
 - pracovna pro personál (bude sloužit jako zázemí pracovníků, zpracování dokumentace atd.)
 - kuchyňka pro personál, kde si budou v rámci přestávky moci připravit jídlo a najíst se
 - WC se sprchou pro personál
- otevřený společenský prostor s jídelnou + aktivizační prostor (kde bude probíhat veškerá aktivizace klientů) – otevřený prostor pro přehlednost, pro personál a klienty, kteří by mohli trávit čas pohromadě a nebyli v malých uzavřených místnostech
- místnost na odpočinek klientů pro klienty, kteří dochází do CDS (centra denních služeb)
- kuchyň, kde bude personál klientům připravovat jídlo
- místnost na cvičení pro klienty
- sklady pro skladování materiálu (inkontinenční a kompenzační pomůcky apod.)
- prádelna pro klienty OS (praní ložního případně osobního prádla) + úložné prostory pro ložní prádlo
- bezbariérové WC s umyvadlem – s přístupem ze společných prostor (pro klienty docházející z venku do CDS)
- úklidová místnost s výlevkou – s přístupem ze společných prostor, musí být vedle místnosti bezbariérového WC s umyvadlem – min. podlahová plocha 1,5 m²
- přístup pro tyto prostory zázemí pečovatelské služby musí být oddělen od přístupu a prostor ostatních obyvatel DPS (tj. možnost přístupu jen pro pracovníky a uživatele této služby)

VENKOVNÍ PROSTORY

- terasa – pro klienty OS, min. plocha 40 m²
- terapeutická zahrada – pro všechny uživatele DPS (truhlíkové záhony apod.), min. plocha 120 m²
- přístup pro tyto venkovní prostory pečovatelské služby musí být oddělen od přístupu a prostor ostatních obyvatel DPS (tj. možnost přístupu jen pro pracovníky a uživatele této služby)

Význam použitých zkratk:

OS jsou odlehčovací služby pobytové – jsou určeny pro odlehčení pečující rodině, kde mohou být uživatelé po dobu max 3 měsíců.

CDS centrum denních služeb – je to typ ambulantní služby tzn., do tohoto typu služby si uživatelé sami docházejí nebo je přivázejí buď rodina nebo auto dané sociální služby.