

## 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“**

## **POŽADAVKY PRO HODNOCENÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU**

Tato část SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK definuje požadavky zadavatele pro zpracování soutěžního návrhu v rámci 2. kola soutěže o návrh, které budou předmětem hodnocení předložených soutěžních návrhů v rámci kritéria hodnocení s názvem „Estetická, technická a provozní úroveň soutěžního návrhu“.

Nebudou-li tyto požadavky pro hodnocení soutěžního návrhu předkladatelem soutěžního návrhu splněny, neznamená to, že takový bude z této soutěže o návrh vyloučen, takovýto návrh pouze v relevantním hodnoceném kritériu či subkritériu nezíská odpovídající bodové hodnocení.

### **1. Architektonické řešení, konstrukční a materiálové řešení, barevnostní a hmotové řešení, urbanistické a dopravní řešení, kvalita veřejného prostoru**

- 1.1.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat návrh komplexní koncepce urbanistického, architektonického, stavebně-konstrukčního, provozního, dispozičního, technologického, materiálového, barevného, protipožárního řešení a energetického řešení;
- 1.2.** Soutěžní návrh DPS BB bude obsahovat návrh urbanistické souvislosti, veřejný prostor, začlenění do stávající struktury.
- 1.3.** Kvalita bydlení. Řešení bytové části ve vztahu k ostatním provozům z hlediska kvality bydlení.
- 1.4.** Vhodné umístění stavby v prostoru s ohledem na terén a okolní zástavbu. Jedná se o stavbu navazující na stávající zástavbu, zadavatel tedy požaduje respektovat charakter okolní zástavby a terén, do kterého bude zástavba zasazena.
- 1.5.** Zadavatel požaduje citlivě diferencovat prostor na veřejný, poloveřejný, polosoukromý a soukromý.
- 1.6.** Zadavatel požaduje zvážení vhodného prostorového členění nové zástavby.
- 1.7.** Zadavatel požaduje vhodné dopravní řešení v návaznosti na stávající komunikace a také na potřeby provozu pečovatelské služby (dodávka jídel, parkovací místa pro auta pečovatelské služby apod.)
- 1.8.** Zadavatel požaduje řešení parkování dle platných předpisů, upřednostňuje umístění požadovaných parkovacích míst v rámci vymezeného území pro výstavbu.
- 1.9.** Zadavatel požaduje řešit odpadové hospodářství (vyhrazená místa pro kontejnery) s ohledem na provozovatele (SAKO Brno, a.s.), provoz Pečovatelské služby a bytového domu.
- 1.10.** Kvalita veřejného prostoru: Veřejný prostor bude navržen jako přívětivý a zároveň přehledný s možností kontroly prostoru. Prostor bude mít kromě komunikační funkce i funkci pobytovou. Charakter a ohraničení veřejného prostoru musí být jednoznačně definovatelné. Kromě chodníků a komunikací zadavatel požaduje i návrh vzrostlé zeleně a travnatých ploch.
- 1.11.** Materiálové řešení, barevnostní a hmotové řešení: přispívá k optickému snížení zástavby a napomáhá k začlenění stavby do objemové struktury okolní zástavby a okolního prostředí s ohledem na vlastní polohu, esteticky a kompozičně celkově vyvážené.
- 1.12.** Zadavatel požaduje návrh vhodného a ekonomického konstrukčního systému.

### **2. Řešení šetrné k životnímu prostředí a provozní náklady:**

- 2.1.** Řešení návrhu se vyznačuje minimalizovanou potřebou energie díky těmto charakteristikám řešení:
  - 2.1.1. Vysoký tepelněizolační standard obálky.
  - 2.1.2. Minimalizace tepelných ztrát.
  - 2.1.3. Tvarová kompaktnost zaručující energetickou hospodárnost.
- 2.2.** Řešení návrhu se vyznačuje šetrností k životnímu prostředí díky těmto charakteristikám řešení:
  - 2.2.1. Maximální využití obnovitelných zdrojů.
  - 2.2.2. Systém nuceného větrání se zpětným získáváním tepla z odpadního vzduchu.
  - 2.2.3. Využití tepelných zisků (solárních a vnitřních).

- 2.2.4. Využití vhodných technologických přístupů, např. hospodaření s vodou (zelené střechy, využívání dešťové vody, „šedé“ vody apod.).
- 2.3. Zadavatel preferuje napojení objektů na centrální zásobování teplem (viz ideový návrh připojení na výměňkovou stanici Tepláren Brno a.s.), pokud návrh nepředloží řešení šetrnější k životnímu prostředí a s nižšími provozními náklady. Dodavatel tepla v místě (Teplárny Brno a.s.) nabízí napojení objektu DPS Bystřice na svou výtopnu na ul. Teyschlova, kde spaluje dřevní štěpku. Podíl OZE ze štěpky vůči plynu na této kotelně je 60% pro štěpku. Aktuální cena tepla činí 577 Kč/GJ bez DPH. Tento dodavatel tepla nabízí, že vybuduje teplovodní přípojku včetně tlakově závislé domovní předávací stanice pro ÚT a ohřev teplé vody na své náklady v případě, že celková energeticky vztažná plocha („vytápěná plocha“) objektu DPS BB bude min. 4 000 m<sup>2</sup>.
- 2.4. Soutěžní návrh DPS BB se bude vyznačovat optimalizací návrhu konstrukcí a dispozičního řešení navrhovaných objektů s ohledem na maximální využití beznákladových či ekonomických řešení pro snížení tepelných ztrát a provozních nákladů.
- 2.5. Zadavatel preferuje řešení z materiálů a povrchových úprav, které splňují předpoklad dlouhé životnosti a nevytváří požadavky na nadměrnou údržbu. Preferované jsou materiály a suroviny z místních zdrojů.

### 3. Dispoziční a funkční řešení, kvalita bydlení a souvisejících provozů:

- 3.1. Vyváženost prostorového uspořádání s ohledem na potřeby užívání a provoz zařízení.
- 3.2. Bezbariérový přístup řešit s ohledem na prostupnost objektu pro různé druhy postižení mobility klientů (i návštěv), jednoduchou orientaci, přehlednost, otevřenost.
- 3.3. Využití architektonických prostředků pro podporu komunitních aktivit, společenského života a sdílení, setkávání s návštěvami různého typu, provádění kurzů a vzdělávacích aktivit. A to jak společných v různých velkých skupinách, tak i klidových s možností společného posezení a odpočinku. A to včetně vnějšího prostoru.
- 3.4. Řešení podporující pocit bezpečí a osobního prostoru, ale provozně a hygienicky bezproblémové a efektivní pro personál. Řešení hygieny klientů a vybavení hygienických prostor s ohledem na různé typy pohybových schopností a neschopností klientů.
- 3.5. Funkční a přehledné dispoziční řešení bytových jednotek a společných prostor bytové části domu s důrazem na kvalitu bydlení, snadný přístup a orientaci.
- 3.6. Prostorové uspořádání zázemí pečovatelské služby umožňující diferenciaci pokojů pro OS (odlehčovací službu pro dočasné pobyty) a osoby se stálým pobytem, pro zachování sociálních vazeb mezi stálými obyvateli a minimalizací případného vzájemného rušení. Potencionální zájemci o OS jsou dospělí (27-64 let), mladší senioři (65-80 let), starší senioři (nad 80 let), osoby s chronickým onemocněním, osoby se zdravotním postižením. Záměrem oddělení prostor je, aby se skupiny nerušily. Upřednostňují se pokoje s výměrou nad 24,5 m<sup>2</sup> včetně v počtu větším než 10, nejvýše však 12. Multifunkční využití společných prostor včetně vybavení umožňující nastavenou multifunkčnost. Prostor pro společné tělocvičné a rehabilitační aktivity, oddělený od společenských prostor. Umístění recepce pečovatelské služby v blízkosti pracovního personálu, a jako součást otevřeného prostoru pro kontakt personálu s uživateli i přes noc.