

Investice: „Přístavba požárního schodiště, výtahu a stavební úpravy domova pro seniory,
Kosmonautů 21, Brno“

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

PŘÍSTAVBA POŽÁRNÍHO SCHODIŠTĚ, VÝTAHU A STAVEBNÍ ÚPRAVY DOMOVA PRO SENIORY, KOSMONAUTŮ 21, BRNO

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. arch. Boris Medek, srpen 2017

Souhlasím s návrhem řešení dle IZ

PaeDr. Jan Polák CSc, vedoucí OSP MMB:



INVESTIČNÍ ZÁMĚR

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Název a místo investice:	Přístavba požárního schodiště, výtahu a stavební úpravy domova pro seniory, Kosmonautů 21, Brno
Útvar zajišťující realizaci:	MČ Brno-Starý Lískovec, k.ú. Starý Lískovec
Budoucí provozovatel:	Odbor investiční MMB,
Útvar zajišťující zpracování IZ:	Domov pro seniory Kosmonautů, příspěvková organizace
	OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly, Kounicova 67, Brno

B. CHARAKTERISTIKA INVESTICE A ZDŮVODNĚNÍ STAVBY

Žádost o zpracování IZ byla schválena na jednání RMB č. R7/122 ze dne 26.6.2017.

1. Popis a vymezení investice

Předmětem IZ jsou stavební práce nutné pro zachování provozu domova pro seniory tak, aby zůstal v souladu s platnou legislativou. Jedná se o přístavbu venkovního požárního schodiště a evakuačního lůžkového výtahu a s tím spojených stavebních úprav domovních rozvodů, odvětrání chráněných únikových cest, výměny a rozšíření vybraných vnitřních dveří a výměny požárně nevyhovujícího zateplení.

2. Zdůvodnění investice

Domov pro seniory Kosmonautů je domov se zvláštním režimem (DZR) a je určen pro klienty, kteří onemocněli Alzheimerovou chorobou nebo jiným typem stařecké demence a kteří v důsledku onemocnění mají sníženou soběstačnost a potřebují pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Předmětem činnosti organizace je poskytování komplexní péče, která spočívá především v poskytnutí ubytování, stravy, omezené zdravotní péče včetně rehabilitace, obslužné péče a všestranné sociální péče. Domov pro seniory má kapacitu 119 lůžek a sídlí v samostatně stojící stavbě o šesti nadzemních a jednom podzemním podlaží. Objekt byl postaven před více než 40 lety a má zkolaudované využití – obytná budova. Stavba je užívána v rozporu s původně navrhovaným řešením stavby.

Záměr stavební investice spočívá v realizaci opatření, které zajistí dosažení požární bezpečnosti objektu (splnění normy ČSN 730835) a umožní rekolaudaci objektu na pobytové zařízení sociálních služeb. Nutnost provést tato opatření vyplývá z výsledků kontrol ze strany Hasičského záchranného sboru JMK, které zjistily neexistenci kolaudačního rozhodnutí s určením účelu užívání stavby (proto není možné ověřit správnost zařazení kategorií činností s vysokým nebo zvýšeným požárním rizikem) a dále požárně bezpečnostního řešení budovy schváleného HZS JMK a stavebním úřadem. Tím nejsou zajištěny podmínky bezpečné evakuace osob z objektu a v případě nesplnění podmínek hrozí reálné riziko uzavření objektu. Stavební úřad ve Starém Lískovci proto vyzval vlastníka a uživatele objektu ke zjednání nápravy spočívající v předložení kompletní projektové dokumentace na celkovou rekonstrukci objektu domova pro seniory (termín 31. 8. 2017). DS Kosmonautů v současné době dokončuje zpracování projektové dokumentace tak, aby mohla být stavebnímu úřadu v termínu předložena.

3. Návrh technického řešení s vyhodnocením vazeb na investice související

Z hlediska rozsahu opatření nezbytně nutných pro zachování bezpečného provozu v souladu s platnou legislativou je nutné provést následující stavební opatření:

- přístavbu venkovního požárního schodiště a evakuačního lůžkového výtahu (vyplývá z požárně bezpečnostního řešení budovy),
- úpravu kontaktního zateplení fasády a střechy (současné zateplení musí být odstraněno, EPS nevyhovuje požární bezpečnosti),
- instalaci odvětrání chráněných únikových cest a odvětrání hygienických zázemí,
- zajištění instalačních šachet a úpravu vnitřních technických rozvodů v souladu s navrženým požárně bezpečnostním řešením,
- zajištění zásobování vnitřní a vnější požární vodou,

V současnosti jsou v předstihu prováděny některé z požadovaných stavebních opatření tj. rozšíření otvorů do pokojů a výměna dveří do hlavní chodby ve všech podlažích (z 800/1970 na 1100/1970 mm) tak, aby bylo možno manipulovat s lůžkem (trvale ležící klienti). Opatření jsou dle možností financována ze zvláštních prostředků investora a dosud provedená opatření nejsou předmětem investičního záměru.

4. Vyhodnocení majetkových vztahů

Stavba bude realizována na pozemcích v k.ú. Starý Lískovec na p. č. 1981, 2479/1, 2477/2 a 2477/5 ve vlastnictví statutárního města Brna.

5. Ekonomické vyhodnocení investice včetně požadovaných ukazatelů, včetně provozních nákladů

Odhad výše celkových investičních nákladů (včetně 15% DPH)	36.330 tis. Kč
Odhad výše provozních nákladů (bez DPH)	bez změny

Investice nebude generovat samostatné příjmy.

6. Způsob zajištění finančních zdrojů

Investice bude hrazena z rozpočtu statutárního města Brna. V současné době je již zařazena v rozpočtu kapitálových výdajů (ORG 2627) s celkovými náklady 18 800 tis.Kč a upraveným rozpočtem na rok 2017 ve výši 1 500 tis.Kč. Navýšení prostředků je nutno schválit v orgánech města při projednávání tohoto IZ. Na část akce je možno čerpat podporu z evropských fondů za splnění požadovaných podmínek.

7. Nároky na energie, média a jejich zdroje

Po realizaci investice zůstanou nároky na energie a média zhruba stávající. Dojde ke zvýšení potřeby el. energie. Toto zvýšení bude kompenzováno úsporou ve vytápění.

8. Nároky na trvalý a dočasný zábor pozemků

Stavba si vyžádá trvalý zábor pozemků v ploše požárního schodiště a evakuačního výtahu.

Nároky na dočasný zábor vzniknou pouze v průběhu vlastní realizace (jedná se o plochy pro zařízení staveniště, skládky materiálu a šířku manipulačního pruhu). Rozsah dočasného záboru bude upřesněn v projektu organizace výstavby (součást DSP).

9. Závazné ukazatele investice

9.1	Odhad výše celkových nákladů investice (včetně 15% DPH)	36.330 tis. Kč
9.2	Odhad výše provozních nákladů (bez DPH)	bez změny
9.3	Nároky na standard provedení	standard

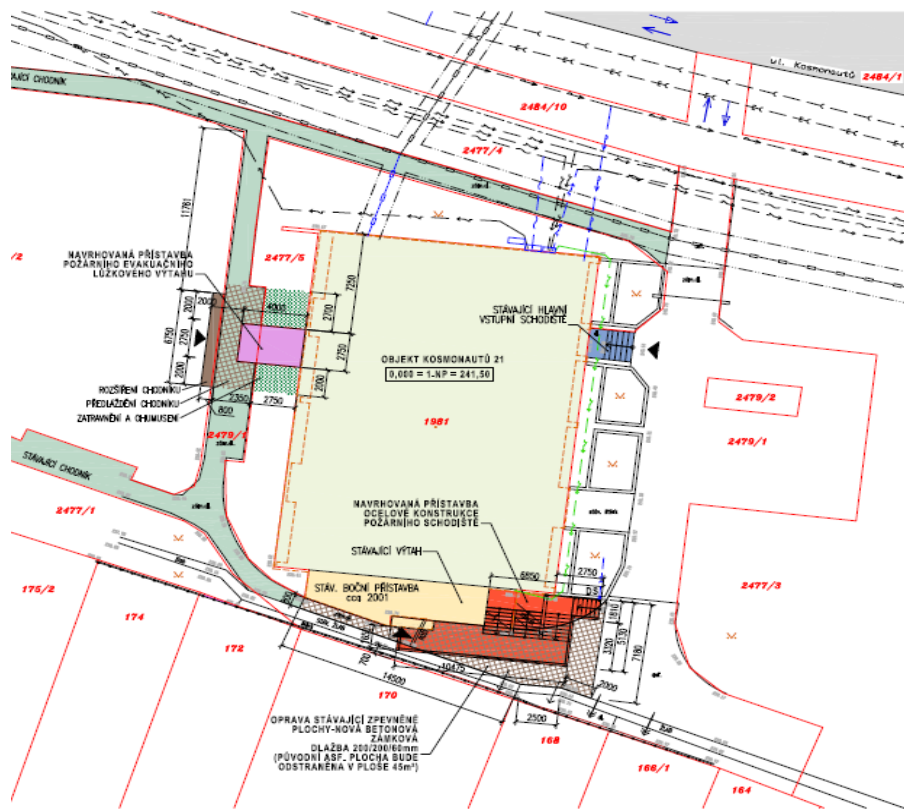
10. Upřesnění legislativního procesu a potřebných stupňů projektové dokumentace

Stavba bude realizována na základě územního rozhodnutí a stavebního povolení. V rámci povolení procesu bude zpracována dokumentace pro územní řízení (DÚR), stavební povolení (DSP) a výběr zhotovitele v rozsahu dokumentace pro provedení stavby (DPPS), v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, vyhláškou č. 62/2013 Sb. a vyhláškou č. 169/2016 Sb., vše na podkladu IZ.

Část projektové dokumentace je součástí investice. DÚR zajišťuje provozovatel z vlastních prostředků, ostatní stupně PD jsou součástí IZ.

C. GRAFICKÁ ČÁST

Situace



D. PŘEHLED INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ INVESTICE (v tis. Kč)

Poř. č.	Náklady na činnosti (druhy investičních nákladů)	Celkové náklady	Z toho zdroje města	Z toho zdroje města (DS Kosmonautů)
1.	Investiční náklady přípravy a zabezpečení výstavby	1.730	870	860
2.	Náklady stavební části	28.750	28.750	-
3.	Náklady technologické části	-	-	-
4.	Náklady na pořízení strojů a zařízení	-	-	-
5.	Náklady na dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-
6.	Investiční náklady ostatní a vedlejší	2.850	2.850	-
7.	Rezerva na úhradu investičních nákladů (cca 10%)	3.000	3.000	-
8.	Investiční náklady celkem	36.330	35.470	860

Poznámka: Položka č. 1 zahrnuje finanční prostředky na potřebné průzkumy a vypracování PD, inženýrskou činnost, TDI, činnost koordinátora BOZP, AD a jiné náklady na zabezpečení přípravy a realizace investice.

E. PŘEDPOKLAD NEINVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA PROVOZ INVESTICE (v tis. Kč) A NÁROKŮ NA PRACOVNÍ MÍSTA (počet pracovníků)

Potřeba neinvestičních (provozních) prostředků	Celkové náklady (bez DPH)	Z toho zdroje města	Cizí zdroje (DS Kosmonautů)
Roční náklady na provoz investice	Beze změny	-	Beze změny
- z toho zvýšení oproti stávajícímu stavu	-	-	-
Potřeba pracovníků	Celkem	Město	Cizí
Nárůst počtu pracovníků	-	-	-

Poznámka: V provozních nákladech jsou zahrnuty položky na údržbu a provoz. předmět IZ bude vyžadovat běžnou údržbu jako doposud. Dojde ke zvýšení potřeby el. energie. Toto zvýšení bude kompenzováno úsporou ve vytápění.

F. PŘEDPOKLÁDANÝ PRŮBĚH PŘÍPRAVY A REALIZACE (v tis. Kč)

	Celkem	Rok 1	Rok 2
Náklady investiční (v tisících Kč)	36.330	1.200	35.130
Doba realizace (v měsících)	36	12	12

Poznámka: V roce bude zpracována potřebná PD včetně povolení stavby, v roce 2 může být stavba realizována.

G. PRŮBĚH PROJEDNÁVÁNÍ IZ

Útvar, komise, výbor	Samostatné doporučující stanovisko (bez zásadních námitek) ze dne	Jméno
Dotčené odbory MMB:		
KNPSC MMB	13.9.2017	Mgr. Jan Holeček
MO MMB	07.9.2017	Mgr. Dagmar Baborovská
OIEF MMB	06.9.2017 *	Mgr. Radek Řeřicha
ORF MMB	19.9.2017 *	Ing. Jana Červencová
OVLHZ MMB	08.9.2017	JUDr. Marta Kolková
OŽP MMB	27.9.2017 **	Ing. Martin Vaněček
MČ Brno-St.Lískovec	14.9.2017	RMČ 89 bod 45
VZmB	18.9.2017	Ing. Jozef Kasala
Komise investiční RMB		

Poznámka: Stanoviska dotčených útvarů budou připravena k nahlédnutí před jednáním RMB.

* zapracováno do IZ

** připomínky do projektu

H. SCHVALOVACÍ PROTOKOL IZ

Žádost o zpracování IZ byla schválena na jednání RMB č. R7/122 ze dne 26.6.2017.

1. Odbor sociální péče MMB (žadatel)

Jméno: PaeDr. Jan Polák CSc.

Funkce: vedoucí odboru

Podpis: 

2. Návrh IZ schválen v RMB

usnesením RMB č.

ze dne

Odbor sociální péče MMB:

Jméno:

Funkce: