

Záměr: „Přístavba objektu DS Kosmonautů 21, Brno - Starý Lískovec“

---

## PROJEKTOVÝ ZÁMĚR (PZ)

# PŘÍSTAVBA OBJEKTU DS KOSMONAUTŮ 21, BRNO – STARÝ LÍSKOVEC

---

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly  
Ing. Pavla Volešová, listopad 2018



Souhlasím s návrhem řešení dle PZ  
PaeDr. Jan Polák, CSc., vedoucí OSP MMB:

  
.....

# Přístavba objektu DS Kosmonautů 21, Brno - Starý Lískovec

## 1. Základní údaje

Název	Přístavba objektu DS Kosmonautů 21, Brno - Starý Lískovec
Žadatel	DS Kosmonautů, p.o.
Email žadatele	
Předkladatel	Odbor sociální péče (OSP)
Útvar zpracování PZ	Odbor investiční (OI)
Referent PZ	<input type="checkbox"/> Volešová Pavla (Magistrát města Brna)
Popis	<p>Projektový záměr řeší přístavbu domova pro seniory na ulici Kosmonautů v městské části Starý Lískovec. Přístavbou vznikne víceúčelový sál a prostory pro potřebné provozní zázemí domu. Předmětem investice bude zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování sálu pro kulturní a volnočasové aktivity</li> <li>- vybudování kancelářských prostor pro přemístění ze stávající budovy</li> <li>- vytvoření nového bezbariérového vstupu s příjezdem pro sanitní vozidla</li> <li>- rozšíření technických prostor domova</li> <li>- vytvoření pobytové terasy pro klienty domova</li> <li>- parkové a sadové úpravy</li> </ul> <p>Vše na podkladu architektonicko-dispoziční studie, kterou zpracovala společnost LT PROJEKT a.s. v březnu 2018, kterou si nechal vypracovat dům pro seniory z vlastních finančních prostředků.</p>
Zdůvodnění	<p>V současné době slouží provozu domova pro seniory stávající objekt, který byl postaven v 70. letech 20. století a od té doby prošel několika stavebními úpravami. Byl zkolaudován původně jako obytná budova a z toho důvodu objekt postrádá prostory pro pořádání kulturních, volnočasových a terapeutických aktivit klientů domova. Navržená přístavba vyřeší i problém absence důstojného hlavního vstupu. Současně s vytvořením nových prostor dojde k úpravám provozu a vybraných místností ve stávající budově za účelem maximální optimalizace a zvýšení komfortu klientů i personálu.</p>
Budoucí provozovatel	DS Kosmonautů, p.o.;
Email budoucího provozovatele	
Koordinace s ostatními záměry	

## 2. Finanční parametry

### 2.1. Přípravná fáze

	Náklady bez DPH	DPH	Náklady včetně DPH
Majetkoprávní vypořádání	0 Kč	21 %	0 Kč
Projektová příprava	2 000 000 Kč	21 %	2 420 000 Kč
<b>Příprava celkem</b>	<b>2 000 000 Kč</b>		<b>2 420 000 Kč</b>

### 2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	33 500 000 Kč	21 %	40 535 000 Kč
Nestavební náklady	0 Kč	21 %	0 Kč
Rezerva	3 500 000 Kč	21 %	4 235 000 Kč
Inženýring	1 500 000 Kč	21 %	1 815 000 Kč
Autorský dozor	500 000 Kč	21 %	605 000 Kč
<b>Realizace celkem</b>	<b>39 000 000 Kč</b>		<b>47 190 000 Kč</b>

### 2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem

41 000 000 Kč

49 610 000 Kč

### 2.4. Provozní fáze

Provozní náklady

Provozní náklady lze vyčíslit



Roční provozní náklady

100 000 Kč

21 %

121 000 Kč

Nároky na pracovní místa



### 2.5. Příjmy

Příjmy

Příjmy lze vyčíslit



### 2.6. Finanční zdroje

Způsob zajištění finančních zdrojů

Podrobný finanční rozpis v příloze



Etapizace, varianty jsou v příloze



Sazba DPH podle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. v platném znění - § 47.

---

### 3. Termíny

Předpoklad zahájení realizace

1. 1. 2020

Délka realizace (měsíce)

30

---

### 4. Rizika a jejich kategorie

Riziko - majetkoprávní vztahy

Nízké

Riziko - techn. a dopr. infrastruktura

Nízké

Riziko - ÚPmB

Nízké

Riziko - hydrolog. a geotechn.

Střední

Riziko - vlivy projektu na ŽP

Nízké

Riziko - koordinace v území

Nízké

Jiné

---

### 5. Umístění (vazba na GIS)

Městská část

Katastrální území

Ulice

Seznam parcel

Nároky na zábor pozemků

Realizace investice si vyžádá trvalý zábor pozemků v ploše vlastního objektu, nových vozovek a chodníků; rozsah bude upřesněn v dalším stupni PD.

Nároky na dočasný zábor vzniknou pouze krátkodobě, a to v průběhu realizace investice. Rozsah dočasného záboru bude upřesněn v projektu organizace výstavby (součást DSP).

Návrh vypořádání MJP vztahů

Investice bude realizována na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Před zahájením přípravy investice budou pozemky prověřeny z hlediska možných restitučních nároků.

## 6. Technické řešení

Technické řešení

Předmětem investice bude zejména:

- vybudování sálu pro kulturní a volnočasové aktivity
- vybudování kancelářských prostor pro přemístění ze stávající budovy
- vytvoření nového bezbariérového vstupu s příjezdem pro sanitní vozidla
- rozšíření technických prostor domova
- vytvoření pobytové terasy pro klienty domova
- parkové a sadové úpravy

Vše na podkladu architektonicko-dispoziční studie, kterou zpracovala společnost LT PROJEKT a.s. v březnu 2018

Nároky na energie

Vzhledem ke zvětšení disponibilní plochy oproti původní objektu lze předpokládat navýšení potřeby elektrické energie. Vše bude zpřesněno v projektové dokumentaci. Kapacitní navýšení bude kompenzováno vyšším uživatelským standardem navržených zařízení.

Opatření na ochranu ŽP a úsporu energií

Stavba bude navržena v souladu s platnou legislativou (zákon 458/2000 Sb., energetický zákon) jako stavba s téměř nulovou potřebou energie. Konkrétní opatření ke snížení energetické náročnosti stavby budou navržena a vyhodnocena v průběhu zpracování architektonicko-dispoziční studie (studie proveditelnosti).

## 7. Legislativa

Legislativa

Investici lze umístit v souladu s platným územním plánem.

Investice bude realizována na základě územního rozhodnutí a stavebního povolení. V průběhu povolovacího procesu bude zpracována potřebná dokumentace (DÚR, DSP) a dokumentace pro výběr zhotovitele v rozsahu dokumentace pro provádění stavby, v souladu s aktuálně platnou legislativou, vše na podkladu PZ.

V předstihu je vhodné prověřit záměr podrobnou architektonicko-dispoziční studií. Projektové dokumentace budou součástí investice.

## 8. Schvalování

Stav projektového záměru

Příprava

Datum předání PZ odvětv. odboru

### 8.1. Schvalování v RMB

Schválení PZ

-

Schválení - číslo RMB

Schválení - datum schválení

Schválení - poznámka

### 8.2. Zařazení do rozpočtu

Schválení zařazení do rozpočtu

Schválení zařazení do rozpočtu -  
číslo RMB

Schválení zařazení do rozpočtu -  
datum

Částečné financování



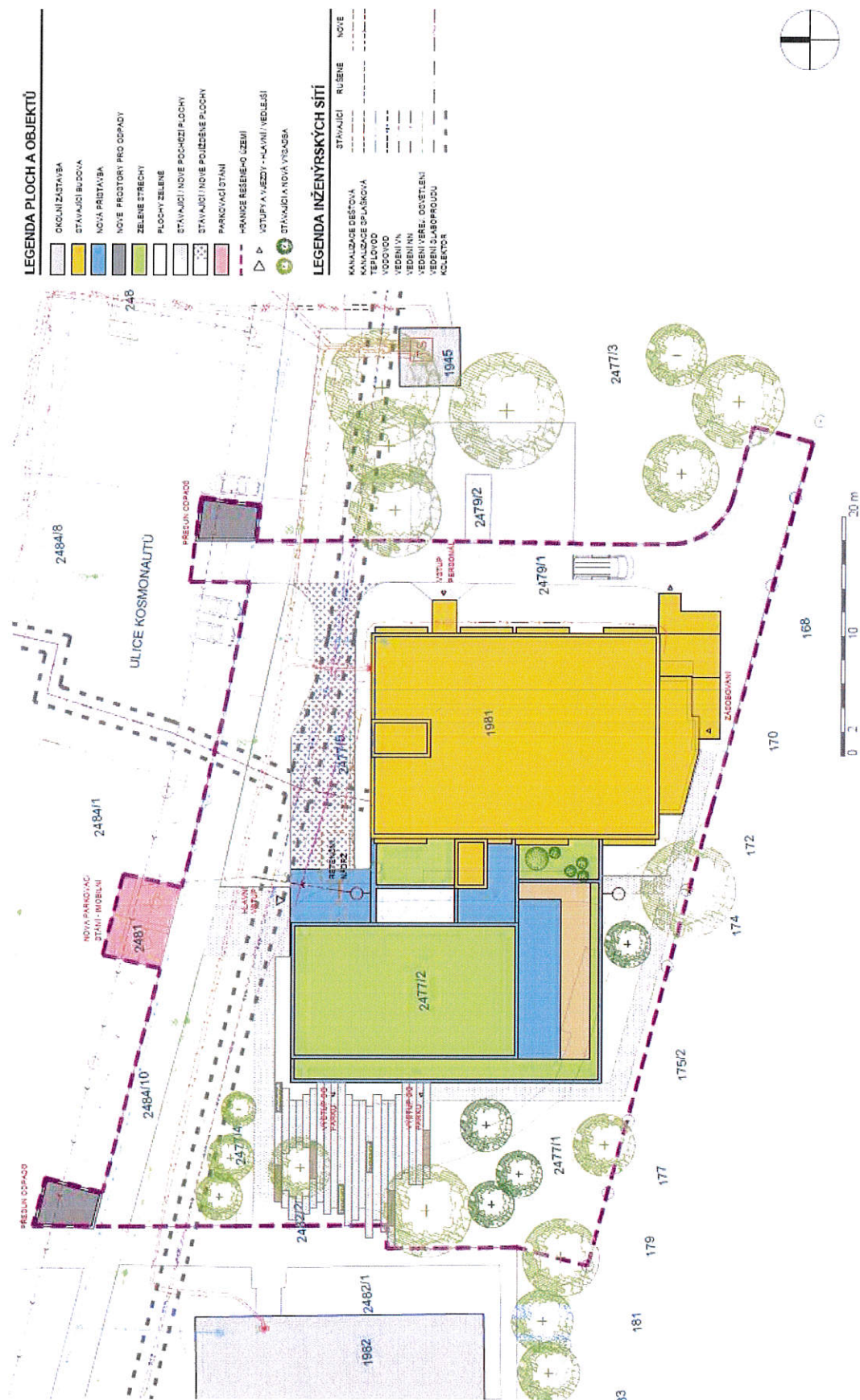
ORG

---

## 9. Přílohy

Soupis příloh

koordinační situace  
vizualizace  
vyhodnocení majetkových vztahů







### **Vyhodnocení majetkových vztahů**

Projektový záměr bude realizován výhradně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna:

p.č.	2477/5	SMB
p.č.	2477/2	SMB
p.č.	2479/1	SMB, vše k.ú. Starý Lískovec



### **Vyhodnocení majetkových vztahů**

Projektový záměr bude realizován výhradně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna:

p.č.	2477/5	SMB
p.č.	2477/2	SMB
p.č.	2479/1	SMB, vše k.ú. Starý Lískovec