

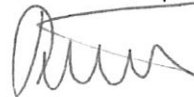
Záměr: „Dům Ptašínského 13 – zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy“

INVESTIČNÍ ZÁMĚR (IZ)

Dům Ptašínského 13 zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy

Vypracoval:

OI MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing. Pavel Rohánek, srpen 2020



Souhlasím s návrhem řešení dle IZ
PaedDr. Jan Polák, CSc., vedoucí OSP MMB:


.....

Dům Ptašínského 13 - zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy

1. Základní údaje

Název	Dům Ptašínského 13 - zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy
Žadatel	Odbor sociální péče (OSP)
Email žadatele	
Předkladatel	Odbor sociální péče (OSP)
Útvar zpracování IZ	Odbor investiční (OI)
Referent IZ	☐ Rohánek Pavel (Magistrát města Brna)
Popis	Rada města Brna na své schůzi č. R8/093 dne 24.6.2020 souhlasila se zpracováním investičního záměru na akci "Dům Ptašínského 13 - zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy". Jedná se o 6-podlažní dům v řadové uliční zástavbě. Má 1 podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží. Cílem je provedení stavebních úprav tohoto objektu tak, aby vyhověl současným požárně bezpečnostním předpisům a mohl být nadále provozován pro poskytování sociálních služeb včetně bydlení v malometrážních bytech pro rodiče seniorského věku, kteří pečují o svého již dospělého zdravotně postiženého potomka. Pro účely ubytování bude ve 2., 3. a 4. NP objektu vytvořeno celkem 12 bytových jednotek zvláštního určení pro celkem cca 21 osob. 1. PP obsahuje technické zázemí, v 1. NP zůstává zachován stravovací provoz s jídelnou, v 5. NP (podkroví) pak kancelářské a provozní místnosti pečovatelské služby, strojovny výtahu a vzduchotechniky.
Zdůvodnění	Objekt Ptašínského 13, Brno- Královo Pole je ve vlastnictví statutárního města Brna. Od r. 1997 zde byl spolkem Naděje, který je provozovatelem objektu na základě smlouvy o výpůjčce, provozován domov pro seniory s kapacitou 27 lůžek. K tomuto účelu byly provedena rekonstrukce objektu na náklady provozovatele. Po více jak 20 letech provozu s ohledem na nevyhovující požárně-bezpečnostní podmínky došlo k ukončení poskytování této služby. Provozovatel původně zamýšlel provést další rekonstrukci objektu aby vyhovoval aktuálním požadavkům. Vzhledem k předpokládané výši nákladů spolek Naděje konzultoval s OSP MMB možnost využití objektu pro jinou cílovou skupinu, které by umožnilo rekonstrukci objektu v úspornějším rozsahu. Cílem tedy je provedení rekonstrukce objektu pro bydlení v malometrážních bytech pro rodiče seniorského věku, kteří pečují o svého již dospělého, zdravotně postiženého potomka. K tomu to záměru byla vypracována projektová dokumentace pro ohlášení stavby, která v souladu s tehdejšími požadavky řešila bydlení v malometrážních bytech v 3. a 4. NP, v celkem 8 bytech. Odbor územního a stavebního řízení ÚMČ Brno- Královo Pole vydal souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Stavba nebyla zahájena. Vzhledem ke změně požadavků na řešení bude vypracována nová projektová dokumentace a z hlediska povolení proběhne změna stavby před dokončením.
Budoucí provozovatel	Statutární město Brno;
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	392 000 Kč	21 %	474 000 Kč
Příprava celkem	392 000 Kč		474 000 Kč

2.2. Realizační fáze

Stavební náklady	9 615 000 Kč	21 %	11 634 000 Kč
------------------	--------------	------	---------------

Nestavební náklady	0 Kč	21 %	0 Kč
Rezerva	962 000 Kč	21 %	1 164 000 Kč
Inženýring	673 000 Kč	21 %	814 000 Kč
Autorský dozor	308 000 Kč	21 %	373 000 Kč
Realizace celkem	11 558 000 Kč		13 985 000 Kč

2.3. Přípravná a realizační fáze

Příprava a realizace celkem	11 950 000 Kč		14 459 000 Kč
------------------------------------	----------------------	--	----------------------

2.4. Provozní fáze

Provozní náklady Provozovatel objektu hradí veškeré jeho provozní náklady.

Provozní náklady lze vyčíslit



Roční provozní náklady

0 Kč

21 %

0 Kč

Nároky na pracovní místa



2.5. Příjmy

Příjmy Investice nebude generovat příjmy.

Příjmy lze vyčíslit



Celkové příjmy

2.6. Finanční zdroje

Způsob zajištění finančních zdrojů Investice bude financována z rozpočtu SMB. V současné době do rozpočtu zařazena není

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 4. 1. 2021

Přípravné a projektové práce (měsíce) 5

Délka realizace stavby (měsíce) 7

4. Rizika a jejich kategorie

Riziko - majetkoprávní vztahy Nízké

Riziko - techn. a dopr. infrastruktura Není identifikováno

Riziko - ÚPmB Není identifikováno

Riziko - hydrolog. a geotechn. Není identifikováno

Riziko - vlivy projektu na ŽP Není identifikováno

Riziko - koordinace v území Není identifikováno

Jiné

5. Umístění (vazba na GIS)

Městská část	Brno-Královo Pole
Katastrální území	Ponava
Ulice	
Seznam parcel	Ponava 307, Ponava 252/1, Ponava .251, Ponava .249, Ponava .252/19
Nároky na zábor pozemků	Realizace investice si vyžádá trvalý zábor pozemků v ploše, 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	

6. Technické řešení

Technické řešení	Předmětem řešení jsou stavební úpravy drobného charakteru a změna využití některých místností. Stavební úpravy spočívají ve vybourání některých nenosných stěn a dozdění otvorů ve stávajících stěnách ve 2. NP, 3. NP a 4. NP. Dále provedení nových sádkartonových stěn ve 2. NP, kde bude pro účely bydlení upraveno dispoziční řešení. Dále dojde k modernizaci kabiny domovního výtahu a jeho pohonu. Budou instalovány některé vnitřní dveře s požární odolností, v bytech budou provedeny nové podlahové konstrukce vč. nášlapných vrstev, opravy omítek, obklady, nové nátěry a malby. Budou osazeny nové kuchyňské linky. Dále bude provedena úprava výplní otvorů v prostoru centrálního schodiště k zabezpečení větrání chráněné únikové cesty. Ze stejného důvodu budou v prostoru půdní vestavby osazena nová střešní okna. Budou provedeny úpravy prostoru stávající kotelny po demontáži jejího zařízení.
Nároky na energie	
Opatření na ochranu ŽP a úsporu energií	Konkrétní opatření ke snížení energetické náročnosti stavby budou navržena a vyhodnocena v průběhu zpracování dalších stupňů projektové dokumentace. Instalace úsporných typů svítidel v technologii LED.

7. Legislativa

Legislativa	Investice bude realizována na základě stavebního povolení. V rámci povolení procesu bude postupně zpracována potřebná dokumentace (DSP) a dokumentace pro výběr zhotovitele v rozsahu dokumentace pro provádění stavby, v souladu s aktuálně platnou legislativou (zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění novely č. 63/2013 Sb. a vyhláška č. 230/2012 Sb.), vše na podkladu IZ. V dalším stupni PD budou dodrženy podmínky Poradního sboru pro bezbariérové Brno: • projekty musí odpovídat (respektovat) vyhlášce MMR č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb • projekt bude ve věci bezbariérového užívání staveb konzultován s Poradním sborem RMB pro bezbariérové Brno, kontaktní osoba: Mgr. Eva Rossi (tajemnice), Odbor zdraví MMB, email: rossi.eva@brno.cz, tel.: 542 172 433 (pozn. lze využít i pro konzultace projektových dokumentací již v průběhu přípravy, spolupracující externí konzultant vyhotoví vyjádření)
-------------	---

8. Schvalování

Stav investičního záměru	Projednávání
Datum předání IZ odvětv. odboru	26. 10. 2020

8.1. Schvalování v RMB

Schválení IZ	-
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

☐

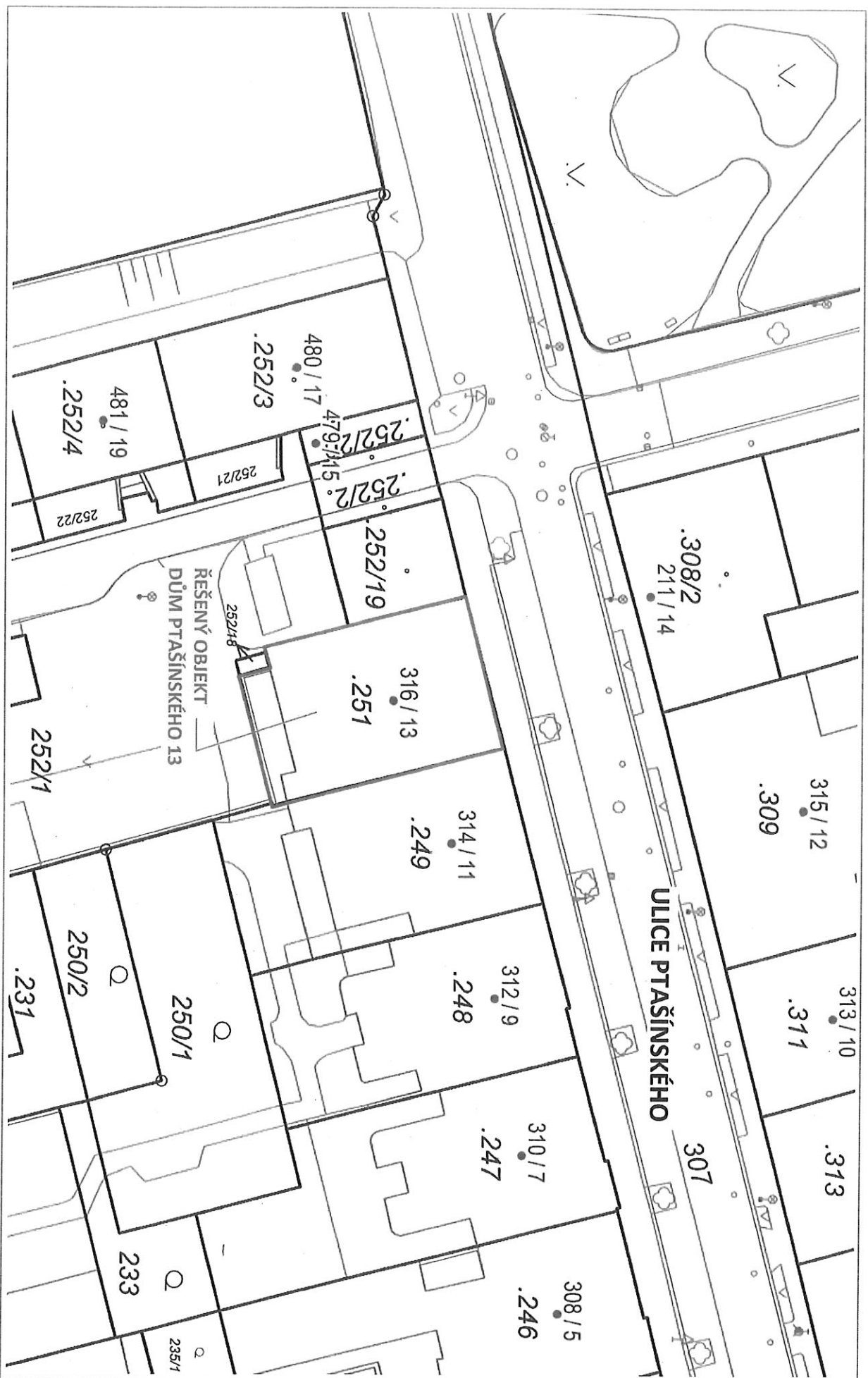
ORG

Přiděleno k realizaci

9. Přílohy

Soupis příloh

Situační schéma Ptašínského 13



Dokladová část k investičnímu záměru investice:

**DŮM PTAŠÍNSKÉHO 13 – ZAJIŠTĚNÍ POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI
A STAVEBNÍ ÚPRAVY**

Odbory a oddělení MMB:

- MO MMB
- OSRS MMB
- OIEF MMB
- ORF MMB

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
MAJETKOVÝ ODBOR**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor investiční	
Došlo:	- 9 - 10 - 2020
Č.j.:	Příl.:

MMB/415412/20

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/373033/2020/01
ZE DNE: 4.09.2020
NAŠE ČJ.: MMB/ 0415412 /2020
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/ /2020

VYŘIZUJE: Ing. Katarína Krontorádová
TEL.: 542 173 048
FAX: 542 173 362
E-MAIL: krontoradova.katarina@brno.cz

Odbor investiční MMB
Oddělení předprojektové přípravy
staveb a kontroly
Ing. Pavel Rohánek
Kounicova 67
601 67 Brno

DATUM: 08.10.2020
POČET LISTŮ: 01

Stanovisko k investičnímu záměru „Dům Ptašínského 13 – zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy“

Zaslali jste nám žádost o stanovisko k investičnímu záměru „Dům Ptašínského 13 – zajištění bezpečnosti a stavební úpravy“.

Předmětem IZ jsou stavební úpravy objektu Ptašínského 316/13 na pozemku p.č. 251 v k.ú. Ponava tak, aby vyhověl současným požárně bezpečnostním předpisům.

Podle návrhu investičního záměru budou investicí dotčeny p.č. 249 (součástí je objekt bydlení Ptašínského 314/11), p.č. 251 (součástí je objekt bydlení Ptašínského 316/13), p.č. 252/1 a p.č. 307, vše v k.ú. Ponava ve vlastnictví statutárního města Brna.

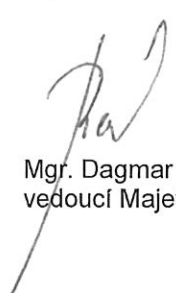
Investicí bude dotčen i pozemek p.č. 252/19, jehož součástí je objekt Ptašínského 479/15, k.ú. Ponava, ve vlastnictví fyzických osob.

K pozemku p.č. 307 v k.ú. Ponava sdělujeme, že ve výpisu z KN je v části omezení vlastnického práva vyznačeno věcné břemeno.

Pro informaci dále sdělujeme, že p.č. 252/1 a 249, k.ú. Ponava, jsou svěřeny MČ Brno – Královo Pole a Smlouva o výpůjčce nemovitosti Ptašínského č. 13 na pozemku p.č. 251 pro Sdružení NADĚJE byla uzavřena s termínem do 1.6.2025 s možností prodloužení o dalších 20 let, tj. do 1.6.2045.

K návrhu investičního záměru nemá Majetkový odbor připomínek.

S pozdravem


Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

Na vědomí: p. Vichrová – MO MMB

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0373033/2020

SPIS. ZN.:

Vážený pan

Ing. Tomáš Pivec

Vedoucí

Odbor investiční

zde

VYŘIZUJE:

Eva Gregorová

TELEFON:

+420 542 172 317

FAX:

E-MAIL:

gregorova.eva@brno.cz

DATUM:

2. 10. 2020

POČET LISTŮ:

2

Stanovisko k IZ „Dům Ptašínského 13 – zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy“

Vážený pane vedoucí,

obdržel jsem Vaši žádost o stanovisko k investičnímu záměru „Dům Ptašínského 13 – zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy“. Předmětem záměru je revitalizace objektu Ptašínského 13 v městské části Brno – Královo Pole. Jedná se o šestipodlažní řadový dům, který bude rekonstruován v souladu s protipožárními předpisy tak, aby vzniklo vyhovující bydlení pro rodiče seniorského věku, kteří se starají o své již dospělé ale zdravotně hendikepované děti. V domě tak vznikne 12 bytů se zvláštním určením pro celkem 21 osob. V domě bude dále zrekonstruována jídelna, vybudovány provozní prostory pro pečovatelskou službu a další technické místnosti, zrekonstruován výtah a vzduchotechnika.

Předkládaný záměr je v souladu s několika hodnotami strategie #brno2050, zejména s hodnotou **Soudržné a respektující město**, kde je v souladu především s dílčím cílem A „Zvýšit dostupnost a kvalitu péče služeb pro všechny skupiny obyvatel potřebující sociální péči a sociální pomoc“, s prioritou A1 „Rozvíjet síť sociálních služeb pro jednotlivé cílové skupiny a zajistit její udržitelné financování“ a opatřením A1.1 „Rozvíjet kapacity pobytových zařízení sociálních služeb pro seniory/seniorky a skupiny osob s různými typy zdravotního postižení, včetně osob ohrožených sociálním vyloučením dle potřeb zjištěných v rámci procesu KPSS“.

Dále se projekt dotýká hodnoty **Město s dostupným bydlením**, kde je v souladu s dílčím cílem C „Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami“, s prioritou „Zajistit dostatečné množství bydlení pro skupiny obyvatel se specifickými potřebami a sociální bydlení“ a opatřením C2.6 Zajistit vznik dalších sociálních bytů v nové výstavbě nebo rekonstrukcí stávajícího bytového fondu a současně

dodržovat pravidla nesegregace. Projekt pomáhá naplňovat i cíle stanovené v hodnotě **Sdílená vize a dobré jméno města**, kdy je v souladu mj. s dílčím cílem B „Koncentrovat investice do strategických rozvojových oblastí města a realizovat aktivní majetkovou politiku města“, s prioritou B2 „Dobře hospodařit (využívat a udržovat) se stávajícím majetkem města (prodej městského majetku a jeho směna jsou vždy až poslední možností s jeho nakládáním).

Závěrem konstatuji, že investiční záměr naplňuje strategickou vizi města a má lokální dopad. Předložený záměr nebrání v realizaci žádného ze strategických projektů města a doporučuji jej k realizaci.



S pozdravem

Mgr. Jan Holeček

vedoucí Oddělení strategického plánování

Magistrát města Brna

Odbor implementace evropských fondů

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0373033/2020
ZE DNE: 04.09.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0409704/2020
SPIS. ZN.: 5900/OIEF/0409704/2020

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
- z d e -

VYŘIZUJE: Mgr. Lenka Vašková
TELEFON: +420 542 174 582
FAX: +420 542 174 062
E-MAIL: vaskova.lenka@brno.cz

DATUM: 29.09.2020
POČET LISTŮ: 01

Stanovisko k projektovému záměru „Dům Ptašinského 13 - zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy“

Vážený pane vedoucí,

v programovém období 2014 – 2020 není možné na akci „**Dům Ptašinského 13 - zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy**“ získat dotaci z fondů Evropské unie.

Existuje však dotační **podprogram 117D064 „Podporované byty“** Ministerstva pro místní rozvoj, z něhož lze podpořit výstavbu pečovatelských bytů. Cílovou skupinou jsou osoby ve věku 65 a více let a osoby se zdravotním stavem, kdy je osoba závislá na pomoci jiné fyzické osoby podle § 7 a násl., zákona o sociálních službách.

Jednou z podmínek pro vybudování pečovatelských bytů je, že půjde o stavební úpravy bytového domu, ve kterém není žádný byt způsobilý k bydlení a k uzavření nájemní smlouvy. Další z podmínek je, že podlahová plocha pečovatelského bytu nesmí překročit 50 m² (včetně poloviny plochy lodžie, balkonu). Z předloženého projektového záměru však není jasné, zda je tyto podmínky splněny.

Výše dotace se vypočte jako součin počtu pečovatelských bytů, na které je žádána dotace, a finanční částky **maximálně 600 000 Kč na jeden byt**. Podpora je poskytována v režimu de minimis. Výzvu pro předkládání žádostí MMR obvykle vyhlašuje ve 4. čtvrtletí roku.

S pozdravem



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor implementace evropských fondů
Kounicova 67, Brno
-001-

Ing. Ivan Hloušek
vedoucí Odboru implementace evropských fondů

Pro interní potřebu

MMB/0446604/2020

Magistrát města Brna

Odbor rozpočtu a financování



mmb1es773b9586

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0373033/2020
ZE DNE: 04.09.2020
NAŠE Č. J.: MMB/ /2020
SPIS. ZN.:

Vážený pan
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

VYŘIZUJE: Ing. Radka Remerová
TELEFON: +420 542 173 407
FAX: +420 542 173 308
E-MAIL: remerova.radka@brno.cz

DATUM: 20.10.2020
POČET LISTŮ:

Vyjádření k investičnímu záměru „Dům Ptašínského 13 – zajištění požární bezpečnosti a stavební úpravy“

Vážený pane vedoucí,

k předkládanému investičnímu záměru nemáme připomínky.

S pozdravem

Ing. Jana Červencová
vedoucí Odboru rozpočtu a financování

PŘÍLOHY 00