

# **T - TEXTOVÁ ČÁST**

soutěžního návrhu  
Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace

## **T.1 - SEZNAM ČÁSTÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU**

**P1-P3** - GRAFICKÁ ČÁST

**T** - TEXTOVÁ ČÁST

T.1 - SEZNAM ČÁSTÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

T.2 - NÁHLEDOVÉ VÝTISKY SOUTĚŽNÍCH PANELŮ

T.3 - AUTORSKÁ ZPRÁVA

T.4 - NÁVRH CENY DÍLA

T.5 - TABULKA BILANCÍ

T.6 - DOKUMENT AUTOR

**K** - KONTAKTNÍ ÚDAJE

## **T.2 - NÁHLEDOVÉ VÝTISKY SOUTĚŽNÍCH PANELŮ**





fotomontáž



anotace

Předmětem soutěže je návrh chráněného bydlení v ulici **Na Vyšehradě**. Jedná se o komunitní sociální službu, která je poskytována důsledně individuálně podle potřeb, přání a nároků každého z uživatelů. Pomáhá uživatelům žít v přirozeném prostředí běžným způsobem života s právy a povinnostmi, které má každý člověk.

Požadovaný počet dvanácti jednolůžkových pokojů rozdělujeme do dvou rodinných domů – malého s jednou domácností a velkého se třemi domácnostmi. Každá domácnost obsahuje tři jednolůžkové pokoje. Jedna domácnost není bezbariérová a je umístěná v patře velkého domu.

Zastřešený průjezd z ulice Na Vyšehradě je hlavní vstupní branou do vnitřní polouzavřené zahrady, odkud jsou krásné výhledy na protější stranu údolí. Je to místo odpočinku, her i případných pracovních aktivit. Tento vstup mohou využít jak obyvatelé velkého, tak i malého domu.

Slovo **vyšehrad** je v češtině synonymem pro akropolis. Je to opevněné návrší s obrannou funkcí. Srovnání terénu do podoby vyvýšené terasy je výhodné z více důvodů – umožňuje bezbariérový pohyb obyvatel mezi domy, nabízí panoramatické výhledy do okolí a poskytuje obyvatelům odstup a ochranu od budoucí zástavby na jihu. Potencionální komunikace na jihu pod zdí je v soukromých rukách, další vývoj zástavby tímto směrem je nejistý.

Opěrné zdi vyšehradu mají povrch z lícových cihel. Je to zde tradiční stavební materiál, v minulosti se nacházelo v Nové Pace několik velkých cihelen. Barva hlíny na polích je cihlově červená.

Ze všeho nejvíc byl kladen důraz na to, aby zde obývalé cítili opravdový domov. Aby se zde cítili v bezpečí a klidu, žili v prostorech zalitých slunečními paprsky a s výhledkou na město, které mají na dosah a jehož jsou součástí. Užívali si sounáležitost k místu a spolubydlícím s jistotou osobní pomoci.

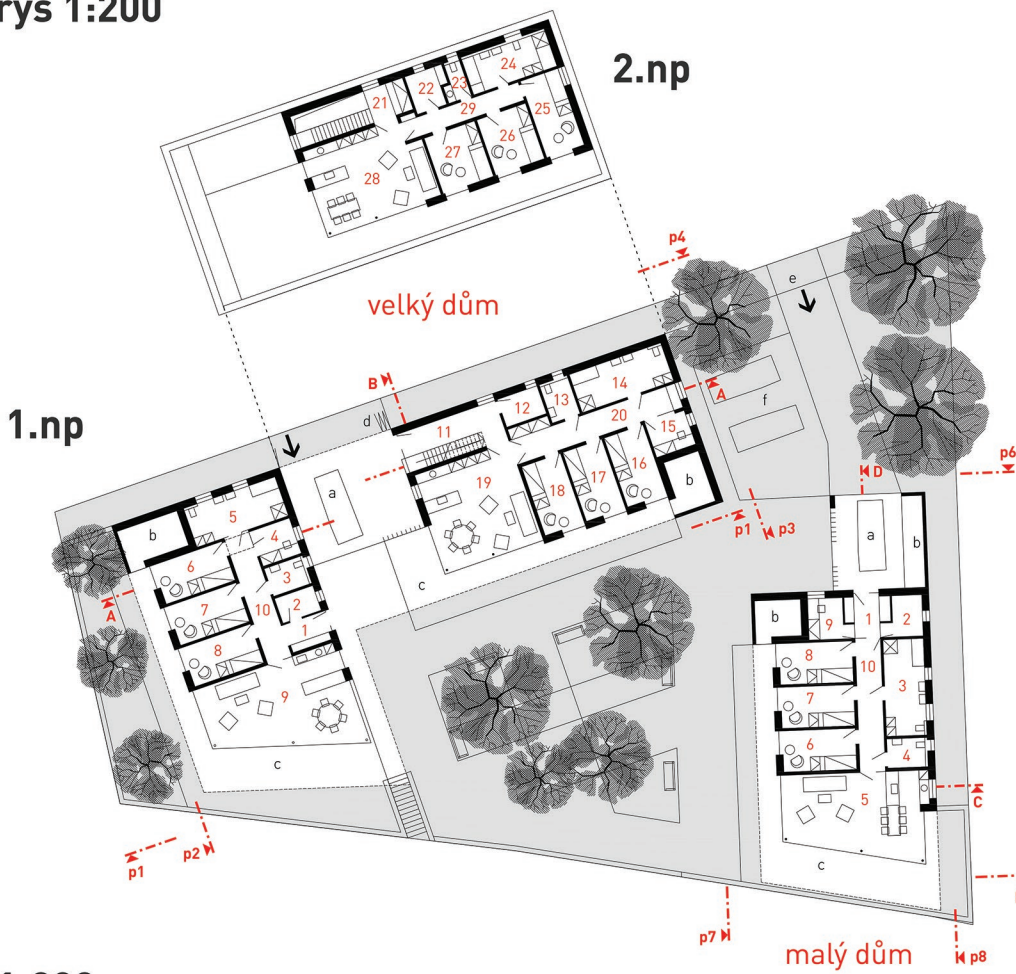
zastavěná plocha - objekt	771 m <sup>2</sup>
zpevněné plochy	350 m <sup>2</sup>
nezpevněné plochy - zeleň	623 m <sup>2</sup>
<b>celková plocha řešeného území</b>	<b>1744 m<sup>2</sup></b>
hrubá podlahová plocha	925 m <sup>2</sup>
čistá podlahová plocha	523 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor vytápěný	2342 m <sup>3</sup>
obestavěný prostor nevytápěný	1153 m <sup>3</sup>
<b>obestavěný prostor celkem</b>	<b>3495 m<sup>3</sup></b>

situace 1:1000





půdorys 1:200



legenda - velký dům (v m²):

1	zádveří	5,0
2	tech. místnost	4,2
3	WC	4,4
4	zázemí personálu	6,2
5	koupelna a WC	15,7
6	pokoj	12,2
7	pokoj	12,2
8	pokoj	12,2
9	hl. obyt. místnost	47,5
10	chodba	13,3
11	zádveří a schodiště	16,3
12	tech. místnost	4,9
13	WC	4,4
14	koupelna a WC	15,4
15	zázemí peč.	6,3
16	pokoj	12,2
17	pokoj	12,2
18	pokoj	12,2
19	hl. obyt. místnost	42,0
20	chodba	17,4
21	podesta - přezouvací filtr	5,5
22	sklad	5,5
23	WC	2,9
24	koupelna a WC	13,0
25	pokoj	13,1
26	pokoj	12,4
27	pokoj	12,4
28	hl. obyt. místnost	40,5
29	chodba	9,5

- malý dům (v m²):

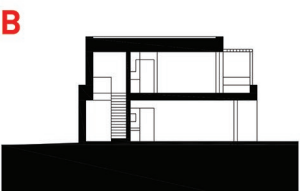
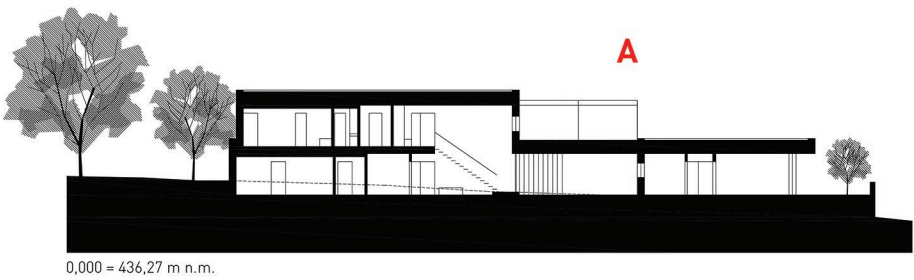
1	zádveří	6,6
2	tech. místnost	5,7
3	koupelna a WC	15,4
4	WC	4,4
5	hl. obyt. místnost	44,0
6	pokoj	12,2
7	pokoj	12,2
8	pokoj	12,2
9	zázemí personálu	6,4
10	chodba	13,0

- další prostory a plochy:

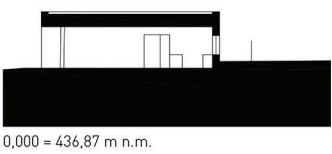
- a kryté stání pro auto, manipulační plocha
- b nevytápěný sklad, úložný prostor
- c krytá část terasy
- d vrata ruční a skládací motorizovaná (pro vjezd)
- e vjezdová brána
- f parkovací prostor pro návštěvníká stání (zatravněná dlažba)



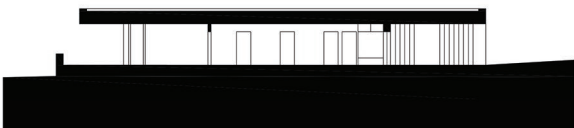
řezy 1:200



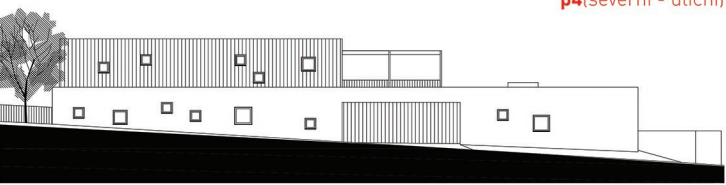
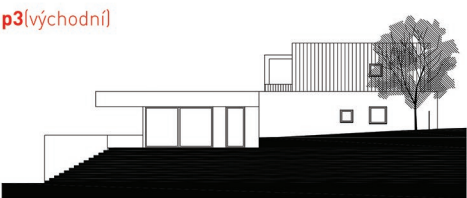
C



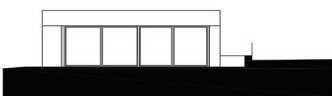
D



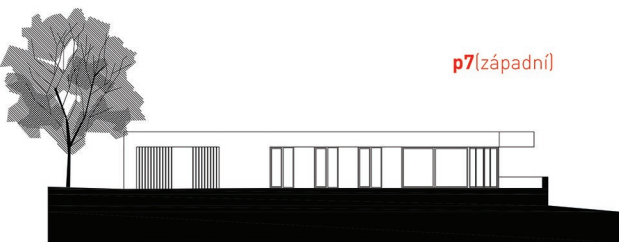
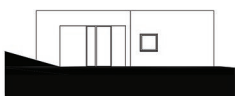
pohledy 1:200



p5 (jižní)



p6 (severní)



p8 (východní)

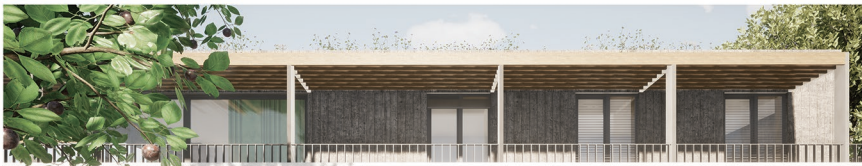


pohledy do interiéru



pohledy do hlavní obytné místnosti č. 9

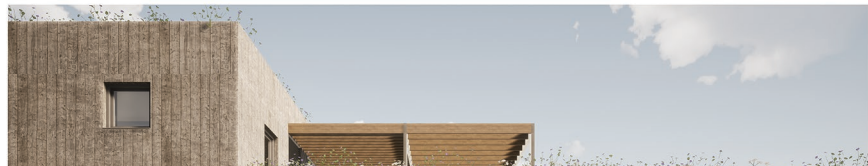




01  
pohled na dvoupodlažní část "velkého domu" ze zahrady



04  
pohled z ulice Na Vyšehradě do vstupní části, která je i průchodem a průjezdem do dvora/ zahrady



04



02  
pohled na "vyšehrad" od jihu (z ptáčí perspektivy)



05  
pohled na "vyšehrad" od jihozápadu



03  
pohled z kryté terasy - od dveří pokoje v přízemí do zahrady - směrem k jihozápadu



06  
pohled do zahrady od západu - od dveří jídelního koutu v nižší části velkého domu

vizualizace

fotomontáž





## T.3 - AUTORSKÁ ZPRÁVA

*Předmětem soutěže je návrh chráněného bydlení v ulici Na Vyšehradě v Nové Pace v duchu humanizace sociálních služeb. Jedná se o komunitní sociální službu, která je poskytována důsledně individuálně podle potřeb, přání a nároků každého z uživatelů. Pomáhá uživatelům žít v přirozeném prostředí běžným způsobem života s právy a povinnostmi, které má každý člověk.*

Požadovaný počet dvanácti jednolůžkových pokojů rozdělujeme do dvou rodinných domů – malého s jednou domácností a velkého se třemi domácnostmi. Každá domácnost obsahuje tři jednolůžkové pokoje. Jedna domácnost není bezbariérová a je umístěná v patře velkého domu.

Velký dům jsou vlastně dva domy spojené zastřešeným průjezdem.

Průjezd je hlavní vstupní branou do vnitřního dvora - polouzavřené zahrady, odkud jsou krásné výhledy na protější stranu údolí. Je to místo odpočinku, her i případných pracovních aktivit. Tento vstup mohou využít jak obyvatelé velkého, tak i malého domu. Malý dům stojí samostatně, má svoje kryté stání, ke kterému vede příjezdová cesta od vlastní vjezdové brány.

Slovo *vyšehrad* je v češtině synonymem pro akropoli. Je to opevněné návrší s obrannou funkcí. Srovnání terénu do podoby vyvýšené terasy je výhodné z více důvodů – umožňuje bezbariérový pohyb obyvatel mezi domy, nabízí panoramatické výhledy do okolí a poskytuje obyvatelům odstup a ochranu od budoucí zástavby na jihu. Potencionální komunikace na jihu pod zdí je v soukromých rukách, další vývoj zástavby tímto směrem je nejistý.

Opěrné zdi vyšehradu mají povrch z lícových cihel. Je to zde tradiční stavební materiál, v minulosti se nacházelo v Nové Pace několik velkých cihelen. Barva hlíny na polích je cihlově červená.

*Nový vyšehradský dvůr*, jak bychom mohli novou stavbu nazvat, se nachází ve čtvrti zvané Smetanka, kterou založil továrník Krettschmer na začátku 20. století jako moderní obytnou čtvrť na svahu Husova kopce. Navrhovaný malý a velký dům jsou moderní domy, které vycházejí ze soudobých technických a technologických postupů.

Předpokládá se kvalitně zateplená železobetonová konstrukce (nástavba čtvrté domácnosti může být dřevostavbou) s výraznými přesahy stropní desky. Energeticky v pasívním standardu, v další fázi budou prověřeny dostupné možnosti vytápění – plynové nebo tepelným čerpadlem a bude ověřena efektivita umístění fotovoltaických elektráren na střechy domů. Proti letnímu přehřívání obytných místností, které disponují velkými prosklenými plochami, poslouží vnější žaluzie. Samozřejmostí je systém nuceného větrání s rekuperací odpadního tepla. Ploché střechy budou extenzívně vegetační. Přebytková voda bude odvedena do retenční nádrže a použita k závlaze zahrady a splachování toalet.

Ze všeho nejvíc ale byl kladen důraz na to, aby zde obyvatelé cítili opravdový domov. Aby se zde cítili v bezpečí a klidu, žili v prostorech zalitých slunečními paprsky a s výhlídkou na město, které mají na dosah a jehož jsou součástí. Užívali si sounáležitost k místu a spolubydlicím s jistotou osobní pomoci.

Uspořádání domů a jejich dispozice je s ohledem k povaze obyvatel co nejjednodušší. Do každého domu se vstupuje přes krytou manipulační plochu, kam se dostane i automobil. Každý dům má jasnou páteřní komunikaci a jasně rozmístěné místnosti. Do vnitřní soukromé zahrady se dům otevírá velkými okny, do ulice a okolí spíše menšími průzory.

## **T.4 - NÁVRH CENY DÍLA**



**Příloha č. 6 - Návrh ceny díla**

**„Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace“**

UŽŠÍ ARCHITEKTONICKÁ JEDNOFÁZOVÁ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH

<b>Výkonová fáze</b>	<b>Cena v Kč bez DPH</b>
FS 1 – Dopracování návrhu stavby (studie stavby)	470 000 Kč
FS 2 – Dokumentace bouracích prací	140 000 Kč
FS 3 – Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby	530 000 Kč
FS 4 – Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení	800 000 Kč
FS 5 – Projektová dokumentace pro provádění stavby	1 100 000 Kč
FS 6 – Projektová dokumentace interiérů	330 000 Kč
FS 7 – Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr vč. oceněných rozpočtů	80 000 Kč
FS 8 - Zajištění výkonu autorského dozoru projektanta při provádění stavby	480 000 Kč
<b>Celkem v Kč bez DPH</b>	<b>3 930 000 Kč</b>
DPH ve výši 21%	825 300 Kč
<b>Celkem v Kč včetně DPH</b>	<b>4 755 300 Kč</b>

Pozn.

Cenová nabídka bude zpracována v souladu s čl. 3.3 Soutěžních podmínek.

Účastník soutěže ocení všechny označené položky.

## T.5 - TABULKA BILANCÍ



## „Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace“

UŽŠÍ ARCHITEKTONICKÁ JEDNOFÁZOVÁ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH

## KAPACITY A BILANCE PLOCH

<i>popis</i>	<i>výměra</i>	<i>m.j.</i>	<i>poznámka</i>
--------------	---------------	-------------	-----------------

<b>Plochy</b>			
Zastavěná plocha - objekt	771,00	m2	
Zpevněné plochy (chodníky, připojení na dopravní infrastrukturu apod.)	350,50	m2	
Nezpevněné plochy - zeleň	622,50	m2	
<b>Celková plocha řešeného území</b>	<b>1 744,00</b>	<b>m2</b>	
Hrubá podlahová plocha	925,00	m2	
Čistá podlahová plocha	523,10	m2	

<b>Obestavěný prostor</b>			
Obestavěný prostor vytápěný	2 342,00	m3	
Obestavěný prostor nevytápěný	1 153,00	m3	
<b>Obestavěný prostor celkem</b>	<b>3 495,00</b>	<b>m3</b>	
Náklady na m3 obestavěného prostoru bez DPH	10 970,86	Kč	
<b>Investiční náklady celkem bez DPH</b>	<b>38 343 160,00</b>	<b>Kč</b>	

<b>Obálka budovy</b>			
Plochy otvorů (okenní, dveřní apod.)	180,00	m2	
Plochy pevné (stěny)	554,00	m2	
Plocha střešního pláště	653,00	m2	
<b>Obálka budovy celkem</b>	<b>1 387,00</b>	<b>m2</b>	

## „Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace“

UŽŠÍ ARCHITEKTONICKÁ JEDNOFÁZOVÁ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH

## BILANCE MÍSTNOSTÍ

Číslo místnosti	Název místnosti	navržená plocha (m <sup>2</sup> )	výška stropu (m)	poznámka
<b>Místnosti:</b>				
velký dům				
01	zádveří	5,0	2,6	
02	tech. místnost	4,2	2,6	
03	WC	4,4	2,4	
04	zázemí personálu	6,2	2,6	
05	koupelna a WC	15,7	2,4	
06	pokoj	12,2	2,6	
07	pokoj	12,2	2,6	
08	pokoj	12,2	2,6	
09	hl. obyt. místnost	47,5	2,6	
10	chodba	13,3	2,6	
11	zádveří a schodiště	16,3	2,6	
12	tech. místnost	4,9	2,6	
13	WC	4,4	2,4	
14	koupelna a WC	15,4	2,4	
15	zázemí peč.	6,3	2,6	
16	pokoj	12,2	2,6	
17	pokoj	12,2	2,6	
18	pokoj	12,2	2,6	
19	hl. obyt. místnost	42,0	2,6	
20	chodba	17,4	2,6	
21	podesta - přezouvací filtr	5,5	2,6	
22	sklad	5,5	2,6	
23	WC	2,9	2,4	
24	koupelna a WC	13,0	2,4	
25	pokoj	13,1	2,6	
26	pokoj	12,4	2,6	
27	pokoj	12,4	2,6	
28	hl. obyt. místnost	40,5	2,6	
29	chodba	9,5	2,6	
malý dům				
01	zádveří	6,6	2,6	
02	tech. místnost	5,7	2,6	
03	koupelna a WC	15,4	2,4	
04	WC	4,4	2,4	
05	hl. obyt. místnost	44,0	2,6	
06	pokoj	12,2	2,6	
07	pokoj	12,2	2,6	
08	pokoj	12,2	2,6	
09	zázemí personálu	6,4	2,6	
10	chodba	13,0	2,6	
	ostatní	0,0		
<b>Provozní prostory a zázemí:</b>				
dům A				
e.01	kryté stání	48,7	2,6	venkovní zastřešený prostor
e.02	sklad	9,6	2,4	nevytápěný prostor
e.03	sklad	8,1	2,4	nevytápěný prostor
dům B				

e.01	kryté stání	25,2	2,6	venkovní zastřešený prostor
e.02	úložný prostor	7,5	2,6	nevytápěný prostor
e.03	sklad	7,1	2,4	nevytápěný prostor
	ostatní	0,0		
	<b>Celkem</b>	<b>629,3</b>		



„Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace“  
UŽŠÍ ARCHITEKTONICKÁ JEDNOFÁZOVÁ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH

INVESTIČNÍ NÁKLADY

		<i>měrná jednotka</i>	<i>výměra</i>	<i>IN/ jednotka</i>	<i>IN bez DPH</i>	<i>IN vč. DPH</i>
Zpevněné plochy	pojízdné plochy	m2	132,10	3 000,00 Kč	396 300,00 Kč	479 523,00 Kč
	pochozí plochy	m2	90,40	2 000,00 Kč	180 800,00 Kč	218 768,00 Kč
	nezastřešené terasy	m2	96,90	2 800,00 Kč	271 320,00 Kč	328 297,20 Kč
	opěrná zeď a schodiště	kpl	1,00	720 000,00 Kč	720 000,00 Kč	871 200,00 Kč
	<b>celkem</b>				<b>1 568 420,00 Kč</b>	<b>1 897 788,20 Kč</b>
Nezpevněné plochy - zeleň	zeleň	m2	632,50	600,00 Kč	379 500,00 Kč	459 195,00 Kč
	stromy	ks	8,00	10 000,00 Kč	80 000,00 Kč	96 800,00 Kč
	stromy - úprava stávajících	ks	2,00	10 000,00 Kč	20 000,00 Kč	24 200,00 Kč
	<b>celkem</b>				<b>479 500,00 Kč</b>	<b>580 195,00 Kč</b>
Demolice	demolice	m3	2 920,00	2 000,00 Kč	5 840 000,00 Kč	7 066 400,00 Kč
	<b>celkem</b>				<b>5 840 000,00 Kč</b>	<b>7 066 400,00 Kč</b>
Přípojky	silnoproud	m	50,00	5 000,00 Kč	250 000,00 Kč	302 500,00 Kč
	slaboproud	m	15,00	5 000,00 Kč	75 000,00 Kč	90 750,00 Kč
	vodovod	m	30,00	5 000,00 Kč	150 000,00 Kč	181 500,00 Kč
	plynovod	m	40,00	5 000,00 Kč	200 000,00 Kč	242 000,00 Kč
	kanalizace	m	38,00	5 000,00 Kč	190 000,00 Kč	229 900,00 Kč
	hospodaření s dešť. vodou	kpl	1,00	400 000,00 Kč	400 000,00 Kč	484 000,00 Kč
	<b>celkem</b>				<b>1 265 000,00 Kč</b>	<b>1 530 650,00 Kč</b>
objekt(y) chráněného bydlení	podzemní část stavby	m3	0,00	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	nadzemní část stavby	m3	3 495,00	8 352,00 Kč	29 190 240,00 Kč	35 320 190,40 Kč
	<b>celkem</b>		<b>3 495,00</b>		<b>29 190 240,00 Kč</b>	<b>35 320 190,40 Kč</b>
<b>Celkem</b>			<b>3 495,00</b>	<b>0,00 Kč</b>	<b>38 343 160,00 Kč</b>	<b>46 395 223,60 Kč</b>

## **T.6 - DOKUMENT AUTOR**

## Dokument – AUTOR

předložený níže uvedeným účastníkem v soutěži o návrh s názvem  
**„Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace“**

Obchodní firma/ Jméno a příjmení <sup>1</sup> :	Ing. arch. Martin Doubek
Sídlo:	Opolského 1936, 509 01 Nová Paka
IČO:	73790885

(„Účastník“)

Účastník tímto pro účely účasti v soutěži o návrh s názvem „Výstavba chráněného bydlení v Nové Pace“ („Soutěž“), jejímž zadavatelem je Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, IČO: 708 89 546 („Zadavatel“) prohlašuje, že:

- A) na zpracování soutěžního návrhu podaného Účastníkem v rámci Soutěže o návrh se podílely následující osoby:

jako autor<sup>2</sup>:

Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Doubek
Adresa:	Opolského 1936, 509 01 Nová Paka
Telefonní číslo:	+420 603 441 813
Email:	<a href="mailto:info@mardou.cz">info@mardou.cz</a>

- B) v případě přidělení ceny<sup>3</sup>/ odměny<sup>4</sup> v Soutěži je vzájemný dohodnutý procentuální podíl z ceny a odměny následující:

pro účastníka: Martin Doubek	100 % z ceny	Bankovní spojení:	670100 - 2208182690 / 6210
---------------------------------	--------------	----------------------	-------------------------------

<sup>1</sup> Pokud je Účastníkem společnost fyzických nebo právnických osob, uveďte zde zvolené označení této společnosti a dále obchodní firmu/ jméno či příjmení konkrétní právnické nebo fyzické osoby, která je členem společnosti a která toto prohlášení předkládá.

<sup>2</sup> V případě potřeby doplnit další osoby, přidá Účastník shodnou tabulku i pro další osoby.

<sup>3</sup> Pro více informací viz článek 9.2. soutěžních podmínek Soutěže.

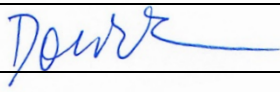
<sup>4</sup> Pro více informací viz článek 9.4. soutěžních podmínek Soutěže.



- C) autorem soutěžního návrhu ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, je:

Ing. arch. Martin Doubek

V Nové Pace dne 12. 10. 2021

Podpis oprávněné osoby za Účastníka <sup>5</sup> :	
Titul, jméno, příjmení	Ing. arch. Martin Doubek
Funkce	autor návrhu

---

<sup>5</sup> Zadavatel pro účely předložení čestného prohlášení akceptuje prostý podpis Účastníka či osoby oprávněné zastupovat Účastníka.