



**B**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

Rozvoj dostupnosti komunitních sociálních služeb - výstavba zázemí služby  
sociální rehabilitace pobytovou formou v lokalitě Nové Město nad Metují – studie STS, DUR, DSP, DPS, AD"

## Obsah soutěžního návrhu

---

<b>A</b>	<b>Grafická část</b>	26 listů A4
<b>B</b>	<b>Textová část</b>	
B.1	Obsah soutěžního návrhu	1 list A4
B.2	Průvodní zpráva	1 list A4
B.3	Návrh ceny díla (dle Přílohy_05 zadání)	1 list A4
B.4	Tabulky bilancí (dle Přílohy_06 zadání)	3 listy A4
<b>C</b>	<b>AUTOR (neanonymní dokumenty)</b>	
C.1	Dokument AUTOR (dle Přílohy_08 zadání)	2 listy A4
C.2	Souhrnné prohlášení dodavatele	4 listy A4
C.3	Výpis z obchodního rejstříku	1 list A4
C.4	Osvědčení o autorizaci	1 list A4

## Průvodní zpráva

---

Nádherný pozemek skýtající výhledy na ostroh starého Nového Města. Přiléhající ulice Na Hradčanech kolem strmě stoupá. Pozemek je oproti tomu téměř v rovině. To vytváří mimo stávající sjezd na pozemek značný výškový rozdíl. Dopravně napojit novostavby stávajícím sjezdem nám proto přišlo jako jasná volba. Průjezd mezi stávající ubytovnou a servisní budovou nás přivede na nově vytvořený zklidněný plácek s možností parkování v severním rohu pozemku.

Požadovanou trojici domácností umísťujeme do samostatných přízemních „rodinných“ domů.

Domy píd'alkovitých proporcí slézají od plácku v severním rohu pozemku do zahrady kochajíc se při tom výhledem na staré město. Jak se od sebe rozlézají, vznikají mezi nimi intimní prostory rozšiřující se dolů do zahrady. Ty budoucí obyvatelé využijí jako vnější pobytový prostor a bylinkové zahrádky. Zahrádky jsou přístupné i z jednotlivých pokojů.

Domy jsou si podobné tvarem střech, prkenným obkladem fasád a principem řešení jednotlivých detailů. Při bližším pohledu jsou si, podobně jako živí tvorové, vzájemně rozdílní. Dispozice a tvar reaguje na umístění na pozemku, natočení ke slunci a výhledy do krajiny. Na fasádách z na svislo kladených modřínových prken se střídají plochy s lištovanými a přiznanými spárami. Domy mají vegetační střechy sedlového tvaru s minimálním sklonem. Spád střechy je ve směru delšího z rozměrů domu, hřeben cca ve středu půdorysu dává delším fasádám charakter širokého přičaplého štítu. Osobitost domů je podpořena v drobných detailech: barva vstupních dveří, rozdílné suchomilné květy na vegetační střeše, apod.

Konstrukčně se jedná o jednoduché jednotrakty. Zděné stěny (keramické či vápenopískové zdící bloky) budou zakončeny věncem ve sklonu štítu. Dřevěný či dřevobetonový trámový strop bude zároveň tvořit nosnou konstrukci jednoplášťové ploché střechy s extenzivní vegetací. Domy budou zatepleny dle požadavků pasivního standardu, v každém z domů předpokládáme nucené větrání s rekuperací tepla. Výběr zdroje tepla na vytápění bude předmětem dalšího projektování.

Domy jsou umístěny na zahradě v prostoru stávající přestálé zeleně. Ze stávajících stromů v prostoru počítáme se zachováním pěkného vzrostlého dubu před terasou severního z domů. Těž druhý plánovaný strom mezi objekty je na místě stávajícího javoru – vzhledem k jeho nízké dendrologické kvalitě však počítáme s jeho náhradou. Návrh řeší sadové úpravy pouze v bezprostředním okolí novostaveb a jejich přístupové cesty.

Zbytek zahrady zůstane ve sdíleném režimu s klienty ubytovny. Budoucí úpravy těchto prostor se nabízejí, nejsou však nutností.

## Příloha č. 5 – Návrh ceny díla

Výkonová fáze	Cena v Kč bez DPH
Příprava včetně zajištění nezbytných průzkumů a podkladů pro projekt	215 000 Kč
Architektonická studie se zapracováním všech připomínek po soutěži	295 000 Kč
Vypracování dokumentace pro uzemní řízení včetně inženýrské činnosti	240 000 Kč
Vypracování dokumentace pro stavební řízení včetně inženýrské činnosti	360 000 Kč
Vypracování dokumentace pro provedení stavby a dokumentace interiérů, včetně inženýrské činnosti	510 000 Kč
Zajištění výkonu autorského dozoru projektanta při provádění stavby	180 000 Kč
<b>Celkem v Kč bez DPH</b>	<b>1 800 000 Kč</b>
DPH ve výši 21%	378 000 Kč
<b>Celkem v Kč včetně DPH</b>	<b>2 178 000 Kč</b>

Pozn.  
nabídka bude zpracována v souladu s čl. 4.4. Soutěžních podmínek.

Cenová

Účastník soutěže je povinen nacenit všechny označené položky. Položky nevyplněné nebo položky s nulovou hodnotou budou mít za následek neporovnatelnost nabídky s ostatními, a taková nabídka bude muset být vyloučena z posuzování.

## KAPACITY A BILANCE PLOCH

popis	výměra	m.j.	poznámka
<b>Plochy</b>			
Zastavěná plocha – objekt SO-01	236,00	m2	
Zastavěná plocha – objekt SO-02	181,00	m2	
Zastavěná plocha – objekt SO-03	177,00	m2	
Zpevněné plochy (chodníky, připojení na dopravní infrastrukturu apod.)	1 050,00	m2	vč. celé příjezdové cesty a chodníku
Nezpevněné plochy - zeleň	787,00	m2	v rozsahu funkce sociální rehabilitace
<b>Celková plocha řešeného území</b>	<b>2 431,00</b>	<b>m2</b>	část poz.p.č. 961 sloužící navrh. funkci
Hrubá podlahová plocha	594,00	m2	součet všech objektů
Čistá podlahová plocha	444,00	m2	součet všech objektů

<b>Obestavěný prostor</b>			
Obestavěný prostor vytápěný SO-01	880,00	m3	
Obestavěný prostor vytápěný SO-02	804,00	m3	
Obestavěný prostor vytápěný SO-03	705,00	m3	
Obestavěný prostor nevytápěný SO-01	331,00	m3	
Obestavěný prostor nevytápěný SO-02	74,00	m3	
Obestavěný prostor nevytápěný SO-03	126,00	m3	
<b>Obestavěný prostor celkem</b>	<b>2 920,00</b>	<b>m3</b>	
Náklady na m3 obestavěného prostoru bez DPH	8 000,00	Kč	
<b>Investiční náklady celkem bez DPH</b>	<b>23 360 000,00</b>	<b>Kč</b>	

<b>Obálka budovy</b>			
Plochy otvorů (okenní, dveřní apod.) SO-01	37,10	m2	
Plochy otvorů (okenní, dveřní apod.) SO-02	28,40	m2	
Plochy otvorů (okenní, dveřní apod.) SO-03	32,70	m2	
Plochy pevné (stěny) SO-01	248,20	m2	
Plochy pevné (stěny) SO-02	238,50	m2	
Plochy pevné (stěny) SO-03	192,10	m2	
Plocha střešního pláště SO-01	256,00	m2	
Plocha střešního pláště SO-02	209,70	m2	
Plocha střešního pláště SO-03	182,00	m2	
<b>Obálka budovy celkem</b>	<b>1 424,70</b>	<b>m2</b>	

## BILANCE MÍSTNOSTÍ

Číslo místnosti	Název místnosti	navržená plocha (m2)	výška stropu (m)	poznámka
<b>Místnosti:</b>				
*1.01	Vstup a chodba	17,3	2,8	
*1.02	Obývací pokoj a kuchyně	51,7	3,2	
*1.03	Pokoj	15,8	2,9	
*1.04	Pokoj	12,6	3,0	
*1.05	Pokoj	12,8	3,0	
*1.06	Koupelna	5,9	2,5	
*1.07	Koupelna	7,1	2,5	
*1.08	Technická místnost	4,8	3,0	
*1.09	Terasa	22,6	2,6	
*1.10	Kůlna	6,8	3,0	
*2.01	Vstup a chodba	15,5	2,8	
*2.02	Obývací pokoj a kuchyně	29,7	3,2	
*2.03	Pokoj	13,6	2,9	
*2.04	Pokoj	13,2	3,0	
*2.05	Koupelna	5,6	2,5	
*2.06	Koupelna	3,9	2,5	
*2.07	Technická místnost	5,8	3,0	
*2.08	Terasa	19,3	2,5	
*2.09	Kůlna	4,4	2,9	
*3.01	Vstup a chodba	22,0	2,8	
*3.02	Obývací pokoj a kuchyně	37,2	2,8	
*3.03	Pokoj	12,2	3,0	
*3.04	Pokoj	12,2	3,0	
*3.05	Pokoj	15,0	2,8	
*3.06	Koupelna	8,2	2,5	
*3.07	Koupelna	5,1	2,5	
*3.08	Terasa	16,7	2,5	
*3.09	Kůlna	5,0	2,8	
*3.10	Sklad	9,7	2,8	
	ostatní	0,0		
<b>Provozní prostory a zázemí:</b>				
*1.11	Garáž	37,9	2,5	
*2.10	Kancelář asisetnce	18,8	2,8	
*2.11	Vstup	5,1	2,6	
*2.12	Koupelna	3,2	2,5	
*2.13	Archiv	4,0	2,8	
	ostatní	0,0		
	<b>Celkem</b>	<b>480,8</b>		

## 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	870,00	2 300,00 Kč	2 001 000,00 Kč	2 421 210,00 Kč
	pochozí plochy	m2	180,00	1 800,00 Kč	324 000,00 Kč	392 040,00 Kč
	ostatní	m2	0,00	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	<b>celkem</b>				<b>2 325 000,00 Kč</b>	<b>2 813 250,00 Kč</b>
Nezpevněné plochy - zeleň	zeleň	m2	787,00	200,00 Kč	157 400,00 Kč	190 454,00 Kč
	stromy	ks	3,00	20 000,00 Kč	60 000,00 Kč	72 600,00 Kč
	ostatní		0,00	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	<b>celkem</b>				<b>217 400,00 Kč</b>	<b>263 054,00 Kč</b>
Přeložky ing. sítí	silnoproud	m	0,00	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	slaboproud	m	0,00	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	VO	m	0,00	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	vodovod	m	0,00	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	plynovod	m	0,00	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	kanalizace	m	0,00	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	ostatní	m	0,00	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	<b>celkem</b>				<b>0,00 Kč</b>	<b>0,00 Kč</b>
Přípojky	silnoproud	m	114,00	1 290,00 Kč	147 060,00 Kč	177 942,60 Kč
	slaboproud	m	116,00	695,00 Kč	80 620,00 Kč	97 550,20 Kč
	vodovod	m	123,00	3 400,00 Kč	418 200,00 Kč	506 022,00 Kč
	plynovod	m	122,00	2 500,00 Kč	305 000,00 Kč	369 050,00 Kč
	kanalizace	m	58,00	2 720,00 Kč	157 760,00 Kč	190 889,60 Kč
	likvidace dešťových vod	m	1,00	100 000,00 Kč	100 000,00 Kč	121 000,00 Kč
	<b>celkem</b>				<b>1 208 640,00 Kč</b>	<b>1 462 454,40 Kč</b>
Stavba	podzemní část stavby	m3	594,00	8 000,00 Kč	4 752 000,00 Kč	5 749 920,00 Kč
	nadzemní část stavby	m3	2 326,00	8 000,00 Kč	18 608 000,00 Kč	22 515 680,00 Kč
	<b>celkem</b>		<b>2 920,00</b>		<b>23 360 000,00 Kč</b>	<b>28 265 600,00 Kč</b>
<b>Celkem</b>			<b>2 920,00</b>	<b>0,00 Kč</b>	<b>27 111 040,00 Kč</b>	<b>32 804 358,40 Kč</b>