

# DOMOV U PLOVÁRNY

00818\_10

04/2022

---

**Domov U Plovárny**

lokalita	Uherský Brod p. č. 237/2, 1502 a 1503, k.ú. Uherský Brod
investor	Město Uherský Brod Masarykovo náměstí 100, 688 01 Uherský Brod
zpracovatel	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno  Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. & Ing. arch. David Mikulášek
spolupráce	Ing. Roman Seiter - statika Ing. Lukáš Konečný - dopravní řešení Ing. Tibor Stroh - VZT, chlazení, vytápění Jan Mach - provoz kuchyně Mgr. Jakub Bucek - akustika Michal Moravec - propočet Ing. arch. Radek Brunecký - vizualizace
datum	duben 2020
stupeň projektové dokumentace	studie

V areálu bývalé plovárny, která byla v provozu od 30. let minulého století až do roku 2021, kdy byla v důsledku nevyhovujícího technického stavu uzavřena, jsou navrženy dva nové objekty – domov pro seniory (Domov U Plovárny) a bytový dům. Pozemek se nachází na jižním svahu severovýchodně od centra města, na ulici U Plovárny, která slouží jako spojnice centra s nemocnicí. Kompozice areálu vychází z orientace a topografie území a využívá tvaru terénu tak, aby se minimalizovaly výkopové práce.

Domov je umístěn v klidnější centrální a severní části pozemku a je navržen pro ubytování a péči o 65 seniorů se statutem domova pro seniory a domova se zvláštním režimem. Součástí objektu je i kuchyně s jídelnou přístupnou veřejnosti.

Třípodlažní bytový dům je situován do jižní části, ve které se nachází již nepoužívané budovy a bazény bývalé plovárny a která přiléhá k frekventované jižní části ulice U Plovárny. Dům se v přízemí otevírá do veřejného prostoru kolonádou s obchodními či klubovými jednotkami. Ve vyšších patrech je situováno 14 městských bytů (1 – 3 +kk). Podzemní garáž pro 20 aut využívá prostor po bývalém bazénu.

Hlavním materiálem fasády Domova, který se propisuje i do interiéru, je obklad z keramických pásků, bytový dům je opatřen omítkou v pískovém odstínu.





Letecká perspektiva





Příchod ulicí U Plovárny směrem od města





Příchod ulicí U Plovárny směrem od polikliniky





Příchod ulicí U Plovárny ze severu





Hlavní vstup





Dvůr mezi Domovem U Plovárny a bytovým domem





Pobytový dvůr Domova U Plovárny





Vstupní hala Domova U Plovárny





Společenská místnost na podlaží





Jídelna přeměněná na společenskou místnost





Chodba Domova - místa pro setkávání a další aktivity



<b>plocha pozemku dle katastru nemovitostí</b>	<b>7 349 m²</b>
<b>zastavěná plocha</b>	<b>3 342 m²</b>
<b>zastavěnost (vč. podzemních podlaží)</b>	<b>45,5 %</b>

<b>obestavěný prostor</b>	
Domov U Plovárny	20 768 m³

užitná plocha	
Domov U Plovárny	4 364,5 m <sup>2</sup>

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Domov U Plovárny	jednolůžkový pokoj	17,7 m²	25
	jednolůžkový pokoj s možností druhého lůžka	20,4 m²	10
	dvoulůžkový pokoj	26,0 m²	15
	celkem pokojů		50

bytový dům	1 + kk	30,0 m <sup>2</sup>	4
		terasa 6,0 m <sup>2</sup>	
	2 + kk	44,5 m <sup>2</sup>	1

2 + kk	50,3 m²	5
	terasa 11,1 m²	
3 + kk	74.9 m²	4

---

---

---

z toho	bezbariérové	4
	venkovní	36
	krytá	20

pro Domov u Plovárny	30
pro bytový dům	26



## PODKLADY

- zadání investora a konzultace s investorem
- kopie katastrální mapy
- vyjádření jednotlivých správců a vlastníků sítí k existenci sítí
- geometrické zaměření polohopisu, výškopisu a viditelných znaků technických sítí (Ing. Jan Šnajdar, prosinec 2021)

## CHARAKTERISTIKA LOKALITY A STAVEBNÍHO POZEMKU

Stavební pozemek se nachází severovýchodně od centra Uherského Brodu, na ulici U Plovárny a je tvořen třemi pozemky p. č. 237/2, 1502 a 1503 vedenými jako ostatní plocha (237/2) a zastavěná plocha a nádvoří (1502, 1503) ve vlastnictví investora. Pozemek je ve svahu, obdélného tvaru se sklonem v podélné ose sever - jih, výškový rozdíl nejnižšího a nejvyššího místa je cca 8,5 m, větší část pozemku je zatravněna se vzrostlou zelení podél hranic. V části pozemku jsou nepoužívané objekty bývalého veřejného koupaliště (bazény, zázemí, zpevněné plochy). Plocha je dle platného územního plánu vedena jako zastavitelná návrhová plocha smíšená obytná městská (SO.2), na jihu a západě sousedící s veřejným prostranstvím (ul. U Plovárny) na východní straně přiléhající funkční ploše stabilizované bydlení individuálního (BI), ze severní strany přiléhá stabilizovaná plocha stejné funkce (SO.2). Okolní zástavba je vesměs obytná (bydlení individuální BI a hromadné BH). Na severní straně se nachází cca 12 m od hranice pozemku objekt Q galerie – dvoupodlažní protáhlý objekt se sedlovou střechou, bývalá sýpka. Na západní straně přes ulici je řada menších dvoupodlažních bytových domů se sedlovými střechami, na jižní straně přes ulici přízemní rodinné domy a východní stranu lemují zahrady rodinných domů, nejbližší je cca 5 m od hranice pozemku. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je z ulice U Plovárny. Lokalita se nachází v ochranném pásmu Městské památkové zóny.

## STÁVAJÍCÍ STAV

Pozemek je v současnosti nevyužíván. Žádná významná omezení nejsou známa. Významným prvkem jsou dva vzrostlé platany u jihozápadního rohu, mimo stavební pozemek.

## NAVRHOVANÝ STAV

### Architektonické řešení

Je navržen soubor staveb tvořený domovem pro seniory „Domov U Plovárny“ (dále jen „Domov“) v horní části pozemku a bytovým domem podél dolní, jižní hranice, který nahradí stávající budovu koupaliště a vytvoří v ulici parter s podloubím.

### Domov

Je navržen trojkřídlý třípodlažní objekt s plochými střechami, půdorysně ve tvaru písmene U, který se na jih obrací štítem a na sever do zeleně vnitřním dvorem se zahradou. Dvůr je na severu uzavřen polozapuštěným křídlem s altánem a schodištěm do svažité zahrady. Jižní křídlo má jedno podzemní podlaží, díky tvaru terénu přístupné z jeho úrovně, na střeše je ustoupená nástavba určená pro technologie. Plocha mezi domovem a bytovým domem je využita jako parkovací a zásobovací dvůr. Hmotu objektu je zvenčí horizontálně členěna balkóny a lodžiemi, na jižní fasádě se propisují nosné stěny. Prosvětlení je zajištěno prosklenými stěnami do jednotlivých místností, chodby přilehlé k dvorním fasádám jsou pak proskleny velkoplošným zasklením. Hmotu domu je v „druhém plánu“ jednoduchá, obložená světlým keramickým obkladem, lokálně je použita světlá omítka. která v kombinaci s železobetonovými prvky lodžii a balkónů dává objektu přirozenou členitost a vyváženost. U jižního křídla je použita zelená extenzivní střecha, na ostatních jsou umístěny fotovoltaické panely.

### Bytový dům

Objekt přiléhá k ulici U Plovárny podloubím, které jej na obou koncích přesahuje a slouží jako krytý vstup do domu a jako vjezd do podzemních garáží, samotná hmota objektu

je třípodlažní, ustoupená o šířku podloubí, s plochou střechou. Na ni navazuje podzemní podlaží garáží a zázemí využívající prostor bývalého bazénu, které ale zasahuje pod hmotu domu pouze částečně, střecha je využita pro parkovací dvůr zmíněný u domova pro seniory, vjezd do garáží je z jihu. Hmotu objektu je z jižní strany členěna velkými okenními otvory, v horním podlaží pak s lodžiemi, formát otvorů je pak použit pro obvodový plášť v místě pavlače na západní, severní a východní straně. Je použita omítka v pískovém odstínu, střecha podloubí v barvě betonu. Podloubí i samotný objekt mají zelenou extenzivní střechu.

Stávající stromová zeleň bude v maximální míře zachována a doplněna o 15 nových stromů, podél exponovaných linií budou vysazeny živé ploty, dvůr Domova bude osázen trávniky, květinovými záhony, keřovými růžemi a vinnou révou. Pro vytvoření intimnějších míst budou rovněž použity živé ploty.

## Dispoziční řešení

### Domov

Pro provoz v režimu *domova pro seniory* (DPS) se předpokládá využití 3. NP s kapacitou 25 – 30 lůžek, pro provoz v režimu *domova se zvláštním režimem* (DZR) je pak určeno 2. NP a východní křídlo 1. NP s kapacitou 35 - 40 lůžek. Dispoziční řešení vychází z orientace a konstrukce objektu, tedy u západního a východního křídla jde o dispoziční dvojtrakt, u jižního křídla dispoziční trojtrakt a zohledňuje účel jednotlivých místností a jejich optimální vazbu na exteriér. V 1.PP je umístěn provoz kuchyně přístupný a zásobovaný ze dvora, který navazuje na centrální jídelnu a na západní výtah a schodiště. Výtahem se distribuují jídla jak do výdejen na jednotlivých patrech, tak pomocí vozíků k příslušným pokojům klientů s omezenou hybností. Je rovněž uvažováno s externím rozvozem. Předpoklad distribuce jídla je tedy:  
— Na jednotlivých podlažích (jídelna/pokoje) - cca 75 - 80 porcí  
— V centrální jídelně -40 míst, obrátkovost 3x, celkem cca 120 porcí  
— Externí rozvoz po ostatních sociálních zařízeních - cca 100 porcí  
Západním výtahem a schodištěm je rovněž přístupná dílna pro tvůrčí aktivity klientů a smuteční místnost pro pozůstalé. Samostatným vstupem v 1. PP je přístupné zázemí objektu s provozem odpadového hospodářství, prádelny, dílnou, sklady a márníci. Provoz je od pro klienty přístupných částí budovy oddělen. Konkrétní umístění jednotlivých skladů bude součástí dalšího stupně dokumentace. Zázemí je nepojeno na provoz objektu východním výtahem a schodištěm. Hlavní vstup do objektu je úrovnový v 1.NP, kde jsou v západním křídle umístěny kaple a návštěvní místnost, ordinace pro externího lékaře, administrativa a šatny zaměstnanců. Jako jižní a východní křídlo v 1. NP jsou řešena i 2. a 3. podlaží, v jižním křídle je uprostřed společenská místnost přístupná z obou stran a navazující na výdejnu jídla a terapeutickou místnost, dále jsou zde umístěny sesterna a místnost pečovatele, denní místnost personálu a příslušné sociální zařízení jak pro personál, tak pro klienty. V západním křídle (platí pro 2. a 3. NP) jsou z chodby přístupné jednotlivé obytné buňky tvořené vždy jedním jednolůžkovým pokojem, jedním jednolůžkovým pokojem s možností případného umístění dvou klientů se společným vstupem, sociálním zařízením a balkónem. Další skladové a sociální místnosti jsou umístěny v prostoru chodby a jejich vzájemné rozestupy tak vytváří „zálivy“ – místa pro setkávání a další aktivity obyvatel. Východní křídlo je řešeno obdobně, pouze jsou zde v každé buňce jeden jednolůžkový a jeden dvojlůžkový pokoj se společnou lodžii.

### Bytový dům

V prostoru zrušeného bazénu se nachází podzemní podlaží využité jako garáže, dále pak skladovací kóje k jednotlivým bytům a kotelna a je napojeno schodištěm do zásobovacího vstupu. Samotná dispozice objektu je pavlačová, kdy pavlače jsou přístupny na obou koncích schodišti, přízemí je využito pro umístění komerčních ploch, v patrech lze pak umístit různé kombinace bytů 1+ kk, 2 + kk a 3 + kk. V 2. NP mají byty přístupnou terasu na střeše kolonády, ve 3. NP pak mají byty lodžie.



## Úprava parteru

Parter Domova U plovárny se zapojuje do veřejného prostoru vstupem na jihozápadním nároží s vodním prvkem, ke vstupu je možný příjezd vozidle s méně pohyblivými klienty, prostor je jak venkovním, tak vnitřním schodištěm napojen na jídelnu, kde se předpokládá i přístup externích strávníků. Hlavní vstup do jídelny je z úrovně terénu v částečně zapuštěném suterénu.

Odpadové hospodářství je samostatné pro Domov a pro kuchyňský provoz a jeho odvoz bude realizován z prostoru dvora mezi objekty, kde je možný příjezd a otočení vozidel pro svoz komunálního odpadu.

Prostor parteru bytového domu tvořený podloubím je určen k umístění vstupů do objektu, vjezdu do garáží, komerčních a klubových prostor. Komerční jednotky jsou do ulice otevřeny prosklenými výkladci, stejně tak vstupy. Zásobování se předpokládá přes zásobovací vchod, popřípadě z parkoviště ze dvora. Nádobý pro komunální odpad jsou umístěny na východním konci podloubí v návaznosti na ulici.

Oplocení pozemku bude na hranicích se soukromými osobami formou plotu z ocelových sítí, u veřejných prostranství pak zídky z betonových tvárnic v kombinaci s živými ploty.

Budou zrušeny stávající sjezdy na pozemek a nahrazeny dvěma sjezdy novými - do parkovacího a zásobovacího dvora a k podzemní garáži.

Pro plynulý provoz v ulici U Plovárny je potřeba její úprava na západní straně pozemku tak aby byla zachována dostatečná kapacita parkování pro sousední bytové domy.

## Konstrukční řešení

Objekty budou založeny na základových deskách, v podzemní části jako černá vana, eventuálně doplněné pilotami, konstrukční systém kombinovaný – železobetonové stěny a sloupy v kombinaci s keramickým stěnovým podélným systémem. Svislé nosné a výplňové konstrukce budou zděné z keramických tvárnic, vodorovné konstrukce stropů jsou železobetonové monolitické. Konzoly balkonů a lodžii železobetonové kotvené do stropní desky s přerušením tepelného mostu. Fasády objektů budou provedeny v kontaktním zateplovacím systému (ETICS) opatřeném hladkou omítkou nebo obložena keramickým obkladem. Střechy jsou ploché, jednoplaštové. Vnitřní dělicí konstrukce budou zděné z keramických příčkovek, omítnuté vápenocementovou štukovou omítkou, koupelny budou obloženy keramickými obklady.

Okna v obvodovém plášti jsou navržena z hliníkových profilů zasklených trojskly. Vstupní dveře a výkladce v parteru budou rovněž z hliníkových profilů, zasklené izolačním trojsklem. Stínění je zajištěno přesazením konstrukcí, u vybraných okenních otvorů s vnitřními horizontálními žaluziemi.

## Technická zařízení

### ELEKTROINSTALACE

Domov a bytový dům budou mít samostatná odběrná místa a budou napojeny na distribuční soustavu NN. Elektroměry budou u Domova na fasádě objektu vedle vstupu do zázemí v podzemním podlaží a u bytového domu ve vstupu pro zásobování. Prostory dvorů budou osvětleny parkovými svítidly vestavěnými do soklu objektu a zdí. Podloubí bude rovněž osvětleno. Před rezlizací bude nutno přeložit vzdušné vedení v jižní části ulice U Plovárny.

### ZÁSOBNÍ TEPEM

U Domova bude zdrojem tepla a chladu kaskáda tepelných čerpadel vzduch / voda a bivalentním zdrojem elektrokotle. U bytového domu bude zdrojem tepla plynový kotel.

### VYTÁPĚNÍ, PŘÍPRAVA TUV, CHLAZENÍ

#### Domov

Vytápění pomocí podlahového sálavého systému a to v celém objektu. Pro chlazení vybraných místností, jídelny a společenských místností budou použity podstropní fancoily jednotky.

#### Bytový dům

V bytech bude kombinace podlahového topení a nástěnných těles, komerční jednotky

budou vytápěny podlahovým vytápěním a pro jejich chlazení budou také použity podstropní fancoily jednotky.

## VODOVOD

Napojení objektů bude samostatnými přípojkami ze stávajícího vodovodního řadu v ulici U Plovárny. Přípojky budou provedeny nové, společně vždy pro celý objekt, umístění vodoměrných aparatur se předpokládá u bytového domu v 1.NP v zásobovacím vstupu, u Domova v 1.PP před vstupem do zázemí ve vodoměrné šachtě. Zařizovací předměty, konkrétní výrobky a modely, budou určeny v závislosti na volbě investora s ohledem na nároky vybavení a řešení interiéru. Předpokladem je osazení konzolových WC se zazděnou nádržkou, keramických umyvadel se spodním napojením stojánkových baterií, podomítkových termostatických armatur ve sprchových koutech a u vany, část výrobků bude v provedení odpovídajícím bezbariérovému užívání.

## KANALIZACE

V dané lokalitě se v tuto chvíli nachází jednotná kanalizace v ulici U Plovárny, do které bude napojena dešťová i splašková kanalizace z objektu. U dešťové kanalizace se předpokládá umístění retenční nádrže pro zpomalení odtoku, rovněž se předpokládá zasakování části povrchových vod ze zpevněných ploch. Jednotlivé zařizovací předměty v objektu budou přes zápachové uzávěrky napojeny do svislých kanalizačních svodů, vedených v instalačních šachtách. Svislá a ležatá kanalizace a přípojovací potrubí od zařizovacích předmětů budou provedeny z plastu. Přesný způsob nakládání s dešťovými vodami ze střech a zpevněných ploch bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

## PLYNOVOD

Budou provedeny samostatné plynovodní přípojky pro jednotlivé domy z veřejného řadu v ulici U Plovárny. U Domova bude použita pro kuchyňský provoz, u bytového domu pro kotelnu a jednotlivé domácnosti. Alternativní použití elektrické energie bude zváženo v dalších stupních s ohledem na situaci na trhu energií.

## VZDUCHOTECHNIKA

### Domov

Celý objekt bude větrán nuceně pomocí VZT jednotek s rekuperací odpadního tepla (pokoje mají přívod předchlazeného vzduchu a odtah z hygienického zázemí v poměru + 60 / - 70 m³/h, předchlazený vzduch není sice přímo klimatizace, ale výrazně zlepšuje mikroklima v pokoji). Větrání pro kuchyň bude řešeno samostatnou a samostatně měřenou VZT jednotkou pro externího nájemce. VZT jednotky jsou opatřeny rotačními rekuperátory pro regeneraci vlhkosti v zimním období, další zvlhčování nebude uvažováno.

### Bytový dům

Objekt bude v maximální možné míře větrán přirozeně okny. V případech, kdy nelze větrat okny, bude větrání řešeno podtlakově pomocí odvodních ventilátorů s odvodem znehodnoceného vzduchu nad střechem objektu. V dalším stupni projektové dokumentace bude rovněž dořešeno případné odvětrání komerčních jednotek.

## OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ZELENOMODRÁ INFRASTRUKTURA

### Domov

Na střeších západního a východního křídla budou umístěny fotovoltaické články. Dešťové vody ze střech budou přes akumulační nádrž sloužící pro závlivku zahrady odváděny do retenčních a případně zasakovacích nádrží s odvodem do jednotné kanalizace, systém bude doplněn u jižního traktu zelenou střechou s intenzivní zelení.

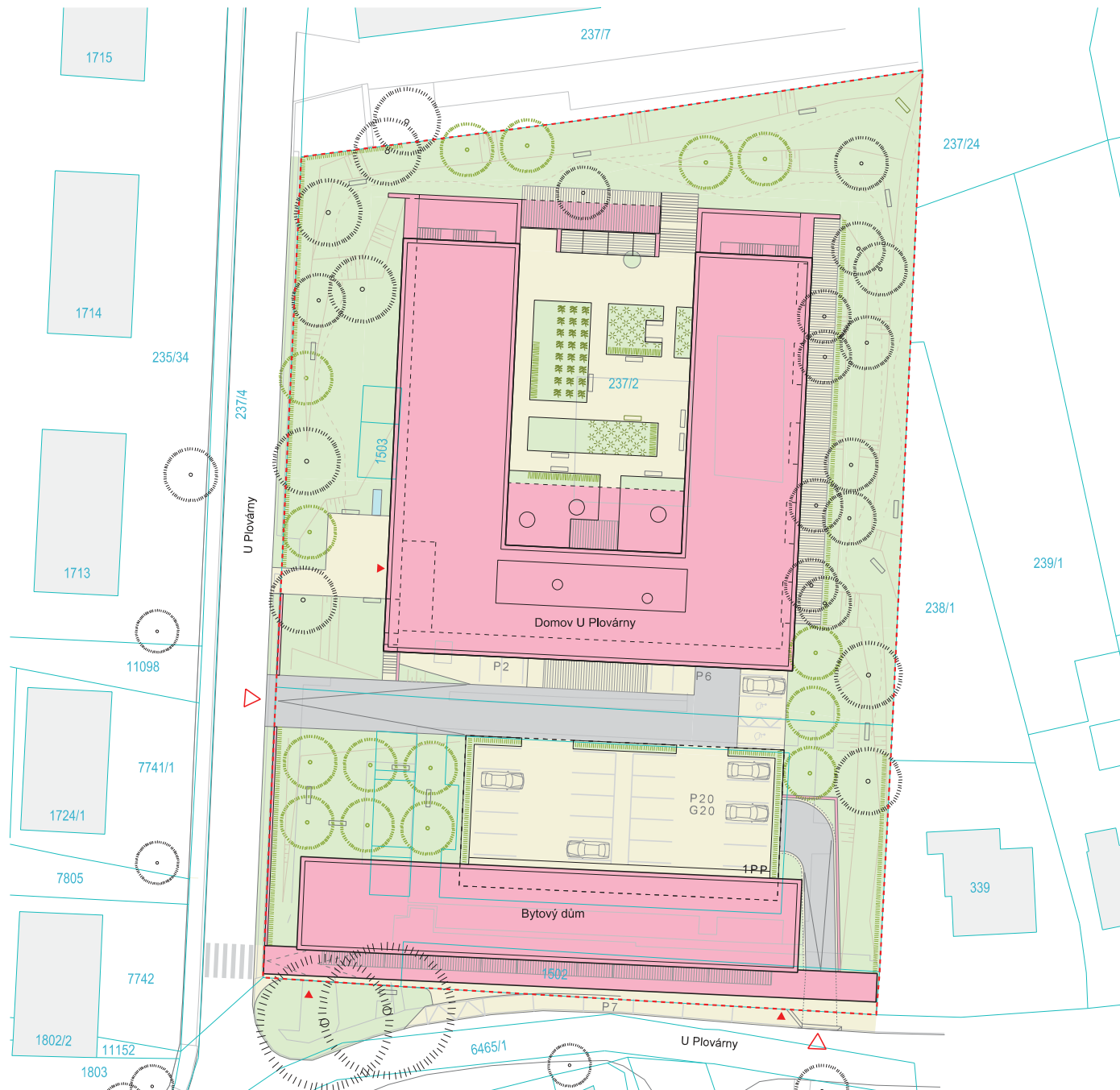
### Bytový dům

Střecha objektu spolu se střechou arkády budou zelené, s extenzivním vegetačním krytem, dešťové vody ze střech budou přes akumulační nádrž sloužící pro závlivku zahrady odváděny obdobně jako u Domova.







[illegible]

Situace / 1:500





# DOMOV U PLOVÁRNY





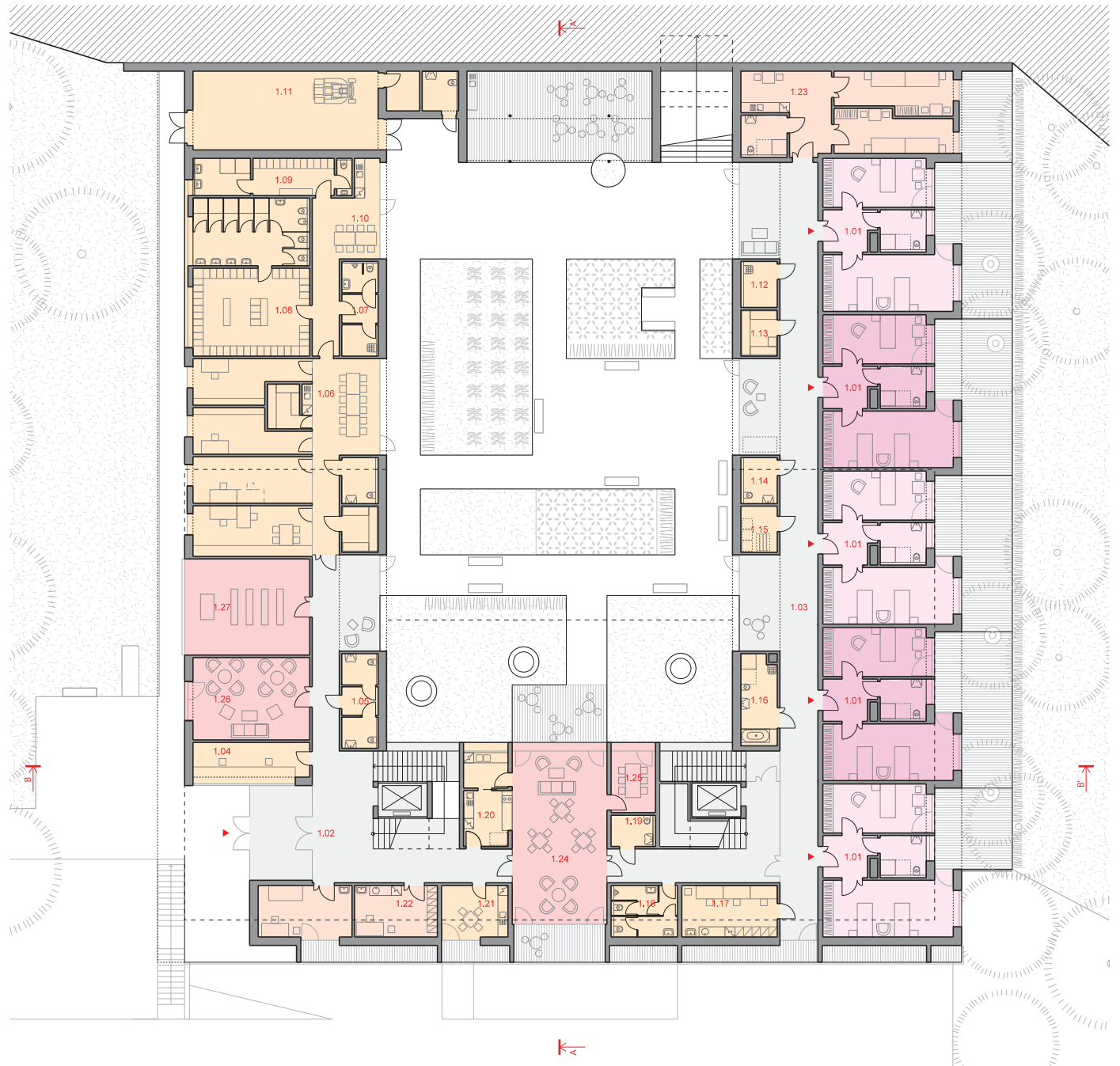
The floor plan shows a building with 19 numbered rooms. The rooms are color-coded as follows:

- 01.01, 01.02, 01.03, 01.04, 01.05, 01.06: Light blue
- 01.07, 01.08, 01.09, 01.10, 01.11: Light pink
- 01.12, 01.13, 01.14: Light orange
- 01.15, 01.16, 01.17, 01.18, 01.19: Light yellow

The plan includes a central corridor, multiple stairwells, and a large open area at the bottom. The building is surrounded by a hatched area representing the site context. A north arrow is located at the top center.

The diagram shows a river with a total width of 10m. A central channel is 5m wide. On the right bank, there is a 1m wide strip. The river is divided into three sections: a 5m wide channel, a 1m wide strip, and a 4m wide section on the left bank.



[illegible]

Pūdorys 1. NP / 1:250

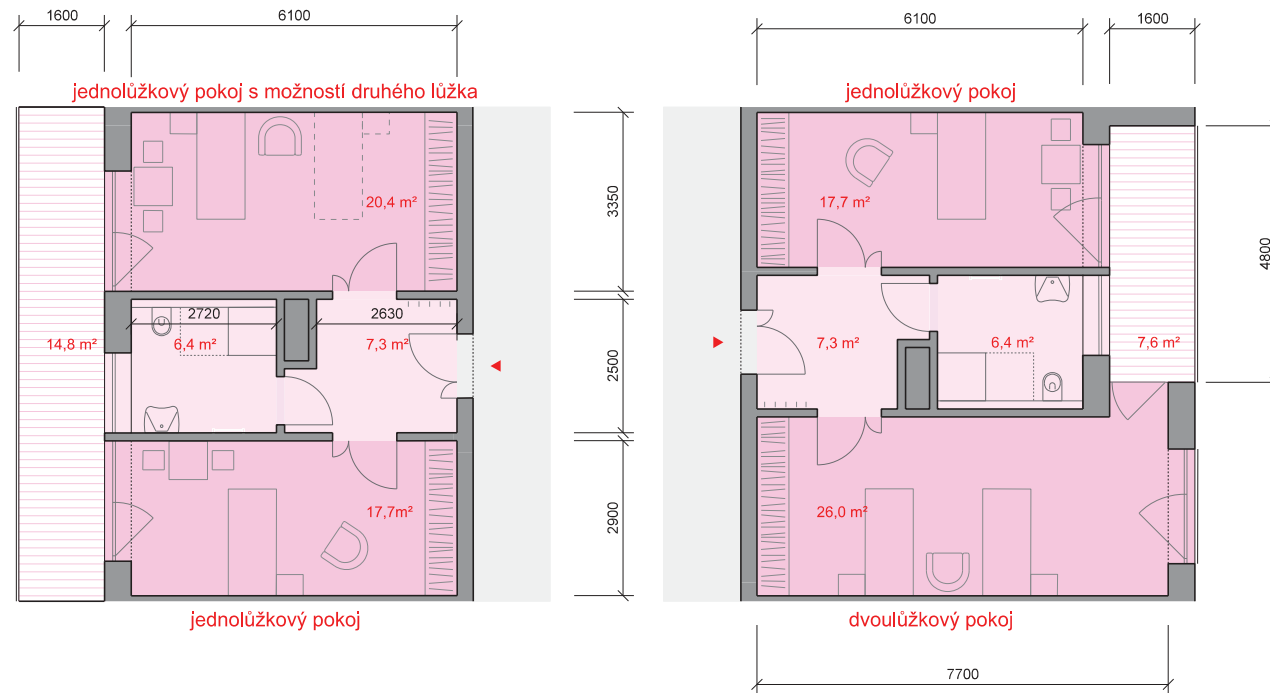




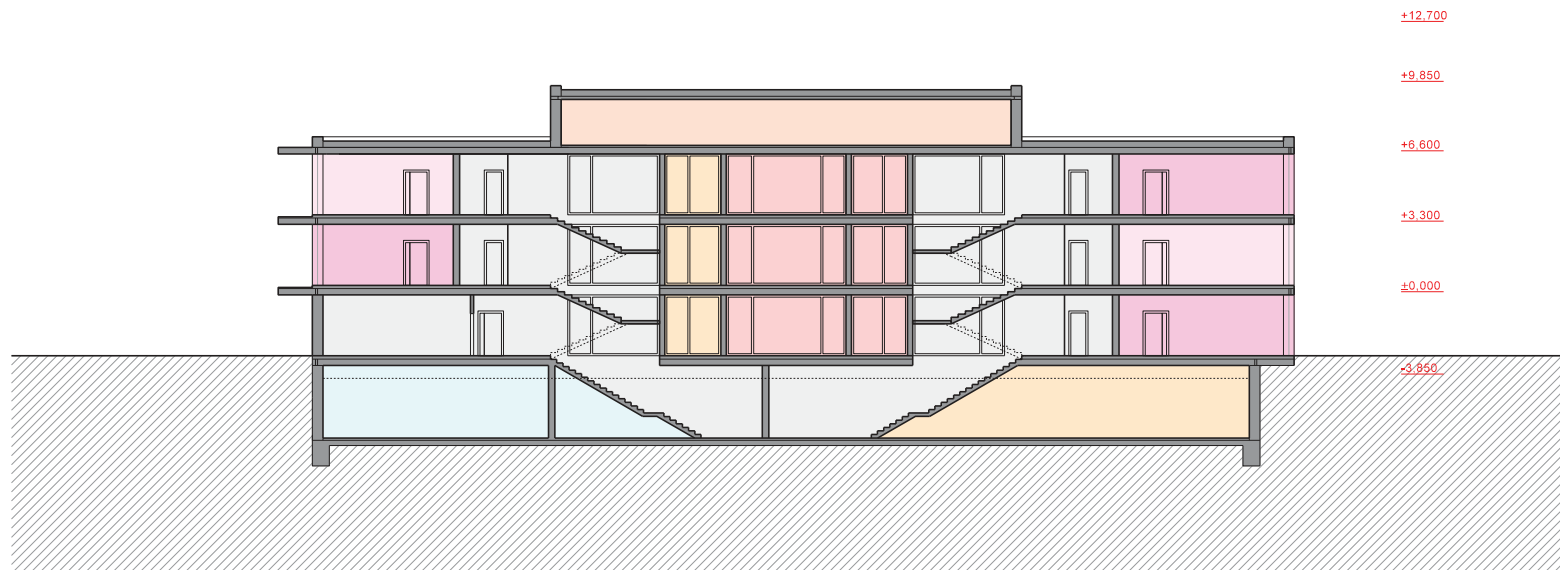
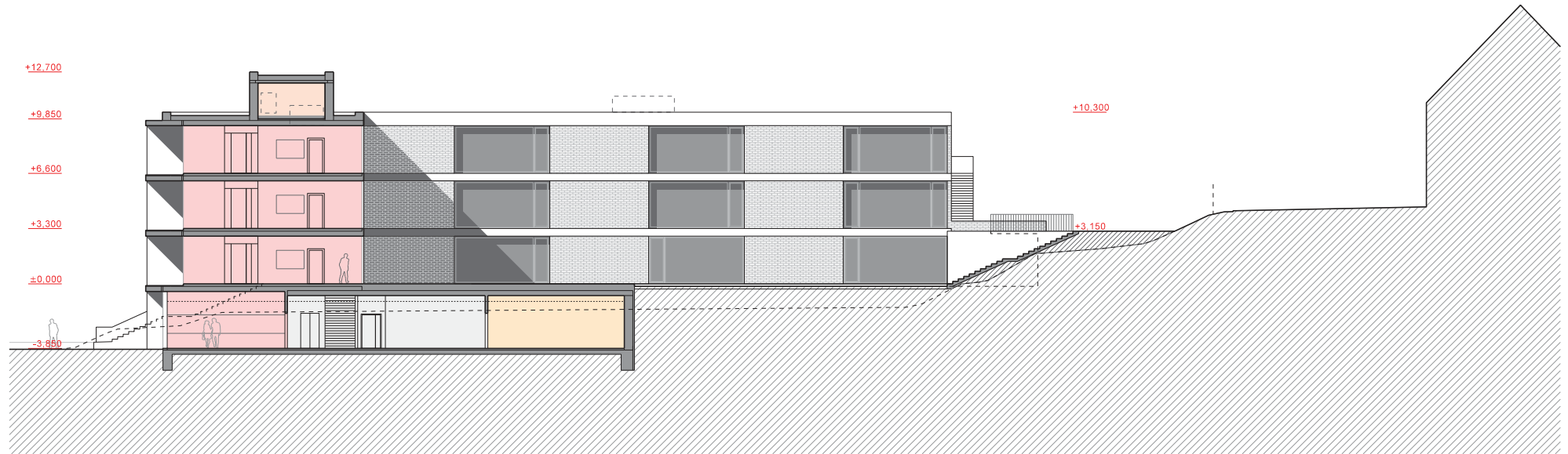


This architectural floor plan shows a building layout with a central corridor and two large rooms. The corridor is labeled '4.02' and contains a staircase. The two large rooms are filled with a grid pattern, suggesting a seating or storage area. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The drawing is enclosed in a rectangular border with a dashed line indicating the building's footprint.



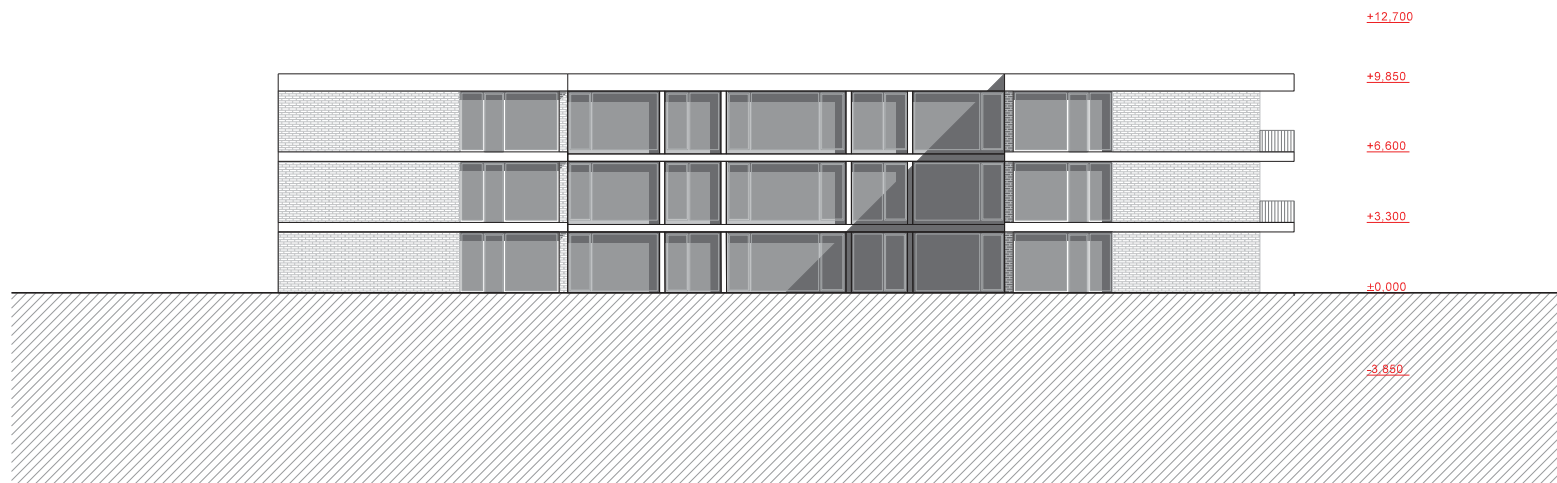
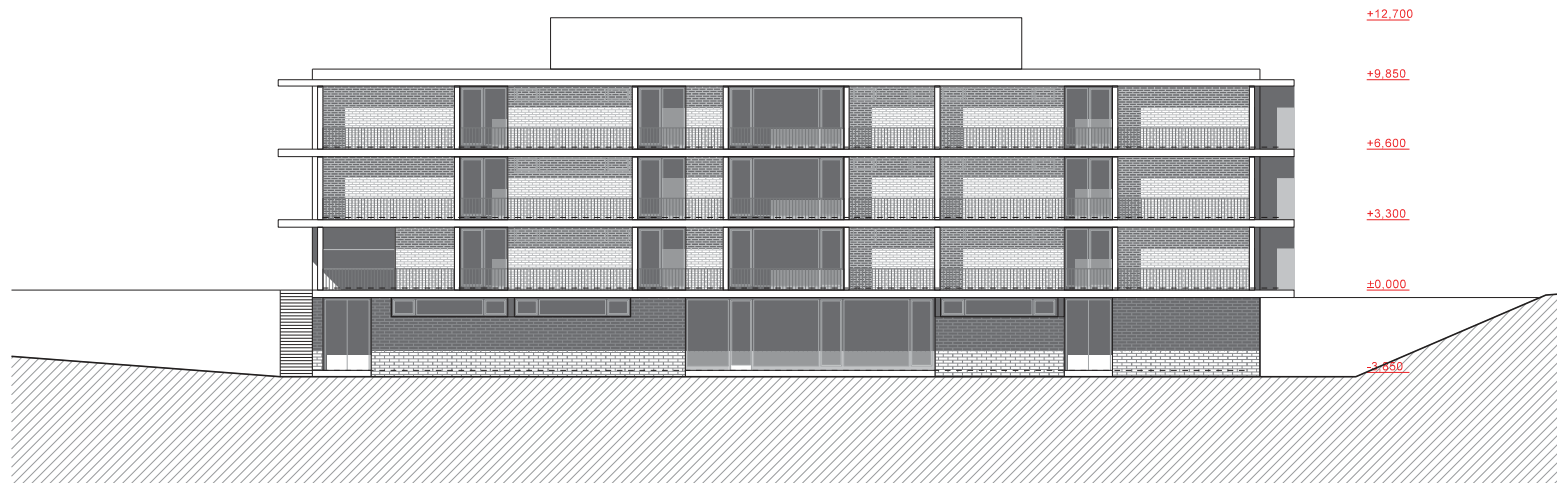


Detail dispozice pokojů / 1:100

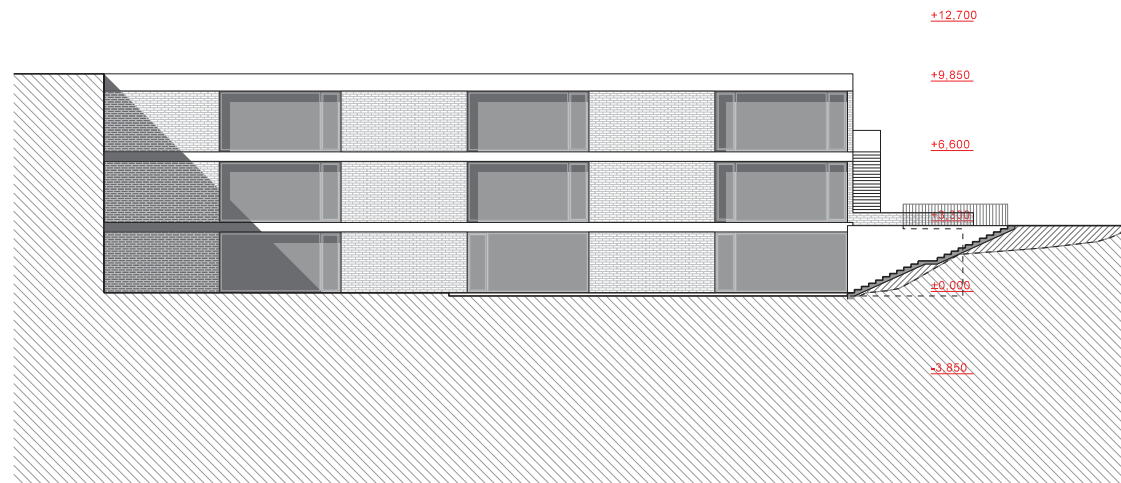
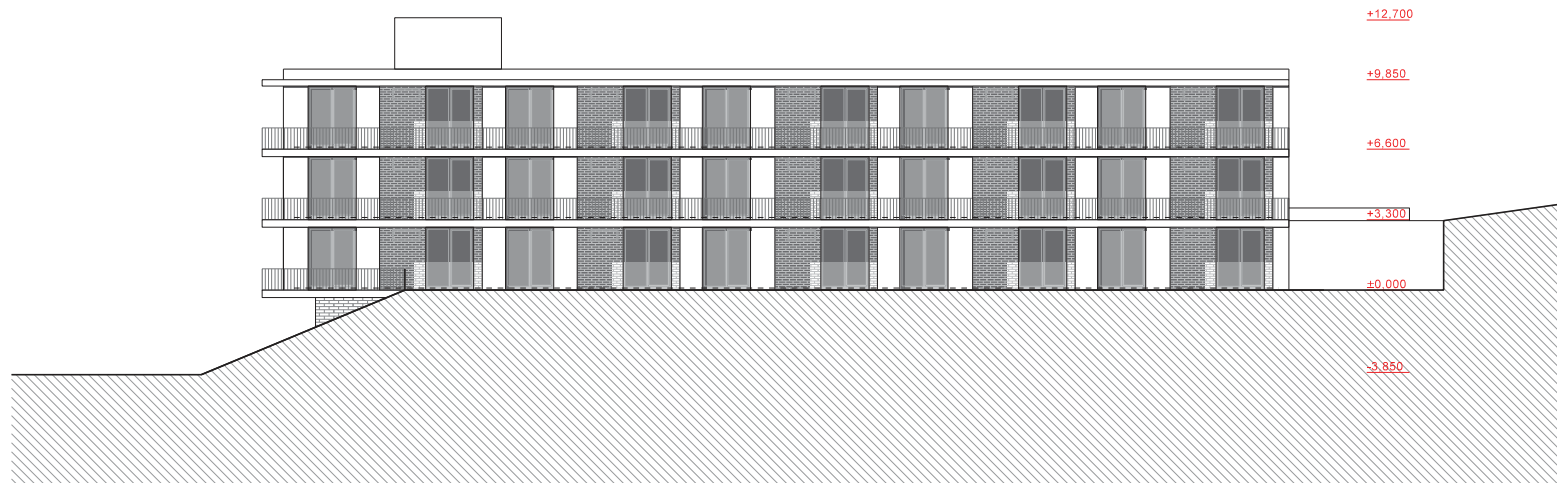


Podélný řez A — A, B — B / 1:250

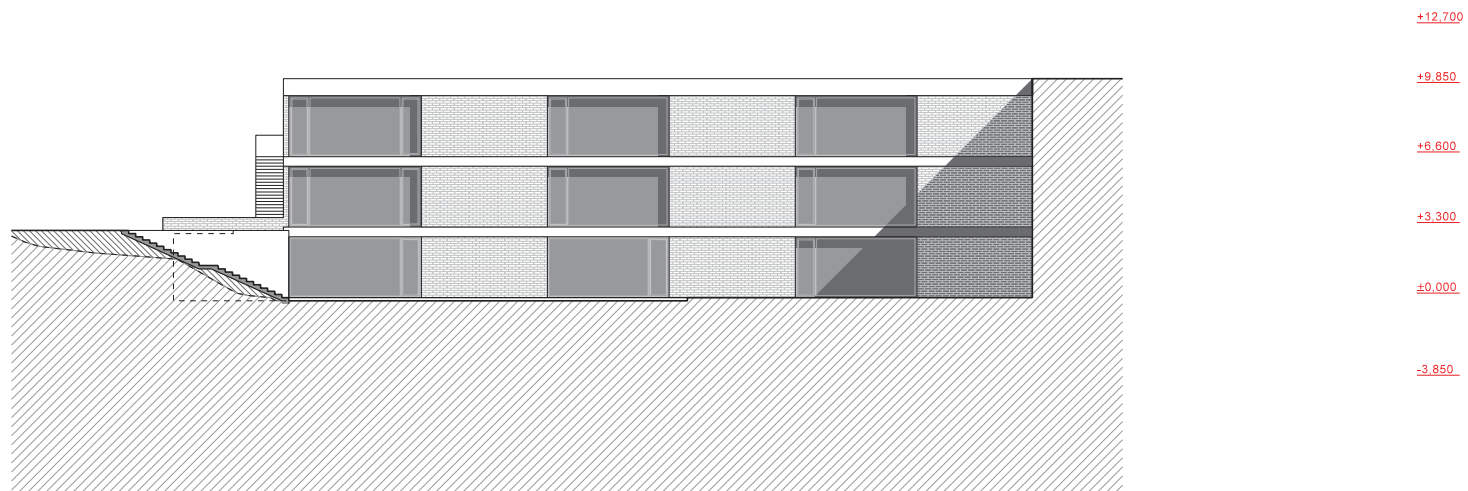
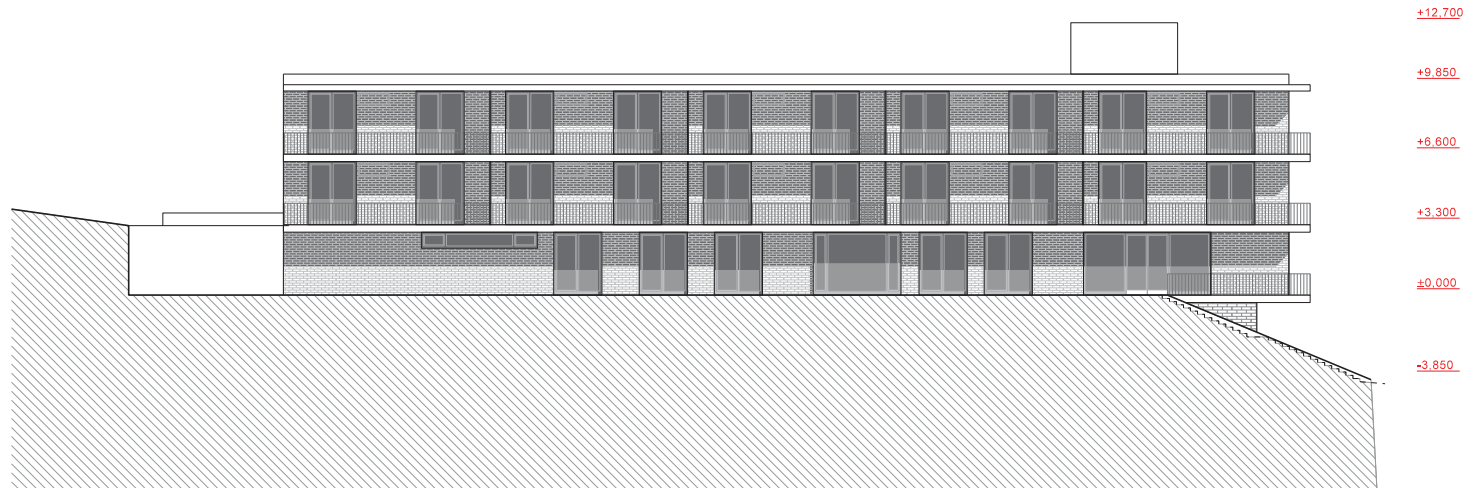




Jižní a severní pohled / 1:250



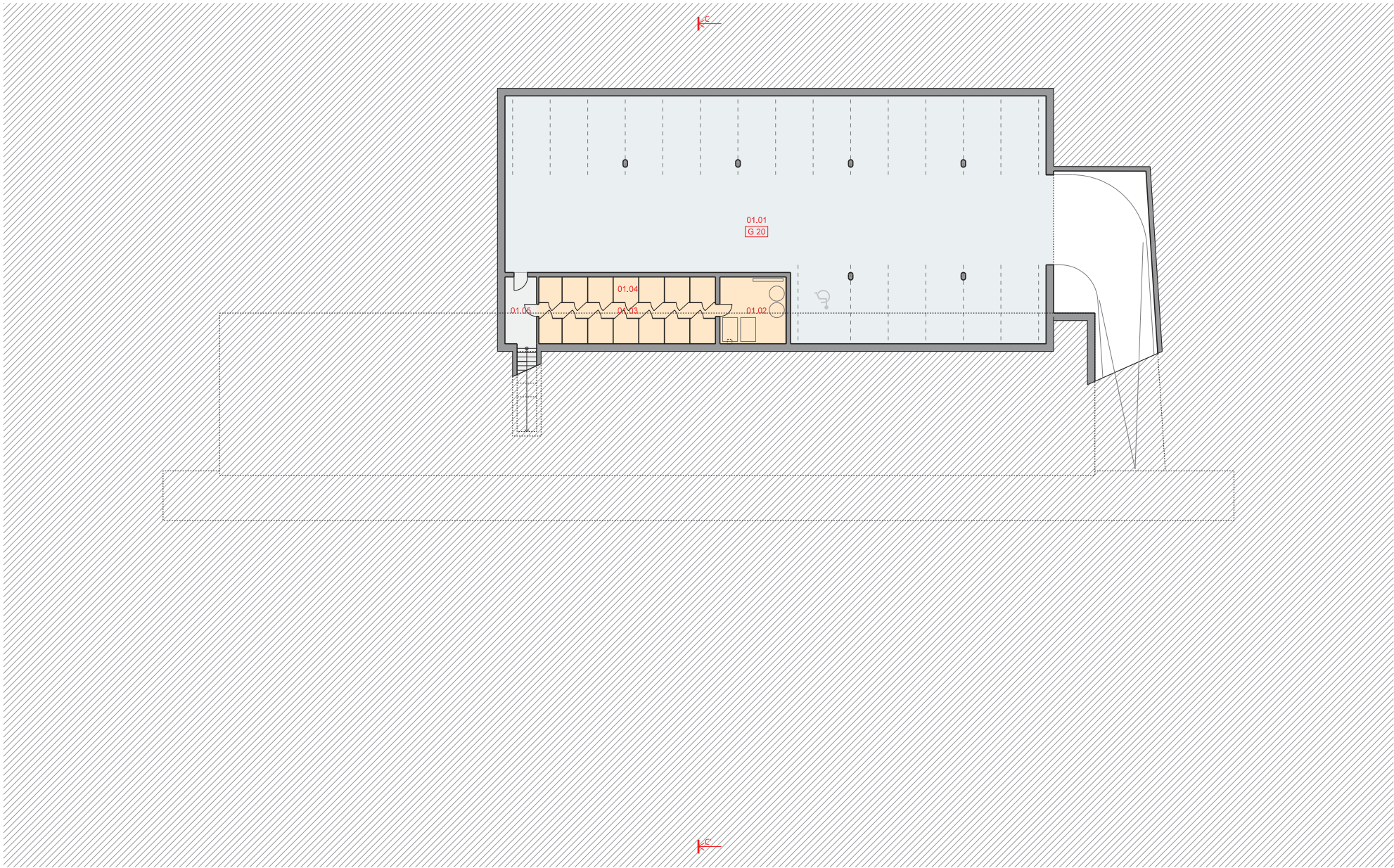




Západní pohledy / 1:250

# BYTOVÝ DŮM

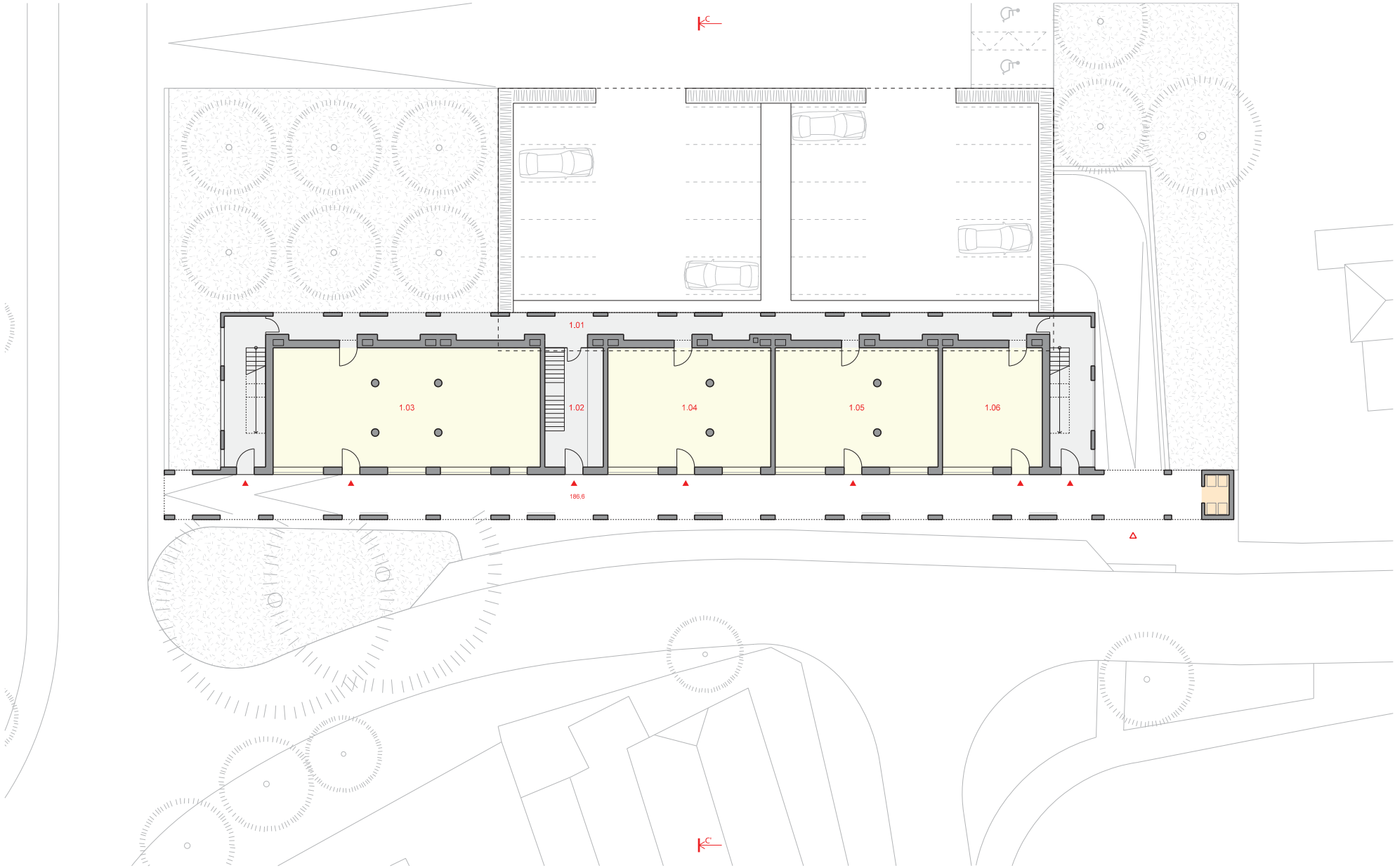




 Plochy parkování	 Plochy chodeb, schodišť a pavlačí	 Zázemí	 01.01 Garáž	503,0 m²	 01.02 Technická místnost	19,6 m²
 01.03 Chodba	12,3 m²	 01.04 Sklepní kóje	14 x 2,8 = 39,2 m²	 01.05 Chodba	9,3 m²	

Půdorys 1. PP / 1:250

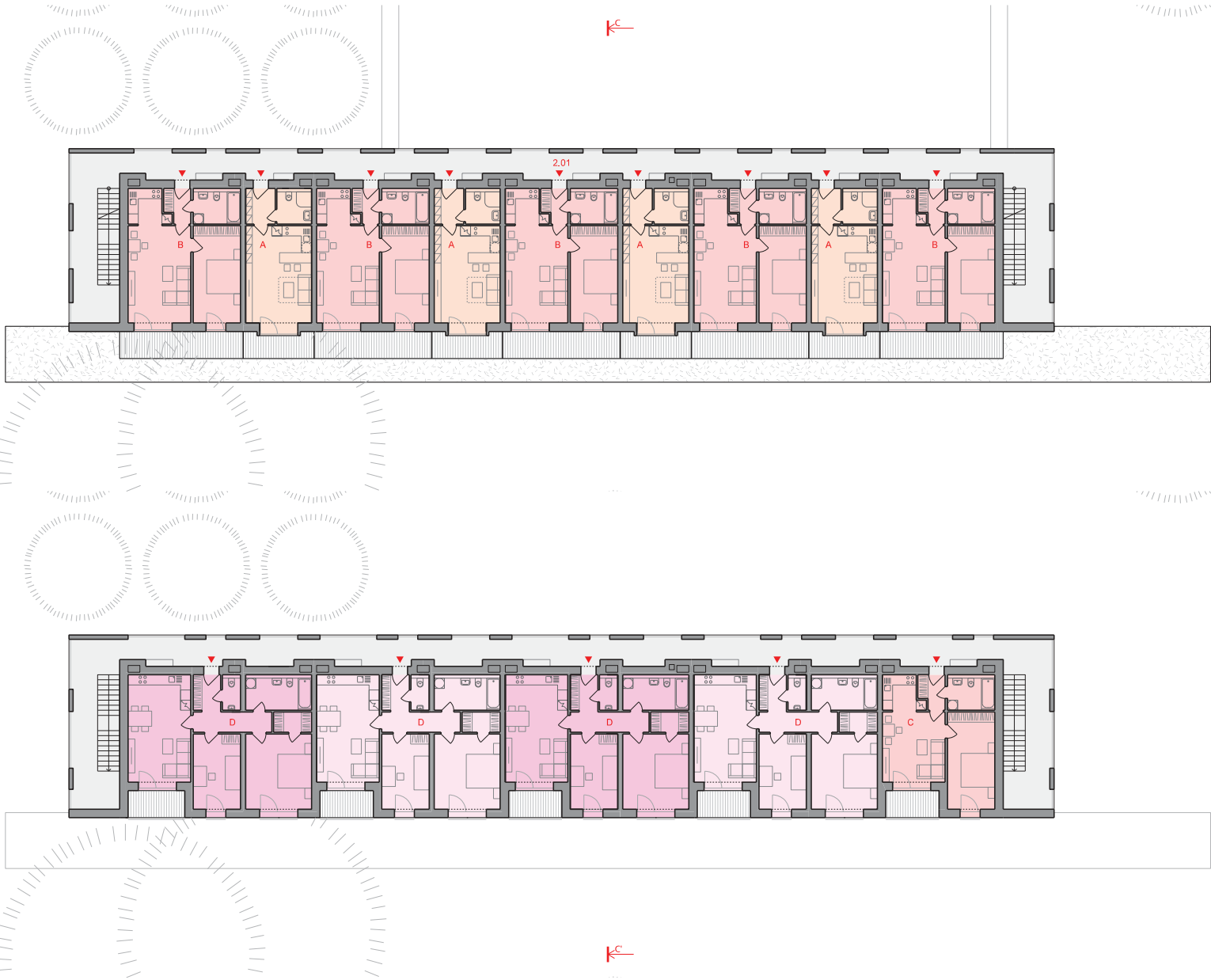




Plochy obchodních a klubových jednotek		Plochy chodeb, schodišť a pavlačí		Zázemí		1.01	Chodba	133,0 m²	1.02	Vstup - zásobování	15,5 m²
1.03	Jednotka 1	141,5 m²	1.04	Jednotka 2		1.05	Jednotka 3	86,2 m²	1.06	Jednotka 4	52,9 m²

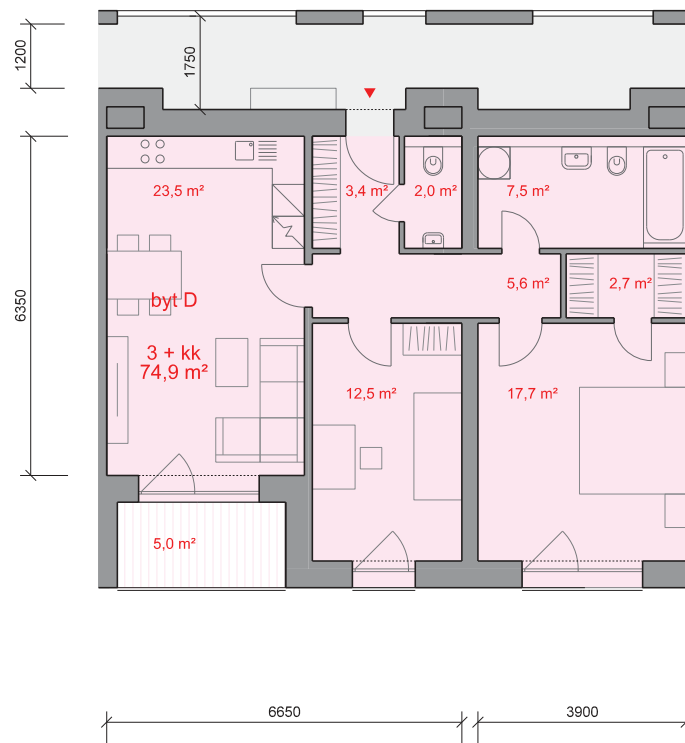
Půdorys 1. NP / 1:250





<b>A</b>	Byt 1+kk	30,0 m <sup>2</sup>	<b>B</b>	Byt 2+kk	50,3 m <sup>2</sup>	<b>C</b>	Byt 3+kk	44,5 m <sup>2</sup>	<b>D</b>	Byt 3+kk	74,9 m <sup>2</sup>	<b>D</b>	Byt 3+kk	74,9 m <sup>2</sup>
	Plochy chodeb, schodišť a pavlačí			Zázemí		<b>2.01</b>	Chodba	116,7 m <sup>2</sup>	<b>3.01</b>	Chodba	116,7 m <sup>2</sup>			

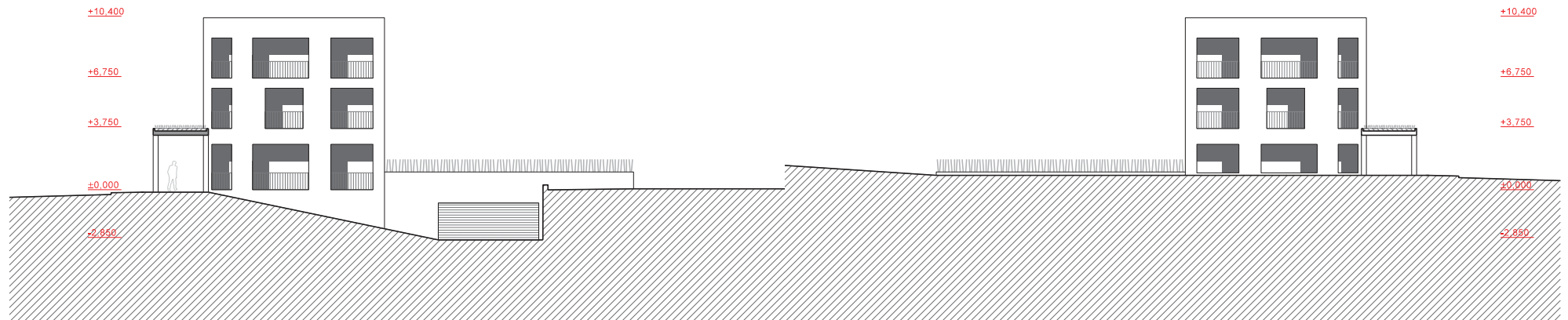
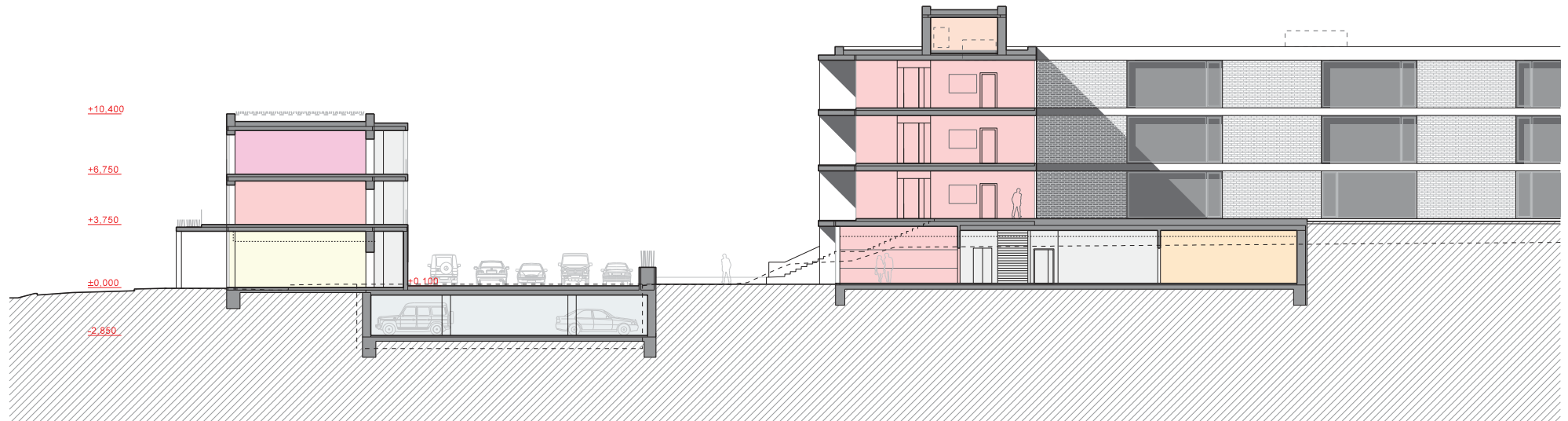
Půdorys 2. a 3. NP / 1:250



Detail dispozice bytů / 1:100







Příčný řez C — C, východní a západní pohled / 1:250



Jižní a severní pohled / 1:250

# PŘÍLOHY

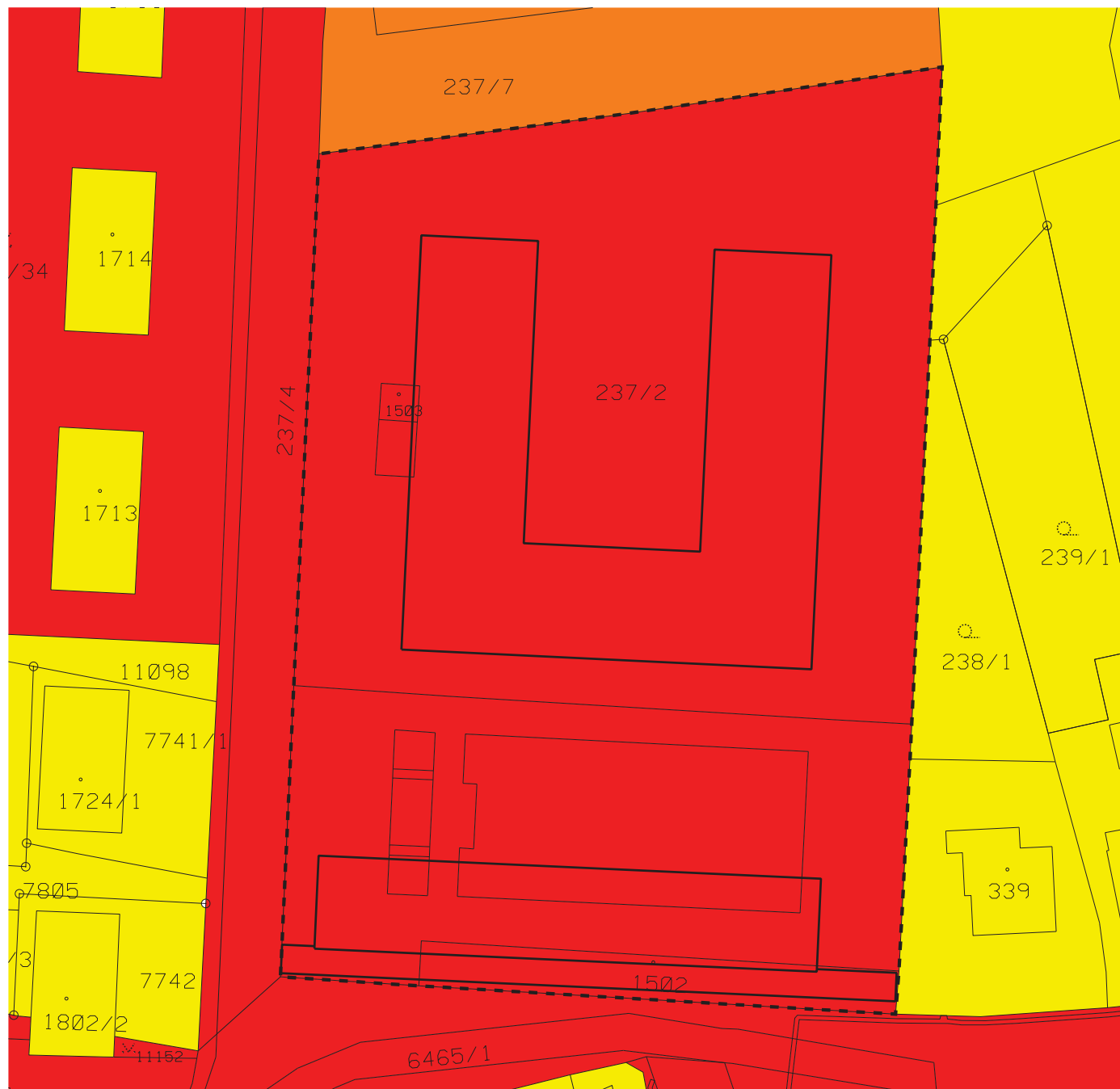
Technická infrastruktura  
Výřez z územního plánu  
Majetkoprávní vztahy





This is an aerial map of a residential neighborhood with various zoning designations. The central focus is a white lot labeled 'SO.2' and '550'. This lot is surrounded by other lots with different zoning labels: 'BH' (Black Hills) to the west, 'BI' (Business Intersecting) to the north and east, 'OK' (Office) to the southeast, and 'SO.1' (Single-Occupancy) to the southwest. A green area at the top left is labeled 'Z\*'. The map shows a network of streets and individual lots within these zones.

Všechny obytné objekty i komerční areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku. Plochy SO.2 č. 551 a 644 leží v záplavovém území Q<sub>100</sub>, u plochy č. 644 je vysoké riziko ohrožení povodněmi – výstavba je podmíněna navýšením hrází u Olšavy. Respektovat podmínky orgánů státní správy a správe vodního toku.

[illegible]

## Majetkoprávní vztahy / 1:500





## Položkový propočet

Zakázka: **Domov U Plovárny**  
Objekt: DPS+DZR; BD; zpevněné plochy  
Rozpočet: Propočet investičních nákladů

Objednatel: **Město Uherský Brod** IČ: 00291463  
Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod DIČ: CZ00291463

Zhotovitel: **knesl kynčl architekti s.r.o.** IČ: 47912481  
Šumavská 416/15, 602 00 Brno DIČ: CZ47912481

Rozpis ceny			Celkem
HSV			277 502 904,00
PSV			0,00
MON			0,00
Vedlejší náklady			56 604 952,64
Ostatní náklady			0,00
<b>Celkem</b>			<b>334 107 856,64</b>

Rekapitulace daní		
Základ pro sníženou DPH	<b>15</b> %	<b>0,00</b> CZK
Snížená DPH	<b>15</b> %	<b>0,00</b> CZK
Základ pro základní DPH	<b>21</b> %	<b>334 107 856,64</b> CZK
Základní DPH	<b>21</b> %	<b>70 162 649,89</b> CZK
Zaokrouhlení		<b>0,00</b> CZK

**Cena celkem s DPH** **404 270 506,53 CZK**

v Brně dne 06.05.2022

\_\_\_\_\_  
Za zhotovitele

\_\_\_\_\_  
Za objednatele

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem
1	Zemní práce	HSV			15 514 049,00
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			257 955 040,00
5	Komunikace	HSV			1 937 515,00
95	Dokončovací kce na pozem.stav.	HSV			2 096 300,00
VN	Vedlejší náklady	VN			56 604 952,64
Cena celkem					334 107 856,64

## Položkový propočet

S:	Domov U Plovárny
O:	DPS+DZR; BD; zpevněné plochy
R:	Propočet investičních nákladů
C:	

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	1	Zemní práce				15 514 049,00
1	131100010RA0	Hloubení nezapažených jam v hornině1-4 pro zásypy:996,6	m3	996,60 996,60	365,00	363 759,00
2	131100010RAC	Hloubení nezapažených jam v hornině1-4, odvoz do 10 km, uložení na skládku 1) BD Bytový dům:0,8*719 2) DPS Dům s pečov. službou:0,5*(1168+1237) odečet pro zásypy:-996,6	m3	781,10 575,20 1 202,50 -996,60	538,00	420 231,80
3	131100110RAC	Hloubení zapažených jam v hornině1-4, odvoz do 10 km, uložení na skládku 1) BD Bytový dům: podzemní parkování:4,4*852 2) DPS Dům s pečov. službou: 1.PP část:2,4*1168	m3	6 552,00 3 748,80 2 803,20	1 347,00	8 825 544,00
4	174100010RAB	Zásyp jam, rýh a šachet sypaninou, dovoz sypaniny ze vzdálenosti 500 m 1) BD Bytový dům: kolem podzemního parkování:4,4*110 kolem objektu:0,5*170 2) DPS Dům s pečov. službou: kolem 1.PP:2,4*134 kolem 1.NP:0,5*212	m3	996,60 484,00 85,00 321,60 106,00	517,00	515 242,20
5	151823161RAC	Záporové pažení trvalé, hor.3, HEB 160, hl.do 5 m, pažiny dř.fošny,kotvy tyčové,napnutí,injektáž 1) BD Bytový dům:4,4*141 2) DPS Dům s pečov. službou:4,2*100	m2	1 040,40 620,40 420,00	5 180,00	5 389 272,00
Díl:	3	Svislé a kompletní konstrukce				257 955 040,00
6	3.1	Bytový dům - podzemní a střešní parkování, obestavěný prostor vč. profesí podzemní a střešní parkování:4,4*742	m3	3 264,80 3 264,80	5 800,00	18 935 840,00
7	3.2	Bytový dům - vlastní objekt vč. pavlačí, obestavěný prostor vč. profesí vlastní objekt vč. pavlačí:11,6*630	m3	7 308,00 7 308,00	7 500,00	54 810 000,00
8	3.3	Bytový dům - venkovní pergoly a popelnice, obestavěný prostor vč. profesí venkovní pergoly a popelnice:4,4*235	m3	1 034,00 1 034,00	4 800,00	4 963 200,00
9	3.4	Dům s pečovatelskou službou - vlastní objekt, vč. balkonů a lodžii,obestavěný prostor vč.profesí 1.PP:4,7*1034 1.NP:3,3*1692 2.NP:3,3*1597 3.NP:3,3*1597 4.NP:2,9*111	m3	21 305,50 4 859,80 5 583,60 5 270,10 5 270,10 321,90	8 000,00	170 444 000,00
10	3.5	Dům s pečovatelskou službou - FVE panely střechy FVE panely:652	m2	652,00 652,00	13 500,00	8 802 000,00
Díl:	5	Komunikace				1 937 515,00
11	577000001RA0	Komunikace s asfaltobeton. krytem D1-N-1-III-PII asfaltové plochy:1070	m2	1 070,00 1 070,00	1 652,00	1 767 640,00
12	591100020RAA	Chodník z dlažby zámkové, podklad štěrkodrt', dlažba přírodní tloušťka 6 cm chodníky:125	m2	125,00 125,00	1 359,00	169 875,00
Díl:	95	Dokončovací kce na pozem.stav.				2 096 300,00
13	95.1	Venkovní veřejná zeleň - travnaté plochy,stromy, keře zeleň,stromy,keře:1470	m2	1 470,00 1 470,00	650,00	955 500,00



## Položkový propočet

S:	Domov U Plovárny
O:	DPS+DZR; BD; zpevněné plochy
R:	Propočet investičních nákladů
C:	

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
14	95.2	Atrium - travnaté plochy, stromy, zpevněné plochy, keře, květiny, záhony, ostatní vybavení, mobiliář <a href="#">atrium:713</a>	m2	713,00	1 600,00	1 140 800,00
Díl:	VN	Vedlejší náklady				56 604 952,64
15	VN+ON	Vedlejší a ostatní náklady	%	3,00	2 775 029,04	8 325 087,12
16	IS	Přípojky inženýrských sítí	%	5,00	2 775 029,04	13 875 145,20
17	IS	Dešťová kanalizace	kompl.	1,00	1 250 000,00	1 250 000,00
18	IS	Přeložky NN a SEK	bm	100,00	2 500,00	250 000,00
19	PS	Kuchyňský provoz	%	2,50	1 704 440,00	4 261 100,00
20	PS	Prádelna	%	0,20	1 704 440,00	340 888,00
21	Interier	skříně	m2	545,00	1 500,00	817 500,00
22	Interier	stoly pracovní	ks	30,00	6 000,00	180 000,00
23	Interier	stoly jídelní	ks	50,00	3 500,00	175 000,00
24	Interier	židle kancelářské	ks	60,00	2 500,00	150 000,00
25	Interier	židle jídelní	ks	190,00	1 800,00	342 000,00
26	Interier	čajová kuchyňka vč. vybavení (lednice, MV, myčka, RV konvice)	sestava	6,00	40 000,00	240 000,00
27	Interier	Lůžko + stolek zdravotnické	sestava	70,00	40 000,00	2 800 000,00
28	Interier	2*Křeslo+1*konfer. Stolek	sestava	37,00	15 000,00	555 000,00
29	Interier	kaple	kompl.	1,00	200 000,00	200 000,00
30	Interier	šatní skříňka	ks	58,00	7 500,00	435 000,00
31	Exteriér	Lavička zahradní	ks	26,00	8 000,00	208 000,00
32	REZ	Rezerva propočtu nákladů	%	8,00	2 775 029,04	22 200 232,32

<b>Celkem</b>	<b>334 107 856,64</b>
---------------	-----------------------

Poznámky uchazeče k zadání