




PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ – I. A II. ČÁST

st. p. č. 938 a p. p. č. 528 / 1, k. ú. Broumov

MĚSTO BROUMOV,
TŘÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	 www.technickydozor.eu	
TOMÁŠ VALENTA	TOMÁŠ VALENTA	TOMÁŠ VALENTA		
KRAJ KRÁLOVEHRADECKÝ	OBEC BROUMOV	ÚŘAD BROUMOV		
INVESTOR MĚSTO BROUMOV TŘÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV				
AKCE PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ st.p.č. 938 a p.p.č. 528/1, k.ú. Broumov			FORMÁT	A4
			DATUM	01/2019
			STUPEŇ PD	KONCEPT
			EVENT. Č. AKCE	19001
NAZEV VYKRESU PRŮVODNÍ ZPRÁVA			MÉRITKO	ČÍSLO VYKRESU A.



PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ – I. A II. ČÁST

st. p. č. 938 a p. p. č. 528 / 1, k. ú. Broumov

MĚSTO BROUMOV,
TŘÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV

A.1 Identifikační údaje

a) Údaje o stavbě

Název stavby: PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ – I. A II. ČÁST

Místo stavby: st. p. č. 938 a p. p. č. 528 / 1, k. ú. Broumov

Okres: Náchod

b) Údaje o stavebníkovi

Jméno, příjmení/obchodní jméno

MĚSTO BROUMOV, TŘÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV

c) Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Zpracovatel: Tomáš Valenta

Identifikační číslo: 764 89 337

Místo podnikání: Stanislava Opočenského 91

Stupeň dokumentace: KONCEPT

A.2 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o stavební úpravy, přístavbu a změnu užívání stávajícího objektu.

b) účel užívání stavby

Účel užívání stavby se sjednotí, kdy dojde k rozšíření provozu domova pro seniory.

c) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)

Zastavěná plocha objektu se zvětšuje v několika směrech popřípadě etapách:

I. etapa stavby

- přístavba původního objektu (jeslí) směrem do zahrady
 - o zastavěná plocha se zvýší o 145,01m²
 - o obestavěný prostor cca 1786m³



PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ – I. A II. ČÁST

st. p. č. 938 a p. p. č. 528 / 1, k. ú. Broumov

MĚSTO BROUMOV,
TRÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV

- kompletně nové řešení stávajících prostor původního objektu (jeslí) + nástavba schodiště a výtahové šachty
 - o obestavěný prostor cca 5 112m³
- změna užívání a stavební úpravy objektu bývalé DPS
 - o obestavěný prostor cca 6 563m³
- stavební úpravy pozemku
 - o zřízení vsaků (dešťové vody)
 - o přeložka sítí (ČEZ, kanalizace apod.)
 - o zpevněné plochy (nové chodníky, zpevněné plochy a parkoviště)
 - o vybavení (altán, cvičicí stroje apod.)

V rámci této etapy by bylo v objektu možné zvýšit kapacitu až na cca 78 lůžek – cca 39 pokojů

I.NP objektu

- původní objekt 6 pokojů - 12 lůžek
- přístavba původní DPS 9 pokojů – 18 lůžek

II.NP objektu

- původní objekt 6 pokojů - 12 lůžek
- přístavba původní DPS 9 pokojů – 18 lůžek

III.NP objektu

- přístavba původní DPS 9 pokojů – 18 lůžek

II. [etapa stavby](#)

- přístavba bývalého objektu DPS v ulici Provaznická
 - o zastavěná plocha se zvýší o 128,68m²
 - o obestavěný prostor cca 1314m³



PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ – I. A II. ČÁST

st. p. č. 938 a p. p. č. 528 / 1, k. ú. Broumov

MĚSTO BROUMOV,
TŘÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV

V rámci této etapy by bylo v objektu možné zvýšit kapacitu o dalších 18 lůžek a 9 pokojů

I.NP objektu

- přístavba 3 pokoje – 6 lůžek

II.NP objektu

- přístavba 3 pokoje – 6 lůžek

III.NP objektu

- přístavba 3 pokoje – 6 lůžek

d) doplňující informace

Tento koncept slouží pouze jako hrubý návrh využití stávajícího objektu DPS + DD a poslouží jako podklad pro zadání studie proveditelnosti.

Před zahájením dalších prací je nutné provést zaměření stávající části objektu (dvoupodlažní část – bývalé jesle) zejména za účelem stanovení nosného systému stavby.

e) propočet investičních nákladů stavby

Propočet je brán z celkového obestavěného prostoru stavby a cenových ukazatelů pro rok 2019 na základě průměrných jednotkových cen ve stavebnictví. K propočtu jsou též připočteny další nutné náklady a to zejména investice do okolního pozemku vč. přidružených staveb na nich (přeložky sítí, vsakovací objekty dešťová kanalizace, zpevněné plochy apod.). Dále je připočtena rezerva ve výši 10% a vedlejší rozpočtové náklady stavby ve výši 7% z celkové ceny díla (projektová dokumentace, zabezpečení stávajících prostor, provizorní uzavření stávajícího provozu apod.).

Popis	I. etapa	II. etapa
Stavební práce	66 065 000Kč bez DPH	8 528 000Kč bez DPH
Investice okolní pozemky	4 637 000Kč bez DPH	--Kč bez DPH
Rezerva	7 070 000 Kč bez DPH	853 000 Kč bez DPH
Vedlejší rozpočtové náklady	4 949 000 Kč bez DPH	597 000 Kč bez DPH
<u>Celkem bez DPH</u>	<u>82 721 000 Kč bez DPH</u>	<u>9 978 000 Kč bez DPH</u>

Jednotková cena za m³ obestavěného prostoru změny užívání objektu (část bývalé DPS – poslední přístavba) byla ponížena o 50% - zde dojde k úpravám drobnějšího charakteru (požadavky hygieny – zázemí pro zaměstnance, společenské prostory, zásobování jídlem, hasičského záchranného sboru – EPS, evakuační výtahy apod.).



PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ – I. A II. ČÁST

st. p. č. 938 a p. p. č. 528 / 1, k. ú. Broumov

MĚSTO BROUMOV,
TRÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV

I. [etapa stavby](#)

Výpočet předpokládaných investičních nákladů novostaveb na základě průměrných jednotkových cen ve stavebnictví

Zdroj cenových ukazatelů pro r. 2019: [RTS, a.s.](#)

Základní informace

Název stavby PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ – I. část, st. p. č. 938 a p. p. č. 528 / 1, k. ú. Číslo zakázky 0108/46
Zpracovatel Tomáš Valenta Datum 18. 3. 2019
Poznámka JEDNÁ SE POUZE O HRUBÝ NÁVRH CENY NA ZÁKLADĚ KONCEPCE VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTU DPS+DD

Druh stavby

Obor 801 - Budovy občanské výstavby
Skupina 801.9 - Budovy pro sociální péči

Investiční náklady - budova

Jednotková cena	6 490 Kč	
Obestavěný prostor - průměrná jednotková cena	6 898 m ³	
Obestavěný prostor - zvýšená jednotková cena	0 m ³	navýšení o 20%
Obestavěný prostor - snížená jednotková cena	6 563 m ³	snížení o 50%
Standard Střední		
Investiční náklady	66 065 000 Kč	

Investiční náklady - pozemek

Plocha pozemku	4 826 m ²
z toho zastavěná plocha	1 259 m ²
Procento zastavěnosti	26 %
Jednotková cena	1 300 Kč/m ²
Investiční náklady	4 637 000 Kč

Další finanční parametry

Vedlejší rozpočtové náklady	7%	
Rezerva	10%	
Ostatní náklady	0 Kč	Zdůvodnění
Úspora po zadávacím řízení	0%	

Souhrn investičních nákladů

Investiční náklady bez DPH	82 721 000 Kč
Sazba DPH	15%
Investiční náklady včetně DPH	95 129 150 Kč



PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ – I. A II. ČÁST

st. p. č. 938 a p. p. č. 528 / 1, k. ú. Broumov

MĚSTO BROUMOV,
TRÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV

II. etapa stavby

Výpočet předpokládaných investičních nákladů novostaveb na základě průměrných jednotkových cen ve stavebnictví

Zdroj cenových ukazatelů pro r. 2019: [RTS, a.s.](#)

Základní informace

Název stavby PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ – II. část, st. p. č. 938 a p. p. č. 528 / 1, k. ú. Číslo zakázky 0108/46
Zpracovatel Tomáš Valenta Datum 18. 3. 2019
Poznámka JEDNÁ SE POUZE O HRUBÝ NÁVRH CENY NA ZÁKLADĚ KONCEPCE VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTU DPS+DD

Druh stavby

Obor 801 - Budovy občanské výstavby
Skupina 801.9 - Budovy pro sociální péči

Investiční náklady - budova

Jednotková cena	6 490 Kč	
Obestavěný prostor - průměrná jednotková cena	1 314 m ³	
Obestavěný prostor - zvýšená jednotková cena	0 m ³	navýšení o 20%
Obestavěný prostor - snížená jednotková cena	0 m ³	snížení o 50%
Standard Střední		
Investiční náklady	8 528 000 Kč	

Investiční náklady - pozemek

Plocha pozemku	0 m ²
z toho zastavěná plocha	0 m ²
Procento zastavěnosti	0 %
Jednotková cena	1 000 Kč/m ²
Investiční náklady	0 Kč

Další finanční parametry

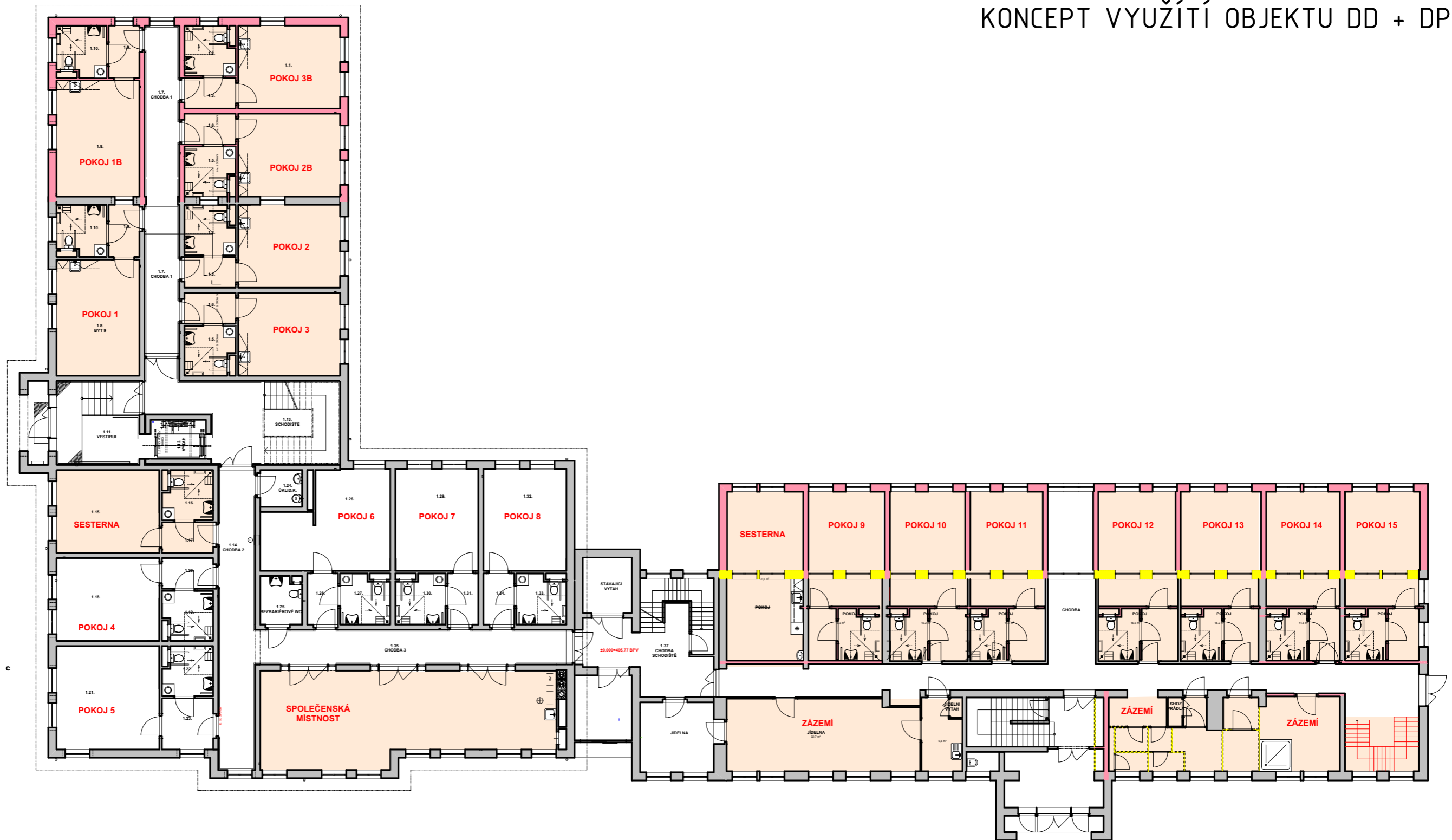
Vedlejší rozpočtové náklady	7%	
Rezerva	10%	
Ostatní náklady	0 Kč	Zdůvodnění
Úspora po zadávacím řízení	0%	

Souhrn investičních nákladů





Investiční náklady bez DPH	9 978 000 Kč
Sazba DPH	15%
Investiční náklady včetně DPH	11 474 700 Kč

V Broumově dne 18. 3. 2019 vypracoval Tomáš Valenta

6 z 6

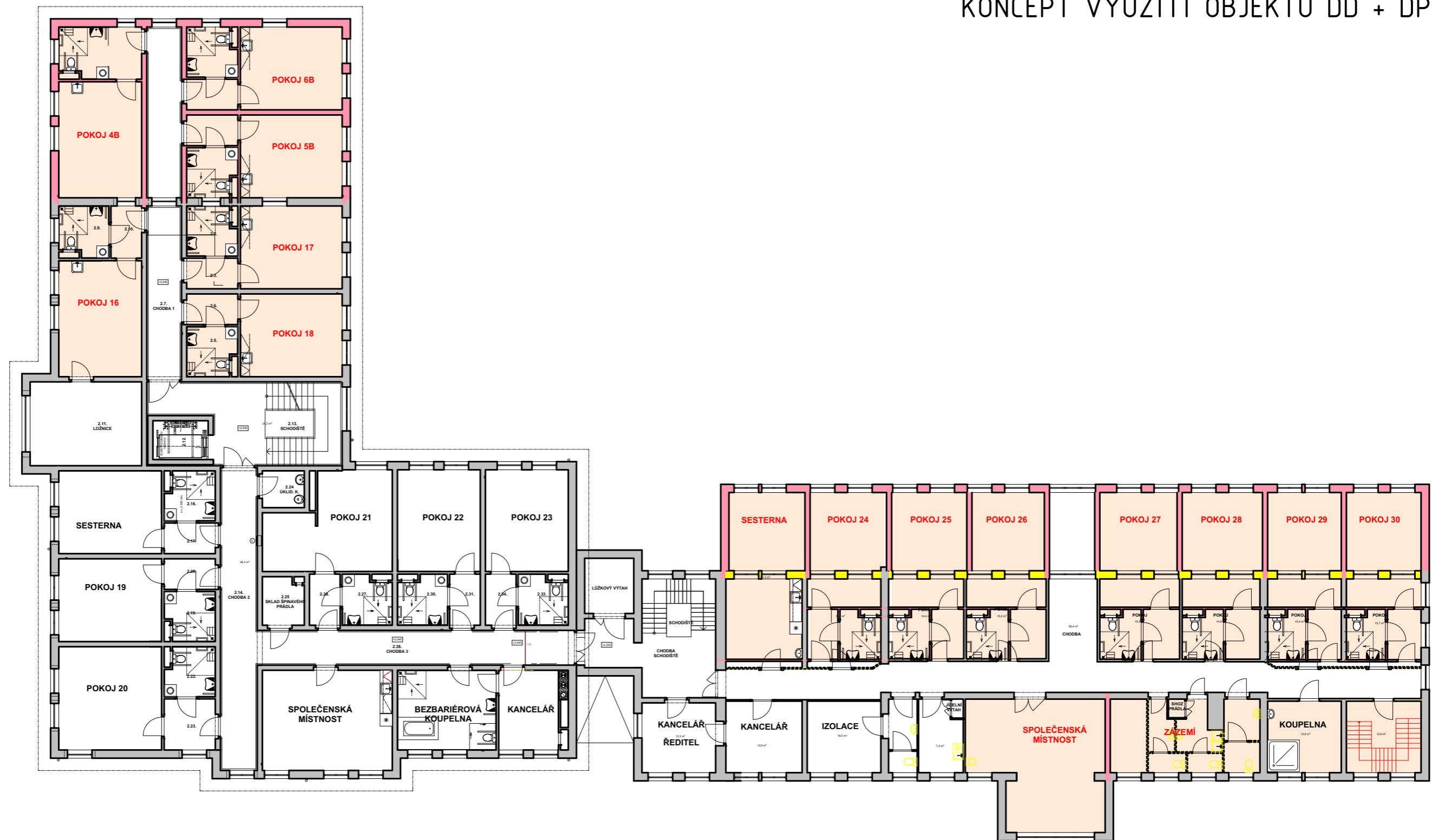


LEGENDA MATERIÁLŮ





-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  NOVÉ KONSTRUKCE - PŘÍSTAVBA
-  VYZNAČENÍ PROSTOR DOTČENÝCH ZMĚNOU
-  BOURANÉ KONSTRUKCE

pozn.: JEDNÁ SE POUZE O HRUBÝ NÁVRH KONCEPCE VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTU DPS+DD A SLOUŽÍ JAKO PODKLAD PRO ZADÁNÍ STUDIE PROVEDITELNOSTI
 NÁVRH NEŘEŠÍ SOUVISEJÍCÍ A PODMIŇUJÍCÍ STAVBY
 NÁVRH NENÍ STUDIÍ PROVEDITELNOSTI
 PŘED ZAHÁJENÍM DALŠÍCH PRACÍ JE NUTNÉ PROVĚST ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍ ČÁSTI OBJEKTU (DVOUPODLAŽNÍ ČÁST) ZEJMENA ZA ÚCELEM STANOVENÍ NOSNEHO SYSTÉMU STAVBY

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	 VALENTA www.technickydozor.eu	
TOMÁŠ VALENTA	TOMÁŠ VALENTA	TOMÁŠ VALENTA		
KRAJ KRÁLOVÉHRADECKÝ	OBEC BROUMOV	ÚŘAD BROUMOV		
INVESTOR MĚSTO BROUMOV, TRÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV				
AKCE PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ - ČÁST II st.p.č. 938 a p.p.č. 528/1, k.ú. Broumov SO-01 HLAVNÍ OBJEKT Díl1 Architektonicko-stavební řešení			FORMÁT	2x A4
			DATUM	01/2019 19.3.2019
			STUPEŇ PD	KONCEPT
			EVENT. Č. AKCE	19001
NÁZEV VÝKRESU PŮDORYS 1.NP			MĚŘITKO 1:200	ČÍSLO VÝKRESU D.1.1.1.2

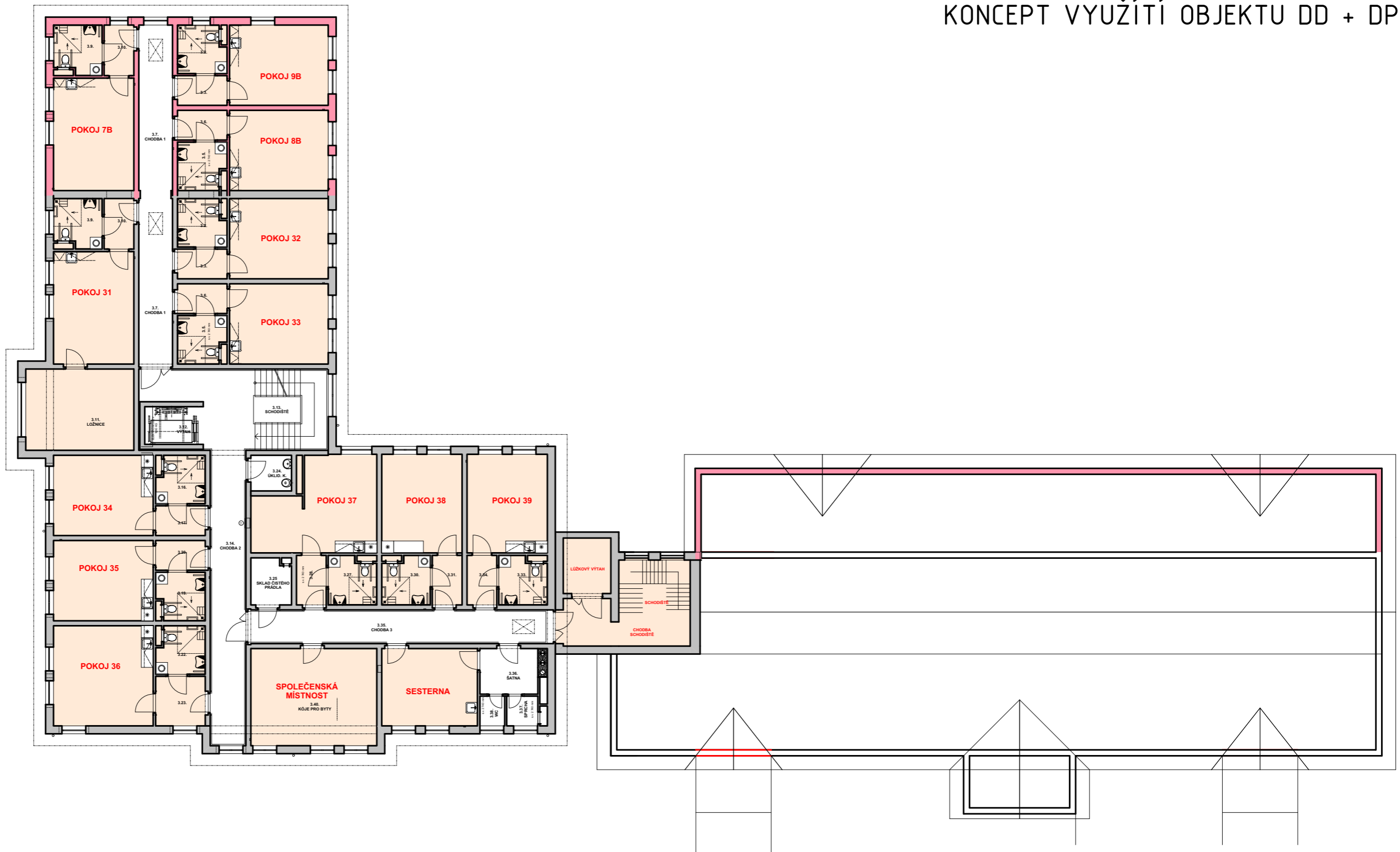


LEGENDA MATERIÁLŮ





-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  NOVÉ KONSTRUKCE - PŘÍSTAVBA
-  VYZNAČENÍ PROSTOR DOTČENÝCH ZMĚNOU
-  BOURANÉ KONSTRUKCE

pozn.: JEDNÁ SE POUZE O HRUBÝ NÁVRH KONCEPCE VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTU DPS+DD A SLOUŽÍ JAKO PODKLAD PRO ZADANÍ STUDIE PROVEDITELNOSTI
 NÁVRH NEŘEŠÍ SOUVISEJÍCÍ A PODMIŇUJÍCÍ STAVBY
 NÁVRH NENÍ STUDIÍ PROVEDITELNOSTI
 PŘED ZAHÁJENÍM DALŠÍCH PRACÍ JE NUTNÉ PROVĚST ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍ ČÁSTI OBJEKTU (DVOUPODLAŽNÍ ČÁST) ZEJMENA ZA ÚCELEM STANOVENÍ NOSNEHO SYSTÉMU STAVBY

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	 VALENTA www.technickydozor.eu	
TOMÁŠ VALENTA	TOMÁŠ VALENTA	TOMÁŠ VALENTA		
KRAJ KRÁLOVÉHRADSKÝ	OBEC BROUMOV	ÚŘAD BROUMOV		
INVESTOR MĚSTO BROUMOV, TRÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV				
AKCE PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ - ČÁST II st.p.č. 938 a p.p.č. 528/1, k.ú. Broumov SO-01 HLAVNÍ OBJEKT Díl1 Architektonicko-stavební řešení			FORMÁT	2x A4
			DATUM	01/2019 19.3.2019
			STUPEŇ PD	KONCEPT
			EVENT. Č. AKCE	19001
NÁZEV VÝKRESU PŮDORYS 2.NP			MĚŘITKO 1:200	ČÍSLO VÝKRESU D.1.1.1.3



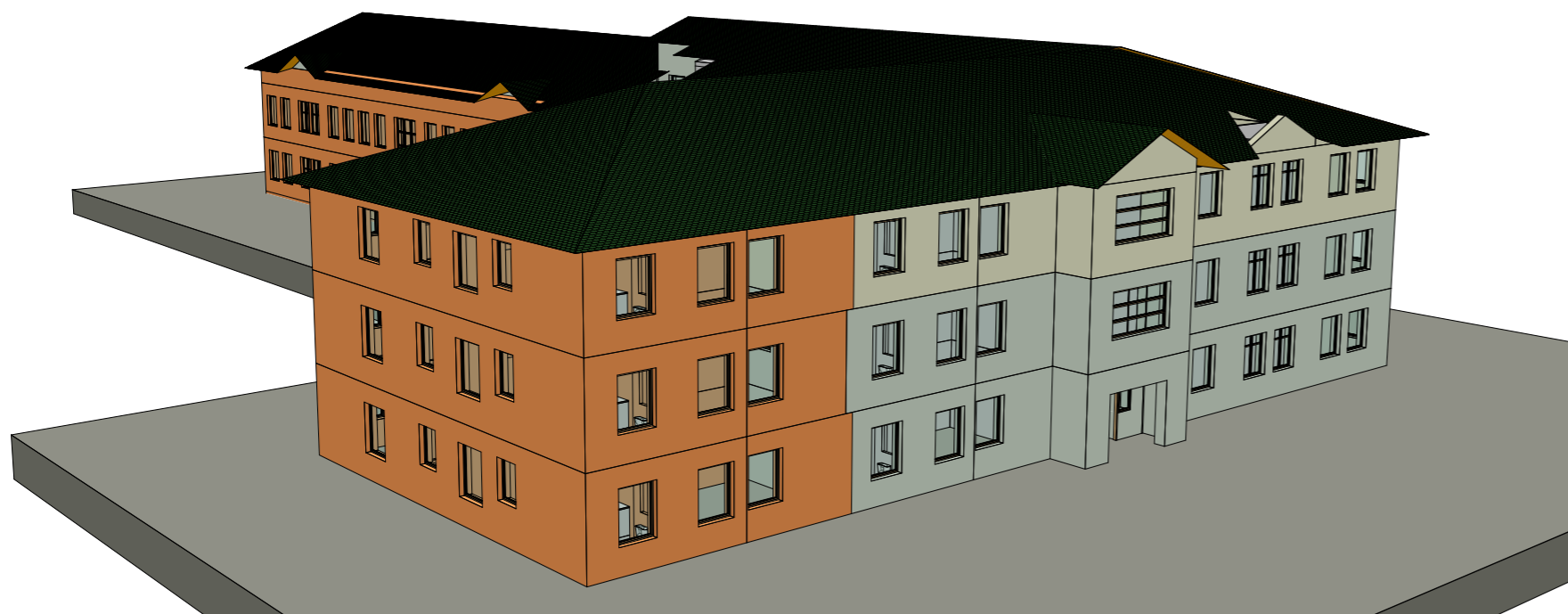
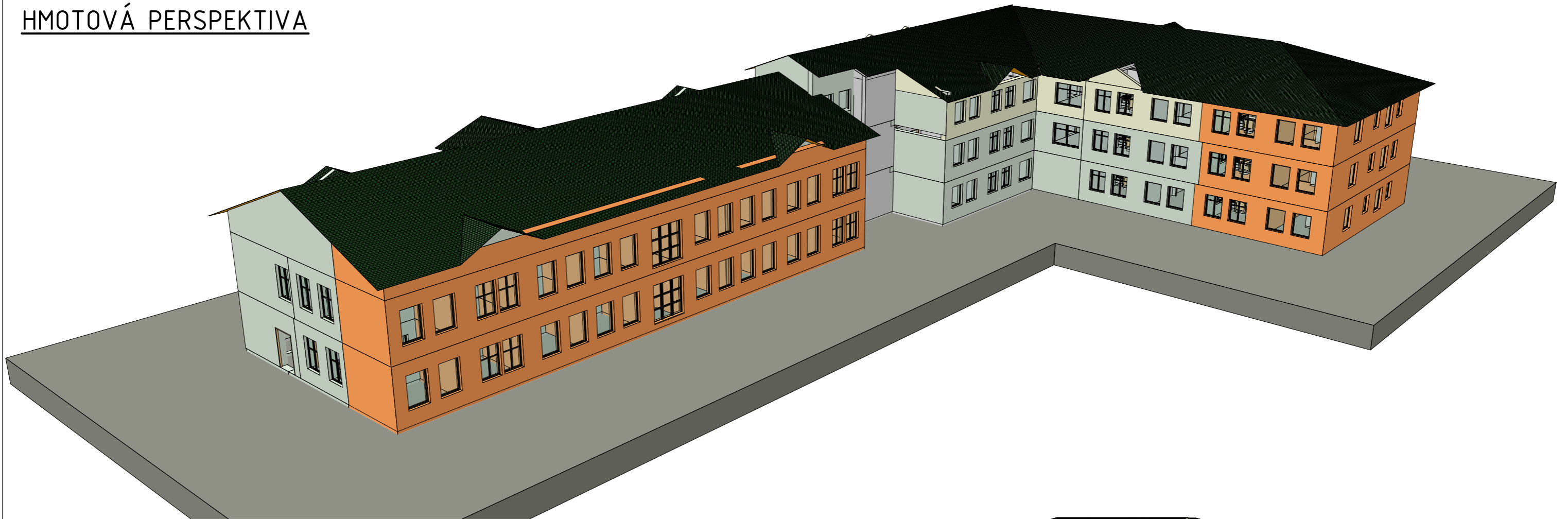
LEGENDA MATERIÁLŮ

-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  NOVÉ KONSTRUKCE - PŘÍSTAVBA
-  VYZNAČENÍ PROSTOR DOTČENÝCH ZMĚNOU
-  BOURANÉ KONSTRUKCE

pozn.: JEDNÁ SE POUZE O HRUBÝ NÁVRH KONCEPCE VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTU DPS+DD A SLOUŽÍ JAKO PODKLAD PRO ZADÁNÍ STUDIE PROVEDITELNOSTI
 NÁVRH NEŘEŠÍ SOUVISEJÍCÍ A PODMIŇUJÍCÍ STAVBY
 NÁVRH NENÍ STUDIÍ PROVEDITELNOSTI
 PŘED ZAHÁJENÍM DALŠÍCH PRACÍ JE NUTNÉ PROVĚST ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍ ČÁSTI OBJEKTU (DVOUPODLAŽNÍ ČÁST) ZEJMENA ZA ÚCELEM STANOVENÍ NOSNEHO SYSTÉMU STAVBY

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	 VALENTA www.technickydozor.eu	
TOMÁŠ VALENTA	TOMÁŠ VALENTA	TOMÁŠ VALENTA		
KRAJ KRÁLOVÉHRADECKÝ	OBEC BROUMOV	ÚŘAD BROUMOV		
INVESTOR MĚSTO BROUMOV, TRÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV				
AKCE	PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ - ČÁST II st.p.č. 938 a p.p.č. 528/1, k.ú. Broumov SO-01 HLAVNÍ OBJEKT Díl1 Architektonicko-stavební řešení		FORMÁT	2x A4
			DATUM	01/2019 19.3.2019
			STUPEŇ PD	KONCEPT
			EVENT. Č. AKCE	19001
NÁZEV VÝKRESU	PŮDORYS 3.NP		MĚŘITKO 1:200	ČÍSLO VÝKRESU D.1.1.1.4

HMOTOVÁ PERSPEKTIVA



KONCEPT VYUŽITÍ OBJEKTU DD + DPS

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	 VALENTA www.technickydozor.eu	
TOMÁŠ VALENTA	TOMÁŠ VALENTA	TOMÁŠ VALENTA		
KRAJ KRÁLOVÉHRADECKÝ	OBEC BROUMOV	ÚŘAD BROUMOV		
INVESTOR MĚSTO BROUMOV, TRÍDA MASARYKOVA 239, 550 01 BROUMOV				
AKCE PŘESTAVBA V PEČOVATELSKÉM DOMĚ - ČÁST II st.p.č. 938 a p.p.č. 528/1, k.ú. Broumov SO-01 HLAVNÍ OBJEKT Díl1 Architektonicko-stavební řešení			FORMÁT	2x A4
			DATUM	01/2019 19.3.2019
			STUPEŇ PD	KONCEPT
			EVENT. Č. AKCE	19001
NÁZEV VÝKRESU HMOTOVÁ PERSPEKTIVA			MĚŘITKO 1:7,05, 1:13,26, 1:9,18	ČÍSLO VÝKRESU D.1.1.1.5

pozn.: JEDNÁ SE POUZE O HRUBÝ NÁVRH KONCEPCE VYUŽITÍ STAVAJÍCÍ OBJEKTU DPS+DD A SLOUŽÍ JAKO PODKLAD PRO ZADÁNÍ STUDIE PROVEDITELNOSTI
 NÁVRH NEŘEŠÍ SOUVISEJÍCÍ A PODMIŇUJÍCÍ STAVBY
 NÁVRH NENÍ STUDIÍ PROVEDITELNOSTI
 PŘED ZAHÁJENÍM DALŠÍCH PRACÍ JE NUTNÉ PROVĚST ZAMĚŘENÍ STAVAJÍCÍ ČÁSTI OBJEKTU (DVOUPODLAŽNÍ ČÁST) ZEJMENA ZA ÚCELEM STANOVENÍ NOSNEHO SYSTÉMU STAVBY