

# [AHO]

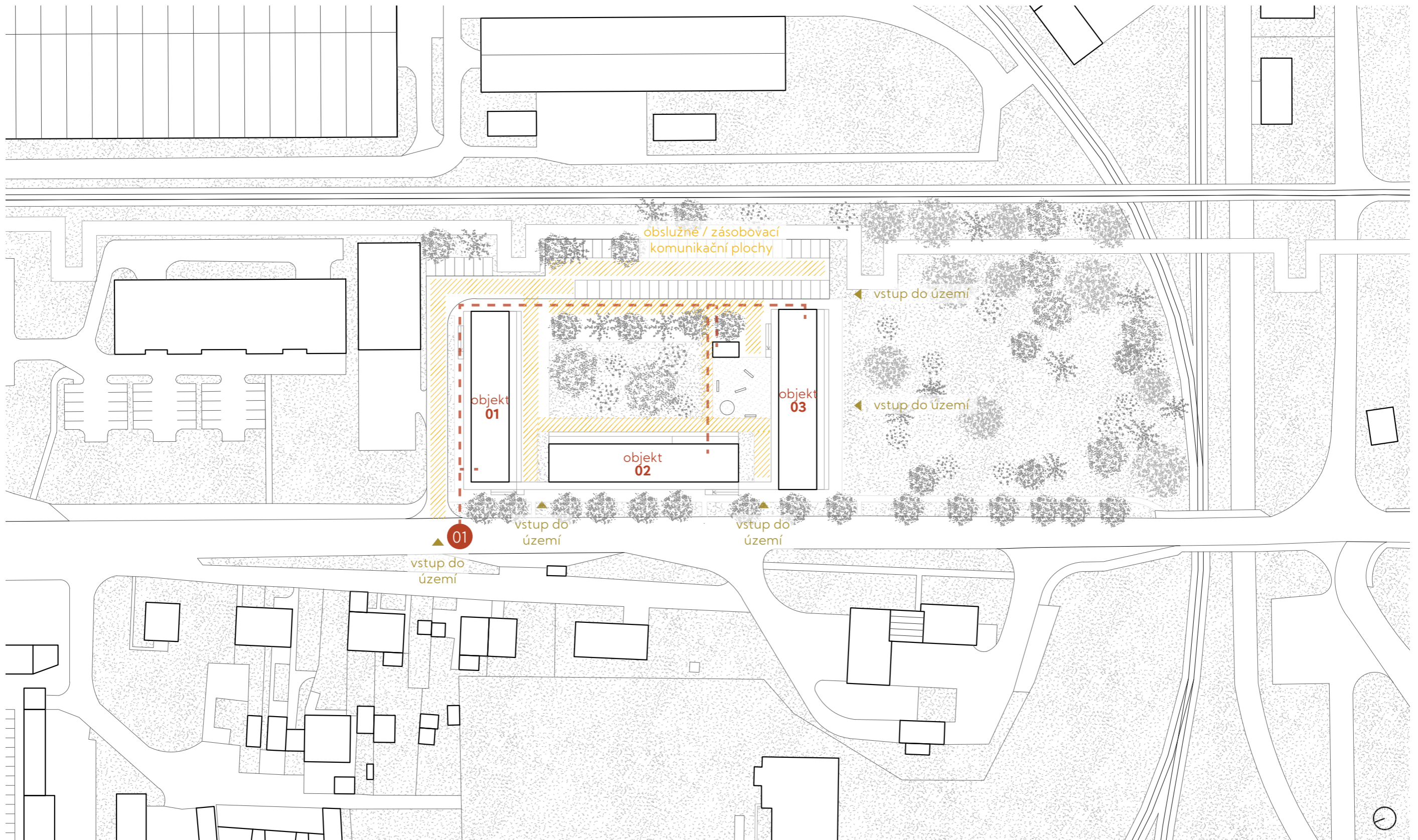
## DOSTUPNÉ BYDLENÍ OTROKOVICE

project code  
project phase  
date

[AHO]  
[FS]  
210611

Dokumentace podléhá smlouvě o ochraně obchodního tajemství a utajení důvěrných informací uzavřené dle ustanovení § 1724 a násl., občanského zákoníku v platném znění.





## NÁVRHOVÁ SITUACE

1:1 000

Počet bytových jednotek v objektech je doplněn prominentním prostorem, jenž je akusticky uzavřen vůči rušné komunikaci ze západní strany řešeného území. Efektivní řešení napojení dopravní a technické infrastruktury snižuje náklady na výstavbu. (01) Z nápojného bodu je vedena

pátevní síť technické infrastruktury vedle komunikace v chodníku, z které následně odbočují přípojky pro jednotlivé objekty. Každý byt je doplněn o vlastní klepní kóji, která vždy situována v přízemí objektů.

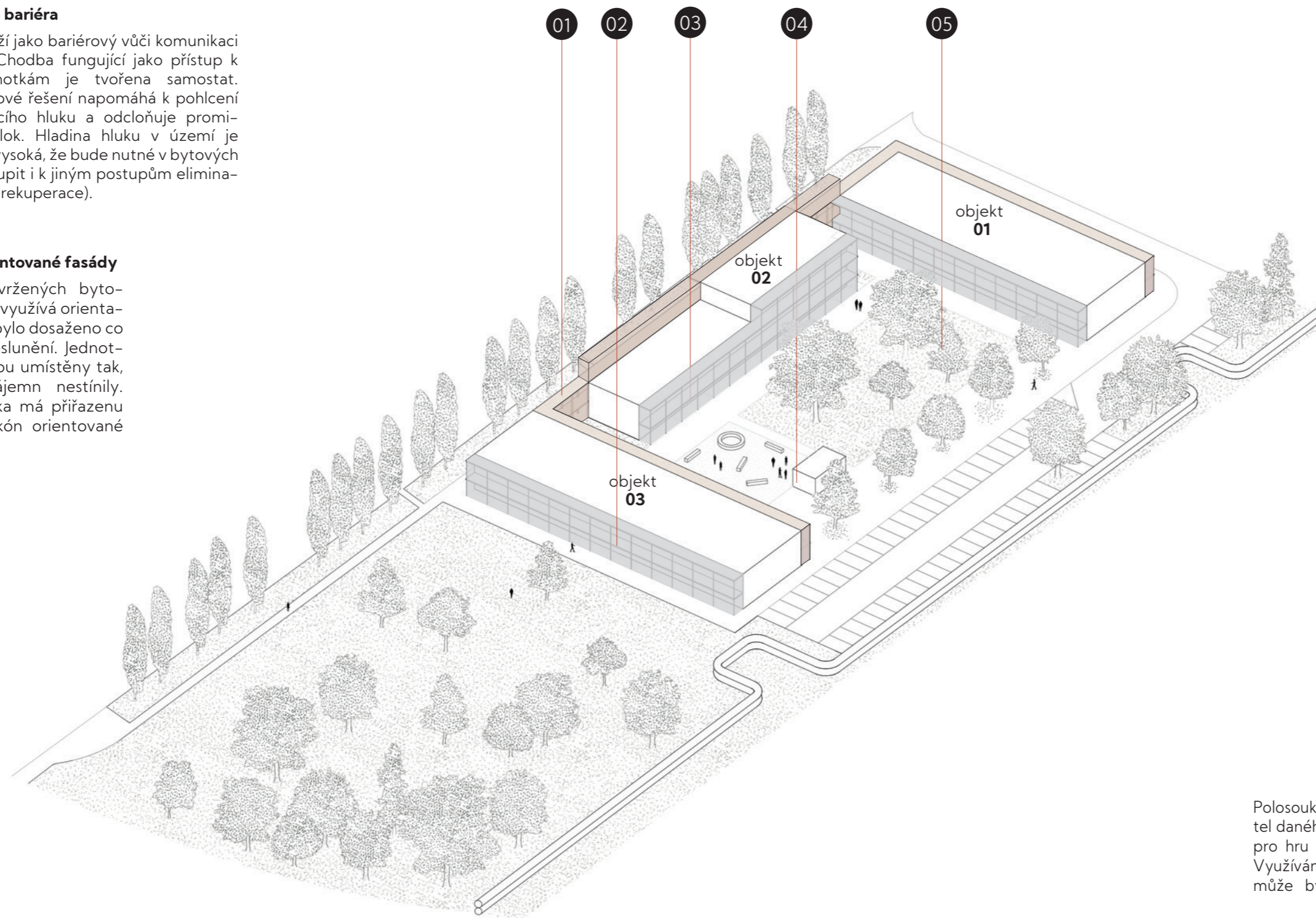


### 011 Akustická bariéra

Objekt 02 slouží jako bariérový vůči komunikaci Tomáše Bati. Chodba fungující jako přístup k bytovým jednotkám je tvořena samostat. konstrukcí, takové řešení napomáhá k pohlcení části nežádoucího hluku a odcloňuje prominentní vnitroblok. Hladina hluku v území je ovšem natolik vysoká, že bude nutné v bytových domech přistoupit i k jiným postupům eliminace hluku (např. rekuperace).

### 021 Jižně orientované fasády

Maximum navržených bytových jednotek využívá orientaci na jih, čímž bylo dosaženo co největšího proslunění. Jednotlivé budovy jsou umístěny tak, aby si navzájem nestínily. Každá jednotka má přiřazenu terasu, či balkón orientované právě na jih.



### 031 Balkóny

Každá jednotka je vybavena jedním balkónem orientovaným na jih, v případě domu č.2 západně do vnitrobloku. Balkóny jsou řešeny jako samonosný předsazený konstr. systém, což zásadním způsobem zlevňuje jejich realizaci a zároveň umožňuje maximalizaci ploch.

### 041 Doplnkový objekt

Objekt vytváří v území přídavnou hodnotu ať už jako rozšíření komunitního prostoru, který mohou využít residenty, například jako kolárny, místo pro komunální odpad anebo objekty mohou nabízet funkci malé kavárny, či obchodu.

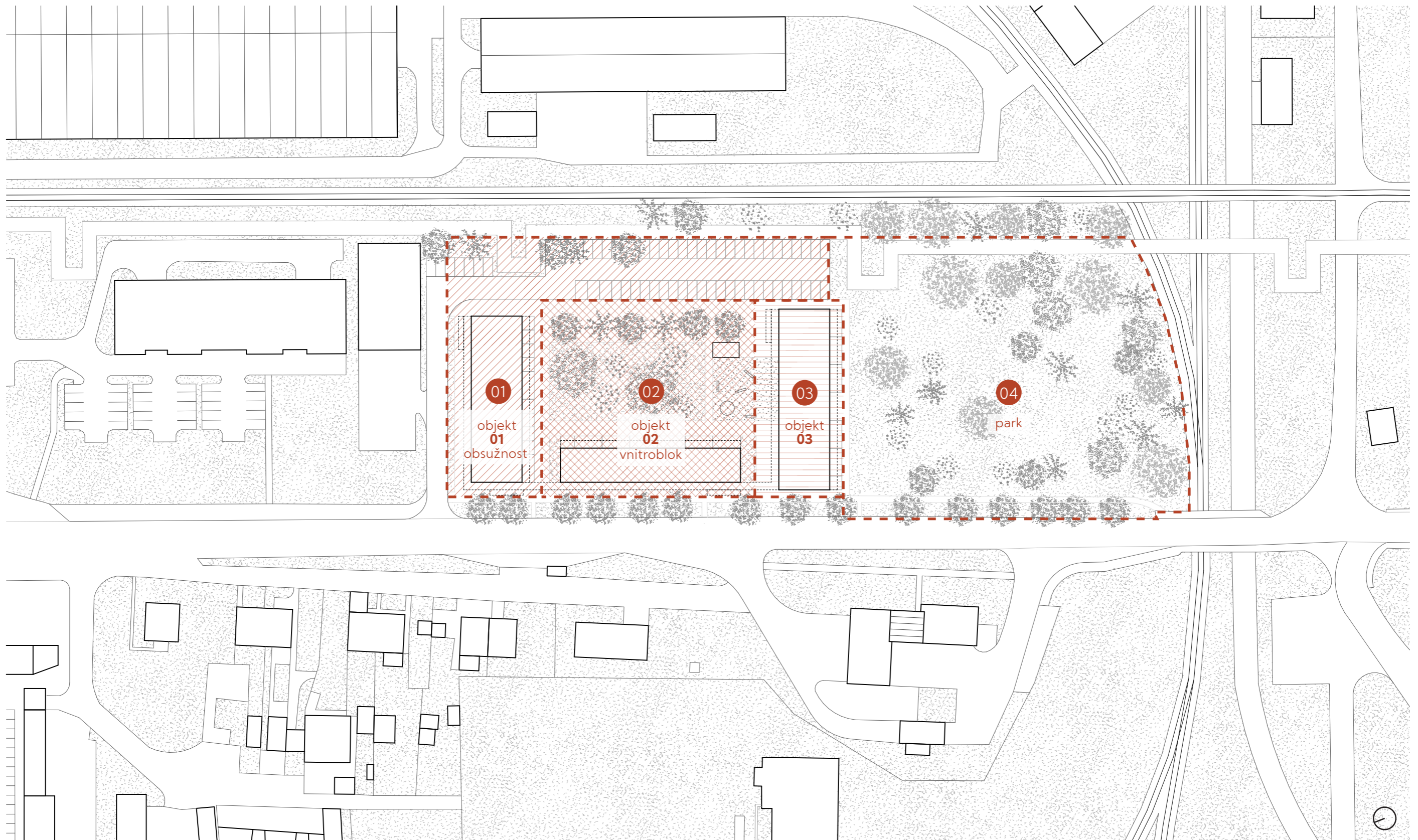
### 051 Prominentní prostor

Polosoukromý prostor je určen komunitě obyvatel daného území. Vzniká zde bezpečné útočiště pro hru dětí, či místo pro intimnější setkávání. Využívání prominentního prostoru je variabilní a může být závislé na přání místní komunity. Prostor bude ve správě města.

## AXONOMETRIE

axonometrické zobrazení navrhovaného řešení



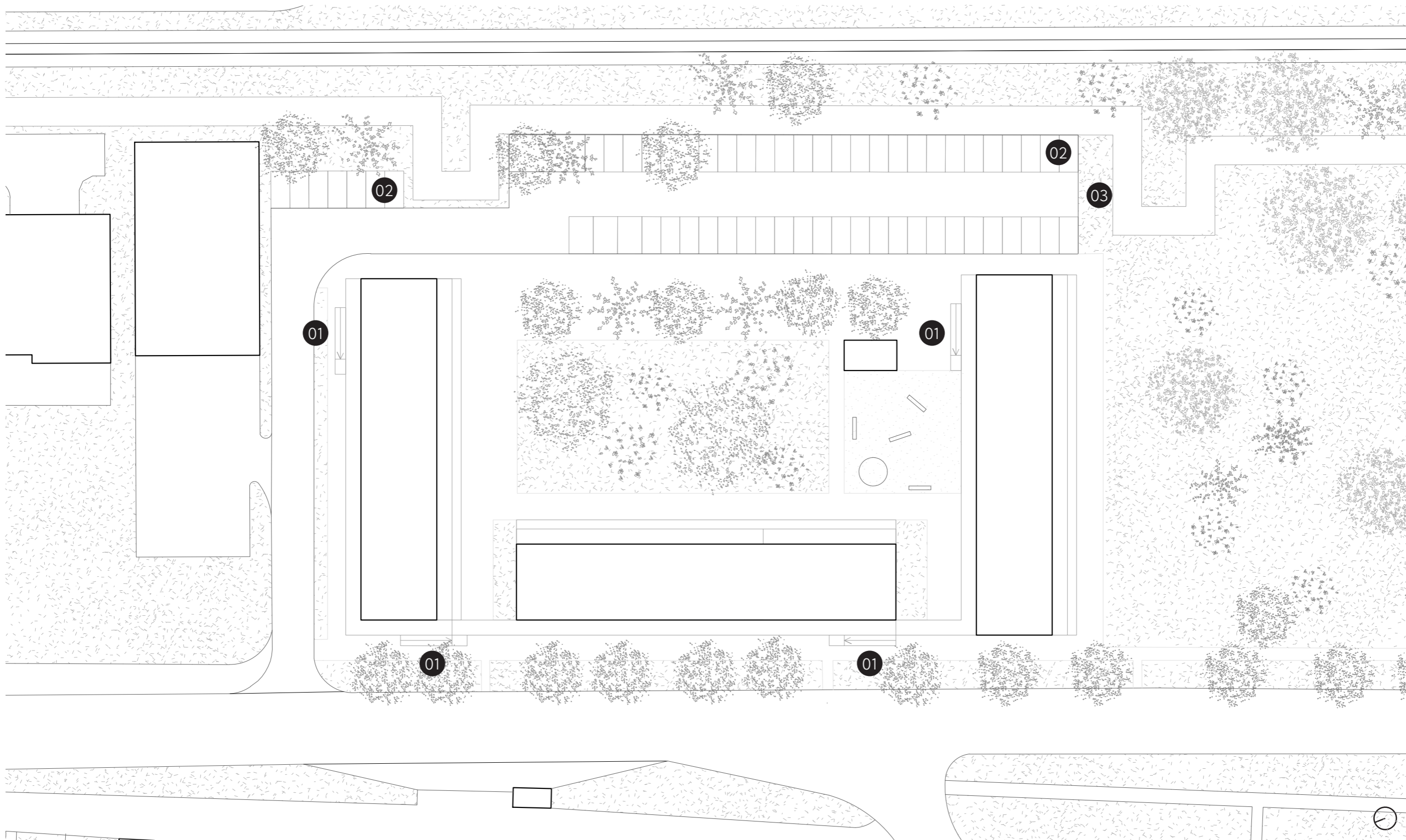


## ETAPIZACE VÝSTAVBY

1:1 000

Demolice stávajících objektů bude probíhat v nulté fázi projektu. Před zahájení výstavby bude nutné celou oblast opatřit novou technickou infrastrukturou. Výstavba může být následně rozdělena na 3-4 fáze dle potřeby a možnosti financování.

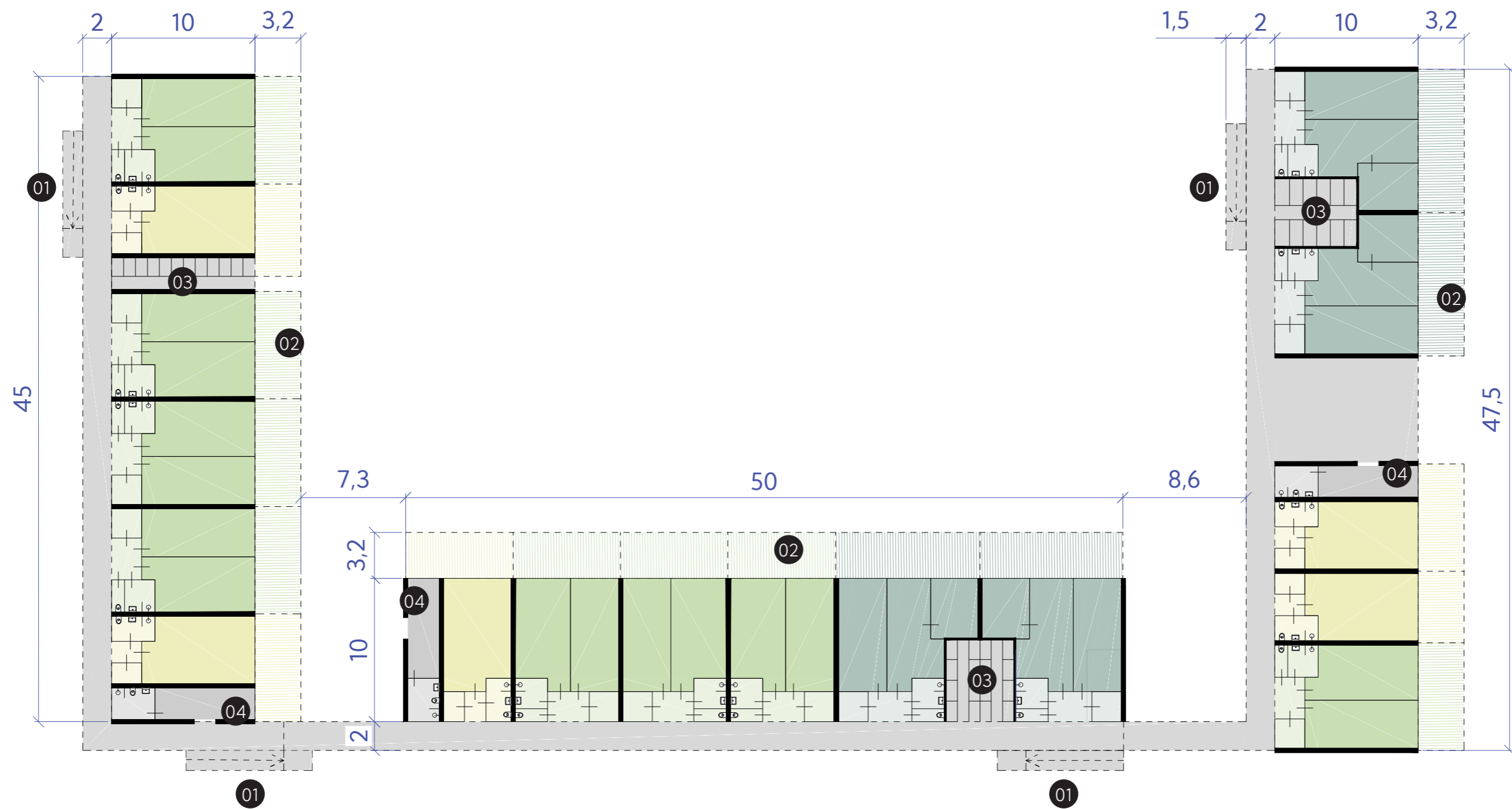




### SITUACE

1:500

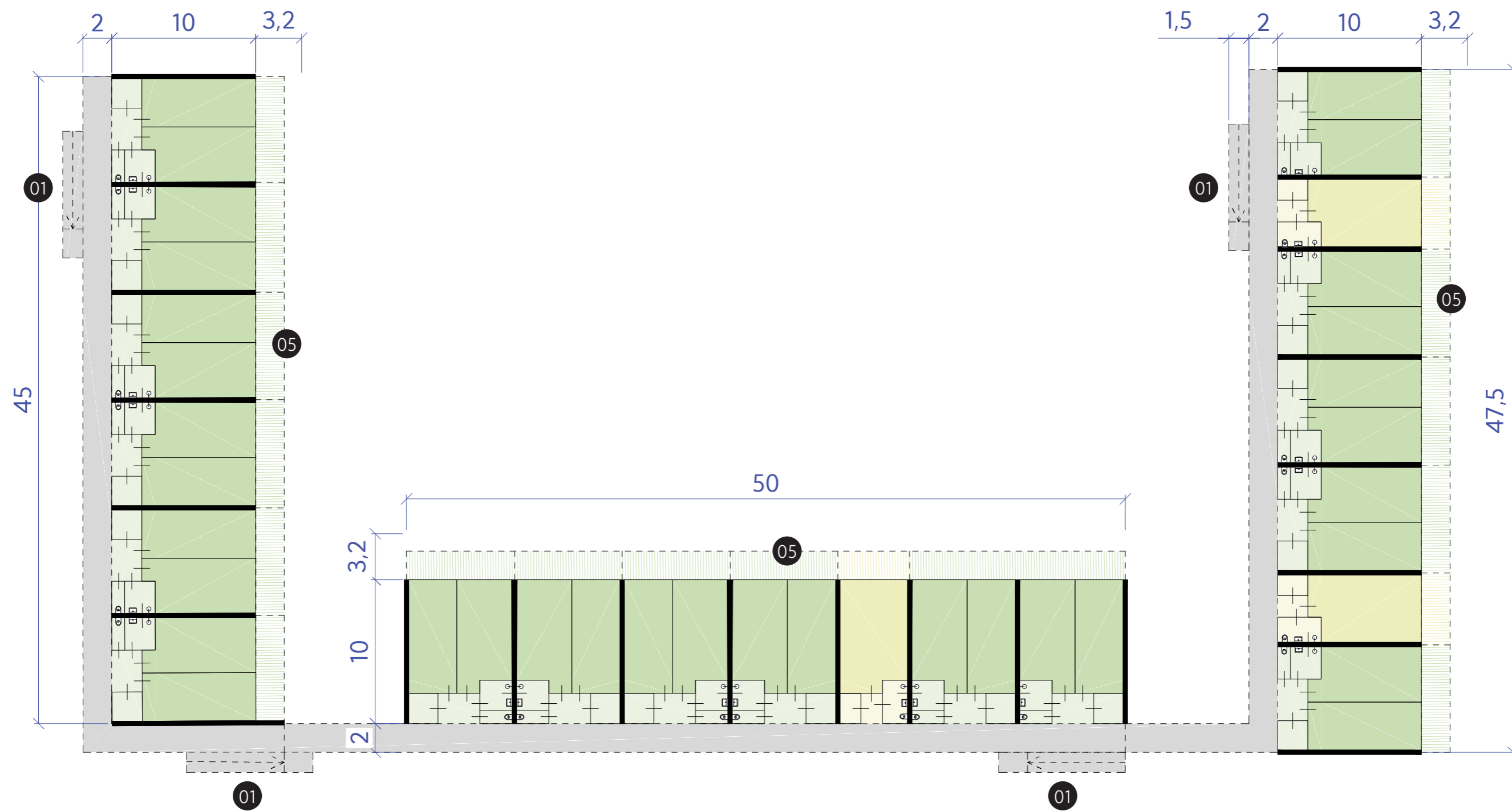
- 01 schodiště do patra (výstup ve směru šipky)
- 02 sběrné nádoby pro komunální a tříděný odpad
- 03 obratiště (zpevněná plocha)



**1.NP**

1:300

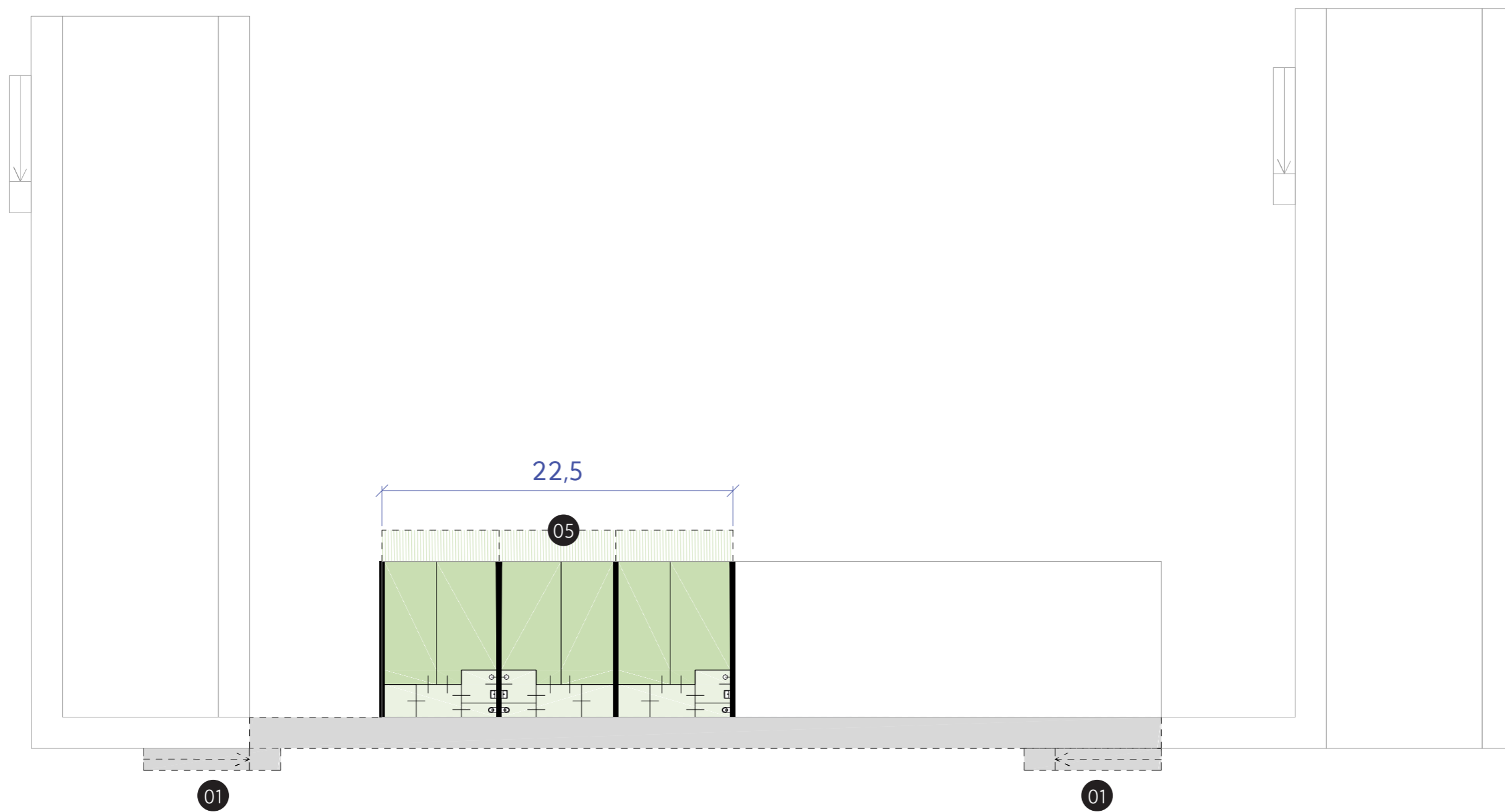
- 01 schodiště do patra
- 02 soukromé terasy byt. jednotek
- 03 sklepní kóje
- 04 byt správce / soc. pracovníka



2.NP

1:300

- 01 schodiště do patra
- 05 soukromé balkóny byt. jednotek

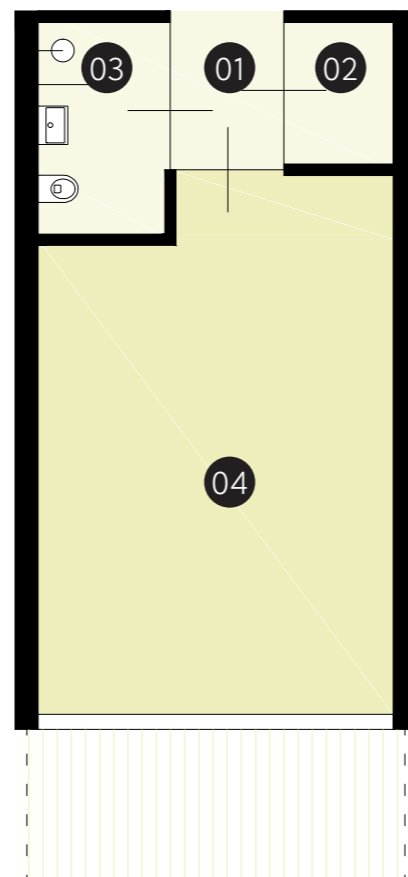


**3.NP**

1:300

- 01 schodiště do patra
- 05 soukromé balkóny byt. jednotek

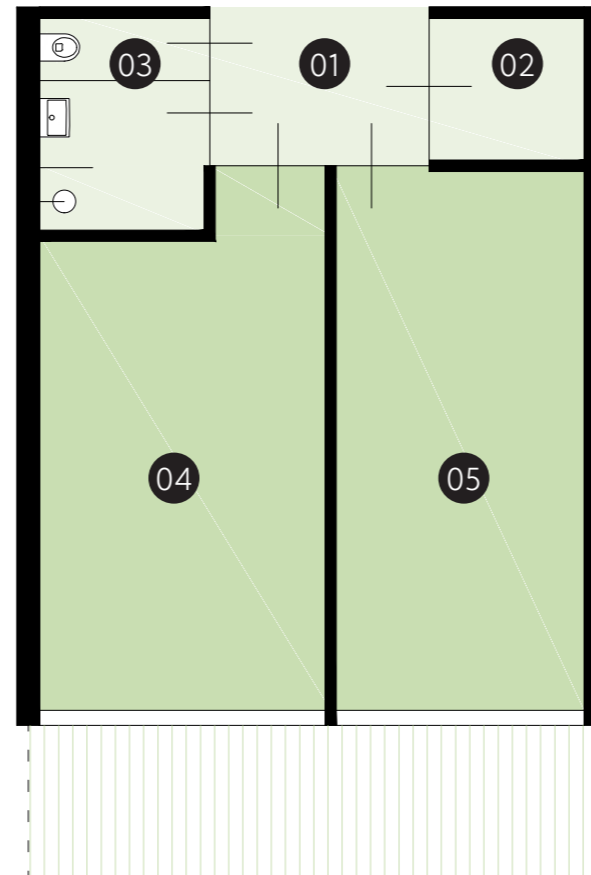




**1KK / 1+1**

41,6 m<sup>2</sup>

01	vstupní chodba	2,7 m <sup>2</sup>
02	šatna / sklad	2,4 m <sup>2</sup>
03	koupelna + WC	4,7 m <sup>2</sup>
04	obytná místnost + kuchyňský kout	31,8 m <sup>2</sup>



**2 KK / 2+1**

63,0 m<sup>2</sup>

01	vstupní chodba	5,3 m <sup>2</sup>
02	šatna / sklad	3,6 m <sup>2</sup>
03	koupelna + WC	6,1 m <sup>2</sup>
04	obytná místnost + kuchyňský kout	24,7 m <sup>2</sup>
05	pokoj	23,3 m <sup>2</sup>





**3 KK / 3+1**

73,6 m<sup>2</sup>

01	vstupní chodba	5,6 m <sup>2</sup>
02	šatna / sklad	3,6 m <sup>2</sup>
03	koupelna + WC	6,1 m <sup>2</sup>
04	obytná místnost + kuchyňský kout	21,3 m <sup>2</sup>
05	pokoj	23,3 m <sup>2</sup>
06	pokoj	13,8 m <sup>2</sup>

Funkční využití	Název	Plocha [m2]	Počet podlaží zahrady park. míst	Obestavěný prostor [m3]	Cena		HPP		Počet bytových jednotek				
					za m3	za objekt	podlaží [m2]	celkem [m2]	SPRÁVCE [± 25 m2]	1+1 / 1kk [45 m2]	2+1 / 2kk [65 m2]	3+1 / 3kk [85 m2]	celkem (vč. správce)
Bydlení	Objekt 01	450	2	2 970	7 500 Kč	22 275 000 Kč	676	1352	1	3	8	1	13
	chodba / kom. prostor	138	2	911	3 750 Kč	3 415 500 Kč							
	soukromé balkóny	88	2	581	3 750 Kč	2 178 000 Kč							
	Objekt 02	500	2,5	4 125	7 500 Kč	30 937 500 Kč	710	1775	1	2	12	2	17
	chodba / kom. prostor	115	2,5	949	3 750 Kč	3 557 813 Kč							
	soukromé balkóny	95	2,5	784	3 750 Kč	2 939 063 Kč							
	Objekt 03	475	2	3 135	7 500 Kč	23 512 500 Kč	673	1346	1	4	6	2	13
	chodba / kom. prostor	103	2	680	3 750 Kč	2 549 250 Kč							
	soukromé balkóny	95	2	627	3 750 Kč	2 351 250 Kč							
Ostatní	Objekt 04	28	1	92	7 500 Kč	693 000 Kč	28	28	0	0	0	0	0
	Soukromé terasy	425	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Prominentní prostory	2 493	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Veřejné prostory	1 250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Park	6 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy dopravní infrastruktury	Parkování	723	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Komunikace	1 010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
inženýrská infrastruktura	Přípojky	-	-	-	-	2 270 150 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Nakládání s dešťovými vodami	-	-	-	-	1 645 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-
Bourací práce	Zemní práce	-	-	-	-	983 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Demolice stáv. objektů	-	-	-	-	3 110 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Demolice stáv. inž. sítí	-	-	-	-	1 652 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-
	Přesun a likvidace hmot	-	-	-	-	2 540 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-
Rezerva	0%	-	-	-	-	0 Kč	-	-	-	-	-	-	-
<b>Celkem (bez DPH)</b>		<b>13 988</b>		<b>14 853</b>		<b>113 114 295 Kč</b>	<b>-</b>	<b>4 501,00</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>26</b>	<b>5</b>	<b>43</b>

## BILANCE

Prověření kapacit v území. Ceny jsou orientační a vychází z poskytnutých podkladů, znalosti území a aktuálních cen. Cena za m<sup>3</sup> u položky bydlení vychází z cenového ukazatele ve stavebnictví pro rok 2021 (zaokrouhloeno na stovky). Pro park nejsou v tuto chvíli alokovány žádné finanční prostředky. Pro upřesnění je nutné provést podrobnou analýzu stávajícího stavu, možností likvidace a v koordinaci se správci sítí stanovit postup a cenu za likvidaci vybudování nové infrastruktury.



回

---