

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce: Revitalizace areálu KOH-I-NOOR PONAS s.r.o. Polička_studie využitelnosti

Zadavatel: Město Polička, Palackého náměstí 160, 572 01 Polička

Zpracoval:

ZADÁNÍ PRO VYPRACOVÁNÍ DOKUMENTU

Záměrem dokumentu je najít vhodné využití pro stávající výrobní areál, ověření možností adaptace budov a ekonomické vyhodnocení akce. Zadáním zadavatele pro zpracování studie je ověřit možnost vestavby bytových jednotek do stávající administrativní budovy (A) a budovy dílen (B), navrhnout možnosti řešení parkování pro veřejnost a ověřit možnost adaptace výrobní haly u ulice Luční (D) na parkovací dům. Dále ověřit možnosti nástavby budov, vestavby do výrobní haly a případně navrhnout další využití areálu. Podkladem pro zpracování dokumentu pak byla projektová dokumentace jednotlivých budov poskytnutá společností KOH-I-NOOR PONAS s.r.o., územní plán města, vyjádření správců sítí, konzultace se zadavatelem a dotčenými orgány a osobní prohlídka areálu.

HISTORIE AREÁLU

Firma byla v Poličce založena v roce 1950 jako součást národního podniku KOH-I-NOOR České Budějovice. Součástí podnikové struktury stávajícího vlastníka se stáva v roce 2007, kdy se stáva součástí společnosti KOH-I-NOOR holding a.s.

Výrobní profil firmy je rozdělen do dvou oblastí. První oblastí je konstrukce a výroba vstříkovacích a vyfukovacích forem pro lisování plastových dílů, druhou oblastí je výroba výlisků použitím technologie vstříkovaní termoplastů. Výroba je zaměřena na technické výlisky z oblastí automobilového a elektrotechnického průmyslu, kosmetiky a zdravotní techniky. Původní budova lisovny je součástí firmy od roku 1965, provoz v ní byl po dokončení nové výrobní haly ukončen. Budovy nástrojárny a dílen byly vybudovány v průběhu 70-80tých let 20. století.

POPIS A VYHODNOCENÍ MOŽNOSTÍ ADAPTACE AREÁLU A STAVEB

Řešený areál se nachází v širším centru města Polička, ve strategicky velmi výhodné poloze s velmi dobrou možností obslužnosti a s přímou návazností na centrum města. Pozemek je rovinný, jižní strana je orientována do ulice Starohradská (silnice I/34), severním směrem je pozemek orientován do klidné lokality pro bydlení. Areál je napojen na dopravní i technickou infrastrukturu, velmi výhodné je, že potřebné sítě vedou okolo areálu a případně je možné snadno provést nová napojení. Dopravně je obslužen ze silnice I/34 (ul. Starohradská) a z místní komunikace v ul. Svěpomoc. V menší míře je možná i obslužnost z ulice Luční, které je ale výrazně omezena šířkovým profilem, je jednosměrná.

Výrobní areál je tvořen souborem staveb, který zahrnuje budovu administrativy, k ní napojenou budovu dílen, dále pak prostorné výrobní haly, z níž jedna byla využívána jako lisovna (hala podél ulice Svěpomoc) a druhá je využita jako nástrojárna (hala podél ulice Luční). Jednotlivé haly jsou propojeny nízkými budovami sloužících jako propojovací krčky, sklady, šatny, a v severní části areálu je centrální kotelna. Uprostřed celého bloku je dvůr sloužící jako manipulační prostor a je přístupný průjezdem mezi budovami administrativy a dílen z ulice Starohradská.

ROZLOŽENÍ JEDNOTLIVÝCH BUDOV AREÁLU KOH-I-NOOR PONAS POLIČKA



A	Administrativní budova	E1	Propojovací krčky, sklady
B	Dílny	E2	Kotelna, propojovací krček
C	Budovy lisovny	F	Dvůr, manipulační prostor
D	Nástrojárna	G	Trafostanice

Průvodní zpráva



Revitalizace areálu KOH-I-NOOR PONAS s.r.o. Polička _ studie využitelnosti

FOTODOKUMENTACE SOUČASNÉHO STAVU



Administrativa a budova dílen - z ulice Starohradská



Nástrojárna - z ulice Luční



Nástrojárna



Lisovna - z parkoviště na ul. Svěpomoc



Kotelna

FOTODOKUMENTACE SOUČASNÉHO STAVU



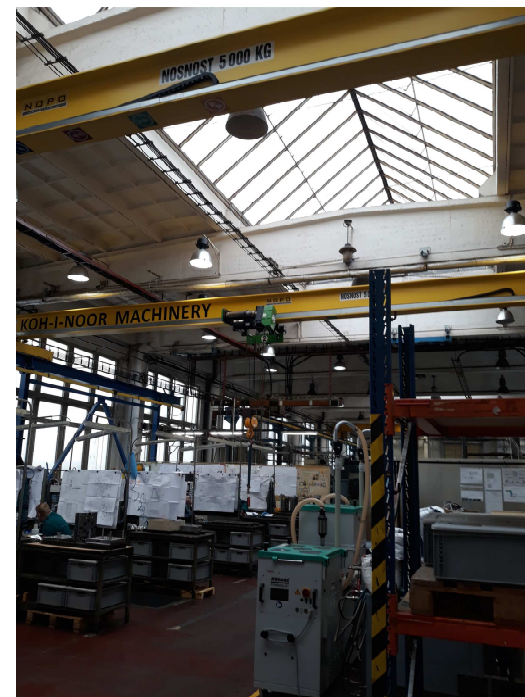
Dvůr (manipulační prostor)



Dvůr (manipulační prostor)



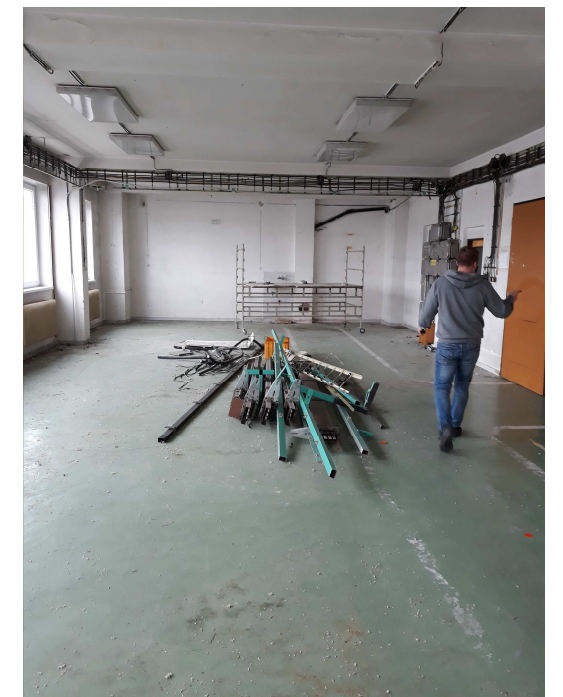
Dvůr (manipulační prostor)



Nástrojárna



Nástrojárna



Dílny

Průvodní zpráva

Obecně lze konstatovat, že objekty jsou v uspokojivém stavebně technickém stavu, bez zřejmých statických poruch. Budovy prochází průběžnou údržbou a opravami. Problematické jsou z hlediska tepelně technických vlastností, z hlediska stavu vnitřních rozvodů médií, způsobu vytápění. Potřebná se jeví obnova obvodového pláště i vnitřních povrchů, podlah, dlažeb atp.

Budova A

Administrativní budova byla součástí areálu od počátku výstavby. Jedná se o zděnou stavbu o 3NP bez podsklepení. Konstruktivní systém tvoří nosné stěny v podélném směru - obvodové a dvě vnitřní, provedeny jsou z cihelných tvárnic tl. stěn 40cm. V místě šatny a jídelny jsou stěny nahrazeny ocelovými sloupy. Stropy jsou skládané, pravděpodobně systém Hurdis, PZD desky atp. Schodiště dvouramenné, betonové. Střešní budovy je plochá s vnitřními vpustěmi, provedena nová krytina. Objekt je v dobrém technickém stavu, bez statických poruch. Užité zatížení pro administrativní budovu je 200kg/m², v případě zamýšlených bytů pak 150kg/m², nové využití je z tohoto pohledu vhodné. Nástavba je z pohledu stavebně konstrukčního možná, provedení se uvažuje z lehké konstrukce - ocelový skelet, dřevěné lepené panely atp. Pak je nosný systém pro další patro vyhovující, včetně stropu nad posledním podlažím.

Adaptace na bytový dům je z hlediska dispozičního možná, vhodné je umístění schodiště. Problematická se jeví orientace budovy ke světovým stranám, kdy severní strana je pro bydlení nevhodná. Jižní strana je pak orientována k silnici I. třídy - to přináší hlukovou zátěž, světelnou nepohodu v noci a nutnou potřebu umělého větrání (vzhledem k vyšším světelným výškám není problém vedení nad podhledy). Také je nevhodný pocit ztráty soukromí u bytů v přízemí. Jistou nevýhodou je i chodbový systém, kdy vznikají větší společné prostory na úkor bytů.

V rámci dokumentu je kalkulována i možnost zachování stávajícího využití, pro administrativní budovu je naopak umístění i orientace výhodné - návaznost na komunikace, možnost parkování i osvětlení kanceláří a umístění zázemí na severní straně budovy.

Budova B

Budova dílen a kanceláří vývoje byla vystavěna v 80tých letech a jedná se o nejnovější stavbu v rámci areálu. Jedná se o budovu se 3NP a se suterénem pod téměř celou budovou. Nosný systém je z železobetonového skeletu (sloupy, průvlaky, stropní panely), vyzdívka obvodových stěn je z plynosilikátových tvárnic. Schodiště dvouramenné, betonové, v objektu je umístěn nákladní výtah. Střešní budovy je plochá s vnitřními vpustěmi (spád ze střešních panelů), krytina na hranici životnosti. Na střeše je umístěn technologický prostor - strojovna výtahu a vysílač se zázemím společnosti Cetin. Objekt je v dobrém technickém stavu, bez statických poruch, bez poruch vlivem spodní vlhkosti. Užité zatížení pro část dílen je minimálně 500kg/m², pro administrativní část 200kg/m², v případě zamýšlených bytů pak 150kg/m², nové využití je z tohoto pohledu vhodné. Nástavba je z pohledu stavebně konstrukčního možná, pro napojení na stávající konstrukci z ocelového skeletu (případně dřevěná konstrukce).

Adaptace na bytový dům je z hlediska dispozičního vhodná. Výhodou je skeletový systém. Výhodnější je i půdorysné uspořádání, kdy vznikají menší společné komunikační prostory a s výhodou lze řešit byty prakticky po celé ploše půdorysu a zázemí je možné umístit v suterénu. Problematické je umístění k silnici I. třídy - hluková zátěž, potřeba umělého větrání (vzhledem k vyšším světelným výškám není problém vedení nad podhledy) atp.

Budovy C

Výrobní haly (lisovna plastových výrobků) podél ul. Svěpomoc. Jedná se o jednopodlažní objekty - dva výrobní prostory vedle sebe. Směrem do dvora původní, se šikmou střešou z dřevěných vazníků (C1). Směrem do ulice pak dostavěná část s pultovou střešou s krokviemi (C2). Nosná konstrukce je zděná, u budovy C2 doplněna sloupy.

Jedná se o objekty výrobního charakteru, provedeny v nižším standartu, některé prvky na hraně životnosti. Haly mají světlou výšku okolo 4m. Problematické jsou podlahy na terénu, funkčnost hydroizolace atp. Z hlediska architektonického bez významu. Adaptace na další využití je krajně problematické a nákladné. V dokumentu je zvažována možnost umístění v prostoru haly C2 bytové prostory - byty, případně řadové domky. Jednalo by se o doplnění ulice Svěpomoc, spíše než vestavba do haly, by ale byla jednoznačně výhodnější výstavba nové budovy.

Budova D

Výrobní hala podél ulice Luční (D) je jednopodlažní se světlou výškou prostoru cca 6m. Nosná konstrukce je tvořena železobetonovými sloupy a sedlovými vazníky. Obvodové stěny z fasádních panelů, nebo vyzděné s okny v kovoých rámech. Střešní budovy se zaatikovými žlaby, na střeše umístěny velké sedlové světlíky.

Vzhledem k rozměrům stavby se uvažovaná adaptace na parkovací dům jeví jako velmi výhodná, dopravní napojení je možné z ulice Luční, nebo ze strany stávajícího dvora. V dokumentu je uvažována i možnost vestavby 2np s venkovní nájezdovou rampou. Jedná se o zajímavý industriální halový prostor ve výhodné lokalitě s možností umístění parkoviště - proto je k diskusi i možnost adaptace objektu na budovu komerčního občanského vybavení (služby, prodejní prostory atp.), případně veřejného.

Budovy E

Jedná se o jednopodlažní skladovací, výrobní a komunikační prostory mezi halami a budovami administrativy (E1), dále o objekt centrální kotelny a skladů (E2). Budovy uzavírají prostor dvora a dotváří jednotlivý areál. Jsou tvořeny ocelovým skeletem/zděnými konstrukcemi a nejsou v podstatě adaptovatelné na nové využití. Jsou určeny k demolici i proto, že po přestavbě na byty je třeba uvolnit okolí budov. Budova kotelny (E2) nabízí vcelku zajímavý vnitřní industriální prostor. Nabízela by se jeho adaptace na galerii, ateliér, klub atp., problematické je však využití a ekonomická náročnost tohoto kroku.

Budova G

Jednopodlažní zděná stavba s umístěnou trafostanicí, přistavěna je ze severní strany k budovám lisovny (C). Slouží pro provoz podniku, v případě přestavby areálu je v nevhodné pozici a bez potřeby dalšího využití. Navržena je k demolici. Tento krok vyvolá potřebu úpravy distribuční sítě na náklady investora.

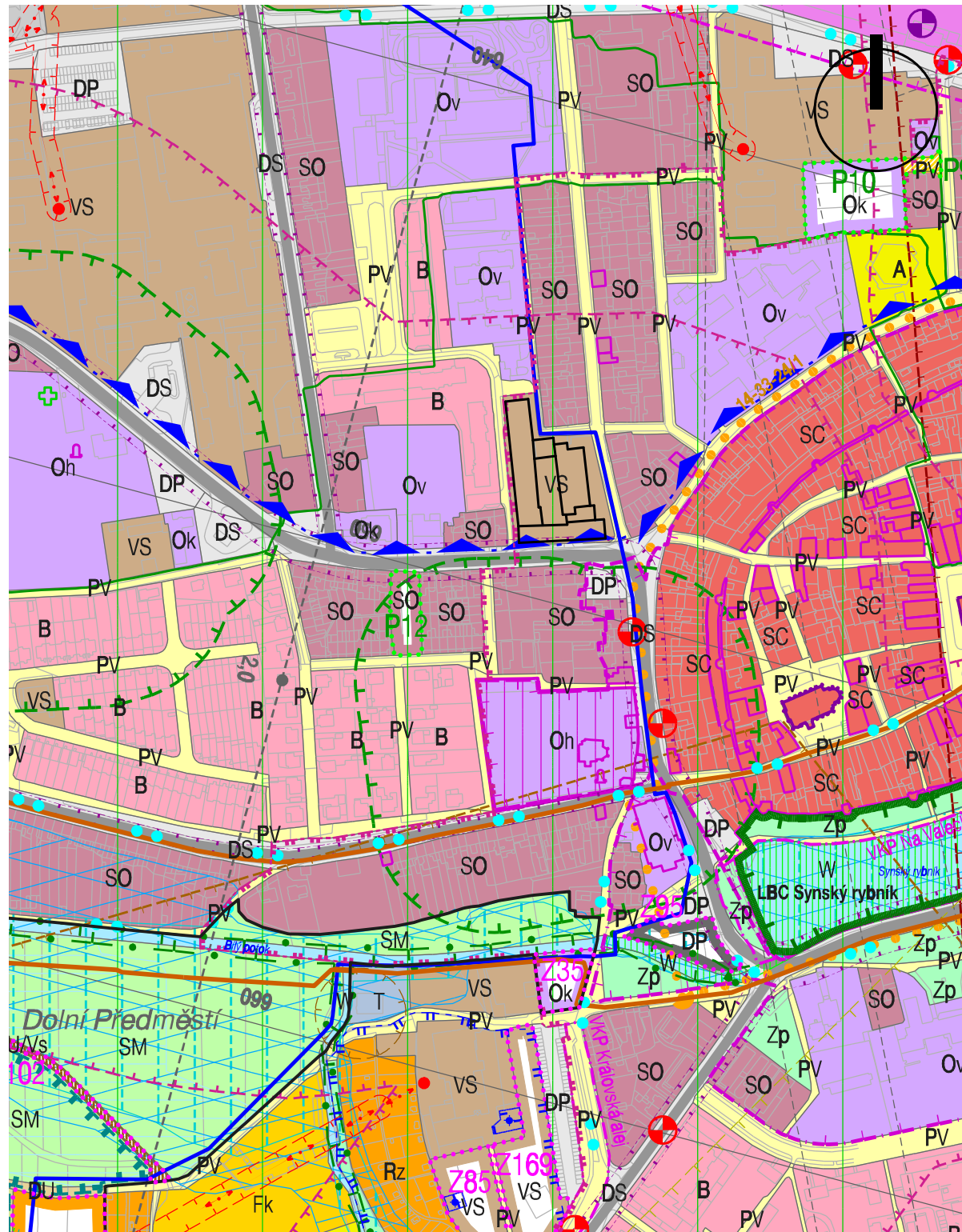
Na závěr lze konstatovat, že většina z budov má variabilitu pro přestavbu a nové využití. Celý areál je posazen v blízkosti centra a je dobře dopravně obsluhovaný. Jako vhodné se jeví vytvoření nového prostoru pro bydlení, parkování, ev. pro administrativu či služby. Pro přestavbu se nejlépe nabízí budovy A, B a D. V případě budov C se zdá výhodnější demolice, protože jsou v horším technickém stavu a zároveň jsou umístěny ve strategické poloze u ulice Svěpomoc a blokují další využití areálu. U budov E, G a u plochy manipulačního dvora (F) je uvažována demolice. Soulad s ÚPD, možnosti napojení na infrastrukturu, orientační dispoziční řešení i ekonomické vyhodnocení v několika variantách je uvedeno dále v rámci dokumentu. Areál má, jako možná rozvojová plocha s návazností na centrum města, velký potenciál!

SHRNUTÍ ZÁKLADNÍCH POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

V případě adaptace budov a areálu na nové využití, bude třeba pro záměr získat stavební povolení. Dokumentaci budou posuzovat a odsouhlasit dotčené orgány a mezi základní požadavky bude patřit:

- z hlediska MěÚ Polička soulad s ÚPD (viz. dále), požadavky na likvidaci odpadů, emise, nakládání s dešťovými a splaškovými vodami, dopravní řešení atp.
- z hlediska KHS - zajištění denního osvětlení a oslunění bytů, zajištění výměny čerstvého vzduchu v bytech (nuceně vzhledem k hluku z komunikace), zajištění ekvivalentní hladiny akustického tlaku ve vnitřním chráněném prostoru, i ve venkovním pro nové zdroje hluku, zajištění větrání parkovacího domu, další dle skutečného využití
- z hlediska HZS - požadavky vzejdou ze zpracovaného PBR, výpočtu zatížení. Stavba bude rozdělena na úseky, bude zajištěna požární odolnost konstrukcí a prvků, dle požadavků bude realizováno vybavení objektu technickými prostředky a zařízeními. Nutné bude zajištění požární vody, přístupových komunikací a nástupních ploch.
- z hlediska SEI - zajištění splnění tepelně technických norem, energetických požadavků na způsob vytápění a osvětlení, vyhodnocení v rámci PENB

ÚP - KOORDINAČNÍ SITUACE



LEGENDA

PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ - SC			
SC			
PLOCHY BYDLENÍ - B			
B			
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO			
SO			
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VS			
VS			

6.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- sídelní zeleň různých forem (např. izolační, vyhrazená, veřejná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny, ubytovací zařízení) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby a zařízení zemědělství v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území – max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 6 m
 - o plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

Fragment územního plánu

6.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území – ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP
 - o plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*
- intenzita využití pozemků – cca 800 – 1200 m² / 1RD

6.2. PLOCHY BYDLENÍ (B)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menší než 200 m² a že není riziko narušení pohody bydlení
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území - bytové domy – max. 6 NP
- rodinné domy – ve vazbě na centrum max. 3 NP, v okrajových částech max. 2 NP
 - o plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*
- intenzita využití pozemků – cca 800 – 1200 m² / 1RD

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území – max. 3 NP
 - o plochy změn – dle podmínek využití viz kap. 3.2.1. *Zastavitelné plochy*

Vyhodnocení souladu záměru s územně plánovací dokumentací města

V rámci studie využitelnosti byl porovnán soulad záměru s platnou ÚPD města, tou je ÚP Polička v právním stavu po vydání Změny č.2. Touto dokumentací je řešený areál vymezen jako plocha smíšená výrobní (VS). Nově navrhované využití budov neodpovídá podmínkám pro hlavní, přípustné ani podmíněně přípustné využití ploch stanovených v textové části územního plánu. Proto by bylo třeba provést další změnu územního plánu, která by umožnila zamýšlené využití budov.

Navrhované změny ÚP

Případná změna ÚP byla konzultována s kompetentními pracovníky a vedením Odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí MěÚ Polička. Vzhledem k jednotlivým variantám možného využití budov a ploch v areálu je návrh na změnu ÚP tento:

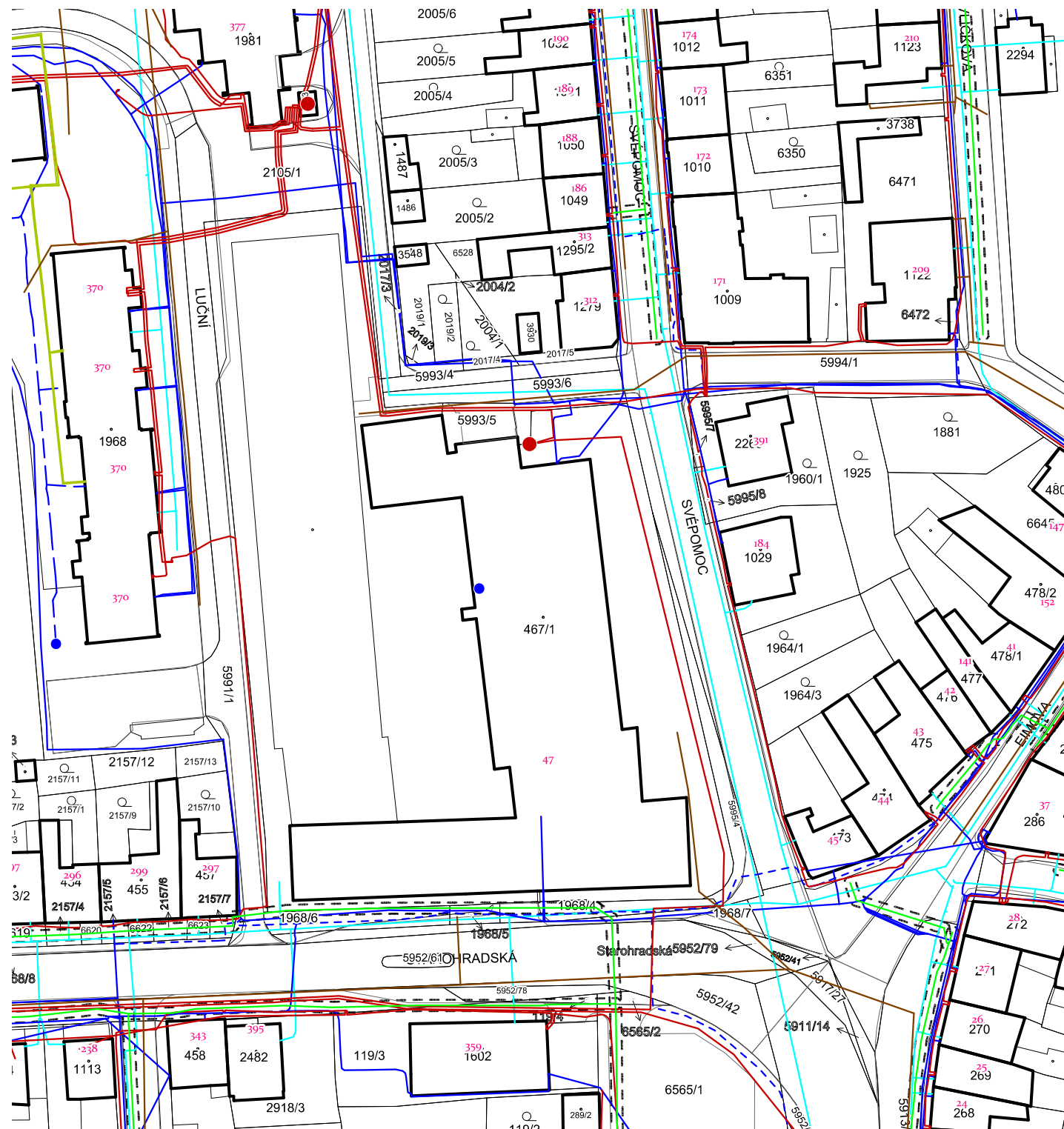
- v případě varianty A, kdy není navrhována nástavba na současné administrativní budově a budově dílen, by celý prostor mohl spadat do ploch smíšených obytných (SO), zázemí v podobě parkovacího domu a plocha parkoviště není na závadu
- v případě varianty B, kdy je navrženo zachování administrativní budovy by tato byla vyčleněna mezi plochy občanského vybavení (Ov), v případě nástavby dílen pak tuto část by bylo třeba vyčlenit do ploch pro bydlení (B) (z důvodu vyšší podlažnosti) a zbytek areálu pak zařadit mezi plochy smíšené obytné (SO)
- v případě varianty C, kdy je navržena nástavba administrativní budovy a budovy dílen a jejich přestavba na bytové domy bylo třeba vyčlenit nově čtyřpodlažní bytové domy do ploch pro bydlení (B) (z důvodu vyšší podlažnosti), zbytek areálu (služby+parkování) pak zařadit mezi plochy občanského vybavení - komerční (OK)

Vyhodnocení souladu záměru s ÚPD









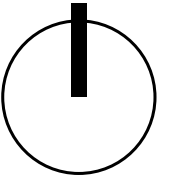
Revitalizace areálu KOH-I-NOOR PONAS s.r.o. Polička _ studie využitelnosti

SITUACE VEDENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



Legenda

-  vedení NN (ČEZ Distribuce)
-  kanalizační vedení (VHOS)
-  síť elektronických komunikací (Cetin)
-  plynovod (Gasnet)
-  teplovod (TES)
-  vodovod (VHOS)



STÁVAJÍCÍ STAV

Průmyslový areál společnosti se nachází v centru města, je napojen na veřejná vedení potřebných inženýrských sítí, napojení má dostatečnou kapacitu pro provoz firmy. Budovy v rámci areálu jsou pak napojeny na areálová vedení v majetku a správě společnosti KOH-I-NOOR PONAS s.r.o.

Areál je zásobován pomocí přípojky pitnou vodou z veřejného vodovodu, splaškové vody a dešťové vody jsou odvedeny kanalizační přípojkou do jednotné kanalizační sítě. Areál je napojen na STL plynovod, zemní plyn je využíván pro výrobu tepla k vytápění budov v rámci centrální kotelny. Mezi objekty je pak rozvod tepla proveden pomocí teplovodů. Areál je napojen ze severní strany na vedení VN, to je ukončeno v podnikové trafostanici a dále v rámci areálových rozvodů jsou provedeny rozvody NN. Objekt je napojen na síť elektronických komunikací - ze severní strany metalickým kabelem, z jižní optickým. Na střeše budovy dílen (B) je umístěno zařízení společnosti CETIN, vyčleněný prostor budovy je v dlouhodobém pronájmu.

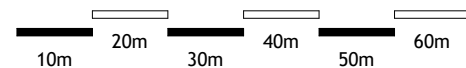
INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Záměrem je investora je revitalizace areálu, kdy z výrobních prostor budou provedeny především prostory pro bydlení, parkování, případně jiné. Soubor budov pak s největší pravděpodobností nebude ve vlastnictví a správě jednoho vlastníka či společenství vlastníků. Vzhledem k tomu, i ke stáří přípojek, se stávající řešení napojení na technickou infrastrukturu nejeví jako vhodné. V rámci přestavby by bylo vhodné provést napojení nová - dle čísel popisných / funkčních celků. Jeví se jako velmi výhodné, že veřejné rozvody IS vedou podél budov.

Za jisté omezení je nutné pokládat dlouhodobý pronájem části budovy dílen pro zařízení společnosti Cetin. To se nachází na střeše budovy a omezuje okamžitou možnost nástavby budovy. K řešení je také zásobování areálu elektrickou energií - stávající firemní trafostanice není pro nové využití potřebná, uvažuje se s jejím odstraněním a s provedením nových přípojek NN pro objekty.

Vzhledem k rozsahu prací i množství podzemních vedení IS v okolí staveb, není možné vyloučit potřebu budování přeložek sítí, zejména v místě nových vjezdů na parkoviště, do parkovacího domu, případně vstupů do budov atp.

měřítko 1:1000

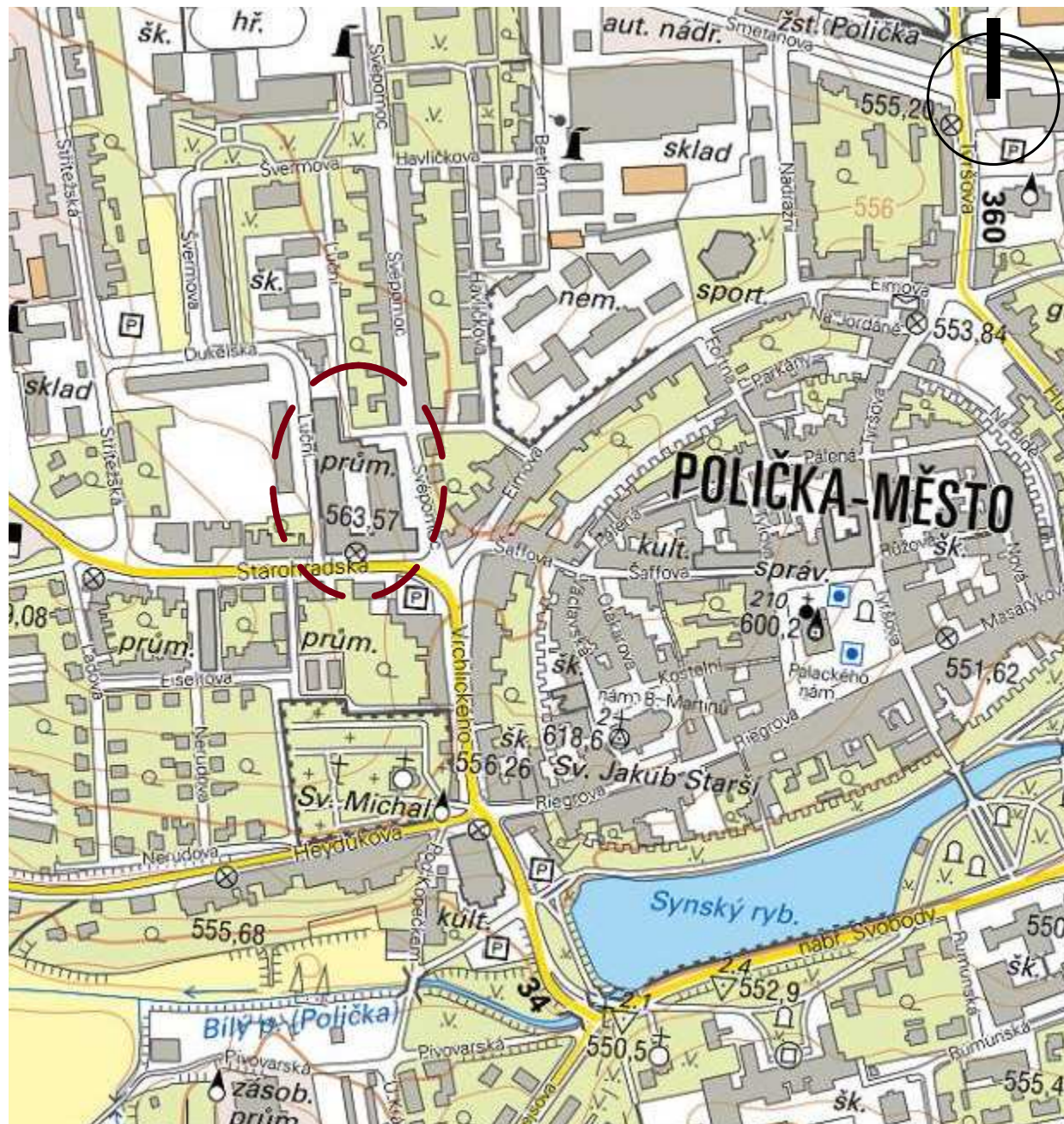


Technická infrastruktura

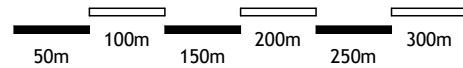


Revitalizace areálu KOH-I-NOOR PONAS s.r.o. Polička _ studie využitelnosti

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



měřítko 1:5000

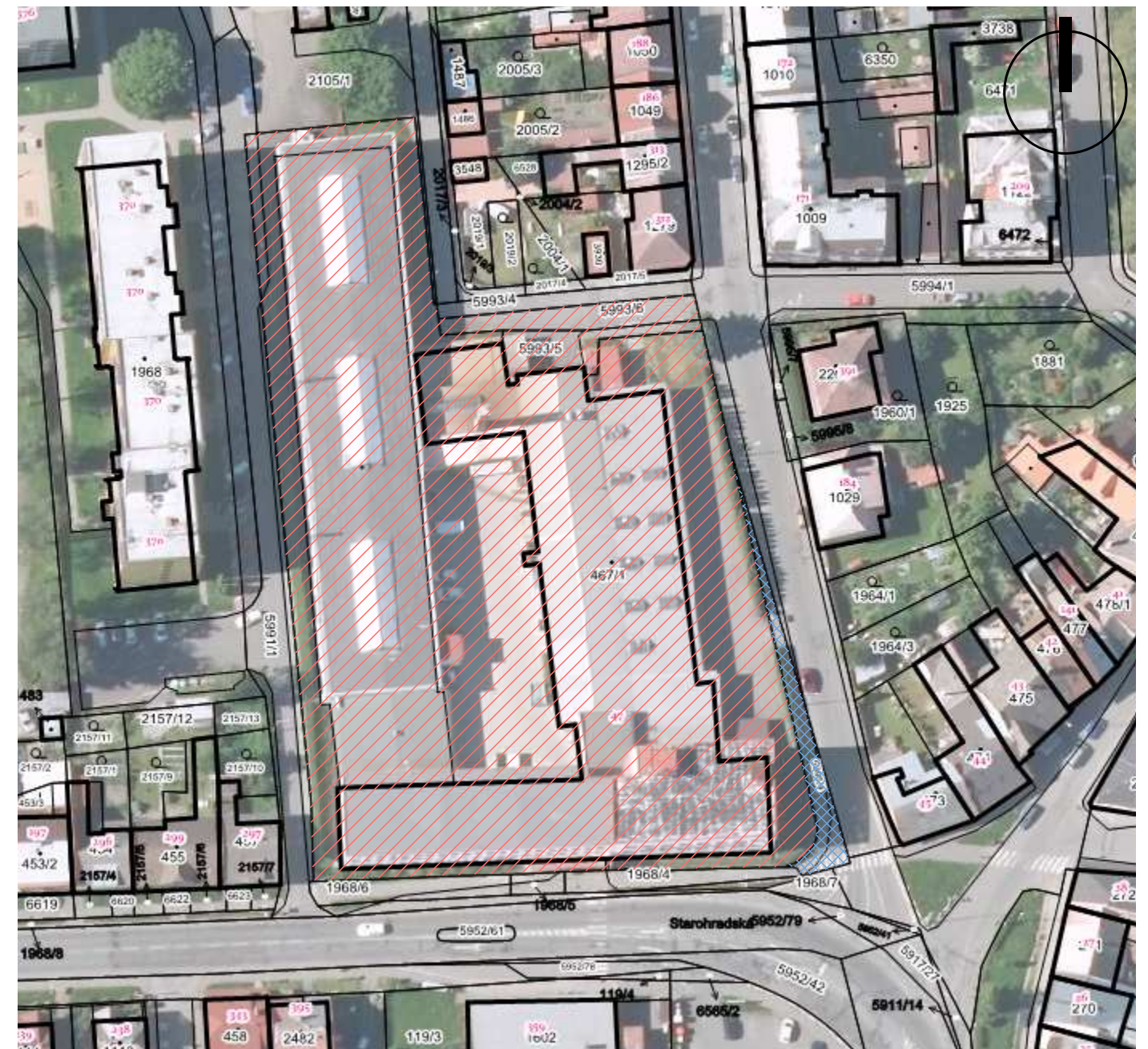


Legenda

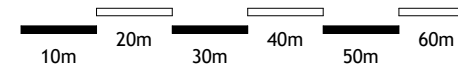


řešené území

SITUACE Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ



měřítko 1:1000



Legenda



pozemky v majetku společnosti KOH-I-NOOR PONAS s.r.o. (st.467/1, ppč.5993/5, 5993/6)



pozemky v majetku ČR s právem hospodařit pro společnost KOH-I-NOOR HARDTMUTH ČESKÉ BUDĚJOVICE (ppč.5995/4)

Situační výkresy

VARIANTA A

NÁVRH

Administrativní budova a budova dílen by byla přestavěna na bytový dům (bez nástavby). Dle návrhu by zde bylo možné navrhnout zhruba 26 bytových jednotek s členěním 2+kk nebo 3+kk. Ve vstupním podlaží by bylo možné navrhnout bezbariérové byty (v návrhu 1x). Vzhledem k severojižnímu postavení budovy a také z důvodu nepodsklepení administrativní části by většina severních prostor byla využita jako skladovací kóje pro jednotlivé byty. Budova dílen je podsklepena, proto umožňuje sklepní kóje, kolárny a jiné prostory vytvořit v 1.PP. Plocha bytů celkem 1896m².

Hala nástrojárny by byla přestavěna na parkovací jednopodlažní dům. Parkování by bylo možné formou klasických stání nebo pomocí jednotlivých uzamykatelných vzdušných kójí s ohledem na to, zda by byla parkovací místa volně přístupná nebo pronajímána. Maximální počet stání by byl cca 68 míst. S parkovacími místy se počítá především pro obyvatele přilehlých bytových domů. Vjezd by byl možný z ulice Luční nebo z prostoru nově navrženého parkoviště.

Pro budovu lisovny, kotelny a jiných spojovacích krčků a skladů se navrhuje demolice a na celém prostoru i v místě současného dvora by bylo vytvořeno parkoviště pro cca 120 parkovacích míst. Příjezd na parkoviště by byl z ulice Svěpomoc. Některá parkovací místa by byla určena pro obyvatele řešených bytových domů, jiná pro veřejnost.

MOŽNOST ETAPIZACE VÝSTAVBY

1. ETAPA

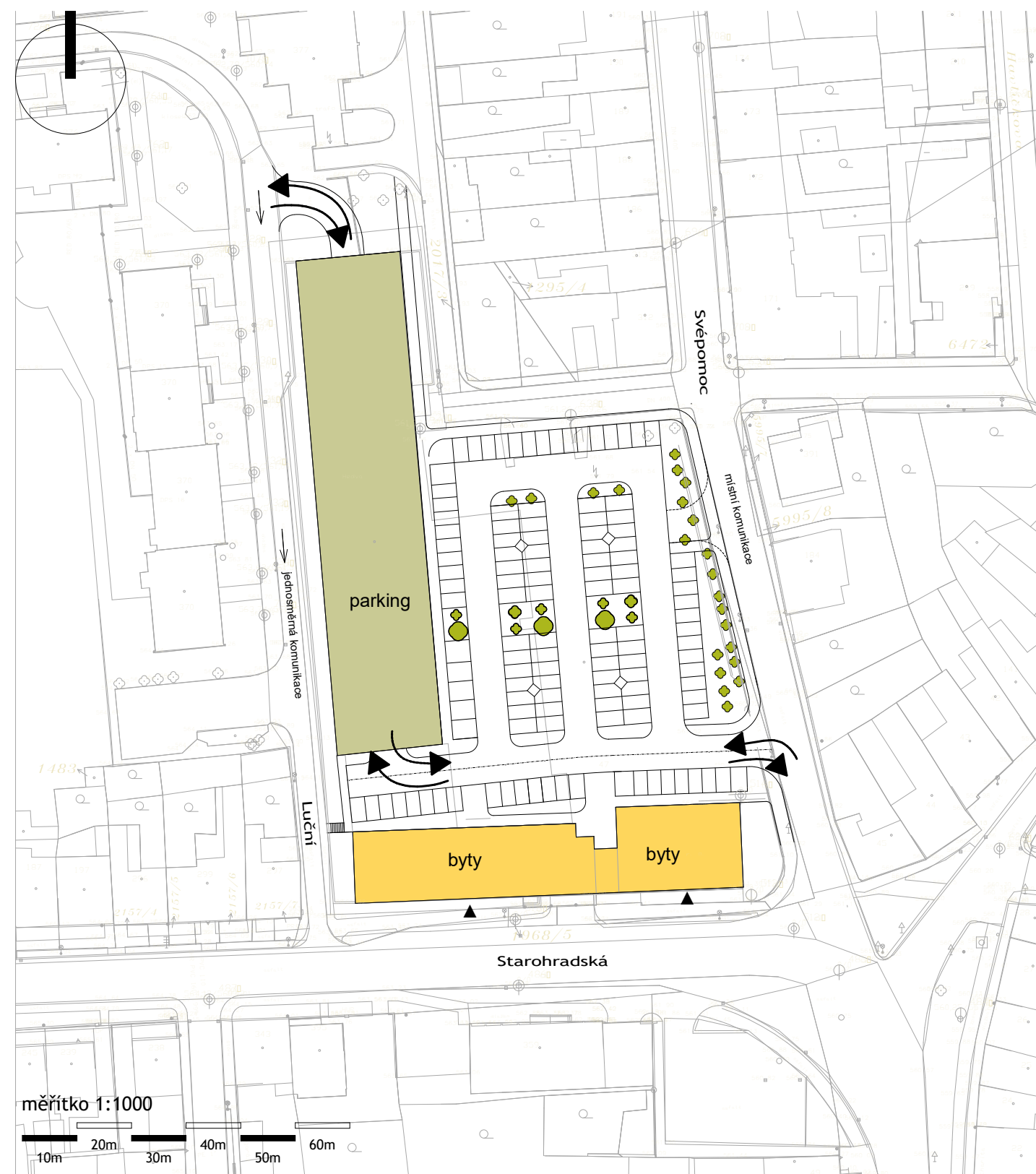
- Demolice vybraných budov
- Úprava vedení sítí v areálu
- Výstavba venkovního parkoviště, komunikací a výsaba zeleně

2. ETAPA

- Revitalizace budovy dílen na bytový dům
- Úprava haly nástrojárny na kryté parkoviště

3. ETAPA

- Revitalizace administrativní budovy na bytový dům



Varianta A

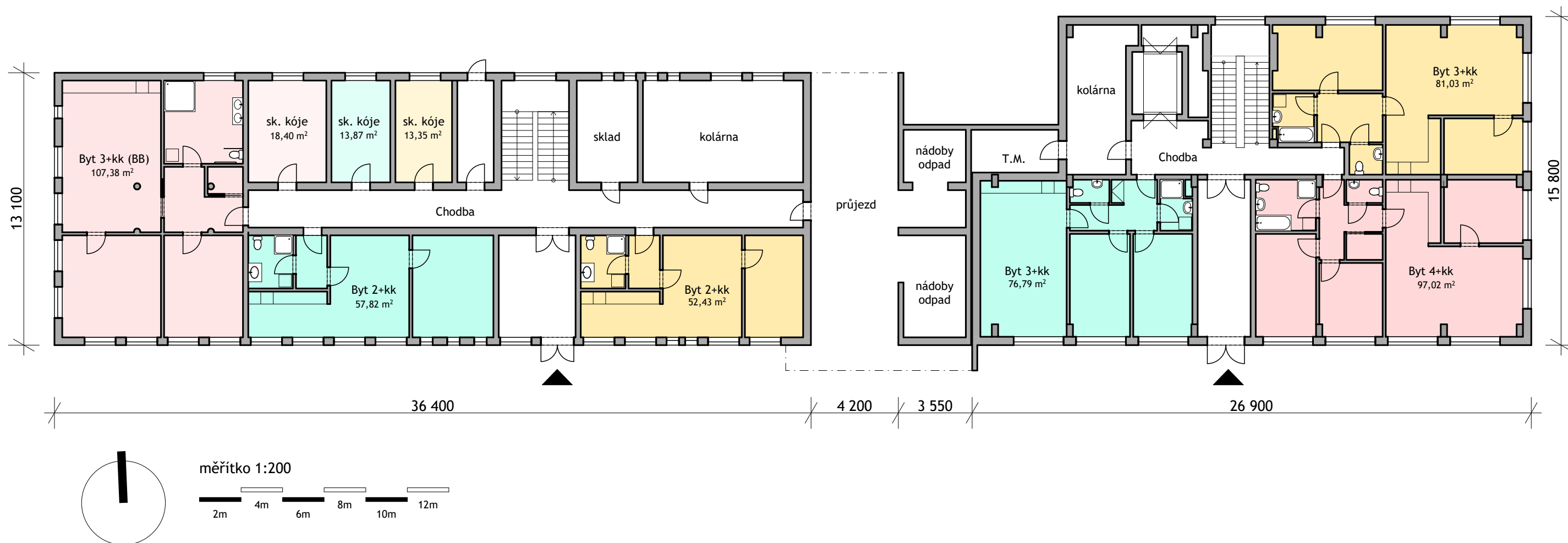


Revitalizace areálu KOH-I-NOOR PONAS s.r.o. Polička _ studie využitelnosti

PŮDORYS VSTUPNÍHO PODLAŽÍ BYTOVÉHO DOMU PODÉL ULICE STAROHRADSKÁ

- REKONSTRUKCE A ZMĚNA VYUŽITÍ ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY A DÍLEN

Administrativní budova a budova dílen by byla přestavěna na bytové domy. Jak budova bývalé administrativy tak budova dílen mají vytvořen vlastní centrální vstup do objektu. Ve vstupním podlaží jsou navrženy skladovací a obslužné prostory a také několik bytových jednotek (2x 2+kk, 1x inv.3+kk a 3x 3+kk). Je zde možné vytvořit i byty pro osoby s pohybovým postižením, v návrhu je jako příklad jeden byt v západní části administrativní budovy. V budově dílen je ponechán prostor pro výtah. Vzhledem k výšce budovy ale není nutný a lze ho nahradit jinými prostory. Ponechán je průjez do dvora mezi administrativní částí a částí s dílnami jako zázemí objektu. Případně by zřejmě bylo možné ho využít pro příjezd na parkoviště. V případě jeho zastavení by mohl vzniknout ještě jeden byt.



Varianta A

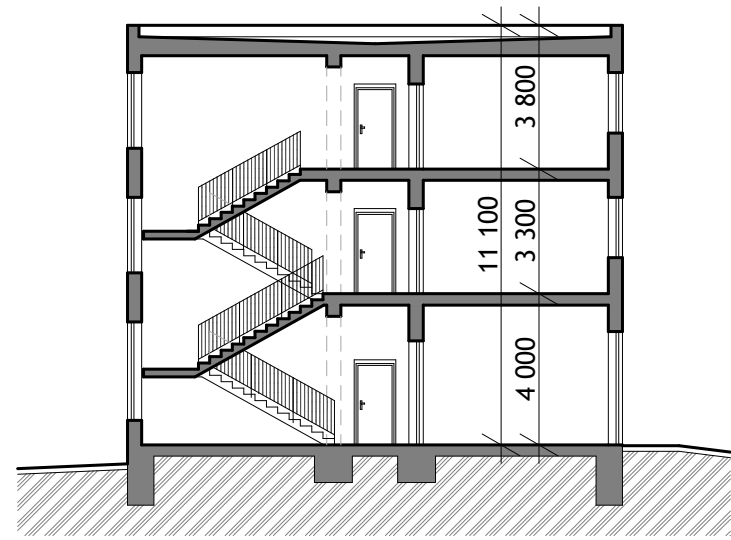
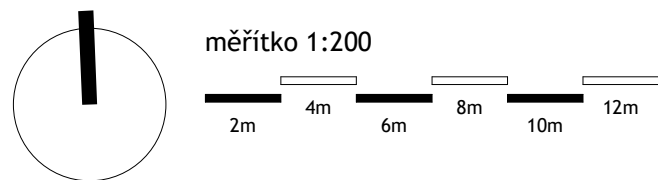
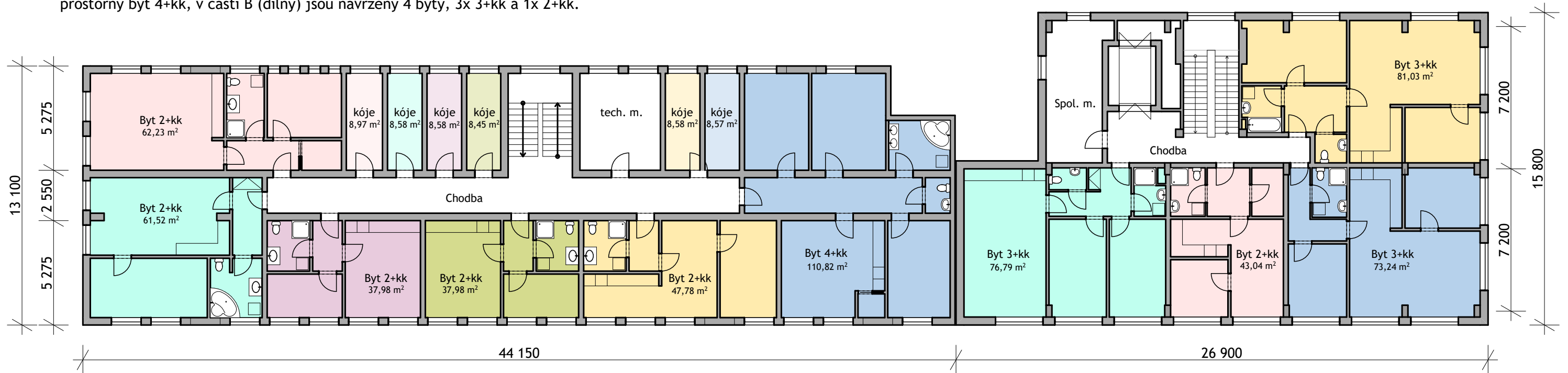


Revitalizace areálu KOH-I-NOOR PONAS s.r.o. Polička _ studie využitelnosti

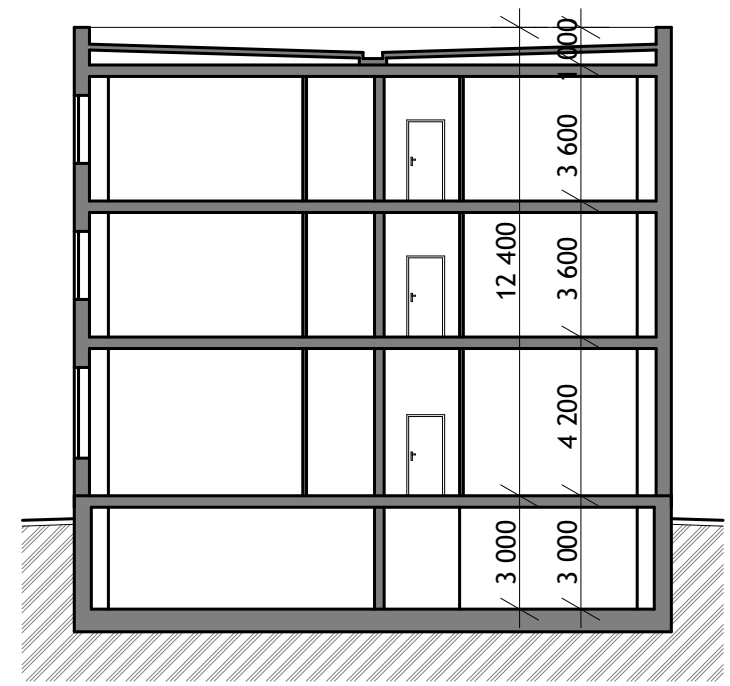
PŮDORYS BĚŽNÉHO PODLAŽÍ BYTOVÉHO DOMU PODÉL ULICE STAROHRADSKÁ

- REKONSTRUKCE A ZMĚNA VYUŽITÍ ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY A DÍLEN

Administrativní budova a budova dílen by byla přestavěna na bytový dům.
 V 2. a 3.NP je navrženo celkem 20 bytových jednotek, každý má také přidělenou jednu skladovací kóji. V každém patře je v části A (admin.bud.) navrženo 6 bytových jednotek, 5x 2+kk a 1x prostorný byt 4+kk, v části B (dílny) jsou navrženy 4 byty, 3x 3+kk a 1x 2+kk.



Příčný řez - administrativní budova



Příčný řez - dílny

Varianta A

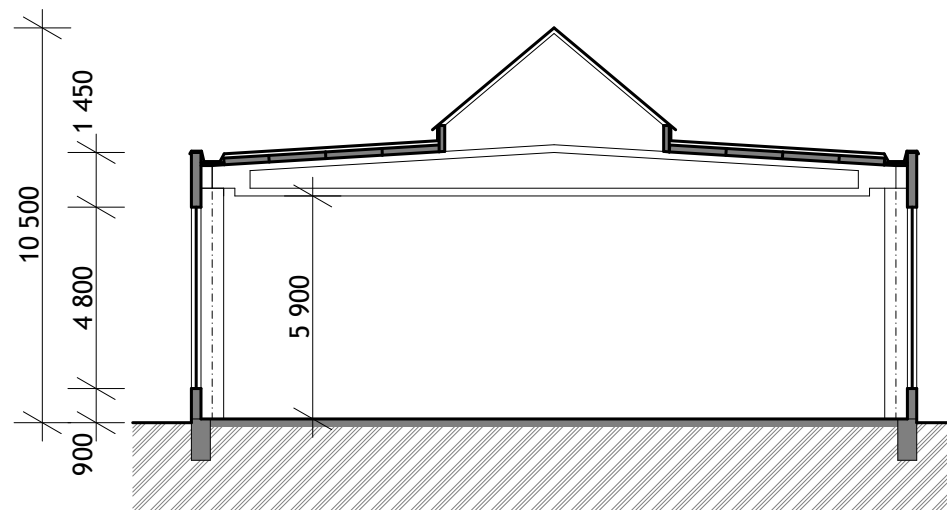


PŮDORYS A PŘÍČNÝ ŘEZ PARKOVACÍHO DOMU PODÉL ULICE LUČNÍ - 1NP

- REKONSTRUKCE A ZMĚNA VYUŽITÍ HALY NÁSTROJÁRNY NA PARKOVACÍ DŮM

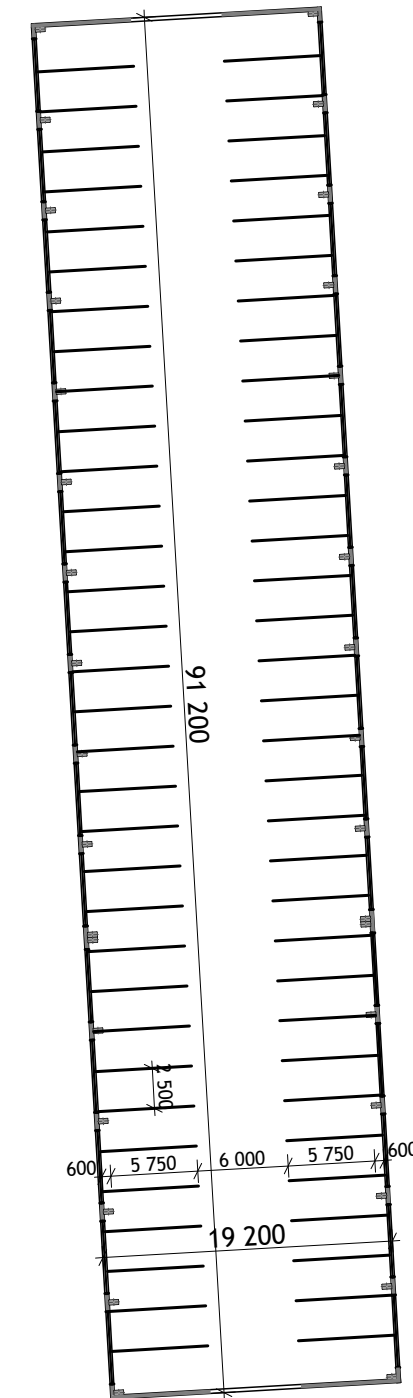
Hala nástrojárny by byla přestavěna na parkovací jednopodlažní dům. Parkování by bylo možné formou klasických stání nebo pomocí jednotlivých vzdušných kójí s ohledem na to, zda by byla parkovací místa volně přístupná nebo pronajímána. Maximální počet stání by byl cca 68 míst. S parkovacími místy se počítá především pro obyvatele přilehlých bytových domů. Vjezd by byl možný z ulice Luční nebo z prostoru nově navrženého parkoviště.

ŘEZ PŘÍČNÝ

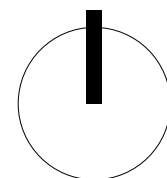
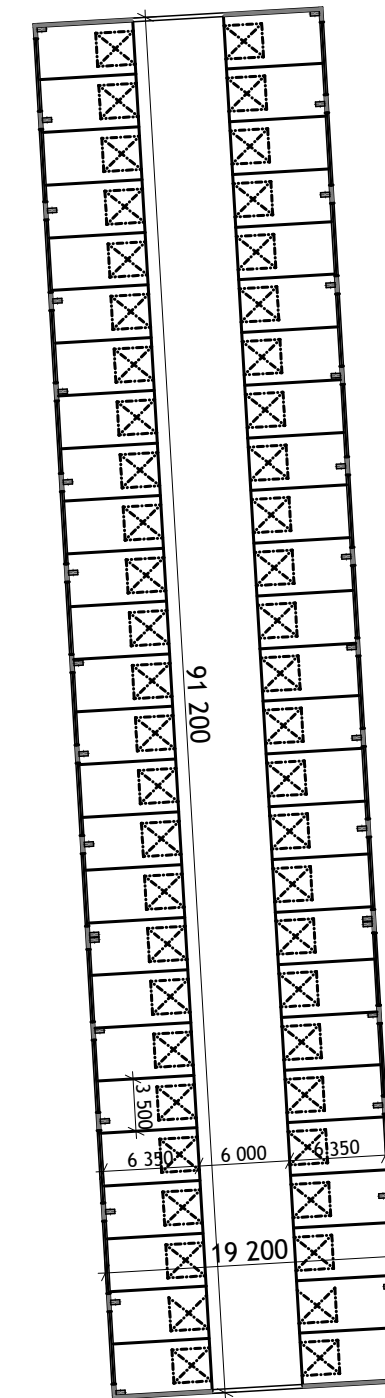


PŮDORYS

stání (68 míst)



kóje (52 kóji s vraty)



měřítko 1:200



Varianta A

VARIANTA B

NÁVRH

Administrativní budova by byla ponechána stejnému účelu, tedy administrativě. Mohly by se do ní přesunout prostory městského úřadu nebo by bylo možné budovu pronajmout.

Budova dílen by byla přestavěna na bytový dům bez nástavby nebo s nástavbou jednoho nadzemního podlaží. Plocha bytů 847m², s nástavbou 1118m².

Hala nástrojárny by byla využita na parkovací dvoupodlažní dům. Parkování by bylo možné formou klasických stání nebo pomocí jednotlivých vzdušných kójí s ohledem na to, zda by byla parkovací místa volně přístupná nebo pronajímána. Do patra by vedla venkovní rampa přístupná buď z prostoru parkoviště, nebo z ulice Svěpomoc (v místě bývalé kotelny).

Maximální počet stání by byl cca 110 míst. S parkovacími místy se počítá především pro obyvatele přilehlých bytových domů. Vjezd by byl možný z ulice Luční nebo z prostoru nově navrženého parkoviště.

Část haly lisovny by byla přestavěna na byty, ty by mohly mít vlastní předzahrádky. Jednalo by se o menší byty 6x 3+kk nebo o větší byty 3x 5+kk.

Druhá část lisovny, kotelna a zbylé spojovací krčky a sklady se navrhuje zdemolovat a na celém prostoru i v místě současného dvora by bylo vytvořeno parkoviště pro cca 64 parkovacích míst. Přejezd na parkoviště by byl z ulice Svěpomoc. Některá parkovací místa by byla určena pro obyvatele bytového domu, část pro administrativu a část pro veřejnost.

MOŽNOST ETAPIZACE VÝSTAVBY

1. ETAPA

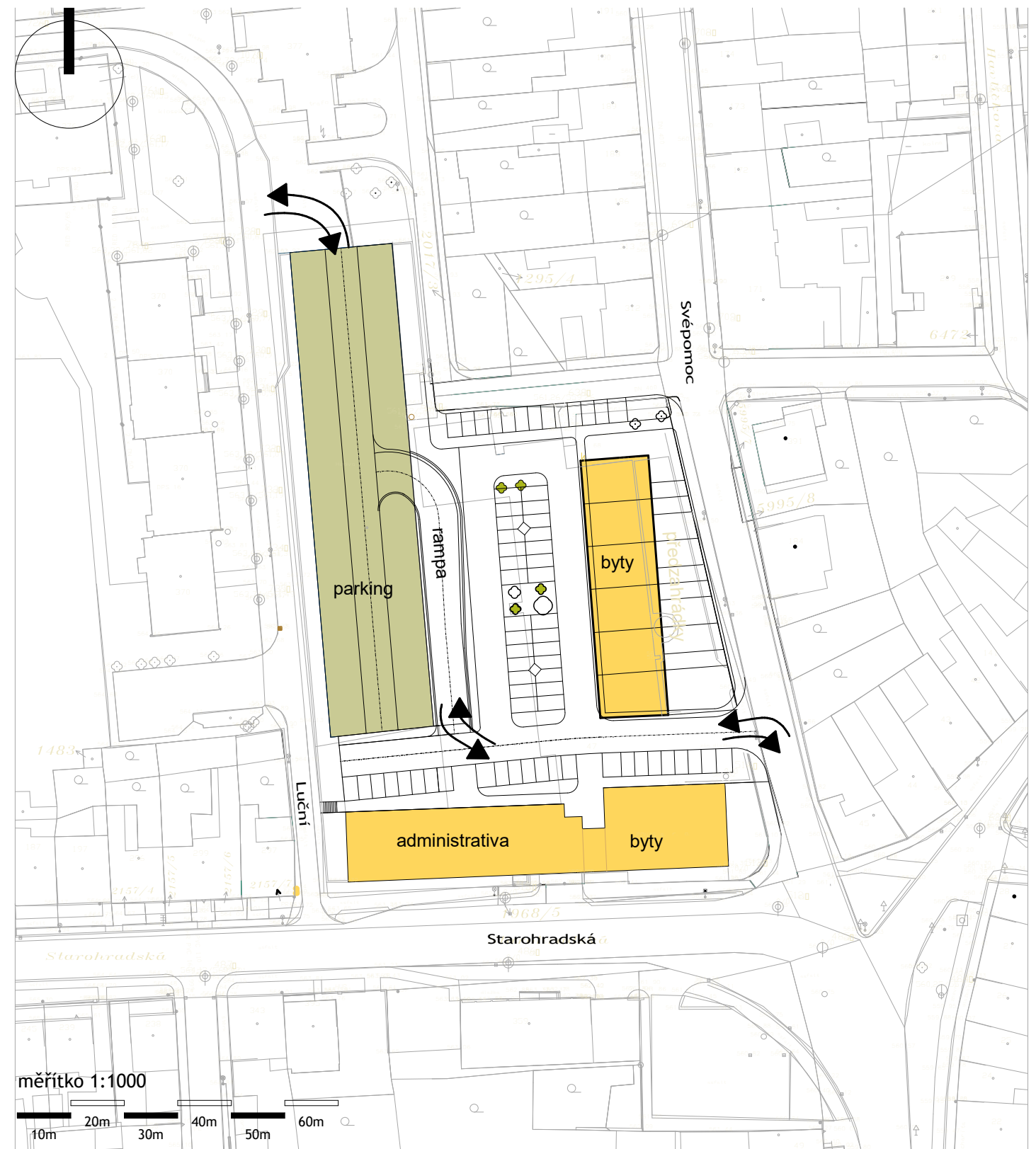
- Demolice vybraných budov
- Úprava vedení sítí v areálu
- Výstavba venkovního parkoviště, komunikací a výsaba zeleně
- Údržba a oprava budovy administrativy

2. ETAPA

- Revitalizace budovy dílen na bytový dům / nástavba
- Úprava haly nástrojárny na kryté parkoviště, vestavba druhého patra a nájezdové rampy

3. ETAPA

- Revitalizace části lisovny na obytnou budovu



Varianta B



Revitalizace areálu KOH-I-NOOR PONAS s.r.o. Polička _ studie využitelnosti

PŮDORYS NÁVRHU BYTOVÉHO DOMU Z BUDOVY DÍLEN S MOŽNOU NÁSTAVBOU

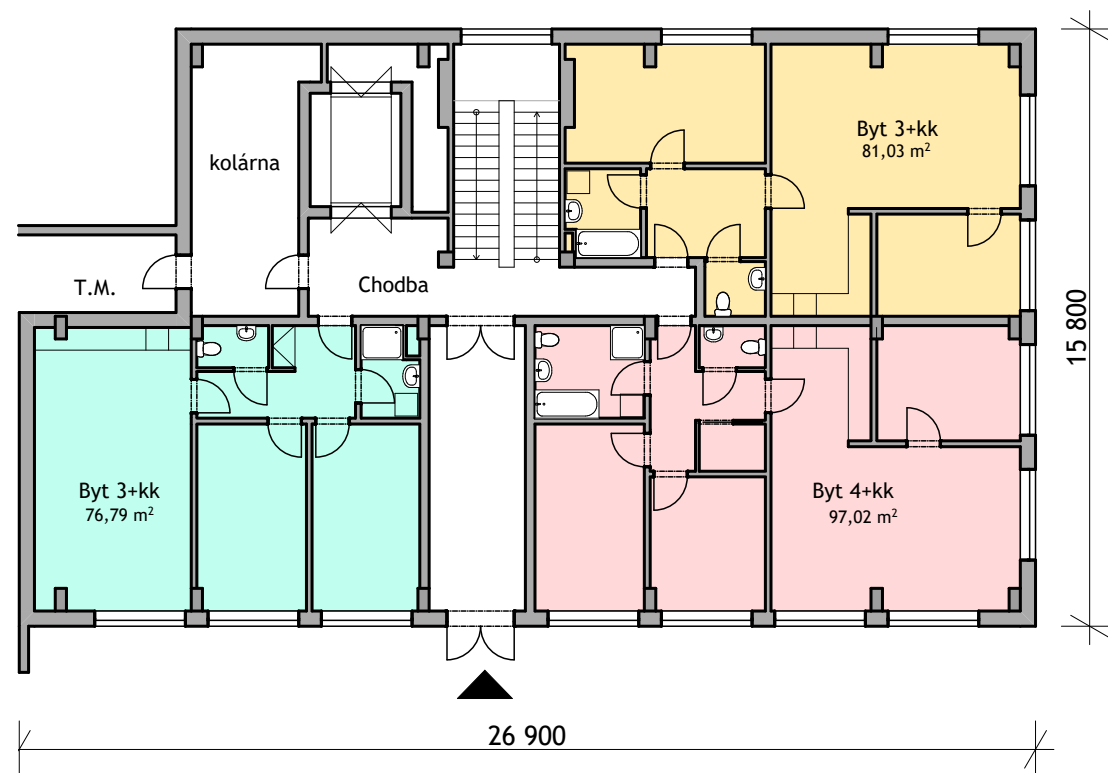
- REKONSTRUKCE A ZMĚNA VYUŽITÍ BUDOVY DÍLEN

Budova dílen by byla přestavěna na bytový dům.

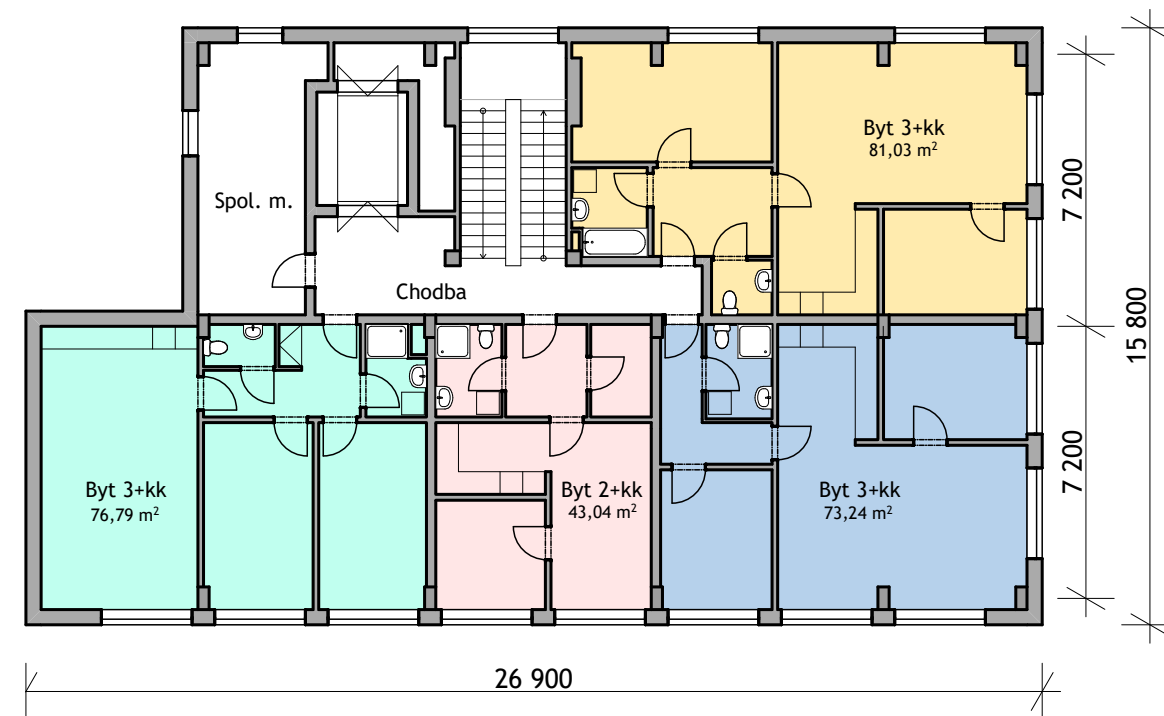
V 1.PP by byly skladovací kóje, kolárny, místost pro úklid a další společné zázemí domu. V 1.NP jsou navrženy 3 bytové jednotky 3+kk, ve 2. a 3.NP je navrženo celkem 8 bytových jednotek, 2+kk nebo 3+kk, v nástavbě 4.NP jsou navrženy také 4 byty, 3x 3+kk a 1x 2+kk.

V případě nástavby je třeba vyčlenit budovu v ÚP na území pro bydlení (B).

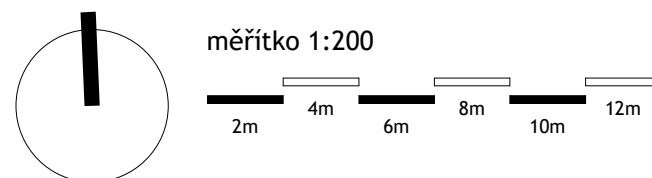
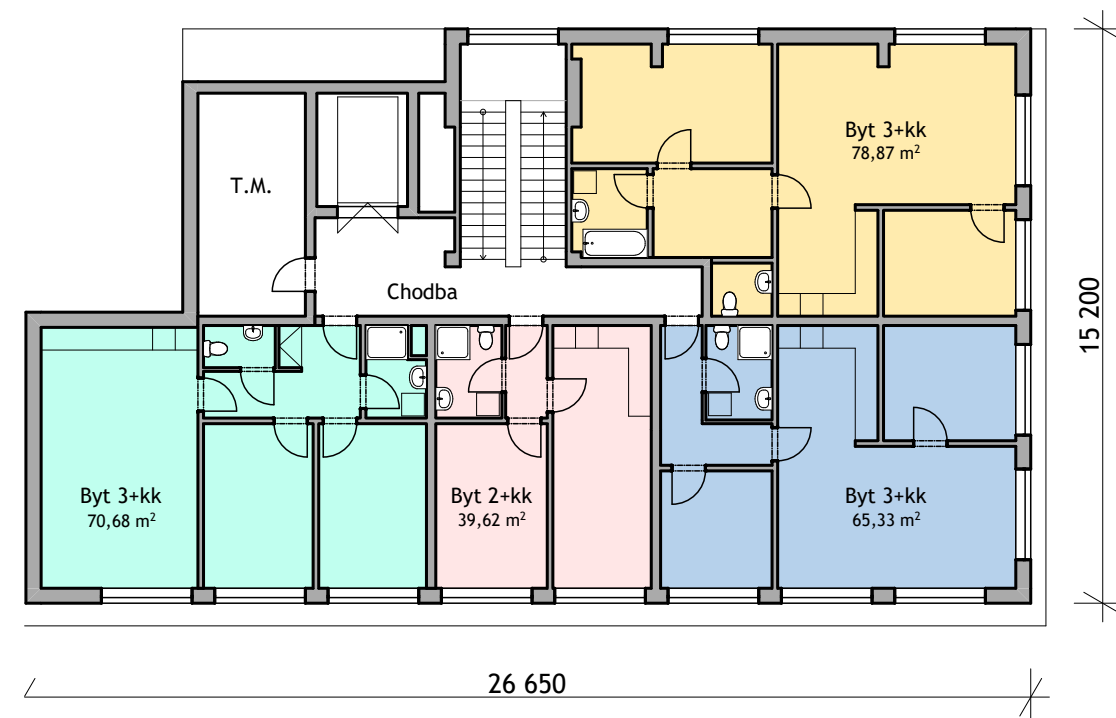
PŮDORYS 1.NP



PŮDORYS 2. A 3.NP



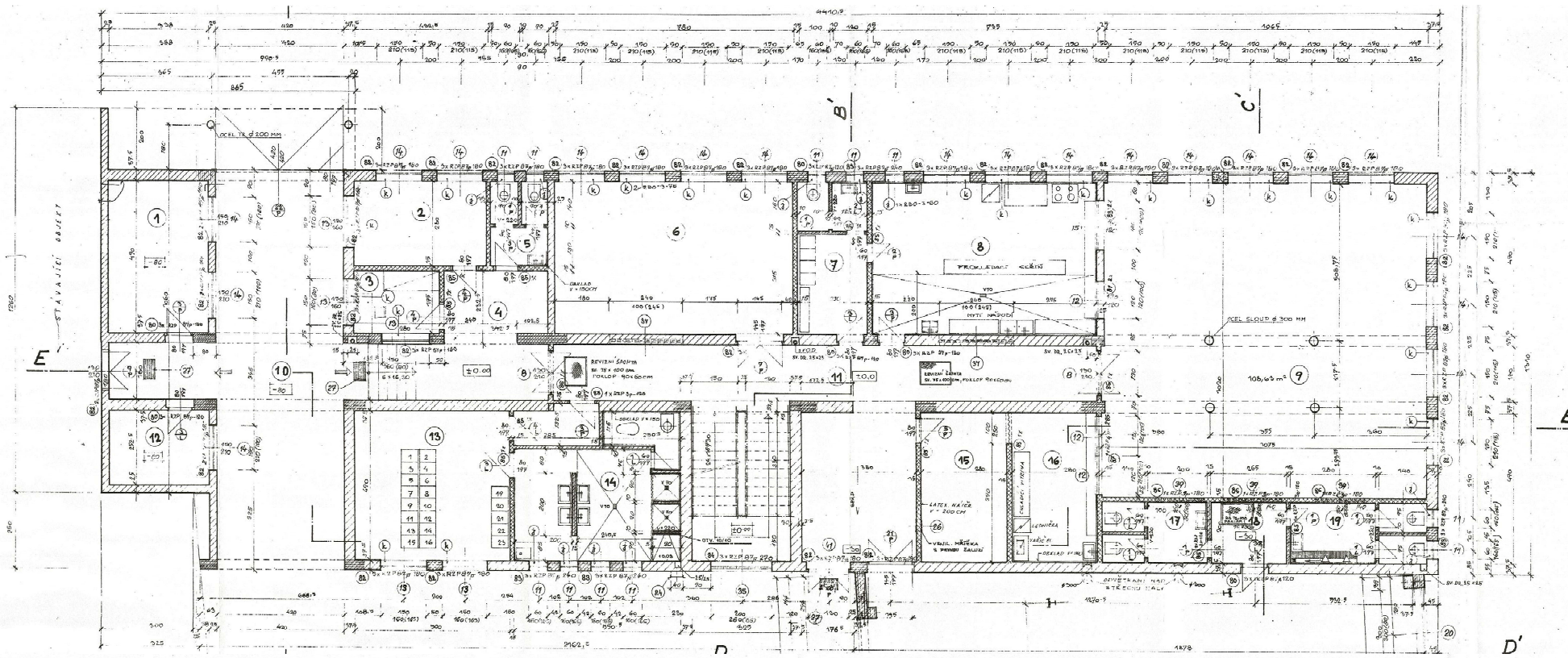
PŮDORYS 4.NP - nástavba



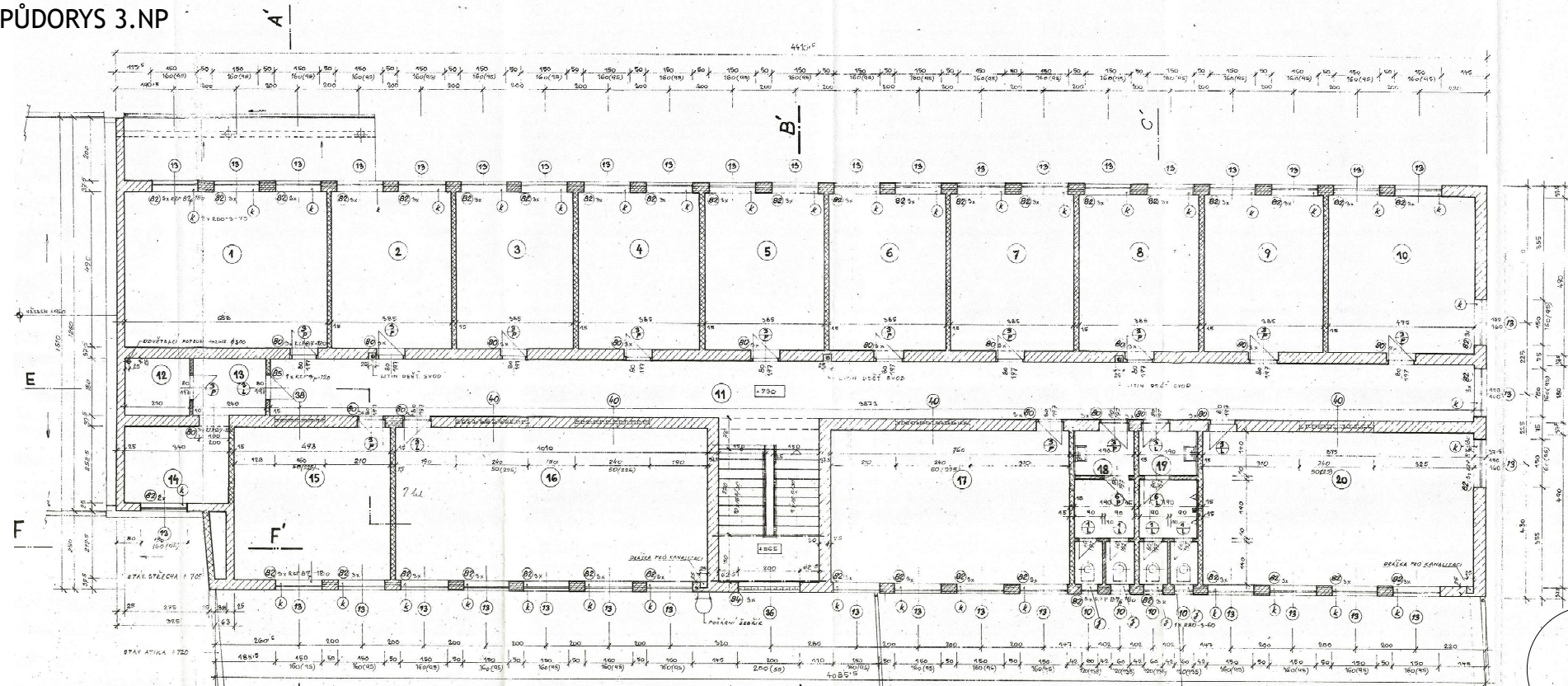
Varianta B

PŮDORYSY SOUČASNÉ ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY - scany původních výkresů

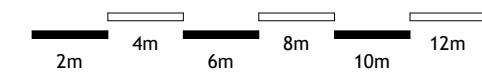
PŮDORYS 1.NP



PŮDORYS 3.NP



měřítko 1:200

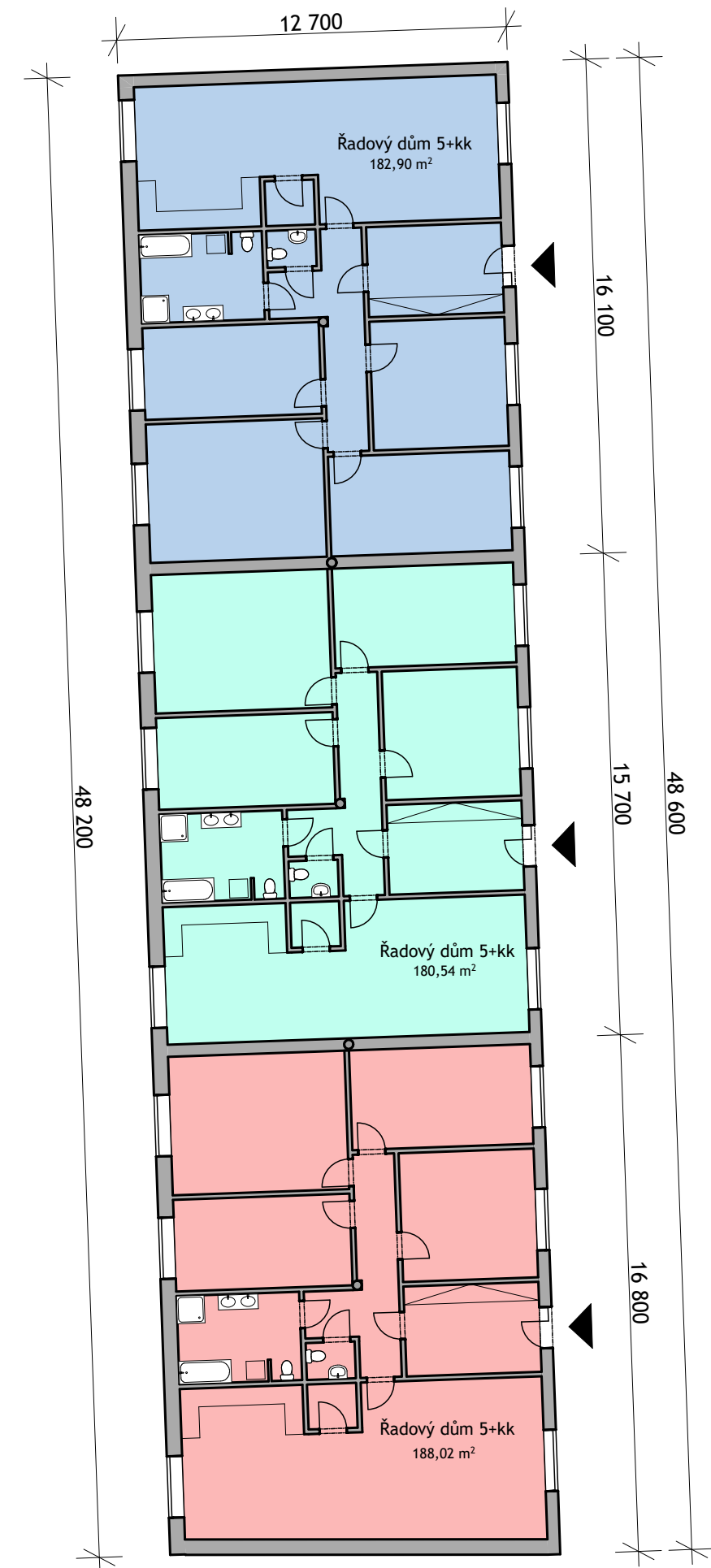
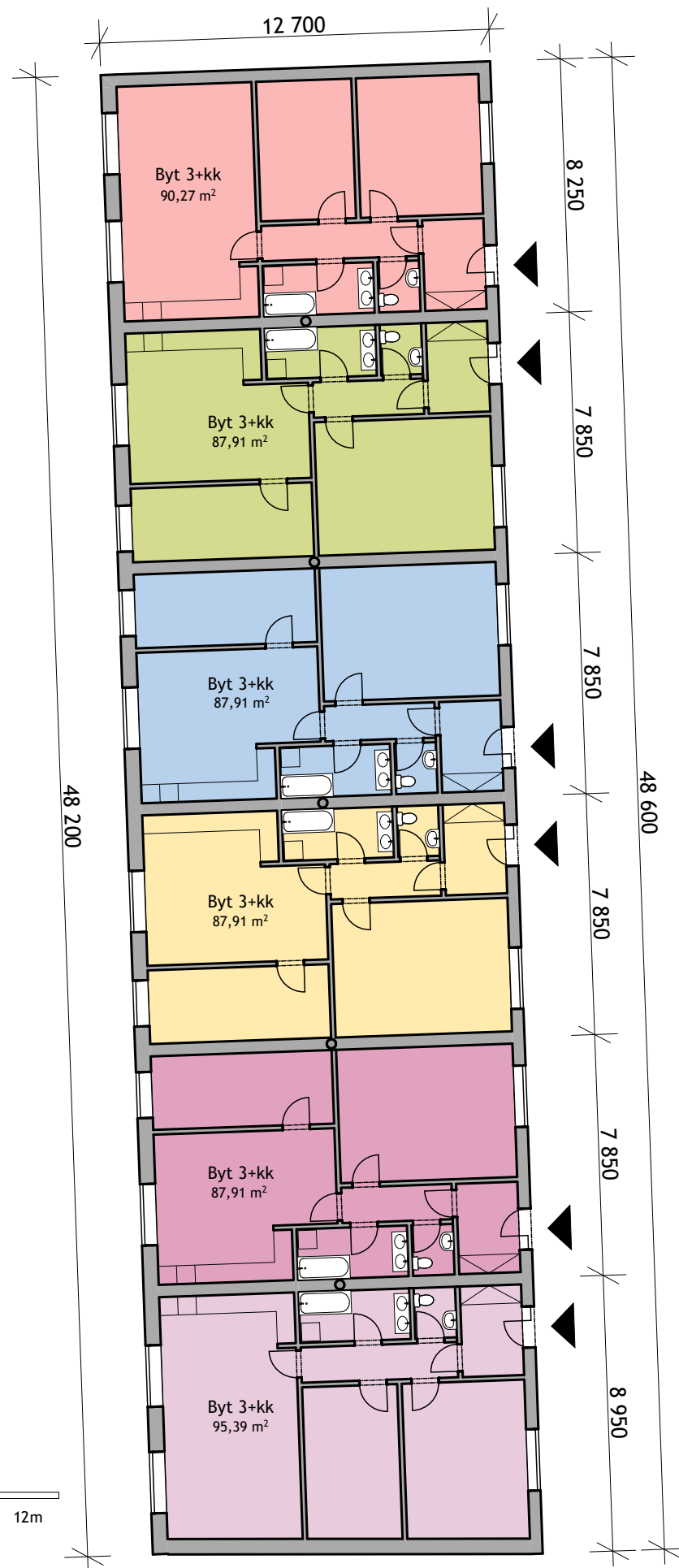


Varianta B

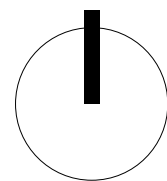
PŮDORYSY BYTŮ VYTVOŘENÝCH Z ČÁSTI HALY LISOVNY

2 VARIANTY

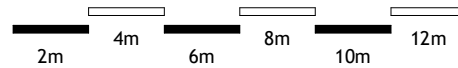
1. 6x byt 3+kk
2. 3x byt 5+kk



Varianta B



měřítko 1:200



VARIANTA C

NÁVRH

Administrativní budova a budova dílen by byla přestavěna na bytový dům s nástavbou. Dle návrhu by zde bylo možné navrhnut až 35 bytových jednotek s členěním 2+kk nebo 3+kk. Ve vstupním podlaží by bylo možné navrhnut bezbariérové byty (v návrhu 1x). Vzhledem k severojižnímu postavení budovy a také z důvodu nepodsklepení administrativní části by většina severních prostor byla využita jako skladovací kóje pro jednotlivé byty. Budova dílen je podsklepena, proto umožňuje sklepní kóje, kolárny a jiné prostory vytvořit v 1.PP. Celková plocha bytů 2518m².

Hala nástrojárny by byla přestavěna na prostor pro občanské vybavení (obchodní centrum). Vestavět by bylo možné cca 3 samostatné prostory pro jednotlivé služby podlahové plochy 550m², případně rozčlenit jiným způsobem. Uvažována je náplň typu obchod, kavárna, drobné služby apod. V jednotlivých prostorách by bylo vhodné vestavět druhé patro formou galerie. Zásobování obchodních prostor by bylo možné z ulice Luční, přístup návštěvníků je uvažován z prostoru parkoviště.

Pro budovu lisovny, kotelny a jiných spojovacích krčků a skladů se navrhuje demolice a na celém prostoru i v místě současného dvora by bylo vytvořeno parkoviště pro cca 42 míst určených pro bytové domy a 82 míst pro obchody a veřejnost. Příjezd na parkoviště pro veřejnost by byl z ulice Svěpomoc. Na parkoviště pro bytové domy by byl samostatným vjezdem z ulice Svěpomoc, parkoviště by bylo oddělené. Možné by bylo také napojení na ulici Luční. Dopravní situace a možnosti vzhledem k výškovým kótám terénu, které v této části studie nebyly zkoumány, bude třeba ověřit.

MOŽNOST ETAPIZACE VÝSTAVBY

1. ETAPA

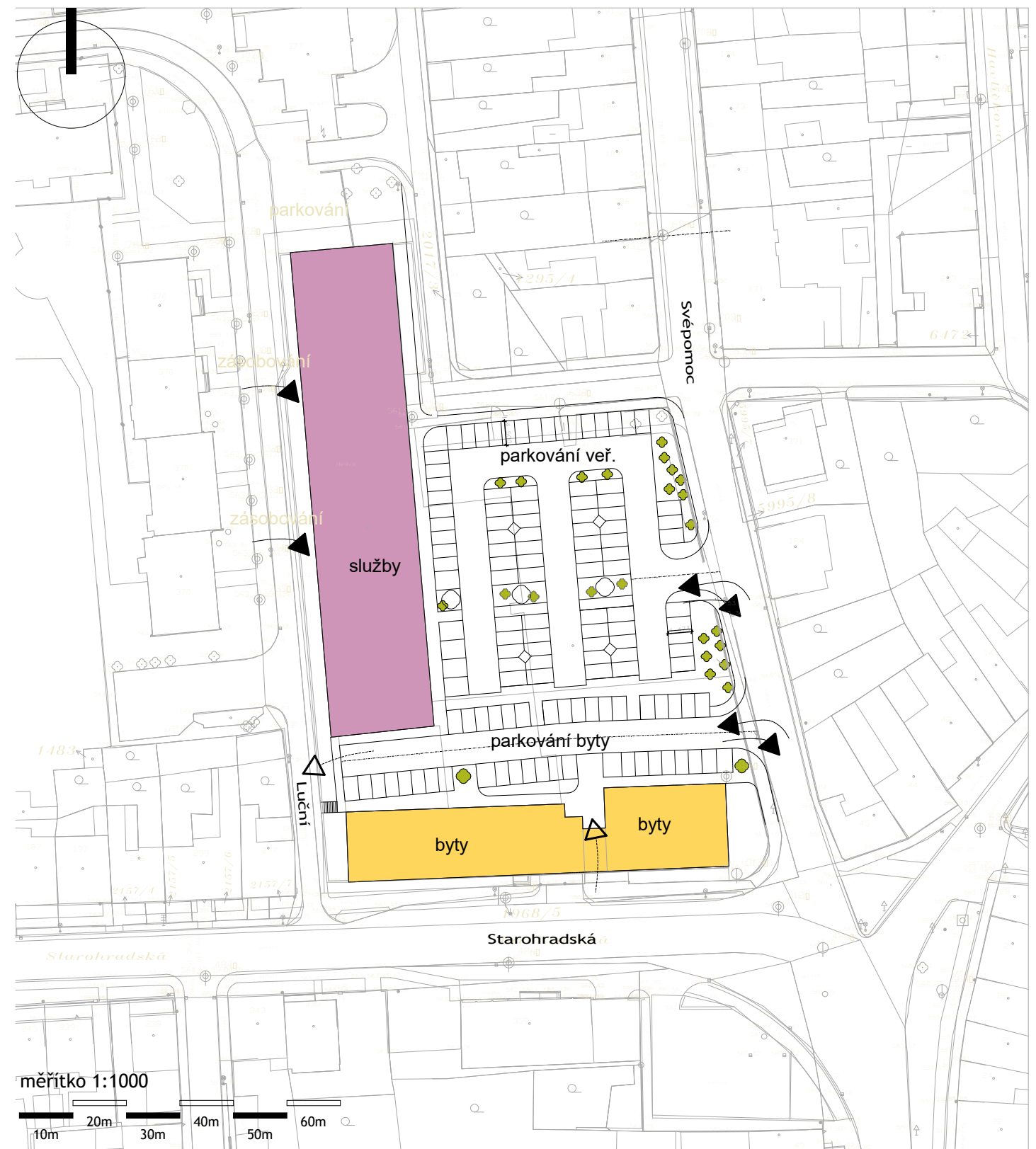
- Demolice vybraných budov
- Úprava vedení sítí v areálu
- Výstavba venkovního parkoviště, komunikací a výsaba zeleně

2. ETAPA

- Revitalizace budovy dílen a administrativy na bytový dům

3. ETAPA

- Úprava haly nástrojárny na prostory pro služby, s tím spojené venkovní úpravy a stavba obslužných ramp



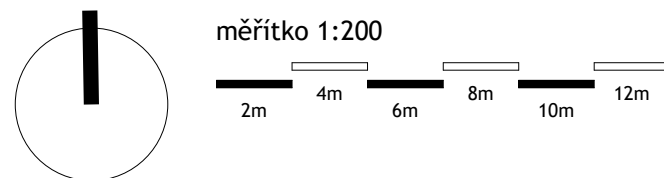
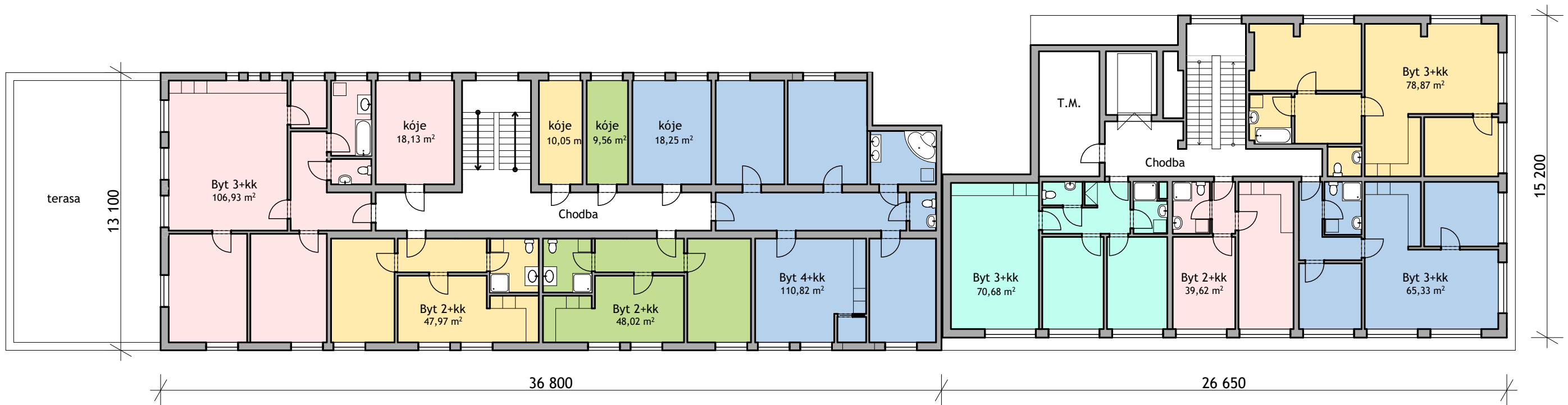
Varianta C



Revitalizace areálu KOH-I-NOOR PONAS s.r.o. Polička _ studie využitelnosti

PŮDORYS NÁSTAVBY BYTŮ NA BÝVALOU ADMINISTRATIVNÍ BUDOVU A BUDOVU DÍLEN

Nástavba na současnou administrativní budovu a budovu dílen bude možná pouze v případě změny ÚP (plochy pro bydlení - B). Vzhledem k okolní zástavbě, což jsou především nižší budovy rodinných domů, ale také panelové sídliště na ulici Luční, Dukelská a Švermova, by bylo vhodné přístavbu vizuálně oddělit od rekonstruované spodní stavby a to buď uskočením nebo použitím různých materiálů a barev fasády.



Varianta C

ŠAFĀR /

Revitalizace areálu KOH-I-NOOR PONAS s.r.o. Polička _ studie využitelnosti

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Varianta A

V této etapě je stávající administrativní budova a budova dílen navržena k přestavbě na bytové jednotky. Stávající budova nástrojárny je navržena, jako parkovací dům. Zbývající prostor areálu firmy bude odstraněn. Ve zbývajícím prostoru je navrženo parkoviště pro odstavení osobních automobilů. Parkoviště je navrženo z části pro bytový dům a z části bude parkoviště sloužit, jako veřejné. Parkoviště je vůči centru města dobře situované, je umístěné cca 5 minut chůze od centra města. Parkoviště je umístěné podél místní komunikace ulice Svěpomoc. Vjezd a výjezd na parkoviště bude z místní komunikace ulice Svěpomoc. Na ploše je navrženo 122 kolmých stáních z toho 6 kolmých stání vyhrazené pro vozidla přepravujícího osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou. Z celkového počtu těchto kolmých stání je navrženo 24 kolmých stáních pro bytový dům. Kolmé stání je navrženo o obdélníkového půdorysu o rozměru 2,50x4,50(5,00)m. Krajní stání je rozšířené o 0,25m. Stání vyhrazené pro vozidla přepravujícího osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou má rozměr 3,50x4,50(5,00)m. Obslužná komunikace parkoviště má šířku 6,00m, jedná se o dva jízdní pruhy o šířce 3,00m. Parkoviště je doplněno o zeleň. Lokalita je doplněna o přístupové chodníky o šířce min. 1,50m. Na stávající chodník vedený podél místní komunikace ulice Svěpomoc navazují chodníky, které jsou vedené do navrhované lokality. Lokality je propojena i chodníkem v ulici Luční.

Stávající budova nástrojárny, která je vedena podél ulice Luční je v této variantě navržena, jako parkovací dům. Vjezd a výjezd do parkovacího domu je z místní komunikace ulice Luční. V této části ulice Luční je místní komunikace řešena s jednosměrným provozem. Příjezd do lokality je z místní komunikace ulice Dukelská nebo Švermova, výjezd z ulice je na silnici I/34 ulice Vrchlického v Poličce. Druhý vjezd a výjezd do parkovacího domu je z navrhovaného parkoviště.

Varianta B

V této etapě je stávající administrativní budova, budova dílen a lisovna navržena k přestavbě na bytové jednotky. Stávající budova nástrojárny je navržena, jako parkovací dům. V prostoru mezi těmito budovami je navrženo parkoviště s kolmým stáním. Vjezd a výjezd na parkoviště bude ze stávající místní komunikace ulice Svěpomoc. Na ploše je navrženo 50 kolmých stáních z toho 2 stání jsou vyhrazená pro vozidla přepravujícího osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou. Na parkoviště navazuje 13 kolmých stání z toho 1 stání je vyhrazené pro vozidla přepravujícího osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou. Vjezd a výjezd na toto kolmé stání je z veřejně přístupné účelové komunikace ulice Luční. Kolmé stání je navrženo o obdélníkového půdorysu o rozměru 2,50x4,50(5,00)m. Krajní stání je rozšířené o 0,25m. Stání vyhrazené pro vozidla přepravujícího osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou má rozměr 3,50x4,50(5,00)m. Obslužná komunikace parkoviště má šířku 6,00m, jedná se o dva jízdní pruhy o šířce 3,00m. Parkoviště je doplněno o zeleň. Lokalita je doplněna o přístupové chodníky o šířce min. 1,50m. Na stávající chodník vedený podél místní komunikace ulice Svěpomoc navazují chodníky, které jsou vedené do navrhované lokality. Lokality je propojena i chodníkem v ulici Luční.

Stávající budova nástrojárny, která je vedena podél ulice Luční je v této variantě navržena, jako parkovací dům. Vjezd a výjezd do parkovacího domu je přes navrhovanou rampu, která je umístěná v místě navrhovaného parkoviště.

Varianta C

V této etapě je stávající administrativní budova a budova dílen navržena k přestavbě na bytové jednotky. Stávající budova nástrojárny je navržena k přestavbě na služby. Zbývající prostor areálu firmy bude odstraněn. Ve zbývajícím prostoru je navrženo parkoviště pro odstavení osobních automobilů. Parkoviště je rozděleno dvěma vjezdy na parkoviště pro bytový dům a parkoviště pro služby. Parkoviště je umístěné podél místní komunikace ulice Svěpomoc. Vjezd a výjezd na parkoviště je ze stávající místní komunikace ulice Svěpomoc. Navrhované parkoviště je umístěné cca 5 minut od centra města. Parkoviště pro bytový dům má navrženo 40 kolmých stání z toho 2 stání jsou vyhrazená pro vozidla přepravujícího osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou. Parkoviště umístěné před budovou, která bude sloužit pro služby má navrženo 85 kolmých stání z toho 5 stání je vyhrazeno pro vozidla přepravujícího osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou. Kolmé stání je navrženo o obdélníkového půdorysu o rozměru 2,50x4,50(5,00)m. Krajní stání je rozšířené o 0,25m. Stání vyhrazené pro vozidla přepravujícího osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou má rozměr 3,50x4,50(5,00)m. Obslužná komunikace parkoviště má šířku 6,00m, jedná se o dva jízdní pruhy o šířce 3,00m. Parkoviště jsou od sebe odděleny zelným pruhem. Parkoviště je doplněno o zeleň. Lokalita je doplněna o přístupové chodníky o šířce min. 1,50m. Na stávající chodník vedený podél místní komunikace ulice Svěpomoc navazují chodníky, které jsou vedené do navrhované lokality. Lokality je propojena i chodníkem v ulici Luční.

EKONOMICKÉ VYHODNOCENÍ - VARIANTA "A"

Budova A - přestavba na bytový dům

obestavěný prostor $6595\text{m}^3 \times 7.300 \text{ Kč/m}^3 = 48.143 \text{ tis bez DPH} \times 1,15 = 55\,364 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova B - přestavba na bytový dům

obestavěný prostor $6300\text{m}^3 \times 7.300 \text{ Kč/m}^3 = 45\,990 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,15 = 52\,888 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova C - demolice

C1 obestavěný prostor $3115\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 2\,647 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 3\,204 \text{ tis Kč vč. DPH}$

C2 obestavěný prostor $2850\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 2\,422 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 2\,931 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova D - přestavba na parkovací dům / přestavba s provedením parkovacích kójí

obestavěný prostor $12700\text{m}^3 \times 1.200 \text{ Kč/m}^3 = 15\,240 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 18\,440 \text{ tis Kč vč. DPH}$

obestavěný prostor $12700\text{m}^3 \times 1.650 \text{ Kč/m}^3 = 20\,955 \text{ tis bez DPH} \times 1,21 = 25\,356 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budovy E - demolice

E1 ob. prostor $1113 + 1031\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 1\,822 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 2\,205 \text{ tis Kč vč. DPH}$

E2 obestavěný prostor $1690\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 1\,437 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 1\,738 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova G (trafostanice) - demolice, úprava elektrické sítě

komplet - $2\,800 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 3\,388 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Nové zpevněné plochy (parkoviště, chodníky), vč. úpravy zemní pláně

zastavěná plocha $3960\text{m}^2 \times 2.750 \text{ Kč/m}^2 = 10\,890 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 13\,177 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Přípojky, přeložky IS, areálová vedení IS

komplet - $1\,700 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 2\,057 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Nová napojení na MK, úpravy stávajících komunikací

komplet - $1\,100 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 1\,331 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Celkem

cena bez DPH : 134 182 tis. Kč

cena vč. DPH : 156 723 tis. Kč

EKONOMICKÉ VYHODNOCENÍ - VARIANTA "B"

Budova A - oprava administrativní budovy

obestavěný prostor $6595\text{m}^3 \times 3.200 \text{ Kč/m}^3 = 21\,104 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 25\,535 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova B - přestavba na bytový dům / nástavba 4NP

obestavěný prostor $6300\text{m}^3 \times 7.300 \text{ Kč/m}^3 = 45\,990 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,15 = 52\,888 \text{ tis Kč vč. DPH}$

ob. prostor nástavby $1380\text{m}^3 \times 9.500 \text{ Kč/m}^3 = 13\,110 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,15 = 15\,076 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova C - demolice / přestavba

C1 obestavěný prostor $3115\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 2\,647 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 3\,204 \text{ tis Kč vč. DPH}$

C2 obestavěný prostor $2850\text{m}^3 \times 7.300 \text{ Kč/m}^3 = 20\,805 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,15 = 23\,925 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova D - přestavba na parkovací dům, vestavba 2NP, nájezdová rampa

ob. prostor haly $12700\text{m}^3 \times 1.200 \text{ Kč/m}^3 = 15\,240 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 18\,440 \text{ tis Kč vč. DPH}$

ob. prostor vestavby $6970\text{m}^3 \times 3.500 \text{ Kč/m}^3 = 24\,395 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 29\,518 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budovy E - demolice

E1 ob. prostor $1113 + 1031\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 1\,822 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 2\,205 \text{ tis Kč vč. DPH}$

E2 obestavěný prostor $1690\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 1\,437 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 1\,738 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova G (trafostanice) - demolice, úprava elektrické sítě

komplet - $2\,800 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 3\,388 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Nové zpevněné plochy (parkoviště, chodníky), vč. úpravy zemní pláně

zastavěná plocha $2580\text{m}^2 \times 2.750 \text{ Kč/m}^2 = 7\,095 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 8\,585 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Přípojky, přeložky IS, areálová vedení IS

komplet - $1\,700 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 2\,057 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Nová napojení na MK, úpravy stávajících komunikací

komplet - $1\,100 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 1\,331 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Celkem

cena bez DPH : 159 245 tis. Kč

cena vč. DPH : 187 890 tis. Kč

EKONOMICKÉ VYHODNOCENÍ - VARIANTA "C"

Budova A - přestavba na bytový dům / nástavba 4NP

obestavěný prostor $6595\text{m}^3 \times 7.300 \text{ Kč/m}^3 = 48.143 \text{ tis bez DPH} \times 1,15 = 55.364 \text{ tis Kč vč. DPH}$
ob. prostor nástavby $1995\text{m}^3 \times 9.500 \text{ Kč/m}^3 = 18.950 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,15 = 21.795 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova B - přestavba na bytový dům / nástavba 4NP

obestavěný prostor $6300\text{m}^3 \times 7.300 \text{ Kč/m}^3 = 45.990 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,15 = 52.888 \text{ tis Kč vč. DPH}$
ob. prostor nástavby $1380\text{m}^3 \times 9.500 \text{ Kč/m}^3 = 13.110 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,15 = 15.076 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova C - demolice

C1 obestavěný prostor $3115\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 2.647 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 3.204 \text{ tis Kč vč. DPH}$
C2 obestavěný prostor $2850\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 2.422 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 2.931 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova D - přestavba na budovu služeb

obestavěný prostor $12700\text{m}^3 \times 7.000 \text{ Kč/m}^3 = 88.900 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 107.569 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budovy E - demolice

E1 ob. prostor $1113 + 1031\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 1.822 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 2.205 \text{ tis Kč vč. DPH}$
E2 obestavěný prostor $1690\text{m}^3 \times 850 \text{ Kč/m}^3 = 1.437 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 1.738 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Budova G (trafostanice) - demolice, úprava elektrické sítě

komplet - $2.800 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 3.388 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Nové zpevněné plochy (parkoviště, chodníky), vč. úpravy zemní pláň

zastavěná plocha $4030\text{m}^2 \times 2.750 \text{ Kč/m}^2 = 11.083 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 13.410 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Přípojky, přeložky IS, areálová vedení IS

komplet - $1.700 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 2.057 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Nová napojení na MK, úpravy stávajících komunikací

komplet - $1.100 \text{ tis Kč bez DPH} \times 1,21 = 1.331 \text{ tis Kč vč. DPH}$

Celkem

cena bez DPH : 240 104 tis. Kč
cena vč. DPH : 282 956 tis. Kč