

Investice: „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“

**INVESTIČNÍ ZÁMĚR
2. AKTUALIZACE**

**REKONSTRUKCE
POLIKLINIKY ZAHRADNÍKOVA**

Vypracoval:

ÚT MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly
Ing.arch. Soňa Albrechtová, duben 2014

Souhlasím s návrhem řešení dle 2. aktualizace IZ
MUDr. Zora Prosková, vedoucí OZ MMB:


.....

INVESTIČNÍ ZÁMĚR

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Název a místo investice:	Rekonstrukce polikliniky Zahradníková, Zahradníková 2 - 8, Nerudova 7, 9, 11, Brno MČ Brno-střed, k.ú. Veveří
Útvar zajišťující realizaci:	Odbor investiční MMB, Kounicova 67, Brno
Budoucí provozovatel:	vlastník, správce nebo nájemce zdravotnického zařízení
Útvar zajišťující zpracování IZ:	ÚT MMB, Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly, Husova 3, Brno

B. CHARAKTERISTIKA INVESTICE A ZDŮVODNĚNÍ STAVBY

Technicko-ekonomické zadání (dále jen TEZ) pod názvem „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková, 2. etapa – aktualizace“ bylo schváleno ZMB č. Z4/006 dne 08.04.2003 a bylo zařazeno do závazného plánu investic pod ORG 4410, s celkovými náklady ve výši 235.907 tis. Kč a čerpáním do roku 2008. Předmětem TEZ byla celková rekonstrukce souboru objektů Veveří 64, Zahradníková 2 až 8 a Nerudova 7 až 11 a předcházelo mu zpracování TEZ na rekonstrukci ústředního vytápění a zdravotnické a na rekonstrukci fasády. Z předpokládaného objemu všech uvažovaných stavebních prací byly provedeny jen svislé rozvody vody (pouze zčásti), rekonstrukce ústředního vytápění v objektech Veveří 64 a Zahradníková 2 až 8 a rekonstrukce výtahů.

V průběhu roku 2008 bylo dohodnuto umístění polikliniky pouze v objektech Veveří 64 a Zahradníková 2/4 a uvolnění objektů Zahradníková 6/8 a Nerudova 7, 9 a 11 pro jiné možné využití. Na základě předpokladu nového využití jednotlivých objektů byl zpracován investiční záměr (dále jen IZ) „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“, který byl schválen RMB R5/090 dne 03.12.2008 a zařazen do závazného plánu investic pod ORG 3075 s celkovými náklady ve výši 98.900 tis. Kč a dobou realizace v letech 2009 až 2012. V průběhu zpracování projektové dokumentace (DÚR, DSP) byla rozšířena památková ochrana na celý soubor objektů polikliniky s výjimkou objektu Veveří 64, který je nyní evidován jako kulturní památka ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. I z toho důvodu došlo k navýšení stavebních nákladů rekonstrukce na více jak dvojnásobek, tj. cca na 191.200 tis. Kč a další projekční práce byly pozastaveny.

Na podzim 2012 upozornilo Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, p.o. na havarijní stav uliční fasády objektů Veveří 64 a Zahradníková 2/4 bezprostředně ohrožující návštěvníky polikliniky i náhodné kolemjdoucí, na kritický technický stav hlavní rozvodny nízkého napětí a neexistenci evakuačního výtahu v poliklinice. Z toho důvodu byl původní IZ v červnu 2013 aktualizován tj. etapizován tak, že v rámci realizace 1. etapy investice budou rekonstruovány vybrané části souboru objektů v havarijním stavu; další etapy pak budou realizovány v rozsahu dle původního IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“, bez předmětu 1. etapy rekonstrukce. Aktualizace IZ byla schválena RMB č. R6/111 dne 07.08.2013 s celkovými náklady 1. etapy ve výši 20.330 tis. Kč a předpokladem realizace v letech 2013 až 2014; náklady celkové rekonstrukce souboru objektů byly ponechány v původní výši. Předmět 1. etapy rekonstrukce je nyní v realizaci.

Platná „Koncepce zdravotnických služeb zajišťovaných v městských zdravotnických zařízeních“ z března 2012 předpokládá do budoucna soustředění všech městských ambulantních služeb pro děti i dospělé do objektů polikliniky na Zahradníkově, za podmínky

2. aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“

rekonstrukce souboru objektů. Předmětem předkládané 2. aktualizace IZ je tedy celková rekonstrukce souboru objektů Zahradníková 2 až 8 a Nerudova 7 až 11 pro potřeby stávajících poliklinik Bílý dům a Zahradníková, které jsou součástí příspěvkové organizace SZZ II Brno, bez předmětu 1. etapy rekonstrukce.

Podkladem pro zpracování 2. aktualizace investičního záměru bylo:

- zaměření stávajícího stavu objektů Zahradníková 6/8 a Nerudova 7/9 (SPmB, 1984),
- znalecký posudek č. 234-31/06 (Ing. Artur Ries, Ph.D., 03/2006),
- DSP „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“ (ArchDesign, s.r.o., 11/2010),
- Analýza ambulantní léčebně-preventivní péče poskytované v zařízeních, jejichž zřizovatelem je město Brno – analýza ALPP Brno (DERS s.r.o., 07/2005) a z této analýzy variantní návrh „C“,
- Informativní zpráva „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková pro potřeby CDOZS a SZZ II Brno“ (OI + OZ MMB, 08/2012),
- Studie Rekonstrukce polikliniky Zahradníková, Návrh dispozičního řešení – varianta 1 (MUDr. Rut Svobodová, 12/2013),
- Studie Rekonstrukce polikliniky Zahradníková, Návrh dispozičního řešení – varianta 2 (MUDr. Rut Svobodová, 03-04/2014),
- jednání a konzultace s OZ MMB, SZZ II Brno, prohlídka objektů.

1. Popis a vymezení investice

Předmětem investičního záměru je celková rekonstrukce a modernizace souboru objektů Zahradníková 2 až 8 a Nerudova 7 až 11 jako nutná podmínka následného přemístění zdravotnických zařízení polikliniky Zahradníková a polikliniky Bílý dům do těchto prostor. Vyvolanými investicemi budou finanční náklady spojené s postupnými přesuny vytipovaných bloků ambulancí v závislosti na postupu rekonstrukce polikliniky a oddělení doposud společných přípojek a vedení inženýrských sítí objektů rekonstruované polikliniky od objektů ostatních, při zachování napojení jak objektů polikliniky, tak objektů ostatních na tyto inženýrské sítě.

V rámci stavebních úprav bude kladen důraz především na vytvoření funkčního celku s jasným řádem, při dodržení bezbariérovosti a zásad památkové péče. Dispoziční a technické řešení bude navrženo s ohledem na ekonomiku investice, při dodržení legislativy v oblasti zdravotnických zařízení a veškerých dalších platných předpisů a norem vztahujících se k danému typu zařízení.

Soubor objektů bude rozdělen na dva základní funkční celky – blok ambulancí se zaměřením na dětskou populaci a blok ambulancí se zaměřením na populaci dospělou. Samostatný blok případně bloky budou tvořit vybrané obory, jejichž využití bude společné pro dětskou a dospělou část (radiodiagnostika, laboratoře, lékárna, rehabilitace, občerstvení, apod.). Prozatím se předpokládá umístit do souboru objektů polikliniky

- 35 ordinací „dětské“ části polikliniky,
- 62 ordinací „dospělé“ části polikliniky,
- společné léčebně vyšetřovací složky – radiodiagnostiku, laboratoře, rehabilitaci,
- ordinace kalmetizace a domácí ošetrovatelské péče,
- lékárnu.

Mimo odborná pracoviště budou v každém podlaží uvažovány dostatečné plochy pro umístění čekáren, sanitárních zařízení, tj. šaten, umývár, sprch a záchodů a dalších potřebných prostor pro návštěvníky i personál, dle platných právních předpisů a příslušných ČSN.

2. aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“

Nezbytným předpokladem realizace investice bude zachování provozu polikliniky Zahradníková (byť s určitým omezením) po celou dobu rekonstrukce. Vyvolanou investicí budou proto i náklady na zprovoznění objektu Veveří 64 a případně i disponibilních prostor objektu Nerudova 7 jako provizoria pro umístění zdravotnických provozů z objektů Zahradníková 6/8, případně Nerudova 9, 11 po dobu rekonstrukce polikliniky a s tím spojené náklady na přesuny zdravotnických provozů za účelem plynulého uvolňování stavebních celků pro potřeby rekonstrukce.

Vyvolanou investicí bude oddělení, případně příprava pro oddělení objektů, které pro potřebu polikliniky po rekonstrukci využívány nebudou (Veveří 64, případně i část Nerudovy 7).

Předmětem 2. aktualizace IZ není předmět 1. etapy rekonstrukce, tj. rekonstrukce uličních fasád domů Veveří 64 a Zahradníková 2/4 včetně výměny výplní otvorů a rekonstrukce hlavní rozvodny NN v objektu Zahradníková 2/4. V průběhu přípravy byla z předmětu 1. etapy vyňata vestavba evakuačního výtahu, a to z důvodu vyvolaných rozsáhlých stavebních úprav v prostorách polikliniky nutných k zajištění jeho požární bezpečnosti. Z toho důvodu byla realizace výtahu přesunuta do předmětu tohoto IZ a jeho optimální umístění bude navrženo v rámci 2. etapy, tj. v rámci zpracování koncepce a provozu polikliniky.

Po dokončení celkové rekonstrukce objektů polikliniky se nepředpokládá další využití objektu Veveří 64 pro potřebu polikliniky.

2. Zdůvodnění investice

Soubor objektů polikliniky byl postaven ve dvou etapách v letech 1922 až 1924 a 1927 až 1928 architektem Jindřichem Kumpošem (Okresní nemocenská pokladna a tzv. „ambulatorium“) a doposud, mimo základní údržbu a opravy, nebyl rekonstruován s výjimkou dílčích rekonstrukcí, jakými byly rekonstrukce části svislých rozvodů vody, části ústředního vytápění a rekonstrukce výtahů. Mimo viditelného opotřebení stavebního stavu objektů způsobeného přirozeně stářím a nedostatkem finančních prostředků na potřebnou údržbu podléhá provoz polikliniky i opotřebení morálnímu – z pohledu nové legislativy v oblasti protipožárních a bezpečnostních opatření, normativních požadavků na hygienu, tepelně - technických vlastností staveb, bezbariérového provozu občanských staveb a dalších. Celkovou rekonstrukcí a modernizací zdravotnického provozu a centralizací zdravotní péče do souboru objektů bude docíleno zefektivnění a zkvalitnění městské ambulantní péče.

Vedlejším efektem rekonstrukce a modernizace polikliniky Zahradníková a následného vymístění zdravotnických provozů z objektu Žerotínovo nám. 4/6 (Bílý dům) a objektu Veveří 64 bude uvolnění těchto objektů pro další využití.

3. Návrh technického řešení s vyhodnocením vazeb na investice související

První etapou rekonstrukce jsou ve 2. aktualizaci IZ označeny havarijní stavební práce prováděné v předstihu před celkovou rekonstrukcí, tj. rekonstrukce uliční fasády objektů Veveří 64 a Zahradníková 2/4 a rekonstrukce hlavní rozvodny NN. Tyto stavební práce (tj. 1. etapa) nejsou předmětem 2. aktualizace IZ.

Celková rekonstrukce polikliniky je uvažována ve dvou stavebních etapách (2. a 3. etapa) s podmínkou, že provoz polikliniky Zahradníková bude omezen pouze minimálně a po celou dobu rekonstrukce zůstane nepřerušen. Z důvodu prověření možnosti využít alespoň zčásti již zpracovanou projektovou dokumentaci rekonstrukce objektů Zahradníková 2/4 a z důvodu zvážení pro město nejvýhodnějšího postupu rekonstrukčních prací byly jako podklad pro zpracování IZ prověřeny 2 varianty možného dispozičního uspořádání ambulantní péče v objektech polikliniky. V obou variantách byla možnost alespoň zčásti využít již

2. aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“

zpracovanou projektovou dokumentaci (za podmínky převodu autorských práv k PD na SMB). Schválena byla varianta 1:

Cílový stav: Ambulance pro dospělé budou umístěny ve „spodní části“ polikliniky tj. objektech Zahradníková 6/8 a Nerudova 9, 11, ambulance pro děti budou umístěny v „horní části“ polikliniky, tj. v objektu Zahradníková 2/4.

Postup prací: Ve 2. etapě rekonstrukce (1. etapa je nyní v realizaci – uliční fasády, rozvodna NN) bude zrekonstruována „spodní část“ polikliniky, tj. objekty Zahradníková 6/8 a Nerudova 9, 11, případně pro potřeby polikliniky využívaná část Nerudovy 7. Zdravotnické provozy v nich umístěné budou po přechodnou dobu rekonstrukce přemístěny do objektu Veveří 64, v případě nutnosti i do zbylých volných prostor objektu Nerudova 7 nebo postupně přesouvány s postupem rekonstrukce. Zdravotnické provozy umístěné v objektu Zahradníková 2/4 zůstanou po dobu 2. etapy rekonstrukce zachovány. Po dokončení 2. etapy rekonstrukce bude do „spodní části“ soustředěn veškerý provoz polikliniky pro dospělé nyní rozmístěný v celém objektu polikliniky Zahradníková. „Horní část“ tak bude uvolněna pro 3. etapu rekonstrukce.

Pozitiva a negativa: Výhodou tohoto dispozičního uspořádání je umístění „dětských“ a „dospělých“ ambulancí vždy v samostatném a zcela odděleném objektu, kdy disponibilní prostory jak pro „dospělou“, tak i „dětskou“ část polikliniky jsou plošně vyhovující, bez nutnosti nákladných úprav suterénu, půdních vestaveb či nástaveb. Nevýhodou je nutnost umístit „dospělé“ ambulance tzn. zahájit rekonstrukční práce ve „spodní části“ polikliniky (disponibilní užitková plocha „spodní části“ je více jak o 1/3 větší než disponibilní užitková plocha „horní části“), pro kterou doposud žádná projektová dokumentace zpracována není. Z hlediska zachování provizorního provozu bude komplikovaná pouze 2. etapa rekonstrukce, pro 3. etapu bude „horní část“ polikliniky zcela vyklizena a volná. Zpracovanou PD bude možno využít jako podklad přípravy 3. etapy rekonstrukce.

Náklady na přesuny a ochranu zdravotnického provozu během rekonstrukce v rámci komplexu objektů Veveří 64, Zahradníková 2 až 8 a Nerudova 7 až 11 („dospělá“ část polikliniky) jsou vyvolanou investicí a jsou zahrnuty v celkových nákladech investiční akce, náklady na přesuny zdravotnického provozu dětských ambulancí z polikliniky Bílý dům do polikliniky Zahradníková nejsou předmětem 2. aktualizace IZ.

Vyvolanou investicí bude zprovoznění dlouhodobě neužívaného objektu Veveří 64, případně i některých z prostor objektu Nerudova 7.

2. aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“

Návrh etapizace rekonstrukce polikliniky Zahradníková:

1.	1. etapa, tj. rekonstrukce havarijního stavu některých stavebních částí polikliniky Předmět 1. etapy není předmětem 2. aktualizace IZ!	2013-2014
1.1	Rekonstrukce uličních fasád V64 a Z2/4 a hlavní rozvodny NN (v objektu Z2/4), včetně zpracování potřebné PD	2013-2014
2.	2. etapa, tj. rekonstrukce objektů Zahradníkova 6/8 a Nerudova 9, 11 Předmět 2. etapy je předmětem 2. aktualizace IZ	2014-2018
2.1	Zpracování a odsouhlasení koncepce a provozu „dospělé“ i „dětské“ části polikliniky (prověřovací studie), včetně harmonogramu postupných přesunů zdravotnických provozů po dobu trvání rekonstrukce	2014
2.2	Projektová příprava, výběr dodavatele ((DÚR), DSP celkové rekonstrukce, PDPS pro 2. etapu)	2015-2016
2.3	Příprava rekonstrukce – zprovoznění objektu Veveří 64 případně neobsazené části objektu Nerudova 7	2016
2.4	Příprava rekonstrukce – uvolnění objektů Zahradníkova 6/8, Nerudova 9, 11	2016
2.5	Stavební a technologická příprava pro energetické oddělení souboru objektů polikliniky	2016
2.6	Rekonstrukce objektů Zahradníkova 6/8, Nerudova 9, 11 pro potřeby polikliniky pro dospělé, s omezeními vyvolanými potřebou zachovat provoz polikliniky	2017-2018
3.	3. etapa, tj. rekonstrukce objektu Zahradníkova 2/4 bez předmětu 1. etapy (tj. bez uliční fasády a hlavní rozvodny NN) Předmět 3. etapy je předmětem 2. aktualizace IZ	2018-2020
3.1	Projektová příprava, výběr dodavatele (PDPS pro 3. etapu)	2018
3.2	Příprava rekonstrukce – uvolnění objektu Zahradníkova 2/4	2018
3.3	Rekonstrukce objektu Zahradníkova 2/4 pro potřeby polikliniky pro děti	2019-2020

Předpoklad rozsahu stavebních prací prováděných v souboru objektů Zahradníkova 2 až 8 a Nerudova 9, 11:

- budou vybudovány nové přípojky inženýrských sítí nutné k požadovanému funkčnímu oddělení souboru objektů sloučené polikliniky od objektů ostatních, budou vybudovány nutná připojení vnitřních rozvodů inženýrských sítí,
- bude upravena dispozice dle nového zadání (tj. odstranění nepůvodních dostaveb, „vyčištění“ dispozice a úprava dispozice dle nového zadání včetně dobudování potřebných horizontálních a vertikálních komunikačních spojení, v souladu se zásadami platné legislativy v oblasti zdravotnických zařízení, požární bezpečnosti, bezbariérovosti a památkové péče),
- v souvislosti se změnami dispozice, v souladu s platnou legislativou a s ohledem na technický stav budou vybudovány nové rozvody zdravotně technických instalací (voda, kanalizace),

2. aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“

- v souvislosti se změnami dispozice, v souladu s platnou legislativou a s ohledem na technický stav budou vybudovány nové rozvody teplé užitkové vody a topení (objekty jsou napojeny na CZT – horkovod (120/70°C)),
- v souvislosti se změnami dispozice, v souladu s platnou legislativou pro zdravotnické provozy a s ohledem na technický stav budou vybudovány nové rozvody elektroinstalace včetně slaboproudých rozvodů (telefonní a počítačová síť, zabezpečovací systém, protipožární signalizace atd.), včetně silnoproudé elektroinstalace, rozvaděčů, osvětlovací soustavy, atd.,
- VZT rozvody budou vybudovány pouze v míře nezbytné, s ohledem na potřeby zdravotnického provozu a hygienické normy,
- budou provedeny venkovní úpravy v prostoru dvora a vstupů, nezbytné úpravy chodníků a zpevněných ploch včetně nutných terénních a sadových úprav,
- bude dokončena rekonstrukce uličních fasád neprovedených v 1. etapě rekonstrukce, tj. fasád objektů Zahradníková 6/8 a Nerudova 9, 11 včetně repase nebo výměny veškerých výplní otvorů, rekonstrukce v 1. etapě neprovedených anglických dvorků objektu Zahradníková 2/4 včetně výplní otvorů v nich, rekonstrukce dvorních fasád včetně repase či výměny veškerých výplní otvorů objektů Zahradníková 2 až 8 a Veveří 9, 11, rekonstrukce střech včetně klempířských konstrukcí a světlíků (se zohledněním oprav klempířských prvků a fasády Nerudova 11 a Zahradníková 6/8 v roce 2013), vše v souladu se zásadami památkové péče.

Úpravy v 1. a 2. PP případně i 1. NP objektu Zahradníková 2/4 a nejbližšího okolí budovy budou navrženy tak, aby nezneškodnily navržený systém sanace obvodového zdiva objektu realizovaný v 1. etapě rekonstrukce souboru objektů polikliniky Zahradníková (2014).

Předmětem investičního záměru nejsou přípojka a rozvody plynu.

Vyvolanou investicí bude rozdělení doposud společných nápojních bodů předmětného souboru objektů tak, aby objekty polikliniky (Zahradníková 2/8 s objekty Nerudova 9, 11) a ostatní objekty (Veveří 64 a Nerudova 7) byly na sobě do budoucna energeticky nezávislé:

Topení a příprava TUV (horkovod)

Jediný vstup horkovodu do souboru objektů je v místě objektu Zahradníková 2/4. Investiční záměr předpokládá existenci samostatných výměňkových stanic (VS) pro přípravu TUV a ÚT pro Zahradníkovu 2/4 a pro blok Zahradníková 6/8 s Nerudovou 9, 11 a samostatných VS pro přípravu TUV a ÚT pro ostatní objekty (Veveří 64, Nerudova 7). Bude nutno provést kontrolu a následně oddělení vnitřních vedení nebo úpravu obslužných funkcí jednotlivých výměňkových stanic. Z hlediska ekonomiky investice a s ohledem na památkovou ochranu objektů bude ve fázi projekční přípravy prověřena možnost využití alternativních zdrojů energie (např. umístění solárních panelů jako zdroje ohřevu TUV apod.).

Vodovod

do souboru objektů vedou vodovodní přípojky z ulice Veveří 64, Zahradníková 2/4, Nerudova 7 a Nerudova 11, která je v současnosti zaslepená. Bude nutno od sebe oddělit vnitřní vodovodní síť souboru objektů polikliniky a ostatních.

Elektrická energie

ze stávající funkční trafostanice ve dvoře vede elektropřípojka do rozvodny v objektu Zahradníková 2/4. Bude nutno vybudovat elektropřípojky a rozvodny v objektech Veveří 64 a Nerudova 7 a oddělit od sebe vnitřní elektroinstalaci objektů polikliniky a ostatních.

4. Vyhodnocení majetkových vztahů

Objekt Zahradníková 2/4 s č.p. 494 leží na parcele č. 1050/1, k.ú. Veveří.

Objekt Zahradníková 6/8 a Nerudova 7/9/11 s č.p. 321 leží na parcele č. 1043, k.ú. Veveří.

Objekt Veveří 64 s č.p. 492 leží na parcele č. 1049, k.ú. Veveří.

Uvedené parcely a budovy jsou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Přílehlé komunikace leží na parcelách 280/7 (ulice Veveří) a 1042 (ulice Nerudova), k.ú. Veveří a jsou ve vlastnictví České republiky, hospodařit s majetkem státu přísluší Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a 1051/1 (ulice Zahradníková) v majetku statutárního města Brna.

Investičním záměrem mohou být dotčeny parcely (s umístěním uliční zeleně) číslo 1051/3, 1051/4, 1051/5, 1051/6 a 1051/7, vše k.ú. Veveří a parcela 1050/2, k.ú. Veveří (s umístěním objektu trafostanice), vše ve vlastnictví statutárního města Brna.

V případě, že objekt Nerudova 7 bude po rekonstrukci polikliniky využíván jinak než objekty Zahradníková 6/8 a Nerudova 9 a 11, bude nutno provést oddělení části parcely č. 1043, k.ú. Veveří.

5. Ekonomické vyhodnocení investice včetně požadovaných ukazatelů, včetně provozních nákladů

Odhad výše celkových investičních nákladů	360.590 tis. Kč
z toho 1. etapa (tj. uliční fasády, rozvodna NN) v realizaci	20.330 tis. Kč
z toho 2. a 3. etapa (předmětem tohoto IZ) předmětem tohoto IZ	340.260 tis. Kč
tj:	
2. etapa (rekonstrukce „dolní“ části, tj. objektů Z6/8, N 9,11)	222.250 tis. Kč
3. etapa (rekonstrukce „horní“ části, tj. objektu Z2/4)	118.010 tis. Kč
Odhad výše provozních nákladů	5.800 tis. Kč/rok

Statutárnímu městu Brnu nevzniknou realizací investice žádné nové nároky na zabezpečení provozních nákladů ani na personální zabezpečení. Obecně se ale neočekává zvýšení provozních nákladů – přemístěním polikliniky Bílý dům do zrekonstruovaných objektů polikliniky Zahradníková bude dosaženo optimalizace provozních nákladů obou poliklinik; uvolněné objekty na Žerotínově nám. 4/6 (Bílý dům) a objekt Veveří 64 budou městu k dispozici pro další využití.

Investice bude generovat příjmy z pronájmů, které budou částečně využity na opravy, údržbu a zajištění správy objektů polikliniky. Výši příjmů v této fázi rozpracovanosti projektu nelze zodpovědně odhadnout.

6. Způsob zajištění finančních zdrojů

Investice bude financována z rozpočtu statutárního města Brna.

7. Nároky na energie, média a jejich zdroje

Objekt polikliniky zůstane napojen na stávající inženýrské sítě, tj. horkovod v majetku Tepláren Brno, a.s., elektrickou energii (distributor E.On, a.s., distribuční trafostanice v majetku statutárního města Brna, s technologickým vybavením TS v majetku společnosti E.ON Distribuce, a.s.) a vodovod a kanalizaci (správce BVK, a.s.). Přípojka plynu zůstane zaslepena.

2. aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníkovy“

Při realizaci investice vzniknou nároky na stavební přípojky (voda, elektrická energie), které budou pokryty dočasným napojením do sítí polikliniky Zahradníkovy.

8. Nároky na trvalý a dočasný zábor pozemků

Realizace investice si nevyžádá trvalý zábor pozemků.

Nároky na dočasný zábor vzniknou pouze krátkodobě, a to v průběhu realizace investice. Rozsah dočasného záboru bude upřesněn v projektu organizace výstavby (součást DSP) a bude realizován výhradně na pozemcích statutárního města Brna.

9. Závazné ukazatele investice

9.1	Odhad výše celkových nákladů investice	360.590 tis. Kč
9.1.1	z toho 1. etapa (tj. uliční fasády, rozvodna NN) v realizaci	20.330 tis. Kč
9.1.2	z toho 2. a 3. etapa předmětem tohoto IZ	340.260 tis. Kč
tj:		
9.1.2.1	2. etapa (rekonstrukce „dolní“ části, tj. objektů Z6/8, N 9,11) ..	222.250 tis. Kč
9.1.2.2	3. etapa (rekonstrukce „horní“ části, tj. objektu Z2/4)	118.010 tis. Kč
9.2	Odhad výše provozních nákladů	5.800 tis. Kč/rok
9.3	Nároky na standard provedení standard, při respektování památkové ochrany objektů	

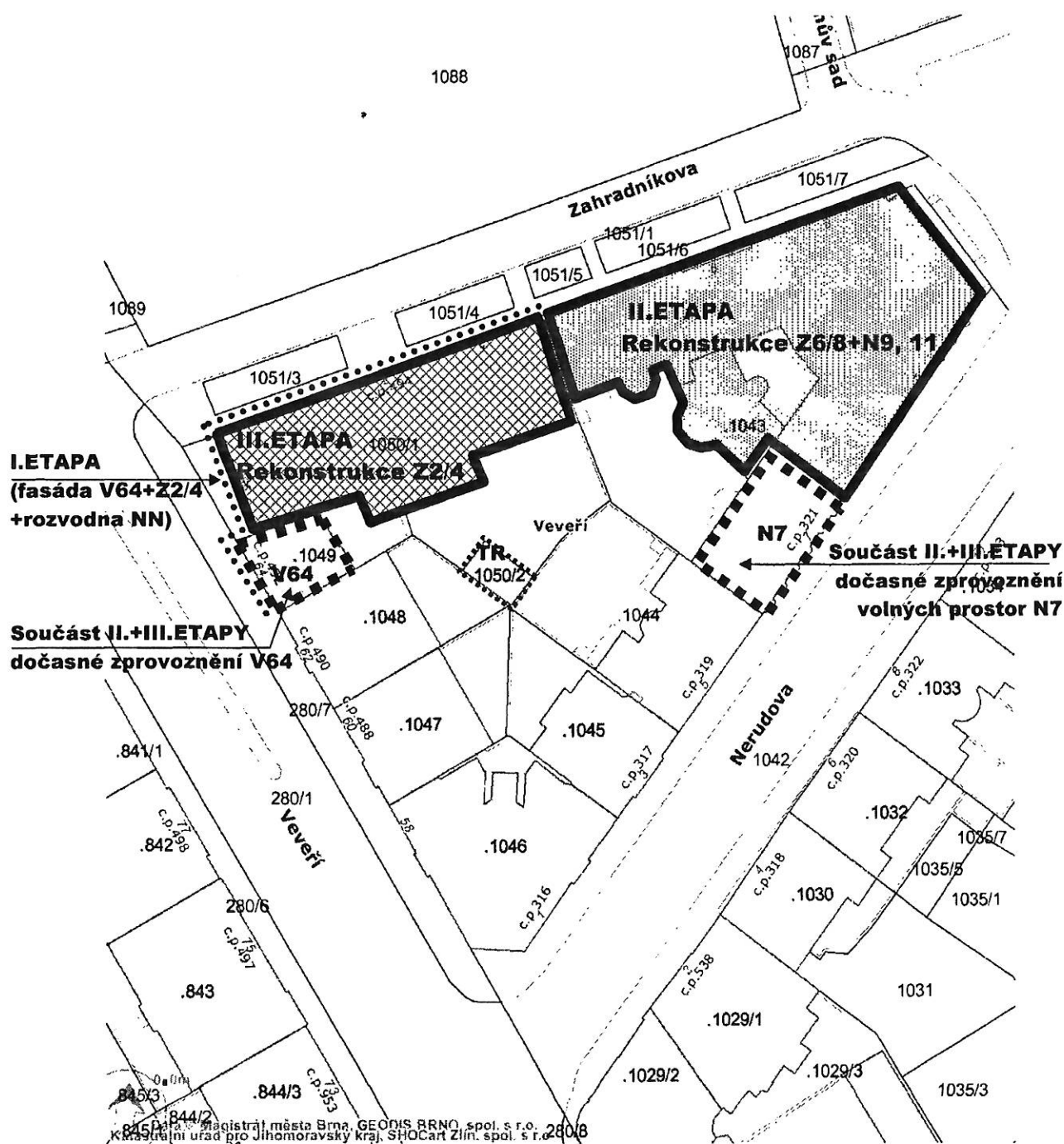
10. Upřesnění legislativního procesu a potřebných stupňů projektové dokumentace

Na rekonstrukci objektů Zahradníkovy 2 až 8 a Nerudova 9, 11 nebude třeba žádat o územní rozhodnutí (nepředpokládají se zásahy do stávajícího objemu budov). Některé z forem povolení umístění podléhá pouze umístění nových přípojek k objektům včetně nových zásahů do zpevněných ploch tj. nástupů, schodišť a ramp; v tomto rozsahu bude zpracována DÚR jako podklad pro získání územního souhlasu nebo rozhodnutí.

Na podkladu schválené 2. aktualizace IZ bude zpracována (zpracována a aktualizována) DSP a pro výběr zhotovitele stavby dokumentace v rozsahu dokumentace pro provedení stavby, dle zákona 137/2006 Sb. v platném znění, vše na podkladu IZ.

V předstihu před zahájením vlastních projekčních prací bude zpracována prověřovací studie, která jednak navrhne optimální dispoziční řešení v návaznosti na zpřesněnou a aktualizovanou programovou nabídku ambulantní léčebně preventivní péče poliklinik Bílý dům a Zahradníkovy, jednak prověří možnost zachování alespoň provizorního provozu polikliniky Zahradníkovy v průběhu rekonstrukce.

1) SITUACE – LOKALIZACE MÍSTA INVESTICE ZÁKRESEM DO MAPY V MĚŘÍTKU 1 : 1000



2. aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“

D. PŘEHLED INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ INVESTICE (tis. Kč)

Poř. č.	Náklady na činnosti (druhy investičních nákladů)	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí
1.	Investiční náklady přípravy a zabezpečení výstavby	20.100	20.100	-
2.	Náklady stavební části	320.750	320.750	-
3.	Náklady technologické části	-	-	-
4.	Náklady na pořízení strojů a zařízení	2.000	2.000	-
5.	Náklady na dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-
6.	Investiční náklady ostatní a vedlejší	-	-	-
7.	Rezerva na úhradu investičních nákladů	17.740	17.740	-
8.	Investiční náklady celkem	360.590	360.590	-

Poznámka: Položka č. 1 zahrnuje předpokládané finanční prostředky potřebné na projektovou dokumentaci včetně prověřovací studie, doplňující průzkumy, inženýrskou činnost, TDI, činnost koordinátora BOZP, AD a jiné náklady na zabezpečení přípravy investice.

Položka č. 4 zahrnuje předpokládané finanční prostředky potřebné na postupné přesuny zdravotnických provozů SZZ II Brno za účelem plynulého uvolňování stavebních celků pro potřeby rekonstrukce.

Z toho 1. etapa – není předmětem tohoto IZ (uliční fasády V64 + Z2/4, rozvodna NN):

Poř. č.	Náklady na činnosti (druhy investičních nákladů)	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí
1.	Investiční náklady přípravy a zabezpečení výstavby	1.200	1.200	-
2.	Náklady stavební části	17.390	17.390	-
3.	Náklady technologické části	-	-	-
4.	Náklady na pořízení strojů a zařízení	-	-	-
5.	Náklady na dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-
6.	Investiční náklady ostatní a vedlejší	-	-	-
7.	Rezerva na úhradu investičních nákladů	1.740	1.740	-
8.	Investiční náklady celkem	20.330	20.330	-

Z toho celkem 2. + 3. etapa – je předmětem tohoto IZ

(zprovoznění V64 případně i části N7, rekonstrukce Z2/4, Z6/8, N9, 11):

Poř. č.	Náklady na činnosti (druhy investičních nákladů)	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí
1.	Investiční náklady přípravy a zabezpečení výstavby	18.900	18.900	-
2.	Náklady stavební části	303.360	303.360	-
3.	Náklady technologické části	-	-	-
4.	Náklady na pořízení strojů a zařízení	2.000	2.000	-
5.	Náklady na dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-
6.	Investiční náklady ostatní a vedlejší	-	-	-
7.	Rezerva na úhradu investičních nákladů	16.000	16.000	-
8.	Investiční náklady celkem	340.260	340.260	-

Náklady 2. etapy (zprovoznění V64 případně i N7, rekonstrukce Z6/8, N9, 11):

Poř. č.	Náklady na činnosti (druhy investičních nákladů)	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí
1.	Investiční náklady přípravy a zabezpečení výstavby	15.100	15.100	-
2.	Náklady stavební části	195.550	195.550	-
3.	Náklady technologické části	-	-	-
4.	Náklady na pořízení strojů a zařízení	1.000	1.000	-
5.	Náklady na dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-
6.	Investiční náklady ostatní a vedlejší	-	-	-
7.	Rezerva na úhradu investičních nákladů	10.600	10.600	-
8.	Investiční náklady celkem	222.250	222.250	-

Náklady 3. etapy (rekonstrukce Z2/4):

Poř. č.	Náklady na činnosti (druhy investičních nákladů)	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí
1.	Investiční náklady přípravy a zabezpečení výstavby	3.800	3.800	-
2.	Náklady stavební části	107.810	107.810	-
3.	Náklady technologické části	-	-	-
4.	Náklady na pořízení strojů a zařízení	1.000	1.000	-
5.	Náklady na dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-
6.	Investiční náklady ostatní a vedlejší	-	-	-
7.	Rezerva na úhradu investičních nákladů	5.400	5.400	-
8.	Investiční náklady celkem	118.010	118.010	-

E. PŘEDPOKLAD NEINVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA PROVOZ INVESTICE (v tis. Kč) A NÁROKŮ NA PRACOVNÍ MÍSTA (počet pracovníků)

Potřeba neinvestičních (provozních) prostředků	Celkové náklady (včetně 21%DPH)	Z toho zdroje města	Z toho zdroje cizí
Roční náklady na provoz investice	5.800	-	5.800
- z toho zvýšení oproti stávajícímu stavu	Nepředpokládá se	-	Nepředpokládá se
Potřeba pracovníků	Celkem	Město	Cizí
Potřeba pracovníků	10	-	10
- z toho nově vytvořená pracovní místa	Nepředpokládá se	-	Nepředpokládá se

Statutárnímu městu Brnu realizací investice „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“ nevzniknou žádné nové provozní náklady ani nároky na personální zabezpečení.

Provozní náklady budou pokryty z pronájmů zdravotnických provozů. Náklady na provoz investice v sobě zahrnují náklady na provoz souboru objektů včetně potřeby energií, jeho údržbu a platy zaměstnanců provozně-technického úseku SZZ II Brno. Po realizaci investice se neočekává výrazné zvýšení provozních nákladů, ale jejich výši lze odhadnout až po zpracování dalších stupňů PD.

2. aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“

F. PŘEDPOKLÁDANÝ PRŮBĚH PŘÍPRAVY A REALIZACE (v tis. Kč)

	Celkem	Etapa není předmětem tohoto IZ	Etapy jsou předmětem tohoto IZ								
		1.etapa	2. etapa					3. etapa			
		(2013-14)	* Rok 1 (2014)	Rok 2 (2015)	Rok 3 (2016)	Rok 4 (2017)	Rok 5 (2018)	Rok 5 (2018)	Rok 6 (2019)	Rok 7 (2020)	
Náklady (v tisících Kč)	360.590	20.330	340.260								
			222.250					118.010			
			3.000	5.000	5.000	110.000	99.250	1.000	60.000	57.010	
Doba realizace (v měsících)	96	12	12	12	12	12	-	12	12		
			84								

Poznámka 1: 1. etapa není předmětem tohoto IZ; je předmětem 1. aktualizace IZ (schváleno R6/111 ze dne 07.08.2013); v současné době v realizaci (2014).

Poznámka 2: 2. a 3. etapa jsou předmětem tohoto IZ; IZ předpokládá realizaci 2. etapy investice spolu s projektovou přípravou v 5 letech s předpokladem zpracování potřebné PD včetně prověřovací studie ve 3 letech (předpoklad 2014-16). V dalších 2 letech může být, po vydání stavebního povolení a přesunu ordinací a kanceláří polikliniky do objektů V64, případně N7 rekonstruována „spodní část“ polikliniky, tj. Z6/8 a N9, 11 a v dalších dvou letech, po přesunu ordinací pro dospělé a kanceláří do definitivních prostor, může být realizována 3. etapa rekonstrukce, tj. „horní část“ polikliniky - objekt Z2/4, pro potřebu ambulancí dětských lékařů. Etapy se mohou časově překrývat, tzn. příprava 3. etapy může započít v roce dokončení 2. etapy.

2. aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“

G. PRŮBĚH PROJEDNÁVÁNÍ IZ

Útvar, komise, výbor	Samostatné doporučující stanovisko (bez zásadních námitek) ze dne	Jméno
Dotčené odbory MMB:		
KSM	13.05.2014	Dr. Ing. Marie Zezůlková
MO MMB	13.05.2014	Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
OIEF MMB	13.05.2014	Mgr. Radek Řeřicha
OPP MMB	09.06.2014	Ing.arch. Martin Zedníček
ORF MMB	13.05.2014	Ing. Jana Červencová
OSM MMB	09.09.2013 + 19.05.2014	Bc. Petr Gabriel
SZZ II Brno	*** 22.05.2014	MUDr. Kamila Krausová
Komise investiční RMB		

Poznámka: Stanoviska dotčených útvarů budou připravena k nahlédnutí před jednáním RMB.

*** SZZ II Brno preferuje variantu 1

2. aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“

H. SCHVALOVACÍ PROTOKOL IZ

Investiční záměr „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“ byl schválen na schůzi RMB č. R5/090 dne 03.12.2008.

Aktualizace IZ „Rekonstrukce polikliniky Zahradníková“ byla schválena na schůzi RMB č. R6/111 dne 07.08.2013.

1. Odbor zdraví MMB (žadatel)

Jméno: MUDr. Zora Prosková

Funkce: vedoucí odboru

Podpis: 

2. Návrh 2. aktualizace IZ schválen v RMB

usnesením RMB č. R6/142

ze dne 11. 6. 2014

Odbor zdraví MMB:

Jméno: MUDr. Zora Prosková

Funkce: vedoucí odboru

