

Pardubický
kraj

zpracovatel:
Ing. arch. Aleš Kloše
Ing. arch. Štěpán Vacík

10/2022

Podklad pro zadávací řízení na zpracovatele projektové dokumentace

**„Pardubické inovační centrum (PIC)“
AREÁL KE TVRZI, PARDUBICE**

název : Podklad pro zadávací řízení na
zpracovatele projektové dokumentace:
„PARDUBICKÉ INOVAČNÍ CENTRUM (PIC)“
AREÁL KE TVRZI, PARDUBICE

místo : ulice Ke Tvrzi, Pardubice

zadavatel:  **Pardubický kraj**
Pardubický kraj
Komenského nám. 125
53211 Pardubice

zhotovitel: **ATELIÉR KLOSE s.r.o.**
Husova 214
530 03 Pardubice
mobil: 604 743 742
e-mail: atelier.klose@seznam.cz
www.klose-atelier.cz
IČO: 27529487
DIČ: CZ 27529487

autoři: **Ing. arch. Aleš Klose**
číslo autorizace 3315
Ing. arch. Štěpán Vacík

datum: 10/2022

OBSAH

textová část:

Obsah + Identifikační údaje 1
Průvodní zpráva 2

grafická část:

Územní plán

Platný, návrh nového ÚP 3
Výšková regulace - dle nového ÚP 4

Širší vztahy

Schwarzplan 5
Ortofoto 6

Majetkoprávní vztahy

Pozemky v majetku Pk - M 1:500 7

Situace

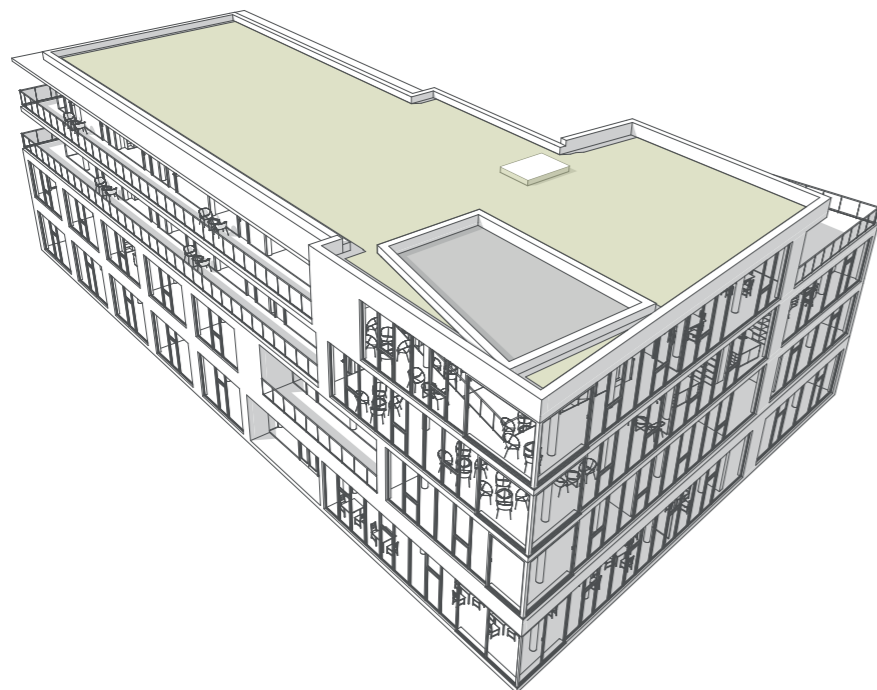
Situace stávající stav - M 1:500 8
Situace návrh demolice - M 1:500 9
Technická infrastruktura - M 1:500 10
Limity, území - M 1:500 11
Rozsah řešeného území, katastrální mapa - M 1:500 12
Architektonicko-urbanistická situace - M 1:500 13
Koordinace stávající TI a nových objektů 14

Objekt 1 - PARDUBICKÉ INOVAČNÍ CENTRUM (PIC)

Nadhledová perspektiva 15
Funkční schéma 16
1.NP 17
2.NP 18
3.NP 19
4.NP 20

Bilance ploch - PIC 21
Bilance odhad investičních nákladů 22

Schéma doprava 23



PODKLAD PRO ZADÁNÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ NA
ZPRACOVATELE PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE
„ PARDUBICKÉ INOVAČNÍ CENTRUM“ (PIC)

Tento dokument, který je součástí podkladů pro výběrové řízení na zpracovatele projektové dokumentace. Navazuje na předchozí ověřovací studii (KONCEPČNÍ OVĚŘOVACÍ STUDIE „AREÁLU KE TVRZI“, PARDUBICE) prověřující danou lokalitu, z hlediska jejich limitů a potenciálu.

Území je vlastnictvím Pardubického kraje a je dáno parcelami: 681/1, 681/7, 681/2, 630/7, 630/9, je vymezena při východní straně ulic Štrossova, při jižní straně ulic Ke Tvrzi a při západní straně ulic Bulharská.

Rozsah řešeného území pro výstavbu objektu „PIC“ je v grafické příloze na straně 12. Demoliční práce (znázorněné na straně 9) stávajících objektů v areálu nejsou řešeny v rámci projektu Pardubického inovačního centra (PIC). Bude řešeno v rámci jiného projektu, jehož předmětem bude objekt č. 3.

Koncept řešení a osazení objektu PIC

Koncept řešení vychází ze stavebního programu stanoveného zadavatelem. Je stanovena stavební čára při ulici Ke Tvrzi i v ulici Štrossova. Ke stavební čáře je objekt přisazen – v souladu se stávajícím ÚP města Pardubic. Objekt je řešen jako nárožní, dominantní, nároží ulic Ke Tvrzi a Štrossova, navazuje svou prostorovostí na okolní zástavbu. Stavební čára byla stanovena v ulici Ke Tvrzi s ohledem na vedení horkovodního potrubí EOP, aby nemuselo dojít k přeložce tohoto zemního potrubí.

Popis objektu PIC

Jedná se o nárožní čtyřpodlažní objekt, vymežující uliční a stavební čáru. Vstup s centrální halou a recepcí je situován zhruba do středu domu, je napojen na ulici Ke Tvrzi. Je to z důvodu řešeného parkování a většího prostoru před objektem. Přízemí objektu je věnováno administrativě, komerčním obchodním prostorům, výstavnímu prostoru a kavárně ve vazbě na vstup s recepcí. Ostatní podlaží jsou kancelářského charakteru a jsou řešena tak, aby sloupový nosný systém nebránil tvorbě kancelářských prostor na míru dle požadavku investora (umožňující změny). Z tohoto důvodu nejsou vedeny ve studii počty kanceláří, které mohou být proměnlivé, ale jsou zde uváděny metry čtvereční kancelářských a jednacích ploch. Třetí a čtvrté nadzemní podlaží je „odlehčeno“ a kromě variabilních kanceláří se zde nachází prostory společenské a shromažďovací, tyto podlaží by měly sloužit pro „Podnikatelský inkubátor“. V rohové části těchto dvou podlaží je umístěn otevřený společenský prostor propojený doplňkovým schodištěm a zdůrazněný mohutným střešním světlíkem. Tato podlaží jsou z důvodu architektonické kompozice a vazbě na okolí ustupující a jsou doplněna četnými terasami a průběžnými balkony. Schodiště s výtahem se nachází ve středové části domu při severní straně objektu, veškerá sociální zázemí též. Objekt není podsklepen a parkování se odehrává ve dvorní části vnitrobloku ve vazbě na severní stranu objektu.

Stávající podklad vychází z koncepční studie celku, pro jednotlivé objekty v území bylo předpokládáno následné vypracování architektonického návrhu konkrétní stavby s konkretizací všech dispozic, řešení fasád, materiálů apod.

Dopravní řešení

Komunikace „ Ke Tvrzi“ je ponechána dle dopravního řešení jako jednosměrná, podélné parkování při severním okraji ulice je upraveno i z důvodu kapacitních na parkování šikmé. Do komunikace je navržen pruh pro cyklisty v opačném směru, než je směr pohybu vozidel v jednosměrné komunikaci. Stávající vjezd do areálu dětského domova je nepatrně posunut východním směrem, komunikace tímto sjezdem navazující je dále kla-

sifikována jako soukromý pojezdový chodník a ve vnitrobloku je tímto řešeno parkování vozidel pro administrativní objekt i domov mládeže. Účelová komunikace (sjezd) může být opatřen závorou pro omezení vjezdu a zabránění nežádoucího parkování. Tato účelová komunikace – sjezd, může sloužit i pro zásobování objektů ze severní strany. Parkování ve vnitrobloku je doplněno vzrostlou zelení a je řešeno pomocí vsakovacích či zatravnovacích tvárnic.

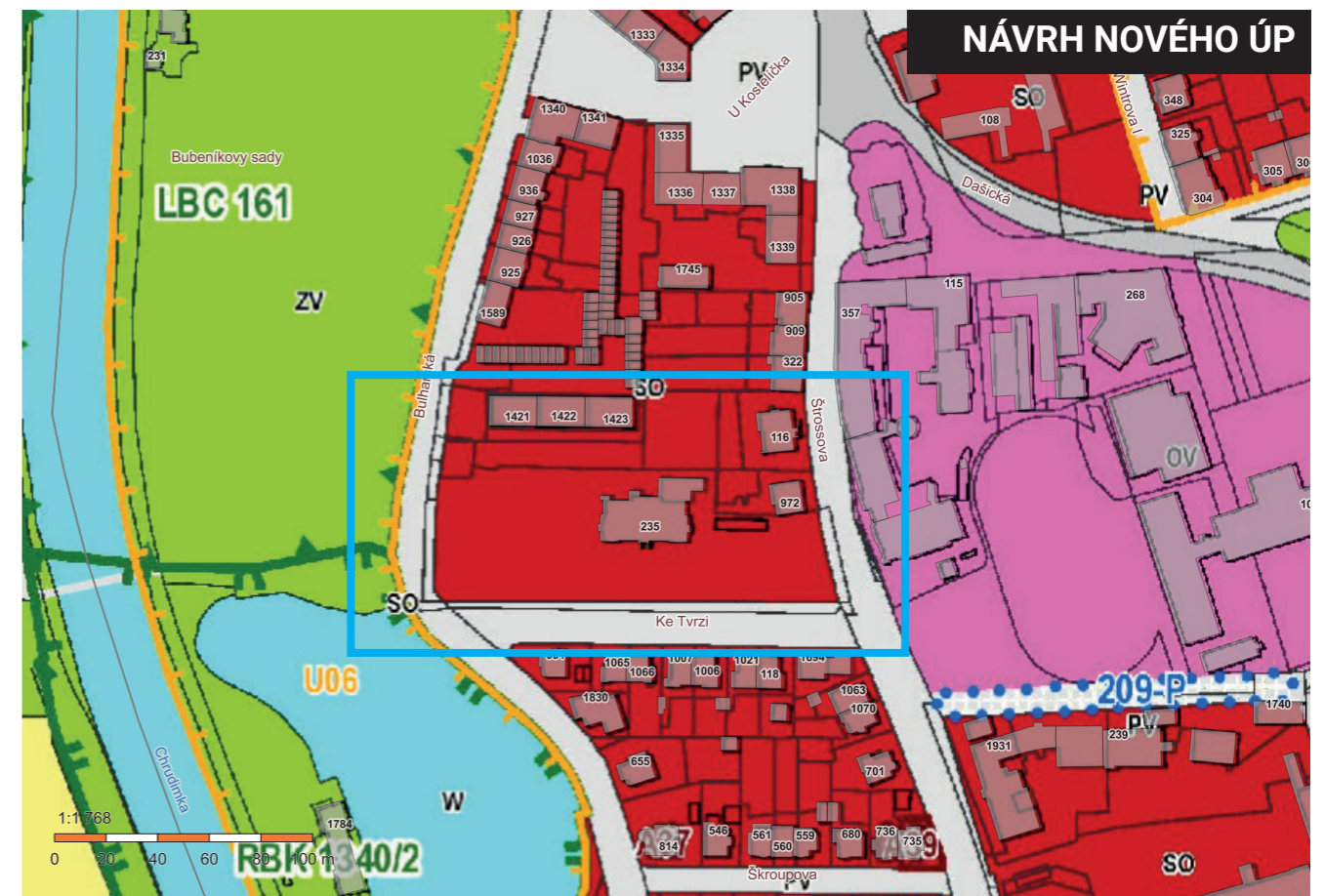
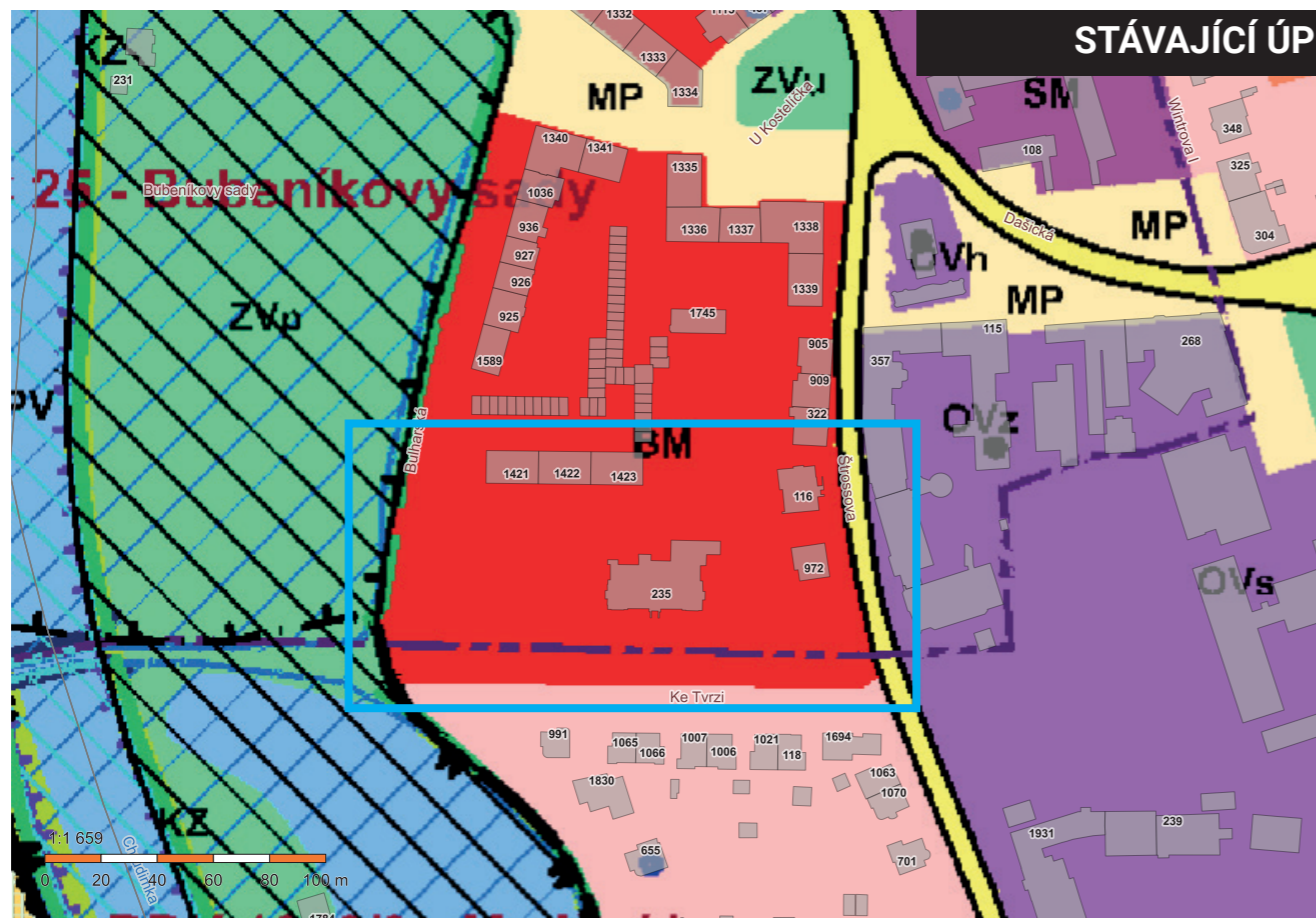
Infrastruktura a sítě

V místě jsou dostupné veškeré potřebné sítě, v rámci stavby se musí počítat s některými přeložkami a úpravami. Např. Příkon celého areálu odhadujeme na 300-400 kW, což vyvolá budování nové trafostanice, pravděpodobně typu UK_2536 s potřebou 630 kVA. (Nutno prověřit v projektové dokumentaci). Prostor pro trafostanici je uvažován ve vnitrobloku – viz grafická část. Vedení horkovodu EOP má umístěnou podpovrchovou dilatační smyčku v místě navrhovaného vjezdu do navrhovaného vnitrobloku vedle objektu PIC, kde je umístěno parkování, v případě nutnosti je možno smyčku přesunout, bylo uvažováno umístění před hlavní vstup do objektu PIC s otočením smyčky na druhou stranu, blíže komunikaci „Ke Tvrzi“, kde byla vynechána liniová vzrostlá zeleň.

Koncept zeleně

Podél komunikací je osazena liniová stromová zeleň, tvořící alej – stromořadí, nejen v ulici Ke Tvrzi, ale i podél komunikace Štrossova, kde je stávající uliční výsadba vhodně doplněna stejným typem zeleně. Aleje jsou tvořeny nejen z důvodu izolační funkce zeleně, ale i jako městotvorný důstojný prvek městského parteru.

Vnitroblok je tvořen kombinovanou a izolační zelení, vymežující plochy jednotlivých funkčních náplní. Zeleň bude tvořena dle návrhu zahradního architekta. Cílem bude kombinace stromové, keřové i travní zeleně.



Bydlení vícepodlažní městské - BM
 Plochy bydlení městského jsou územím využitým především pro bydlení a služby obyvatelstvu v místním a městském měřítku.

Převažuje funkce bydlení (min. 60 % z celkové podlahové plochy); doplňuje zejména funkce občanské vybavenosti integrovaná v parteru bytových domů nebo v samostatných jednoúčelových objektech bez podílu bydlení.

Zástavbu tvoří uzavřené či polouzavřené bloky domů, vytvářející strukturu ulic převážně vnitřního města.

Přípustné využití hlavní:

- stavby pro bydlení vícepodlažní – bytové domy s integrovanou občanskou vybaveností v parteru staveb
- Přípustné využití doplňkové:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro obchod o prodejní ploše do 1000 m²
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení zdravotnická
 - stavby a zařízení sociální péče
 - zařízení veterinární péče
 - stavby a zařízení pro služby včetně výrobních služeb bez negativních dopadů na životní prostředí, o podlahové ploše do 500 m²
 - zařízení sportovní a relaxační
 - zařízení kulturní
 - zařízení školská a vzdělávací
 - stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
 - zařízení provozního vybavení staveb

- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- stavby a zařízení hromadné dopravy (např. zálivy, zastávky)
- místní obslužné komunikace
- účelové komunikace pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily
- garáže a parkinky vícepodlažní hromadné vícepodlažní
- garáže a parkinky integrované do staveb s jinou funkcí
- veřejná WC
- veřejná zeleň
- dětská hřiště
- drobná architektura, vodní prvky

Nepřípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro průmyslovou a lehkou výrobu
- stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí
- stavby pro občanskou vybavenost koncentrovanou
- odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
- stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
- zemědělské stavby
- zahradnictví, užitková pěstitelská zařízení
- stavby a zařízení pro dopravu a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

SO – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Hlavní využití

- bydlení v bytových a rodinných domech nebo ve víceúčelových objektech
- občanské vybavení veřejné
- občanské vybavení komerční

Přípustné využití platné

pro všechny plochy vymezené pro daný způsob využití

- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- infrastruktura cestovního ruchu
- chovatelská a pěstitelská činnost zejména pro individuální potřebu
- sportovní objekty a zařízení
- venkovní sportoviště, dětská hřiště, mobiliář
- soukromé užitkové zahrady, sady, ochranná a izolační zeleň
- plochy veřejných prostranství
- komunikace pro chodce a cyklisty (chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty) včetně pěších a cyklistických lávek či podchodů
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
- čerpací stanice pohonných hmot

Přípustné využití platné

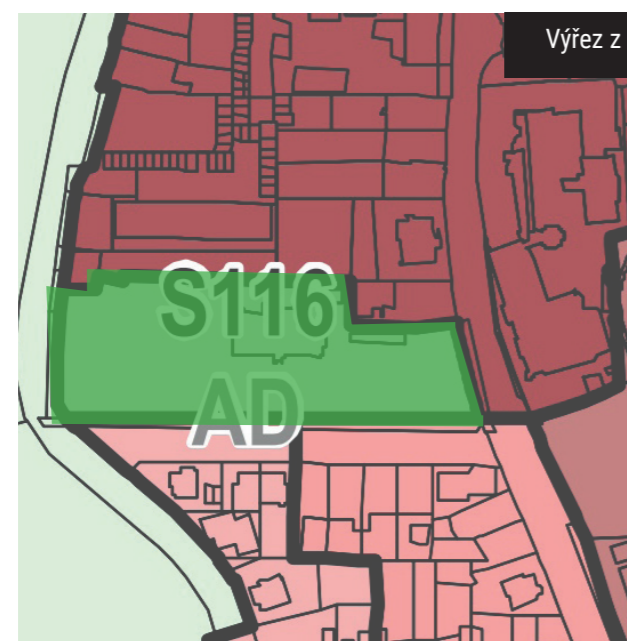
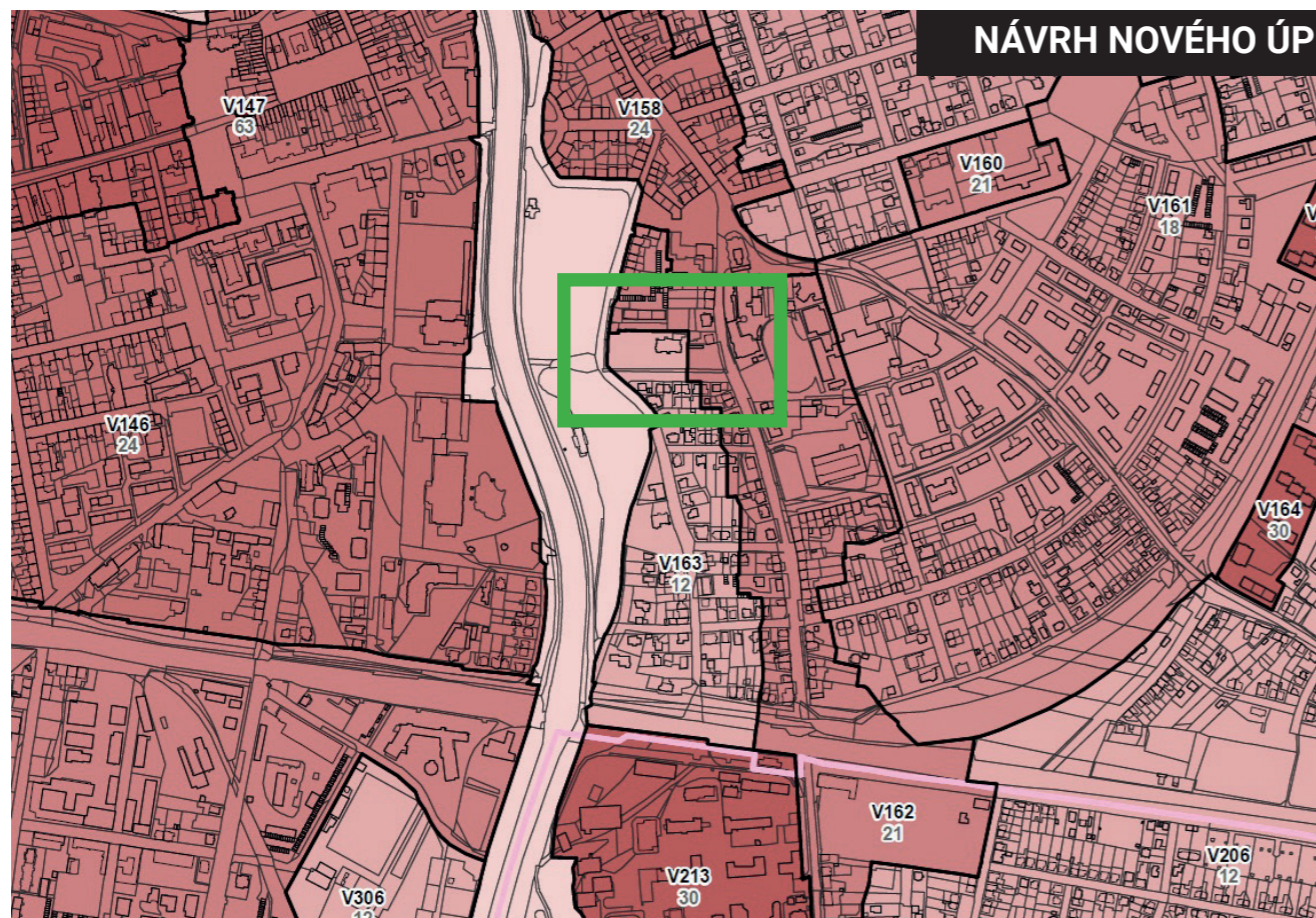
pro vybrané plochy není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

- zařízení nerušící výroby a nerušících služeb, pokud svým charakterem či kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením


Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím










Výřez z výkresu prostorového uspořádání území > Typy struktury zástavby

Předmětem požadované úpravy je změna hranice typu struktury zástavby ve výkresu Prostorového uspořádání území. Tato požadovaná změna by umožnila městotvorně dokončit ulici Štrossova a plně využít potenciál území k přeměně.


 navržená změna z AD na KBH
kompaktní hmotná bloková zástavba
- podklad pro úpravu výkresu

JEVY INFORMATIVNÍ




| | | |
|---|-----------|---|
|  | Pardubice | název katastrálního území |
|  | Pardubice | název obce |
|  | Cihelna | název části obce |
|  | | hranice řešeného území |
|  | | hranice katastrálního území |
|  | | katastrální mapa |
|  | | základní báze geografických dat - ZABAGED (mimo řešené území) |

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

















SÍDELNÍ STRUKTURA

| | | |
|---|--|---|
|  | | zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 31.3.2018) |
|---|--|---|

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ - MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

| | | |
|---|-------|---|
|  | | hranice zóny určující maximální výšku zástavby |
|  | V001 | označení zóny určující maximální výšku zástavby |
|  | 9/2-P | maximální výška zástavby v metrech / maximální podlažnost (počet nadzemních podlaží + podkrovi) |

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY V METRECH

| | |
|---|------------|
|  | 6 |
|  | 9 |
|  | 12 |
|  | 15 |
|  | 18 |
|  | 21 |
|  | 24 |
|  | 27 |
|  | 30 |
|  | 33 |
|  | 36 |
|  | 39 |
|  | 42 |
|  | 45 |
|  | 48 |
|  | 63; 72; 75 |










VÝZNAMNÉ BODY V RÁMCI MĚSTA

- 1 úřad Pardubického kraje
- 2 Zámek
- 3 Pernštýnské náměstí
- 4 Automatické mlýny
- 5 Vlakové nádraží
- 6 Plavecký areál
- 7 Nemocnice
- 8 Gymnázium
- 9 Dostihové závodiště
- 10 Universita Pardubice

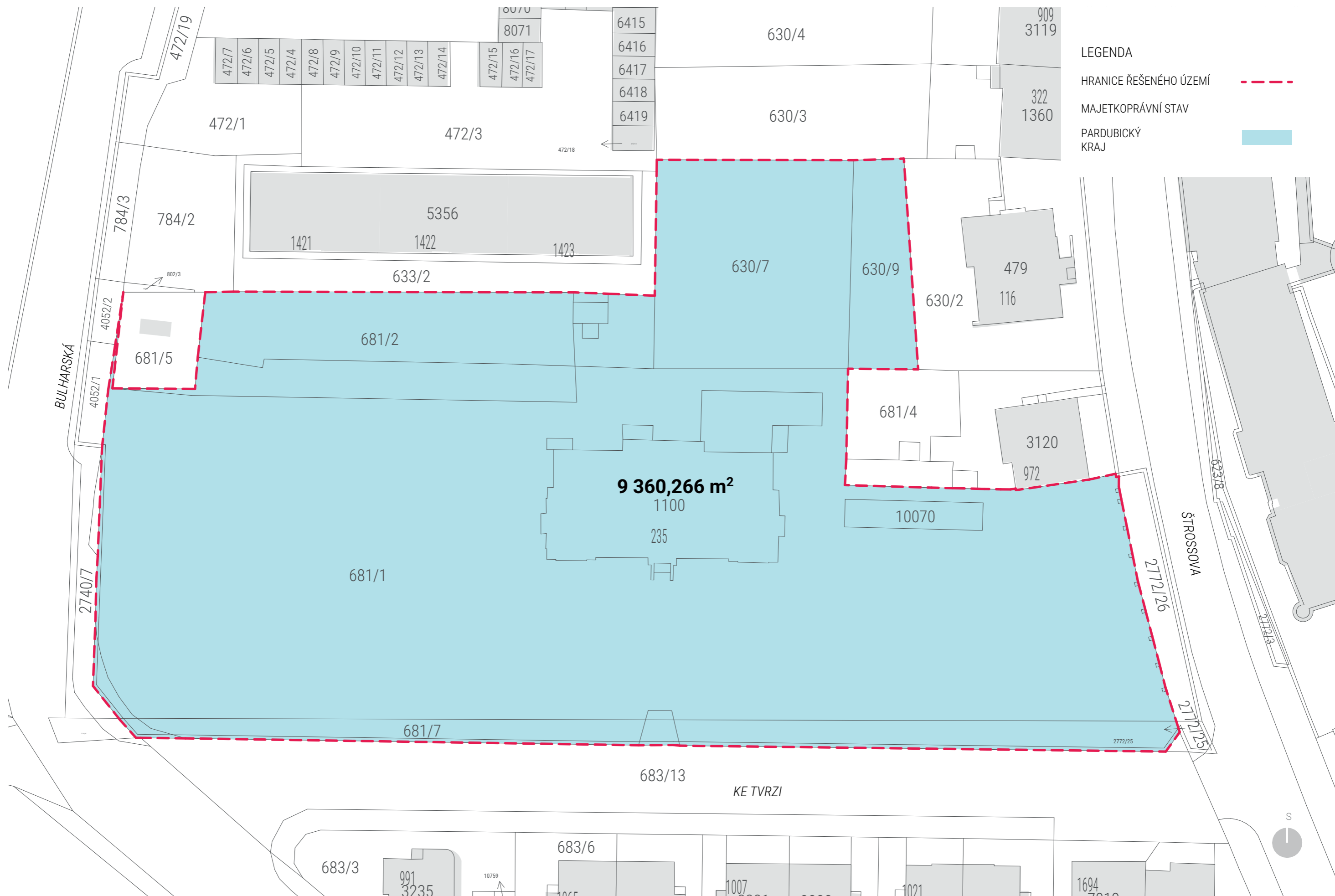
LEGENDA

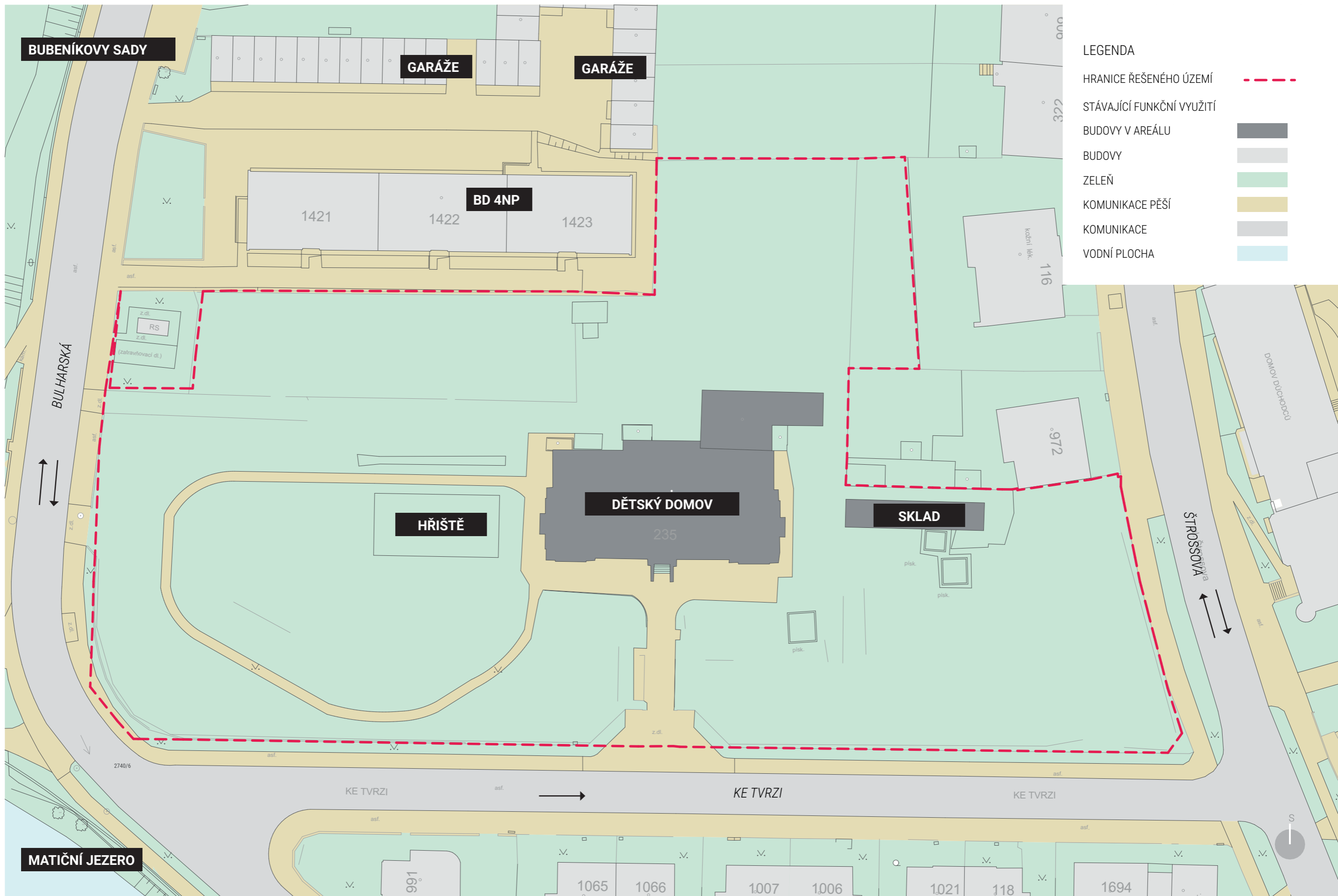
-  řešené území- „AREÁL KE TVRZI“
-  vodní plochy
-  docházková vzdálenost 500m
-  docházková vzdálenost 1000m
-  docházková vzdálenost 2000m

BUBENÍKOVY SADY




MATIČNÍ JEZERO




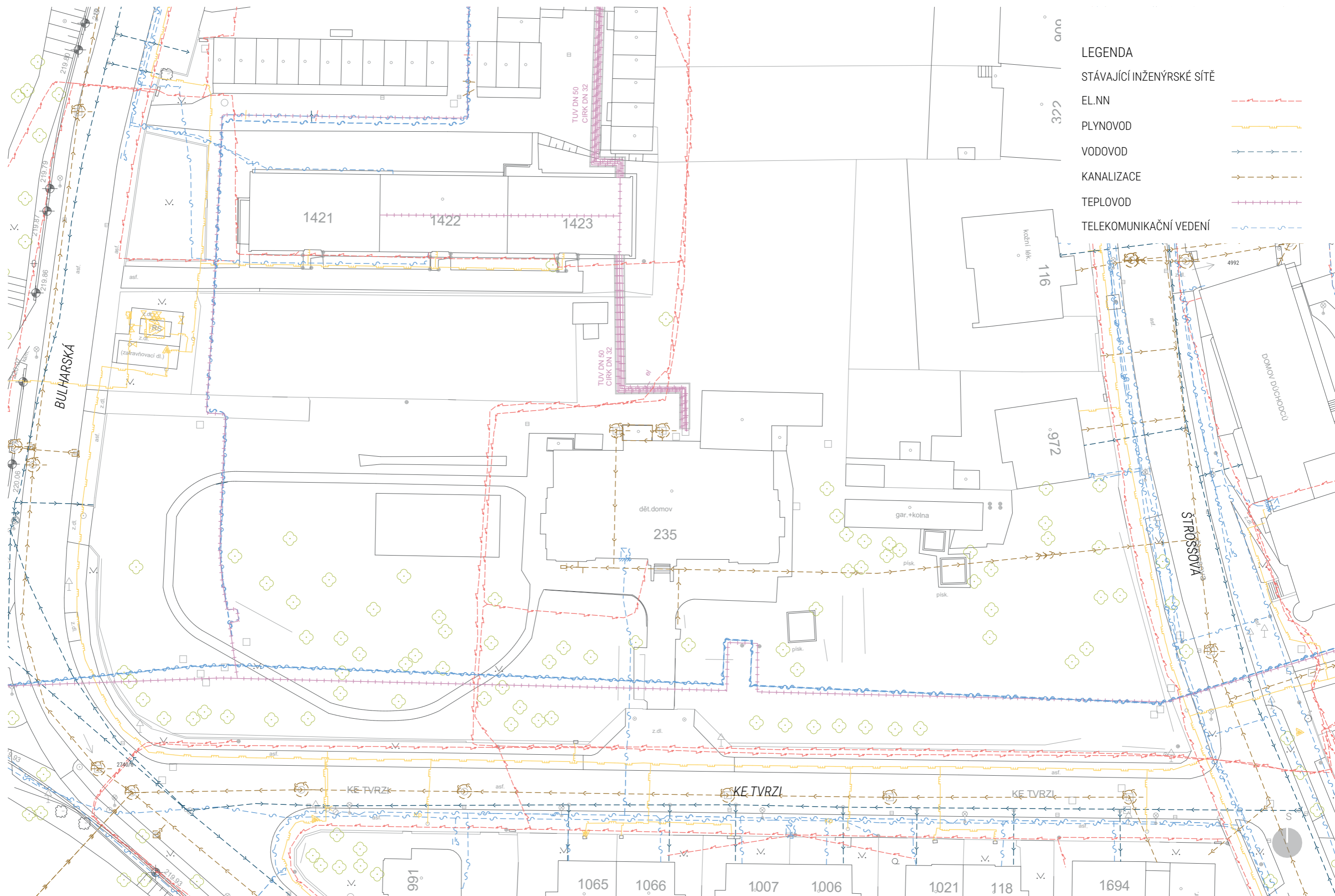




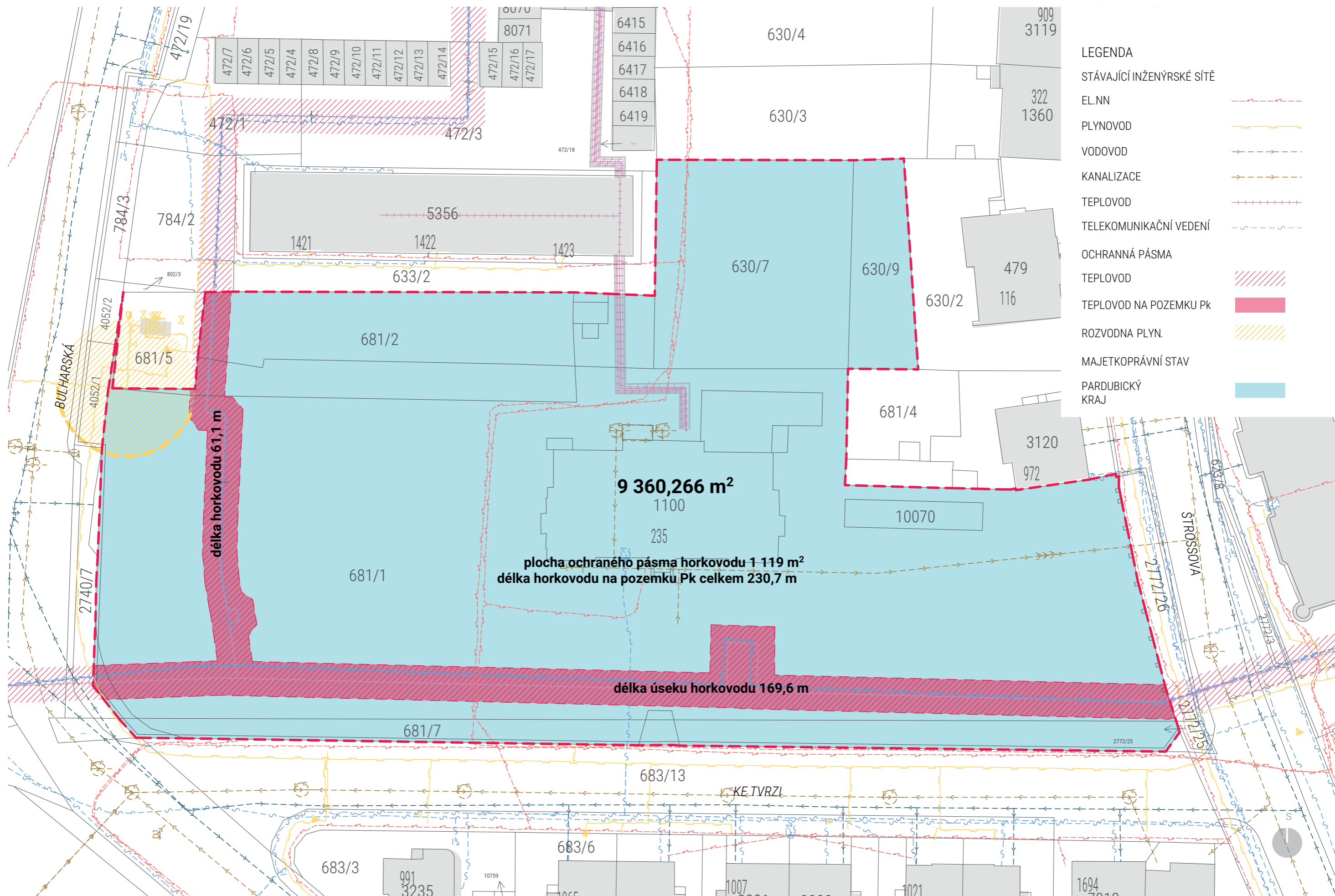
LEGENDA

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ 

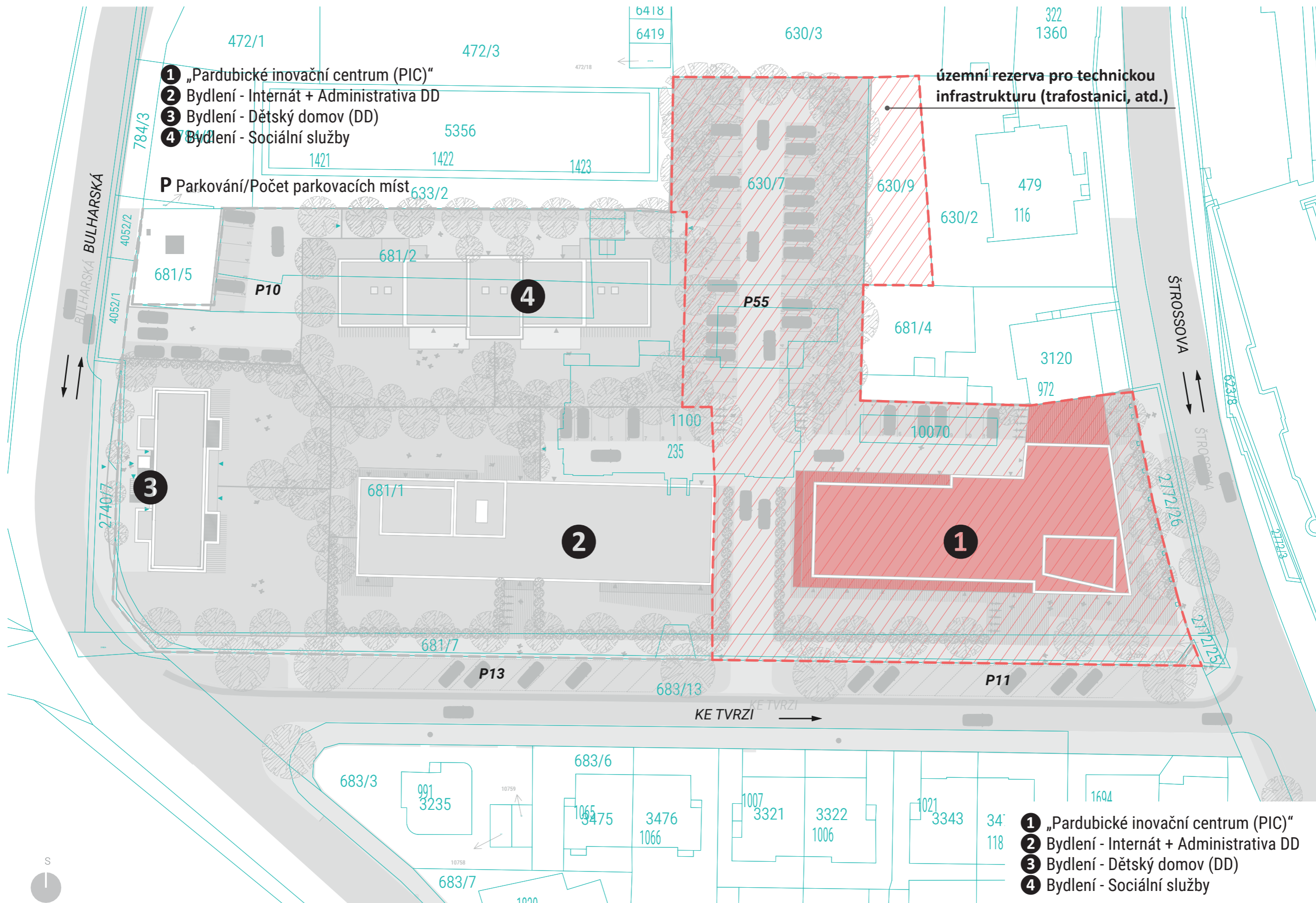
OBJEKTY NAVRŽENÉ K DEMOLICI 



- LEGENDA
- STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
 - EL.NN ---
 - PLYNOVOD ---
 - VODOVOD ---
 - KANALIZACE ---
 - TEPLOVOD ---
 - TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ ---



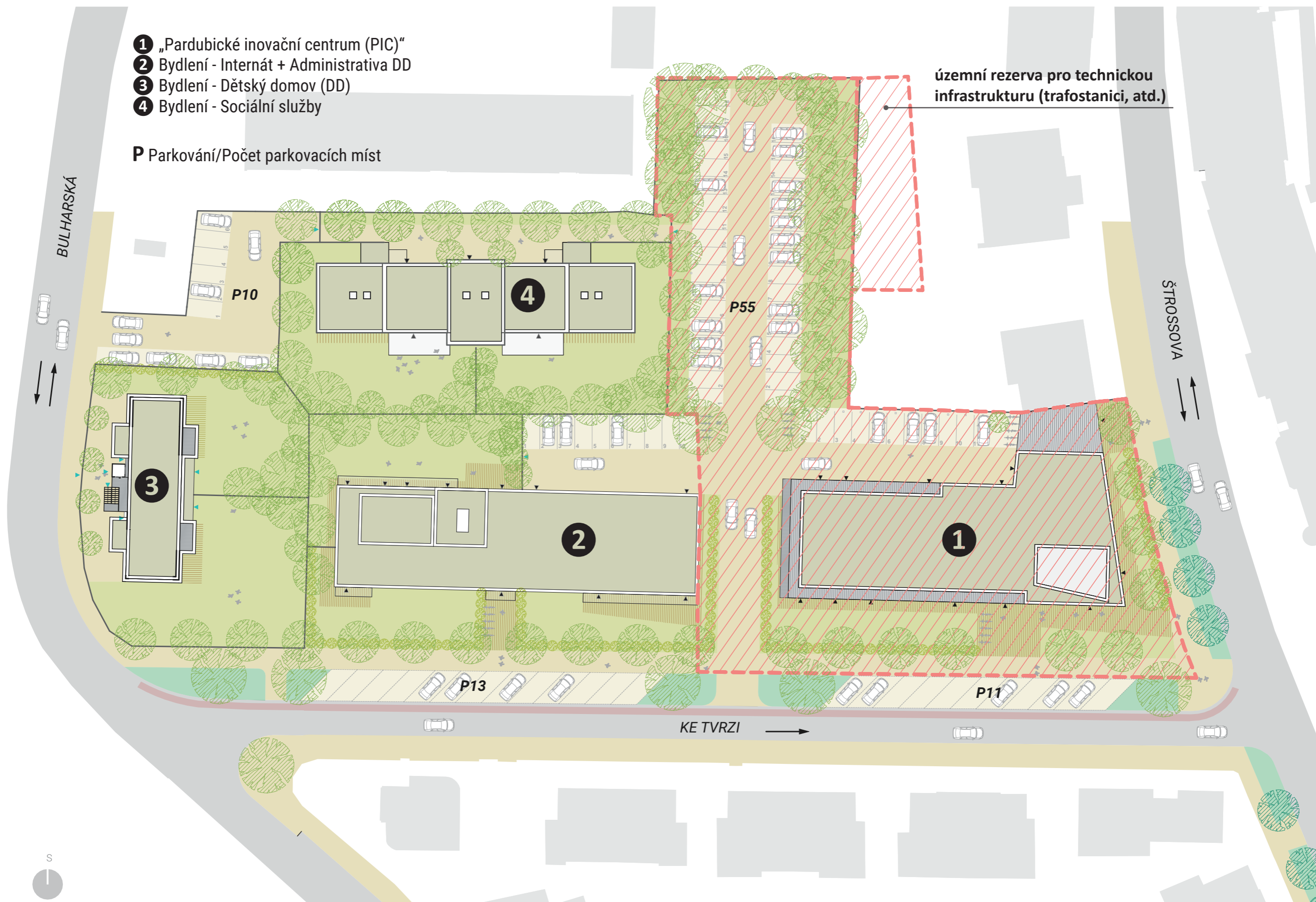
- LEGENDA
- STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
 - EL.NN —
 - PLYNOVOD —
 - VODOVOD —
 - KANALIZACE —
 - TEPLOVOD —
 - TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ —
 - OCHRANNÁ PÁSMA
 - TEPLOVOD ▨
 - TEPLOVOD NA POZEMKU Pk ■
 - ROZVODNA PLYN. ▨
 - MAJETKOPRÁVNÍ STAV
 - PARDUBICKÝ KRAJ ■

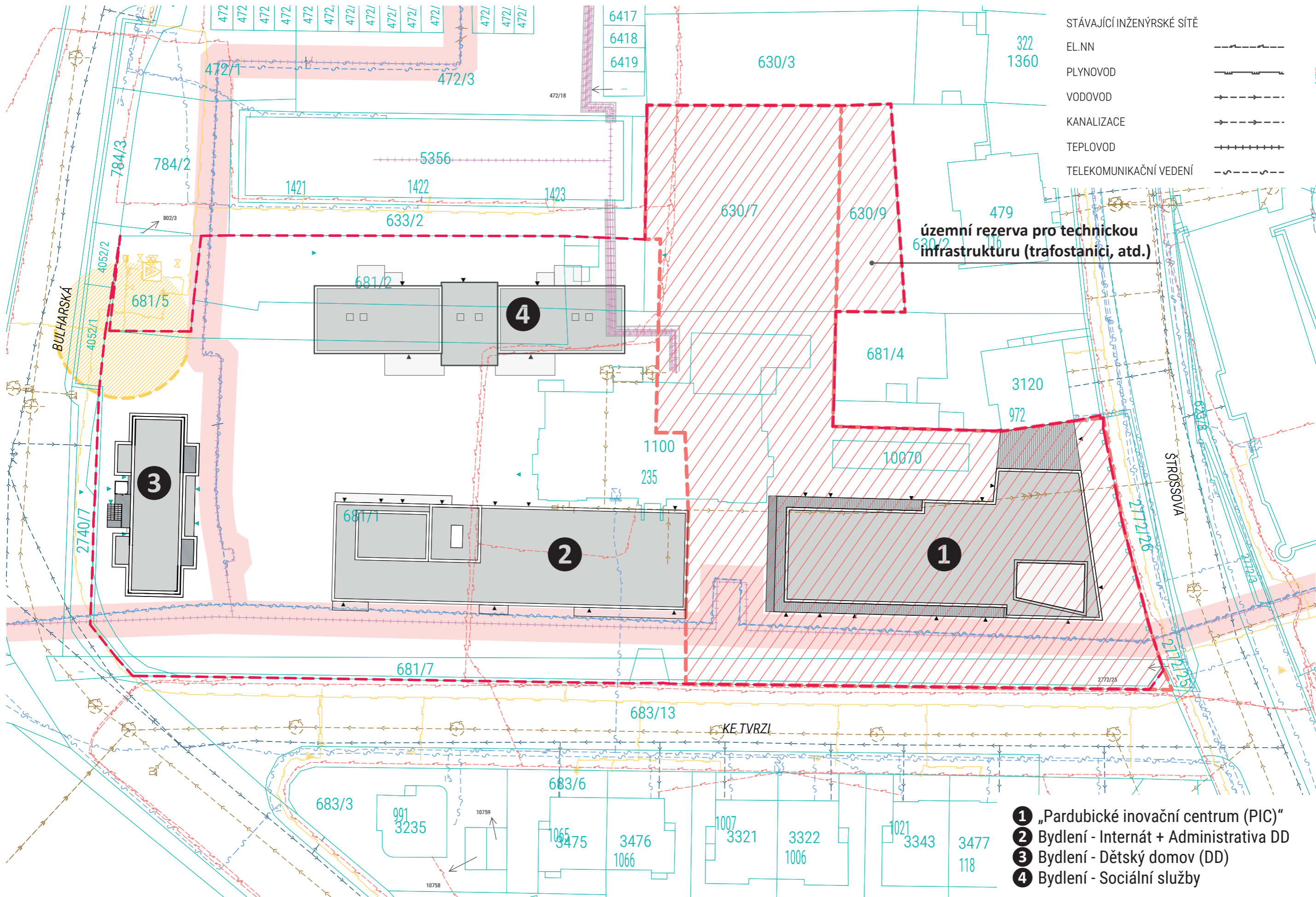


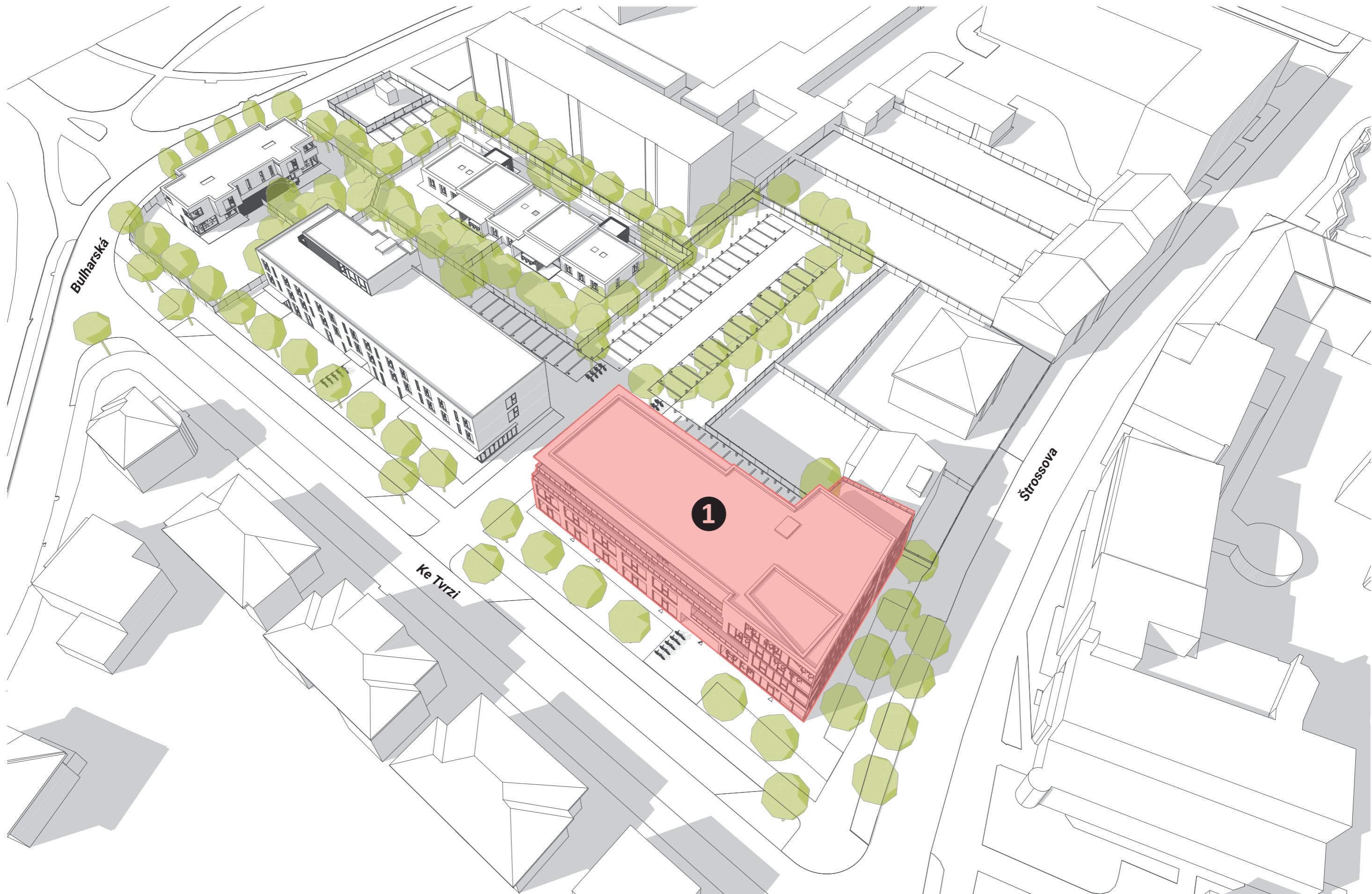
- 1 „Pardubické inovační centrum (PIC)“
- 2 Bydlení - Internát + Administrativa DD
- 3 Bydlení - Dětský domov (DD)
- 4 Bydlení - Sociální služby

P Parkování/Počet parkovacích míst

územní rezerva pro technickou infrastrukturu (trafostanici, atd.)







1.NP



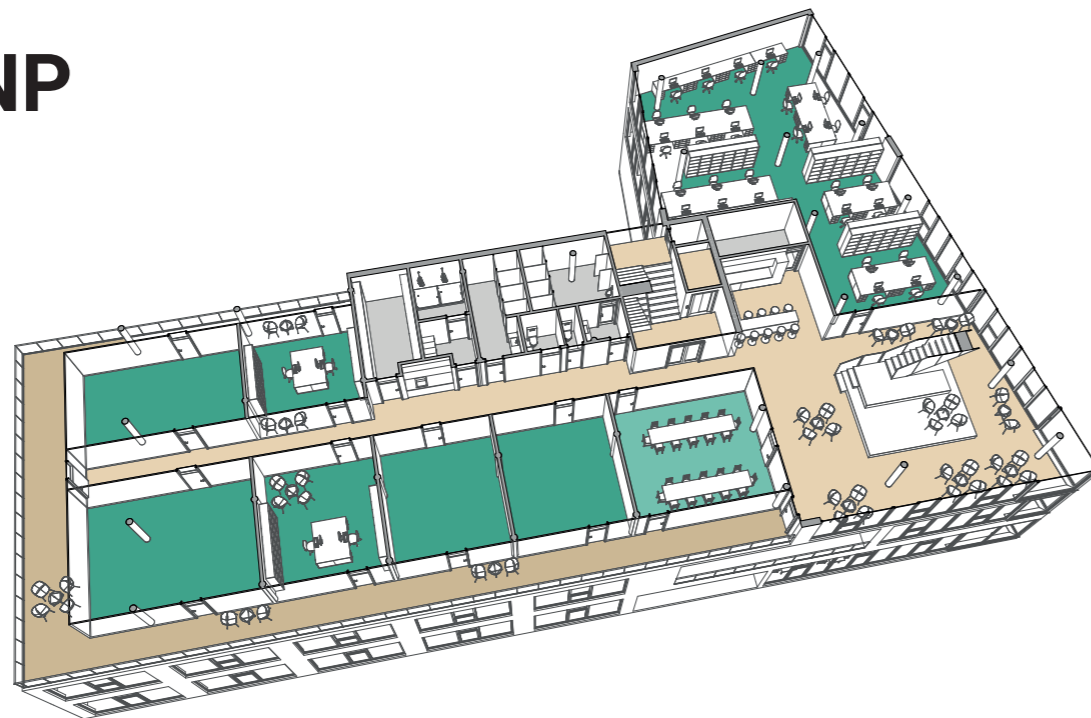
- Sdílené prostory
- Zázemí - recepce, technologie
- Kavárna - zázemí
- Multifunkční místnost
- Podnikatelský inkubátor (PIPk) - dílny/kanceláře

2.NP



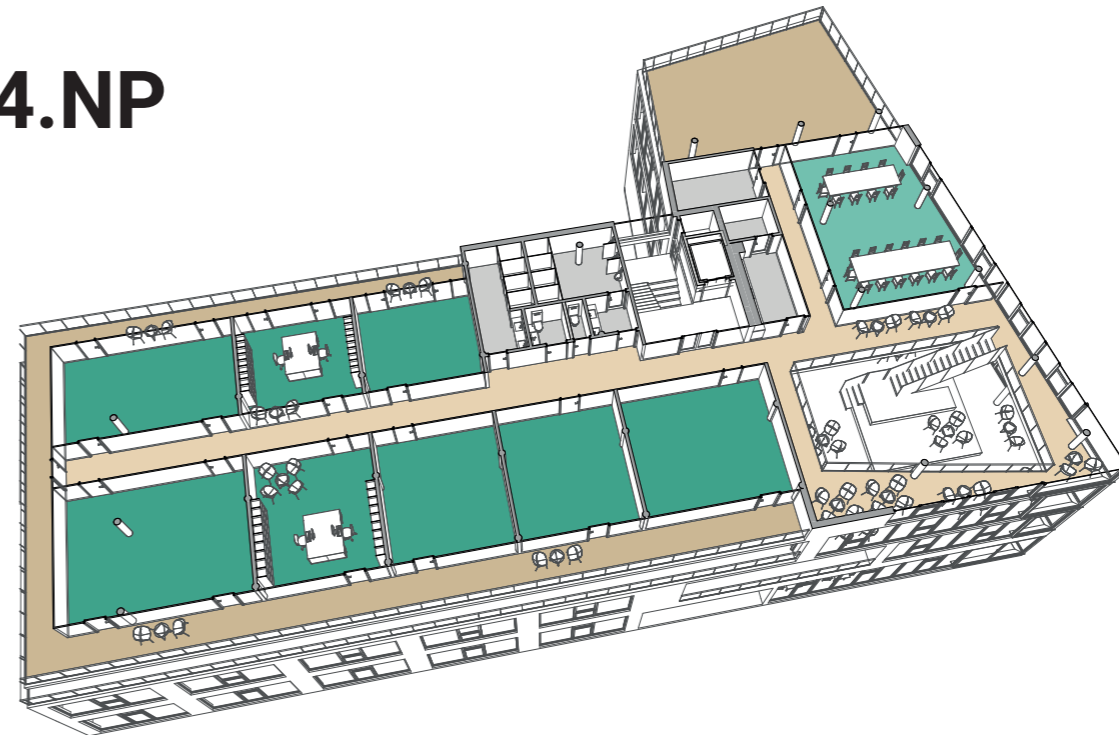
- Sdílené prostory - ostatní administrativa
- Zázemí - WC, šatna, sklad
- Sdílené zasedací místnosti
- Kanceláře - ostatní administrativa

3.NP



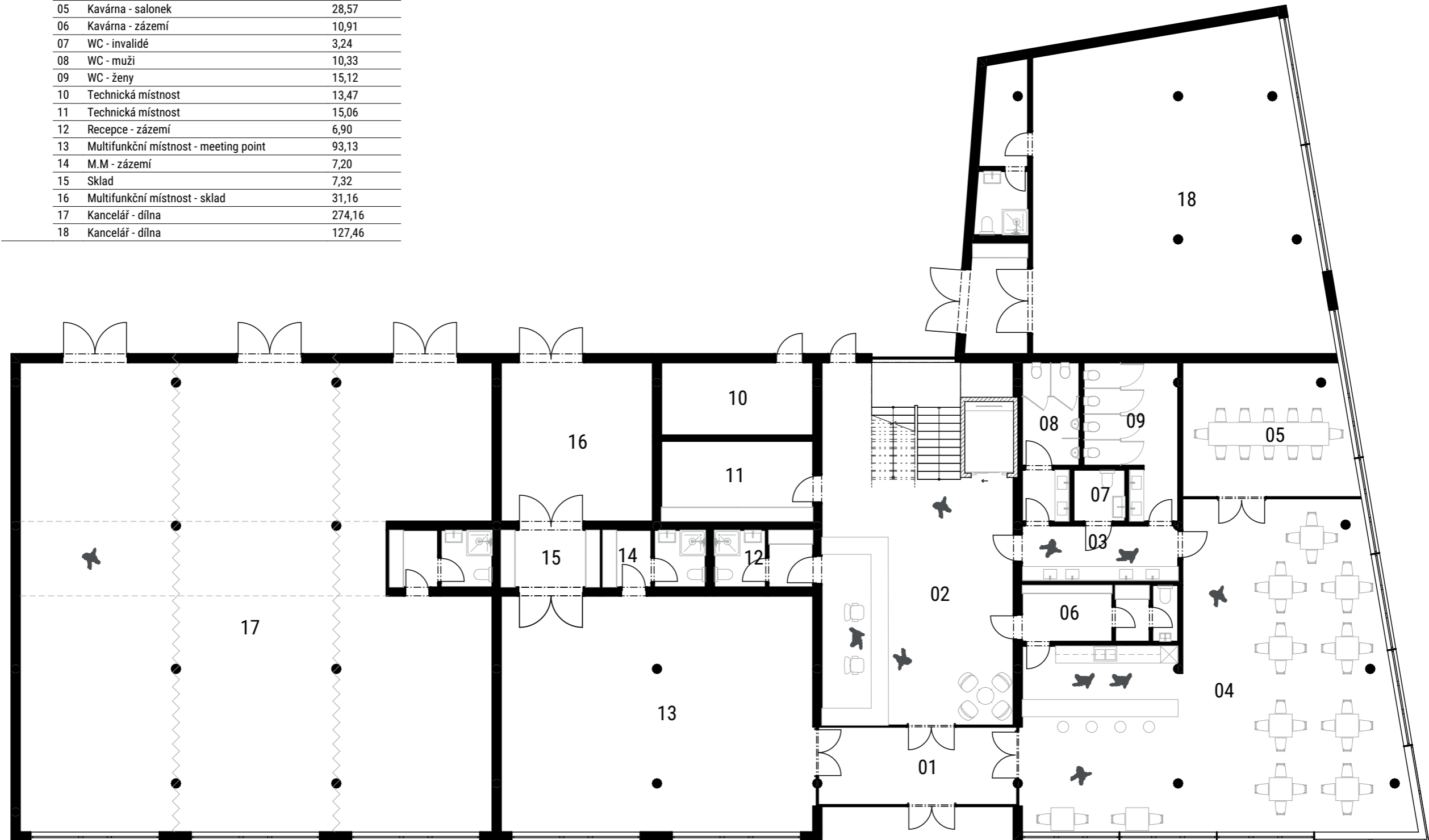
- Sdílené prostory - (PIPk)
- Zázemí - WC, šatna, sklad
- Sdílené zasedací místnosti (PIPk)
- Kanceláře (PIPk)
- Terasa

4.NP



- Sdílené prostory - (PIPk)
- Zázemí - WC, šatna, sklad
- Sdílené zasedací místnosti (PIPk)
- Kanceláře (PIPk)
- Terasa

| Podlaží | Č. | Název místnosti | Plocha (m2) |
|---------|----|---------------------------------------|-------------|
| 1.NP | 01 | Zádveř | 18,88 |
| | 02 | Hala + Recepce | 85,66 |
| | 03 | Chodba | 10,47 |
| | 04 | Kavárna | 127,36 |
| | 05 | Kavárna - salonek | 28,57 |
| | 06 | Kavárna - zázemí | 10,91 |
| | 07 | WC - invalidé | 3,24 |
| | 08 | WC - muži | 10,33 |
| | 09 | WC - ženy | 15,12 |
| | 10 | Technická místnost | 13,47 |
| | 11 | Technická místnost | 15,06 |
| | 12 | Recepce - zázemí | 6,90 |
| | 13 | Multifunkční místnost - meeting point | 93,13 |
| | 14 | M.M - zázemí | 7,20 |
| | 15 | Sklad | 7,32 |
| | 16 | Multifunkční místnost - sklad | 31,16 |
| | 17 | Kancelář - dílna | 274,16 |
| | 18 | Kancelář - dílna | 127,46 |

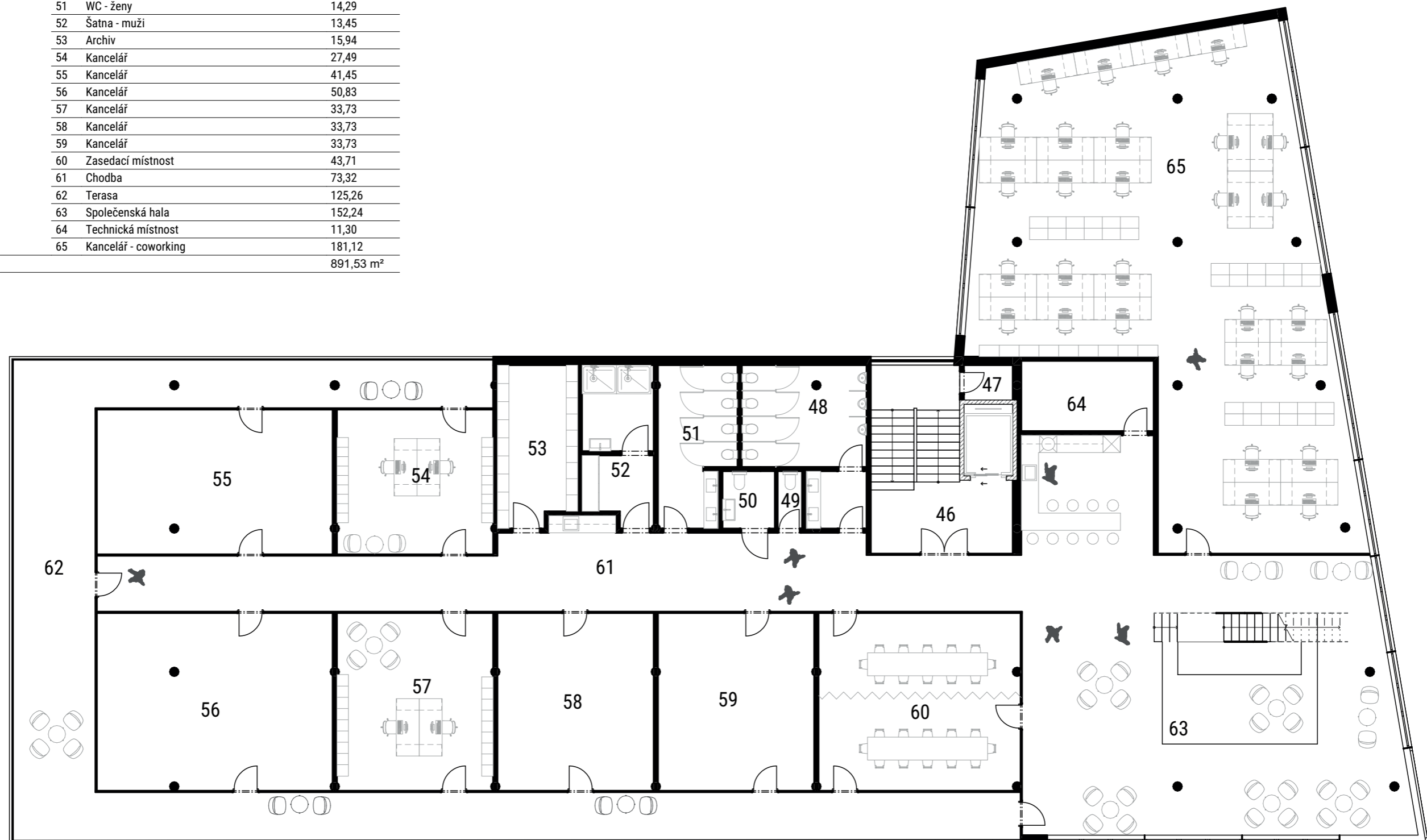


| Podlaží | Č. | Název místnosti | Plocha (m2) |
|---------|----|--------------------|-------------|
| 2.NP | 19 | Chodba | 12,66 |
| | 20 | Technická místnost | 2,04 |
| | 21 | Chodba | 186,99 |
| | 22 | WC - muži | 19,96 |
| | 23 | Úklid | 1,65 |
| | 24 | WC - invalidé | 3,60 |
| | 25 | WC - ženy | 14,29 |
| | 26 | Šatna - ženy | 14,24 |
| | 27 | Archiv | 15,94 |
| | 28 | Kancelář | 37,28 |
| | 29 | Kancelář | 37,28 |
| | 30 | Kancelář | 36,79 |
| | 31 | Zasedací místnost | 31,27 |
| | 32 | Kancelář | 42,18 |
| | 33 | Kancelář | 42,18 |

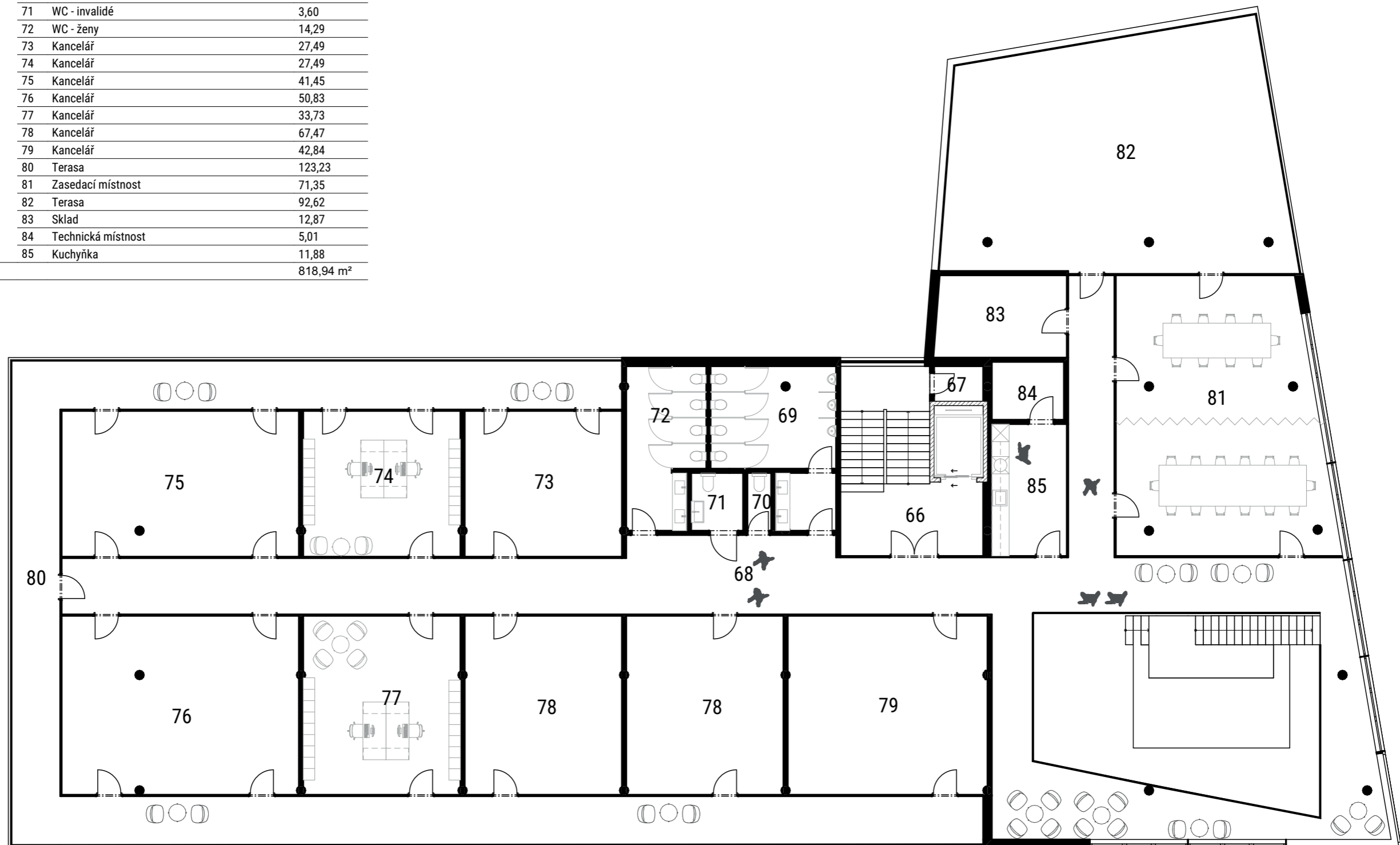
| Podlaží | Č. | Název místnosti | Plocha (m2) |
|---------|----|--------------------|-----------------------|
| 2.NP | 34 | Kancelář | 42,18 |
| | 35 | Kancelář | 56,21 |
| | 36 | Kancelář | 69,33 |
| | 37 | Kancelář | 58,73 |
| | 38 | Kancelář | 31,26 |
| | 39 | Kancelář | 39,89 |
| | 40 | Kancelář | 20,26 |
| | 41 | Kancelář | 13,03 |
| | 42 | Zasedací místnost | 17,82 |
| | 43 | Technická místnost | 5,01 |
| | 44 | Kuchyňka | 11,42 |
| | 45 | Terasa | 17,31 |
| | | | 880,81 m ² |

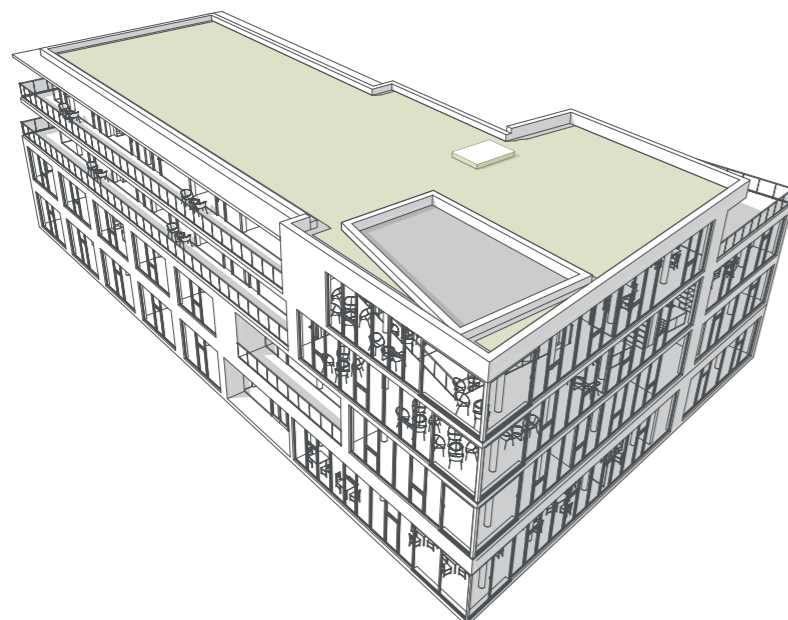


| Podlaží | Č. | Název místnosti | Plocha (m2) |
|---------|----|----------------------|-----------------------|
| 3.NP | | | |
| | 46 | Chodba | 12,55 |
| | 47 | Technická místnost | 2,06 |
| | 48 | WC - muži | 19,96 |
| | 49 | Úklid | 1,70 |
| | 50 | WC - invalidé | 3,65 |
| | 51 | WC - ženy | 14,29 |
| | 52 | Šatna - muži | 13,45 |
| | 53 | Archiv | 15,94 |
| | 54 | Kancelář | 27,49 |
| | 55 | Kancelář | 41,45 |
| | 56 | Kancelář | 50,83 |
| | 57 | Kancelář | 33,73 |
| | 58 | Kancelář | 33,73 |
| | 59 | Kancelář | 33,73 |
| | 60 | Zasedací místnost | 43,71 |
| | 61 | Chodba | 73,32 |
| | 62 | Terasa | 125,26 |
| | 63 | Společenská hala | 152,24 |
| | 64 | Technická místnost | 11,30 |
| | 65 | Kancelář - coworking | 181,12 |
| | | | 891,53 m ² |



| Podlaží | Č. | Název místnosti | Plocha (m2) |
|---------|----|--------------------|-----------------------|
| 4.NP | | | |
| | 66 | Chodba | 12,52 |
| | 67 | Technická místnost | 2,06 |
| | 68 | Chodba | 156,58 |
| | 69 | WC - muži | 19,96 |
| | 70 | Úklid | 1,65 |
| | 71 | WC - invalidé | 3,60 |
| | 72 | WC - ženy | 14,29 |
| | 73 | Kancelář | 27,49 |
| | 74 | Kancelář | 27,49 |
| | 75 | Kancelář | 41,45 |
| | 76 | Kancelář | 50,83 |
| | 77 | Kancelář | 33,73 |
| | 78 | Kancelář | 67,47 |
| | 79 | Kancelář | 42,84 |
| | 80 | Terasa | 123,23 |
| | 81 | Zasedací místnost | 71,35 |
| | 82 | Terasa | 92,62 |
| | 83 | Sklad | 12,87 |
| | 84 | Technická místnost | 5,01 |
| | 85 | Kuchyňka | 11,88 |
| | | | 818,94 m ² |





BILANCE PLOCH

| PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR Pardubického kraje (PIPK) | | | | | |
|---|---|-------------|-------------|--------|-------------|
| funkce místnosti | specifikace | umístění | plocha v m2 | celkem | plocha v m2 |
| PI | | | | | |
| kanceláře | kancelářské prostory individuální/skupinové | 3.NP + 4.NP | 512 | | |
| | kanceláře sdílené - coworking/open office | 3.NP | 181 | celkem | 693 |
| kanceláře-dílny | "špinavá kancelář" | 1.NP | 381 | | |
| kanceláře-dílny | zázemí - šatna, sklad, wc, kuchyňka, | 1.NP | 18 | celkem | 399 |
| zasedací místnost | sdílené prostory | 3.NP + 4.NP | 114 | celkem | 114 |
| multifunkční místnost | meeting point / výstavní prostor | 1.NP | 93 | | |
| | zázemí - šatna, sklad, wc, kuchyňka, | 1.NP | 38 | celkem | 131 |
| zázemí | WC, archiv, sklad, šatna, úklid | 3.NP | 83 | | |
| | WC, sklad, kuchyňka, úklid | 4.NP | 72 | celkem | 155 |
| společné komunikační prostory | chodby + společenská hala | 3.NP | 238 | | |
| | chodby + společenská hala | 4.NP | 169 | celkem | 407 |
| | terasy | 3.NP + 4.NP | 340 | celkem | 340 |
| | | | | celkem | 2239 |

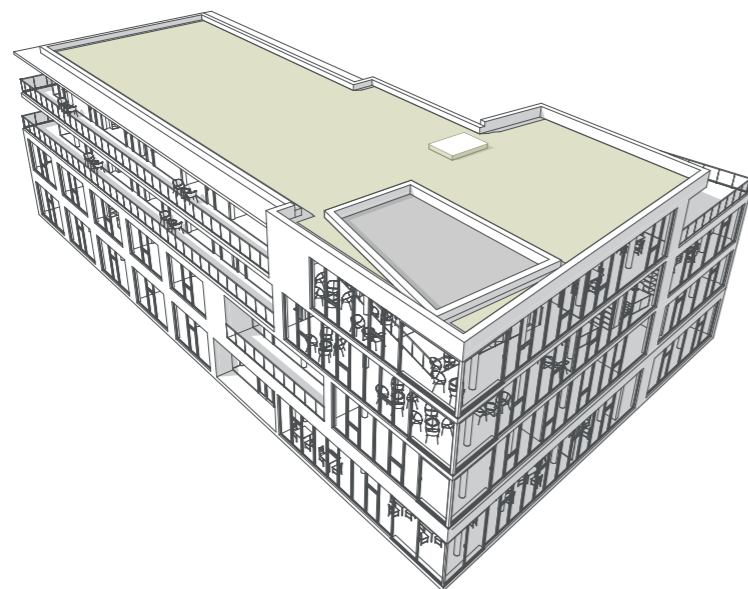
| Ostatní administrativa | | | | | |
|-------------------------------|---|------|-----|--------|------------|
| kanceláře | kancelářské prostory individuální/skupinové | 2.NP | 512 | celkem | 512 |
| zasedací místnost | sdílené prostory | 2.NP | 49 | celkem | 49 |
| zázemí | WC, archiv, sklad, kuchyňka, úklid, šatna | 2.NP | 89 | celkem | 89 |
| společné komunikační prostory | chodby | 2.NP | 199 | celkem | 199 |
| | terasy | 2.NP | 17 | celkem | 17 |
| | | | | celkem | 561 |

| Ostatní funkce -sdílené | | | | | |
|--------------------------|---|---------------------------|-----|--------|-----------|
| kavárna | kavárna, zázemí, salonek | 1.NP | 167 | celkem | 167 |
| hala + recepce + zádveří | sdílené prostory | 1.NP | 115 | celkem | 115 |
| schodiště | sdílené prostory | 1.NP + 2.NP + 3.NP + 4.NP | 115 | celkem | 128 |
| zázemí | WC, archiv, sklad, kuchyňka, úklid, šatna, TM | 1.NP | 65 | celkem | 65 |

| CELKEM | | | | | |
|-------------------------------|---|---------------------------|--|--------|-------------|
| kanceláře | kancelářské prostory | 2.NP + 3.NP + 4.NP | | celkem | 1205 |
| zasedací místnost | sdílené prostory | 2.NP + 3.NP + 4.NP | | celkem | 163 |
| kanceláře-dílny | zázemí + | 1.NP | | celkem | 399 |
| multifunkční místnost | meeting point / výstavní prostor | 1.NP | | celkem | 131 |
| zázemí | WC, archiv, sklad, kuchyňka, úklid, šatna | 2.NP + 3.NP + 4.NP | | celkem | 309 |
| společné komunikační prostory | chodby + schodiště + haly | 1.NP + 2.NP + 3.NP + 4.NP | | celkem | 849 |
| | terasy | 2.NP + 3.NP + 4.NP | | celkem | 357 |
| kavárna | kavárna, zázemí, salonek | 1.NP | | celkem | 167 |
| | | | | celkem | 3580 |

PODÍL PI

63%



1

PARDUBICKÉ INOVAČNÍ CENTRUM (PIC)

| PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR Pardubického kraje (PIPk) | | | | |
|---|------------|----------|------------|----------------------------|
| PATRO | POZNÁMKA | OBJEM M3 | CENA ZA M3 | ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ |
| ZÁKLAD | tl. 1m | 952,3 | 9500 | 9 046 850 Kč |
| 1.NP | K.V. 4 m | 3806,4 | 9500 | 36 160 800 Kč |
| 2.NP | K.V. 3,3 m | 3142,8 | 9500 | 29 856 600 Kč |
| 3.NP | K.V. 3,3 m | 2705,7 | 9500 | 25 704 150 Kč |
| 4.NP | K.V. 3,3 m | 2705,7 | 9500 | 25 704 150 Kč |
| STŘECHA | tl. 1m | 819,9 | 9500 | 7 789 050 Kč |
| | | | | 134 261 600 Kč |
| DPH 21% | | | | ODHAD S DPH |
| | | | | 162 456 536 Kč |

Poznámka:

Odhad na přeložky technické infrastruktury, výstavbu zpevněných ploch a sadové úpravy je 22.000.000,- Kč včetně DPH.

Odhad celkových investičních nákladů činí 184.500.000 ,-Kč s DPH

Poznámka:

Náklady na stvabu budou upřesněny rozpočtářem v dalších stupních projektové dokumentace (DSP, DPS).

