

Věc: Nabídka architektonické studie na řešení návsi - Dolní Jirčany

V rámci projektu Culburb MOBA studio s.r.o. zpracovávala studii – koncepci rozvoje obce pojmenovanou Ideální satelit. Projekt kromě budoucích perspektiv pro obec se převážně zaměřoval na poslání a podobu veřejného prostoru v obci. I když byl dokument zpracován pro konkrétní obec Psáry, jeho hlavní zaměření je hledání odpovědi na budoucí podobu suburbanních sídel, která obklopují středoevropská hlavní města. Ideální satelit poukázal na nutnost soustředit energii na centrální veřejné prostory at' stávající či nové, a na vytvoření sítě „promenád“, která by zajistila bezpečné pěší a cyklistické propojení obce. Konkrétně se jednalo o hlavní centralitu - návěs v Psárech a Dolních Jirčanech a lokalitu Štědřík. Současně byly definovány drobné body v obci - prostory pro odpočinek, posezení.

Po prezentaci projektu, která proběhla v roce 2013, následovala diskuse s občany o podobě návsi v Dolních Jirčanech. Po setkání s občany dne 18.11. se blíže upřesnilo zadání a program na návsi. Občané se shodli, že je třeba zbourat budovu s potravinami a zvětšit plochu návsi pro náměstí, dále že je třeba vytvořit sdílený prostor pro chodce, auta a cyklisty a že je třeba na návsi postavit nový dům se službami a byty. Volání po lepších službách a obchodech na návsi bylo důležitým bodem schůzky.

S ohledem na naše podrobné znalosti lokality a při přihlédnutí k faktu, že obec nemá kapacitu, aby po náročné soutěži na školu vypisovala další soutěž na návěs, jsme připraveni a ochotni na projektu nové podoby návsi Dolní Jirčany pokračovat a předkládáme nabídku na architektonickou studii na uvedenou lokalitu. Cílem je pokračovat v již nastaveném modelu, v konstruktivní diskuzi jak se zástupci obce, tak s obyvateli.

Předkládáme návrh cenové nabídky, jež je podkladem pro radu a zastupitelstvo, a měla by vést k objednání architektonických prací na novou podobu návsi Dolní Jirčany. Nabídka vychází z odhadu investice, kterou pro návěs a nový dům se službami předpokládáme ve výši 26 mil Kč. Do této částky není započítáno bourání samoobsluhy.

1. Odhad investice a celkových projekčních prací

Celková plocha prostoru je 5 300 zpevněných ploch a 3 800 m² travnatých ploch.

Odhad investičních nákladů na plochu náměstí 5 300 m² s cenou 3 000 Kč/m² je **15,9 mil. Kč.**

Plocha 3800 m² parkové úpravy a výsadbu nových stromů odhadujeme na **1 mil Kč.**

Cena je stanovena na spodní hranici podobných investic v České republice.

Zaměřujeme se na současné město.

CCEA se podílí na definování středoevropské kultury.

[Centre for Central European Architecture]

MOBA se věnuje výzkumu, architektuře a vizím měst.

A: U půjčovny 4, 110 00 Praha 1

T: 00420 222 222 521

www.ccea.cz www.moba.name

Dle tabulkových cen UNIKA se jedná o drobnou architekturu, která patří do III. kategorie občanských staveb. Projekční práce jsou v rozmezí 924 900 až 1 084 400 Kč. Projekční práce jsou dle tabulky UNIKA zahrnují kompletní projektovou dokumentaci, ale bez arch. studie, ÚR, SP a autorského dozoru.

Konkrétní cena stavebních prací bude známa již ve fázi projektu ke stavebnímu povolení a finální cena až po výběrovém řízení na dodavatele stavby.

Nový dům počítáme, že bude mít zastavěnou plochu přibližně 500 m². Bude dvoupatrový, celková jeho plocha bude 800 až 1000 m². Při ceně 18 000 Kč/m² se jedná o investici ve výši 9 mil Kč. Projekční práce dle UNIKA jsou ve IV. pásmu občanských staveb a v rozmezí 755.800 až 886.100 Kč. Projekční práce jsou dle tabulky UNIKA zahrnují kompletní projektovou dokumentaci, ale bez arch. studie, ÚR, SP a autorského dozoru.

2. Cenová nabídka MOBA studio s.r.o. pro návrh architektonickou studie a projednání návrhu s veřejností*

Nabízíme 1,5 procenta z celkové investice (25,9 mil. Kč), což odpovídá částce 342 000 Kč bez DPH.*

Za tuto částku MOBA studio navrhne úpravu návsi a nový dům zde situovaný. MOBA studio zpracuje architektonickou studii, která bude dodržovat všechny právní a normové předpisy v ČR. Součástí této nabídky nejsou práce spojené se zajištěním územního a stavebního povolení.

Architektonický návrh bude odevzdán v A3 formátu a v digitální podobě a to v dwg a doc a pdf formátech.

3. Další stupně projektové dokumentace

Pro další fáze projektu (územní řízení, stavební povolení, PD) bude následovat výběrové řízení na dodavatele. Pokud by MOBA studio neuspělo ve výběrovém řízení a dopracování projektu by získal jiný dodavatel. Navrhujeme, aby MOBA studio, jako autor studie, se stalo konzultantem v následujících fázích projektu. Autorský dozor při stavbě by měl provádět rovněž autor návrhu tedy MOBA studio. Tímto bude zajištěna kontinuita projekčních prací a garance, že se projekt obsahově ani formálně nezmění v dalších stupních dokumentace.

S pozdravem
Igor Kovačević

Zaměřujeme se na současné město.

CCEA se podílí na definování středoevropské kultury.

[Centre for Central European Architecture]

MOBA se věnuje výzkumu, architektuře a vizím měst.

A: U půjčovny 4, 110 00 Praha 1

T: 00420 222 222 521

www.ccea.cz www.moba.name