

29. Března 2013

Pan Filip Kořínek
Městý Úřad Černošice
Rigerová 1209
Černošice
252 28

Vážený Pane Koříнку

VILA KARLŠTEJNSKÁ | UPRAVENÁ STUDIE

Předem bych chtěl Vám i Vaším kolegům poděkovat za čas, který jste nám věnovali během konzultací nad upravenou studií vily Tišnovských v ulici Karlštejnská. Velice si vážíme toho, že jste vybrali náš návrh do dalšího kola a doufáme, že s naší studií uspějeme.

Během tohoto týdne jsme s většinou zúčastněných, kteří vyjádřili připomínky k naší prvotní studii, probírali finální návrh, abychom měli jistotu, že odevzdaný návrh bude odpovídat všem požadavkům. Získali jsme neformální kladné stanovisko od všech stran, včetně České pošty a městské policie, že navržené dispozice a velikosti prostorů jsou pro ně přijatelné. V případě České pošty jsme se s jejím zástupcem dohodli, že v další fázi ještě budeme řešit vnitřní uspořádání, ale koncepčně jim prostory vyhovují. Důležité je, že se nám podařilo upravit vnitřní organizaci pošty tak, aby byla pouze na jedné úrovni zásobovatelné z ulice a tím se ušetřily nemalé náklady na vertikální komunikace.

Na základě jednání se zástupci městského úřadu jsme ještě udělali několik finálních změn, které zahrnují optimalizace prostor pro stavební úřad a výrazné zvětšení ploch pro archiv. Pro stravování zaměstnanců na pracovišti jsme zřídili prostor s kuchyňkou v suterénu budovy s přímým vstupem do dvora. Tento společný prostor bude vybaven též malým sociálním zázemím se sprchou. V rámci optimalizace prostor policie a knihovny, s přispěním přesunu proctor České pošty na jednu úroveň, se nám podařilo celkovou plochu snížit o 70 m², což bude mít pozitivní vliv na celkový rozpočet

Ještě jednou jsme na základě upravené studie prošli návrh rozpočtu a jsem přesvědčeni, že při redukci nákladů je možné se vejít do stanoveného rozpočtu 16 milionů Kč. V celkovém rozložení bude necelých 10 milionů vyčleněno na přístavbu. Počítáme přibližně s 19-20 tisíci Kč na m², což je podle nás v našem návrhu dosažitelné. Zbytek z rozpočtu bude určen na úpravy stávající budovy. V úpravách projektu jsme minimalizovali bourací práce a zásahy do nosných zdí a tím i zredukovali náklady na rekonstrukci. Rekonstrukce stávající vily počítá s přibližně 6 tisíci Kč na m². Jakákoliv úspora na novostavbě by samozřejmě mohla posloužit ke zvýšení standardu ve stávající části objektu.

Štefánikova 43a Praha 5 150 00 Czech Republic
t +420 257 310 460 f +420 257 310 452 w jesticowhites.com

architecture + interior design london + prague

V případě, že budeme vybráni, počítáme i nadále s úzkou spoluprací s Vámi a Vašimi kolegy na případných dalších úpravách vnitřních dispozic ve fázi přípravy projektové dokumentace ke stavebnímu povolení.

Chceme ještě jednou zdůraznit, že jednou ze zásad našeho projektu je zachování stromu (ořechu) v severní části zahrady, který považujeme za důležitý krajinářský element a pro jeho zachování uděláme maximum.

Také jsme připravili cenovou nabídku na zpracování dokumentace ke sloučenému územnímu a stavebnímu řízení a dokumentace k provedení stavby na základě investičních nákladů, které činí 16 milionů korun českých.

CENOVÁ NABÍDKA

Fáze 1: Studie	hotová
Fáze 2: Územní rozhodnutí/stavební povolení <i>(80% bude uhrazeno po předání dokumentace, 20% bude uhrazeno po vydání stavebního povolení)</i>	488,000 Kč
Fáze 3: Dokumentace k provedení stavby	408,000 Kč

Cena za kompletní dokumentaci 896,000 Kč
(osmsetdevadesátšesttisíc korun českých)

HARMONOGRAM

Pro vypracování projektu navrhujeme tento harmonogram:

Fáze 1: Studie	hotová
Fáze 2: Územní rozhodnutí/stavební povolení povolení)	3 měsíce (+3 měsíce na vydání stavebního povolení)
Fáze 3: Dokumentace k provedení stavby	4 měsíce

POZNÁMKY:

Cenová nabídka byla zpracována dle našich zkušeností s projekty obdobného rozsahu.

Vyhrazujeme si právo, že v případě navýšení rozsahu prací nad rámec stanovený odevzdanou studií, nebo v případě navýšení prací způsobené druhou stranou, předložíme k uhrazení náklady na vícepráce. Tyto změny s Vámi budou vždy předem prodiskutovány.

Podmínky:

1. Tato nabídka je v souladu se standardními postupy firmy Jestico + Whites, které jsou k dispozici na vyžádání
2. Všechny ceny jsou bez DPH.
3. Všechny ceny budou dohodnuty před započítáním prací. Faktury budou hrazeny do 21 dnů od jejich podání.
4. Cena zahrnuje zpracování 4 vizualizací.
5. Cena nezahrnuje zhotovení případných vzorků.
6. Cena zahrnuje vytištění dvou kopií pro klienta a šest kopií pro potřeby Stavebního povolení.
7. Ceny za zasílání zásilek poštou jsou zahrnuty. Cena nezahrnuje případné speciální kurýrní služby.
8. V případě, že dojde ke změně zadání po začátku prací na dokumentaci ke stavebnímu povolení, si vyhrazujeme právo Vám účtovat nutné vícepráce
9. Všechny informace a dokumenty budou předávány v českém jazyce
10. Cena zahrnuje všechny součásti projektu pro stavební povolení definované vyhláškou č. 499/2006 Sb. v příloze 1.
11. Cena nezahrnuje potřebné průzkumy a geodetické zaměření stávajícího objektu a pozemku.

Doufám, že vše uvedené bude splňovat Vaše požadavky.

V případě dotazů nás neváhejte kontaktovat.

S pozdravem



Sean J Clifton
JESTICO + WHILES

Příloha: Upravená studie