

AKADEMICKÝ OKRSEK V PRAZE - DEJVICÍCH

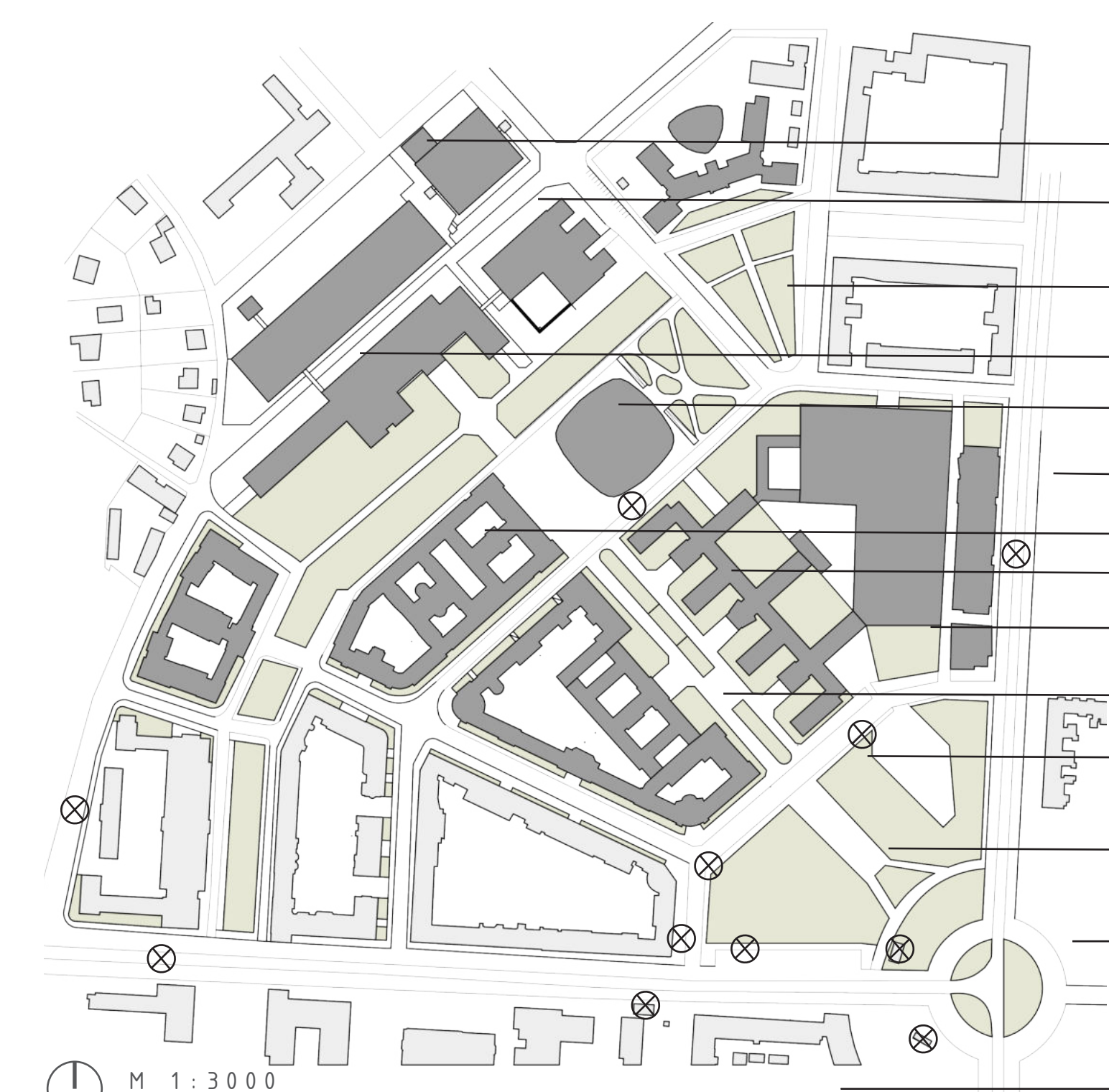
ROZVOJ A OŽIVENÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU S DOSTAVBOU KAMPUSU
ATELIÉR: ŠOUREK, SVATOŠ, ŽDÁRA, MEZERA

ELIŠKA KOPAČKOVÁ
ONDŘEJ ANDRONÍK
AMG1 - ZS 2021/2022
ČVUT FAKULTA STAVEBNÍ
ARCHITEKTURA A STAVITELSTVÍ



ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU

- PLOCHA KAMPUSU
- OKOLNÍ BUDOVY
- ZELENÉ PLOCHY
- POJEZDOVÉ PLOCHY
- ⊗ ZASTÁVKY HROMADNÉ DOPRAVY
TRAMVAJ, METRO, AUTOBUS



RYCHLOHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU:

- KLADY**
- HEMISTICKÁ HROMADNÁ DOPRAVA
 - ZELENÉ PLOCHY
 - SPOLEČNÝ PROSTOR KAMPUSU PRO FAKULTY
 - STUDIJNÍ PROSTORY NTK
 - PROSTORY PRO SHROMAŽDŽOVÁNÍ
 - POTENCIÁL PROPOJENÍ MÍST
 - NEDALEKÁ SPORTOVISŤE
- ZÁPORY**
- NEVYUŽITÉ PLÁNĚ ZELENÉ
 - NEDOSTATEK VENKOVNÍ RELAXACE
 - AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA V SRDCI KAMPUSU
 - NEDOSTATEK PARKOVACÍCH MÍST
 - ABSENCE IDENTIFIKACE KAMPUSU
 - POTŘEBA REKONSTRUKCE
 - ABSENCE VODNÍCH PLOCH
 - ABSENCE ALTERNATIVNÍ DOPRAVY NA ÚZEMÍ KAMPUSU

CÍLE NÁVRHU:

PŘEMĚT NÁVRHU JE VYTVOŘENÍ PŘÍJEMNÉHO PROSTŘEDÍ PRO UŽIVATELE DEJVIČSKÉHO KAMPUSU, KTERÝ V SOUČASNÉM STAVU POSTRÁDÁ IDENTITU A NENAPLŮJE SVŮJ VELKÝ POTENCIÁL. NÁVRH PRACUJE S REKONSTRUKCÍ A DOSTAVBOU V ČÁSTI ÚZEMÍ A ZPŘÍSTUPNĚNÍM PARTERU NA MNOHO AKTIVIT. PODNĚTÝ PRO ZLEPŠENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU VYPLÝVÁ Z VEŘEJNÉHO DOTAZNÍKU, KTERÝ VZNIKL NA ZÁKLADĚ PROGRAMU „JUDOCNOST KAMPUSU DEJVICE“, A OSOBNÍCH NÁZORŮ NAŠÍ SKUPINY PŘI DENNÍCH NÁVŠTĚVÁCH VEŘEJNÉHO PROSTORU NAŠÍ UNIVERZITY. VÝHODU PROSTORU JE BEZPROSTŘEDNĚ NÁVAZNOST NA CENTRUM ŽIVÉ ČÁSTI DEJVIC A INTERAKCE S OKOLNÍ ZÁST. AKROD RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMŮ, Z TOHOTO ODVOZUJEME KAMPUS POTENCIÁL NADĚHNOUT PŘÍJEMNÉ PROSTŘEDÍ, TAKÉ MÍSTNÍM REZIDENTŮM. DOSTATEK PARKOVACÍCH MÍST NABÍZÍ PODZEMNÍ PARKOVISŤE, KTERÁ JSOU SOUČÁSTÍ NOVÉ NÁVRHÉ ZÁSTAVBY.

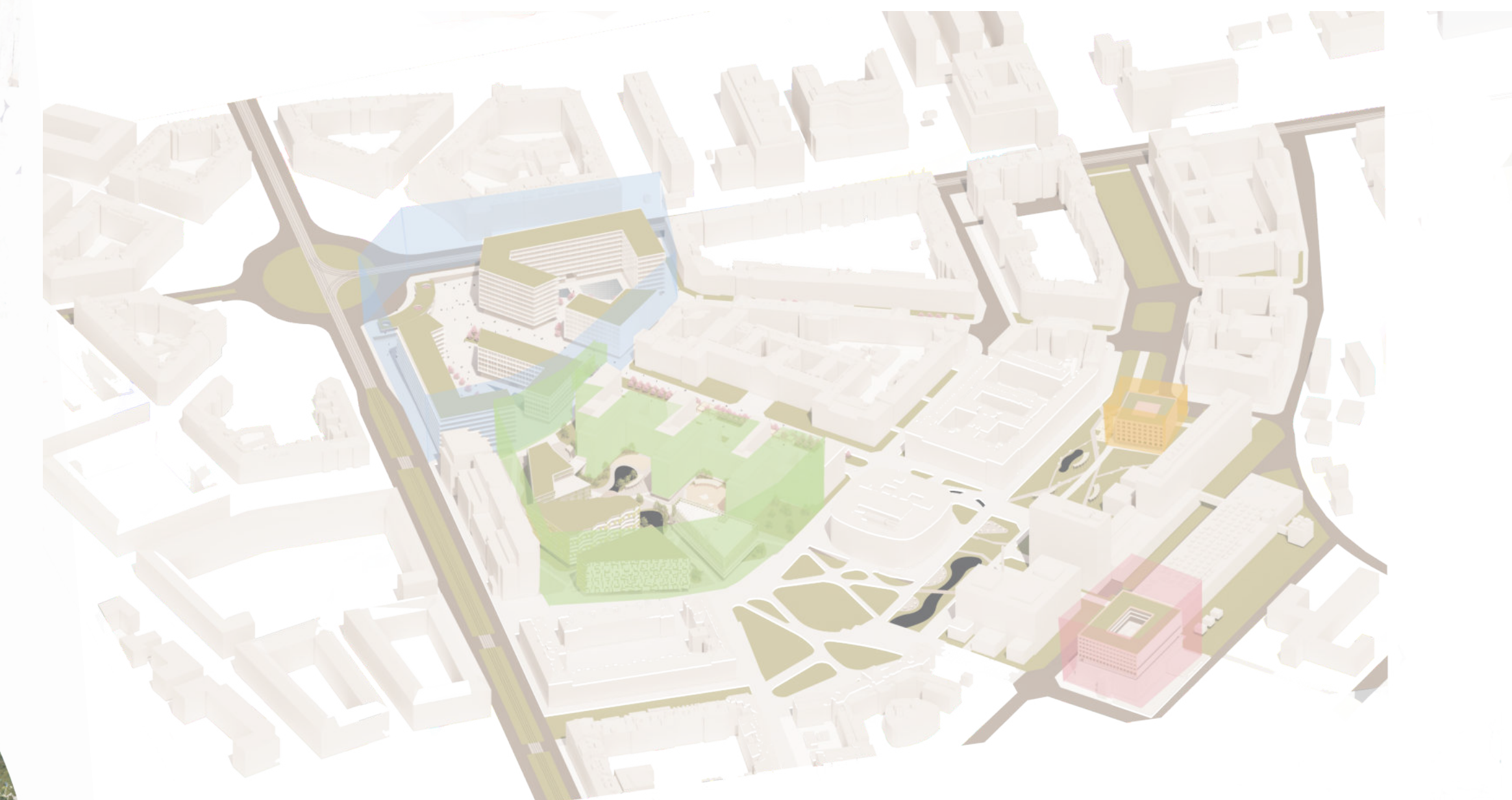
1. DOSTAVBA MONOBLOKU VÍTĚZNÉ NÁMĚSTÍ
2. FORMACE PARKOVÉ ZELENÉ A VODNÍCH PLOCH
3. NÁVRH MOBILIÁRE
4. NOVÉ BUDOVY LABORATORÍ
5. DOKONČENÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY Z CENTRA KAMPUSU
6. ALTERNATIVNÍ DOPRAVA PO KAMPUSU
7. NABÍDKA SLUŽEB V NOVÉ ZÁSTAVBĚ
8. ZVÝŠENÍ KAPACITY PARKOVÁNÍ
9. VSTUP DO KAMPUSU



ANALÝZA EKONOMICKÉ STRÁNKY NÁVRHU

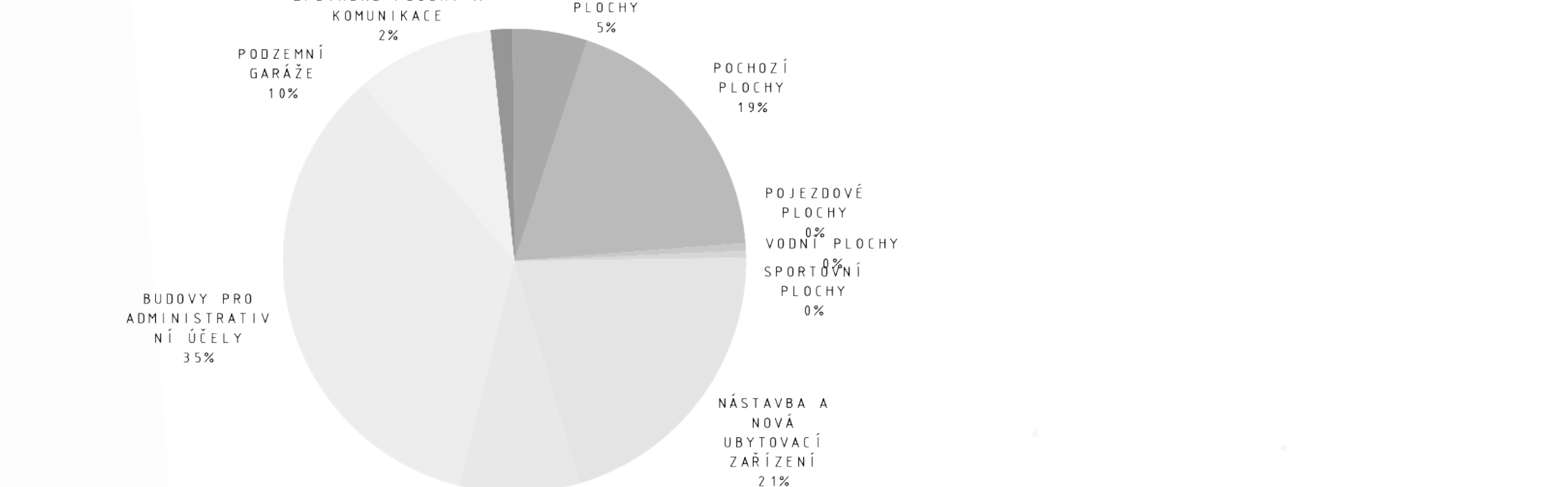
- ETAPA 1 - NOVÉ LABORATOŘE A ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY
- ETAPA 2 - MONOBLOK VÍTĚZNÉ NÁMĚSTÍ A VSTUP DO METRA
- ETAPA 3 - STUDENTSKÝ DŮM
- ETAPA 4 - NÁSTAVBA KOLEJÍ STUDENTSKÉHO DOMU

NÁVRH VÝSTAVBY NOVÝCH BUDOV ZAHRNŽUJE I NÁVRH PŘIDRUŽENÉHO PARTERU V OKOLÍ OBJEKTU.



PROPOČET NÁKLADŮ

NÁZEV	BEZ DPH (%)	MOŽNOSTÍ	CELKEM BEZ DPH	DPH (21%)	CELKEM S DPH
ZÁKLADNÍ PLOCHY A KOMUNIKACE	2 540,00	24 185,00	26 725,00	5 611,25	32 336,25
CELKEM PLOCHY	511,00	40 450,00	40 961,00	8 601,81	49 562,81
PROJEKTY PLOCHY	1 820,00	270 450,00	272 270,00	57 176,70	329 446,70
POJEZDOVÉ PLOCHY	2 280,00	8 140,00	10 420,00	2 188,20	12 608,20
ODPOVĚDNOST PLOCHY	4 120,00	7 140,00	11 260,00	2 364,60	13 624,60
LABORATORNÍ PLOCHY	2 480,00	145,00	2 625,00	553,25	3 178,25
KULOVKA A NÁSTAVBA OBYČNÉHO PŘÍJEMNÉHO	8 120,00	330 000,00	338 120,00	71 005,20	409 125,20
BUDOVY LABORATORNÍ	18 280,00	110 000,00	128 280,00	26 938,80	155 218,80
BUDOVY PRO ADMINISTRATIVNÍ ÚČELY	8 340,00	540 320,00	548 660,00	115 218,60	663 878,60
PODZEMNÍ GARÁŽE	6 000,00	150 000,00	156 000,00	32 760,00	188 760,00
CELKOVÁ VÝSTAVBA			10 245 885,00	2 151 151,25	12 397 036,25



NÁKLADY NA POŘÍZENÍ STAVBY

NÁZEV	CELKEM BEZ DPH	DPH (21%)	CELKEM S DPH
PROJEKTOVÉ PRÁCE	620 540 175,00	21,00	750 463 611,75
PROJEKTY SOUBORY	602 245 320,00	21,00	728 716 831,20
STAVBYNÍ PRÁCE	10 245 885,00	21,00	12 397 036,25
PŘÍPRAVA A REALIZACE STAVBY	315 510 280,00	21,00	381 763 362,00
VEŠKOSTI NÁKLADY NA UMÍSTNĚNÍ STAVBY	435 245 920,00	21,00	526 645 513,20
REKONSTRUKCE	1 420 385 245,00	21,00	1 718 504 256,45
OSTATNÍ INVESTICE	420 000 310,00	21,00	508 200 375,10
STAVBYNÍ PRÁCE	10 120 420 155,00	15,00	11 637 942 667,45
CELKOVÁ VÝSTAVBA	14 155 503 295,00		16 520 353 417,15

VÝPOČET ZISKŮ

NÁZEV	PLOCHA	CENA ZA PRŮMĚR (Kč/m²)	VÝNOS ZA ROK
PRŮMĚR ADMINISTRATIVNÍCH PRŮMĚRŮ	180 540,00	500,00	90 270 000,00
PRŮMĚR BYTOVÝCH PRŮMĚRŮ	87 232,00	11 000,00	959 555 200,00
LABORATORNÍ PRŮMĚR	1 800,00	1 000,00	1 800 000,00
VÝNOS CELKEM			961 625 200,00