

TISKOVÁ ZPRÁVA:

RADNICE A KNIHOVNA V KARDAŠOVĚ ŘEČICI SE UŽ BRZY DOČKÁ DŮSTOJNÉ OPRAVY

Jak bude vypadat nová radnice a knihovna v Kardašově Řečici? Město si již vybralo, který ze tří oceněných návrhů se bude realizovat. O konečném vítězi se rozhodovalo v řádném jednacím řízení bez uveřejnění. Kritériem byla nejen architektonická kvalita, ale i smluvní podmínky, ekonomická efektivnost řešení a to jak se autoři návrhů vypořádali s některými odbornými připomínkami k jejich návrhu.

V Kardašově Řečici se bude realizovat návrh architektů Jakuba Žišky a Pavla Šmelhause. Jejich řešení sice bylo v soutěži o návrh oceněno 3. cenou, ale v následném jednacím řízení bez uveřejnění vyhlášeném dle zákona o veřejných zakázkách ukázalo jako pro obec nejvhodnější a nejefektivnější.

Mimořádně kvalitní dispozice vnitřního uspořádání a stavebně technické řešení je spojeno s respektem k historické budově a ekonomickým přístupem k celkovým investičním nákladům. Jako problematická byla hodnocena jen příliš dominantní hodinová věž, kterou autoři navrhovali v předchozí soutěži o návrh.

„Uzavření smlouvy na zpracování kompletní projektové dokumentace s vítězem jednacím řízení bez uveřejnění jsme proto podmínili vhodným dopracováním střešní části,“ potvrdil Petr Nekuť, starosta města Kardašova Řečice..

Město našlo „svého“ architekta

„Předložili jsme městu tři další možnosti řešení exteriéru střechy: bez nových prvků, se zmenšenou věží s hodinami a s tradičněji pojatým středovým prvkem - vikýřem s hodinami nad vstupem,“ upřesňuje architekt Jakub Žiška.

Město předložené varianty konzultovalo s předsedou odborné poroty architektem Zemanem a konstatovalo, že všechny tři splnily očekávání. Nakonec zastupitelé města vybrali k dopracování poslední variantu, s tím že se nebude jednat o lodžii, ale o uzavřený prostor, spojený s předsálím, kam by šlo jako exponát umístit místní vzácný historický hodinový stroj. Transparentní ciferník bude na čelní straně nástavby a zachová optický kontakt s náměstím. Vikýř bude obložen plechem a stejný materiál zdůrazní i vstupní markýzu. Mělo by se jednat o obklad se vzhledem nepatrnující mědi, bronzu, popřípadě zlatého odstínu.

Rozvržení provozů do jednotlivých kanceláří může být poměrně flexibilně změněno a přizpůsobeno měnícím se požadavkům na výkon správy města. Další kancelářská plocha byla v přízemí získána přesunutím archivu úřadu do 2. NP, kde navazuje na zázemí knihovnice. Archiválie zde budou skladovány co nejefektivněji s pomocí mobilních regálů. Další stupně projektu pak musí zohlednit požadavky na požadovanou únosnost stropní konstrukce pro potřebu archivu. V podkroví zůstane zachována klubovna, jež bude zároveň sloužit i jako zázemí pro účinkující při akcích v sále či na náměstí.

„Máme nejen kvalitní architekturu, ale i provozně ekonomicky efektivní řešení a s vybraným týmem se nám výborně spolupracuje,“ pochvaluje si Petr Nekuť, starosta města Kardašova Řečice. „Soutěž o návrh je sice poměrně komplikovaný postup, jak vybrat autora projektu, ale vyplatila se nám. Pokud nenastanou nečekané komplikace, mohlo by se se samotnou revitalizací radnice a knihovny začít již na jaře 2014 a o rok později se budeme stěhovat do nových a moderních prostor se starým génielem loci “

Kardašova Řečice si vybírala novou podobu radnice z 29 návrhů

Město Kardašova Řečice vyhlásilo dvoukolovou veřejnou architektonickou soutěž o návrh radnice a knihovny letos v březnu. Soutěž byla v obou kolech anonymní – jinými slovy porota po celou dobu hodnocení neznala jména autorů soutěžních návrhů. Soutěžní

návrhy odevzdalo 29 uchazečů. Porota složená ze zástupců města a odborníků z nich v 1. kole vybrala 7 nejlepších a jejich autory /prostřednictvím pověřené důvěryhodné osoby/ vyzvala k dopracování konstrukčního řešení. První i druhé kolo soutěže potvrdilo odhad investičních nákladů cca 30 mil. Kč včetně DPH.

Druhé kolo posuzování se uskutečnilo 21.6. 2013. Porotci zde vybrali a ocenili tři práce, které jsou nejvhodnější k realizaci. První cenu získal architekt Petr Kouřimský s dcerou Nikol. Druhá cena nebyla udělena a byly naopak uděleny dvě zvýšené třetí ceny. Jednu třetí cenu získali architekti Žiška a Šmelhaus. Druhou třetí cenu získali architekti Řehoř, Řehoř a Šimek. /Poznámka: *Podrobnější odborný komentář k oceněným návrhům najdete v příloze na konci tohoto dokumentu.*/

Autoři těchto tří oceněných návrhů byli v souladu se zákonem o veřejných zakázkách vyzváni k účasti na jednacím řízení, které se uskutečnilo 9.7.2013. Hodnotícím kritériem zde již nebyla jen kvalita architektonického řešení, ale i ekonomická kritéria a smluvní podmínky. Hodnotící kritéria v jednacím řízení bez uveřejnění byla tato: umístění v soutěži - 30 %, investiční náklady - 26 %, prezentace soutěžního návrhu – 24 %, smluvní podmínky a honorář - 20 %.

Výběrová komise složená ze 3 zástupců obce a 2 odborníků – členů poroty - se jednomyslně shodla, že nejvhodnějším kandidátem je tým architektů Žiška a Šmelhaus, kteří získali nejvíce bodů, neboť velmi přesvědčivě odpovídali na dotazy směřující k řešení technických i konstrukčních detailů a předložili nejvhodnější nabídku. Jednací řízení bez uveřejnění potvrdilo, že se jedná se o nejpropracovanější dispoziční i stavebně technické řešení, kterému odpovídá i nabídková bezpečná cena za honorář architekta včetně odborných profesí a subdodavatelů. Lhůta zpracování projektové dokumentace je 170 dní.

Proti rozhodnutí poroty a komise nebyla podána žádná relevantní námitka a po uplynutí zákonné lhůty mohla být v polovině srpna uzavřena smlouva s vybraným uchazečem.

Transparentní postup se městu vyplatí

Jihočeská Kardašova Řečice je jedním z mála českých měst, které se rozhodlo zadat veřejnou zakázku na projekt formou soutěže o návrh. Soutěž o návrh by se měla konat u všech veřejných zakázek, kde předpokládaná stavební investice překročí 10 mil. Kč a projekt tedy bude stát více než 1mil. Kč.

„Architektonická soutěž o návrh je nejtransparentnější a nejefektivnější způsob, jak zadat tento typ veřejné zakázky. Je to jediný způsob, jak si může město vybrat projekt pro veřejnou zakázku podle kvality řešení a celkových investičních nákladů,“ potvrzuje architekt Michal Fišer, člen odborné nezávislé hodnotící komise.

Občané mohli posoudit práci a nezaujatost poroty na veřejné výstavě. Výstava se konala v Kulturním domě v Kardašově Řečici . Vystaveno bylo všech 29 soutěžních návrhů. Při zahájení výstavy se konala veřejná diskuse se zástupci města, odborné komise a autory oceněných návrhů. Reakce přítomné veřejnosti na oceněné návrhy byly kladné a shodovaly se s odborným doporučením poroty. Soutěžní návrhy si lze prohlédnout také na www.kardasova-recice.cz

Stávající objekt klasicistní radnice z roku 1822 není nijak památkově chráněný, ale tvoří přirozenou dominantu náměstí J. Hrubého. Radnice a knihovna vypadá zvenku relativně zachovale, nicméně veškeré vnitřní vybavení je již dávno za hranicí své životnosti. Pracovníci knihovny, návštěvníci i knihy samotné zde trpí vysokou vnitřní vlhkostí a nezdravým prostředím. V minulosti se uvažovalo i o úplné demolici stavby a na jeho místě měla vyrůst nová moderní architektura. Tento záměr však nenašel dostatečně kladnou odezvu mezi místními občany, kteří se v anketě vyjádřili spíše pro revitalizaci starého objektu. Město Kardašova Řečice je menší středisková obec s 2 300 obyvateli, které v běžném roce hospodaří s 50 mil. Kč ročně. Počet návštěvníků místní knihovny stoupl za

poslední 2 roky o 25 %. Vloni do knihovny zavítalo 8000 čtenářů.

Další informace Vám poskytne:

Ing. Markéta Kohoutová, organizátorka architektonické soutěže o návrh s následným
jednacím řízením bez uveřejnění

Kontakt: info@soutez-o-navrh.cz, +420 603 541 033, www.soutez-o-navrh.cz

PŘÍLOHA

ZÁVĚRY A ZHODNOCENÍ SOUTĚŽE O NÁVRH

Odborná porota vysoce vyzdvihuje kultivovaný a zodpovědný přístup zadavatele k úkolu vyhledat nejvhodnější řešení rekonstrukce Radnice a knihovny Kardašova Řečice formou soutěže o návrh. Vyhlášovatel po celou dobu průběhu architektonické soutěže o návrh dbal na maximální transparentnost, legálnost a nediskriminační postup. Definici zadání i hodnotící řízení v obou kolech provázela snaha o nalezení nejvhodnějšího řešení nejen po architektonické a funkční stránce, ale i snaha o maximálně hospodárné nakládání se svěřenými finančními prostředky. Porota je přesvědčena, že soutěž v tomto smyslu splnila svůj účel. Již v prvním kole byly vybrány z 29 návrhů kvalitní studie, z nichž se mnohým podařilo naplnit požadavky investora. Nakonec bylo na základě upřesnění požadavků zadavatele dopracováno sedm návrhů, ze kterých porota vybrala a poté ocenila tři řešení, která mohou být pro Kardašovu Řečici skutečným přínosem. Pokud bude v zadávacím řízení bez uveřejnění vybráno kterékoliv z těchto 3 oceněných řešení, mělo by se jednat o kvalitní zpracovatele, kteří zajistí vznik kvalitní stavby. Porota doporučuje, aby se vyhlášovatel seznámil s referenčními stavbami oceněných účastníků a pečlivě sledoval, jak se ocenění účastníci vyrovnají s výhradami poroty zaznamenané v hodnocení návrhů. Porota dále doporučuje, aby vyhlášovatel nadále spolupracoval s nezávislým stavebně technickým dozorem/expertem. a to zejména v oblasti energetického řešení. Důvodem jsou dílčí nedostatky zjištěné u všech návrhů předložených k posuzování a obecně nízká úroveň stavební produkce z hlediska energetického řešení. /Požadavky na energetickou úspornost budov nejsou dosud v praxi českého stavebnictví plně etablovány/. Nezávislý technický dozor /expert odhalí případné konstrukční nedostatky včas tedy před zahájením realizace a pomůže společně s autory návrhu realizovat dílo kvalitní po všech stránkách.

Porota doporučuje tyto váhy hodnotících kritérií pro jednací řízení bez uveřejnění

Umístění v soutěži - 30 %

Investiční náklady - 26 %

Prezentace soutěžního návrhu – 24 %

Smluvní podmínky a honorář - 20 %

1.CENA - STŘEŠNÍ SVĚTLÍK

Ing. Arch. Petr Kouřimský č. a. 897

Ing. Arch. Nikol Kouřimská

Shrnutí: Kladem je silná architektonická koncepce a s drobnými výhradami i dispoziční řešení a energetické řešení. Zápořem jsou relativně vyšší investiční náklady a nedořešení některých konstrukčních detailů.

Odborné hodnocení návrhu: Návrh přináší velmi kvalitní zpracování parteru. Elegantně je vyřešen bezbariérový přístup dvěma rampami. Urbanistické řešení, včetně otevřenosti dvora je přínosem, dům tak získává odstup. Návrh ctí starý dům, je umírněný, konzervativní, pracuje s tradičními materiály a vhodnými barvami. Výrazným kladem je neporušení vzhledu střechy střešními okny či vikýři. Střešní nadsvětlík umožňuje příjemné vertikální osvětlení víceúčelového sálu. Stejný prvek střešního světlíku je použit i na přístavbě, která je i přes nedostatečný kontakt se dvorem – pouze jedno okno - vnímána z architektonického hlediska pozitivně. Kladně je hodnocena zelená stěna zakrývající přístavbu směrem do dvora.

Dispoziční řešení je dalším kladem tohoto návrhu. Provoz radnice je vhodně umístěn do přízemí. Řešení knihovny umístěné do 1.NP plně odpovídá moderním knihovnickým požadavkům. Víceúčelový sál s horním osvětlením umístěný ve 3. NP vytváří příjemný prostor pro občasné společenské události..

Návrh řeší energetický koncept komplexně, a to i přes některé výhrady: Je třeba dopracovat detail střešního světlíku. Vzhledem k plánovanému provozu je cirkulace vody neekonomická. Zcela nepřijatelné je použití klimatizační jednotky. Chybí zmínka o rekuperaci tepla. Vzduchotěsnost není řešena.

Předpokládané investiční náklady jsou ve výši 28,6 až 29,6 mil Kč. Relativně vyšší náklady /oproti druhým dvěma oceněným návrhům / souvisí zejména s relativně větším obestavěným objemem – návrh využívá podkroví i realizuje přístavbu s dvěma kancelářemi.

3.CENA - VYHLÍDKOVÁ VĚŽ

Ing. Arch. Jakub Žížka č.a. 3241

Ing. Arch. Pavel Šmelhaus

Shrnutí: Kladem je dispoziční a energetické řešení, zápořem řešení střechy.

Odborné hodnocení návrhu: Návrh má jedno z nejlepších dispozičních řešení, je velmi pragmatické, takřka přesně vyhovuje požadavkům vyhlášovatele. Kladem je bezkolizní umístění celého stavebního programu do stávajícího objektu. Z dispozičního hlediska je diskutabilní jen umístění nového schodiště k pohledové fasádě z náměstí. Nástup na schodiště je tak hned za vchodem, což není ideální a neodpovídá významu objektu. Provoz radnice a knihovny je možno dobře oddělit. Radnice je vhodně umístěna do přízemí. Provoz knihovny umístěný do 2. NP je plně vyhovující a otevřený, vhodné je řešení dispozic i vnitřního uspořádání a zařízení provozů. Umístění sálu do podkroví je vhodné (jelikož bude málo využíván, bude vytápěn pouze příležitostně). Je však třeba dořešit osvětlení sálu po případném odstranění vikýře a případné úpravě/odstranění vyhlídkové věže s hodinami. Střešní okna orientovaná do dvora jsou přijatelná. Autoři podrobně rozpracovali bohužel jen detail novotvaru věžních hodin jako z jejich pohledu nejdůležitějšího prvku.

Z architektonického hlediska je pozitivně hodnocen konzervativní přístup k původní budově, nicméně zůstává diskutabilní vyhlídková skleněná věž s hodinami, která podle názoru poroty není nijak opodstatněna a působí cizorodě. Také vikýř do náměstí není vhodný z funkčního ani architektonického hlediska, navíc není řešen konstrukčně správně. V případě, že by se měl tento návrh realizovat, musí autoři řešení střechy výrazně dopracovat.. Zvýšení vstupu je přínosné vzhledem k požadavku bezbariérovosti.

Návrh řeší energetický koncept komplexně, v tomto směru patří k těm lépe zpracovaným. Koncepce nuceného větrání s rekuperací tepla a zónování objektu je vyhovující. Kladně je hodnoceno zateplení stěn původní budovy. Zásadnější výhrada je pouze k detailu střešního vikýře, který neřeší tepelné mosty a odvětrání. Dále není řešena vzduchotěsnost objektu. Také solární termické panely jsou vzhledem k malé spotřebě vody neefektivní.

Návrh odpovídá maximálním investičním nákladům požadovaných investorem ve výši 27,2 mil. Kč.

3 CENA - VOLNÉ PODKROVÍ

Ing. arch. Eugen Rehoř č.a. 01634

Štěpán Rehoř

Vít Šimek

Shrnutí: Silnou stránkou tohoto návrhu je architektonická koncepce a nejnižší investiční náklady. Slabinou jsou zejména dispoziční uspořádání, dále některá nedotažená konstrukční řešení a energetický koncept původní budovy.

Případnou realizaci může zkomplikovat umístění přístavby na hranici pozemku.

Odborné hodnocení návrhu: Porota i nadále velmi pozitivně hodnotí řešení parteru a architektonický výraz přístavby. Otevřený prostor zadního dvora je velkou přidanou hodnotou. Knihovna s hlavním vstupem v parteru dvora působí otevřeně a vlídně. Rekonstrukce je navržena citlivě s ohledem na význam objektu. Řešení interiéru je středně a přiměřené. Kladně je vnímán celkový stoický jednoduchý koncept celého návrhu – čistota řešení. Soutěžící nechávají i nadále nevyužitá podkroví, čímž eliminují nutnost střešních novotvarů. Vestavba v podkroví je vždy konstrukčně, technicky, provozně i ekonomicky náročnější než přístavba a rovněž těžko dosažitelná pro každodenní užití. Diskutabilní je umístění přístavby na hranu pozemku, které není ve druhém kole dořešeno. Není navrženo ozelenění či jiná úprava hraniční fasády tak, aby z pohledu souseda mohla být přínosem k hodnotě jeho pozemku. Vzhledem k významu jeho souhlasu s takto umístěnou stavbou je tento detail pro případnou realizaci návrhu zásadní. Vhodně není řešena ani požární bezpečnost přístavby. Knihovna sice může být z konstrukčního hlediska dřevostavbou, nicméně na hranici pozemku je nutná nespálná konstrukce.

Nedošlo k výraznému posunu v dispozičním řešení, které vykazuje určitou bezradnost. Diskutabilní je zachování nefunkčních komínů, které neumožňují čisté dispoziční řešení. Podélný víceúčelový sál není vhodný pro shromažďování a organizování setkání (lidé by v podstatě stáli za sebou). Knihovna se prolíná starou i novou budovou, přitom samostatná přístavba se jeví jako ideální pro umístění celého knihovny. Prozatím navržená knihovna nevyhovuje dispozičně, výška regálů neodpovídá, chybí praktický regálový systém, jsou zde hluchá místa.

Bezbariérovost není dobře navržena, komplikované je zpřístupnění toalet.

Přístup ke snížení energetické náročnosti původní budovy je nekomplexní, zatepleny jsou pouze vodorovné konstrukce, nikoliv svislé. Novostavba je řešena energeticky úsporně, což je pozitivně hodnoceno. Ventilační systém je řešen pouze paušálně, je třeba dořešit.. Technické zázemí není prostorově řešeno vzhledem ke zvolenému pasivnímu standardu. Solární systém je pouze popsán, avšak formálně nenavržen. Dřevostavba je řešena

v detailech kvalitně.

Odhadované realizační náklady ve výši 26,2 mil. Kč jsou nejvyšší mezi třemi oceněnými návrhy. Z ekonomického hlediska se jedná o nejefektivnější řešení.