

STUDIE ZAHRADNĚ-ARCHITEKTONICKÝCH ÚPRAV V OKOLÍ LOKALITY POLIKLINIKA ÚVALY

na téma *CESTA ZA ZDRAVÍM*

Ing. Lukáš Štefl, Ph.D.

Ing. Michaela Šteflová

Ing. Helena Gálová

2016



ŠTEFLOVI

ateliér zahradní a krajinářské
architektury

1/ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE DOKUMENTACE

Název akce: **STUDIE ZAHRADNĚ-ARCHITEKTONICKÝCH ÚPRAV V OKOLÍ LOKALITY POLIKLINIKA ÚVALY**

Kraj: Středočeský

Město: Úvaly

Ulice: Pražská

KN: viz „Specifikace řešeného území - dotčené parcely KN“

Investor: **Město ÚVALY**
se sídlem Pražská 276,
250 82 Úvaly 1163

Zhotovitel: **Ing. Lukáš ŠTEFL, Ph.D.**
ŠTEFLOVI - ateliér zahradní a krajinářské architektury
www.ateliersteflovi.cz
Tel.: 737 807 440
info@ateliersteflovi.cz

Spolupráce: Ing. Michaela ŠTEFLOVÁ
Ing. Helena GÁLOVÁ

Dodávky: Architektura s.r.o. (IČO 265055)
(nacenění vybraných technických prvků a prací)

Dokumentace: Studie

Datum: 09/2016



ŠTEFLOVI
ateliér zahradní a krajinářské
architektury

2/ ÚVOD

Předmětem předloženého dokumentu je **zpracování studie zahradně-architektonických úprav v okolí lokality „POLIKLINIKA ÚVALY“**. Současný stav tohoto prostoru neodpovídá svým vzhledem soudobým požadavkům na kvalitu veřejného prostoru takového významu. Plocha je ve své funkci nedostatečná a nestabilní.

Tímto dokumentem je principiálně navrženo:

- rozdělení jednotlivých ploch, funkcí a provozu v předmětné lokalitě
- způsob možného řešení zahradně-architektonických úprav lokality
- vize výsledné (cílové) podoby lokality

Cílem návrhu je **zvýšit funkční a reprezentativní působení celého prostoru** tohoto významného veřejného prostoru lokalizovaného na hlavní městské rozvojové ose (městský parter) města Úvaly. Navržené výsadby současně vnesou do prostoru téměř celoroční proměnlivost a lehkost a **zvýší kvalitu i obyvatelnost** celého tohoto veřejného prostoru. Navržené řešení klade důraz na psychologické působení zeleně na člověka a s tím související pozitivní aspekty a benefity.

Vize navrženého řešení (vlastní studie) je v souladu se strategickými principy rozvoje městské zeleně města Úvaly navržené v projektu ÚZEMNÍ STUDIE - GENEREL MĚSTSKÉ ZELENĚ MĚSTA ÚVALY (Štefl, Šteflová 2016) a věcně tak **naplňuje systémový a koncepční rozvoj kvality veřejných prostor a zeleně města Úvaly**.

3/ PODKLADY A PRŮZKUMY

3.1. Vlastní terénní obchůzka a fotodokumentace (únor - srpen 2016)

3.2. Podklady poskytnuté investorem:

- Technická mapa města (trasování inženýrských sítí bylo převzato z technické mapy města)
- Architektonická studie dostavby polikliniky Úvaly, BDA Architekti s.r.o., 2015

3.3. Inspirační fotografie:

- Soukromý archiv autorů studie
- Částečně i z volných internetových zdrojů - např.:

<https://www.facebook.com/mmcite/photos/a.529473073732230.126526.150382891641252/1097607096918822/?type=3&theater>

<https://tellingastorywithmylens.wordpress.com/2012/01/16/echinacea/>

<http://ransomnaturals.com/ginkgo-biloba/>

<https://www.webareal.cz/ceskerostliny/eshop/3-1-LISTNATE-STROMY/0/5/273-Magnolia-kobus>

<http://www.toptrendkamen.cz/zbozi/3399/Zulova-kostka--D-1-2.htm>

<https://www.facebook.com/mmcite/photos/a.529473073732230.126526.150382891641252/1142285572450974/?type=3&theater>

http://preview.turbosquid.com/Preview/2014/08/01__14_44_38/ground_asfalt_old.jpgce69e34a-55cc-4d45-8e9c-c2765d000159Original.jpg

4/ SPECIFIKACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – DOTČENÉ PARCELY KN

- Dotčené parcely KN a orientační zákres do mapy KN viz níže:

Parcelní číslo:	1826/1	1417/1
Obec:	Úvaly [538957]	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	10001	10001
Výměra [m2]:	2750	21036
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití	zeleň	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha	ostatní plocha
Vlastníci, jiní oprávnění	Město Úvaly, Pražská 276, 25082 Úvaly	Město Úvaly, Pražská 276, 25082 Úvaly

- Hranice řešené lokality



5/ SOUČASNÝ STAV - PROBLÉMY ÚZEMÍ

nerepresentativní
vstup



nekomfortní parkování



výšlapy



5/ SOUČASNÝ STAV - PROBLÉMY ÚZEMÍ

špatný stav
technických prvků

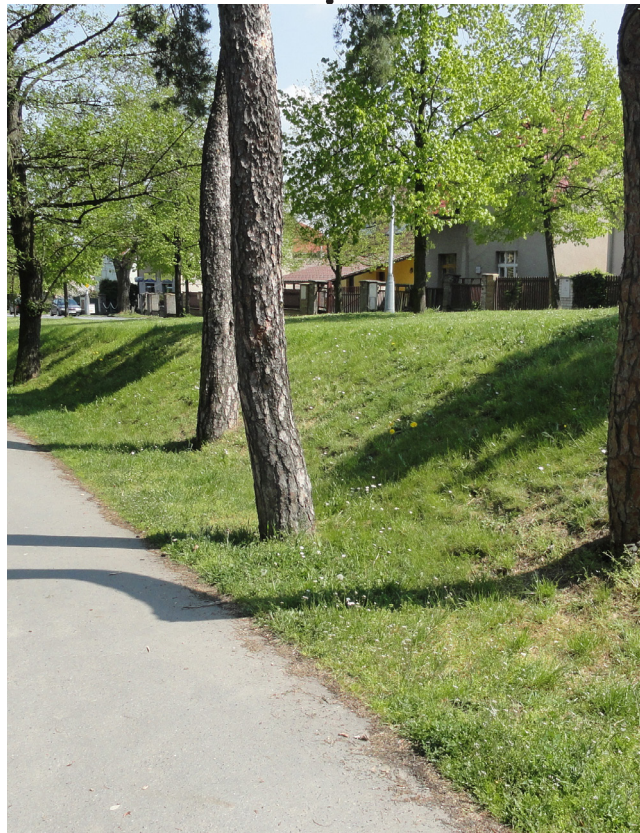


5/ SOUČASNÝ STAV - PROBLÉMY ÚZEMÍ

parčík plní funkci
pouze pěšího tahu -
bez možnosti pobytové
funkce



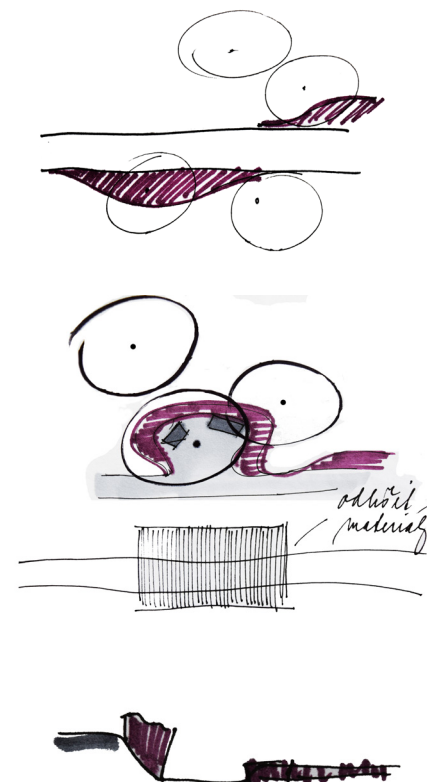
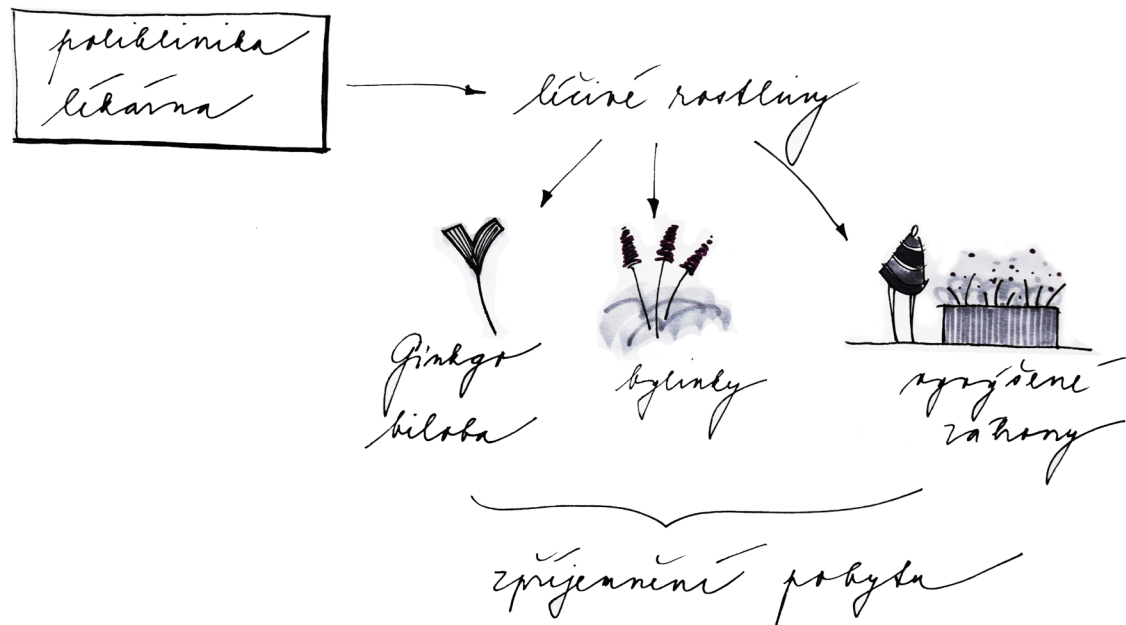
riziko poškození
kmenů stávajících
dřevin sečením



zhoršený stav
některých stávajících
dřevin



6/ VÝCHODISKA A IDEA NÁVRHU



Hlavní idea návrhu - Cesta za zdravím - inspirace lékařstvím a lékárenstvím (poliklinika a lékárna)

- 1/ sjednocení řešené lokality po stránce provozní, funkční a estetické
- 2/ podpoření pobytové funkce, usnadnění pešího provozu
- 3/ ošetření/odstranění vybraných stávajících dřevin
- 4/ návrh nového mobiliáře a vegetačních prvků, materiálové sjednocení povrchů
- 5/ podpoření reprezentativnosti vstupu do budovy polikliniky
- 6/ zlepšení parkovacích podmínek v lokalitě

7/ POPIS NAVRŽENÝCH ÚPRAV

Navrhované řešení vychází ze snahy vytvořit z řešené lokality nejen hodnotný urbanistický prostor, ale i významnou plochu v rámci systému zeleně města Úvaly. Toho je docíleno nejen provozním a funkčním, ale i estetickým sjednocením jednotlivých částí řešeného území a odstraněním nevhodných stávajících dřevin a technických prvků. Hlavní myšlenka návrhu je založena na filosofii lékařství a lékárenství, v rámci kterého se již odpradáвна využívaly léčivé a aromatické rostliny. Tyto jsou pak použity v rámci nově navržených vegetačních prvků a celá plocha se nese v duchu tématu „Cesta za zdravím“.

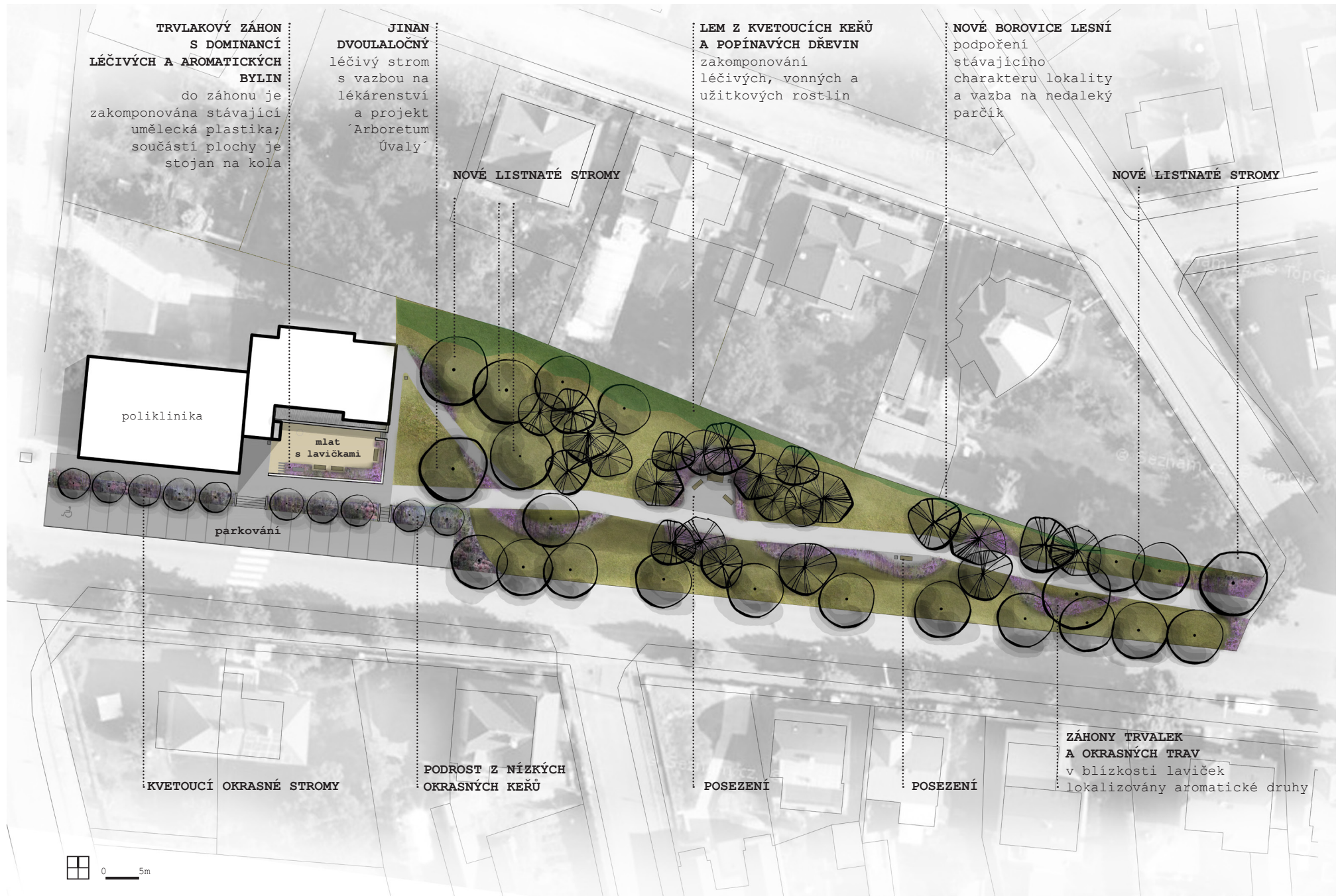
Propojení města s areálem polikliniky je i nadále zprostředkováno díky stávající pěší komunikaci s nově obnoveným asfaltovým povrchem. Komunikace je lemována pestrými výsadbami trvalek a okrasných trav, které svojí barevností a vůní pozitivně působí na psychiku a usnadňují tak cestu k lékaři. S cílem podpořit pobytovou funkci této části lokality jsou vytvořeny dva „zálivy“ s novým moderním mobiliářem (lavičky, odpadkové koše), které jsou od asfaltového povrchu materiálově odděleny dlažbou z kamenné kostky. Záhony jsou záměrně vedeny tak, aby respektovaly ponechané stávající dřeviny, popřípadě nově navržené výsadby listnatých a jehličnatých stromů (např. borovice lesní *Pinus sylvestris*, jinan dvoulaločný *Ginkgo biloba*). Severní hranice lokality je od sousedních parcel oddělena lemem z popínavých dřevin a kvetoucích vonných keřů, mezi které jsou zakomponovány i léčivé a užitkové rostliny s jedlými plody. Pěší komunikace je lemována prvky veřejného osvětlení.

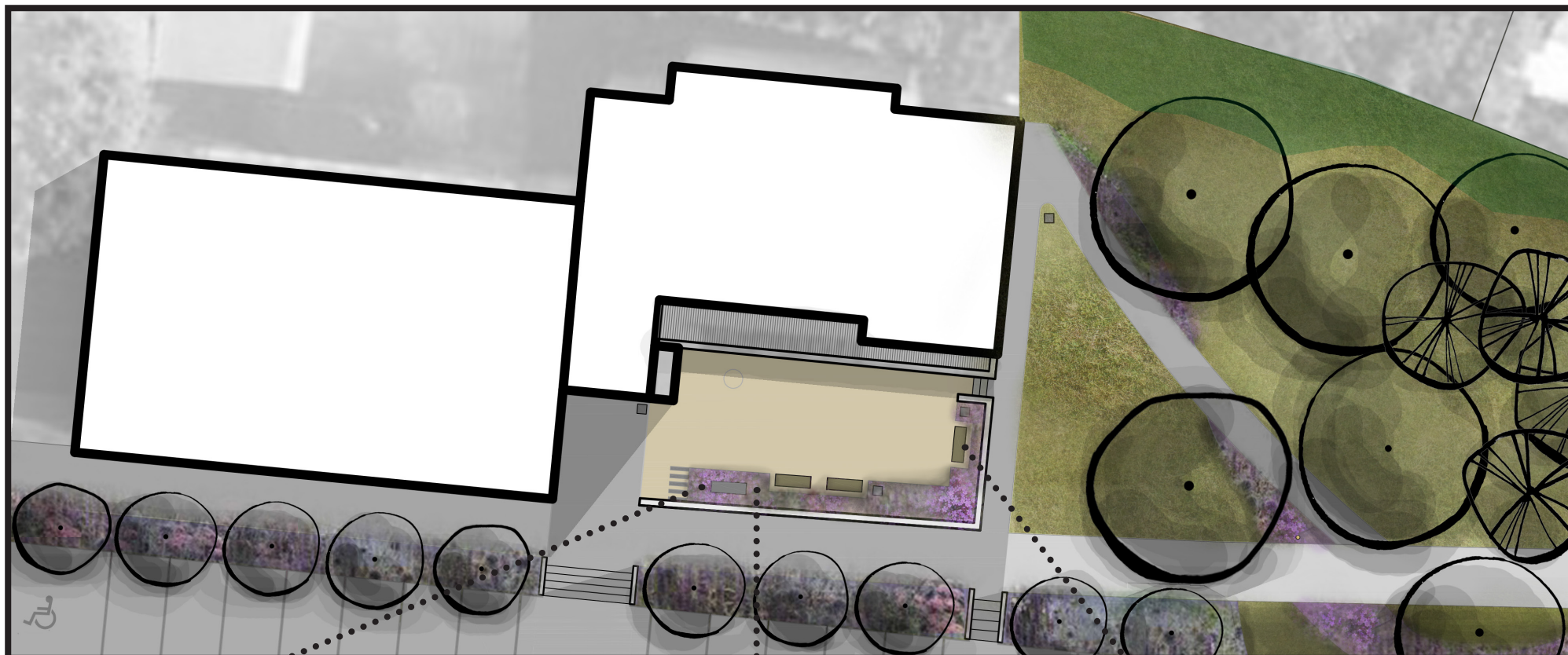
Prostor před budovou polikliniky je doplněn o nově navrženou mlatovou plochou s lavičkami a záhony vonných a aromatických rostlin. Výškové poměry jsou v této části řešeny pomocí schodů a nízké betonové zídky. Mlatová plocha svým pojetím podporuje reprezentativní funkci vstupu do budovy a zároveň umožňuje návštěvníkům polikliniky strávit dobu čekání na čerstvém vzduchu v příjemném venkovním prostředí. Do záhonu je zakomponována stávající umělecká plastika a stojany na kola.

V rámci navržených úprav je řešena i nová podoba parkoviště před budovou polikliniky. Povrch kolmých parkovacích stání je tvořen dlažbou z kamenné kostky, čímž je dosaženo materiálového propojení se „zálivy“ podél asfaltové pěší komunikace. Stávající lipové stromořadí podél silnice je doplněno výsadbou okrasných kvetoucích stromů (magnolie *Magnolia kobus*), které na jaře do prostoru vnášejí bílou barvu díky svým výrazným květům. Magnolie jsou vysazeny v rámci krátkého, avšak poměrně prudkého svahu, který je zpevněn výsadbou nízkých okrasných keřů.

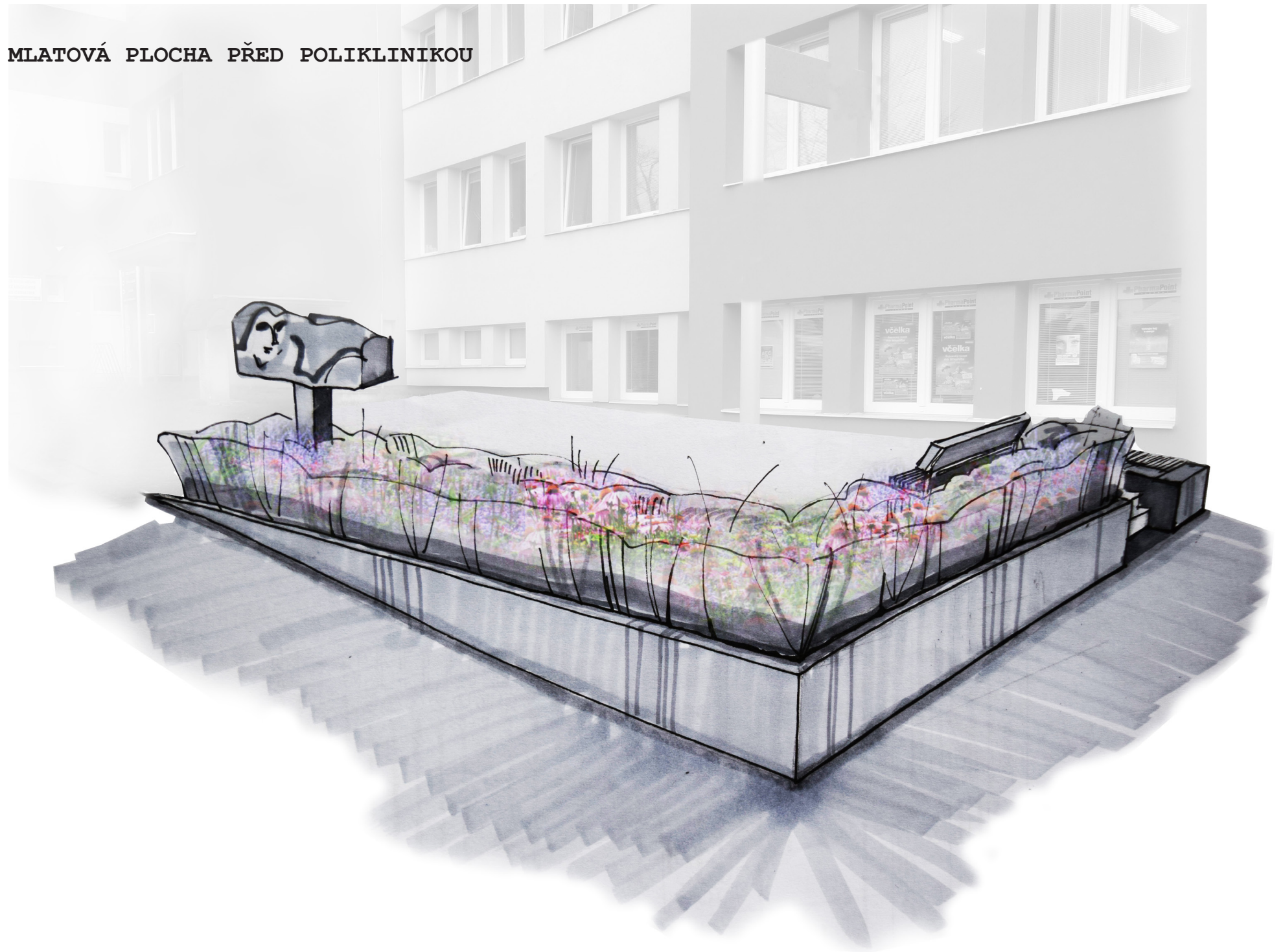
Některé nově vysazené druhy stromů v rámci řešené lokality se stanou součástí projektu „ Arboretum Úvaly“.

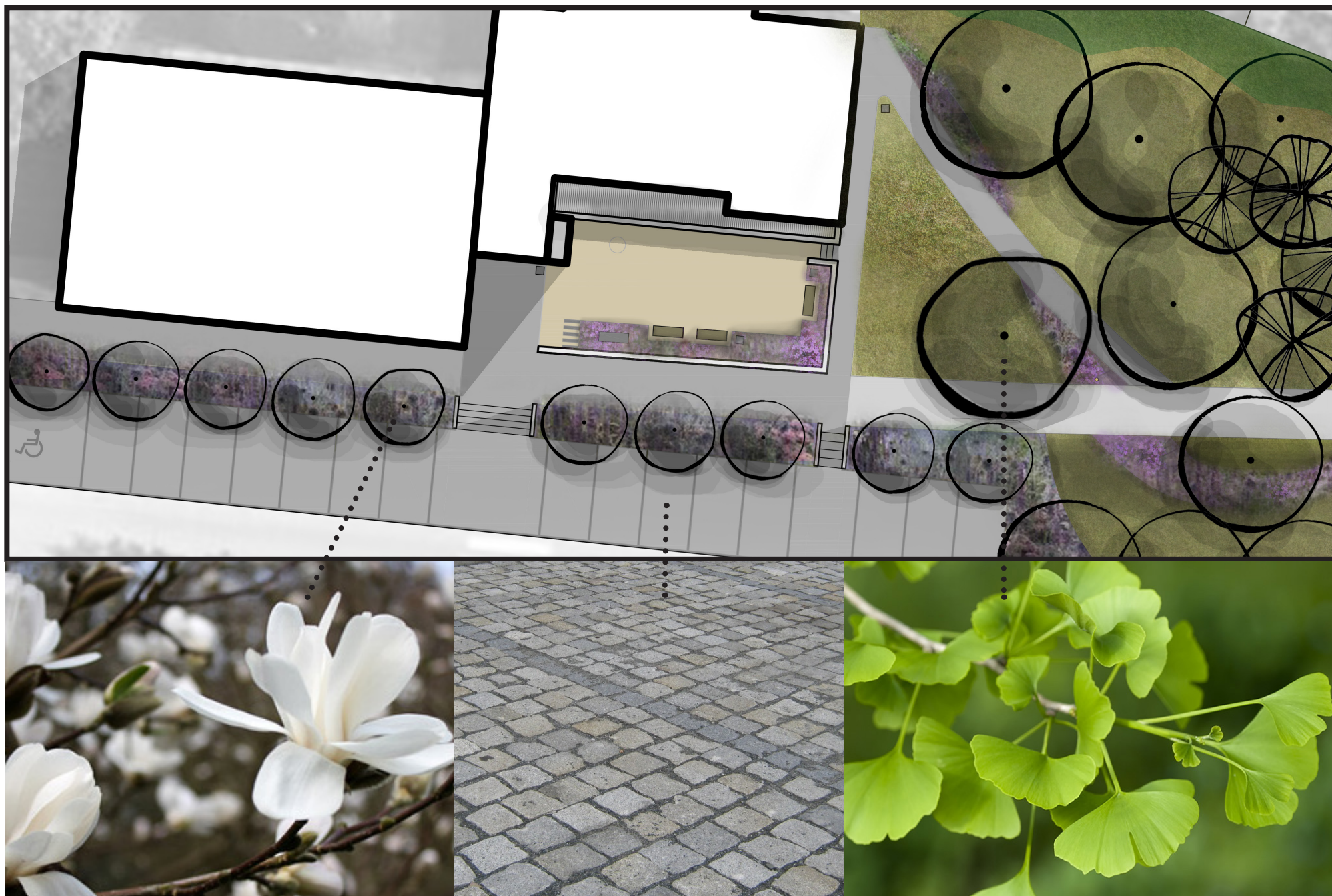
CELKOVÁ SITUACE

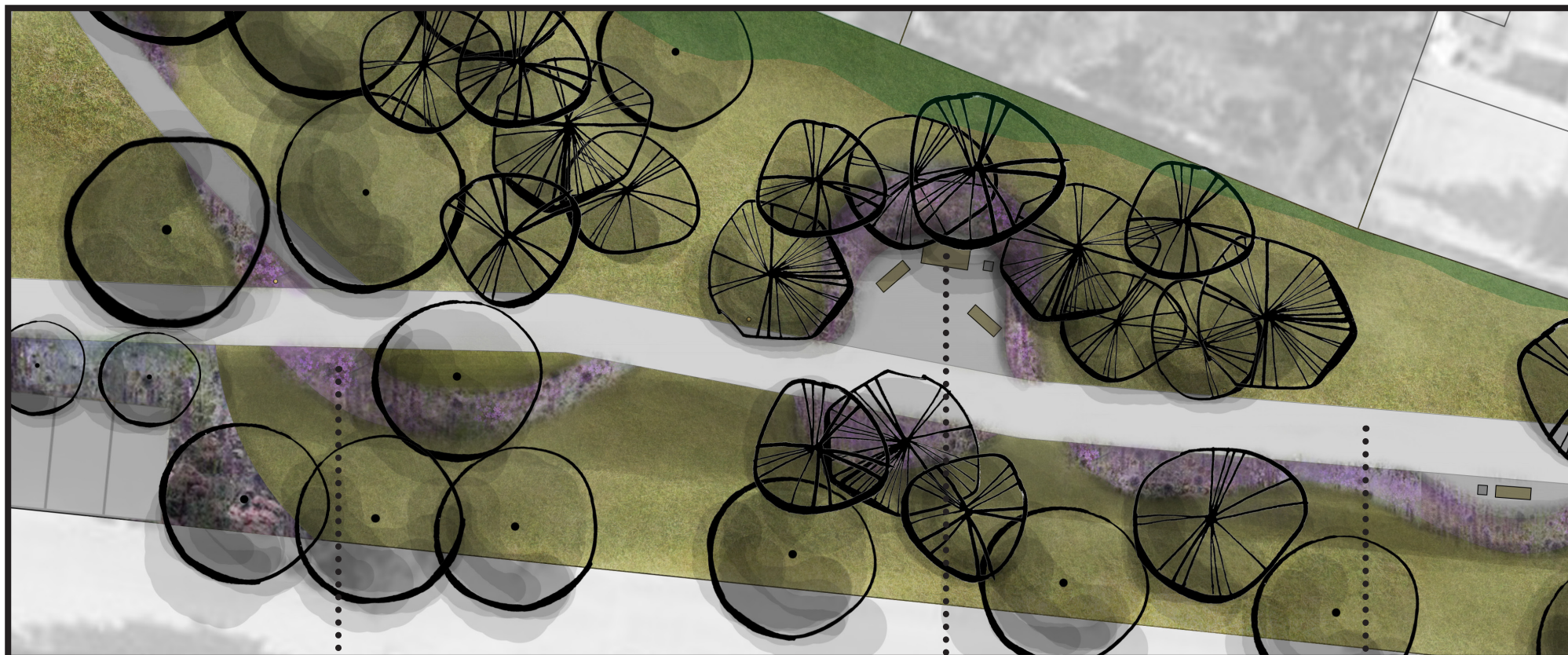




MLATOVÁ PLOCHA PŘED POLIKLINIKOU







8/ ZHODNOCENÍ PERSPEKTIVY STÁVAJÍCÍCH DŘEVIN

STÁVAJÍCÍ ÚPRAVA JE TVOŘENA:

- **Skupinami dospělých borovic lesních:**
 - některé ve špatném zdravotním stavu (viz foto) - k odstranění
 - u ostatních nutná pravidelná kontrola a odstranění případných suchých větví (bezpečnosti řez s ohledem na provozní bezpečnost lokality)
- **Lemem mladých i starých lip,** lokalizovaných především na svahu a v travnatém lemu přiléhajícím k vlastní komunikaci Pražská
 - u mladších výsadeb lip nutné provést výchovný řez k zajištění dlouhodobě perspektivní architektury koruny
 - u části starších provedení pěstebních opatření
- **Vzrostlými jasany:**
 - ve špatném zdravotním stavu ohrožující provozní bezpečnost lokality
 - nutné rozsáhlé ošetření, nebo odstranění stromů
- **Smíšeným lemem dřevin** tvořící okrajové části a „výplň“ ploch (a dalšími vtroušenými dřevinami)
 - smíšené výsadby různých dřevin (keřů i stromů), v průměrném kvalitativním stavu

SHRNUTÍ ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU:

Zeleň lokality nese známky dlouhodobé absence odborné pěstební péče a absence obnov. Část dřevin stromového patra je ve špatném zdravotním stavu, jejich perspektiva je velmi nízká a vyžadují zásah v podobě kácení, nebo pěstebního opatření (ošetření). Perspektiva části skupin borovic lesních a mladých výsadeb líp je převážně dobrá.

DOPORUČENÍ:

1. provedení dendrologického průzkumu s návrhem pěstebních opatření pro konkrétní stromy
2. odstranit provozně nebezpečné, dožívající, poškozené či neperspektivní stromy (především jasany a některé borovice)
3. ostatní stávající dřeviny ošetřit a stabilizovat s ohledem na jejich zdravotní stav i provozní bezpečnost lokality
4. rozvolnit a redukovat chaotické a nesourodé výsadby nižších stromů a keřových skupin
5. doplnit stromovou kostru vhodnými druhy dřevin

8.1/ ZHODNOCENÍ PERSPEKTIVY STÁVAJÍCÍCH DŘEVIN – FOTODOKUMENTACE



9/ ORIENTAČNÍ ROZPOČET NAVRŽENÝCH ÚPRAV

Položka	Název položky	Upřesnění a popis položky	m.j.	počet m.j.	cena m.j.	cena celkem
TECHNICKÉ PRVKY, STAVEBNÍ ÚPRAVY						
1	Odstranění stávajících zpevněných povrchů	Odstranění stávajících zpevněných povrchů (asfaltová komunikace), následně bude po úpravě na toto položena dlažba (viz Cesta zpevněná typ 1 a 2)	m2	460	1 100	506 000 Kč
2	Cesta zpevněná TYP 1	Typově např. PRESBETON QUATRO IV, přírodní, hladká -detailně specifikovat ve spolupráci s městským architektem	m2	167	950	158 650 Kč
3	Cesta zpevněná TYP 2	Typově např. PRESBETON QUATRO II, přírodní, hladká -detailně specifikovat ve spolupráci s městským architektem	m2	337	950	320 150 Kč
4a	Příprava pro plochy mlatový povrch	Vyrovnaní terénu, tvorba lože, příprava	m2	81	120	9 720 Kč
4	Mlatový povrch (MZK)	Mlatový povrch, oddělen od okolí obrubníkem, nebo pásem dlažby v beton.loži	m2	81	350	28 350 Kč
5	Schodiště	Schodiště včetně zábradlí. - 1x demontáž stávajícího a 3x stavba nového. (betonové, 3-5 schod. stupňů, zábradlí)	ks	3	35 000	105 000 Kč
6	Stavba nízké opěrné zídky z litého (pohledového) betonu	Výška cca 0,5 m, šířka cca 0,3m. Zídka bude stabilizovat vytvořenou rovinu pro mlatový povrch.	m	21,2	2 950	62 540 Kč
7	Informační tabule	Typ specifikovat ve spolupráci s městským architektem	ks	1	8 000	8 000 Kč
8	Stojan na kola	Typ specifikovat ve spolupráci s městským architektem	ks	1	8 000	8 000 Kč
9	Lavičky	Typ specifikovat ve spolupráci s městským architektem	ks	6	8 000	48 000 Kč
10	Odpadkové koše	Typ specifikovat ve spolupráci s městským architektem	ks	8	6 000	48 000 Kč
11	Pochůzní kovové rošty	Pochůzní rošty (mříže), mezi budovou polikliniky a mlatovým povrchem (instalovány nad úroveň terénu)	m2	9	1 100	9 900 Kč
12	Přesun památníku (uměleckého prvku)	Přesun uměleckého prvku do vzniklého předprostoru polikliniky	ks	1	5 000	5 000 Kč
mezisoučet	TECHNICKÉ PRVKY, STAVEBNÍ ÚPRAVY CELKEM (bez DPH)					1 317 310 Kč
VEGETAČNÍ PRVKY, VEGETAČNÍ ÚPRAVY						
13	Zemní práce a terénní úpravy	Drobné zemní práce a příprava stanoviště pro realizaci (=plošná úprava terénu, s urovnáním nerovností).	m2	148	20	2 960 Kč
14	Odstranění nevhodných stromů	Včetně odstranění pařezů, část postupné kácení. Detailně na základě dendrologického průzkumu a návrhu pěstebních opatření.	ks	8	7 000	56 000 Kč
15	Odstranění nevhodných dřevin (keřové skupiny)	Redukce keřových skupin, včetně odstranění pařezů.	ks	170	100	17 000 Kč
16	Vyčištění ploch a odplevelení	Odplevelení, úklid	m2	595	5	2 975 Kč
17	Ošetření stávajících dřevin	Detailně na základě dendrologického průzkumu a návrhu pěstebních opatření.	ks	12	4 500	54 000 Kč
18	Výsadba stromů	vk, 3xp, 14-16 (12-14), zb, 50% výměna půdy, třibodové kotvení	ks	12	5 300	63 600 Kč
19	Výsadby keřových skupin	Včetně vylepšení vegetační vrstvy kvalitním substrátem, převážně v 40-60, ko2l, 5-10 cm vrstva mulče	m2	393	250	98 250 Kč
20	Záhony trvalek a okrasných travin	Včetně vylepšení vegetační vrstvy kvalitním substrátem s pískem, převážně v H9-12 cm,5 cm vrstva mulče (drcené kamenivo)	m2	202	380	76 760 Kč
21	Režijní náklady	Doprava, skládkovné, další nespecifikované	soubor	1	10000	10 000 Kč
mezisoučet	VEGETAČNÍ PRVKY, VEGETAČNÍ ÚPRAVY CELKEM (bez DPH)					381 545 Kč
ORIENTAČNÍ ODHADOVANÁ CENA ÚPRAV CELKEM (bez DPH)						1 698 855 Kč

10/ ZADÁNÍ PRO REALIZAČNÍ PROJEKTOVOU DOKUMENTACI - UPOZORNĚNÍ

Základní informace pro zadání a zpracování projektové dokumentace jsou obsaženy v této studii a jejich výkresových přílohách. Jako celek tvoří základní podklad pro toto zpracování.

Následující body obsahují upozornění na možná rizika realizace a na témata nutná k upřesnění v rámci zadání projektové dokumentace a jejího zpracování.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A JEJICH OCHRANNÁ PÁSMA

- řešeným územím prochází velké množství inženýrských sítí (viz podklady poskytnuté investorem)
- lokalizace nových výsadeb stromů je situována mimo inženýrské sítě a jejich ochranná pásma
- lokalizace části nových záhonů (trvalky, okrasné traviny, keře) je situovaná do ochranných pásem inženýrských sítí
 - Výsadba nových záhonů je v principu - za respektování daných limitů pro práce v ochranných pásmech inženýrských sítí - možná (zejména pak především zamezení přejezdů těžší mechanizace, limity strojní přípravy vegetační vrstvy půdy, hloubky zpracování půdy apod.).
- pochozí povrchy jsou z velké části situovány na inženýrských sítích (např. páteřní komunikace na plynovodním vedením), část nových povrchů a prvků, bude lokalizována v ochranných pásmech sítí (např. mlatový povrch u předprostoru polikliniky)
- v rámci zpracování realizační projektové dokumentace bude nutná komunikace se správci daných sítí a zpracování jimi stanovených podmínek a limitů pro práci v ochranných pásmech sítí - dle tohoto bude uzpůsobeno studii navržené ideové řešení (posuny, změny v řešení, apod.)

PARKOVACÍ STÁNÍ

Součástí studie není bližší řešení stávajících parkovacích stání - jejich možná vize je v jednotlivých výkresech naznačena - bližší řešení a specifikace se předpokládá v rámci komplexních prací spojených s dostavbou polikliniky.

OŠETŘENÍ A KÁCENÍ DŘEVIN

Počty ošetřených a kácených stromů jsou v rámci studie zpracovány na základě odborného odhadu. Pro konkrétní návrh doporučujeme provedení dendrologického průzkumu s návrhem pěstebních opatření pro konkrétní stromy.

11/ PŘÍLOHY STUDIE

- VÝKRES 01. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ - STUDIE ŘEŠENÍ
- VÝKRES 02. CELKOVÁ SITUACE
- VÝKRES 03. CELKOVÁ SITUACE - LIMITY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ