

STUDIE ZAHRADNĚ-ARCHITEKTONICKÝCH ÚPRAV PŘEDPROSTORU ZÁKLADNÍ ŠKOLY V ÚVALECH



ŠTEFLOVI

ateliér zahradní a krajinářské
architektury

Ing. Lukáš Štefl, Ph.D.

Ing. Michaela Šteflová

Ing. Helena Gálová

2016

1/ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE DOKUMENTACE

Název akce: **STUDIE ZAHRADNĚ-ARCHITEKTONICKÝCH ÚPRAV PŘEDPROSTORU ZÁKLADNÍ ŠKOLY V ÚVALECH**

Kraj: Středočeský

Město: Úvaly

Ulice: Náměstí Arnošta z Pardubic

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

2/ ÚVOD

Předmětem předloženého dokumentu je **zpracování studie zahradně-architektonických úprav předprostoru základní školy v Úvalech** přiléhající k náměstí Arnošta z Pardubic. 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, REPREZENTATIVNÍ A EDUKAČNÍ působení celého prostoru**. Navržené úpravy svým působením **umocní architektonické a urbanistické působení** této významné lokality v srdci samotného historického centra města Úvaly. Navržené výsadby současně vnesou do prostoru téměř celoroční proměnlivost a lehkost a **zvýší kvalitu i obyvatelnost celého tohoto veřejného prostoru**.

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)

3.3. Inspirační fotografie:

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

<http://www.uvaly.cz/budoucnost-stare-zakladni-skoly/>

https://www.geocaching.com/geocache/GC3B7ZT_u-ceskeho-lva?guid=464c365e-5f99-4f33-a18a-d24da5e5d5ed

<http://www.uvaly.cz/namesti-za-144-milionu/>

<http://www.uvalsko.cz/2014/11/hotel-u-ceskeho-lva.html>

<http://3.bp.blogspot.com/-oTODe3Ei51s/VHnEeZeJiXI/AAAAAAAAAwU/wlfdF7YNjtE/s1600/pix4.jpg>

<http://www.mistopis.eu/mistopiscr/polabi/uvalsko/uvaly.htm>

<http://kontaminace.cenia.cz/>

<https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/736x/b9/e3/f4/b9e3f415041351ad5c5c38eb8c1e945c.jpg>

https://cl.staticflickr.com/7/6041/6280794810_4aa5d35a93_b.jpg

http://keyserver.lucidcentral.org/weeds/data/media/Images/celtis_occidentalis/celtisoccidentalis2.jpg

<http://www.aussicht-boizenburg.de/images/eingef%C3%BCgtes%20bild%20891x468.jpg?crc=3858515957>

http://www.hriste.cz/uploads/products/visulation/245/big/DI_LEZECKA_SIT_vizu__2_661846bf65e489aadfa775382166a6eb.jpg

http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2015/05/DrapersField_jpg_1100x800_crop_upscale_q100.jpg

http://www.butchartgardens.com/files/6914/1402/3252/blog_liquidambar_parkinglot.JPG

<http://www.archiproducts.com/zh/%E4%BA%A7%E5%93%81/127853/%E8%87%AA%E8%A1%8C%E8%BD%A6%E6%9E%B6-edgetyre-mmcite-1.html>

<https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/564x/1e/68/0a/1e680a8d90453c594453478638ca6e8f.jpg>

<https://www.ebben.nl/files/treeEbb/images/852x480/prunus-x-yedoensis-high-stem-3.jpg>

<https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/564x/af/8d/eb/af8deb6eccba7b3e62646a2738a1366e.jpg>

<https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/564x/00/80/57/0080573d3db0f1f1lea0e856c14a01bed.jpg>

http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2011/01/3-rehwaldt-landscape-architecture_triangular-square.jpg

http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2011/01/5-rehwaldt-landscape-architecture-ULA_lighting_bench.jpg

4/ SPECIFIKACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – DOTČENÉ PARCELY KN

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

Parcelní číslo:	8	21/2
Obec:	Úvaly [538957]	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	10001	10001
Výměra [m2]:	2588	169
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	jiná plocha	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha	ostatní plocha
Vlastníci, jiní oprávnění	Město Úvaly, Pražská 276, 25082 Úvaly	Město Úvaly, Pražská 276, 25082 Úvaly

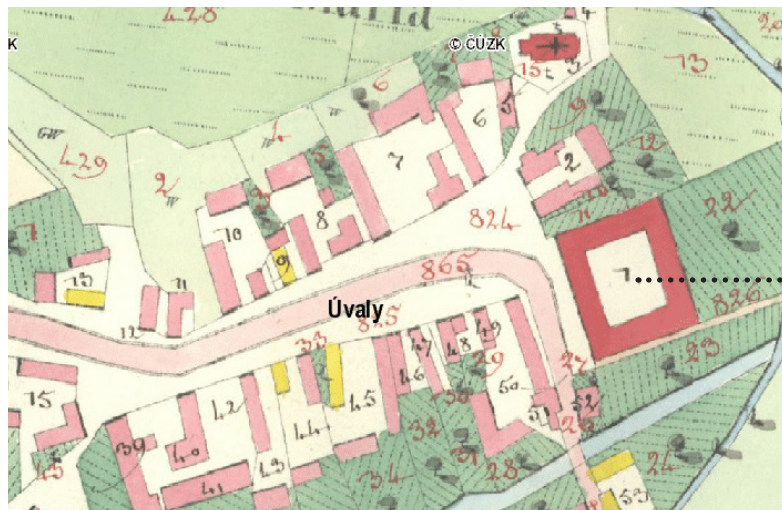
Parcelní číslo:	3	21/1
Obec:	Úvaly [538957]	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	10001	10001
Výměra [m2]:	4073	4916
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití		ostatní komunikace
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	ostatní plocha
Vlastníci, jiní oprávnění	Město Úvaly, Pražská 276, 25082 Úvaly	Město Úvaly, Pražská 276, 25082 Úvaly

- Hranice řešené lokality



5/ HISTORIE LOKALITY

BAROKNÍ HOSTINEC 1706 - 1988



1826 - 1843



1953



1904



2. pol.
20. st.

5/ HISTORIE LOKALITY

BAROKNÍ HOSTINEC 1706 - 1988

1892

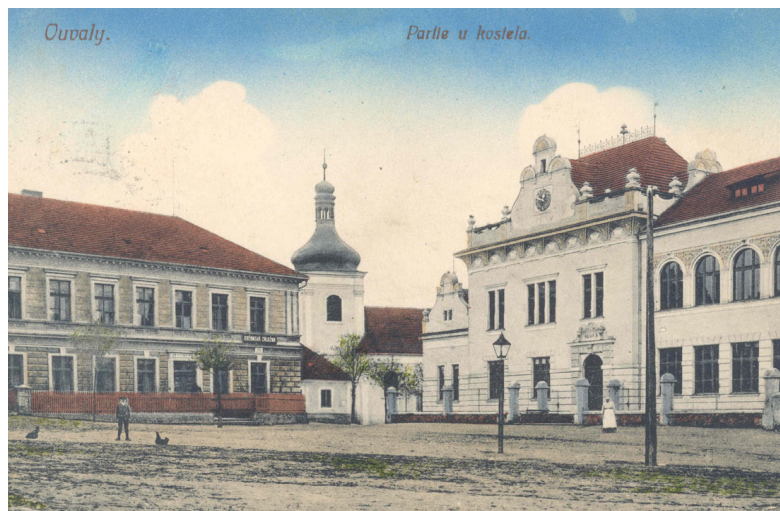


2. pol 20. st.



5/ HISTORIE LOKALITY

PŘEDPROSTOR ZÁKLADNÍ ŠKOLY



1912

1953



nedatováno

nedatováno



6/ SOUČASNÝ STAV - PROBLÉMY ÚZEMÍ

proluka v dolní části
náměstí



neadekvátní vstup do
budovy školy



absence mobiliáře



6/ SOUČASNÝ STAV - PROBLÉMY ÚZEMÍ

nepovolené parkování
a blízkost komunikace



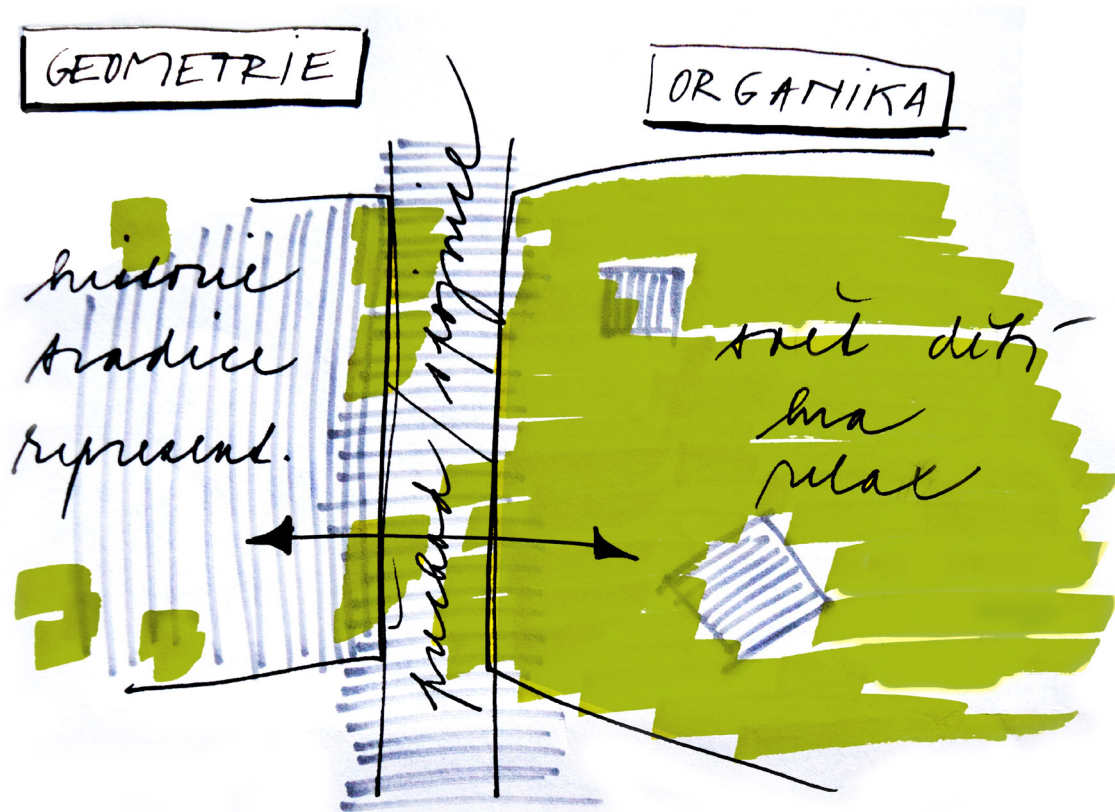
nereprezentativní
vegetační úpravy





výšlapy



7/ VÝCHODISKA PRO NÁVRH



 zpevněná plocha
 vegetace

- 1 obnova urbanistických vazeb v dolní části náměstí
- 2 připomenutí historie místa
- 3 reprezentativní vstup do školy
- 4 adekvátně upravený prostor pro volnočasové aktivity žáků během přestávek
- 5 oddělení herní plochy od stávající komunikace a zamezení parkování v nepovolených místech
- 6 nové vegetační prvky
- 7 parkování pro učitele
- 8 otevření pohledu na historickou část budovy školy
- 9 návrh vodního prvku

8/ 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 snaze vrátit do prostoru „historickou stopu“ v podobě dnes již neexistující barokní budovy hostince, který po celou dobu svojí existence uzavíral plochu náměstí Arnošta z Pardubic. Zbouráním budovy tak byly narušeny urbanistické vztahy v rámci tohoto centrálního městského prostoru, které je z pohledu jeho správné funkčnosti nutné obnovit. Vzhledem ke skutečnosti, že v místě bývalého hostince byla nově postavena přístavba základní školy, je žádoucí vzniklou proluku znovu nezastavovat, ale upravit tak, aby se nejen náměstí opticky uzavřelo, ale zároveň vznikl atraktivní a hodnotný předprostor základní školy.

Návrhované úpravy tak harmonicky propojují geometricky pojaté náměstí s nově navrženou, organicky uspořádanou řešenou lokalitou, která se vyznačuje svojí multifunkčností a velkým podílem zelených ploch. Spojnici mezi těmito funkčně i kompozičně zcela odlišnými prostory představuje pěší promenáda s nově navrženým stromořadím vzrostlých listnatých stromů, jejichž „hmota“ supluje tehdejší čelní fasádu budovy hostince a opticky tak uzavírá dolní část náměstí. Promenáda má podobu moderní dlážděné pěší komunikace, doplněné o moderní mobiliář (lavičky a odpadkové koše). S cílem vnést do prostoru odkaz na jeho historii je v rámci dlažby promenády zakomponován úzký pás z povětrnostně odolné oceli (tzv. Cor-ten), jehož lokalizace přesně kopíruje obvodové stěny dnes již neexistující budovy hostince. V pásu je pak vyražen slovní popis historie města. Promenáda tak obyvatelům poskytuje jak prostor pro odpočinek a relaxaci v záplavě výsadeb pestrobarevných trvalek a okrasných trav, tak spojnici s jejich historií. Na promenádu dále navazují podélná parkovací stání pro osobní automobily.

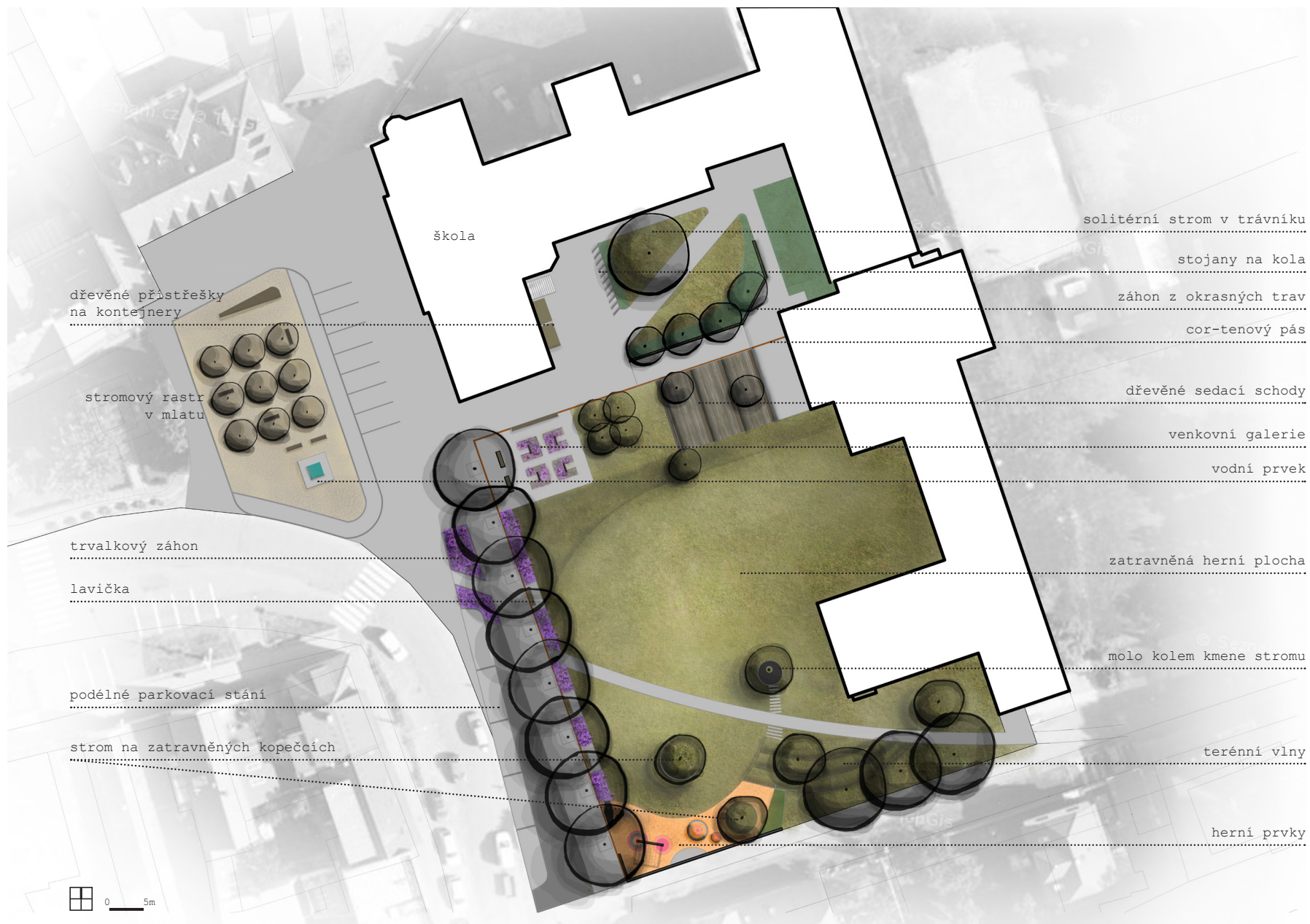
Úpravy před vstupem do nové přístavby základní školy svým charakterem bezprostředně navazují na pěší promenádu. Je zde vytvořena dlážděná plocha s lavičkami sloužící jako venkovní galerie s výstavními panely uprostřed pestrobarevných záhonů (prezentace prací žáků ZŠ, historie města, dočasné vernisáže apod.). Na tuto zpevněnou plochu dále navazuje trávník se čtveřicí kvetoucích okrasných stromů a sedací schody s dřevěným povrchem. Tímto jsou vytvořeny adekvátní plochy sloužící pro čekání dětí před začátkem vyučování či pobyt během přestávek. Samotný vstup do školy je zpřístupněn pomocí rampy s protiskluzovou povrchovou úpravou, kterou lemuje betonová zídka s obvodovou výsadbou kvetoucích stromů a záhonem okrasných trav. V prostoru mezi novou přístavbou a historickou budovou školy jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad a stojany na kola, uprostřed trávníkové plochy je vysazen soliterní listnatý strom. Hlavní herní prostor pro děti, ale i volnočasové aktivity obyvatel města představuje otevřená zatravněná

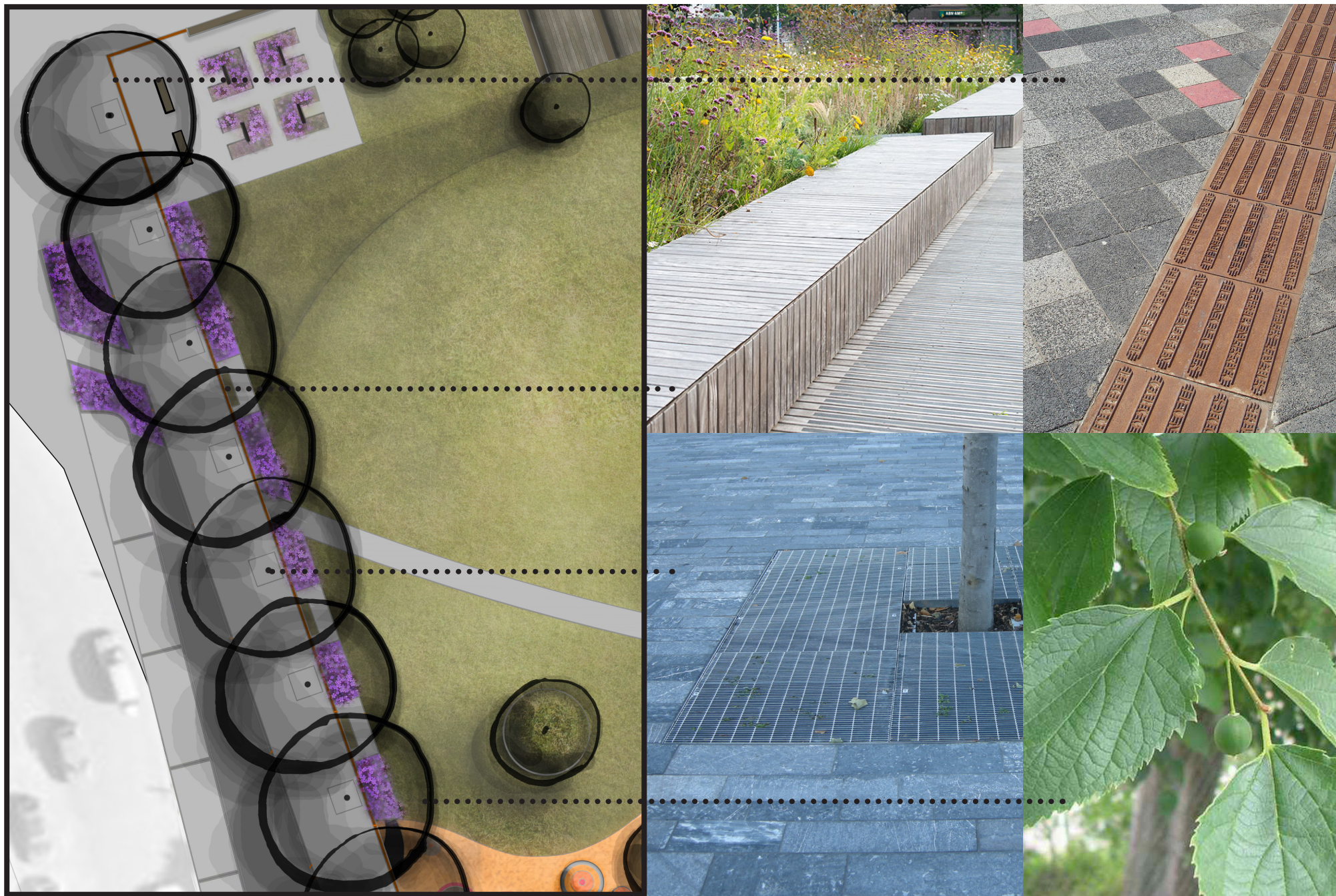
plocha, jejímž středem prochází dlážděný chodník navazující na pěší promenádu. V jižní části řešeného území je umístěno dětské hřiště s barevným pryžovým povrchem. Součástí této plochy jsou herní prvky v podobě lezecké sítě či zatravněných kopečků a terénních vln s výsadbou stromů. Prostor dětského hřiště je od silnice oddělen moderně pojatou nízkou bariérou z dřevěných latí.

S cílem zajistit maximální propojení náměstí s řešenou lokalitou je v rámci projektu navržena i zahradně-architektonická úprava prostoru před historickou budovou základní školy. Zde je opět vycházeno z dobových podkladů (historické fotografie), dokládajících původní charakter místa. S cílem znovu „odkrýt“ historickou fasádu budovy školy jsou odstraněny všechny stávající dřeviny a navržena mlatová plocha s moderním mobiliářem a rastrovou výsadbou nízkých malokorunných stromů. Vzniklá plocha tak nejen umožňuje pobyt žáků před začátkem vyučování, ale zároveň vytváří adekvátní reprezentativní předprostor budovy školy. Součástí mlatové plochy je i instalace nového vodního prvku, jehož podoba by měla vycházet z jednoduchých geometrických tvarů, které nijak nepotlačí okolní historické prostředí náměstí.

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

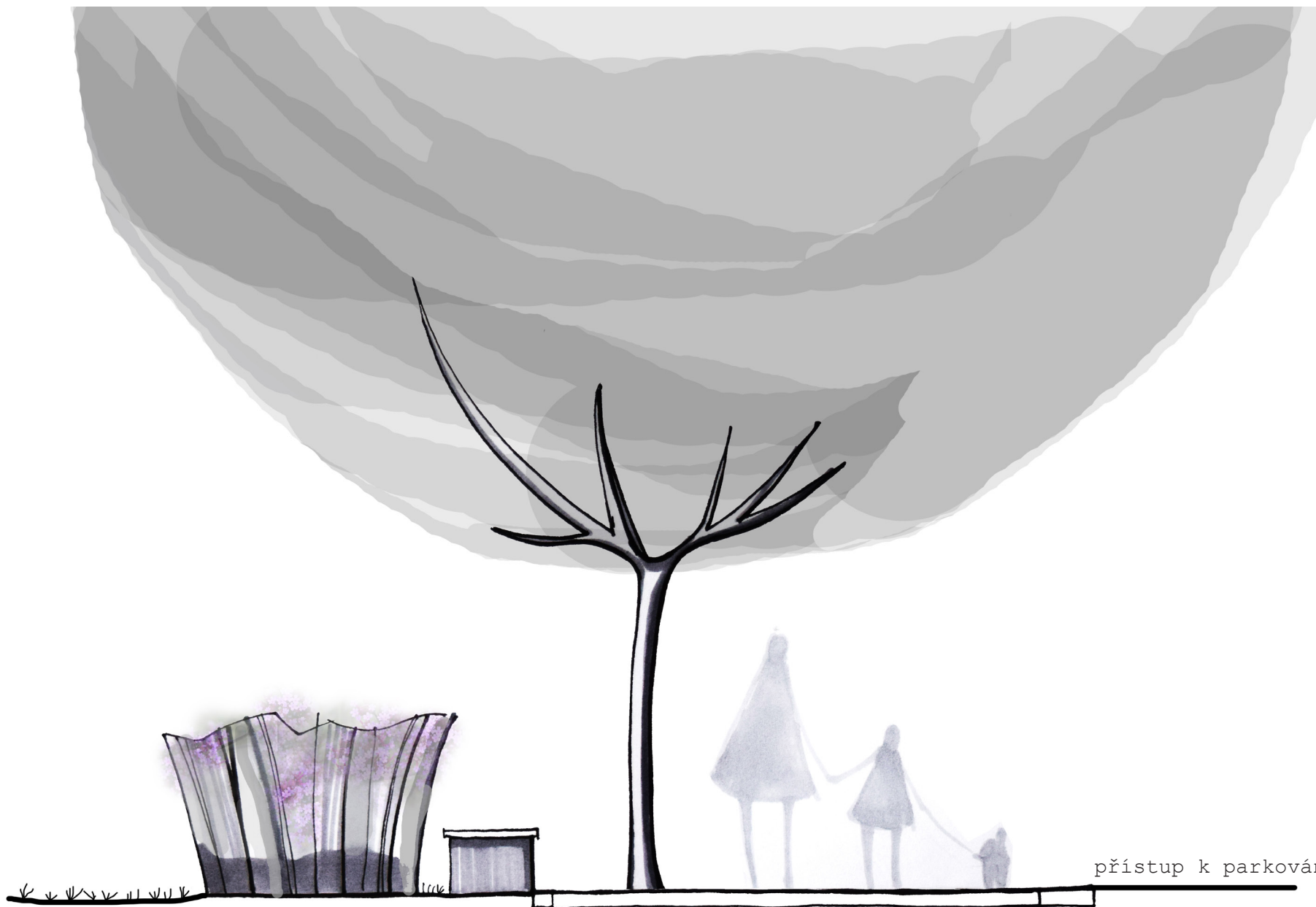
CELKOVÁ SITUACE



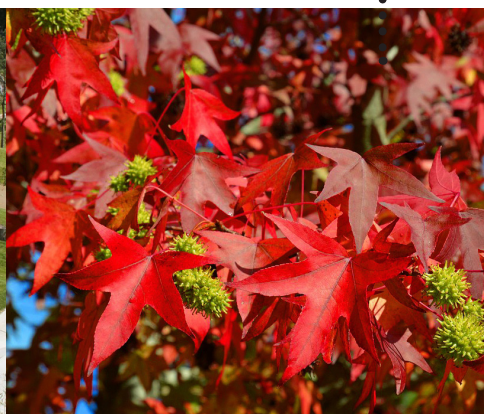
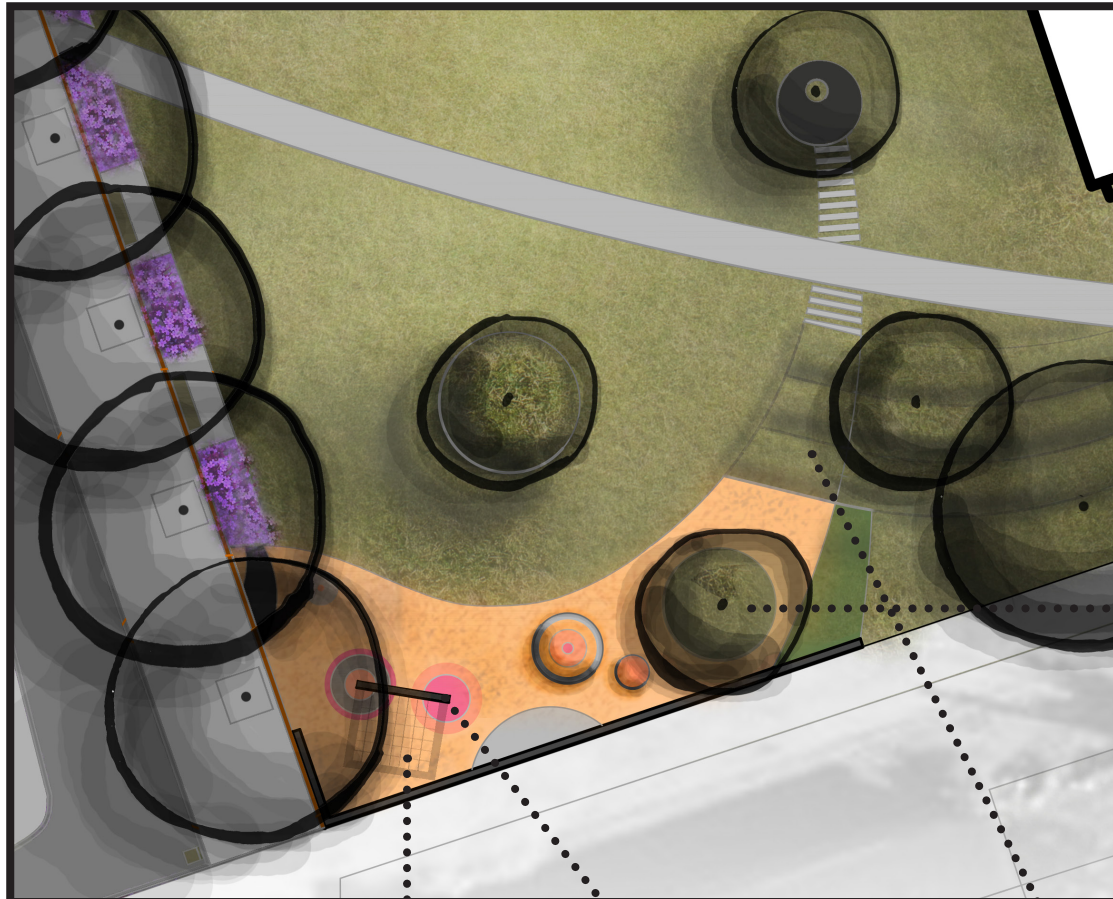


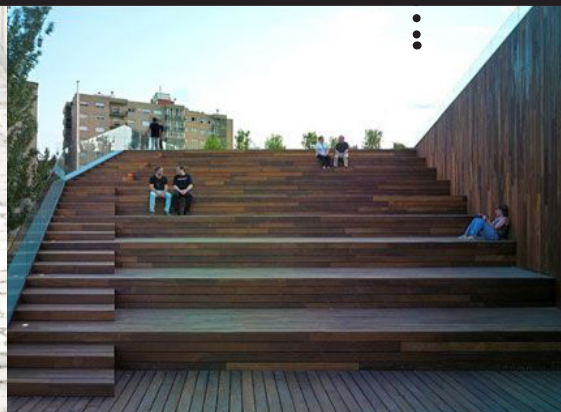
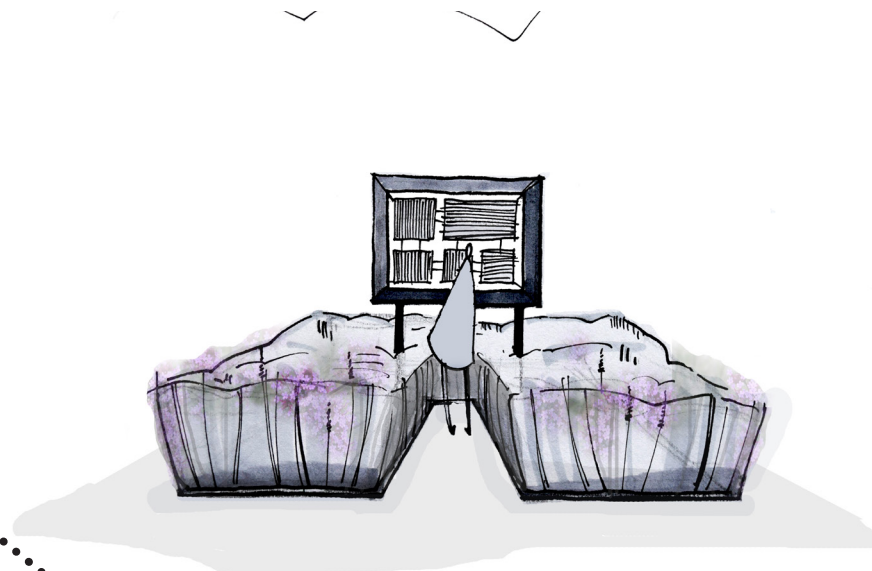
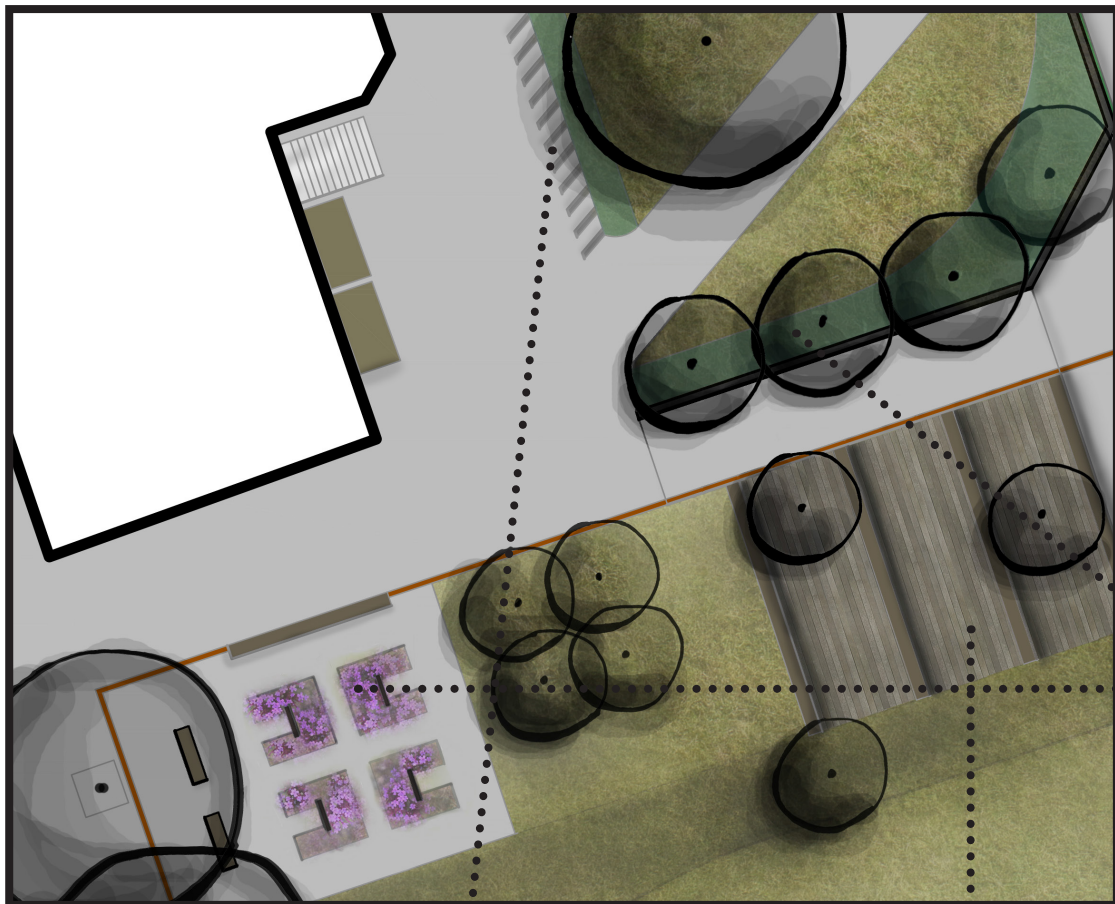
ŘEZ PĚŠÍ PROMENÁDOU

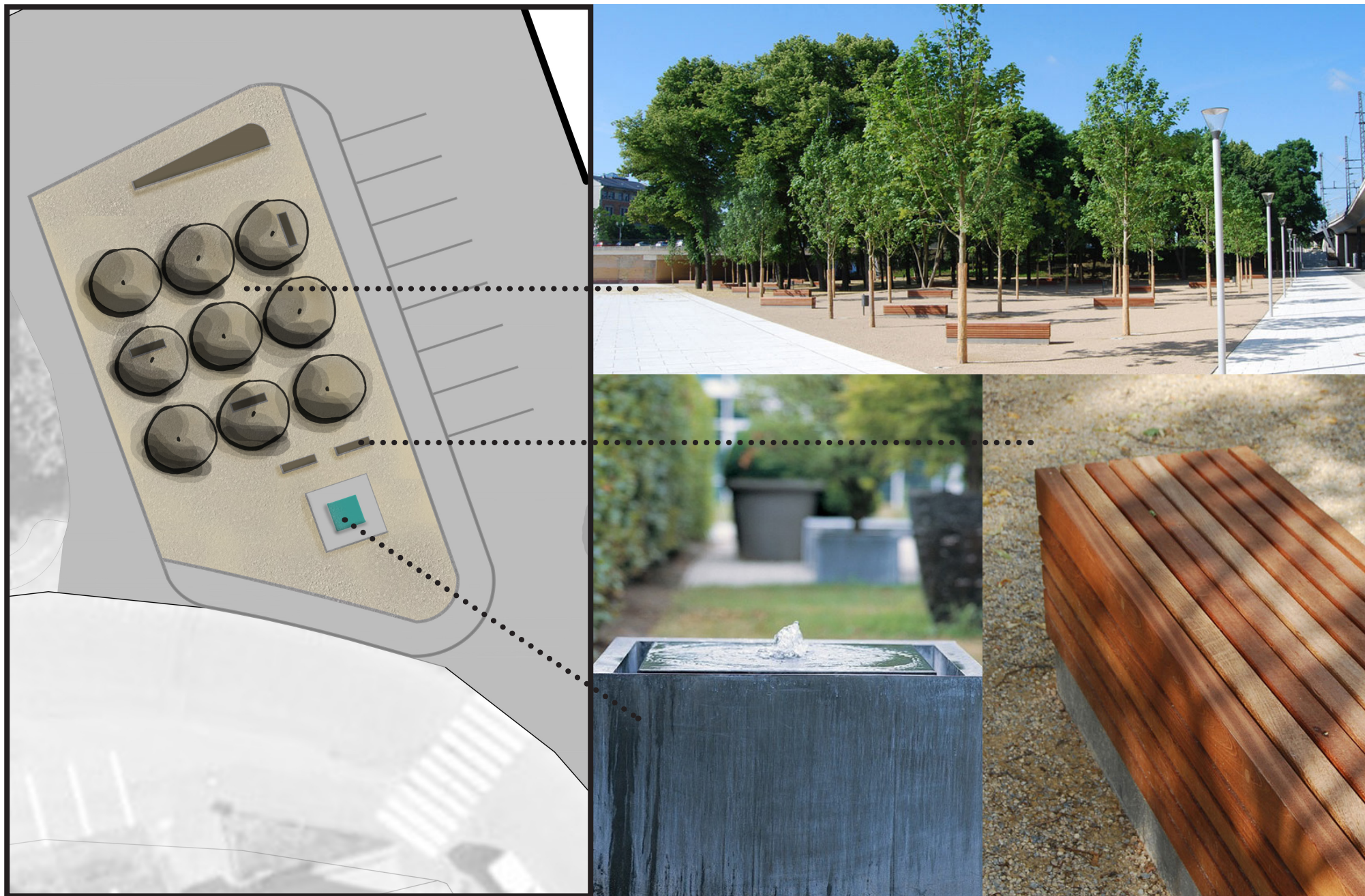
travnatá
herní plocha



přístup k parkování







9/ ORIENTAČNÍ ROZPOČET NAVRŽENÝCH ÚPRAV

- Slouží jako hrubý odhad předpokládaných nákladů realizace.
- Přesnější náklady stanoví projektová dokumentace potřebná k provedení navržených úprav. Finální počty rostlin a výkazy výměr se mohou lišit po zpracování projektové dokumentace.

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 betonových panelů (399 m ²) a asfaltového povrchu (344 m ²) – na nich následně vzniknou další pochozí povrchy (viz dále)	m ²	743	1 150	854 450 Kč
2	Cesta zpevněná TYP 1	Pěší komunikace "promenáda", povrch dlažba. Řešení identické jako budou nové chodníků na náměstí (řešení povrchu v kompetenci městského architekta)	m ²	200	950	190 000 Kč
3	Cesta zpevněná TYP 2	typové např. PRESBETON QUATRO II, přírodní, hladká -detailně specifikovat ve spolupráci s městským architektem	m ²	328	950	311 600 Kč
4	Cesta (POVRCH) TYP 3 (nutné specifikovat)	Detailně specifikovat ve spolupráci s městským architektem	m ²	147	1 050	154 350 Kč
5	Mlatová cesty a povrchy	Mlatová cesta pro pěší provoz (obruba 1-2 řady dlažebních kostek do bet.lože, nebo kovová pásovina)	m ²	92	350	32 200 Kč
6	Litý beton	Stávající panelovou cestu nahradit litým betonovým povrchem (část /44m ² / v mírném sklonu. (náklady na odstranění panelové cesty viz položka 1)	m ²	135	1 250	168 750 Kč
7	Dřevěné sedací schody	Dřevěné posezení, molo. Celkem tři stupně. Každý o výšce cca 0,45 m. Celková délka 12,5m (každý schod dlouhý cca 4,2m)	m ²	100	2 500	250 000 Kč
8	Cortenový pás	Cortenový pás instalovaný do dlažby (šířka cca 15 cm)	m	100	120	12 000 Kč
9	Oprava (změna) zídky u vstupu do školy	Odstranění stávající a stavba nové, litý beton, výška max. 1,3 m min. 0,2m (zídka postupně klesá), šířka 0,3m. Variantou řešení je pouze oprava zídky.	m	26	830	21 580 Kč
10	Mlatový povrch podél info tabulí	Obruba 1-2 řady dlažebních kostek do bet.lože, nebo kovová pásovina.	m ²	90	350	31 500 Kč
11	Informační tabule	Typ specifikovat ve spolupráci s městským architektem	ks	5	8 000	40 000 Kč
12	Stojan na kola	Typ specifikovat ve spolupráci s městským architektem	ks	4	8 000	32 000 Kč
13	Lavičky	Délka 2 m, bez opěradla (umožněno posezení/pohled do náměstí i ke škole). Typ specifikovat ve spolupráci s městským architektem.	ks	5	8 000	40 000 Kč
14	Odpadkové koše	Typ specifikovat ve spolupráci s městským architektem	ks	3	6 000	18 000 Kč
15	Dětské herní prvky	Bližší specifikovat ve spolupráci se základní školou. Zde ideově pouze vymezen prostor pro jejich umístění)	soubor	1	130 000	130 000 Kč
16	Dopadová plocha podél herních prvků	Pryžový povrch (pryžová dlažba, nebo litá guma). Výrazně méně nákladnou variantou je vrstva šterku (uzpůsobit dle typu konkrétních herních prvků)	m ²	114	1 300	148 200 Kč
17	Lavička (posezení) okolo stromů	Dřevěná lavička instalovaná okolo nově vysazeného stromu	ks	1	20 000	20 000 Kč
18	Dřevěné oplocení	Nízké dřevěné oplocení (dřevěná zástěna) s minimálními spárami mezi latěmi.	m	24	2 000	48 000 Kč
mezisoučet	TECHNICKÉ PRVKY, STAVEBNÍ ÚPRAVY CELKEM (bez DPH)					2 502 630 Kč
VEGETAČNÍ PRVKY, VEGETAČNÍ ÚPRAVY						
19	Zemní práce a terénní úpravy	Drobné zemní práce a příprava stanoviště pro realizaci (=plošná úprava terénu, s urovnáním nerovností), plus terénní modelace pro travnaté zemní valy	m ²	385	35	13 475 Kč
20	Odstranění nevhodných stromů	Včetně odstranění pařezů.	ks	19	2 500	47 500 Kč
21	Odstranění nevhodných dřevin (keřové skupiny)	Redukce keřových skupin, včetně odstranění pařezů.	ks	68	100	6 800 Kč
22	Vyčištění ploch a odplevelení	Odplevelení, úklid	m ²	772	5	3 860 Kč
23	Založení trávníků	Včetně vylepšení vegetační vrstvy kvalitním substrátem, opakovaná kultivace, výsev, uvalení, dokončovací péče	m ²	533	60	31 980 Kč
24	Regenerace travnatých ploch	Selektivní odplevelení, vertikutace, aerifikace, pískování, dosev, přihnojení	m ²	1579	25	39 475 Kč
25	Výsadba stromů - promenáda (včetně pochozích mříží)	vk, 3xp, 14-16 (16-18), zb, 50% výměna půdy, pochozí mříž -typ mříže specifikovat ve spolupráci s městským architektem	ks	8	15 000	120 000 Kč
26	Výsadba stromů - rostlý terén	vk, 3xp, 14-16 (12-14), zb, 50% výměna půdy, tříbodové kotvení	ks	19	5 300	100 700 Kč
27	Výsadby keřových skupin	Včetně vylepšení vegetační vrstvy kvalitním substrátem, převážně v 40-60, ko2l, 5-10 cm vrstva mulče	m ²	80	250	20 000 Kč
28	Záhony trvalek a okrasných travin	Včetně vylepšení vegetační vrstvy kvalitním substrátem s pískem, převážně v H9-12 cm, 5 cm vrstva mulče (drcené kamenivo)	m ²	159	380	60 420 Kč
29	Režijní náklady	Doprava, skládkovné, další nspecifikované	soubor	1	20 000	20 000 Kč
mezisoučet	VEGETAČNÍ PRVKY, VEGETAČNÍ ÚPRAVY CELKEM (bez DPH)					464 210 Kč
ORIENTAČNÍ ODHADOVANÁ CENA ÚPRAV CELKEM (bez DPH)						2 966 840 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
- 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
- část nových technických prvků a ploch je situována v ochranných pásmech inženýrských sítí
- v rámci zpracování realizační projektové dokumentace bude nutná komunikace se správci daných sítí a zapracování jimi stanovených podmínek a limitů pro práci v ochranných pásmech sítí - dle tohoto bude uzpůsobeno studii navržené ideové řešení (posuny, změny v řešení, apod.)

TYPY POCHOZÍCH POVRCHŮ

Typy pochozích povrchů v této studii jsou voleny jako ideové. Finální volbu povrchu doporučujeme konzultovat a specifikovat s městským architektem.

NÁVAZNOST NA DOPRAVU

„Pěší promenáda“ vyústí na jedné straně do náměstí, na straně druhé do ulice Podhájí a Riegerova. V tomto segmentu nyní nenavazuje přechod pro chodce ani chodníky. V rámci rozvoje města je v této části plánováno propojení s dalšími lokalitami v okolí. Doporučujeme prokonzultovat optimální způsob ukončení či značení s kompetentními komisemi a složkami města.

11/ PŘÍLOHY STUDIE

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