


odpovědný projektant :	Ing. Zdeněk Poslušný, DiS.	 <small>zahradní a krajinná tvorba</small>	
vypracoval :	Jan Poslušný		
investor :	Obec Chýně		
Park Za ovčínem Rudenská, 253 01, Chýně		±0,000 = 396,281 m n.m výškový systém Bpv	
		datum :	24.4.2017
		část :	A
A - Průvodní zpráva		č. paré :	

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.2 PODKLADY

A.3 ZÁKLADNÍ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÍCÍ STAVBU

A.3.1 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ - JEJÍHO VYMEZENÍ

A.3.2 URBANISTICKÉ POMĚRY

A.3.3 ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

A.3.3.1 Ideový záměr architektonického řešení

A.3.3.2 Zpevněné plochy, cesty a sportovní aktivity

A.3.3.3 Prostředí okolo cest, zpevněných ploch a herních prostranství

A.3.3.4 Dětské hřiště pro menší děti

A.4 ČLENĚNÍ STAVBY

A.4.1 SADOVNICKÁ ČÁST

A.4.1.1 Listnaté stromy

A.4.1.2 Jehličnaté stromy

A.4.1.3 Keře

A.4.1.4 Trávník

A.4.1.5 Mlatové cesty

A.4.2 STAVEBNÍ ČÁST

A.4.2.1 Pozemní plochy a komunikace

A.4.2.2 Plošná úprava terénu

A.4.2.3 Zřízení vodovodní přípojky

A.4.2.4 Zahradní závlahy

A.4.2.5 Vybaví zpevněných ploch mobiliářem

A.4.2.6 Vybavení dětského hřiště

A.4.2.7 Veřejné osvětlení parku

A.5 ČASOVÉ SOUVISLOSTI

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby: Park Za ovčínem
Stupeň dokumentace: Architektonická studie s realizační sadovnickou částí
Investor a vlastník pozemku: Obec Chýně
Generální projektant: Ing. Zdeněk Poslušný, DiS., Zbuzany 155

A.2 PODKLADY

Snímek katastrální mapy v měřítku 1:1000
Geodetické výškopisné zaměření před výstavbou bytových domů
Geodetické výškopisné zaměření celého území, současný stav, na objednávku provedla geodetická firma Ing. Novák
Původní osazovací plán z roku 2016, firma Arnika, Ing. Zdeněk Poslušný, DiS.
Fotografické zmapování současného stavu, včetně terénního průzkumu

A.3 ZÁKLADNÍ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÍCÍ STAVBU

Koncepční Studie parku Za ovčínem, vypracovaná pro Obec Chýně, řeší volnočasové využití pozemku mezi původní zástavbou obce a novými bytovými domy. Vzhledem k předdimenzování obytných domů vzniká potřeba využít pozemek také k výsadbě velkých stromů, k pohledovému odclonění nových domů.

A.3.1 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ - JEHO VYMEZENÍ

Zájmové území se skládá z několika parcel v katastrálním území Chýně na jižním okraji obce. Území je úzkým pozemkem s průměrnou šířkou 35 m, délkou přes 300 m a rozlohou 11 089 m². Pozemek je mírně svažité, orientovaný západ - východ. Převýšení západního vstupu a spodního východního vstupu je 5,9 m. Západní vstup je z budoucí Bolzanovy ulice, východní z ulice Rudenská, jižní vchody jsou od nových bytových domů. Ze severu pak vznikne nový vchod z ulice Na Jarolímce. Pozemek je rovinatý, s navážkami ze strany výsadby bytových domů. Na severní straně se nacházejí oplocené pozemky původní zástavby obce Chýně.

A.3.2 URBANISTICKÉ POMĚRY

Současný venkov prošel v minulých několika letech překvapivým demografickým vývojem. Ve středočeském kraji jsou roční přírůstky obyvatel větší než v Praze. Z Prahy se odstěhovaly desítky tisíc obyvatel. Všechny směřují do suburbánního pásu, který je v okruhu 30 až 50 kilometrů od hlavního města. Čisté prostředí, které je ve větším kontaktu s přírodou, než město samotné, je ale pouze jen dočasné lákadlo suburbánních developerů. Zájemci se nastěhují do okrajového pásu domů a jsou relativně blízko krajině. Posléze vznikají další pásy domů, propojené malými uličkami a první zájemci se ocitají hluboko v suburbii, v satelitním městečku. Často se satelit nedokáže organicky propojit s původním jádrem obce, izoluje se, sociální vztahy jsou ignorovány. Satelit se stává místem k bydlení, ale ne k životu – obyvatelé žijí v domech, ne v domovech.

To se může stát i v obci Chýně. Za prvním pásem velkých bytových domů, který je stále ve výstavbě, vzniká další pás nižších řadových domů. Na katastrální mapě jsou již vyměřeny další budoucí ulice na zemědělských pozemcích. Současná situace si žádá urbanistické řešení, které zamezí snižování kvality úrovně života v okolí. Nesporným faktem je, že nové domy v Chýni již stojí a bez omezení možností developera, bude stavba pokračovat. Pokud bude záměrem, aby obec Chýně jako taková rostla a rozvíjela se nejen co do plochy, ale co do kvality života, je nutné urbanisticky starou a novou část propojovat. V tomto duchu je proto studie tohoto území navržena.

A.3.3 ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Pozemek, který je navržen jako volnočasový park, s místním názvem Za ovčínem, si do začátku přináší mnoho negativ. Všechna vznikla nesprávnou činností developerů a stavebních firem. Z důvodu změny celkového měřítká zástavby proti územnímu plánu bylo nutné umístit bytové domy ve větší vzdálenosti od současné zástavby, na náhorní plošině. Konfigurace terénu v této lokalitě jiné možnosti nedovoluje. Tím se stavba celého sídliště ocitla nad pozemkem, jež nyní odděluje starou a novou zástavbu. Developer samozřejmě staví na svých pozemcích

a mezi ně patřil i nyní řešený pozemek.

Při výstavbě odvodu povrchové vody z ploch sídliště (parkoviště, ulice, střechy, atd.) odvedli povrchovou vodu nevhodným způsobem na svůj spodní pozemek. V okamžiku, kdy ale developer převádí pozemek na obec, dostává se do rozporu se zákonem o vodách. Majitel pozemku nemůže omezovat cizí pozemek nevhodným odvedením povrchové vody z jeho vlastního pozemku. Tímto nesprávným krokem došlo k trvalému znehodnocení pozemku a k znemožnění jeho následného využití pro řadu účelů.

Pod novými domy je vyhlouben zachytný příkop na povrchovou vodu, která kanalizačními prostupy odtéká, většinou také potom povrchově, ke kanalizační šachtě, napojené na původní kanalizační řad. Veřejný řad má určitou odtokovou kapacitu, která při přívalových deštích nemusí stačit. Proto, aby nebyly ohroženy domy pod tímto pozemkem, je vytvořena okolo šachty retenční nádrž. Tento způsob odvedení povrchové vody je naprosto nevhodný do sídelního prostoru. Je to vhodné spíše do přírody, k lesním cestám. Příkopy jsou v prostředí obce neestetické, je obtížná jejich údržba a jsou nebezpečné pro pohyb osob. Před úpravami parku zemními pracemi je třeba trvalé omezení pozemku odstranit a odvod povrchových vod zatrubnit.

Nevýhodou je vlastní retenční nádrž. Je to povrchová jáma v úzkém pozemku, která znemožňuje jeho přijatelné využití. Navíc kontrolní šachta pro odvod vody je nesprávně umístěna. Při rozpracování stavební části je potřeba navrhnout modulaci terénu tak, aby okolí šachty bylo obklopeno zemním profilem a přístup do ní byl shora z úrovně terénu. Odtok vody může probíhat přes povrchovou usazovací šachtu ve dně nádrže a následně pod šachtou a dále do kanalizace. Při nadměrných srážkách může voda unikat do volného prostoru nádrže zamřížovanou povrchovou šachtou ve dně.

Dalším negativem je tvar pozemku, nevhodný pro vytvoření parku. Je velmi dlouhý a úzký. Není možný přístup ze stávající zástavby. Jeho tvar je vynucen okolnostmi a omezuje jeho budoucí využití. Vznik parku zde nebyl primárním zájmem, je to hledání záchranného řešení.

A.3.3.1 IDEOVÝ ZÁMĚR ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

Z negativ je potřeba získat pozitiva, nebo alespoň zmírnit negativní dopady. Pozemek je úzký, mírně svažité, v dolní části se nachází retenční nádrž. Jeho poloha ale může být přínosem. V těsné blízkosti, prakticky na vedlejším pozemku, na severní straně od budoucího parku v lokalitě Za ovčínem, se staví pro stovky dětí nová základní škola. Zároveň plánovaná výstavba je tak rozsáhlá, že v dohledné době představuje další stovky rodin, což znamená také stovky dalších dětí. Je tedy logické, že park bude koncipován jako prostor pro mládež a střední generaci. Spíše pro volnočasové sportovní aktivity, než pro neaktivní odpočinek. Jeho dostatečná rozloha přes jeden hektar však nabídne i místa pro klidný odpočinek na lavičce nebo trávniku

A.3.3.2 ZPEVNĚNÉ PLOCHY, CESTY A SPORTOVNÍ AKTIVITY

Tvar pozemku neskýtá jiné možnosti, než cestní síť orientovat podélně a využívat mírného svahu směrem k východu. V návrhu je vytvořen hlavní tah podélné zpevněné cesty, rozmanitě se vinoucí parkem. V prostřední části je vytvořena paralelní další cesta a okruh pro sportovní činnost. Z klasických je to například běh a jízda na kole. Zpevněné plochy ale nabízejí další možnosti využití - například jízda na skateboardu nebo in-line bruslích. Pro tyto sporty jsou zde vytvořeny další prvky spojené s modulací terénu. V západní části je úpravou terénu navržena dvojice terénních protisvahů, jejichž zpevněné části tvoří přírodní U-rampu. Směrem dolů po cestě je umístěna další terénní vyvýšenina. Odbočka cesty vede přímo přes ni a převýšení využívá při další jízdě. Dále okolo dětského hřiště pro menší děti a jíždí se další odbočkou z hlavní cesty do upravené retenční nádrže, kde je zpevněno dno a částečně i prudké svahy tak, aby se prostor dal na bruslích, skateboardu, nebo kolech projet do prostoru východního vstupu. Po hlavní trase se lze vrátit zpátky nahoru bez různých převýšení, nebo je využívat i jinak.

Jako povrch cest je zvolen kartáčovaný litý beton, bezpečný i po dešti při mokřem povrchu nebo při náledí. Stejný povrch je zvolen pro prostranství v horní polovině parku, která jsou vhodná pro širokou škálu činností. Nachází se zde tzv. velké náměstí s lavičkami, betonovými stolky, houpačkami pro velké děti a dospělé, pítkem pro osvěžení. Největší hodnotu však má volná zpevněná plocha uprostřed náměstí, která bude čistá po každém počasí a připravená pro širokou škálu veřejných akcí. Obdobná menší plocha je u přírodní U-rampy s kruhovou lavičkou. Ještě jedna zpevněná plocha je na dně retenční nádrže. Ve svazích nádrže mohou být umístěny velké stupně k sezení a tento prostor využívat jako amfiteátr.

Rozdílnost těchto tří zpevněných ploch je velmi důležitá. Každé místo má jiný tvar, velikost, umístění a každé může poskytnout jinou atmosféru. Nabízí se tak možnost pořádání akcí, workshopů a událostí na nevhodnějších místech, které si daná akce a její důležitost zaslouhuje.

Ve stavební části musí být rozpracována do prováděcích projektů technická řešení úpravy nádrže, výstavby zpevněných ploch a cest, atd.

A.3.3.3 PROSTŘEDÍ OKOLO CEST, ZPEVNĚNÝCH PLOCH A HERNÍCH PROSTRANSTVÍ

Okolní prostředí je navrženo v Sadovnickém řešení úprav pozemku parku. Důležité jsou zemní práce - modulace terénu. Je využito několika uměle vytvořených kopečků, maximální výšky kolem 180 cm. Roztříští se tím podélný průhled parkem a umocní se využití takto oddělených jednotlivých prostor.

Nezbytnou součástí parku je umístění zeleně - stromového a keřového patra a travnatých ploch.

Nebude to jen rekreační a estetická zeleň, bude mít také za úkol pohledově odclonit bytové domy, které jsou nadměrných rozměrů. Sadovnická část je řešena samostatně jako prováděcí projekt, viz Technická zpráva sadovnické části a Rozpočet sadovnické části.

Park také doplňují technicko-stavební prvky jako veřejné osvětlení podél hlavní cesty stožárovými LED lampami. Dále vodovodní přípojky jak k pískům, tak k závlahám ploch, pokud se pro ně investor rozhodne. Patří sem i zatrubnění odvodu srážkových vod, které zkvalitní celé území parku.

Technicko-stavební prvky musí být ještě rozpracovány v další projektové dokumentaci.

A.3.3.4 DĚTSKÉ HŘIŠTĚ PRO MENŠÍ DĚTI

Na dětském hřišti, které je tvořeno prázdnou plochou, chráněnou keřovým pásem, by měly najít herní prvky děti do 3 let a do 6 let s doprovodem a do 12 let bez doprovodu.

Namísto prefabrikovaných herních prvků počítá koncepční studie parku s alternativním vybavením. Toto vybavení by mělo být cíleně navrženo pro tento konkrétní park, prostřednictvím vybraného architekta, designéra, či výtvarníka. Provedený návrh by byl vytvořen za účelem pořádání workshopu pro místní obyvatele, kteří by pod vedením architekta po několik dní společně tvořili tyto herní elementy. Časová náročnost a téma každého z těchto workshopů by byla individuální a nabízela by možnost zapojit se všem skupinám obyvatelů obce Chýně i jejího okolí.

Výhodou tohoto přístupu k vybavování dětského hřiště spočívá v příležitosti možné participace stávajících obyvatel, nových obyvatel a samotného vedení obce. Veřejné workshopy nabízejí možnost přirozené komunikace, diskuse a pocitu sounáležitosti s prostředím. Přizvaný architekt by během těchto akcí zaujímal funkci mentora pro všechny, kterým záleží na veřejném prostoru v jejich obci, tedy i za hranicemi řešeného parku. Po každé z akcí pak funkci moderátora při diskusi mezi jednotlivými stranami.

A.4 ČLENĚNÍ STAVBY

A.4.1 SADOVNICKÁ ČÁST

- A.4.1.1 Listnaté stromy
- A.4.1.2 Jehličnaté stromy
- A.4.1.3 Keře
- A.4.1.4 Trávník
- A.4.1.5 Mlatové cesty

Sadovnická část je podrobně řešena v Technické zprávě, včetně výkresu Osazovací plán a není třeba ji dále rozpracovávat.

A.4.2 STAVEBNÍ ČÁST

A.4.2.1 Pozemní plochy a komunikace

Pozemní plochy a komunikace v celkové ploše 2 546 m², jsou navrženy z kartáčovaného litého betonu, s podkladními vrstvami. Hlavní cesta je minimální šířky 200 cm, boční cesty 150 cm. Orientace a umístění cestní sítě viz výkres číslo C.2 Architektonické situace.

A.4.2.2 Plošná úprava terénu

Jde především o celkové srovnání pláňe a hrubou modulaci terénu navážkami umělých nerovností. Potřeba navážkové ornice se bude pohybovat od 2 000 do 2 300 m³, přičemž malá část navážek na jižním okraji bude využita z probíhající výstavby. Mezi jižním okrajem parku a hlavní cestou jsou navrženy navážky v tloušťce od 50 do 100 cm. Tím se částečně vyplní výškové převýšení nového sídliště. Od hlavní cesty směrem na sever, tzn. k plotům staré zástavby se pláň upraví do roviny a poté se bude navážet a modulovat umělé zvlnění terénu. Zdroj ornice má být ze zásob obce Chýně.

A.4.2.3 Zřízení vodovodní přípojky

Vodovodní přípojka bude sloužit pro instalaci kohoutkových pítek a napojení závlahy ploch zeleně.

A.4.2.4 Zahradní závlahy

Pravidelné zavlažování ploch zeleně, především trávníků, diametrálně zkvalitní její vzhled. Počítá se s použitím ve čtyřech nebo pěti nejsušších měsících v roce. Jedná se o 7 936 m² travnatých a zakřovených ploch pod keři a stromy.

A.4.2.5 Vybavení zpevněných ploch mobiliářem

Jedná se především o lavičky (kombinace např. ocel-dřevo - 29 kusů), houpačky pro dospělé, betonové hrací stolky (8 ks), koše (12 ks), stojany na kola (5 ks). Umístění laviček a stolků je určeno studií, ostatní prvky se umístí podle potřeby. Užití konkrétního mobiliáře je třeba konzultovat s odpovědným architektem, či designérem.

A.4.2.6 Vybavení dětského hřiště

Lze použít klasické prvky jako např. pískoviště, houpačky, lanová dráha, kolotoče, pružinové houpačky, dřevěné hrady s věžemi a lezeckými stěnami s dopadovými štěrkovými plochami, atd., nebo lze hřiště vybavit již zmíněnými alternativními prvky.

A.4.2.7 Veřejné osvětlení parku

Je navrženo 16 ks pouličních LED lamp stožárových pro večerní a zimní provoz parku. Umožní to alespoň průchod parkem za snížené viditelnosti.

A.5 ČASOVÉ SOUVISLOSTI

Jde o časové posloupnosti jednotlivých částí výstavby, začleněných do harmonogramu.

V první fázi by se měly provést práce jako lepší zatrubnění odvodu srážkové vody ze sídliště, vodovodní přípojka a hrubé rozvedení závlah, přípojka jednotlivých pouličních lamp.

V další fázi by měla následovat úprava pláňe a zemní práce.

Hned potom mohou následovat stavební práce na cestách a zpevněných plochách a další stavební práce.

Teprve potom lze zahájit výsadbu velkých stromů a pak keřů.

Na závěr sadovnických prací se provedou a upraví travnaté plochy a dokončí závlaha.

Na závěr stavebních prací se umístí mobiliář na zpevněné plochy, případně se vybaví dětské hřiště.