



**Část sídliště Svobodova-Závodu Míru-Družstevní
Revitalizace vymezené lokality
Karlovy Vary – Stará Role**

STUDIE OBNOVY - FINÁLNÍ NÁVRH

zpracovala ing.Z.Macešková a ing.J.Oboznenko, K.Vary, 04/2017

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Specifikace **REVITALIZACE VYMEZENÉ LOKALITY**

Objednatel statutární Město Karlovy Vary, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

Investor statutární Město Karlovy Vary, Moskevská 21, 36120 Karlovy Vary

MÍSTO **vnitroblok sídliště St.Role-Svobodova**

Katastrální území: Stará Role

Parcelní číslo: ppč. 492/2

Druh pozemku: veřejný prostor

Podklady : Situační výkres 1 : 500

Stupeň PD **studie- studie - finální návrh**

OBSAH PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

- Teze obnovy obytné zóny
- Sadovnicko-krajinářské hodnocení a dendrologický průzkum
- Návrh řešení dispozice parku
- Návrh obnovy zpevněných ploch
- Návrh cestní sítě
- Vegetační úpravy
- Volnočasové aktivity

Výkresová část

- situace DP
- celková situace

Projektanti: **Ing. Zuzana Macešková**
tř.Krále Jiřího 1314/17, 360 01 Karlovy Vary,
tel. 353 223 032, 602 157 023
E-mail maceskova@centrum.cz
autorizovaný architekt – krajinářská architektura
číslo autorizace: ČKA 02 883, IČ 13840541

Ing. Jiří Oboznenko
Autorizovaný inženýr - dopravní stavby
nábřeží Jana Palacha 1024/26, 360 01 Karlovy Vary
tel.: 608 858 369
e-mail: projekce@oboz.cz, IČ 01978918
číslo autorizace: 0301478

II. OBSAH

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY	1
II. OBSAH	2
III. Zhodnocení krajinného a dřevinného potenciálu sídlištní lokality	3
Posouzení stavu lokality	3
Sadovnicko-krajinářské hodnocení	3
IV. NÁVRH OBNOVY zájmového území	4
Návrh koncepce hřiště	4
Návrh zahradních a terénních úprav	4
V. KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY, ŘEŠENÍ DOPRAVY V KLIDU	6
Základní informace o lokalitě	6
Parkovací plocha I	6
Parkovací plocha II	6
Parkovací plocha III a komunikace podél panelových domů	7
Chodníky	7
Opěrné zídky	7
Odvodnění	7
Inženýrské sítě	7
VI. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ	7
VII. SEZNAM PŘÍLOH	7

STUDIE REVITALIZACE SÍDLIŠTĚ KARLOVY VARY, STARÁ ROLE, UL.SVOBODOVA,ZÁVODU MÍRU,DRUŽSTEVNÍ

Priority:

- ❖ Zkvalitnění funkce obytného prostoru
- ❖ Vymezení zón aktivit a volného prostoru
- ❖ Zkvalitnění dispozice a materiálu zpevněných ploch a komunikací
- ❖ Odstranit nevhodné dřeviny a navrhnout nové výsadby na základě inventarizace zeleně
- ❖ Dosadba stromů kvetoucích, středně vysokých, doplnění kompozice park, výsadba pnoucích dřevin ke stávajícím pergolám, založení trvalkových záhonů, eventuelně bylinkových či květinových záhonů
- ❖ Programové vybavení – mobiliář certifikovaných výrobků
- ❖ Volnočasové aktivity – kvalitní soustavy a prvky pro děti a mládež

III. ZHODNOCENÍ KRAJINNÉHO A DŘEVINNÉHO POTENCIÁLU SÍDLIŠTNÍ LOKALITY

Posouzení stavu lokality

Sledované území je součástí rozsáhlého sídliště, vystavěného v 70. letech. Je typickým výdobytkem své doby, paneláky v řadě bez zázemí, neosobní, s minimálními předzahrádkami a neutěšenou vybaveností se zbytky mobiliáře.

V průběhu trvání sídliště došlo několikrát k dosadbám stromů a keřů a k dílčím obnovám ploch, devastace vybavení a stromů však pokračovala za přispění necitlivého přístupu stavebních firem, které se střídaly na opravách obytných domů a jejich fasád.

V dnešní době je nutno přistoupit k zásadní změně sídelního obytného prostoru.

Nefungující doprava, špatné parkovací podmínky a neosobnost plenéru vnitřního prostoru sídlištní zeleně bude věčným tématem na zpracování záměru revitalizace sídliště.

Sadovnicko-krajinářské hodnocení

Území leží v zastavěné části města. Vymezená plocha parku a okolí je součástí areálu sídliště. Vybavení sídliště zůstalo stejné od doby jeho založení tj. podle stáří dřevin někdy v 80. letech, kdy bylo vybudována i okolní infrastruktura.

Pozemek je ze všech stran ohraničen kamennou zídou s kovovými pergolami, část ploch jsou volné zelené plochy travnatého porostu se zachovalou zelení založenou při výstavbě objektů bydlení. Typická dispozice vsudypřítomných jehličin sázených v jednom druhu v semknutých skupinkách těsně u budovy.

Velmi diskutabilní je odpočinkový prostor s betonovým sousoším rodiny v postoji typickým pro socialistický realismus. Ani nové výsadby sloupovitých buků nevylepšují tristnost prostředí a mnoho obyvatel sídliště by si přálo, aby bylo sousoší odstraněno. Právní aspekty možného odstranění díla budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Kvalita stávající zeleně je standardní vzhledem k zátěži komunikačních spojů, sídlištní vybavenosti a specifiku lokality. Travníky jsou spíše podprůměrné, nevyrovnané a je třeba je zrekonstruovat zároveň s novou výstavbou, neboť trpěly neustálými překopy a devastací stavební činností.

Problematické jsou skupinky jehličnanů mezi parkem a soukromým objektem. Kvalitnější jsou nové výsadby kolem původní plastiky socialistického realismu v prostoru, který jediný zbyl jako vhodná odpočinková plocha s minimálním rozsahem. Výsadba spadá do 60.-70.let výstavby sídliště a byla poplatná své době.

V podstatě lze však konstatovat, že co do kvality a vitality je většina stromů hodnocena stupněm 3, tedy dřeviny schopné perspektivně růst a zajistit vytvoření poměrně vzrostlého stromového patra, které místy splňuje úlohu nutné clony.

IV. NÁVRH OBNOVY ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

Malý parčík mezi panelovými domy je klidové místo, které bude možno využít i nadále jako prostor parku s odpočívadlem a lavičkami. Z hlediska sadovnického jsou zde některé kvalitní vzrostlé stromy, které je možno využít v kontextu nově řešeného prostoru. Menší část stromů bude nahrazena novými, alejovými stromy v závislosti na nové dispozici cest a zpevněných ploch.

Stromy budou vysázeny ve volném terénu trávníků a opatřeny třemi kůly pro stabilizaci. V blízkosti domů-podél zídky budou vysázeny jen drobné malokorunné kvetoucí stromky. Alejové stromy budou vysázeny podél hlavní komunikace.

Na místě nepoužívaných klepadel bude založena nová travnatá plocha se zelenou stěnou kolem, která alespoň částečně zamezí silnému proudění vzduchu ve zúženém prostoru mezi panelovými domy.

Variantně-dle přání obyvatel zde může být zřízen parčík pro psy s umístěním absorpčních kůlů-viz příloha. Jako bariéra bude založena nová výsadba keřů ptačího zobu střihaných do pravidelné stěny pro optické odclonění plochy.

Skupiny vzrostlých stromů s novějšími výsadbami jsou výchozí základnou pro revitalizaci parku. Obnovou trávníků, probírkami, pěstebním opatřením a dosadbami stromů bude docíleno kvalitního zázemí obytné aglomarece.

Návrh koncepce hřiště

Návrh uspořádání souboru dětského hřiště vznikl s respektem k lokalitě jeho umístění a k potřebám dětí, pro něž je určeno. Před instalací herních prvků je nutno vyrovnat terénní nerovnosti a vybudovat kvalitní podklad pod pískový povrch.

Na volné ploše po odstraněném sousoší je navrženo dle požadavku obyvatel víceúčelové hřiště pro dospělé a školní mládež. V návrhu a kalkulaci nákladů je počítáno se hřištěm na tartanovém povrchu.

Ve zbylé části plochy se předpokládá založit trávník parkového typu, aby bylo dosaženo optimum zahradních úprav.

Návrh zahradních a terénních úprav

Studie mapuje kvantitativně a kvalitativně lokalizované porosty a stanovuje optimální členění původních ponechaných a navržených dřevin spolu s potřebou obnovy travnatých ploch.

Vzhledem k prioritě zadání vytvořit ideální užitnou plochu pro pobyt obyvatel, je navrženo nové uspořádání zeleně tak, aby doplňovalo nově vzniklé komunikační linie, vytvářelo zelené clony a nahradilo pokácené stromy adekvátní výsadbou vhodných taxonů dřevin. Výběr dřevin bude předmětem dalšího stupně projektové přípravy.

Technologie zakládání

Projekt předpokládá založení TÚ běžnou technologií s tím, že budou respektovány všechny platné ČSN DIN pro obor sadovnictví a krajinářství a práce s půdou.

Plochy budou ohumusovány zeminou tl. vrstvy 10 cm v plochách pro trávníky. Zemina bude prosta hrubých frakcí, bude obsahovat humózní složku dle kvalitativního požadavku ČSN DIN pro obor sadovnictví a krajinářství a práce s půdou.

Pro kvalitní založení terénních úprav je nutná koordinace s úpravami cest a zpevněných ploch.

Před započítáním založení trávníků i veškerých výsadeb keřů je třeba půdu chem.ošetřit a to ve vhodném období s dodržением agrotech.lhůty působení.

Projekt předpokládá založení SÚ běžnou technologií s tím, že budou respektovány všechny platné ČSN DIN pro obor sadovnictví a krajinářství a práce s půdou.

Plochy pro plošnou výsadbu keřů budou ohumusovány zeminou tl. vrstvy 10 cm. Všechny dřeviny budou při výsadbě přihnojeny hnojivem tablety Silvamix Forte – 1 tabl./keř, 4 tabl./strom.

Keře s balem jsou navrženy do pásu formou trojsponu bez travního podsevu.

Výsadby je nutno provádět na předem připraveném pozemku s rozprostřením ornice tl.min. 10 cm se zapraveným hnojivem. Pro kvalitní založení sadových úprav je nutná koordinace terénních úprav a založení trávníku s vlastními výsadbami.

Stromy budou sázeny do vyhloubených jam se 100% výměnou půdy a upevněny ke třem kúlům povázkami.V rozpočtu je počítáno s keřovými tvary malých stromů, výška výpěstku s balem min. 2,0-2,2 m.

Ošetření dřevin po výsadbě se řídí platnými předpisy dle katalogu sad.úprav včetně zalití rostlin dovezenou vodou.

V dalším stupni PD musí být zahrnuta položka mulčování rostlin borkou,nebo kůraorašelinným substrátem tl.vrstvy 10 cm,chránící rostliny proti prorůstání plevele.

Před započítáním jakýchkoliv prací požádá dodavatel úprav investora o vytyčení vedení všech podzemních i případných nadzemních inženýrských sítí, aby nedošlo při zemních pracích k jejich poškození.

Výsadba rostlinného materiálu

Navržené výsadby dřevin musí respektovat stávající vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma stanovená jednotlivými správci (viz.: § 10, § 19, § 26, § 27, § 34 a § 45 zákona č. 222/1994 Sb., ČSN 75 5401, ČSN 75 6101).

Prováděná výsadba musí splňovat ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba. Rostlinný materiál musí být dodán s certifikátem pravosti dle platných norem jakosti a kvality.

Výsadba stromů

Druhové složení bylo zvoleno tak, aby vytvářelo zajímavý estetický efekt při proměnách během ročních období (kvetení, podzimní zbarvení apod.).

Výběr jednotlivých taxonů byl proveden s důrazem na vhodnost stanovištních podmínek pro růst stromů a plnění půdoochranné funkce.

Parametry výpěstků:

pěstební tvar:	tvar stromu KTS, nebo strom na kmínku, obv.kmene 8/10-10/12
výška výpěstku:	min 200 cm
expedice:	se zemním balem
závlaha:	klasická úprava okolí stromu „do mísy“
velikost výsadbové jámy:	cca 0,5m ³

Rozmístění stromů je upřesněno v situaci sadových úprav.

Stromy budou ukotveny ke trojici dřevěných kúlů průměru min 4 cm, bude provedena jejich impregnace proti vlhkosti, délka kúlů je navržena dle výšky koruny.

Po výsadbě bude okolí stromu upraveno do pěstební mísy a strom bude zalit nezávadnou vodou v množství 30 l/ks.

Povýsadbová udržovací péče o strom

Péče o strom bude realizována dle ČSN 83 9051 technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o rostliny.

Po výsadbě bude strom udržován především dostatečnou zálivkou. Zároveň budou ve vhodném agrotechnickém termínu upravovány řezem případné nežádoucí obrosty. V případě částečného vyschnutí (část koruny nebo hlavní větve) a nebo odumření kulturní části stromu, bude tento strom ve vhodném agrotechnickém termínu nahrazen novým.

Obecné technologické zásady výsadby stromů

Při výsadbě stromů v ulici budou dodržovány následující normy:

ČSN 83 911 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou (DIN 18915)

ČSN 83 9021 Technologie vegetač. úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba (DIN 18916)

ČSN 83 9031 Technologie vegetač. úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání (DIN 18917)

ČSN 83 9041 Technologie vegetač. úprav v krajině – Technicko-biologické způsoby stabilizace terénu (DIN 18918)

ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích (DIN 18920)

Použití výpěstků se řídí normami: ČSN 46 4901 Osivo a sadba – Sadba okras. dřevin ČSN

Výběr dřevinného sortimentu viz Příloha č. 2 - Fotodokumentace

Dendrologický průzkum viz Příloha č. 1 - Dendrologický průzkum

V. KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY, ŘEŠENÍ DOPRAVY V KLIDU

Základní informace o lokalitě

Při výstavbě panelových domů nebyl dán dostatečný důraz na řešení dopravy v klidu, zejména na prognózy nárůstu dopravy. To způsobilo, že je v současné době v lokalitě akutní nedostatek volných parkovacích stání, které by mohly využívat obyvatelé v této převážně obytné části města. Stávající zpevněné plochy sloužící pro obsluhu jednotlivých domů jsou sice stále funkční, nicméně jsou předimenzované a nevhledné, s velkým množstvím poruch, na hranici životnosti. Cílem studie je využít část konstrukcí těchto ploch, zejména z důvodu minimalizace stavebních úprav a tím i cenových nákladů.

Parkovací plocha I

V této části řešeného území se nachází zpevněné plochy sloužící z části pro parkování (tři parkovací místa bez omezení a dvě místa blokující vjezd do garáže) a z části pro umístění kontejnerů na odpad. Návrh počítá se sjednocením povrchu plochy a přesunem kontejnerů dále od panelových domů. Počet parkovacích stání zůstane stejný. Rovněž budou zlepšeny rozhledové poměry při výjezdu z parkoviště. Návrh počítá se zpřístupněním všech vjezdů a vstupů.

Parkovací plocha II

V této lokalitě je navrženo celkem osm nových parkovacích stání, které jsou přístupné z ulice Závodu míru. Ty si vyžadají posun (nebo zrušení) opěrné zídky. Zbudování těchto parkovacích míst přímo souvisí se záměrem rekonstrukce ulice Závodu míru, u kterého se v současné době nepočítá s realizací. Rovněž je zde potřeba zvážit jejich orientaci (kolmé/šikmé/podélné). Ulice Závodu míru je komunikace funkční skupiny B (přebírá i funkce skupiny C) s funkcí převážně dopravní a není zde příliš vhodné stavět parkovací stání. Při parkování budou plynulost dopravy nejméně omezovat šikmá parkovací stání, která zaručí rychlý vjezd a výjezd z parkovacího místa a která při parkování omezí pouze jeden jízdní pruh.

Parkovací plocha III a komunikace podél panelových domů

Podél panelových domů je navrženo celkem 7 nových parkovacích stání. Ta si vyžádají vybourání stávající betonové zídky. Návrh počítá s maximálním využitím stávajících zpevněných ploch, zejména jejich konstrukčních vrstev (počítá se s výměnou betonové obrusné vrstvy za povrch z betonové zámkové dlažby – v dalším stupni PD je potřeba zajistit průzkum konstrukčních vrstev komunikace pro zjištění vhodnosti podkladních vrstev pro novou vozovku). Navržená úprava počítá s komunikací šířky 3,5m a chodníkem šířky 2,0m; se standardním výškovým odsazením 12cm. Do lokality bude povolen vjezd pouze pro obsluhu domů.

Chodníky

Chodníky v řešeném území respektují předpokládané trasy chodců v území. Povrch bude nově sjednocený, zpevněný, s úpravami pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Opěrné zídky

V návrhu počítáme s opravou stávajících zídek, s vyspravením parapetů a doplněním chybějících částí.

V úvahu lze vzít i opravu treláží pro popínavé rostliny.

Nedoporučujeme kompletní odstranění poměrně zachovalých zídek z důvodu jejich důležité funkce a to ochránit parčík před devastací vyšlapaných cest a rozjetých trávníků.

Odvodnění

Navrhované úpravy nezmění režim odvodnění řešeného území. Zásah do odvodňovacích zařízení bude minimální.

Inženýrské sítě

Navržené úpravy si vyžádají přeložku veřejného osvětlení. Nepředpokládají se přeložky dalších inženýrských sítí.

VI. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ

Studie byla projednána se zástupci dotčené veřejnosti. Vznesené připomínky byly v co možná největší míře zapracovány do projektové dokumentace. Při přípravě dalšího stupně PD budou tito zástupci přizváni ke konzultaci.

VII. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 - Dendrologický průzkum

Příloha č. 2 - Fotodokumentace

Příloha č. 3 - Návrh volnočasových aktivit

Příloha č. 4 - Situace – finální varianta

Příloha č. 5 - Kalkulace nákladů