



generální projektant:
TRIGLYPH architektonická kancelář s.r.o.
Bělohorská 274/9, 169 00 Praha 6

objednatel:
Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha

datum:
2016
říjen

Studie proveditelnosti technického řešení rekreačního využití Cukrovarského rybníka

autor

TRIGLYPH architektonická kancelář s.r.o.
Bělohorská 274/9, 169 00 Praha 6
IČ: 29411807

Ing. arch. Josef Dastych
autorizovaný architekt ČKA 03863

Aleš Vyjidák



generální projektant:
TRIGLYPH architektonická kancelář s.r.o.
Bělohorská 274/9, 169 00 Praha 6

objednatel:
Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha

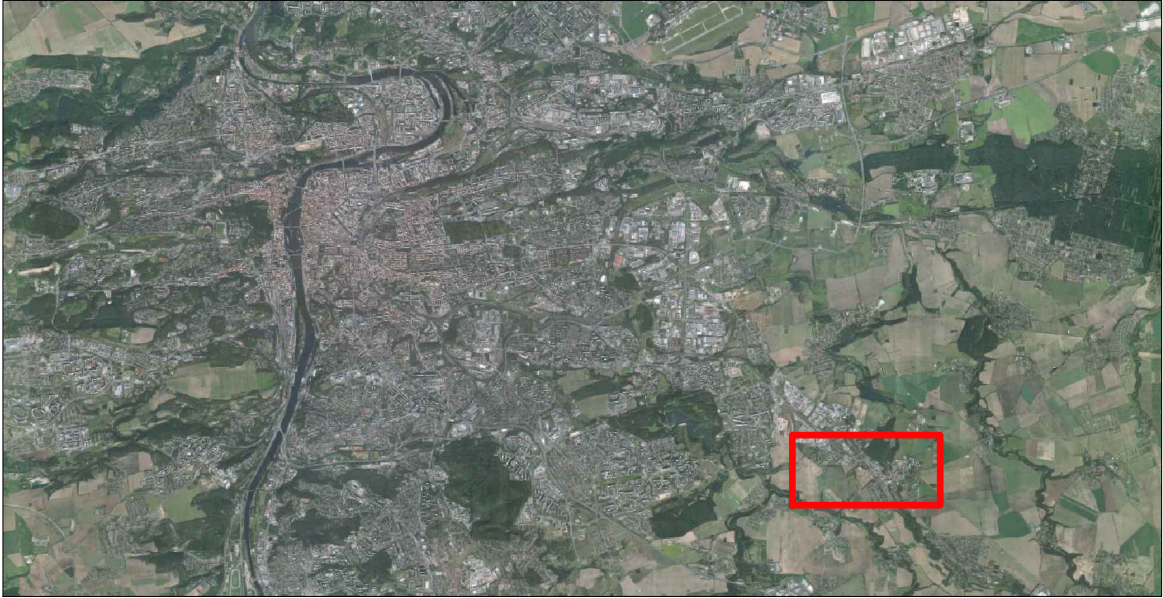
datum:
2016
říjen

autor

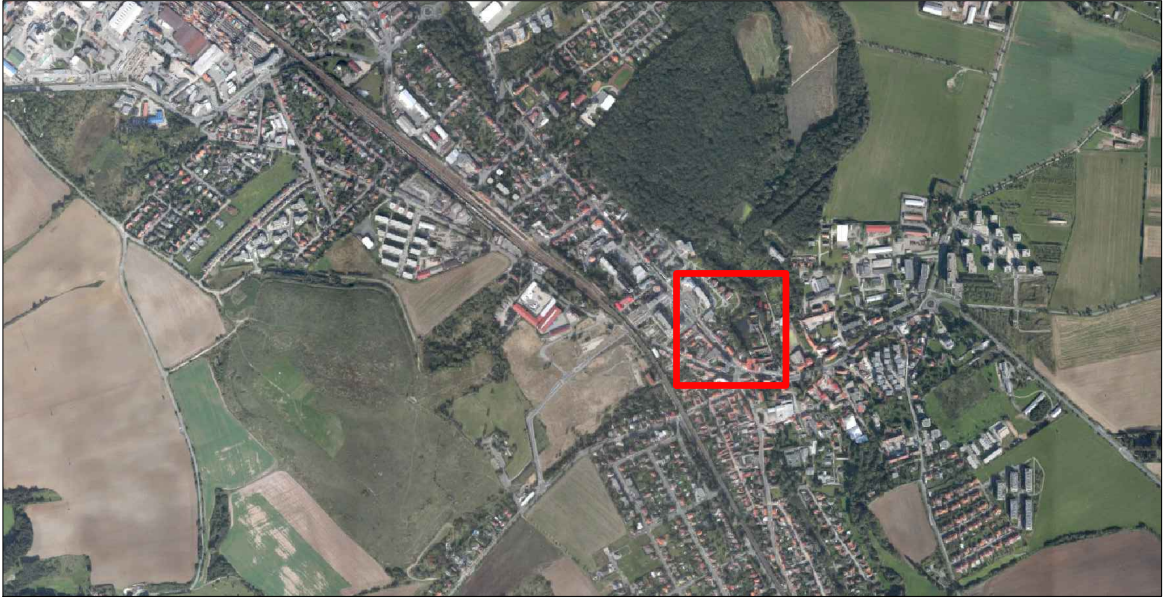
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA



UHŘÍNĚVES



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
ŠIRŠÍ VZTAHY



obsah

autor
ortofotomapa řešeného území
obsah

textová část

stávající stav
specifikace řešeného území

návrh
účel návrhu
hlavní požadavky a zadávací podklady
návrh řešení
rekultivace Cukrovarského rybníka
výstavba spojovací lávky na západním břehu Cukrovarského rybníka
rekultivace přilehlého parku
posouzení stávajících přípojných inženýrských sítí
dopravní obslužnost a parkovací místa
vliv na životní prostředí
harmonogram projektu a etapizace
podklady pro navazující fáze dokumentace

návrh v číslech
investiční náklady/ finanční plán

výkresová část

katastrální situace
návrh vybavení parku
vizualizace



stávající stav

specifikace řešeného území

Řešené území se nachází v centrální části obce Uhříněves (Praha 22, kraj Praha). Jedná se o stávající Cukrovarský rybník, břehy, přiléhající park a objekty v území. Cukrovarský rybník je napájený podzemním přívodem od rybníku Nadýmač I a Nadýmač II, které leží jižně od Cukrovarského rybníka. Dříve pravděpodobně sloužil jako zdroj vody pro mytí řepy nedalekému cukrovaru. Během let docházelo k postupnému zanášení rybníka, chátrání přilehlých objektů a zarůstání jeho břehů náletovou vegetací. V dnešní době je rybník pravděpodobně cca ze dvou třetin zanesen sedimenty. Ty budou pravděpodobně, vzhledem k poloze rybníku uprostřed obce, kontaminovány závadnými látkami. Z východní i západní strany je řešené území ohraničené stávající zástavbou okolo řešeného rybníka.

Parcely dotčené touto studií jsou: pč. 673/1, 678 a 679, všechny ležící v katastrálním území Uhříněves [773425] a ve vlastnictví hlavního města Prahy. Správa nemovitostí je svěřená Městské části Praha 22. Pozemky jsou v tuto chvíli přístupné pouze ze severní strany od stávajícího parku.

návrh

účel návrhu

Účelem návrhu je vypracování objemové a technické studie proveditelnosti technického řešení rekreačního využití Cukrovarského rybníka, která bude sloužit jako podklad pro investiční rozhodnutí.

hlavní požadavky a zadávací podklady

Účelem studie je řešení rekultivace dotčeného prostoru a její budoucí využití pro rekreační a relaxační vyžití obyvatel. Řešené území se nachází v samém centru obce a plní funkci nejenom užitnou, ale také reprezentativní. Jednou z hlavních idejí je také zpřístupnění západního břehu rybníka a vytvoření alternativní, klidnější, spojnice mezi parkem na severním břehu rybníka a náměstím Protifašistických bojovníků. Tak vzniká alternativní klidnější trasa pro pěší, kteří v tuto chvíli musí využívat chodníků na rušné ulici Přátelství, která je jednou z hlavních příjezdových komunikací do centra obce Uhříněves a následně i do centra Prahy. V rámci těchto úprav je navržena revitalizace jak Cukrovarského rybníka, tak přilehlého parku.

Zadávacími podklady pro zpracování ověřovací studie bylo zadání od městské části, místní šetření a podklady z katastrálního úřadu.

návrh řešení

Veškeré stavební úpravy řešené v této studii se dají rozdělit na 3 úzce související objekty:

- rekultivace Cukrovarského rybníka, včetně inženýrských objektů
- výstavba spojovací lávky na západním břehu Cukrovarského rybníka
- rekultivace přilehlého parku a realizace altánu a veřejných toalet

Rekultivace Cukrovarského rybníka

Předpokládá se, že pro rekultivaci bude rybník vypuštěn a vyloven. Poté bude následovat odbahnění sedimentů, jejichž mocnost bude přesněji určena v dalších stupních PD. Vzhledem k předpokládané kontaminaci bude pravděpodobně nutné sedimenty uložit na příslušnou skládku jako ostatní odpad. Nátok do rybníka bude vyčištěn stavebně upraven a případně osazen mokřadní vegetací tak, aby tvořil tzv. litorální pásmo. Takovéto prostředí je u rybníků důležité hlavně pro rozvoj obojživelníků a hnízdění ptáků. Pravý břeh rybníka bude ponechán ve stávajícím stavu. Levý břeh rybníka bude prořezán a po celé délce zpevněn železobetonovou hrází, obloženou kamenným zdivem.

Veškeré původní inženýrské objekty budou vybourány a odstraněny. Bude vystavěno nové vypouštěcí zařízení (požerák). Konstrukce jsou uvažovány jako betonové s kamenným obkladem. Přelivnou hranu i další pohledové části doporučujeme použít pískovec, což je kámen, který se na vodohospodářské stavby v Praze často používal. Od přelivu bude vybudován balvanitý skluz stabilizovaný kamennými prahy. Hráz bude obložena kamennou dlažbou a celé okolí bude vyčištěno od skládek a navážek. Cukrovarský rybník by poté mohl být využíván jako sportovní rybářský revír.

Výstavba spojovací lávky na západním břehu Cukrovarského rybníka

Vedle nově zpevněného západního břehu bude vystavěna po celé jeho délce dřevěná lávka pro pěší, založená na dřevěných pilonech zaražených do dna rybníka, či případně na konzolách vyložených nad hladinou z nové konstrukce břehu. Tato lávka bude v jižní části plynule přecházet na pororoštovou lávku, kryjící stávající přítok do rybníka a propojující rybník s náměstím Protifašistických bojovníků. Tato lávka prochází stávající prolukou mezi objekty, která je v některých místech široká max. 700mm, z tohoto důvodu doporučujeme demolici stávající garáže na parcele č.657 a případný odkup části této parcely, tak aby byla kapacita lávky po celé její délce pokud možno neměnná. Z výše zmíněných důvodů nedoporučujeme lávku zpřístupnit cyklistům. Na severní straně bude lávka plynule navazovat na nové pěší trasy v parku a kratší přímější cestu po nově zbudovaném schodišti.

Rekultivace přilehlého parku

Předpokládá se, že rekultivace rybníka a výstavba spojovací lávky bude mít destruktivní následky na prostory stávajícího parku, proto je v rámci studie počítáno i s jeho revitalizací tak, aby nová podoba parku terénních úpravách lépe navazovala na nově zbudované trasy. V místech nových pěších tras, bude odstraněn a vhodně uskladněn travní drn a vrstva ornice. Stávající cestičky budou vybourány a tento materiál bude částečně znovu použit. Nové pěší trasy budou lépe navazovat na nově vytvořené spojnice, tvořené novou lávkou přes Říčanský potok, která park propojí se severovýchodní částí obce, a lávkou na západním břehu rybníka, která park propojí s náměstím Protifašistických bojovníků. V rámci rekultivace parku bude vytvořené nové dětské hřiště a cvičební vybavení, nový altán, nové osvětlení parku, menší vodoteč směřující od altánu k rybníku a nové veřejné toalety. Stávající zděné konstrukce na jižní straně parku budou zdemolovány a vyvezeny na skládku. Bude učiněn dendrologický průzkum a podle jeho závěrů bude vykácena náletová zeleň a park bude doplněn o nové stromy, okrasné záhony a keře. Celý park by se po stavebních úpravách měl více otevřít výhledu na rekultivovaný Cukrovarský rybník a tvořit s ním jeden harmonický celek.

posouzení stávajících přípojných inženýrských sítí

Předpokladem je, že kapacita elektrické, vodovodní a kanalizační sítě je pro zamýšlené stavební úpravy dostačující. Pro nové WC umístěné v parku bude přivedena nová kanalizační, vodovodní a elektrická přípojka. Elektrická přípojka bude sloužit i pro napájení nového osvětlení parku a lávky.

dopravní obslužnost a parkovací místa

Stávající dopravní obslužnost je zajištěna ulicí Přátelství a dále ulicí Nové náměstí, dále přes stávající park až k rybníku. Pro staveništní dopravu lze využít ten samý příjezd, ve stávajícím parku je nutné před tím provést takové úpravy, aby se mechanizace mohla dostat až k rybníku. Zařízení staveniště se nabízí v prostoru stávajícího parku.

vliv na životní prostředí

Rekultivace parku a odstranění sedimentů z rybníku, stejně jako vyčištění jeho přivaděče a vytvoření nového litorálního pásma bude mít pozitivní vliv na životní prostředí. Stavební práce na nové lávce a břehu rybníka musí být prováděny tak, aby měly co nejmenší vliv na životní prostředí.

harmonogram projektu a etapizace

Nejprve bude nutné připravit prostory parku, tak aby bylo možné provést odstranění sedimentů ze dna Cukrovarského rybníku, v průběhu čištění rybníka je možné využít těžkou mechanizaci pro provedení základů západního břehu a ostatních nově budovaných konstrukcí. Zároveň bude v tuto chvíli nutné vyčistit a rekonstruovat přítokovou stoku. Jakmile bude rekultivace rybníka hotova, může začít jeho napouštění, stavba lávky a nakonec bude provedena rekultivace samotného parku. Podrobnější harmonogram projektu je možné realizovat na základě navazujících fází projektové dokumentace.

podklady pro navazující fáze dokumentace

- zaměření řešeného území
- inženýrsko – geologický průzkum
- dendrologický průzkum

návrh v číslech

<i>plocha rybníku</i>	3486m2
<i>uvažovaná hloubka sedimentu</i>	1,3m
<i>délka zpevněného břehu</i>	115m
<i>délka visuté lávky</i>	185m
<i>délka nových cestiček v parku</i>	264m

investiční náklady/ finanční plán

Zdrojem pro výpočet investičních nákladů stavby jsou cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2016 a dále ceny obvyklé pro obdobné úkony a objekty. Ceny podle cenových ukazatelů jsou cenami bez DPH. Běžná odchylka, se kterou je nutno kalkulovat je ±25%. Cenové ukazatele vyjadřují hodnotu Základních rozpočtových nákladů (ZRN) a neobsahují žádné Vedlejší rozpočtové náklady (VRN).

vstupní údaje	
<i>druh stavby</i>	<i>Objekty pozemní zvláštní</i>
<i>konstrukčně materiálová charakteristika</i>	<i>průměrná</i>
výpočet	
odbahnění rybníku	
<i>plocha rybníku</i>	3486m2
<i>předpokládaná průměrná hloubka sedimentu</i>	1,3m
<i>objem sedimentu</i>	4531,8m3
<i>cena za m3</i>	2000kč
investiční náklady na odbahnění	9 063 600 Kč
zpevněný západní břeh	
<i>délka zpevněného břehu</i>	115m
<i>objem zpevněného břehu (výška 3m, tl.0,6m)</i>	241,5m3
<i>investiční náklady dle cenových ukazatelů</i>	13310kč/m3
investiční náklady na zpevněný břeh	3 214 365 Kč
visutá lávka okolo rybníku	
<i>délka visuté lávky</i>	185m
<i>předpokládané investiční náklady na mb</i>	15000kč/mb
investiční náklady na lávku okolo rybníku	2 775 000 Kč
rekultivace parku	
<i>délka nových pěších tras</i>	264m
<i>předpokládané investiční náklady na mb pěších trasy</i>	2283kč/mb
<i>předpokládané investiční náklady na nové pěších trasy</i>	602 712 Kč
<i>předpokládané investiční náklady na novou lávku přes Říčanský potok</i>	1 200 000 Kč
<i>předpokládané investiční náklady na nové veřejné toalety</i>	450 000 Kč
<i>předpokládané investiční náklady na nový altán</i>	250 000 Kč
<i>předpokládané investiční náklady rekultivaci zbytku parku</i>	2 440 000 Kč
investiční náklady na rekultivaci parku	4 942 712 Kč
podklady pro navazující projektovou přípravu	
<i>geodetické zaměření řešeného území</i>	75000 Kč
<i>inženýrsko – geologický průzkum</i>	55000 Kč
<i>dendrologický průzkum</i>	40000 Kč
náklady na podklady pro navazující projektovou přípravu	170 000 Kč

náklady na navazující projektovou dokumentaci (dle honorářového řádu Unika 2016)

<i>dokumentace pro územní řízení</i>	252800 Kč
<i>dokumentace pro stavební řízení</i>	395000 Kč
<i>dokumentace pro provedení stavby</i>	410000 Kč
<i>práce spojené s prováděním stavby</i>	442400 Kč
náklady na navazující projektovou dokumentaci	1 500 200 Kč

Celkové předpokládané investiční náklady

21 665 877 Kč bez DPH

Poznámka: Pro přesnější specifikaci celkových investičních nákladů je nutné vypracovat další stupně projektové dokumentace, včetně navazujících průzkumných prací.





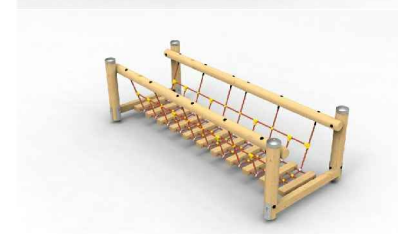
altán
zámecký park Vlašim
ilustrativní obrázek



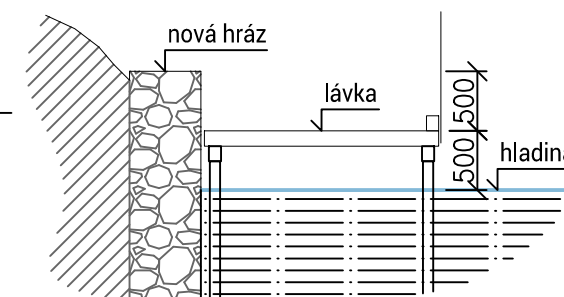
veřejné toalety
Těte d'Or Park
ilustrativní obrázek



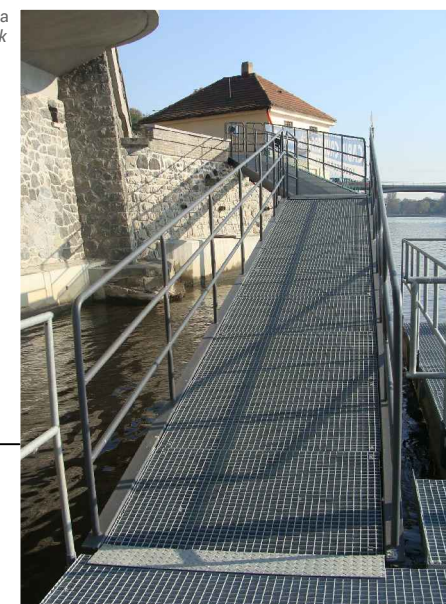
dětské hřiště
ilustrativní obrázky



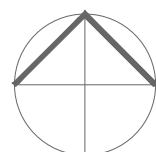
dřevěné molo u hráze
charakteristický příčný řez



lávka
ilustrativní obrázek



OKRASNÁ ČÁST PARKU
REKREAČNÍ ČÁST PARKU
VODNÍ PLOCHA
DŘEVĚNÉ POVRCHY
MLATOVÉ POVRCHY
EXTENZIVNÍ ZELEŇ
KVĚTINOVÉ ZÁHONY
SOLITERNÍ ZELEŇ
VÝHLED



měřítko:
1:1000
40m

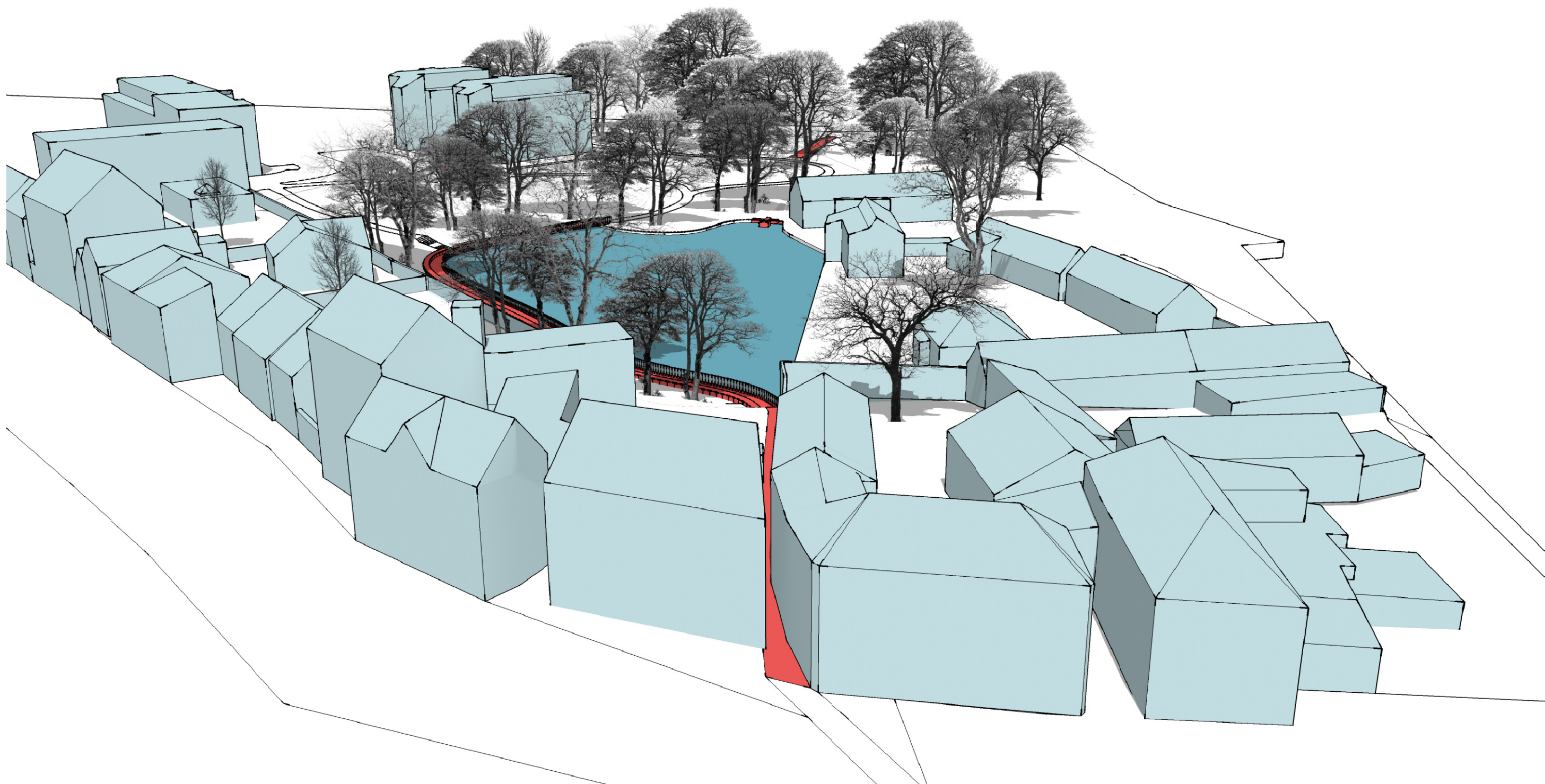


generální projektant:
TRIGLYPH architektonická kancelář s.r.o.
Bělohorská 274/9, 169 00 Praha 6

objednatel:
Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha

datum:
2016
říjen

návrh vybavení parku



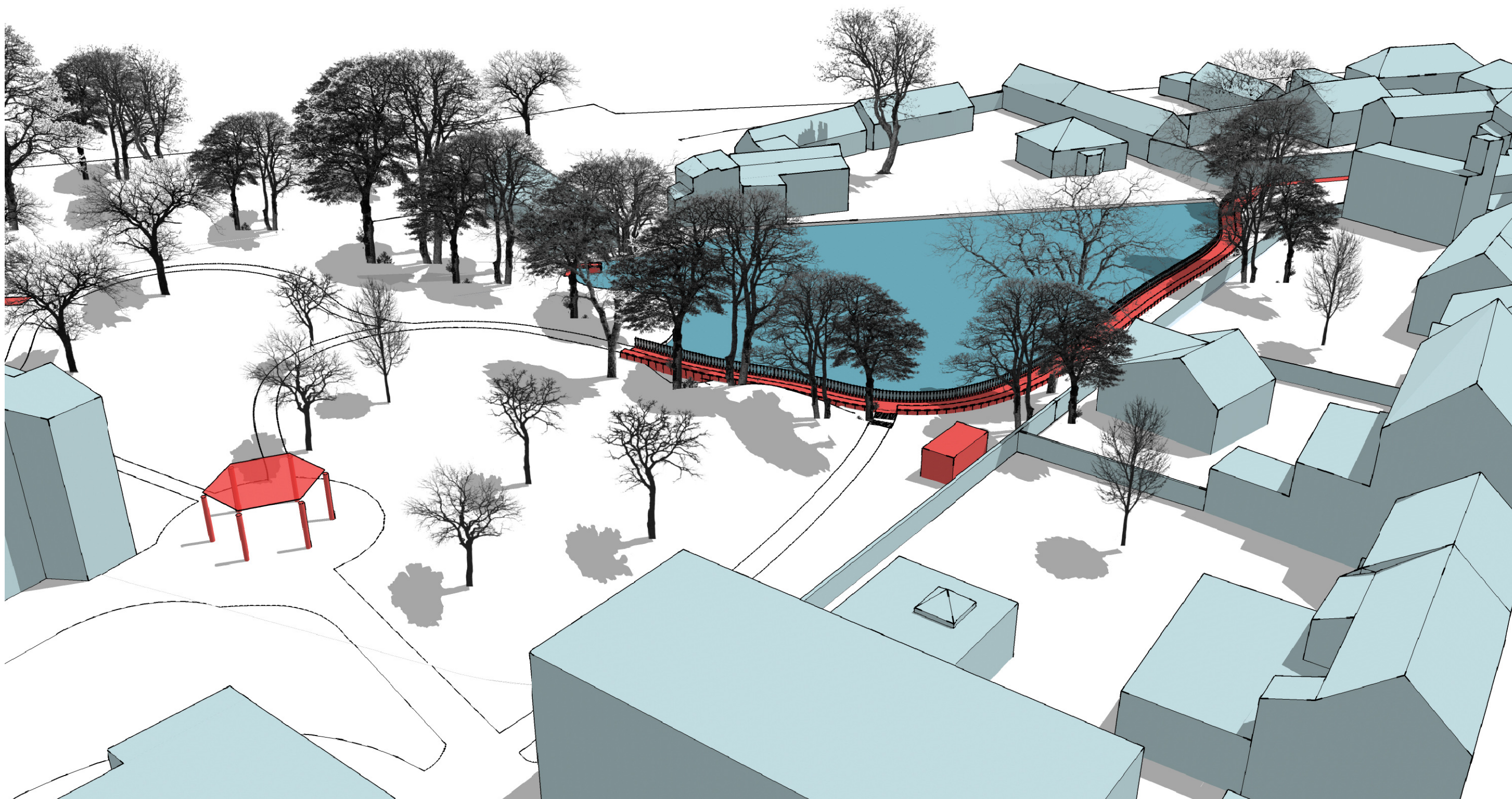
generální projektant:
TRIGLYPH architektonická kancelář s.r.o.
Bělohorská 274/9, 169 00 Praha 6

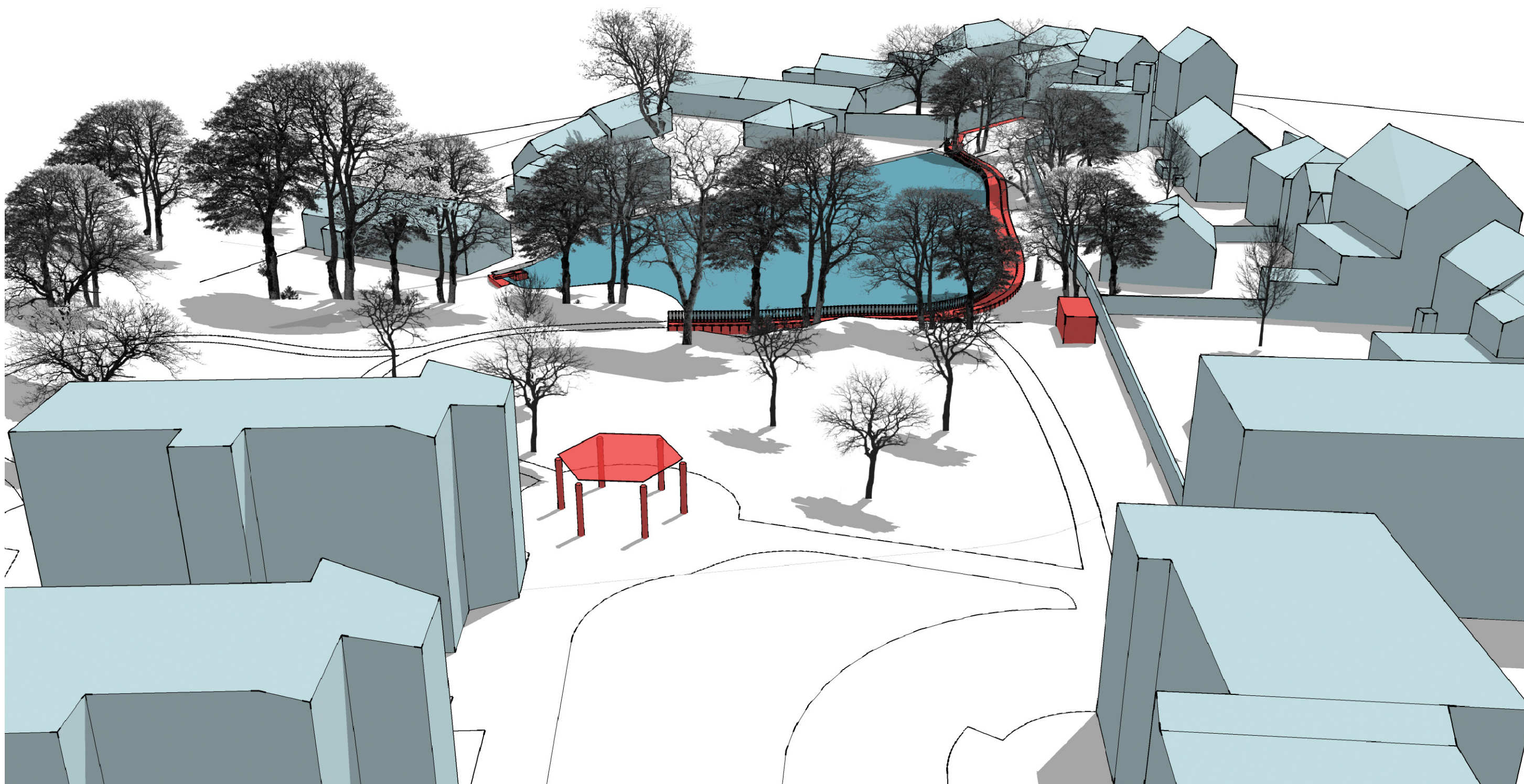
objednatel:
Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha

datum:
2016
říjen

vizualizace - jihozápadní pohled







generální projektant:
TRIGLYPH architektonická kancelář s.r.o.
Bělohorská 274/9, 169 00 Praha 6

objednatel:
Městská část Praha 22
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha

datum:
2016
říjen

vizualizace - severní pohled

