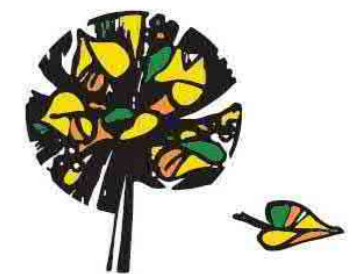


REVITALIZACE ZAHRADY

DOMU KLIDNÉHO STÁŘÍ
Žďár nad Sázavou



SOCIÁLNÍ SLUŽBY
města Žďár nad Sázavou

STUDIE
aktualizace
8/2023

**GREENBERG
VORÁČKOVÁ
POHANKA**

STUDIE ÚPRAVY ZAHRADY A TECHNICKÉHO ZÁZEMÍ
Dům klidného stáří, Žďár nad Sázavou

Dům klidného stáří, Okružní 67, 591 01 Žďár nad Sázavou
parc. č. 892/1, 892/2

Město Žďár nad Sázavou
Žižkova 227/1
591 01 Žďár nad Sázavou

Ing. Leoš Pohanka
Dolní 35, 592 14 Nové Veselí
projekce@pohanka.net | 602 663 045 | www.pohanka.net

GREENBERG DESIGN s.r.o.
Ing. Ladislava van den Berg, Ph.D.
Ing. Sjoerd Willem van den Berg
Masarykova 217, 592 31 Nové Město na Moravě
info@greenberg.cz | 608 509 859 | www.greenberg.cz

Ing. arch. Lenka Voráčková
Karníkova 1160, 592 31 Nové Město na Moravě
vorackova.lenka@gmail.com | 777 951 369 | architekti.vory.cz

Ing. Tomáš Pohanka - AT PRO, s.r.o.
Dolní 35, 592 14 Nové Veselí
tomas@atpro.cz | 608 573 083 | www.atpro.cz

NÁZEV AKCE

MÍSTO STAVBY

OBJEDNATEL

VEDOUČÍ PROJEKTU

VYPRACOVALI

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZAKÁZKA č. 11822

REVITALIZACE ZAHRADY
Domu klidného stáří

STUDIE
8/2023

ZADÁNÍ STUDIE

OBSAH

ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU

Budova a její okolí
Profil terénu
Stávající zeleň
Inženýrské sítě
Dopravní napojení

CELKOVÁ KONCEPCE NÁVRHU

POPIS JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

Terasa se zastřešením - SO 01
Přístřešek pro odpady a kolárna - SO 02
Přístřešek - provozní sklad - SO 03
Zahradní pergoly - SO 04
Zpevněné plochy - SO 05
Úprava terénu - SO 06
Retence a závlahový systém - SO 07
Stavební úpravy ve stávající budově - SO 08
Sadovnické úpravy - SO 09
Terapeutické prvky a mobiliář v zahradě - SO 10
Servisní vjezd a brána - SO 11

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Zadání studie

Studie má za úkol vyřešit úpravu zahrady Domu klidného stáří ve Žďáru nad Sázavou tak, aby zahrada lépe vyhovovala potřebám současných klientů domova a jejich ošetřujícího personálu. S tím souvisí řešení bezbariérového užívání.

Studie bude řešit návrh zahrady ve dvou výškových úrovních:

1. výše položené bezbariérové části s přímou návazností na budovu DKS, která umožní snadný přístup do zahrady a pohled do zeleně
2. níže položené části na jižní straně areálu, která bude využita pro stavby technického zázemí, stání pro služební vozidla Sociálních služeb, stání pro jízdní kola, sklad zahradního náčiní a parkoviště pro zaměstnance
3. vybudování opěrné zdi k rozdělení části A.) a B.)

Souhrnný přehled bodů a požadavků ze dne 5.8.2022:

1. Výše položená bezbariérová část
 - vstup na zahradu vede z jídelny: je žádoucí zhodnotit situaci vstupu do zahrady, v budoucnu by bylo žádoucí vybudovat zastřešený centrální vstup od výtahů přes stávající pokoj s možností doplnění šaten pro zaměstnance a WC
 - musí být umožněný příjezd sanitky do prostoru na jižní straně budovy, cestní síť kolem budovy musí být průjezdná
 - je žádoucí upravit hospodaření s dešťovou vodou (př. retenční nádrž) pro závlahu, případně vodní prvek
 - je žádoucí upravit situaci umístění kontejnerů pro odpad: svoz odpadu na západní straně budovy probíhá 3x týdně, kontejnery na tříděný odpad jsou umístěné nevhodně u vstupu a oken na východní straně budovy
 - dále je žádoucí upravit sušáky na prádlo a jejich kapacitu dle současných potřeb
 - je zcela zásadní zachovat stávající stromy a tím potřebný stín s dosadbou nové zeleně (Picea Pungens v jihovýchodním rohu pozemku odumírá)
 - v budoucnu by mohlo dojít k umístění francouzských oken do spodních pokojů, která umožní přímý pohled do zahrady (pohledově zajímavá zeď u oken)
 - výše položená část musí být přehledná, také při pohledu ze sesterny v 1 NP
 - dále musí být uzavřená po celém obvodu (brány, branky)
 - žádoucí prvky v této části:
 - kryté posezení pro denní provoz a pořádání akcí (př. harmonikáři)
 - několik oddělených posezení pro soukromí s rodinou
 - sklad pro zahradní náčiní
 - zvýšené záhony pro ergoterapii a zahradní terapii
 - vodní prvek (př. mlhoviště / pohledový prvek, zvuk vody)
 - osvětlení

2. Níže položená část na jižní straně areálu

- tato část bude využívána pouze zaměstnanci DKS
- altán lze odstranit, dřevostavbu pergoly lze přemístit např. do MŠ
- žádoucí prvky v této části:
- kryté stání (garáž) pro služební vozidla (6 vozů a Ford Transit)
- parkoviště pro zaměstnance (v současnosti cca 7 aut/směnu)
- kryté stání pro jízdní kola (v letních měsících cca 5 kol)
- sklad
- oplocení ideálně celého pozemku, minimálně části pro služební vozy
- osvětlení

3. Opěrná zeď k rozdělení části A.) a B.)

- investor má k dispozici k realizaci terénních úprav zeminu z deponie
- umístění zdi a návrh terénních úprav je nutné uzpůsobit stávajícím vzrostlým stromům, aby nedošlo k zatížení a narušení jejich kořenového systému vymezeného minimálně okapovou linií koruny stromů
- součástí bude schodiště/rampa spojující část a.) a b.) (je nutné zhodnotit provoz v zimě: úklid sněhu, posyp)

Na jednání dne 3.11. 2022 došlo k úpravě zadání. Souhrnný přehled bodů a požadavků ze strany zástupců města Žďár nad Sázavou a DKS:

- hlavní prioritou je rozšíření horní části zahrady (viz. A.) násypem a novou modelací svahu i za předpokladu, že v této úpravě bude muset dojít k **odstranění stávajících vzrostlých jehličnatých stromů**. Ty budou nahrazené novou výsadbou listnatých stromů preferovaného obvodu kmene OK 16-18 cm
- město má k dispozici zeminu k rozšíření horní části zahrady
- v rozšířené horní části je požadované vytvoření vycházkových okruhů
- je požadované umístění retence
- **technické zázemí v níže položené části (viz. B.) nebude řešeno v rámci studie z důvodu jejího možného využití pro rozvoj domova v budoucnu. Část B.) bude tímto ze studie vypuštěna**
- práce budou rozdělené do etap: Etapa 1. výstavba terasy, Etapa 2. úprava zahrady
- celkový rozpočet na úpravy je stanoven do 10.000.000,- Kč bez DPH, včetně stavby terasy, na kterou je možné vyčlenit 3.000.000,- až 5.000.000,- Kč bez DPH

Na jednání dne 1.8.2023 došlo k úpravě zadání

- zřízení centrálního bezbariérového vstupu na terasu vytvořením nového vstupu na úkor stávajícího pokoje
- propojení objektu s venkovním prostorem pro klienty domova, jejich návštěvy a ošetřujícího personál

Analýza stávajícího stavu

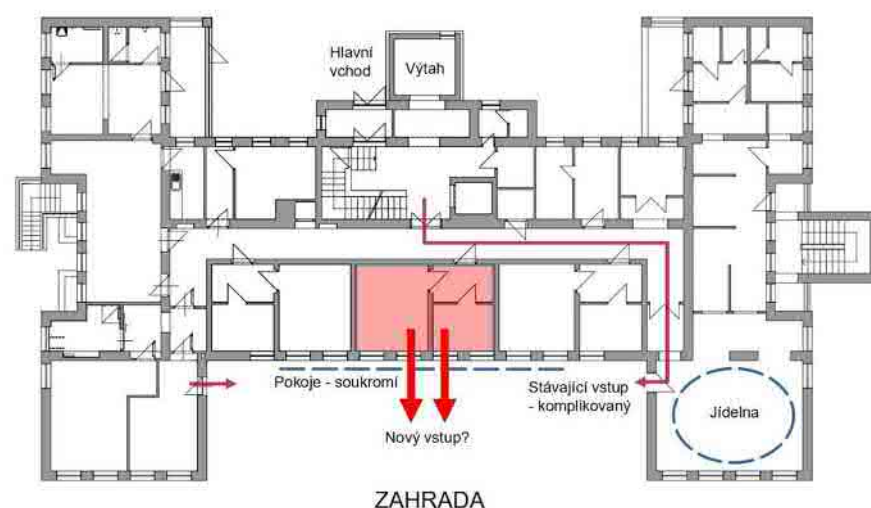
Stávající zahrada je poměrně rozlehlá, nicméně velká část je pro většinu klientů nedostupná, vzhledem k velkému převýšení.

Kapacita zařízení je 54 lůžek, zahradu využívá bez asistence jen necelá polovina klientů. V současnosti je 22 klientů, kteří se pohybují samostatně s pomocí chodítka či holí, dalších 18 klientů je na vozíku. Při větších akcích se na zahradě společně sejde až 40 lidí (klienti a návštěvy).

Nejvýše položená část zahrady v bezprostředním okolí budovy, která slouží jako hlavní společenské centrum pro klienty i návštěvy, je v rovině přibližně o 50 cm níže než podlaha 1.NP. K překonání tohoto výškového rozdílu v současné době slouží rampa se sklonem přibližně 1:8, což je pro klienty na vozíku zcela nevyhovující (maximální povolený sklon dle normy je 1:16). Spolu s nevhodně umístěným a úzkým vchodem je přístup na zahradu velmi komplikovaný pro klienty i ošetřující personál. Uvažuje se tedy o vybudování nového vstupu v centrální části budovy, který by přímo navazoval na hlavní komunikační jádro domova.

Dále od budovy zahrada klesá do výrazného svahu s převýšením kolem 4 m. Pod svahem je opět rovinatější část se dvěma altány a posezením. K překonání svahu a přístupu do této spodní části je určené schodiště, které jsou v současné době pro klienty nejen nepoužitelné, ale i nebezpečné, proto je provizorně zahrazené. Jedinou cestou tedy zůstává chodník, který klesá k altánu v pozvolnějším sklonu. Nicméně i tato cesta je pro klienty na vozíku nevyužitelná, kvůli velkému sklonu a nevhodnému povrchu - stávající dlažba je ve špatném stavu.

Současný stav a určující body



Stávající zeleň

Počet stromů a keřů v zahradě je relativně nízký v porovnání s její rozlohou. Celkem se zde nachází 16 stromů dorůstajících rozměrů dospělých jedinců. Převažují stromy jehličnaté (10 kusů). Ty tvoří dospělé dřeviny dosahující maximálního vzrůstu, většina se stagnací růstu. Stáří jehličnanů odpovídá dostupným informacím, podle kterých zde byly vysazené zhruba před 60 až 70 lety. Listnaté stromy tvoří aklimatizované výsadby dorůstající rozměrů dospělého jedince. Tyto byly doplněné do zahrady v pozdějších letech. Výjimkou je senescentní bříza bělokorá v jihovýchodním rohu, která zde byla vysazená pravděpodobně souběžně s jehličnany. Zbývající výsadby tvoří mladé stromy (modřín opadavý, smrk pichlavý) a keře (př. pěnišník, rybíz, skalník rozprostřený, svída krvavá, škumpa orobincová, vrba kroucená, zlatice prostřední) vysazené soliterně v zatravněných plochách, mnohé na nevhodném stanovišti, s nízkou sadovnickou hodnotou.

Vzrostlé stromy jsou situované:

- v zeleném pásu podél ulice Okružní na severní straně budovy

Picea pungens - smrk pichlavý (č. 1)

Fraxinus excelsior - jasan ztepilý (č. 6, 7 a 8)

Pinus nigra - borovice černá (č. 9)

Pinus ponderosa - borovice těžká (č. 10)

- na horní hraně svahu na jižní straně budovy

Abies nordmanniana - jedle kavkazská (č. 15)

Pinus nigra - borovice černá (č. 19, 20, 34)

Picea abies - smrk ztepilý (č. 33)

Cerasus avium - třešeň ptačí (č. 37)

- při východní hranici zahrady

Picea pungens - smrk pichlavý (č. 13, 26)

Betula pendula - bříza bělokorá (č. 25)

- pod svahem v jižní části zahrady

Fraxinus excelsior 'Monophylla pendula' - jasan ztepilý (č. 29)

Na počátku zpracování návrhu bylo provedené hodnocení stavu vzrostlých stromů v souladu s arboristickým standardem SPPK.A01.001 - Hodnocení stavu stromů (hodnotitel Ing. Jiří Rozsypálek, viz. samostatná příloha). Zdravotní stav stromů je dobrý až mírně zhoršený s výjimkou břízy bělokoré (č. 25) a jedle kavkazské (č. 15), které vykazují středně závažné defekty. U dřevin navržených k zachování je třeba stabilizovat a podpořit jejich zdravotní stav ošetřením odpovídající technologií, která je uvedena v hodnocení dřevin.

Inženýrské sítě

Přes zahradu prochází vedení splaškové a dešťové kanalizace, na které jsou připojeny sousední domy. V ochranném pásmu těchto potrubí nejsou navrženy stavby ani výsadba vyšší zeleně. Další veřejné sítě (kanalizace a STL plynovod) jsou vedeny pod příjezdovou komunikací a cyklostezkou na jižní straně. Tyto by neměly být úpravami zahrady dotčeny, nicméně je potřeba zajistit jejich ochranu v průběhu stavebních prací a především při výstavbě nového sjezdu. Podrobněji budou požadavky na ochranu sítí stanoveny v dalších stupních projektové dokumentace.

Dopravní napojení

Hlavní příjezd a obsluha domova probíhá ze severní strany z ulice Okružní. Odtud jsou do areálu vybudovány 2 stávající vjezdy, které slouží pro zásobování, odvoz odpadu i obsluhu klientů. Oba vjezdy jsou uzavřeny bránou, která odděluje soukromý prostor zahrady od ulice a zajišťuje mimo jiné bezpečnost klientů, kteří se v zahradě pohybují.

Podél jižní strany pozemku vede místní komunikace, která slouží jako příjezd k blízké čističce odpadních vod a dále pak přechází v cyklostezku. V současné době je na této straně zahrady branka, která umožňuje pěší přístup na cyklostezku - nicméně momentálně je tento přístup nevyužívaný.

Celková koncepce návrhu

Cílem návrhu bylo vytvořit bezbariérové propojení a bezpečný venkovní prostor, který by byl přístupný pro co nejvíce klientů bez nutnosti asistence a zároveň umožnil co největší flexibilitu jednak pro různá využití, ale také pro možné budoucí úpravy dispozice či provozu domova. V návrhu je vybudování centrálního bezbariérového propojení vnitřních prostor s venkovním prostorem pro klienty domova, jejich návštěvy a ošetřujícího personál. Tím se celý objekt domu klidného stáří (budova a pozemky) stane bezbariérovým dle platných právních předpisů. Budova má jedno podzemní podlaží a 4 nadzemní. Bezbariérovost všech podlaží je zajištěna evakuačním výtahem vhodným pro imobilní osoby. Pouze z prvního nadzemního podlaží je možné vyjít ven z budovy. V tomto podlaží má budova jeden bezbariérový vstup do ulice a druhý do zahrady domu, který ale neodpovídá současným normám a je pro osoby na invalidním vozíku zcela nevhodný.

Dále navrhujeme úpravy ve dvou úrovních - v bezprostřední návaznosti na budovu a v jedné výškové úrovni s podlahou přízemí bude prostorná terasa s částečným zastřešením a odtud se teprve bude scházet po dvou rampách do samotné zahrady. Toto řešení umožní největší variabilitu z hlediska možné polohy vstupů do zahrady.

Pobytovou zahradu pro klienty řešíme jako plně bezbariérovou, v jedné výškové úrovni - násypem zeminy dojde k rozšíření takto využitelné plochy kolem budovy. Vzniklý svah směrem k cyklostezce pak bude osázen zelení parkového charakteru, která vytvoří pohledovou kulisu a pocitově zvětší prostor horní pobytové zahrady. Do svahu nebude umožněn přístup klientům, navrhujeme pouze nezbytné komunikace pro údržbu.

Ve spodní části zahrady je ponechán prostor pro vjezd techniky na údržbu zeleně, případně pro budoucí stavební záměr.

Popis jednotlivých stavebních objektů

SO 1 – Terasa se zastřešením

Hlavní společenský prostor umísťujeme v přímé návaznosti na budovu, do polouzavřeného atria mezi bočními křídly budovy. Vznikne zde částečně zastřešená terasa, která vytvoří přechod mezi budovou a zahradou. Bude to bezpečný a krytý prostor, plně bezbariérový, kam se zvládnou dostat i méně pohybliví klienti a budou tak mít možnost trávit čas venku, aniž by byli závislí na asistenci ošetřovatelů.

Terasa je rozdělená do tří částí, které jsou vzájemně propojené, rozdělení je především vizuální – podél bočních křídel budovy jsou dvě menší plně zastřešené terasy, jedna navazuje na jídelnu a může sloužit k venkovnímu stolování, druhá bude naopak klidnější odpočinkovou zónou, trochu odstíněnou od hlavního prostoru. Hlavní část terasy přístupná přímo z nově navrhovaného centrálního vstupu je uprostřed – zde je prostor pro setkání a společenské akce. Odtud se také schází do zahrady – hlavní komunikaci tvoří dvě 180 cm široké bezbariérové rampy se sklonem 1:20 a mezipodestou, ale navrhujeme zde i schodiště pro rychlý přístup personálu.

Terasa je zvýšená přibližně o 50 cm oproti stávajícímu terénu do úrovně podlahy 1.NP. Konstrukci terasy budou tvořit opěrné zídky z betonových tvárnic, pohledové strany budou obloženy cihelnými pásky. Zídky budou vytaženy do výšky 45 cm nad úroveň podlahy, aby bylo možné na ně přímo umístit sedací plochy. Ty budou tvořeny z dřevěných hranolků a napevno zakotveny do konstrukce zdí. Zbývající vybavení (stolky, židle) bude mobilní, tak aby byl prostor maximálně flexibilní. Mezi zídkami bude násyp zeminy a šterkové podkladní vrstvy pro dlažbu terasy. Ta bude velkoformátová betonová nebo kamenná, kladená na sucho do šterkového lože, stejná bude použita i na dlažbu hlavního pobytového prostoru zahrady. Zídky budou doplněny ještě ocelovým zábradlím s dřevěným madlem do výšky 90 cm nad úroveň podlahy.

Zastřešení terasy vytvoří lehká ocelová pergola s dřevěnými sloupky, která bude krytá mléčným sklem. Boční strany zastřešení budou kotvené přímo do stěn budovy, pokud to stávající konstrukce umožní. Přesnější návrh konstrukce bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace. Hlavní prostor terasy je odsazený od budovy a tím vznikne malé atrium, které bude osázené zelení. Zajistíme tak nezbytné soukromí dostatek denního světla pro pokoje v přízemí a zároveň okrasná zeleň pocitově zjemní strohou architekturu terasy. Vytvoří i příjemnou kulisu pro pohled z jídelny. Tento záhon bude vyvýšený do stejné výškové úrovně jako podlaha terasy, od které bude oddělen jen nízkou obrubou. V dalších stupních projektové dokumentace bude nezbytné navrhnout opatření, která zajistí bezpečnou hydroizolaci stávajícího soklu budovy při zasypání zeminou.

SO 2 – Přístřešek pro odpady a kolárna

Na západní straně budovy navrhujeme jednoduchý přístřešek pro uložení odpadů a umístění krytého stání pro jízdní kola zaměstnanců. Konstrukce přístřešku bude vizuálně navazovat na konstrukci terasy. Obvodové stěny cihelné, odsazené zastřešení - přístřešek bude řešený jako otevřený. Zastřešení bude trapézovým plechem s dřevěnou nosnou konstrukcí. Kolárna a prostor pro nebezpečný odpad budou uzavřeny dřevěnými uzamykatelnými vraty, prostor pro kontejnery technických služeb bude otevřený.

SO 3 – Přístřešek - provozní sklad

Na východní straně budovy bude umístěn obdobně řešený přístřešek, který bude sloužit jako provozní sklad pro budovu a pro zahradní náčiní. Konstrukce přístřešků bude blíže specifikována v dalším stupni projektové dokumentace.

SO 4 – Zahradní pergoly

Na obou stranách budovy umístíme symetricky dvě zahradní pergoly pro soukromé posezení. Obě pergoly budou tvořeny totožnou dřevěnou konstrukcí bez zastřešení, s podporami pro popínavou zeleň.

SO 5 – Zpevněné plochy

Vzhledem k požadavkům na obslužnost budovy a nárokům na bezpečný bezbariérový pohyb klientů navrhujeme značné množství zpevněných ploch.

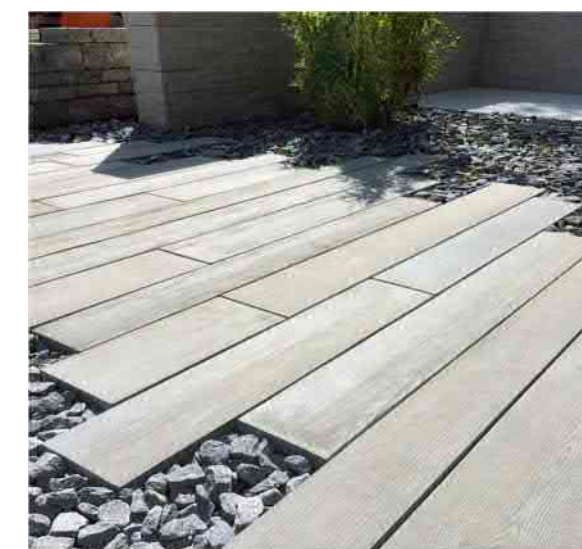
Plochy před branami do zahrady budou ponechány ve stávající betonové zámkové dlažbě, dojde pouze k opravě a částečnému rozšíření, na které se využije materiál ze stávajících zpevněných ploch v zahradě.

Vjezd na východní straně, který slouží pro obsluhu jídelny, bude nezbytně výškově upraven (navýšit), aby vznikl větší prostor pro kořenový systém stávajících vzrostlých stromů a nedocházelo k deformaci dlážděné plochy. Zároveň bude zrušena stávající plocha pro kontejnery na odpad, které budou nově umístěny v přístřešku na západní straně budovy. Západní vjezd bude rozšířen na celou plochu od budovy až k hranici pozemku. Odstraněním stávajícího stromu dojde ke zvětšení a scelení této plochy, která takto umožní zastavení až dvou sanitních vozů i parkování jednoho služebního vozidla. V souvislosti se zvětšením této manipulační plochy na pozemku bude nezbytné rozšířit i sjezd na pozemek z místní komunikace.

Za branami do zahrady pokračuje pojezdná dlážděná plocha po celém obvodu budovy, tak aby byl v případě potřeby umožněn průjezd vozů záchranné služby až do zahrady. Zároveň je tato plocha součástí pobytové zahrady, proto zde bude zvolena dekorativnější velkoplošná dlažba. Větší formát vytvoří rovnější povrch pro snadný pohyb invalidních vozíků. Stejný typ dlažby bude použit i na plochu terasy.

Chodníky vycházkového okruhu v zahradě budou vydlážděné menším formátem betonové či kamenné dlažby. Hrubší povrch zde vhodně doplní přírodnější atmosféru této části zahrady. Zároveň pomůže lepší orientaci klientů.

Přechod mezi vycházkovými chodníky a hlavní pobytovou plochou bude zvýrazněn v ploše dlažby použitím betonových "pražců", které tak vizuálně oddělí přírodní část zahrady od zpevněných ploch v okolí budovy.



SO 6 – Úprava terénu

Je navržena úprava terénu směrem k cyklostezce. Stávající terén bude upraven násypem tak, aby došlo k rozšíření plochy pobytové zahrady pro její bezbariérové užívání. Násyp se předpokládá vlastní zeminou v majetku investora. Násyp bude řádně zhutněn, ohumusován a osázen dle SO 9. Při úpravách bude kolem dřevin navržených k zachování (č. 9, 10, 13, 25, 26, a 29) instalována ochrana dle standardu péče o přírodu a krajinu SPPK.A01.002 - Ochrana dřevin při stavební činnosti.

SO 7 – Retence a závlahový systém

Dešťové vody ze střech převážné části objektu budou využity pro závlahu zahrady. Pro tyto účely budou zadržovány v retenční nádrži o objemu 15m³ do které budou napojeny stávající dešťové odpady ze střechy boční a zadní části objektu s funkčními lapači splavenin. V této části areálu budou realizovány úpravy zpevněných ploch a bude zde možno položit nové potrubí dešťové kanalizace za nezvýšených finančních nákladů. Retenční nádrž bude umístěna pod velkoformátovou dlažbou nebo variantně v nezpevněných zelených plochách.

Pro závlahu zahrady bude navržen automatický závlahový systém, který bude řešit i úpravu, především filtraci, využívaných dešťových vod. Závlahový systém bude instalovaný k okrasným výsadbám v horní části zahrady a na horní hraně svahu. Výsadby při hranicích pozemku a na svahu tvoří převážně autochtonní dřeviny, u kterých není nutné instalovat závlahový systém. Retenční nádrž bude mít přepad do dešťové kanalizace vedoucí areálem.

Výpočet objemu retenční nádrže:

odvodňovaná plocha: 580 m²
periodicita srážek: 0,2 / rok
návrhový úhrn srážek: 500 mm/rok
potřeba vody za měsíc 13 m³
(pro zálivku zahrady cca 1100 m²)
vypočtený retenční objem: 13 m³

SO 8 – Stavební úpravy ve stávající budově

Centrální vstup – navrhujeme zřízení nového hlavního vstupu z budovy do zahradního traktu. Zrušením jednoho pokoje včetně hygienického zařízení vznikne nejen přímý a pohodlný vstup na zahradu, ale také odpočinkový prostor, kde se může počkat návštěva nebo klienti. Zároveň dojde k příjemnému rozšíření stísněného prostoru hlavní vnitřní chodby. Stavební úpravy budou zahrnovat přemístění stávajících místností, vybourání příček a části nosných stěn, vybourání nových otvorů v nosných stěnách pro osazení dvou automatických posuvných dveří. Budou osazeny podstrovní průvlakky, umístěny podpůrné sloupy dle statického řešení. Podrobně bude řešeno v další etapě projektové dokumentace. Stávající podlahová krytina bude vybourána a nahrazena novou velkoformátovou dlažbou s napojením na dlažbu stávající chodby. Dveřní otvor bude osazen hliníkovými dveřmi s bočními světlíky.

Propojení jídelny a venkovní terasy je navrženo rozšířeným otvorem pro osazení automatických otočně otevíravých bezbariérových dveří. Variantně se uvažuje s prosklením jídelny – stavební úprava obvodové stěny směrem k nové terase. Došlo by k vybourání obvodové stěny v místě stávajících dveří a okna tak, aby došlo k vizuálnímu propojení navazujících prostor. Otvor bude vytvořen průvlakem a bude osazen výplní ze zdvižně posuvných dveří.

SO 9 – Sadovnické úpravy

Sadovnické úpravy obsahují pěstební opatření před zahájením terénních úprav a výsadby po jejich dokončení.

Pěstební opatření zahrnuje ošetření stromů určených k zachování dle technologie navržené v příloženém hodnocení (č. 6 až 10, 13, 25, 26, 29) a odstranění všech zbývajících dřevin včetně vzrostlých jehličnanů na horní hraně svahu (č. 15, 19, 20, 33, 34) z důvodu násypu zeminy k rozšíření horní bezbariérové části zahrady. V případě pozdržení realizace doporučujeme provést ošetření všech dřevin dle navržené technologie a uvedené naléhavosti (viz. příloha) pro zajištění jejich provozní bezpečnosti!

Cílem výsadeb je propojit opticky obě úrovně zahrady v souvislý prvek zeleně, který navodí klientům pocit pobytu v přírodě. Listnaté stromy jsou záměrně situované směrem do svahu a spodní úroveň zahrady, čímž se opticky rozšíří její horní část. Voleny budou především rostliny nenáročné na údržbu, vhodné pro dané stanoviště.

V horní části zahrady jsou navrženy okrasné záhony s různorodou skladbou rostlin: zejména trvalky a okrasné trávy v kombinaci s keři nižšího vzrůstu. Výsadby by měly být navrženy tak, aby vytvořily kompozici se zákoutími, která budou zajímavá v různých ročních obdobích. Tím bude podpořena časová orientace klientů a jejich motivace k procházkám. Atraktivita výsadeb v každém ročním období má význam také v 'Zeleném atriu', které tvoří dominantu terasy viditelnou z jídelny a pokojů. Zeleň v atriu je důležitá hlavně pro klienty, pro které bude terasa hlavním venkovním pobytovým prostorem.

Výsadby by měly zahrnovat jemně aromatické rostliny, zajímavé barvou, listem a květem, atraktivní pro včelovité a motýly, které mohou klienti pozorovat při posezení na terase a v zahradě. Stezka vycházkového okruhu je obklopená zelení z obou stran pro lepší navození atmosféry procházek v přírodě. Keře zajišťují současně soukromí při sezení na lavičkách podél stezky. Mezi vyššími keři je nutné zachovat průhledy směrem k terase pro zajištění bezpečí klientů. Na západní a východní straně odstiňuje horní část zahrady linie vyšších keřů, převážně autochtonních dřevin odpovídajících prostorovým poměrům stanoviště.

Spodní část je koncipovaná tak, aby rozšířila pohledově prostor zahrady a vytvořila zajímavou kompozici, kterou mohou klienti pozorovat při procházkách. Mezi stromy na svahu jsou ponechány proluky s výhledem na louky a nedaleký přírodní pás lemující řeku Sázavu. Na svahu a v jižní části zahrady je navržena výsadba keřových skupin, která doplní nově vysazené stromy a podpoří

průhledy mezi nimi. Do keřového patra budou zvolené přednostně autochtonní dřeviny dorůstající výšky 2 až 3 m. Keřové skupiny v kombinaci se stromy poskytnou lepší úkryt ptactvu a zvýší potravinovou nabídku pro biotu. Společně dodají zahradě přírodní charakter a vytvoří prvek zeleně atraktivní pro ptactvo a drobné savce, které mohou klienti pozorovat z vyhlídek a vycházkového okruhu.

SO 10 – Terapeutické prvky a mobiliář v zahradě

Terapeutické prvky jsou volené dle zkušeností pracovníků domova. Zahrnují prvky oblíbené a preferované klienty, konkrétně zvýšené záhony a květináče s rostlinami pro zahradní terapii (ergoterapeutické pracoviště), zvonkohru a kuželky. Jsou umístěné tak, aby byly snadno dostupné pro klienty včetně těch na invalidním vozíku. V blízkosti každého prvku je žádoucí umístit lavičku. Prvky zahradní terapie jsou navrženy na zpevněné ploše u jihovýchodního křídla budovy v blízkosti skladu pro zahradní náčiní. Jedná se o slunné, závětrné stanoviště s příhodnými podmínkami pro růst rostlin. Ke zvýšeným záhonům bude v následujícím stupni projektové dokumentace navržený rozvod automatického závlahového systému. Zvonkohra je součástí vycházkového okruhu. Je situovaná u východní vyhlídky, aby nerušila klienty při posezení na terase nebo pod pergolou. Konkrétní řešení zvonkohry bude upřesněné v následujícím stupni projekčních prací. Kuželky jsou umístěné v zatravněné oválné ploše na západní straně zahrady. Použité budou kuželky stávající umístěné na nové zpevněné ploše nebo nové kuželky stejného typu, který klientům vyhovuje. Doplnkem k prvkům je socha na středové zatravněné ploše, která je dobře viditelná z terasy i hlavní komunikace v zahradě.

Umístění mobiliáře vychází z potřeby poskytnout klientům dostatek míst k odpočinku při průchodu zahradou. Voleny budou lavičky pro seniory se zvýšeným sedem, opěradlem, bez područek. Lavičky budou kovové konstrukce se sedáky a opěradly ze dřeva v designu, který bude v souladu se stylem mobiliáře na terase.

SO 11 – Servisní vjezd a brána

Na jižní straně pozemku bude vybudován nový sjezd z přilehlé komunikace, který bude sloužit pro údržbu zahrady. Plocha vjezdu mezi plotem a komunikací bude provedena ze zámkové dlažby s využitím materiálu z demolice zpevněných ploch v areálu. Navazující plocha v zahradě, která může sloužit pro odstavení vozidla údržby, bude provedena pouze jako zpevněný (štěrkový) trávník. Do stávajícího plotu bude vsazena dvoukřídlá brána. Šířka průjezdu bude 3,5 m.

Cenový odhad

SO1 – Terasa se zastřešením 2.280.000,-

- Opěrná stěn obložené klínkerem, základy, zábradlí...42m...450.000,-
- Zpevněné plochy, násyp, dlažba velkoformátová, schody, rampa, základy ...cca 212m2...880.000,-
- Vrchní stavba – sloupy (50tis), oc.kce střechy (200tis), střecha, podhled (600tis), základy (50tis)...950.000,-

SO2 – Přístřešek pro odpady a kolárna 300.000,-

S2003 – Přístřešek - provozní sklad 200.000,-

SO4 – Zahradní pergoly 150.000,-

SO5 – Zpevněné plochy 1.750.000,-

- Dlažba velkoformátová ... 144 m2 ...500.000,- (hlavní komunikační plochy kolem nové terasy a rampy)
- Dlažba velkoformátová ... 267 m2 ...900.000,- (ostatní hlavní komunikační plocha)
- Dlažba speciální 15 m2...70.000,-
- Dlažba zámková90 m2...280.000,-

SO6 – Úprava terénu..... 350.000,-

- násyp cca 750m3, bez dodávky materiálu, dovoz cca 5km

SO7 – Retence a závlahový systém.....650.000,-

- retence 15 m3, dopojení dešťových potrubí 300.000,-
- závlahový systém.....350.000,-

SO8 – Stavební úpravy ve stávající budově 970.000,-

- Vytvoření bezbariérového vstupu z jídelny na terasu s automatickými otočnými dveřmi 170.000,-
- Centrální vstup na terasu, včetně automatických dveří 800.000,-

SO9 – Sadovnické úpravy 890.000,-

- Pěstební opatření 72.000,-
 - Kácení dřevin postupně ve ztížených podmínkách vč. odstranění pařezů frézováním (5 ks)
 - Kácení dřevin volně vč. odstranění pařezů frézováním (2 ks)
 - Odstranění nevhodných dřevin (53 m²)
 - Ošetření dřevin řezem stromolezeckou technikou - řezy udržovací (S-RB, S-RZ, S-RLLR) (5 ks)
 - Ošetření dřevin řezem stromolezeckou technikou - řezy zakládací (S-RV, 3 ks)
- Založení výsadb 818.000,-
 - Příprava půdy před výsadbou ...1150 m2 ... 115.000,-
 - Výsadba stromu listnatého (OK 18-20) ... 2 ks ... 50.000,-
 - Výsadba stromu listnatého OK 14 - 16 cm (alejový strom), s balem ... 8 ks ... 64.000,-
 - Výsadba keřů ... 560 m2 ... 364.000,-
 - Povýsadbové práce ... 560 m2 ... 110.000,-
 - Založení trávniku v rovině ... 100 m2 ... 15.000,-
 - Založení trávniku na svahu ... 500 m2 ... 100.000,-

SO10 – Terapeutické prvky a mobiliář v zahradě 310.000,-

- Lavička parková s opěradlem ... 8 ks ... 240.000,-
- Kuželky ... 18.000,-
- Zvonkohra (cena zcela závislá dle typu výrobku) ... 22.000,-
- Zahradní terapie (cena zcela závislá dle typu výrobku) ... 30.000,-

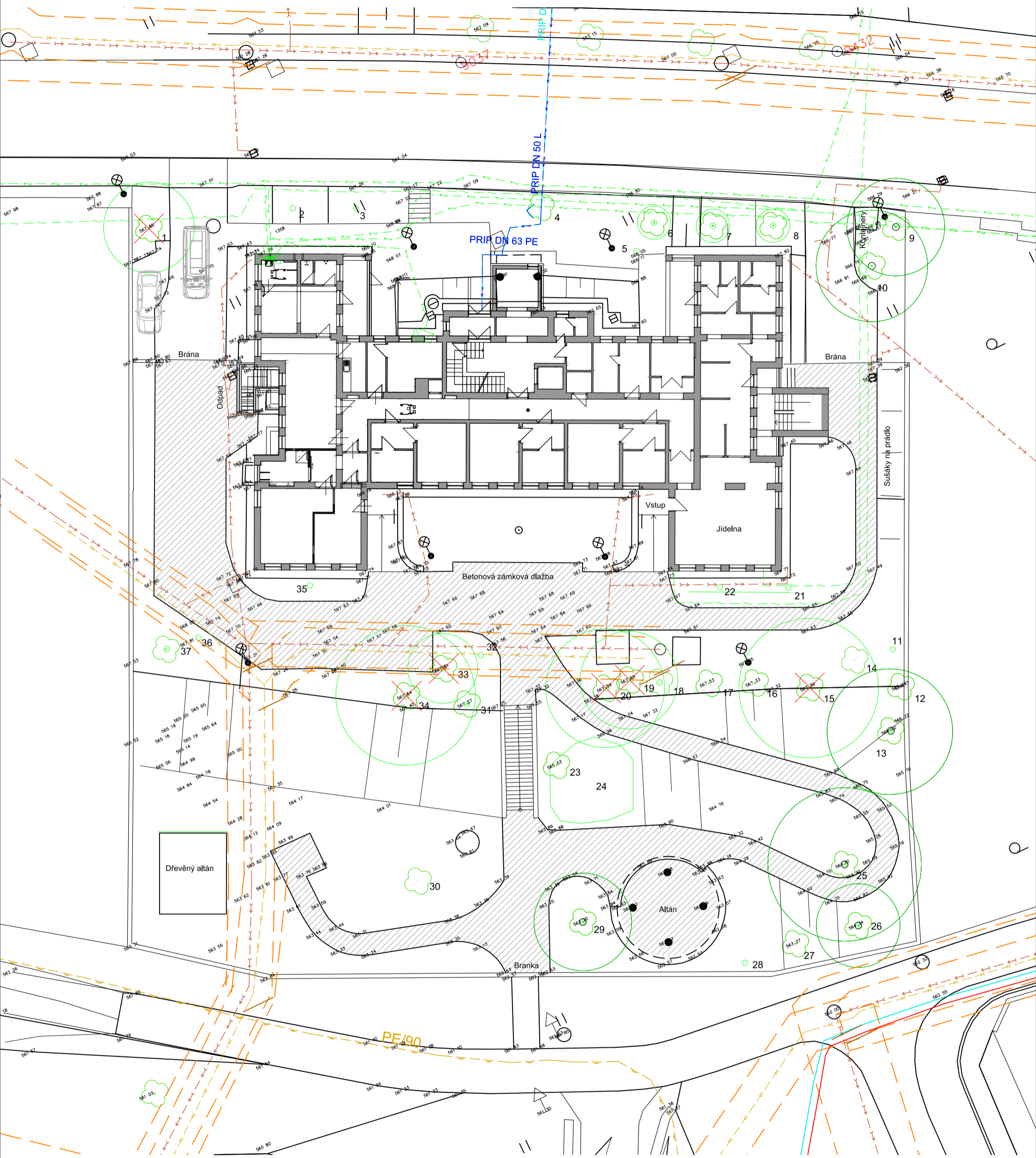
SO11 - Servisní vjezd a brána 200.000,-

- Projektová dokumentace DUR+DSP 200.000,-
- Projektová dokumentace DPS+DZS 500.000,-
- Autorský dozor 50.000,-
- Stavební dozor 150.000,-
- Dokumentace skutečného provedení 30.000,-

Celkem 8.980.000,-, ceny bez DPH

SITUACE STÁVAJÍCÍHO STAVU	01
FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU	02
NÁVRH PĚSTEBNÍCH OPATŘENÍ	03
NÁVRH - CELKOVÁ SITUACE	04
NÁVRH - TECHNICKÁ SITUACE	05
NÁVRH - ŘEZ TERÉNEM	06
STAVEBNÍ ÚPRAVY VE STÁVAJÍCÍ BUDOVĚ	07 - 08
NÁVRH - VIZUALIZECE TERASY	09

VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE



SITUACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

1 : 250



Horní část zahrady



Vstup do zahrady z jídelny



Spodní část zahrady: pohled z cyklostezky



pohled z horní části



1.



6. 7. 8.



9. 10.



zprava 13. 15. 19. 20.



25. 26.



29.



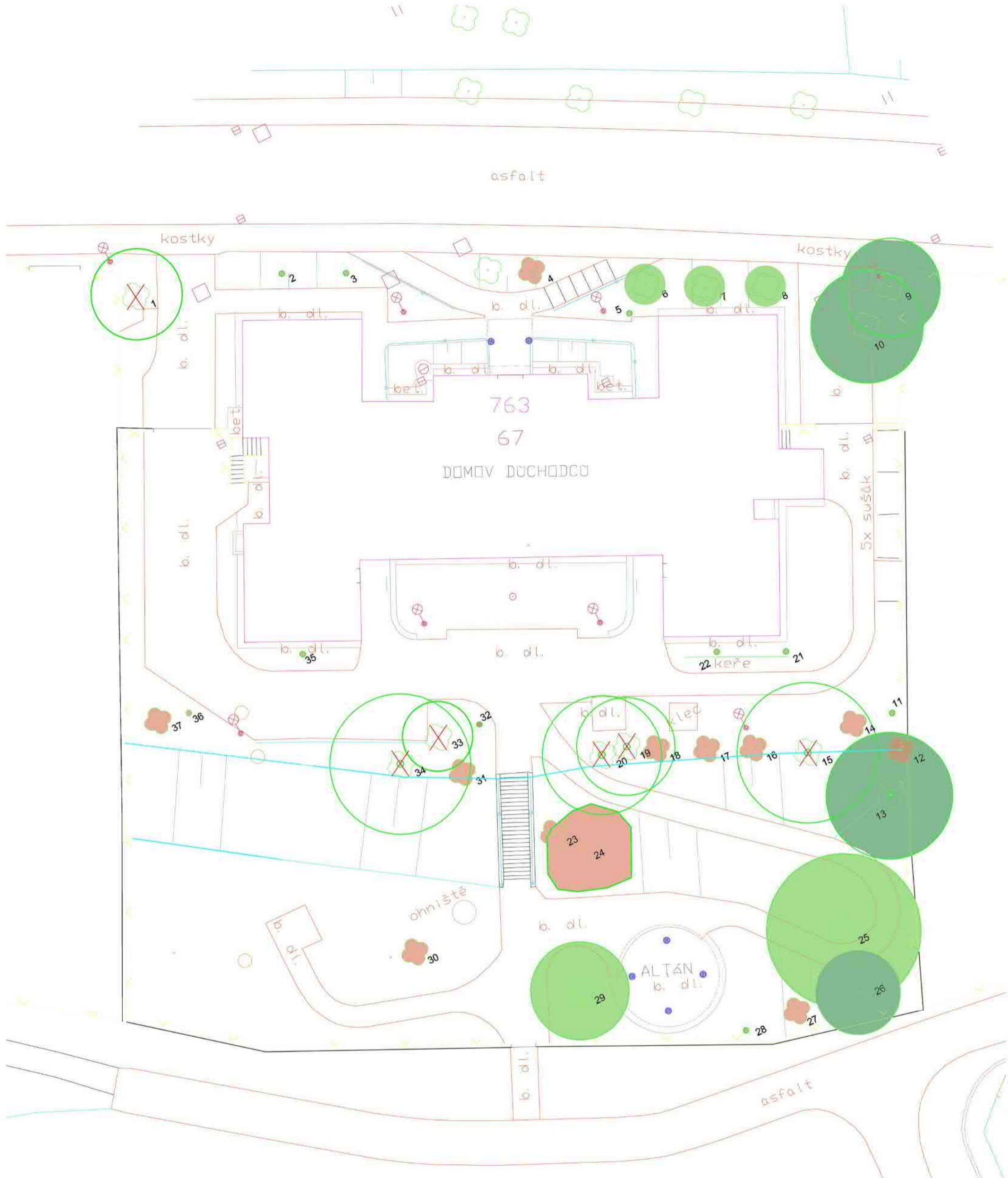
zprava 33. 34.



37.

Vzrostlé stromy dle inventarizačních čísel:
 1. *Picea pungens* - smrk pichlavý
 6.7.8. *Fraxinus excelsior* - jasan ztepilý
 9. *Pinus nigra* - borovice černá
 10. *Pinus ponderosa* - borovice těžká
 13. *Picea pungens* - smrk pichlavý
 15. *Abies nordmanniana* - jedle kavkazská
 19. 20. *Pinus nigra* - borovice černá
 25. *Betula pendula* - bříza bělokorá
 26. *Picea pungens* - smrk pichlavý
 29. *Fraxinus excelsior* 'Monophylla pendula'
 - jasan ztepilý 'pendula'
 33. *Picea abies* - smrk ztepilý
 34. *Pinus nigra* - borovice černá
 37. *Cerasus avium* - třešeň ptačí

FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU



NÁVRH PĚSTEBNÍCH OPATŘENÍ

1 : 250



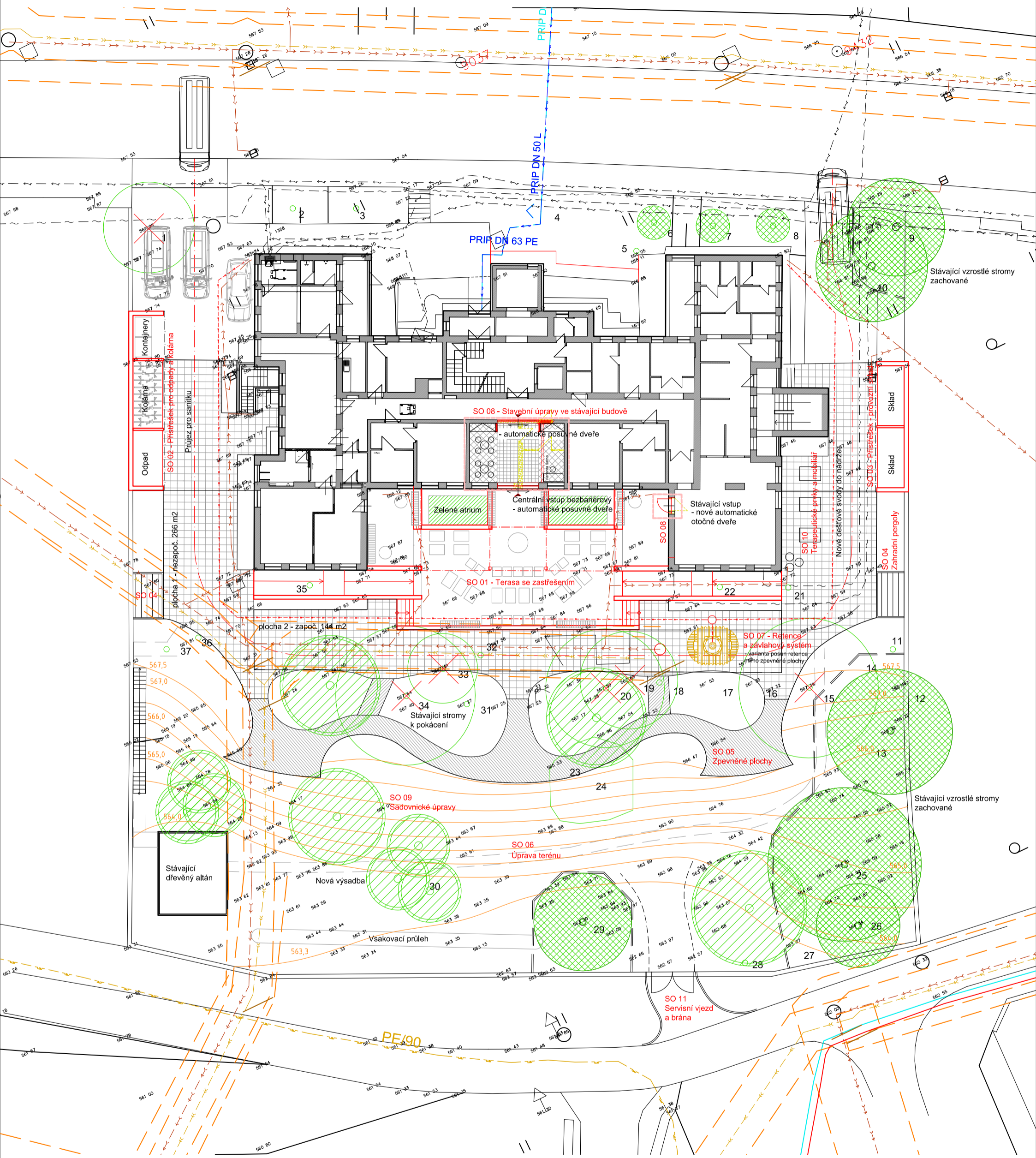
NÁVRH - CELKOVÁ SITUACE

1 : 250



REVITALIZACE ZAHRADY
Domu klidného stáří

STUDIE
8/2023





LEGENDA POVRCHŮ :

	VELKOFORMÁTOVÁ DLAŽBA
	MALOFORMÁTOVÁ DLAŽBA

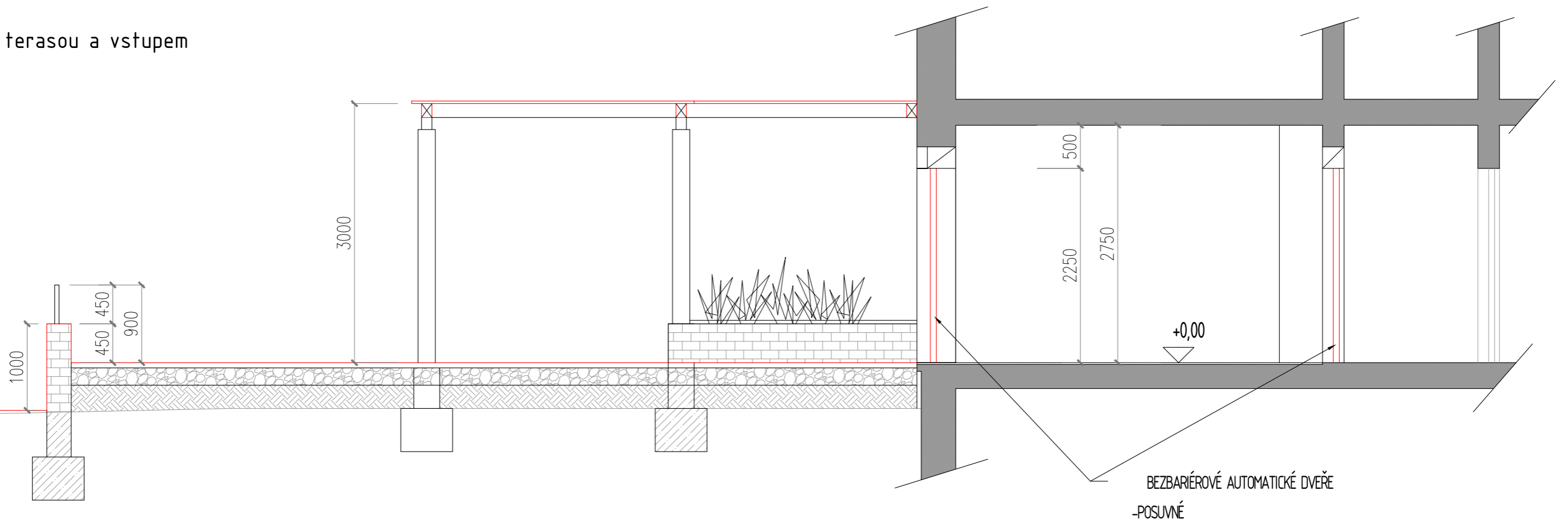
NÁVRH - TECHNICKÁ SITUACE

1 : 250

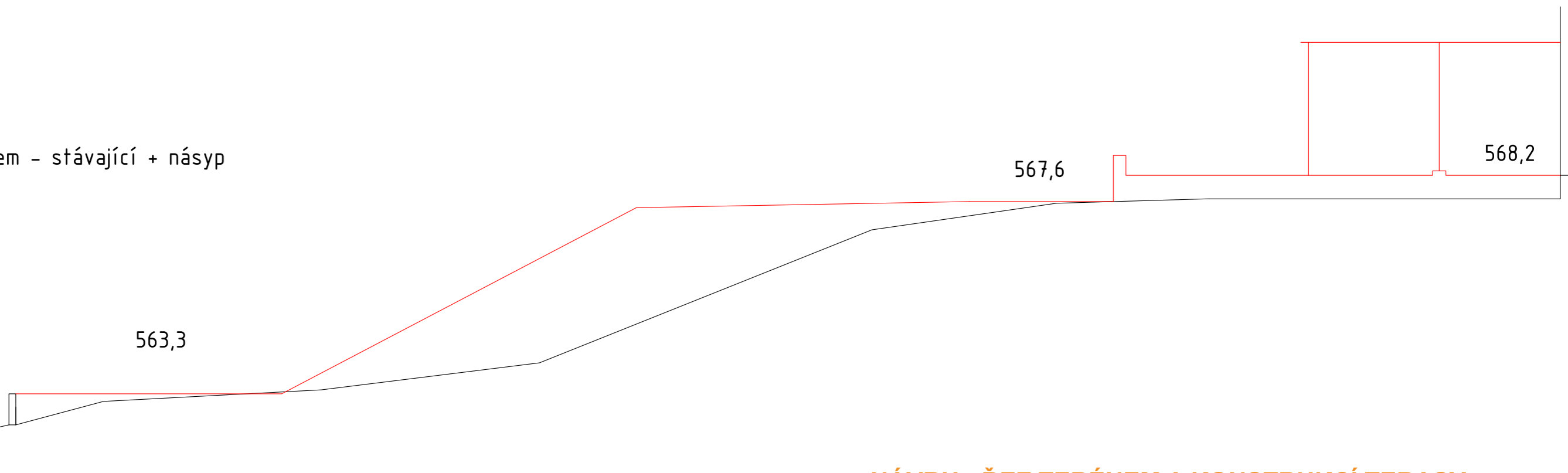
REVITALIZACE ZAHRADY
Domu klidného stáří

STUDIE
8/2023

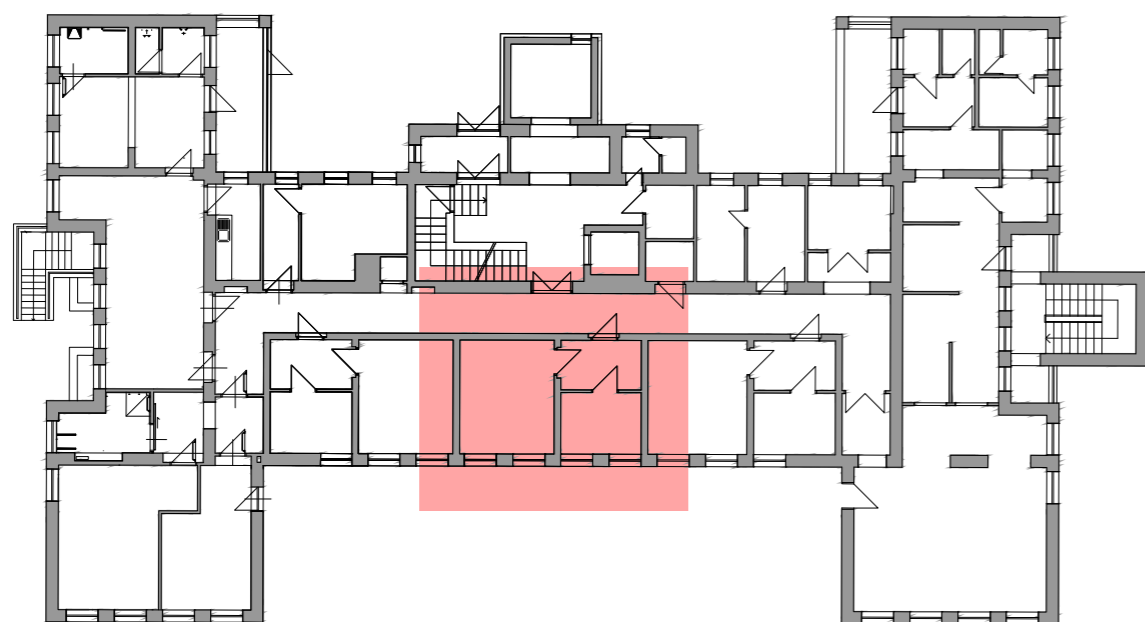
Řez terasou a vstupem
1:50



Řez terénem - stávající + násyp
1:100

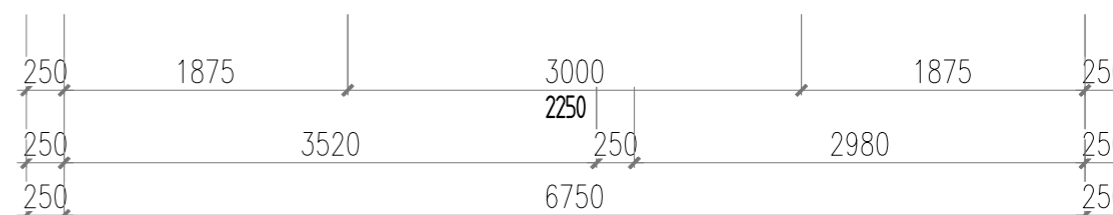
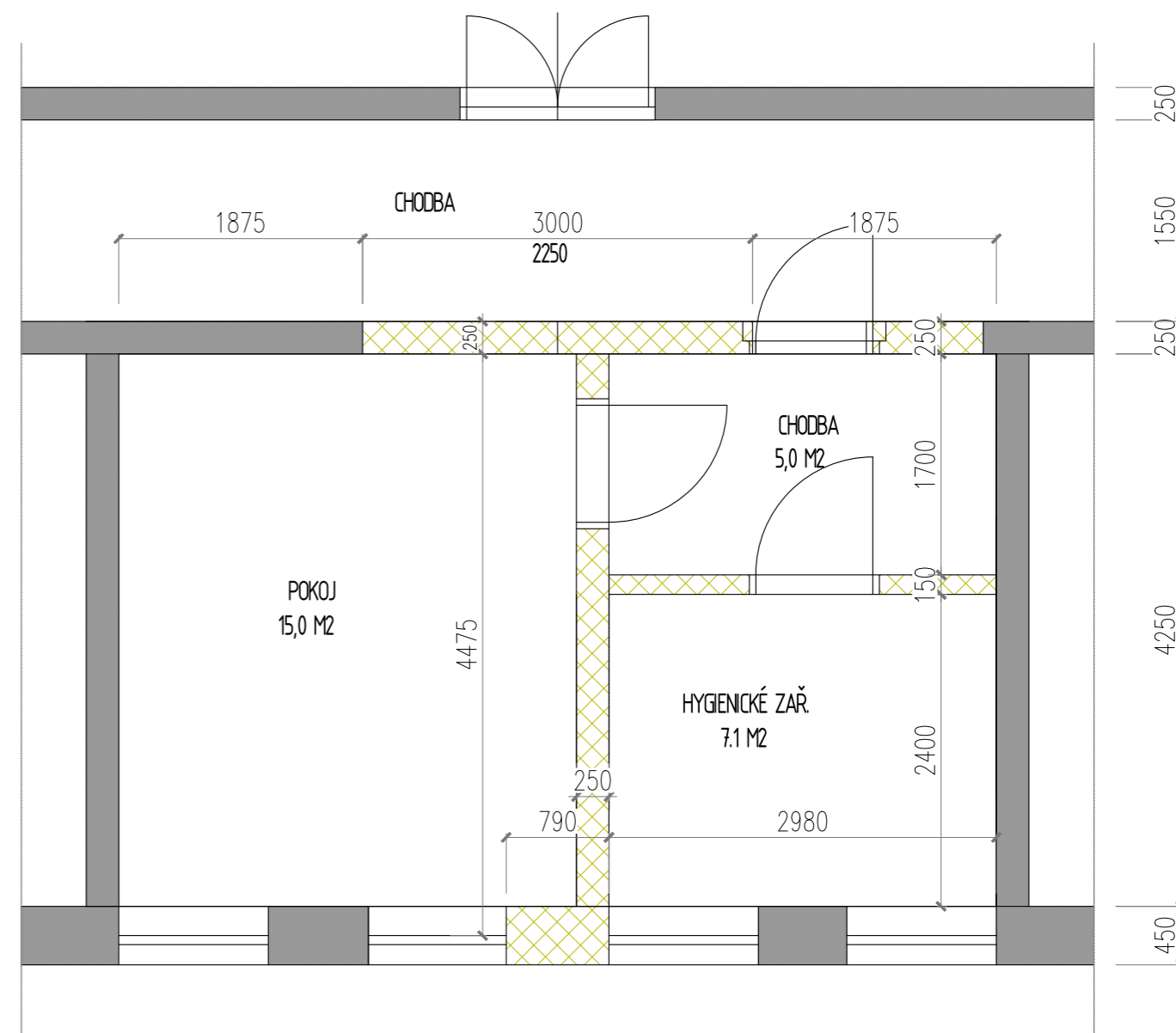


NÁVRH - ŘEZ TERÉNEM A KONSTRUKCÍ TERASY



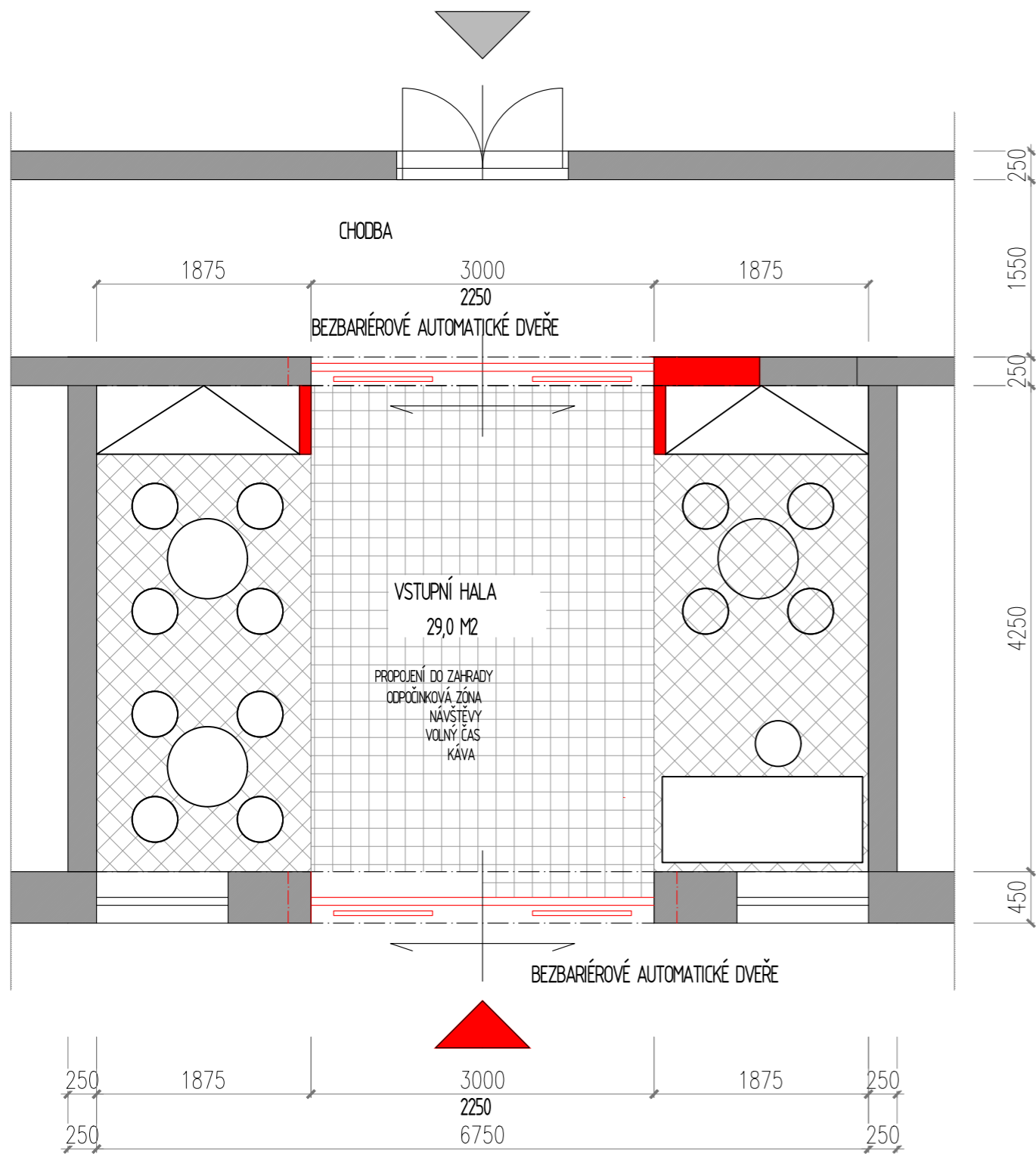
STAVEBNÍ ÚPRAVY VE STÁVAJÍCÍ BUDOVĚ

- vybudování nového centrálního vstupu do zahrady s vnitřním společenským prostorem namísto jednoho pokoje s hygienickým zázemím

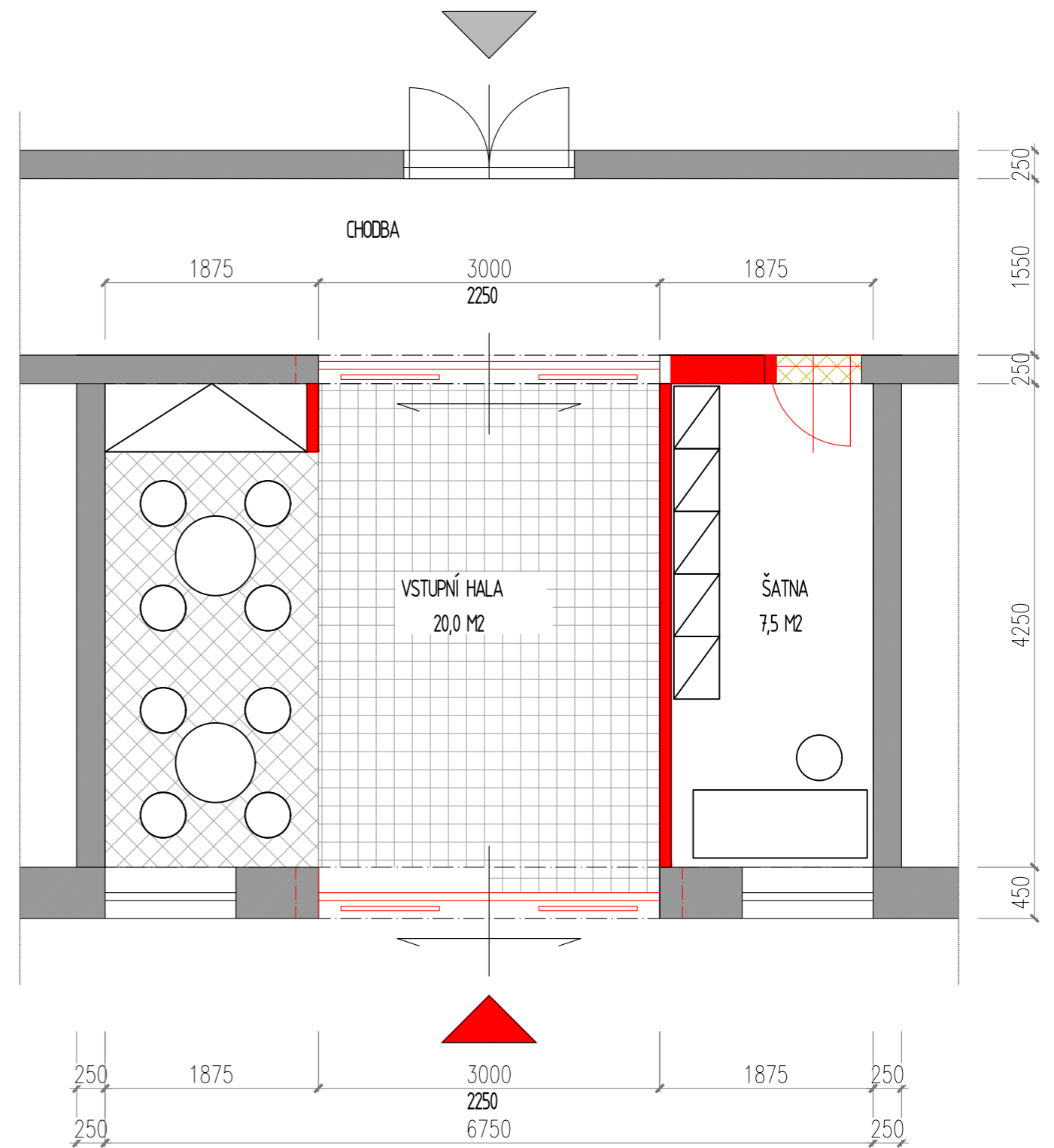


Půdorys vstupu - bourací práce
1:50

STAVEBNÍ ÚPRAVY VE STÁVAJÍCÍ BUDOVĚ - NOVÝ VSTUP



Půdorys vstupu - var.1
1:50



Půdorys vstupu - var.2
1:50

STAVEBNÍ ÚPRAVY VE STÁVAJÍCÍ BUDOVĚ - NOVÝ VSTUP



NÁVRH - VIZUALIZACE TERASY