

# Technická zpráva

## 1. Identifikační údaje

### Údaje o stavbě

Název stavby Viladům pro učitele  
Místo stavby Černošice  
parc. č. 2668/5, 2668/12, k.ú. Černošice  
Předmět PD Dokumentace pro vydání společného povolení  
Část **SADOVÉ ÚPRAVY**

Předmětem dokumentace je novostavba viladomu pro učitele.  
Stavba bude sloužit jako ubytovací zařízení s deseti ubytovacími jednotkami

### Údaje o stavebníkovi

Město Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

### Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Generální projektant, hlavní inženýr projektu:

Starý a partner s.r.o., Senovážná 996/6, Praha 1, 110 00,  
IČ. 27197395

Ing. Jiří Starý, Ing. Pavel Hrdina

Ing. Michaela Slavičková

tel: 222 311 691

e-mail: [stary@staryapartner.cz](mailto:stary@staryapartner.cz) , [hrdina@staryapartner.cz](mailto:hrdina@staryapartner.cz)

e-mail: [slavickova@staryapartner.cz](mailto:slavickova@staryapartner.cz)

Architekt :

Ing. arch. David Starý

Starý a partner s.r.o., Senovážná 996/6, Praha 1, 110 00

tel: 776 695 209

e-mail: [david.stary@staryapartner.cz](mailto:david.stary@staryapartner.cz)

## 2. Podklady:

- Polohopisné a výškopisné zaměření území v měřítku 1:250
- Snímek katastrální mapy v měřítku 1:1000
- Aktuální koordinační situace
- Dendrologický průzkum, návrh kácení 10/2021 – Ing. Jana Raušová
- Zákon 114/92 Sb. ve znění zákona č. 349/2009 Sb.
- Vyhláška č. 395 MŽPČR – ve znění vyhlášky č. 393/2012 Sb.
- Vyhláška č. 222/2014 Sb. - kterou se mění vyhláška č. 189/2013 Sb.
- Věstník MŽP – VIII/2013, Metodické doporučení

## 3. Popis území:

Údaje z katastru nemovitostí: k.ú. Černošice

parc. č.	číslo LV	druh pozemku	způsob využití	způsob ochrany	BPEJ
2668/5	10001	zastavěná plocha a nádvoří		není	nemá
2668/12	10001	ostatní plocha	manipulační plocha	není	nemá

**Vlastnické právo:** Město Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

Řešené území se nachází v části obce Černošice Mokropsy, na rohu ulic Školní a Kladenská. Lokalita je součástí obytné zástavby rodinnými domky se zahradami. Ze západní strany na daný pozemek zasahuje část dlážděného chodníku. Na jižní straně je mezi vozovkou v ulici Školní a daným pozemkem menší zadlážděná plocha s umístěním kontejnerů na tříděný odpad. Podél východní strany je na řešeném území pás zarostlý hustými křovinami. Z části ho tvoří násep navážky a je z obou stran oplocen. Následuje soukromá zahrada. Ze severní strany pozemek sousedí rovněž ze soukromou zahradou, na které je podél hranice pozemku vysazen hustý živý plot z tují. Na řešeném území je nyní

přízemní stavební objekt – bývalá policejní služebna, později hudební škola. Povrch pozemku je zčásti zpevněný živíci, v trávnickových plochách jsou vzrostlé stromy. V současné době je zájmové území využíváno jako zařízení staveniště pro rekonstruované okolní komunikace. Na ploše jsou umístěny mobilní buňky, je zde složen stavební materiál. Povrch terénu je zdevastován pojižděním stavebních mechanismů.

Po vybudování novostavby Viladomu bude objekt provozován městem Černošice jako ubytování pro učitele.

Celá plocha má mírně sklonitý charakter. Zájmové území se nachází v nadmořské výšce cca 238 -240 m n.m. Podle mapy potenciální přirozené vegetace ČR (Zdenka Neuhäuslová a spol.) je dané území označeno jako 5 - Jilmová doubrava (Querc-Ulmetum). Vegetační stupeň č.1 – dubový. Dle nejbližší položené BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) – 41210 jsou uváděny přírodní poměry: Půdní poměry : Geneticky půdní představite I- hnědozem modální, slabě oglejená. Skupina půdních typů – hnědozemě. Půdy hlinitopísčité až jílovitohlinité, hluboké až středně hluboké (od 60cm), bezskeletovité, s příměsí, celkový obsah skeletu do 10 %. Střední rychlost infiltrace, vysoká ohroženost utužením. 4 Klimatické poměry: Řešená plocha leží v klimatickém regionu 4 – mírně teplý, suchý. Průměrná roční teplota vzduchu se pohybuje kolem 7-8,5° C, průměrný úhrn srážek je 450-550 mm. Pravděpodobnost suchých vegetačních období je 30-40 %.

Zhodnocení stávajících dřevin a návrh kácení je řešen v projektu dendrologie. Celkem je navrženo ke kácení 6 ks stromů a plocha zahuštěného porostu. Vykácené stromy budou nahrazeny minimálně stejným počtem stromů nových a to především v severní části daného pozemku, kde je volná plocha určená pro zeleň.

#### **4. Řešení výsadeb dřevin a zatravnění**

Pro zeleň je vymezen poměrně malý prostor v severní části pozemku, kde bude umístěn prostor pro terasu s posezením pro ubytované učitele. Další prostory zeleně v pásích se nachází kolem objektu. Pásky jsou zatíženy vedením inženýrských sítí. Ochranné pásmo inženýrských sítí je nutno respektovat, výsadba vyšších dřevin v blízkosti sítí není možná.

Navržené sadové úpravy jsou vzhledem k prostorovému omezení soustředěny především na výsadbu keřů a popínavých dřevin. Vysazen bude listnatý soliterní strom na jižní straně mezi parkovacími místy, kde bude mezi plochami parkování pojižděný poklop, zajišťující vsakování dešťových vod. U západní fasády objektu budou vysazeny popínavé rostliny (Klanostěnka Hortenziová). Na fasádě bude připravený systém lankových sítí, po kterých se rostliny budou pnout. Další popínavé rostliny jsou navrženy na jižní straně betonové opěrné zdi v blízkosti kontejnerů na odpad.

Plocha rostlého terénu určená pro zeleň bude plošně urovňována. Pro vylepšení půdních poměrů bude navezena kvalitní zemina v tloušťce vrstvy cca 15cm.

Náhradou za stromy vykácené kvůli stavbě a špatnému stavu budou na pozemku vysázeny nízké listnaté keře (v. 0,6 – 1,0m) Habr Obecný, tvořící odclonění travnatých ploch od komunikace.

Podél navrhovaného chodníku u ulice Kladenská je navržen zelený plot do výšky cca 800mm z habrů, dále je v severní části zelený plot rozdělující část soukromé zahrady před bytem a společného prostoru s terasou. Podél jižní strany budou u opěrné zídky osazeny nízké listnaté keře (do v. 1,0m) do gabionových košů. Bude prováděn pravidelný sestřih dle tvaru gabionových košů. Tento zelený plot bude sloužit jako odclonění prachu a hluku z ulice Školní. Podél plotu v jižní části před prostorem pro tříděný odpad budou vysazeny samopnoucí popínavé dřeviny, které částečně zakryjí opěrnou zeď a prorostou do výšky gabionových košů s kamenivem.

Požadovaná vegetace na střeše stavebního objektu je navržena jako extenzivní pokrývná zeleň, neboť zde nebude možnost zálivky a počítáno je s vrstvou zeminy pouze 8cm. Povrch střechy bude tvořit předpěstovaná vegetační rozchodníková rohož. Střešní prostor není plánován jako odpočinková plocha, bude přístupný pouze pro údržbu.

Prostor, kde není možno vysazovat keře, bude tvořit trávnickovou plochu založenou osetím kvalitní parkové směsí.

V situaci jsou zakresleny a očíslovány jednotlivé nově navržené dřeviny s grafickým rozlišením stromů a keřů, jejich popis je uveden v tab. č. 1) Popis dřevin.

#### Navržená druhová skladba dřevin

Druhové zastoupení dřevin bylo voleno s ohledem na přírodní podmínky, dané stanoviště i účel výsadeb. Zařazeny jsou dřeviny zajímavé svojí barevností, výrazným květem nebo celkovým habitem.

Tab.č.1 – popis dřevin

	NAVRŽENÝ SORTIMENT		ks/m <sup>2</sup>
	<b>STROMY</b>		
	Prunus serrulata 'Kanzan'	třešeň pilovitá (sakura)	1
	<b>KEŘE - střední (v. 1-2 m)</b>		
	Carpinus betulus	habr obecný	2
	<b>POPÍNAVÉ ROSTLINY</b>		
	Schisophragma hydrangeoides	klanostěnka hortenziová	2
	Akebia quinata	akébie pětičetná	2

Výše uvedené druhy jsou pouze orientační, bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace. Vysázení dřevin bude respektovat navržené inženýrské síť.

Navržená výsadbová velikost dřevin:

strom – zemní bal, obvod kmene 12 – 14 cm

keře střední a vyšší – výška 40 – 60 cm,

keře nízké, pokryvné, popínavé – výška 20 - 40 cm.

Keře v rostlém terénu budou vysazovány do jamek s 50% výměnou půdy.

Pro zpestření bude výsadba u vstupní části doplněna okrasnými trávami a trvalkami.

Dřeviny i trávník budou hnojeny. Nezbytné je zajistit závlahu, zejména trávníku. Doporučuje se vyvedení venkovního hydrantu pro napojení hadice k zalévání.

V projektu je plánováno založení automatické závlahy.

Nutná je údržba dřevin a pravidelné sekání trávníku.

Pro lepší zadržení vody v půdním profilu a zajištění potřebných hnojiv, stopových prvků a růstových stimulátorů je navrženo dodání půdního kondicioneru - hydrogelu (Terracottem). Hydrogel má zvýšenou schopnost jímání a zadržení vody v půdě, zajišťuje lepší kontakt kořenů rostlin s půdou. Zároveň je obohacen o vhodné minerály. Přimíchává se do humusového substrátu při výsadbě dřevin.

Trávníková plocha

Travnatá plocha bude založena osetím kvalitní parkové směsi v množství 0,025 kg/m<sup>2</sup> a uvalcována. Na ploše revitalizace trávníku bude provedeno prořezání s přísevem travního osiva (na cca 30% plochy) s vyhrabáním zbytků, vláčení a rozprostření a zapravení substrátu s uvalením.

Ploché střechy nad 2.NP budou opatřeny potřebnými stavebními vrstvami (drenážní, hydroakumulační). Realizována bude vrstva střešního, vegetačního substrátu, na který bude rozprostřena např. předpěstovaná vegetační rozchodníková rohož, protkaná polypropylenovou sítí, např. DEK rozchodníková rohož S5 (40mm). Po pokládce je nutné zavlažování vodou a to až do úplného nasycení.

Vegetace na střeše objektu

Navržen je extenzivní typ vegetace a to předpěstovanou vegetační rozchodníkovou rohoží. Střecha objektu bude opatřena potřebnými vrstvami - drenážní a hydroakumulační vrstva, filtrační vrstva, netkaná textilie PP. Rozprostřen bude substrát pro suchomilné rostliny (80mm), na který bude položena předpěstovaná vegetační rozchodníková rohož, protkaná polypropylenovou sítí, např. DEK

rozchodníková rohož S5 (40mm). Rohože obsahují vrstvu substrátu a v něm zakořeněné směsi více druhů rodu Sedum (rozchodník).

Rostlinné složení předpěstované rohože :

Sedum Album, Sedum Album Coral Carpet, Sedum Sexangulare, Sedum Hispanicum Minus, Sedum Lydium, Sedum Lydium Glaucia, Sedum Acre, Sedum Reflexum, Sedum Reflexum Angelina, Sedum Spurius Fuldagut, Sedum Hybridum Immergrunchen, Sedum Kamtschaticum.

Pokládku vegetační rohože je nutné klást na připravený substrát v den dodávky. Případně je třeba rohože rozvinout na stinném místě a zavlažovat. Kladou se na sraz s prostřídáním styčných spár a po pokládce se dostatečně zavlaží. Rohože je nutné zabezpečit proti posunu a účinkům sání větru.

Ochrana stávajících dřevin

Při kácení dřevin je nutno chránit ostatní okolní dřeviny před poškozením.

U dřevin které budou zachovány a jsou umístěny v blízkosti stavby, musí být zajištěna jejich ochrana.

## 5. Technologie výsadby

1. Sadové úpravy budou zahájeny po ukončení stavebních prací a hrubých terénních úpravách. Plocha bude vyčištěna od stavebního materiálu a plošně urovnána.
2. Zhutněný terén pro výsadbu dřevin je nutno provzdušnit. Vysazovaný stromy musí mít prokořenitelný prostor využitelný pro růst a rozvoj kořenového systému. Objem prokořenitelného prostoru pro předemtný stromy je nutný minimálně 6 m<sup>3</sup>.
3. Do výsadbové jamky dřevin bude přidán hydrogel. Po aplikaci hydrogelu je nezbytná bezprostřední závlivka dřevin. Práškový koncentrát hydrogelu jen ve vlhkém prostředí nabobtná a přilne ke kořenům rostlin.
4. Dřeviny budou vysazovány kvalitní (ČSN 46 4902). Kmen stromu rovný s průběžným terminálem, s vyvinutým kořenovým balem, s upravenou korunkou (komparativní řez). Koruna stromů bude nasazena v podchozí výšce – 2,5 m nad terénem. Kmen stromu bude bandážován rákosovou rohoží. Strom a jeho zemní bal bude do země ukotven třemi kůly.
5. Při výsadbě stromu musí být jeho kořenový krček usazen v rovině s terénem nebo lehce nad terén, nesmí být zasypán. Vytvořena bude zahlobubená závlahová jamka, aby se voda kumulovala směrem ke kořenům stromu. Povrch kořenové jamky stromu bude mulčován vrstvou kačírku. Tloušťka vrstvy mulče bude 10 cm. Nad kačírek bude umístěn litinový pojezdový poklop.
6. Keře budou mulčovány jemně drcenou borkou v tl.vrstvy 5cm. Pro výsadby trvalek a okrasných trav bude použit jako mulč kačírek. Účelem zamulčování je omezení zaplevelování a udržení vláh.
7. Bezprostředně po provedených výsadbách je nutná závlivka dřevin.

Obecné pokyny:

Během stavby je nutno dodržovat platnou normu: ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Dřeviny je nutno v průběhu výstavby chránit pomocí následujících opatření:

- veškeré výkopové práce v oblasti kořenové zóny stromů provádět ručně, nebo jinou šetrnou technologií (např. supersonickým vzduchovým rýčem, tlakovou vodou)
- zajistit odborné ošetření poraněných kořenů (řezná místa zahladit, ošetřit)
- kořeny s průměrem do 30 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu je možné hladce přerušit
- kořeny s průměrem od 31 do 50 mm na hraně výkopu ve směru ke stromu budou zachovány. V případě nutnosti jejich přerušení je nutné individuální posouzení odborným dozorem. V případě nutného přerušení musí být přefříznujuty hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu.
- kořeny s průměrem nad 50 mm je třeba zachovat bez poškození a chránit je proti vysychání a účinkům mrazu. Pouze ve výjimečných případech může odborný dozor rozhodnout o jejich přerušení, a to včetně následné analýzy stability stromu
- stěny otevřeného výkopu je nutné chránit ve směru ke stromu odpovídajícím způsobem proti vysychání a účinkům mrazu. Nutná je minimalizace doby otevření výkopu.
- při úpravách terénu v blízkosti stromů nesmí být pata kmenů stromů zasypána zeminou. Snižování terénu může probíhat jen za hranicí chráněného kořenového prostoru až na zvláště zdůvodněné případy (například odstraňování navážek).
- v prostoru kořenové zóny neskladovat těžké materiály.

Ochrana kmene a koruny :

- ochrana kmene se instaluje za kořenovými náběhy stromu. Konstrukce musí být pevná a musí zasahovat alespoň do výšky 2 m nebo do výšky spodního kosterního větvení stromu.
- ochrana kmene nesmí být v kontaktu s povrchem kmene, kořenových náběhů ani větví. Mezi kmen a ochrannou konstrukci je třeba vložit odpovídající polstrování tlumící případné nárazy.
- ochrany kmene nesmí být v průběhu stavby poškozeny ani přemístěny či odstraněny.
- nesmí být porušena kůra kmene ani kořenové náběhy stromů
- koruny stromů chránit před polámáním větví při manipulaci mechanismů. Případné konflikty lze řešit lokální redukcí korun v nutném rozsahu na základě odsouhlasení odborného dozoru.

Zvýšené stresové zatížení stromů (omezení a zatížení kořenové soustavy) částečně kompenzovat zvýšeným dodatkem živin a závlahy.

Ochrana dřevin při stavební činnosti je zpracována dle metodiky Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Standardy péče o přírodu a krajinu SPPK 01 002:2017.

02/2022 zapsala

Ing. Michaela Slavičková

Ing. Pavel Hrdina