

AUTORSKÁ ZPRÁVA

POZDVIŽENÍ (NA) STARÉ ČERNOŠICKÉ NÁVSI Architektonická studie (na podkladu známých záměrů v území)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název: Pozdvižení (na) staré černošické návsi

Objednatel: Město Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice, IČ 70946078
Zástupci objednatele: Mgr. Filip Kořínek (starosta), Jiří Jiránek (ved. OISM)

Autoři návrhu: Ing. arch. Jiří Žid, IČ 73744743
Ing. arch. David Pavlišta
Ing. arch. Jan Kadlas (ČKA 03 914)

UMÍSTĚNÍ STAVBY – POZEMKY

Návrh je umístěn v katastru města Černošice na těchto pozemcích:

POZEMKY V MAJETKU MĚSTA:

KN9/1,	1186 m2 (skrz PK181/6, 521m2 a PK197/2, 590m2)
KN9/2,	1104 m2
KN9/4,	1321 m2
KN10,	2247 m2
KN107/3,	50 m2
KN278/1, část	
KN395,	2354 m2
KN396/1, část	
KN396/9	(skrz PK181/6, 521m2)
KN396/11,	29 m2
KN367/3	(skrz PK 181/2, 58m2)

POZEMKY PARTERU MIMO MAJETEK MĚSTA

KN2, část,		Římskokatolická farnost Třebotov
KN107/2,	14 m2,	Markéta Skořepová
KN110/9,		část, Ing. Jiří Fischer
KN396/10,	59 m2,	SJM Semerádovi

STÁVAJÍCÍ STAV

Charakter prostoru

Zaslepením průjezdu na Prahu (ul. Komenského) se stará náves z tranzitního průjezdného (a svým způsobem lineárního) prostoru změnila na místo spíše cílové, konečné. Přesněji - změnil se trasy a cíle a způsoby dopravy – když jeden směr (Praha-Beroun) a jeden způsob (vozy, povozy) přestal být dominantní (udávající řád). Od té doby je náves spíše zákoutím s kostelem s nejasným charakterem s příděchem periferie, na kterou se nedostalo. Zákoutí, přes které chodí děti do školy. Zákoutí přes které ráno jezdí majitelé vilek do světa a večer ze světa. Zákoutí, kde se nepříliš organizovaně parkuje - kde při troše smůly auto shora zbourá nárožní kapličku. Zákoutí, kde má pomník na nabubřelém piedestalu zahradu; Zákoutí, které se při Mariánské pouti zaplní stánky s boudami. Zákoutí, z jehož horní části přehlédneme údolí Berounky a panorama protějších kopců s dominantou Cukráku. Zákoutí, které je specifické různým půdorysným vymezením v různých úrovních: ploty a zídky rámují prostor, kam člověk ne/může fyzicky a domy rámují prostor, kam člověk ne/může vizuálně - očima. Obě dvě vymezení asi nejvíce spojuje formace kostela a hřbitova - celek působí jako opevněná tvrz – zejména během příchodu travnatým úvalem od trati (od Pennymarketu).

Travnatý úval – prostor navazující na náves – pěší spojka dna údolí a návsi. Charakterem odlišný prostorový záliv.

Prvky, materie, povrchy

Asfalt, vydupaná hlína, popelnice, popelnice s KB – blokovým orámováním, dětské hřiště za plůtkem, kamenné zítky z kyklopského zdiva, podezdívky plotů, omítnutá slepá kaplička, omítané podezdívky kovových a dřevěných plotů, socha, letité vrby, jírovce, stolníky, tráva, kamenné odvodňující strouhy, žlaby.

Děje a funkce

Parkoviště návštěvníků kostela a komunitního centra, parkoviště rezidentů, parkoviště pacientů lékaře, průchod dětí ke škole, předprostor k hospodě, předprostor k hřbitovu, předprostor ke kostelu, průjezd do vilové zástavby,

Záměr „Rekonstrukce ul. Komenského“ dle spol. Cityplan.

Projekt zpracovaný spol. Cityplan řeší rekonstrukci a revitalizaci ul. Komenského ve stávajícím půdorysu. Úvaha nad prostorovými a urbanistickými souvislostmi byla limitována na rozsah stávajícího vymezení, a proto některé aspekty buď vůbec neřeší, nebo jen technicky. Náš návrh z tohoto projektu částečně vychází a doplňuje ho. Část týkající se technické infrastruktury přebíráme pouze s minimálními úpravami.

ŘEŠENÍ

Idea

Změna charakteru a využití daná zaslepením průjezdu na Prahu nebyla nikdy reflektována prostorově, hmotově a materiálově. Materiálové a prostorové zhmotnění této změny se stalo prvním východiskem našeho řešení.

Druhým východiskem je využití stávající a předpokládané využití budoucí – lepší prostorová organizace a zkvalitnění dějů stávajících a otevření možností pro děje nové.

Zaplňujeme a koncentrujeme prostor před komunitním centrem (bývalý rybník), uvolňujeme prostor kolem pomníku obětem války a okupace, čistíme prostor od zbytkových zelených plevelových plácků – prostor po nich využíváme. Dožívající stromy postupně obměňujeme za nové.

Nejzásadnějším vkladem je nová „hmota“ tržnice na místě bývalého rybníka, která uzavírá prostor návsi severním směrem a jednoznačně definuje, že náves je zpevněná plocha s pomníkem, kapličkou a Kostelem – čitelně ohraničená hmotami zídek a domů. Náves dostává jasnou prostorovou hierarchii. Tržnice je v základním režimu veřejné parkoviště s kapacitou 16 (+3) krytých parkovacích stání – pro farníky, návštěvníky kostela a komunitního centra. Druhým provozním režimem je režim tržnice pro

potenciální černošické farmářské trhy. Konečně třetím využitím je využití kulturní – na koncerty a představení. Kombinovaný režim krytého podla (směrem do návsi) a prodejních stánků by přišel na řadu zejména při Mariánských poutích.

Návrhem přístřešku řešíme mimo jiné problém padající listí ze stromů na zem i na automobily, což má negativní účinek na kvalitu většiny veřejných prostor v českých městech. Volná dlážděná plocha je navržena tak, že spadlé listí vítr sám odfouká pryč, dříve než tu stihne shnít.

Dětské hřiště, které tržnici ustoupilo, přesouváme do hodnotnější pozice na rovný travnatý plácek vedle kostela, kam vyúsťuje travnatý úval, který se může stát navazujícím hřištěm volným přírodním. Pomník zbavujeme monumentální nabubřelosti: očišťujeme ho od kamenného opevnění, plotu a zahrádky. Takto zabraný prostor využíváme.

Do návsi orientujeme i vstup na hřbitov – novou branou vedle vchodu do kostela. Starý vstup zaslepujeme.

Dopravně náves funguje v režimu obytná zóna s omezením rychlosti průjezdu na 20 km/h – tzn. smíšený kombinovaný provoz automobilů, cyklistů a pěších.

Tržnice

Konstrukce nízkonákladová dřevěná, bodově založená na prefabrikovaných betonových patkách. Hlavní nosný systém tvoří pilíře ze sbíjených vazníků opláštěných hydrofobně upravenou překližkou. Statickou tuhost a stabilitu zajišťují kříže z ocelových táhel. Na pilířích jsou uloženy krovové dřevěné sbíjené vazníky. Střešní krytina je průsvitná polykarbonátová vlnitá deska. Podlahu tvoří zhutněný mlat z drobného štěrku zpevněný cementovým mlékem. Do tržnice bude zavedena přípojka 230 V a 400 V s vlastním jističem a elektroměrem. Povrchová úprava konstrukcí ochranným nátěrem – jinak bez údržby. Celková cena konstrukce je propočtena na 770 tis Kč – viz kapitola 6. rozpočet.

Materiály

Povrch návsi zpevňujeme výdlažbou ze štípaných žulových kostek o rozměrech 14/12. Jednotlivý povrch utvoří koberec až městského charakteru, obsahující detaily jako spádování a žlaby na odvodnění, obruby apod. V horní části místo dožívajícího stromu zakládáme dvě nové lípy, mezi nimiž bude lavička s výhledem na údolí Berounky.

Na hlavní žulový koberec navazují levnější povrchy jako mlat z drobného štěrku zpevněný cementovým mlékem (tržnice), zatravnovací dlaždice v travnatých místech s požadavky na občasný pojezd automobilů, asfaltový/živičný povrch (viz situace).

Vegetace

Stávající stromy na návsi jsou dle dendrologického posudku nevalné sadovnické kvality, proto nehodnotné obměňujeme za nové, ty hodnotné až na jednu vrbu u komunitního centra necháváme. V prostoru travnatého úvalu kácíme potenciálně nebezpečné smrky vysazujeme nové vrbové stromořadí podél cesty. Ostatní úpravy vegetace se omezují na kultivaci trávníku s dosemem dle potřeby.

Veřejné osvětlení

Nová větev veřejného osvětlení je navržena pro osvětlení cesty travnatým úvalem od Pennymarketu. V prostoru návsi je uvažováno sdružení osvětlení se silnoproudým vedením – viz projekt Cityplan.

Realizace navrhovaných zásahů je uvažována po etapách (viz následující kapitola)

ETAPIZACE

Volíme cestu postupného naplňování vize černošické návsi s jasně vymezeným prostorem a jednotným povrchem schopné pojmout jak parkování automobilů, tak Mariánskou pouť, jak školáky jdoucí do školy, tak věřící jdoucí na mši. Ze zadaného rozpočtu je možné pracovat pouze s povrchy návsi. My jsme vstoupili do prostoru. Rezignace na základní prostorové úvahy považujeme za chybu stejně tak jako smíření se s nejlevnějším, tedy asfaltovým povrchem návsi. Předkládáme návrh přesahující zadaný rozpočet, nabízíme však strukturování a etapizaci návrhu tak, aby umožňoval postupnou realizaci. Návrh domu - tržnice na místě bývalého rybníka je pro nás zásadní a v etapizaci

ho řadíme na první místo. Iniciační investice dovoluje myšlenku černošické návsi růst a vyvíjet se směrem k ideální vizi.

Řešení etapizace je věnován první panel v grafické části návrhu.

1. Etapa

Minimum za 1 mil. Kč

Gró návrhu, které vytvoří pocit společného prostoru a odstraní zásadní nedostatky.

2. Etapa

Zadané dopravní řešení má námi ověřenou investiční hodnotu 3 mil. Je to nejlevnější a definitivní řešení bez možnosti dalších investičních kroků, zakonzervování dnešního stavu se všemi jeho chybami a problémy.

Navrhujeme dopravní řešení za 4 mil. Kč, které umožňuje realizaci vize skutečné návsi, další pokračování v logických krocích

3. Etapa

Vize konečný stav za dalších 5 mil. Kč

ROZPOČET

veškeré ceny jsou uvedeny bez DPH

1. Etapa – návrh **1 037 000 Kč**

- Přístřešek/ tržiště. Otevřená dřevěná konstrukce nesoucí střechu z vlnitého polykarbonátu. Sbíjené nosníky a sloupy na jednoduchých prefabrikovaných patkách. Rámy na rozpětí 10m po 5m. Půdorysné rozměry 10x30 m, výška okapu 4m, výška hřebene 8 m. Sedlová střecha. Plus úprava povrchu pod kci a okolo - dnešní ztuhlý pískový povrch zregenerovat - vyrovnat a dosypat novou vrstvou cca 5 cm hutněnou vrstvou mlatu nebo šterkopísku, zalité cementovou záhlvkou - 420 m²
770 000 Kč

Přesun dětského hřiště. Demolice plotu, demontáž a přesun jeho herních prvků přes ulici (cca 50) a úprava plochy pro nové hřiště před hřbitovem cca 800 m² - regenerace travního porostu. S tím souvisí demolice zidky okolo kontejnerů odpadů.

75 000 Kč

- Demolice kamenné stěny, oplocení dalších úprav okolo památníku obětem 1.SV. Rozebrání stěny, schodů, odebrání zeminy do ztracena s okolím. Kameny a odebraná zemina budou použity na drobné terénní úpravy v rámci nového dětského hřiště (přesun 60 m). V této fázi bude povrch okolo památníku zarovnan a minimální povrchovou úpravou. Maximálně trávník. 3 stromy u památníku budou zachovány. Plocha 200 m², obvod 56m, výška zdi 0.3 až 0.8 m.
82 000 Kč
- Lavičky návrh v horní části nové návsi.
18 000 Kč

- Pročištění rokle. Nejnutnější úpravy vyčištění břehu (křovinořezem). Kácení smrků 5ks.
Plocha rokle 3000 m².
91 000 Kč

2. Etapa - povrchy

dle zadání (bez započtení rekonstrukce IS – pouze povrchy) - **3 274 000 Kč**

- *silnice a točna ve svahu ve vymezeném území - povrchy
skladby dle projektu CITYPLAN - povrch silnice a točny živice - podklad pod celou touto
plochou je stávající zchátralý asphalt (pravděpodobně vrstva na kostkách) - 2030 m²*
- *chodník podél kostela
bet. zámk. dlažba - 430 m²*

návrh - **3 867 000 Kč**

- část plochy vozovky a točna realizovány místo z asfaltu z kamenné dlažby štípané 12/14 .
Podklad stejný, zchátralý asphalt - 770 m² z 1570m²
- část plochy chodníku v řešeném území realizována z kamenné dlažby 10/12.
Podklad stejný, zchátralý asphalt - 230 m² z 430m²

3. Etapa – **vize 3 760 000 Kč + rezervy 1 mil. Kč**

- dodláždění dalších ploch okolo točny dlažbou štípanou 12/14. Podklad z 50 % stávající zchátralý asphalt na dlažbě, z 50% nový celý kufr. Plocha 1100 m²
- Kultivace cesty k Penny marketu roklí. Chodník z zatravnovací bet. dlažby v terénu. Plocha 400 m²
- Mírné parkové úpravy v ploše rokle. Terasy jen v terénu pro sezení, výsadba vrb 20 ks, 1 lípa obv. kmene 25 cm, odtrubnění odtoku z návsi a zpevnění dna k odvodu vod v délce 150 m.
- Zvýšení hřbitovní zdi. V délce 56 m o 2 m.
- Přesun vstupu na hřbitov. Místo z boku z návsi z čela. Probourání a zhotovení brány do zdi a zazdění bývalého vstupu v hřbitovní zdi.
- Další atrakce do dětského hřiště 5ks
- Nový přístřešek pro popelnice. 2x15 m
- Osvětlení

PŘÍLOHA

podrobný rozpočet od rozpočtáře