

2

**AUTORSKÁ ZPRÁVA - TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU**  
**PARK U VODY , PRAHA 7 - HOLEŠOVICE**

## 2. AUTORSKÁ ZPRÁVA – TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU

### ZÁKLADNÍ MYŠLENKA

Park nikdy nespí

## ANOTACE

Z nevyužitého koutu Holešovic se zrodí park živý za všech okolností. Přes den nás do parku naláká tekoucí voda a bujná vegetace, noční osvětlení naopak park probudí po setmění a navodí pocit bezpečí. Hřiště pod mosty umožní sportovat za každého počasí a kavárna nabídne útulné útočiště během náhlého deště. Při chladných večerech v komunitní zahradě nás zahřejí plameny společného ohně. Jednoduchými zásahy využijeme potenciál místa a vdechneme parku život.

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Park je se svým okolím propojen na mnoha úrovních. Jeho poloha na břehu řeky ho logicky svazuje s pobřežní komunikací, ať už jde o cesty pěší nebo cyklistické. Jeho poloha v těsném sousedství obytných souborů (stávajících i navrhovaných) mu zajišťuje neutuchající zájem místních obyvatel a konečně pozice na dopravním uzlu (stanice metra) mu zajišťuje dostupnost i pro návštěvníky z jiných čtvrtí města.

Jednotlivá dílčí řešení představují do sebe zapadající díly skládačky, která vytváří souvislý obraz jakožto funkční řešení, ale zároveň lze libovolný dílek nerealizovat bez toho, že by se ztratila funkčnost celého řešení. Tento přístup je vhodný skoro vždy, v případě území plného "nepřekročitelných limitů" (ať již známých při tvorbě konceptu nebo dodatečně objevených) je nezbytný, protože "antifragilita přístupu" zaručuje realizovatelnost projektu jako takového.

Jednotlivá dílčí řešení jsou provázána sítí synergických efektů, navzájem se tedy podporují ve své funkci. Protože jde o síť, přerušení jednoho vlákna funkčnost sítě neohrozí.

Funkční a programová náplň prostoru je symbolicky jednoduchá. Ponecháváme centrální travnatý prostor pro běžné outdoorové aktivity od běžného pobíhání dětí, přes frisbee a lakros, až po umělecká vystoupení – streetart, hudba, tanec, divadlo.

Je respektována stávající komunitní zahrada jako program. Je jí poskytnuto důstojné zázemí a prodloužena její existence v čase díky novému ovocnému sadu.

Návrh využívá přítomnost mostů jako příležitost vytvořit krytá sportoviště (lezecká stěna/boulder, basketbalové hřiště, která díky své pozici pod mostem jsou vždy v suchu a mají proto významně rozšířenou využitelnost. Zároveň svým nasvětlením likvidují šeré prostory, které jsou vždycky potenciálním zdrojem obav a omezují využitelnost veřejného prostoru. V cílovém stavu je pod most přestěhováno i stávající workoutové hřiště.

Industriální stopa je přiznána v podobě železniční vlečky a drážního osvětlení. Vlečka je využita pro umístění mobilních platforem – adaptovaných nákladních vagónů a podvozků. Ty poskytnou zajištění provozu parku, které je běžně realizováno pomocí trvalých staveb (kavárna, stage pro vystoupení, lanové dětské hřiště, zázemí komunitní zahrady). Jejich umístění ve vagonech z nich dělá "parkový mobiliář", který je možné z prostoru v krátké době odklidit.

Stávající zeleně je v maximální míře respektována, takže logicky definuje koncepci prostoru a využití ploch. Vzhledem k současné převaze krátkověkých dřevin má pouze omezenou časovou perspektivu. Porosty jsou významně doplněny jak výsadbou kosterních dlouhověkých dřevin, tak ovocných dřevin funkčně doplňujících komunitní zahradu.

Síť cest propojuje jednotlivé aktivity spolu s nově navrženými přístupy k vodní hladině. Voda je tak vtažena do funkcí a kompozice celého prostoru.

Vzniká park, který naplňuje zatím jenom tušené možnosti prostoru a má ambice přesáhnout hranice místní komunity.

## TECHNICKÉ SPECIFIKACE

### Provozní a dispoziční řešení

Park je se svým okolím (městem, čtvrtí) propojen na mnoha úrovních. Jeho poloha na břehu řeky ho logicky svazuje s pobřežní komunikací, ať už jde o cesty pěší nebo cyklistické. Jeho poloha v těsném sousedství obytných souborů (stávajících i navrhovaných) mu zajišťuje neutuchající zájem místních obyvatel a konečně pozice na dopravním uzlu metra Holešovice mu nabízí dostupnost i pro návštěvníky z jiných čtvrtí města.

Navržená cestní síť propojuje vstupy do území a navržené aktivity, integruje navrženou cyklostezku a definuje základní dispoziční řešení s centrálním volným prostorem a aktivitami soustředěnými po jeho obvodu.

Současným významným limitem je přístup do parku. Plocha je odříznuta od okolní zástavby protipovodňovou stěnou. Vstupy proto musí být jasně čitelné tak, aby kolemjdoucí byli do parku vtaženi. Důležité je nové pěší spojení k nádraží Holešovice podél stávající vlečky, která propojí park jak s nově navrženým obytným souborem, tak se systémem metra, což park zpřístupní i v rámci celého města. Logickou součástí návrhu je obnovení schodišť po obou stranách mostu Barikádníku jako dalších možných vstupů do území. Logická je i realizace přístupové cesty v ose ulice U Vody a vytvoření průchodu skrz blok domů mezi Jankovcovou a Varhulíkovou přibližně v jeho středu. Tento průchod naváže na stávající vstup do parku u komunitní zahrady. Vejít do parku tak bude nyní možné na sedmi místech oproti současných třem a zejména bude zlepšen komfort vstupů.

### Cestní síť

Nově budovaná cestní síť má základní kostru z probarvené živice (hladký celoročně zatížitelný povrch). Ostatní plochy, včetně plochy komunitní zahrady, mají povrchy nestmelené (štěrkový trávník, štěpka, MZK, kamenivo zpevněné geosyntetiky), v plném rozsahu zatížitelné v suchém stavu, ale zároveň poskytující měkké propustné povrchy přírodního charakteru (limity použití za mokra jsou součástí přírody).

### Sportoviště a společenský program

Funkční a programová náplň prostoru je symbolicky jednoduchá. Centrální travnatý prostor bude užíván pro běžné outdoorové aktivity od běžného pobíhání dětí, přes frisbee a lakros, až po umělecká vystoupení streetartu mezi hudbou, tancem a divadlem. Je respektována stávající komunitní zahrada jako program. Je jí poskytnuto důstojné zázemí a prodloužena její existence v čase díky novému ovocnému sadu. Ke stávajícím stavebním konstrukcím (pilíře mostů) jsou přimknuty prvky sportovního vybavení (boulder, univerzální hřiště/ streetball). Tyto aktivity jsou cíleně umístěny do srážkového stínu konstrukcí mostů, což prodlužuje jejich využitelnost (plocha je vždy suchá) a zároveň rozšiřuje plochy pro zeleň (nezpevněné plochy). Svým osvětlením prostory navíc likvidují šeré prostory, které jsou vždy potenciálním zdrojem obav a limitují využitelnost veřejného prostoru. V cílovém stavu je pod most přestěhováno i stávající workoutové hřiště.

### Boulder

Lezecká stěna obepínající stávající mostní pilíř je demontovatelná, což umožňuje jak její údržbu, tak nezbytné revize pilíře. Díky svému umístění pod železničním mostem je využitelná po celý rok. Vybrat si bude možné z několika náročností dle zvolené trasy. Prostor bude osvětlen adaptivním osvětlením, reagujícím na přítomnost návštěvníků, prvek jako takový bude mít proto významně rozšířenou využitelnost.

### Streetballové hřiště

Streetball/ univerzální hřiště je situováno do nevyužitého prostoru pod Mostem Barikádníků. Jde o víceúčelové hřiště s doplňujícím osvětlením, stejně jako v případě bouldery.

## Bistro

Praktická realizace bistra vychází z industriální stopy v prostoru a je realizováno jako adaptace železničního vagónu. Vagóny lze v případě potřeby snadno přesunout. Samotná kavárna bude součástí jednoho vozu, zatímco druhý vagon bude po přestavbě sloužit jako terasa s posezením, případně i jako podium pro koncerty nebo i jiné kulturní příležitosti.

## Dětské hřiště

Kromě stávajícího workoutového hřiště do parku navrhujeme dětské hřiště vytvořené přestavbou nákladního vlakového vagónu. Celý vagon bude jeden velký prolézací prostor tvořený lanovými sítěmi.

## Voda a břeh řeky

Významnou hodnotou parku je přímý kontakt s Vltavou a výhled na druhý břeh. Nově budované přístupy k vodní hladině (prefabrikáty z pohledového betonu, konstrukční stabilizace jako gravitační zeď) vytváří tři schodiště v místech křížení cest a kompozičních uzlů. Kromě logických funkcí zpřístupnění vodní hladiny tvoří osy komponovaných pohledů na protější břeh. Navržené řešení posedového schodiště představuje vstup do vody pro otužilé plavce, místo pro rybáře nebo pro všechny, kdo chtějí posedět u vody.

## Osvětlení a další inženýrské sítě

Osvětlení je navrženo ve dvou stopách – vlečka a parková cesta. Každá ze stop používá zřetelně odlišné tvarosloví prvků (nádražní lucerny a subtilní parková svítidla). Další osvětlení je svázáno s bodovými aktivitami (boulder, hřiště). Ve všech případech je osvětlení navrženo jako adaptivní, reagující na přítomnost návštěvníků.

Návrh osvětlení cíleně mění problematická místa ve vytěženou příležitost. Zastrčený tmavý kout pod mostem se po doplnění adaptivního osvětlení mění na celoročně přístupné a použitelné hřiště (streetball). Zároveň právě adaptivní LED osvětlení zajistí, že uživatelé hřiště budou viditelní pro ostatní návštěvníky parku. Adaptivní osvětlení (svítí jenom v případě potřeby), zároveň snižuje spotřebu energie a omezuje světelný smog (většinou svítí málo), prodlužuje životnost zdrojů (životnost LED zdrojů je limitována přehřátím) bez toho, že by omezovalo bezpečnost provozu a využitelnost prostoru.

Bez návštěvníků bude prostor osvětlen pouze na minimální hladinu do 5 lx, což zaručuje orientaci v prostoru a ujištění, že prostor je průchodný a systém osvětlení funkční. S přítomností návštěvníků (IR čidlo) pak intenzita osvětlení vzroste na cca 30 lx pro pěší trasy a cca 200 lx pro sportoviště. Dosažení vyšší intenzity bude přednostně řešeno zapínáním modulů v rámci jednotlivých světelných zdrojů před variantou zapínání dalších svítidel.

Ostatní sítě (voda, elektřina, čerpaná kanalizace pro provoz kuchyně) budou vedeny ve společném koridoru s přípojovacími body v komunitní zahradě a na pozici většinového umístění vagónu s kavárnou. Trubní sítě budou odvodňované na zimu a zajištěné proti povodňové vodě. Elektřina bude mít zapínací bod mimo záplavovou zónu. Spotřeba bude měřena běžným způsobem.

## Komunitní zahrada

Stávající komunitní zahrada je prvkem parku, který představuje kontinuitu stávajícího provozu. Možnost si vypěstovat vlastní zeleninu a ovoce ve městě, kde většina obyvatel nemá k dispozici vlastní pozemek, je v posledních letech stále populárnější. Již z názvu je důležitým aspektem zahrady (možná nejpodstatnějším) setkávání sousedů. Kromě osvědčených vyvýšených záhonů tak do zahrady navrhujeme místa vhodná k sociálnímu vyžití: ohniště, pergola s posezením a zázemí zahrady. Pod pergolou bude dostatek místa pro konání společných besed, obědů či dalších akcí. Dlouhé letní večery mohou být prožity u plamenů společného ohně. Z důvodu možného zatopení povodňovou vodou navrhujeme zázemí zahrady mobilní formou v parku se opakujícího prvku železničního vagónu. Vagon bude sloužit k uskladnění nářadí a dalšího materiálu. Kromě vagónu je zázemí zahrady tvořeno i funkčními technickými prvky nezbytnými pro její provoz: zdroj vody,

kompost. Základním rozměrem vyvýšených záhonů je 5x2 m, který bude dostatečně velký a zároveň dobře přístupný ze všech stran. Záhon může být modulárně doplněn lavičkou nebo oporou pro pnoucí rostliny dle aktuální potřeby. Stejným způsobem lze modifikovat i menší záhony 2x2 m. Na své si přijdou i nejmladší zahradníci, kteří si mohou společně hrát v pískovišti, zatímco rodiče opečovávají vlastní záhony nebo vysedávají pod pergolou. Zahrada by měla být otevřena všem, přesto kolem zahrady navrhujeme nízké oplocení, které bude ochranou hlavně psychologickou. Rozlohu zahrady bude možné upravovat podle zájmu a počtu zahrádkářů. Komunitní zahradu doplňuje rastr stromů tvořící ovocný sad. Navržené druhové složení (ořechy, třešeň ptačí, moruše) je "zjevně užité", ale zároveň složené z dřevin, které svým charakterem dobře odolávají vandalismu.

#### Vegetace a další divoký svět

Stávající zeleň je v maximální míře respektována, takže logicky definuje koncepci prostoru a využití ploch. Současná volná plocha na východ od železničního mostu je zachována jako centrální obytný prostor. Na zbylé ploše je zakládán či doplněn prosvětlený stromový porost. V zájmovém území je zeleně (stromů) spíše málo a zejména mají nevhodné druhové složení (převažují krátkověké dřeviny – hlavně topol kanadský), takže stromové porosty mají pouze omezenou časovou perspektivu.

Stávající porosty budou doplněny výsadbou dlouhověkých dřevin (přednostně dřeviny tvrdého luhu: dub letní, jilm vaz, javor mléč, javor babyka), v ploše komunitní zahrady bude založen rastr ovocných dřevin (ořešák královský, moruše, třešeň ptačí) a k patě svahu pod ulicí Varhulíkové pak drobnější ovocné dřeviny (muchovník, slivoně, špendlíky, kdoule a pozdní jabloně). Všechny ovocné dřeviny budou jako školkařské výpěstky na vzrůstných podnožích a jako polokmeny nebo vysokokmeny (vzrůstné podnože dají základ vitality a robustnosti dřevin, výška nasazení koruny umožní efektivní údržbu plochy i v kontextu veřejné zeleně). Pěstební zásahy do stávajících dřevin budou směřovat porosty k dlouhodobé stabilitě, ať již provedenými probírkami nebo dosadbou dlouhověkých dřevin.

Vzhledem k očekávanému růstu antropického zatížení plochy provozem (vznikne plocha městsky běžná) nelze předpokládat výskyt množství ekologicky významných, ev. chráněných druhů. Jako hnízdní teritorium jsou logicky zajímavější lidem nepřístupné plochy blízkého ostrova. Navržená úprava může sloužit jako teritorium potravní (převaha navržených výsadeb jsou dřeviny "jedlé" (žaludy, ořechy, ptáčnice, muchovníky, jabloně, ...).

## List1

BILANČNÍ TABULKA						
PARK U VODY, PRAHA 7 HOLEŠOVICE						
	jednotka	plocha /objem /ks	jednotková cena	CENA BEZ DPH	CENA S DPH	
<b>CELKEM předpoklad zadavatele pro celé řešené území dle podkladů P04</b>	m2	29000	850 Kč	24 650 000 Kč	29 826 500 Kč	
<b>DLE NÁVRHU ÚČASTNÍKA</b>						
PRŮMĚRNÁ JEDNOTKOVÁ CENA	m2	29000	811 Kč	23 519 452 Kč	28 458 537 Kč	
<b>Stavební a nestavební úpravy</b>						
objem terénních úprav	m3	1096,2	330 Kč	361 746 Kč	437 713 Kč	
demolice včetně odvozu na skládku	m3	1096,2	1 200 Kč	1 315 440 Kč	1 591 682 Kč	
instalace sítí - elektro	m	1223	130 Kč	158 990 Kč	192 378 Kč	
instalace sítí- voda	m	163	320 Kč	52 160 Kč	63 114 Kč	
výkopové práce související s infrastrukturou	m3	448,4	540 Kč	242 136 Kč	292 985 Kč	
osvětlení technické/drážní	ks	23	63 000 Kč	1 449 000 Kč	1 753 290 Kč	
osvětlení parkové/designové	ks	20	45 000 Kč	900 000 Kč	1 089 000 Kč	
parkový nábytek (lavice, koše, stojany, info)	ks	28	9 500 Kč	266 000 Kč	321 860 Kč	
zpevněné plochy - cestní síť a komunikační plochy	m2	3119	1 400 Kč	4 366 600 Kč	5 283 586 Kč	
vstupy, schodiště, rampy apod.	m2	118	8 000 Kč	944 000 Kč	1 142 240 Kč	
<b>Nová vegetace dle návrhu</b>						
travníky parkové (travníky, louky...)	m2	13970	120 Kč	1 676 400 Kč	2 028 444 Kč	
pěstební zásahy ve stávajících porostech	m2	7311	80 Kč	584 880 Kč	707 705 Kč	
solitérní stromy (většinou ve vel 12-14...16	ks	67	9 800 Kč	656 600 Kč	794 486 Kč	
boulder	sada	1	1 642 000 Kč	1 642 000 Kč	1 986 820 Kč	
víceúčelové hřiště/ streetball	m2	535	4 100 Kč	2 193 500 Kč	2 654 135 Kč	

## List1

adaptovaný vagon	ks	5	1 300 000 Kč	6 500 000 Kč	7 865 000 Kč	
zvýšené záhony v komunitní zahradě	m2	260	500 Kč	130 000 Kč	157 300 Kč	
pergola v komunitní zahradě	ks	1	80 000 Kč	80 000 Kč	96 800 Kč	
<b>CELKEM NÁKLADY NA ÚPRAVU PARKU</b>				23 519 452 Kč	28 458 537 Kč	
<b>DALŠÍ POLOŽKY NAD RÁMEC PŘEDPOKLÁDANÝCH STAVEBNÍCH NÁKLADŮ</b>						
<b>Náklady na hospodaření s dešťovou vodou</b>	m3	0	1 Kč	0 Kč	0 Kč	
<b>Úprava nábřežní hrany ve vlastnictví Povodí</b>	m2	180	4 300 Kč	774 000 Kč	936 540 Kč	
další prvky dle návrhu spojené s nábřežní hranou a řekou (např. molo apod.)	ks	0	1 Kč	0 Kč	0 Kč	
<b>CELKEM NÁKLADY NA REALIZACI CELÉHO NÁVRHU</b>				<b>24293452</b>	<b>29395076,92</b>	
Poznámka: Podrobnost údajů uváděných účastníkem bude odpovídat stupni zpracování projektové dokumentace - tedy konceptu řešení a jednotkovým cenovým ukazatelům dle RTS pro rok 2020						



### ZÁKLADNÍ MYŠLENKA

Park je se svým okolím propojen na mnoha úrovních. Jeho poloha na břehu řeky ho logicky svazuje s pobřežní komunikací, ať už jde o cesty pěší nebo cyklistické. Jeho poloha v těsném sousedství obytných souborů mu zajišťuje neutuchající zájem místních obyvatel a konečné pozice na dopravním uzlu (stanice metra) mu zajišťuje dostupnost i pro návštěvníky z jiných čtvrtí města. Jednotlivá dílčí řešení představují do sebe zapadající díly skládačky, která vytváří souvislý obraz jakožto funkční řešení, ale zároveň lze libovolný dílek nerealizovat bez toho, že by se ztratila funkčnost celého řešení.

Tento přístup je vhodný skoro vždy, v případě území plného "nepřekročitelných limitů" (ať již známých při tvorbě konceptu nebo dodatečně objevených) je nezbytný, protože "antifragilita přístupu" zaručuje realizovatelnost projektu jako takového. Všechna řešení jsou provázána sítí synergičtých efektů, navzájem se tedy podporují ve své funkci. Protože jde o síť, přerušení jednoho vlákna funkčnost sítě neohrozí.

### TRAVNATÁ PLOCHA

Funkční a programová náplň prostoru je symbolicky jednoduchá. Ponecháváme centrální travnatý prostor pro běžné outdoorové aktivity od běžného pobíhání dětí, přes frisbee a lakros, až po umělecké vystoupení - streetart, hudba, tanec, divadlo.

### KOMUNITNÍ ZAHRADA

Je respektována stávající komunitní zahrada jako program. Je jí poskytnuto důstojné zázemí a prodloužena její existence v čase díky novému ovocnému sadu.

### SPORTOVIŠTĚ

Návrh využívá přítomnost mostů jako příležitost vytvořit krytá sportoviště (lezecká stěna/ boulder, basketbalové hřiště), která díky své pozici pod mostem jsou vždy v suchu a mají proto významně rozšířenou využitelnost. Zároveň svým nasvětlením likvidují šeré prostory, které jsou vždycky potenciálním zdrojem obav a omezují využitelnost veřejného prostoru. V cílovém stavu je pod most přestěhováno i stávající workoutové hřiště.

### ŽELEZNIČNÍ VLEČKA

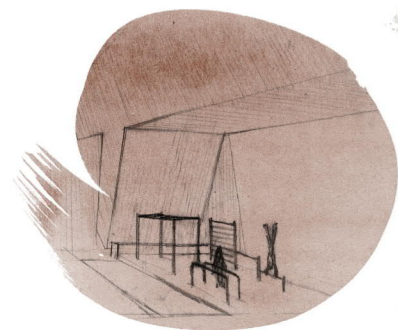
Industriální stopa je přízná v podobě železniční vlečky a drážního osvětlení. Vlečka je využita pro umístění mobilních platform - adaptovaných nákladních vagonů a podvozků. Ty poskytnou zajištění provozu parku, které je běžně realizováno pomocí trvalých staveb (kavárna, stage pro vystoupení, lanové dětské hřiště, zázemí komunitní zahrady). Jejich umístění ve vagoncích z nich dělá "parkový mobilní", který je možné z prostoru v krátké době odklidit.

### ZELEŇ

Stávající zeleň je respektována a logicky definuje koncepci prostoru. Kvůli převaze krátkových dřevin má pouze omezenou časovou perspektivu. Porosty jsou významně doplněny jak výsadbou kosterních dlouhovýchých dřevin, tak ovocných dřevin funkčně doplňujících komunitní zahrady.

### CESTNÍ SÍŤ

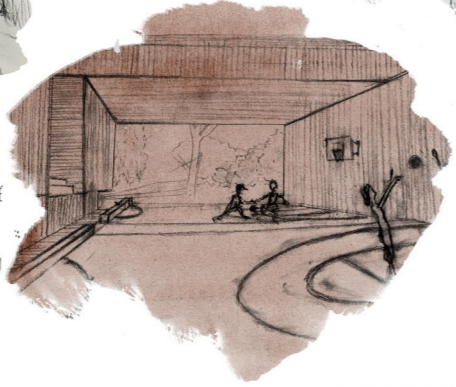
Síť cest propojuje jednotlivé aktivity spolu s nově navrženými přístupy k vodní hladině. Voda je tak vtažena do funkcí a kompozice celého prostoru. Vzniká park, který naplňuje zatím jenom tušené možnosti prostoru a má ambice přesáhnout hranice místní komunity.



WORKOUT PŘESUNUT POD ŽELEZNIČNÍ MOST



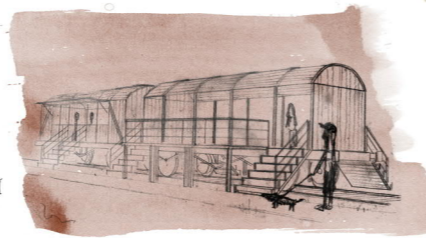
NOVÉ SPOJENÍ S NÁDRAŽÍM



BASKETBALOVÉ HRŠTĚ POD MOSTEM BARIKÁDNÍKŮ



POSEDOVÉ SCHODIŠTĚ



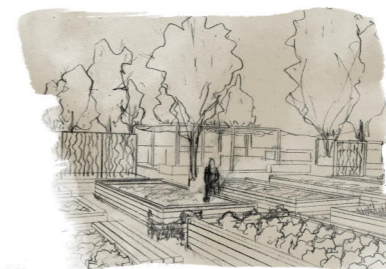
ŽELEZNIČNÍ BISTRO



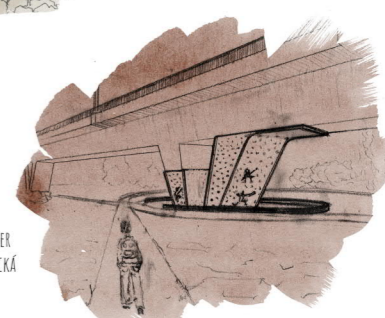
CENTRÁLNÍ TRAVNATÁ PLOCHA



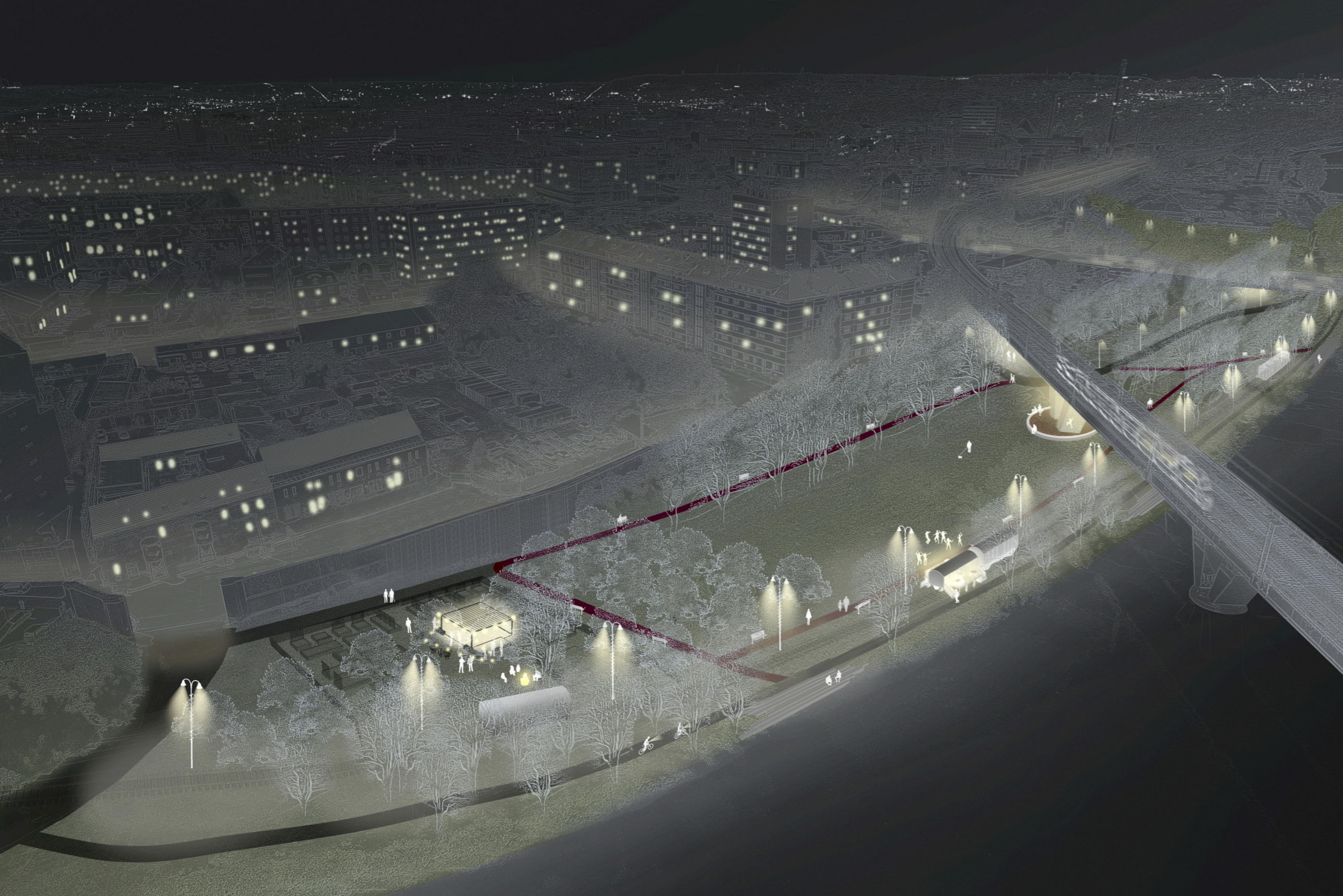
LANOVÉ HRŠTĚ VE VLAKU



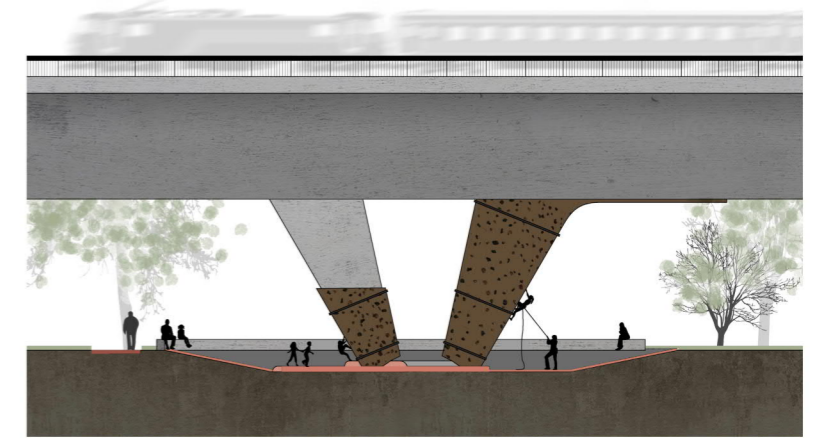
KOMUNITNÍ ZAHRADA



BOULDER A LEZECKÁ STĚNA



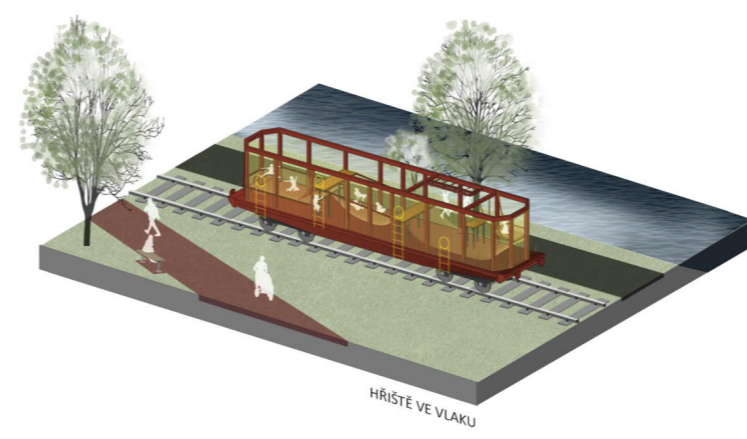
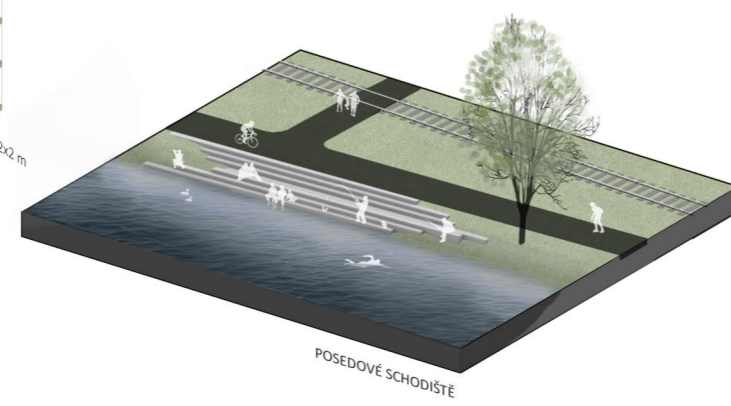
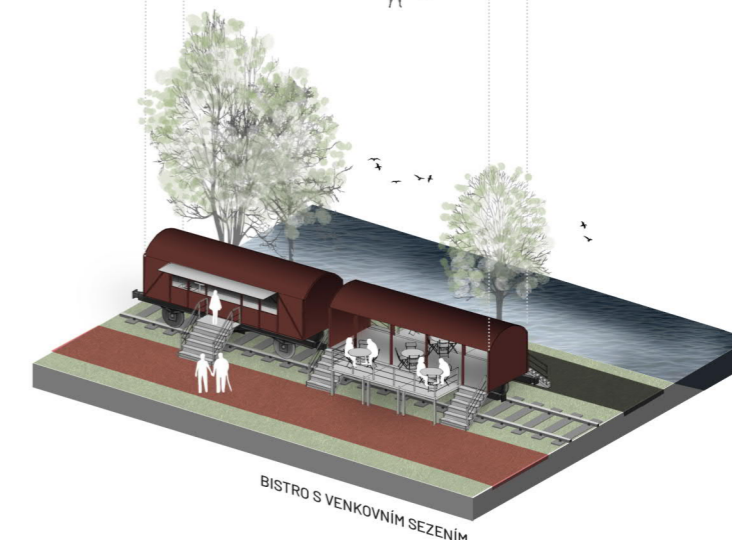
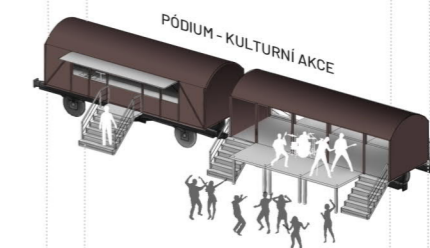
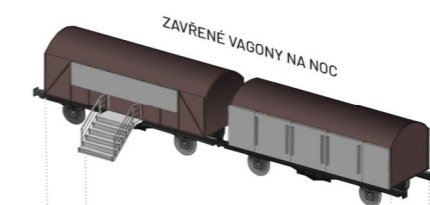
NOČNÍ PERSPEKTIVA PARKU - území má co nabídnout ve dne i v noci, v létě, v zimě i za deště.



BOULDER POD ŽELEZNIČNÍM MOSTEM



BASKETBALOVÉ HRŠTĚ POD MOSTEM BARIKÁDNÍKŮ



1b

# PARK U VODY, PRAHA 7 - HOLEŠOVICE

