

1) Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení

a) zhodnocení staveniště a stávající stav

Řešené území se nachází v centru města, v těsném sousedství zámeckého areálu, od kterého je oddělené ulicí Karmelitánskou. Nejedná se o nemovitou kulturní památku. Celé území je však součástí městské památkové zóny a je zařazené do části A určující charakter památkové zóny.

Řešené území je pro svůj historický původ možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 památkového zákona. Z tohoto důvodu je stavebník povinen zemní práce související s provedením stavebních a demoličních prací oznámit již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze nebo v Brně, oddělení archeologických výzkumů, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo Královopolská 147, 612 00 Brno.

V souladu s územní studií, která byla vypracovaná dubnu 2010, je v současné době prováděna 1.etapa revitalizace bývalého vojenského autoparku. Po dokončení této etapy bude na dokončené ploše parkoviště s celkem 36 parkovacími místy pro osobní automobily s povrchem ze žulových kostek 10x10cm. V navazující zatravněné ploše bude mlatová cesta s lavičkami.

Dokončené území bude odkanalizované novou kanalizací provedenou včetně nové přípojky. Dále zde bude ve vodoměrné šachtě ukončená nová vodovodní přípojka a bude provedeno nové veřejné osvětlení.

b) urbanistické a architektonické řešení stavby

Cílem této studie je změna v řešení 2. etapy revitalizace. Proti původnímu návrhu nebude plocha 2.etapy zatravněna, ale zpevněna. Záměrem je využívat tuto plochu pro volnočasové aktivity, např. in-line bruslení, streetbasket apod. V části zpevněné plochy se předpokládá umístění skateových ramp. V zimním období může být část zpevněné plochy v případě příznivého počasí využívána pro bruslení. Dále je možné plochu využívat krátkodobě pro trhy, předváděcí akce a klubové a spolkové soutěže (např. hasiči, rybolovná technika).

Navržené využití je dle schváleného územního plánu Pacov přípustné. Jedná se o plochy smíšené obytné městské, kde přípustným využitím jsou zábavní a sportovně rekreační plochy městského významu, za předpokladu, že nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

c) technické řešení

Bourací práce

Bude provedena demontáž všech silničních panelů a demontáž stávajícího oplocení z betonových prefabrikátů zasazených do ocelových sloupků. Dále bude vybourána stávající betonová opěrná zeď.

Nová ohradní zeď

Na jižní hranici území bude provedena nová opěrná zeď do úrovně zpevněné plochy. Zeď bude provedena z monolitického pohledového železobetonu, ze strany sousedních zahrad může být kryta popínavou zelení. Stávající oplocení bude nahrazeno novou zděnou ohradní zdí výšky 155 cm, která bude zakončena krytinou z pálených bobrovek kladených do malty. Krytina bude spádovaná do řešeného pozemku. Ohradní zeď bude omítaná hladkou štukovou omítkou a opatřena fasádním nátěrem.

Oprava ohradní zdi

Stávající ohradní zeď na západní hranici pozemku bude opravena. Na vnitřní straně bude vytvořena drenážní štěrková vrstva s pojistným drenážním potrubím, které bude napojeno do kanalizace.

Stěna bude omítaná. Omítka bude hladká, štuková, z vápenné malty s malým přídavkem cementu s finální povrchovou úpravou fasádním nátěrem. Odstín bude shodný jako na již opravené ohradní zdi. Sokl bude barevně odlišen tmavším odstínem stejně jako na budově zámku. Koruna zdi bude chráněna novými bobrovkami ukládanými do malty.

Stávající ohradní zeď na východní straně území budou očištěna a bude odstraněno nesoudržné zdivo v koruně zdi. Následně bude koruna zdi dozděna původním materiálem a vyrovnána do navržené úrovně ve vazbě na již opravenou část. Budou provedeny lokální opravy zdi včetně došívování spár. Doplnění zdi musí být prováděno kamenným zdivem s využitím původního vybouraného materiálu. Práce musí být provedeny tak, aby byl zachován původní výraz a vzhled ohradní zdi. Kamenné zdivo bude ponecháno režné. Koruna zdi bude zakončena novými pálenými bobrovkami, které budou spádované do řešeného pozemku.

Zpevněné plochy

S ohledem na plánované využití bude zpevněná plocha asfaltová, lemovaná po obvodu dlažbou ze žulových kostek. Na rozhraní materiálů budou žulové krajníky ukládané do betonu, zapuštěné do úrovně zpevněné plochy. Odvodnění zpevněné plochy je navrženo liniovými odvodňovacími žlaby s přejezdným roštem, které budou napojeny do kanalizace.

Elektrická energie a osvětlení

Pro řešené území je navrženo posílení novým napájecím kabelem. Ten bude veden z hlavní rozvodny v budově zámku, kde bude ve stávajícím rozvaděči doplněno podružné měření spotřeby elektrické energie. Kabel bude z rozvodny veden suterénem budovy, dále zemí a překopem přes komunikaci Karmelitánskou do nového pilíře na vnitřní straně stávající ohradní zdi. Další rozvod v areálu bude proveden kabelem uloženým v zemi. V areálu bývalého autoparku budou osazeny celkem 4 zásuvkové skříně.

Svítlidla VO budou zajišťovat osvětlení zpevněných ploch. Napájena budou ze stávajícího přívodu. Pro doplnění osvětlení budou použita stejná svítidla jako u parkoviště vybudovaného v předchozí etapě.

Kanalizace

Zpevněná plocha bude odvodněná liniovými žlaby s přejezdnou mřížkou a spádovaným dnem. Žlaby budou napojeny do nové areálové kanalizace, která bude svedena do dvou stávajících přípojek. Obě přípojky je nutné rekonstruovat a v místě napojení na stávající řad zřídit revizní šachty. Jedna přípojka je vedena do ulice Karmelitánské, druhá přípojka je vedena dvorem domu č.p.7 na st.p.č.10 do ulice Myslíkovy. Do kanalizace budou napojeny i pojistné drenáže, které budou uloženy pod zpevněnými plochami, podél ohradní zdi na západní straně areálu a podél opěrné zdi na jižní straně areálu.

Vodovod

Bude napojený na stávající vodovod v areálu. Budou zřízena dvě odběrná místa na protilehlých stranách pozemku. Odběrná místa budou zapuštěná. Řešená budou z betonových prefabrikovaných skruží s uzamykatelným poklopem.

Souhrnná technická zpráva je nedílnou součástí studie !

V Praze prosinec 2011

Ing.Arch. Jiří Smolík
VYŠEHRAD atelier