

STUDIE

ROZÁŘIUM OLOMOUČ



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Výstaviště Flóra Olomouc, a.s.
Wolkerova 37/17, 771 11 Olomouc
zastoupený: Ing. Jiří Uhlířem, ředitelem společnosti
zastoupený ve věcech technických: Ing. Jiří Svačinkou

Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler
Wanklova 6, 602 00 Brno

Projekční tým: Ing. Zdeněk Sendler
Mgr. Ing. Lucie Radilová, DiS.
Ing. arch. Babora Fišerová
Ing. arch. Lukáš Fišer

Akce: Studie obnovy rozária v Olomouci

Datum: únor 2013

TEXT ROZÁRIUM OLOMOUČ

Rozárium je nedílnou součástí Botanické zahrady, která spolu s historickými parky tvoří prstenec zeleně kolem městského jádra. Botanická zahrada (včetně rozária) sousedí s areálem Muzea olomoucké pevnosti, tvoří přechod mezi městskou památkovou rezervací a nově se rozvíjející třídou 17. listopadu s budovou Přírodovědecké fakulty UP. Tyto areály mají potenciál vytvořit kvalitní rekreační zónu v samotném centru města.

Rozárium je v městské struktuře podstatným provozním, kompozičním a funkčním bodem. Má potenciál stát se významným prostorem pro rekreaci a odpočinek obyvatel.

Postoj k obnově rozária je ovlivněn v první řadě existencí velmi kvalitní realizací architekta Zavadila ze 70. let. 20. st., kterou můžeme zařadit mezi významné památky zahradní architektury v České republice. Růžový parter s bazény je ústředním bodem kompozice parku rozária a jeho existenci je podřízena ostatní náplň a funkce v prostoru. Vzhledem k požadavku rehabilitace rozária v intencích živého městského parku, jsou do objektu implantovány nové funkce, a této koncepci je přizpůsoben provoz.

Studie navrhuje přeměnu stávajícího prostoru na živý a moderní městský park, který může nabídnout rekreaci obyvatelům města všech věkových kategorií. Funkční náplň parku je navrhována se zacílením na rekreaci studentů, rodičů s dětmi, seniorů. Důležitou funkcí nově otevřeného prostoru je i jeho provozní hodnota, která umožní pěší a cyklistické propojení MPR a třídy 17. listopadu. Tyto trasy jsou bezbariérové a umožňují pohodlný pohyb.

Možnost každodenní rekreace je akcentována reprezentativní sbírkou růží, která se v rozáriu nachází a může být pro milovníky rostlin jedním z důvodů pobytu v parku. Stávající sbírka bude posunuta směrem k současnému pojetí růže a jejímu použití v zahradní architektuře. Tento princip je velmi úspěšně využíván v parcích Německa, Rakouska nebo Francie.

Kompozice

V kontextu velmi kvalitní architektury parteru se v méně exponovaných částech nashromáždila řada balastu, který význam celého prostoru znehodnocuje. Rozárium je v kontextu města špunt jak provozní (uzavřenost, nefungující provozní vazby), tak prostorově kompoziční (kompozičně nevhodné skupiny dřevin).

V rámci širších kompozičních vazeb jsou navrhovány průhledy na MPR a její dominanty. Pohledy jsou cíleny z funkčně významných míst rozária. Stejně tak je v několika místech otevřena habrová stěna na třídě 17. listopadu. Částečná průhlednost má přilákat obyvatele města, přesto je uzavření prostoru skupinami stromů směrem k rušné komunikaci vítaným prostorovým prvkem.

Kompozičně je centrální prostor rozária vyčištěn a otevřen, jsou vytvořeny dva velké pobytové trávníky – mezi partery a v předpolí hradeb. Zde je navržena asanace dvou domků stávajícího zázemí a plechových skladů. Vyčištěné předpolí hradeb umožní pohled na fortifikaci jako na jeden celek.

Jižní a severní partie rozária se směrem k okolním objektům sportovního využití zavírá hradbou vegetace. Zvláště objekt tělocvičny je spolu s oplocením výrazným negativním vstupem a návrh na něj kompozičně nereaguje.

TEXT ROZÁRIUM OLOMOUC

Provozní vztahy

Důraz byl kladen na provozní čistotu a průchodnost areálem v rámci širších vztahů. Rozárium se okolí otevírá 6 bránami, které jsou otevřeny a umožňují volný pohyb mezi městem a třídou 17. listopadu (bude upřesněno provozním řádem, objekt bude uzavřen pro volný průchod v době konání výstav atd.). Nový hlavní vstup do rozária je umístěn naproti vstupu do Přírodovědné fakulty UP na ulici 17. listopadu. Tento vstup funguje současně jako infocentrum, prodej suvenýrů a příležitostný prodej vstupného. Ze severovýchodu je park zpřístupněn vstupem mezi tenisovými kurty, z jihozápadu pak dvěma bránami, které jsou určeny i pro vjezd obsluhy. Na severu je rozárium přístupné bránami u Mlýnského potoka, kde dochází ke zlepšení prostorových a provozních podmínek pro bezkonfliktní obslužnosti mechanizací. Komunikace v rozáriu jsou navrhovány jako bezbariérové, vybrané jsou určeny pro pojezd zásobování (ná vaznost na objekty, tah sever-jih). V části napojené na partery jsou komunikace ponechány v původní stopě, pouze jsou obnoveny, dimenzovány pro zásobování a je upravena jejich bezbariérovost. Stejně tak je bezbariérově upraven i stávající parter a komunikace na něj navazující. V části pod valem je hlavní průjezdní cesta ve 2. etapě prostorově upravena a další cesty jsou nově navrženy v návaznosti na návrhy prof. Ivana Otruby a zabezpečují pěší provoz v tomto rehabilitovaném území.

Průchodnost územím - pěší

Otevření bran umožňuje provozní propustnost mezi centrem města a třídou 17. listopadu – východo-západním směrem. Tento směr je podstatný zvl. pro pěší. Trasa je navrhována následovně. Vstup novou branou ze 17. listopadu (infocentrum), průchod parterem, variantně pěšinou podél kurtů (realizace ve 2. etapě), návaznost na hlavní komunikaci sever - jih a obejití valu k Mlýnskému potoku (ulice J. z Poděbrad) nebo variantně přes schodiště na val a dolů do BZ.

Schodiště přes fortifikaci

Studie obnovy rozária navrhuje ve 2. etapě odstranění schodiště z důvodu kompozičních, památkových a bezpečnostních. Stávající objekt je cizorodým vstupem na fortifikaci a značně snižuje estetické a architektonické kvality tohoto díla, o jehož rehabilitaci projekt obnovy rozária usiluje. Nově navržená trasa zůstane časově stejně dlouhá, jako v případě, že by chodec použil schodiště přes val. Zároveň je zachován přístup na fortifikaci jako na vyhlídku.

Cyklisté

Severojižním směrem umožňuje rozárium mimo jiné i průjezd cyklistům (mezi Michalským stromořadím a ulicí J. z Poděbrad). Cyklistická trasa dále může pokračovat botanickou zahradou (napojení u Mlýnského potoka) do centra města s vyústěním pod vilou Primavesi nebo nově otevřeným mostem směrem k ulici U výpadu.

Propojení s MOP, návaznost projektů

V širším kontextu bude botanická zahrada a rozárium propojena s MOPem a vytvoří jeden celek, který nebude provozní bariérou v městské struktuře (viz Územní studie Botanická zahrada). Celý areál bude pak zpřístupněn vchody z ulice 17. listopadu, J. z Poděbrad, z Michalského stromořadí a dvěma lávkami přes Mlýnský potok. Celý zelený areál tak vytvoří jeden provozní celek, průchozí bez bariér. K tomu přispěje odstranění (popřípadě upravení) oplocení mezi BZ a areálem MOPu a domodelování porostů v BZ, čímž dojde k optické provázanosti. Provozně bude možno areál na noc zavřít (brány), v případě pořádání akcí u vchodů zpoplatnit vstup. V případě akcí v jednotlivých částech BZ, rozáriu nebo MOP je možné tyto celky provozně dočasně rozdělit (mobilní oplocení).

Dopravní obslužnost

BZ a rozárium jsou pro obsluhu parku dostupné z ulice J. z Poděbrad (2 brány) a z ulice Michalské stromořadí (2 brány) a dvěma lávkami přes Mlýnský potok. Komplikovaný provozní bod u ulice J. z Poděbrad je vyřešen rozšířením plochy BZ o stávající nevyužívaný zatravněný pozemek v majetku města (p.č. 95/13).

Doprava v klidu

Vzhledem k tomu, že součástí projektu nejsou nové budovy s požadavky na parkovací stání, není výpočet dopravy v klidu součástí projektu. Případné krátkodobé stání provozního charakteru může být umožněno na zpevněné ploše u navrženého objektu zázemí rozária. Jelikož je park v docházkové vzdálenosti pro obyvatele přilehlých částí města a jeho hlavní funkcí je rekreace spojená s „procházením se“, nepočítá projekt s parkovacími místy pro návštěvníky parku. V případě nutnosti je možné využít stávající stání podél ulice 17. listopadu. Dopravní obslužnost a parkování v areálu MOP není předmětem této projektové dokumentace.

TEXT ROZÁRIUM OLOMOUC

Funkční členění

V rámci obnovy rozária bylo do prostoru vneseno několik nových funkcí.

Vstupní objekt – infocentrum s pergolou je důležitým místem, které svým charakterem vítá návštěvníky a informuje. Nástupní objekt s bránou je napojen z ulice 17. listopadu jezdeckými schody a bezbariérovou rampou. Po průchodu bránou vstupu se otvírá nástupní pergola s polyfunkčním prostorem s panely a lavicemi, prostor slouží pro krátkodobou rekreaci studentů PFUP. Povrch je navržen z MZK, navazující travnaté plochy jsou doplněny stromy (uzavření od kurtů). Pergola je popnuta růžemi.

V srdci rozária je vložen polyfunkční prostor, který novým molem navazuje na růžový parter - část je vymezena pro hru petanque, část jako dětské hřiště.

Vzhledem k navržené asanaci objektů v předpolí hradeb je v jižní části pozemku navržen nový objekt zázemí pro provoz rozária. Toto zázemí je nezbytné vzhledem k charakteru parku a jeho vysokým nárokům na údržbu. V objektu jsou navrženy prostory pro zaměstnance a provozní zázemí. Objekt navazuje na bránu do areálu a je obslužitelný mechanizací.

Parter je hlavním místem dění v parku a je zachován ve stávající konfiguraci dvou plat. Spodní plató je těsně napojeno na „herní“ parter, horní plató slouží jako vyhlídková plošina s výhledem na MPR, fortifikaci a zároveň na celé rozárium. Stávající velmi kvalitní architektura je rehabilitována, betonové pochůzí plochy jsou vyspraveny a očištěny, plochy růží jsou redukovány na úkor výsadeb trvalek a travin a trávnickových pobytových ploch. Parter je doplněn mobiliářem – velkoplošnými dřevěnými terasami a mobilními židlemi. Růžové záhony jsou doplněny informačními panely, které slouží i jako noční osvětlení. V rámci parteru jsou umístěny textilní plachty, které vytváří v horkém létě pohyblivý stín. Hlavním přínosem rekonstrukce parteru je obnovení bazénů a vložení mola, které propojí „herní“ parter s jeho obytnou částí.

Oplocení je navrženo jako transparentní s výjimkou deponie substrátů a kompostů v jižní části rozária (dřevěné plné). V některých místech je oplocení popnuto popínavými rostlinami.

Řešení zeleně vychází z celkové předložené koncepce s přihlédnutím k původnímu návrhu architekta Zavadila a jeho otevřené střední části plochy doplněné po obvodu skupinami dřevin. Návrh pracuje se stávajícími kvalitními dřevinami, které začleňuje do kompozičního řešení. K odstranění jsou navrženy přerostlé a nevhodné skupiny zvláště jehličnatých keřů, především v části asanovaných objektů. Navržená kompozice je doplněna výsadbami nových stromů, které jsou komponovány v souvislostech s nově navrhovanými průhledy a bariérami. Důraz je kladen na pobytové trávničky (mezi partery a pod valem), ale i na ostatní travnaté plochy, které dotvářejí kompoziční obraz parku. Objekty jsou navrženy jako dřevostavby se zelenou střechou. Fasády jsou zároveň trelážemi pro růže a jiné popínavé rostliny a jejich design reaguje na struktury rostlin – růží.

Konstrukční a technické řešení

Nástupní prostor

Vstupní schodiště, rampa a navazující plochy - plocha betonová, povrch protiskluzová úprava, opatřeno zábradlím. Polyfunkční zpevněná plocha je s krytem MZK (mechanicky zpevněné kamenivo). Dřevěná pergola je tesařskou konstrukcí. Jsou použity modřínové trámy kotveny v kotvících patkách osazených do betonových patek. Lavice jsou navrženy jako dřevěné masivní hranoly. Informační panely mají barevnou výplň (barevné plexisklo s potiskem), osazeno v pozinkovaném rámu.

Objekt vstupu

Dispoziční řešení je jednoduché – místnost pro zaměstnance, zázemí a wc. Použité materiály: na fasádě jsou dřevěná smrková prkna š. 80 mm kotvená na sraz a přebitá latěmi. Dveře a zárubně jsou dřevěné lakované. Okna jsou dřevěná, zasklená izolačním dvojsklem, opatřená šedou lazurou. Dřevěný objekt je založen na základových pasech do nezámrazné hloubky. Podkladní beton je armovaný. V základech jsou prostupy pro splaškovou kanalizaci vodu a drážky pro dešťové svody. Nosné obvodové zdi celkové tl. 220 mm jsou dřevěné sendvičové. Jednoplášťová plochá zelená střecha se sklonem 1% je tvořena PVC pásy na záklopu a vegetačním krytem tl. 50 – 80mm. V místnostech je betonová podlaha opatřená ochranným nátěrem. V místnosti WC je nerezový obklad až pod strop. Prostor mezi budovou a stěnou je uzavíratelný otočnou branou (ocelová konstrukce s dřevěným obkladem). Osa brány je kotvena do země a do střešního trámu. Jsou osazena dřevěná okna s izolačním dvojsklem. Rámy oken jsou částečně zapuštěny do dřevěného ostění přesahujícího líc fasády. Vstupní dveře v objektu jsou skleněné, vnitřní plné dřevěné. Dřevěný obklad je ponechán přírodní.

Parter

Schodiště, rampy - plocha betonová s povrchem s protiskluzovou úpravou. Rekonstrukce stávajících betonových ploch - stávající betony budou očištěny, vyspraveny, dle potřeby výškově upraveny.

Vegetační úpravy

Dle projektové dokumentace je rozdělena plocha záhonů na záhony růží, záhony travin (trvalek), trávniky. Před výsadbou bude odstraněn stávající substrát, podloží bude mechanicky rozpojeno, na dno výsadbové mísy bude uložena drenážní vrstva. Nový substrát bude pečlivě zvolen dle stanovištních podmínek. Vysazené kontejnerované dřeviny budou pohnojeny a zamulčovány. Sortiment bude pečlivě zhodnocen a budou vybrány odrůdy růží dle požadovaných parametrů. Výsadba bude probíhat dle osazovacích plánů. Trávník je založen ze speciální směsi na propustném odvodněném podloží. Skladba konstrukčních vrstev a intenzivní údržba trávniku umožňuje volný pohyb osob a intenzivní zátěž při vysoké estetické kvalitě trávniku. Trávník je založen travními koberci, počet sečí 25 ročně.

Záhony jsou opatřeny automatickou závlahou. Rozvody budou realizovány v rámci rekonstrukce parteru, pro závlahu bude využita voda ze studny, pro závlahový systém budou využity stávající retenční nádrže (rekonstrukce).

Mobiliář – dřevěná polyfunkční mola - povrch tvoří akátová prkna hoblovaná. Informační panely s barevnou výplní plexisklo transparentní s potiskem, osazeno v pozinkovaném rámu (součástí Led osvětlení, rozvody elektro).

Plachtové konstrukce – membrány - navrženy z materiálu PES se zátěrem PVC a akrylovým zalakováním. Půdorysná plocha 1 prvku cca 2x2m až 4x5 m, celkem cca 70m². Kování související s membránou je nerezové. Úprava kotvení je navržena v rozebíratelné úpravě tak, aby umožňovala jednoduchou montáž a demontáž.

Rekonstrukce bazénů

Navržená rekonstrukce má za cíl uvést bazény do původního stavu a napustit je vodou. Budou probíhat bourací práce v místech velmi špatné kvality dna bazénu, následně bude vyspraven podklad a betonováno dno (dobetonováno). Stěny budou očištěny a vyspraveny, v případě většího poškození bude odstraněn nekvalitní beton, zhotoveno bednění a nově dobetonováno. Betonové korpusy budou opatřeny hydroizolační fólií z PVC. Důraz bude kladen na precizní ukončení hydroizolací na pohledových hranách bazénu (nerezové L profily). Součástí rekonstrukce bude zbudování nové technologie pro provoz bazénů (napouštění, odtok, filtrace, čerpadla, šachty).

Polyfunkční parter – herní

Tato plocha je navržena s povrchem z MZK, v jižní části je prostor s herními prvky, v severní plocha pro petanque. Centrální plocha před kavárnou je doplněna textilními plachtami. Herní parter je na centrální plochu rozáría napojen dřevěným molem přes bazén.

Kavárna

Dispozičně je kavárna rozdělena na prostor sociálního zázemí (WC, přebalovna, úklidová místnost), kavárnu, bar, přípravnu a zázemí pro personál.

Použité materiály: na fasádě jsou dřevěná smrková prkna š. 80 mm kotvená na sraz a přebitá latěmi. Dveře a zárubně jsou dřevěné lakované. Okna jsou dřevěná, zasklená izolačním dvojsklem, opatřená šedou lazurou. Dřevěný objekt je založen na základové desce. Podkladní beton je armovaný. V základech jsou prostupy pro splaškovou kanalizaci vodu a drážky pro dešťové svody. Nosné obvodové zdi celkové tl. 220 mm jsou dřevěné sendvičové. Jednoplášťová plochá zelená střecha se sklonem 1% je tvořena PVC pásy na záklopu a vegetačním krytem tl. 50 – 80mm.

V místnostech je betonová podlaha opatřená ochranným nátěrem. V místnosti WC je nerezový obklad až pod strop. Jsou osazena dřevěná okna s izolačním dvojsklem. Rámy oken jsou částečně zapuštěny do dřevěného ostění přesahujícího líc fasády. Vstupní dveře v objektu jsou skleněné, vnitřní plné dřevěné. Dřevěný obklad je ponechán přírodní.

Komunikace

V objektu jsou navrženy tři typy komunikací

1. Chodníky z velkoformátové betonové dlažby v původní stopě návrhu arch. Zavadila jsou nově založeny a v částech určených pro pojezd zásobování je patřičně dimenzována podkladní vrstva (betonová deska).
2. Asfaltová komunikace – hlavní cesta pod valem – cyklostezka (asfaltobeton, recyklovaný materiál, štěrkodrt, štěrkopísek). Podél komunikace je navrženo veřejné osvětlení.
3. Komunikace – zkratky, pěšiny s povrchem z minerálně zpevněného kameniva, obruba kamenná kostka nestandard.

Objekt zázemí rozáría

Objekt dřevostavby, konstrukčně shodný s kavárnou umístěný v pojízdné ploše s krytem z MZK. Objekt navazuje na oplocení, to je v severní části v místě deponie substrátů a kompostů navrženo jako dřevěné plné. Z části rozáría je deponie přístupná posuvnými bránami, které umožňují deponii uzavřít. Dispozičně je objekt řešený následovně. Vstup přes vstupní halu s kuchyňkou. Nalevo jsou umístěny kanceláře a zasedací místnost, napravo šatny, wc, sprchy, úklidová komora, technická místnost a sklady.

Řešení zeleně

Výsadby stromů jsou prováděny klasickým způsobem. (ČSN 83 9011, ČSN 83 9021, ČSN 83 9051). Uvažovaná velikost obvodu kmene je 18/20 cm, vybrané stromy budou zavětené. Popínavé rostliny – pnoucí růže jsou použity na pergolu a objekt (výsadba kontejnerované dřeviny). Založení trávníků bude provedeno v souladu s ČSN 83 9031 a ČSN 83 9011. Založení trávníků bude realizováno výsevem. Objekty mají navrženy zelené extenzivní střechy se substrátem do 10 cm a tomu odpovídajícím druhovým složením.

Oplocení

Nové oplocení je navrženo v pohledově exponovaných částech jako náhrada za stávající nekvalitní ploty. Je navrženo jako kovové transparentní. Veškeré části oplocení budou opatřeny protikoročním nátěrem. Nově navržené brány jsou stejného charakteru jako oplocení, dle charakteru vjezdu jsou buď posuvné anebo dvoukřídlé. Jsou použity popínavé rostliny pro ozelenění oplocení (výsadba kontejnerované dřeviny).

Demolice

Součástí návrhu jsou demolice většího rozsahu. Jedná se o asanaci dnou zděných domků pod valem a plechových garáží. Dále je k odstranění navrženo stávající kovové schodiště přes val a navazující komunikace. Obnovovaná komunikace pod valem je také navržena k odstranění (navržená komunikace – změna nivelety a prostorových parametrů).

TEXT ROZÁRIUM OLOMOUC

studie

rozáríum olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

◉ KOMPOZICE 1:2500



studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendl

rozárium olomouc

ŠIRŠÍ VZTAHY 1:2500



studie

Objednatel: VFO, a.s.

Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

- Botanická zahrada
- Rozárium
- Muzeum Olomoucké pevnosti
- hlavní provozní tahy - mimo areálové
- hlavní provozní tahy
- vedlejší provozní tahy
- cesty použitelné pro cyklisty
- vjezdy, vstupy do území
- pohledová hrana MPR
- Mlýnský potok
- pevnostní val
- vstupy do areálu
- pohledová hrana MPR
- Mlýnský potok
- fortifikační val

⊖

STÁVÁNÍ PROVOZ

1:2000



studie

- Botanická zahrada
- Rozárium
- Muzeum Olomoucké pevnosti
- provozní tah mimo areálový
- hlavní provozní tah
- vedlejší provozní tah
- zkratka
- dočasný přechod přes val - schodiště
- cyklistické tahy
- prostupy MOPem
- vstupy do areálu
- pohledová hrana MPR
- Mlýnský potok
- fortifikační val

PROVOZ PĚŠÍ - CYKLO 1:2000



studie

Objednatel: VFO, a.s.

Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

- Botanická zahrada
- Rozárium
- Muzeum Olomoucké pevnosti
- hlavní provozní tah
- vedlejší provozní tah
- zkratka
- dočasný přechod přes val - schodiště
- dopravní obsluha - zásobování, údržba
- prostory MOPem
- vjezdy do areálu
- pohledová hrana MPR
- Mlýnský potok
- pevnostní val

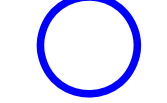
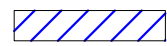
OBSLUŽNOST - ZÁSOBOVÁNÍ PROVOZ 1:2000



studie

rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

- 
- průchodnost v režimu uzavření BZ a MOP

uzavřený komplex

sportovní (uzavřené) a vzdělávací areály

parky, plochy zeleně

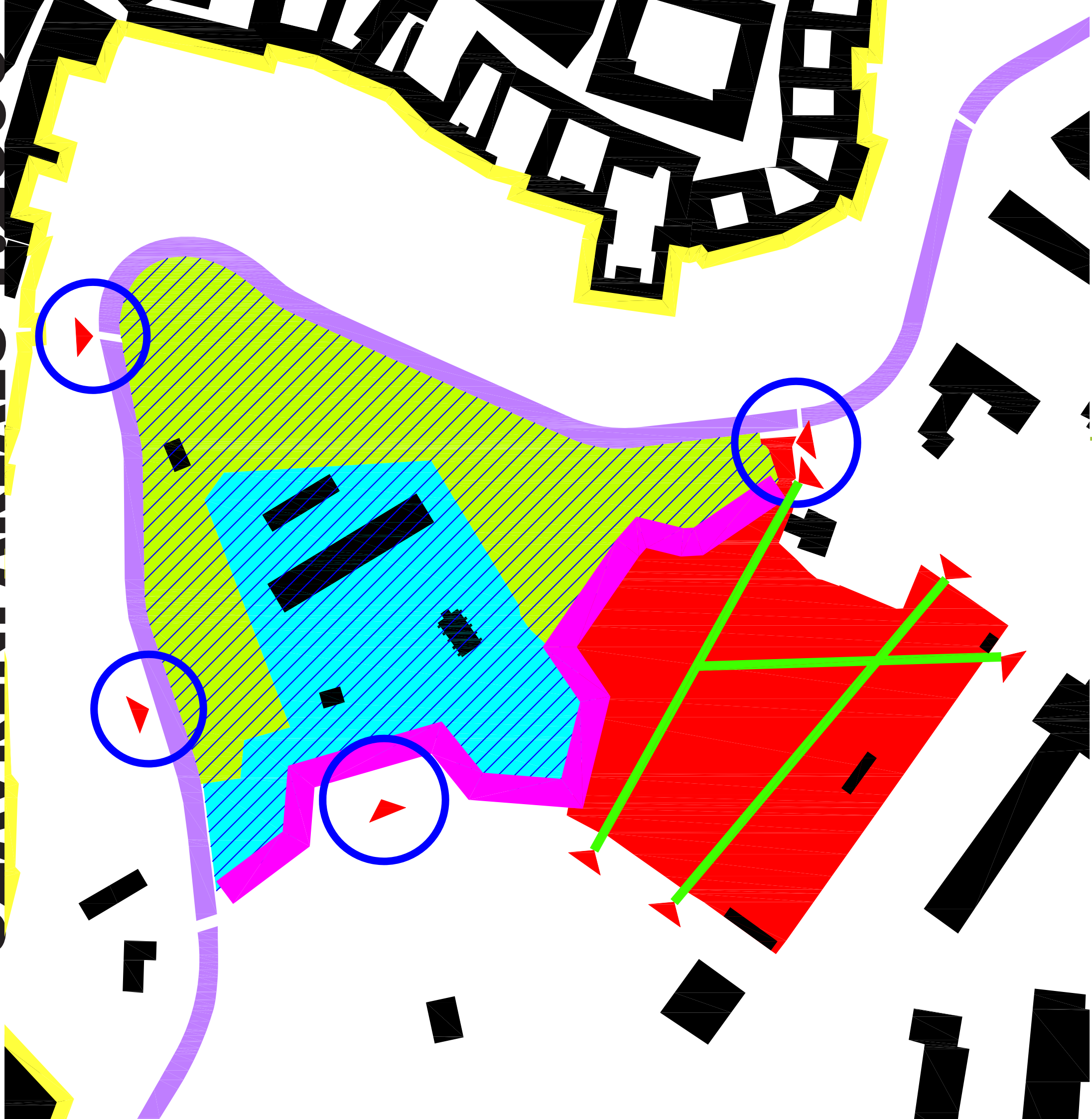
zástavba, dopravní infrastruktura

vjezdy, vstupy do území

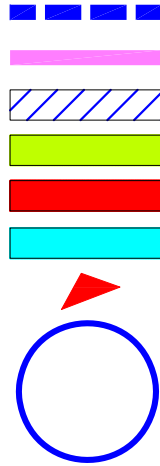
vjezdy, vstupy do území - uzavřené

UZAVŘENÍ AREÁLŮ 1:2000

MOP_BZ



studie



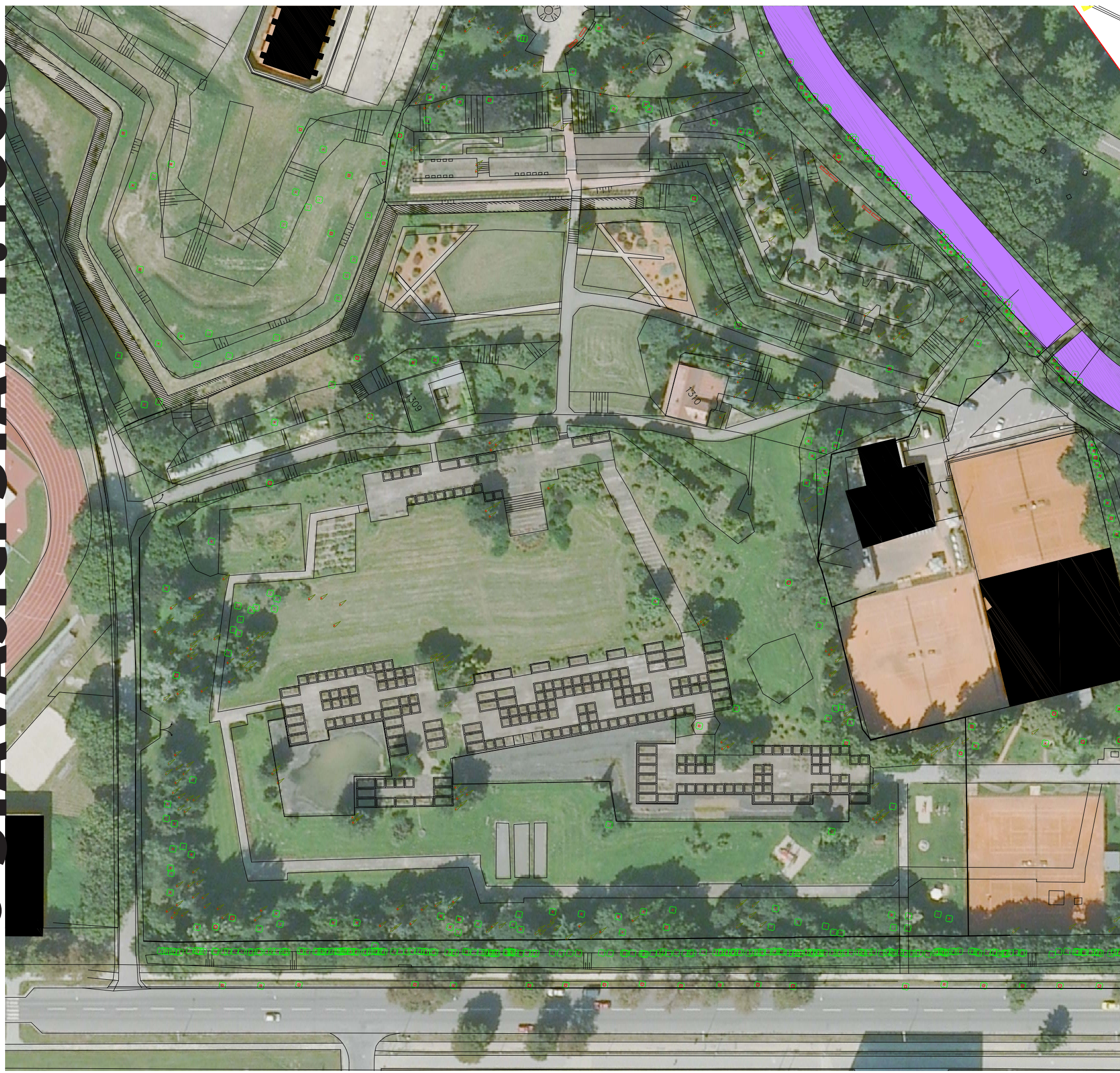
- mobilní oplocení MOP - schéma
- průchodnost v režimu uzavření rozářía
- uzavřený komplex
- sportovní (uzavřené) a vzdělávací areály
- parky, plochy zeleně
- zástavba, dopravní infrastruktura
- vjezdy, vstupy do území
- vjezdy, vstupy do území - uzavřené

ROZÁRIUM UZAVŘENÍ AREÁLŮ 1:2000



studie

STÁVAJÍCÍ STAV 1:1000

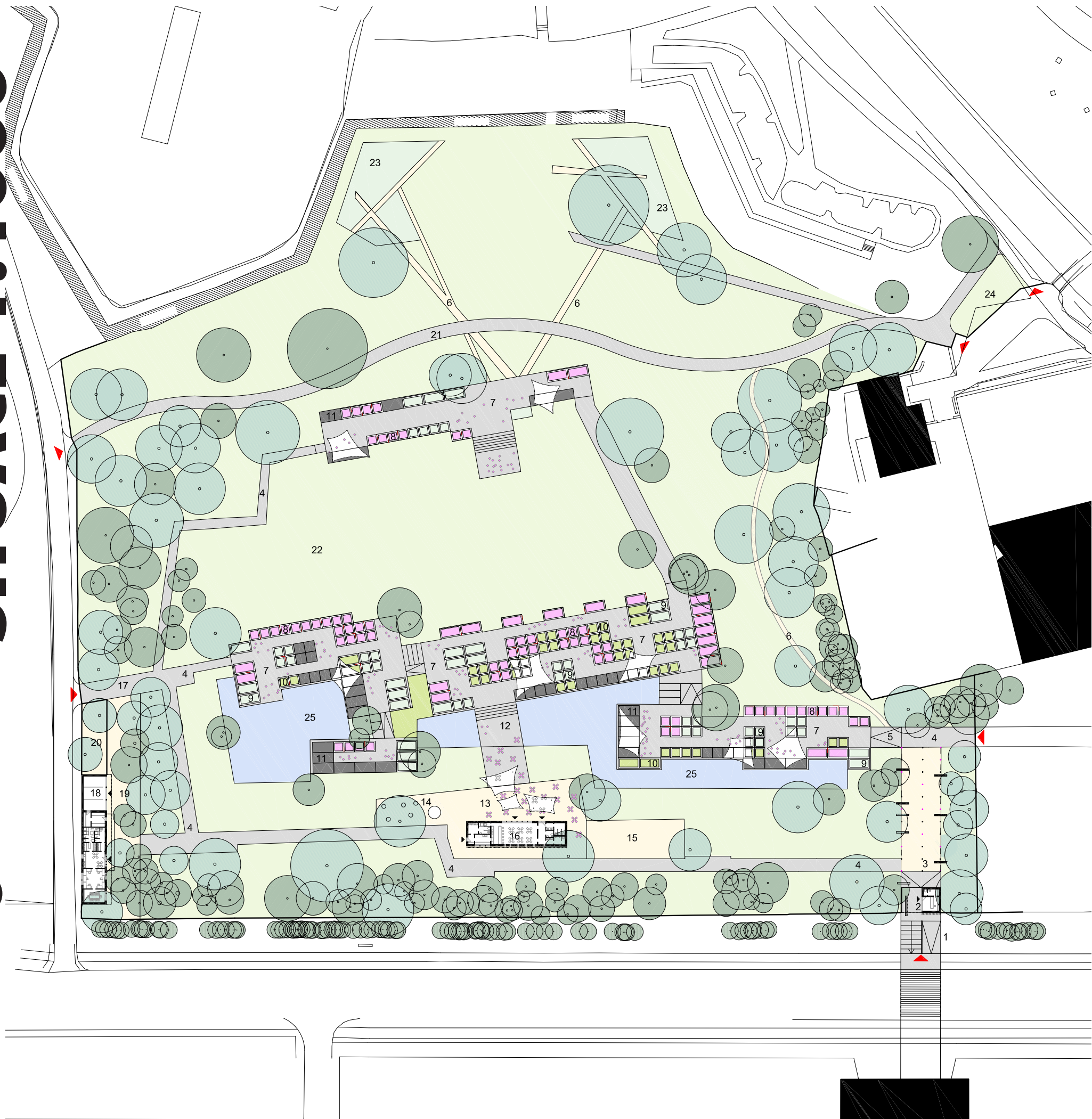


studie

rozárium olomouc

- | | |
|----|---|
| 1 | nástupní rampa a schodiště, zábradlí |
| 2 | objekt vstup, infocentrum, brána - dřevostavba |
| 3 | polyfunkční parter s pergolou popnutou růžemi, doplněno sedacím a info mobiliářem |
| 4 | chodník, obnova ve stávající stopě |
| 5 | rampa - bezbariérový přístup |
| 6 | zkratka - pěšina MZK |
| 7 | parter - pochůzní plocha |
| 8 | parter - záhony růží |
| 9 | parter - záhony travin a peronomixy |
| 10 | parter - intenzivní trávnik |
| 11 | dřevěná velkoplošná lehátka |
| | mobiliář - infopanely, židle |
| | plachty proti slunci |
| 12 | dřevěné mo |
| 13 | polyfunkční parter před kavárnou |
| 14 | dětské hřiště |
| 15 | hřiště petanque |
| 16 | kavárna |
| 17 | nová komunikace |
| 18 | objekt zázemí rozária |
| 19 | pojízdná plocha |
| 20 | kompost, sklad substrátů |
| 21 | nově trasovaná hlavní průjezdní komunikace |
| 22 | pobytový trávnik |
| 23 | stávající zachované záhony |
| 24 | rozšíření prostoru vstupu od Mlýnského potoka |
| 25 | obnovené bazény |
| | vstupy/vjezdy do areálu |
| | stromy stávající |
| | stromy navrhované |

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE 1:1000



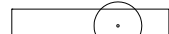
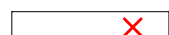
studie

rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinné architektury Zdeněk Sendler

-  pohledové vazby
-  vstupy/vjezdy do areálu
-  stromy stávající
-  dřeviny navržené k odstranění

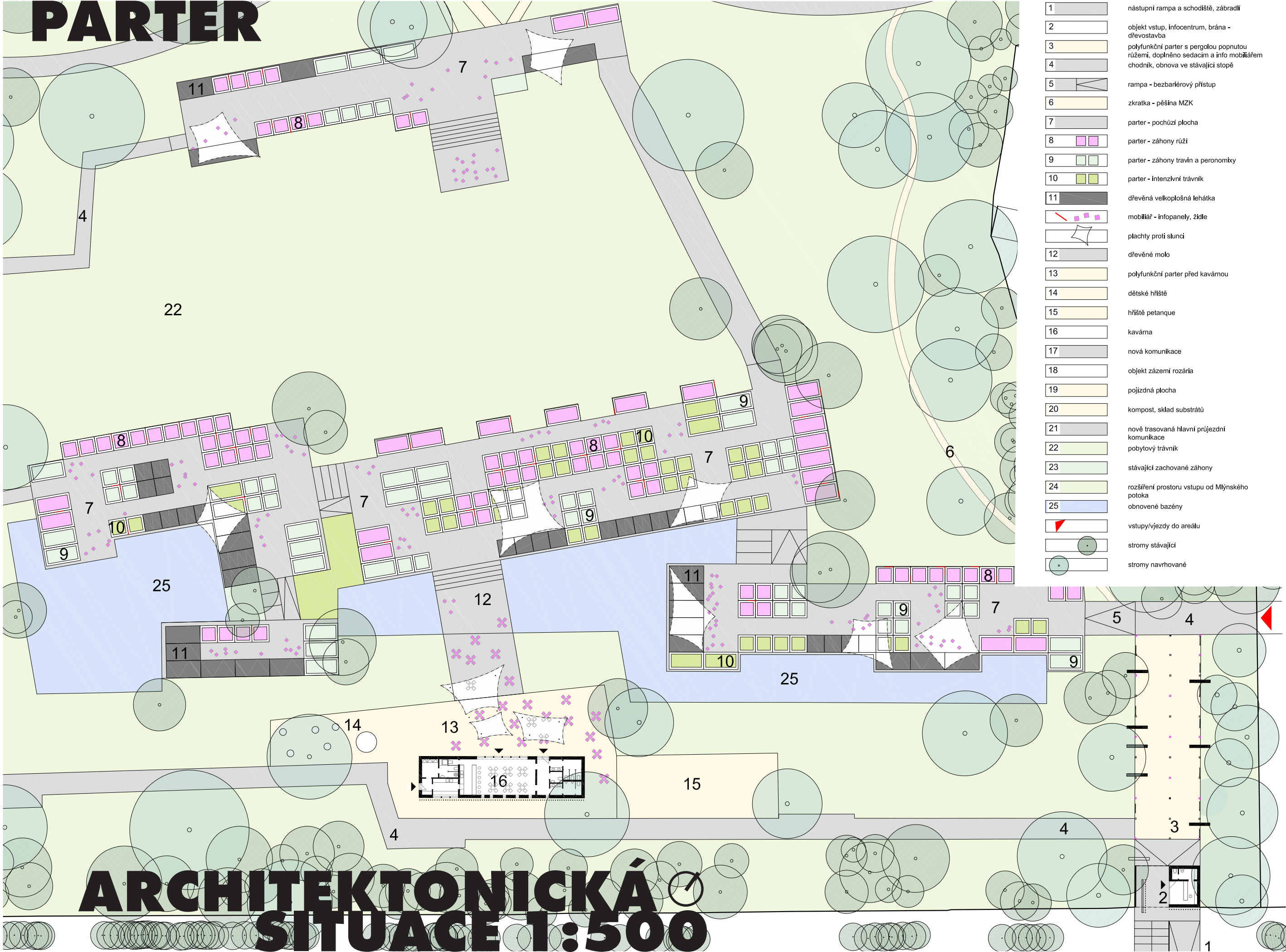
☉ KÁČENÍ DŘEVIN 1:1000



studie

rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler



- | | |
|----|---|
| 1 | nástupní rampa a schodiště, zábradlí |
| 2 | objekt vstup, infocentrum, brána - dřevostavba |
| 3 | polyfunkční parter s pergolou popnutou růžemi, doplněno sedacím a info mobiliářem |
| 4 | chodník, obnova ve stávající stopě |
| 5 | rampa - bezbariérový přístup |
| 6 | zkratka - pěšina MZK |
| 7 | parter - pochůzí plocha |
| 8 | parter - záhony růží |
| 9 | parter - záhony travin a peronimy |
| 10 | parter - intenzivní trávník |
| 11 | dřevěná velkoplošná lehátka |
| | mobiliář - infopanely, židle |
| | plachty proti slunci |
| 12 | dřevěné moře |
| 13 | polyfunkční parter před kavárnou |
| 14 | dětské hřiště |
| 15 | hřiště petanque |
| 16 | kavárna |
| 17 | nová komunikace |
| 18 | objekt zázemí rozárium |
| 19 | pojízdňá plocha |
| 20 | kompost, sklad substrátů |
| 21 | nově trasovaná hlavní průjezdní komunikace |
| 22 | pobytový trávník |
| 23 | stávající zachované záhony |
| 24 | rozšíření prostoru vstupu od Mlýnského potoka |
| 25 | obnovené bazény |
| | vstupy/vjezdy do areálu |
| | stromy stávající |
| | stromy navrhované |

studie

rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

JIH - ZÁZEMÍ

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
-
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
-
-
-

nástupní rampa a schodiště, zábradlí

objekt vstup, infocentrum, brána - dřevostavba

polyfunkční parter s pergolou popnutou růžemi, doplněno sedacím a info mobiliářem

chodník, obnova ve stávající stopě

rampa - bezbariérový přístup

zkratka - pěšina MZK

parter - pochůzí plocha

parter - záhony růží

parter - záhony travin a peronomixy

parter - intenzivní trávník

dřevěná velkoplošná lehátka

mobiliář - infopanely, židle

plachty proti slunci

dřevěné molo

polyfunkční parter před kavárnou

dětské hřiště

hřiště petanque

kavárna

nová komunikace

objekt zázemí rozářía

pojízdná plocha

kompost, sklad substrátů

nově trasovaná hlavní průjezdní komunikace

pobytový trávník

stávající zachované záhony

rozšíření prostoru vstupu od Mlýnského potoka

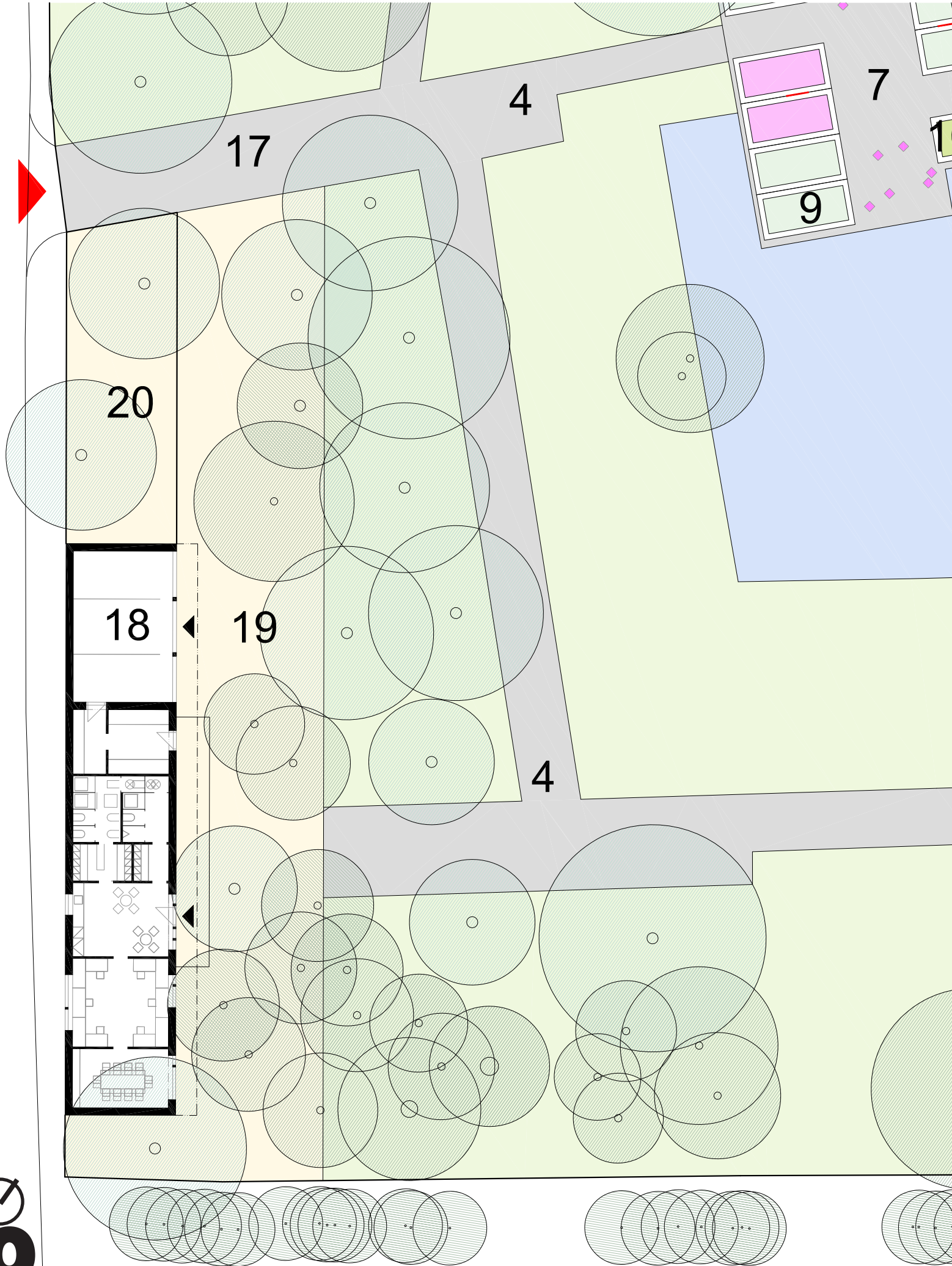
obnovené bazény

vstupy/vjezdy do areálu

stromy stávající

stromy navrhované

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE 1:250

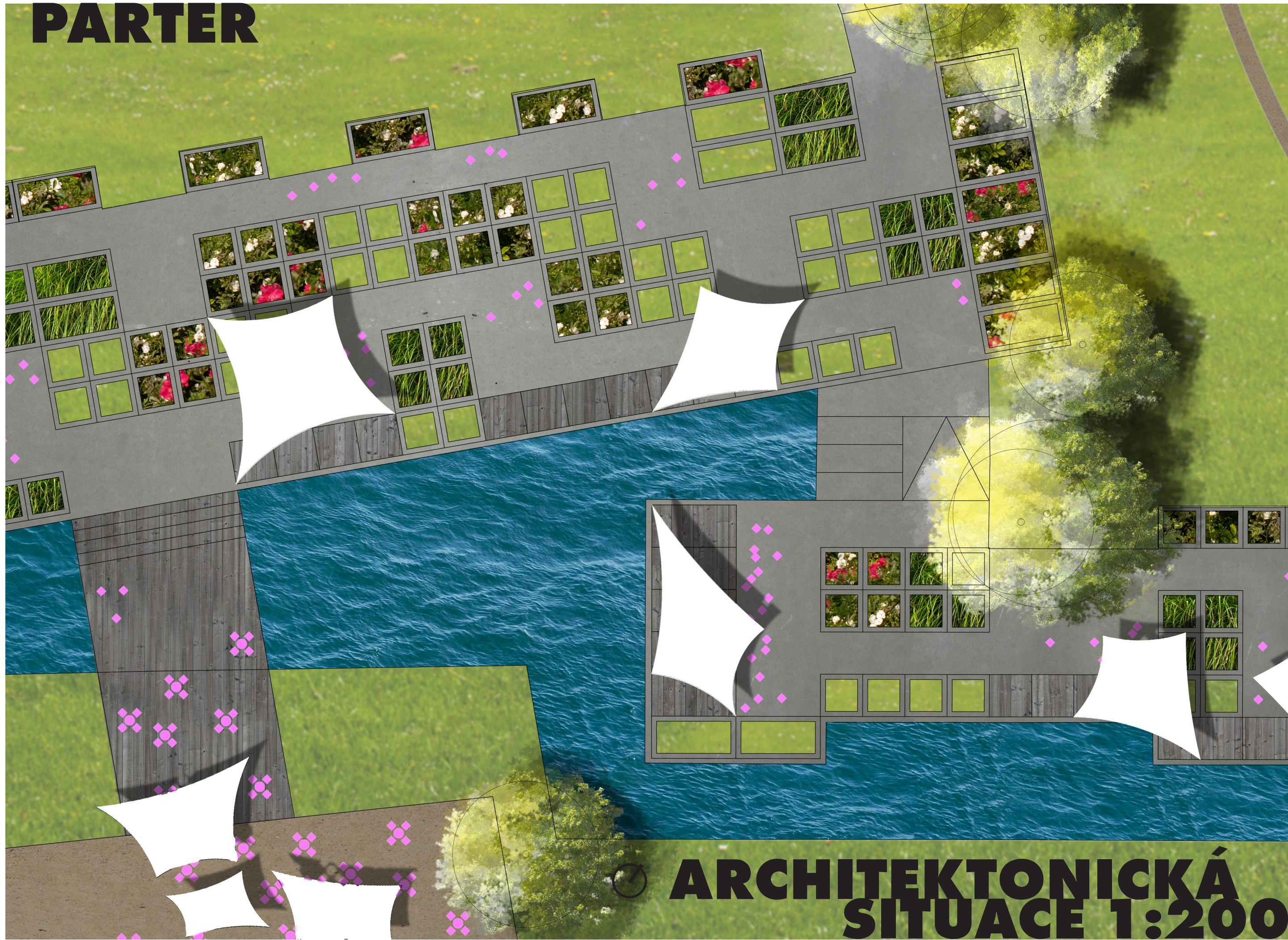


studie

rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

PARTER



**ARCHITEKTONICKÁ
SITUACE 1:200**

studie

rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

NÁSTUP
VÝCHOD

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE 1:200



studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

- ETAPA 1
- ETAPA 2
- ETAPA 3

- 1

nástupní rampa a schodiště, zábradlí
- 2

objekt vstup, infocentrum, brána - dřevostavba
- 3

polyfunkční parter s pergolou popnutou růžemi, doplněno sedacím a info mobiliářem
- 4

chodník, obnova ve stávající stopě
- 5

rampa - bezbariérový přístup
- 6

zkratka - pěšina MZK
- 7

parter - pochůzí plocha
- 8

parter - záhony růží
- 9

parter - záhony travin a peromixy
- 10

parter - intenzivní trávník
- 11

dřevěná velkoplošná lehátka
- mobiliář - infopanely, židle
- plachty proti slunci
- 12

dřevěné moło
- 13

polyfunkční parter před kavárnou
- 14

dětské hřiště
- 15

hřiště petanque
- 16

kavárna
- 17

nová komunikace
- 18

objekt zázemí rozária
- 19

pojízdná plocha
- 20

kompost, sklad substrátů
- 21

nově trasovaná hlavní průjezdní komunikace
- 22

pobytový trávník
- 23

stávající zachované záhony
- 24

rozšíření prostoru vstupu od Mlýnského potoka
- 25

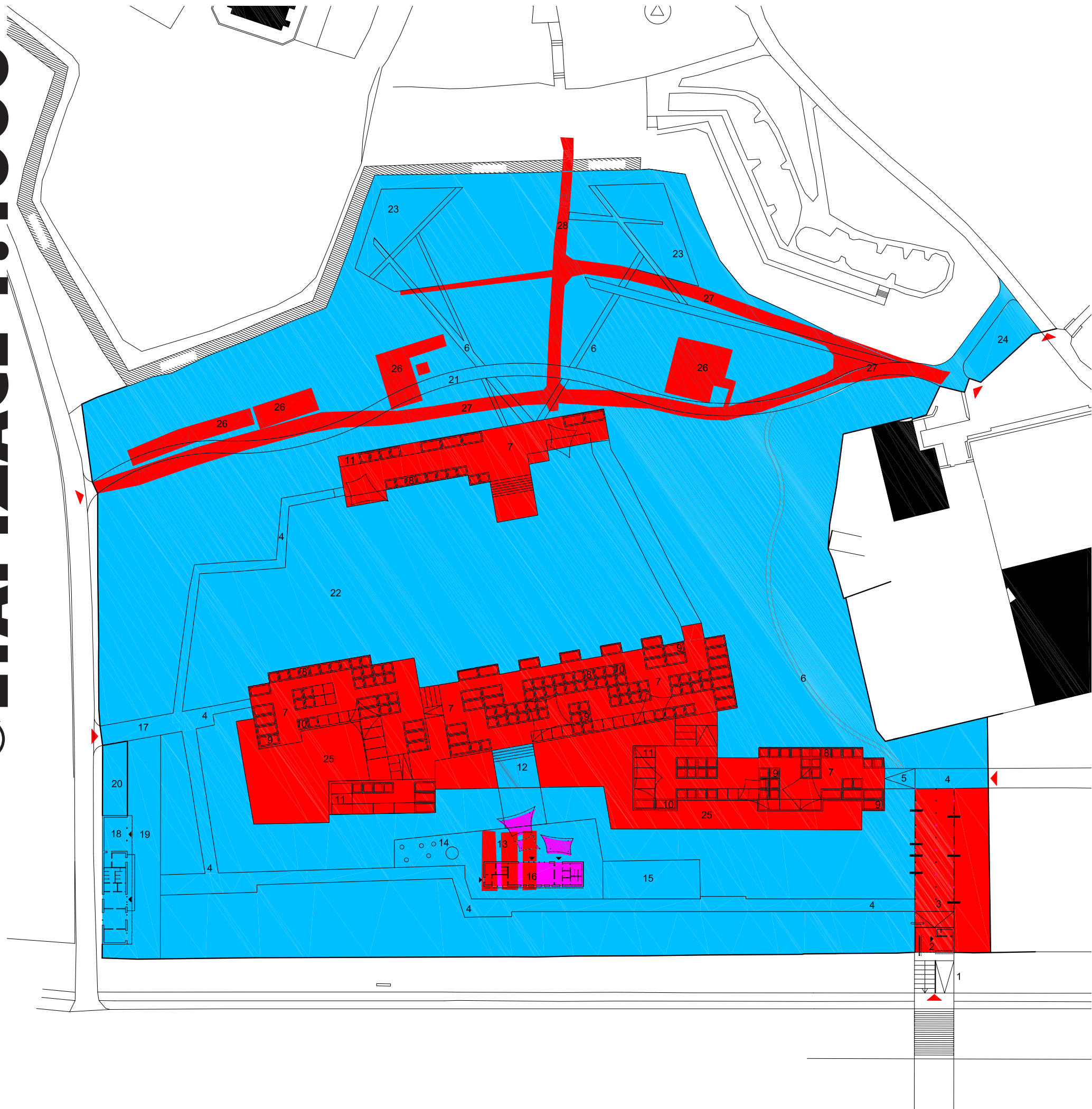
obnovené bazény
- vstupy/vjezdy do areálu
- 26

budovy navržené k asanaci, v 1. etapě ponechány
- 27

stávající komunikace v 1. etapě ponechány
- 28

stávající schodiště přes val, 1. etapě ponecháno

ETAPlZACE 1:1000



studie

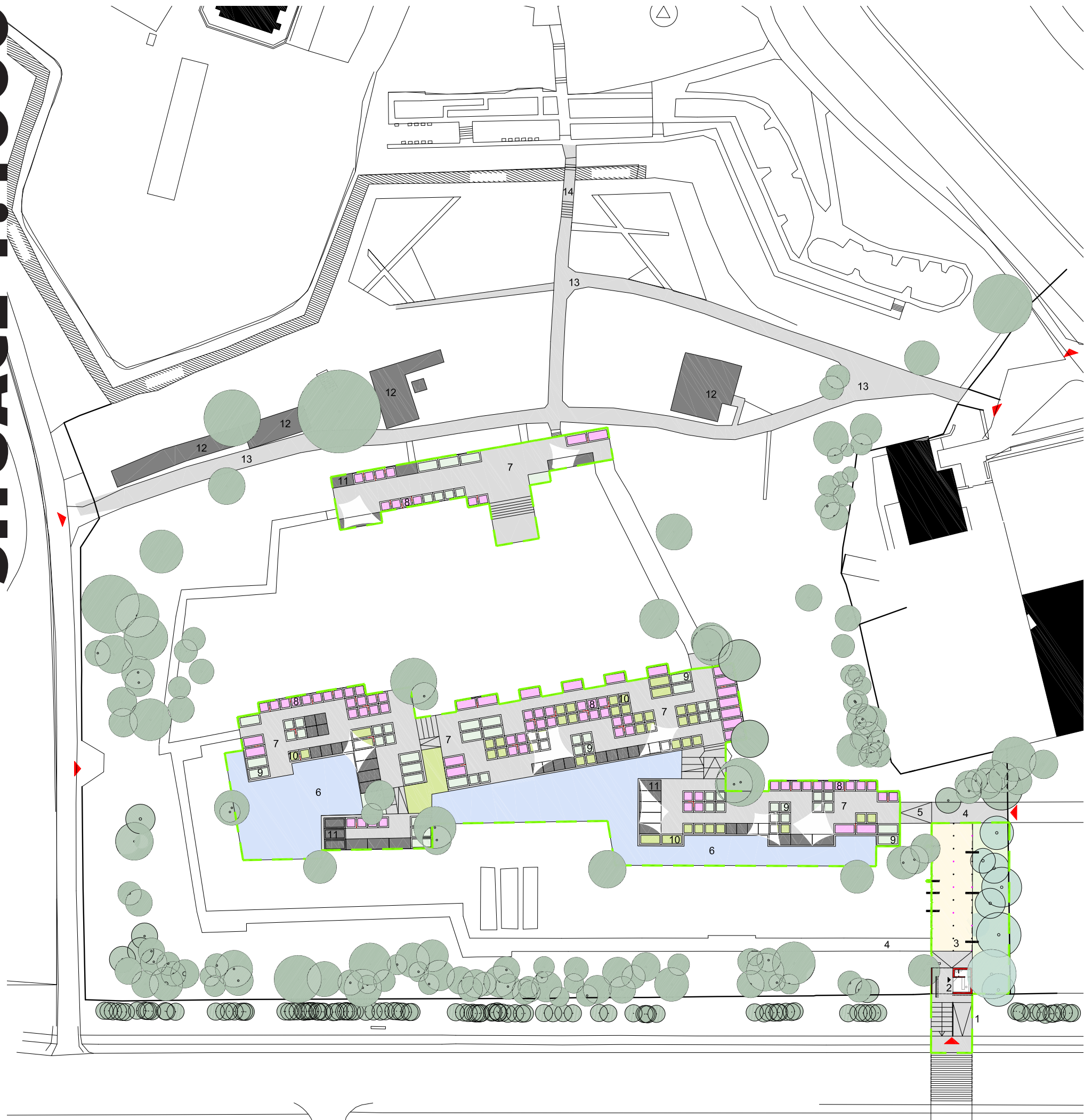
rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

1 ETAPA

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE 1:1000

	hranice 1. etapy
	nástupní rampa a schodiště, zábradlí
	objekt vstup, infocentrum, brána - dřevostavba
	polyfunkční parter s pergolou popnutou růžemi, doplněno sedacím a info mobiliářem
	chodník, obnova ve stávající stopě
	rampa - bezbariérový přístup
	obnovené bazény
	parter - pochůzní plocha
	parter - záhony růží
	parter - záhony travin a peronimíx
	parter - intenzivní trávník
	dřevěná velkoplošná lehátka
	mobiliář - infopanely, židle
	plachty proti slunci
	budovy navržené k asanaci, v 1. etapě ponechány
	stávající komunikace v 1. etapě ponechány
	stávající schodiště přes val, 1. etapě ponecháno
	vstupy/vjezdy do areálu
	stromy stávající
	stromy navrhované



studie

rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

NÁSTUP DO ROZÁRIA



studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

NÁSTUP DO ROZÁRIA



studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

NÁSTUP DO ROZÁRIA



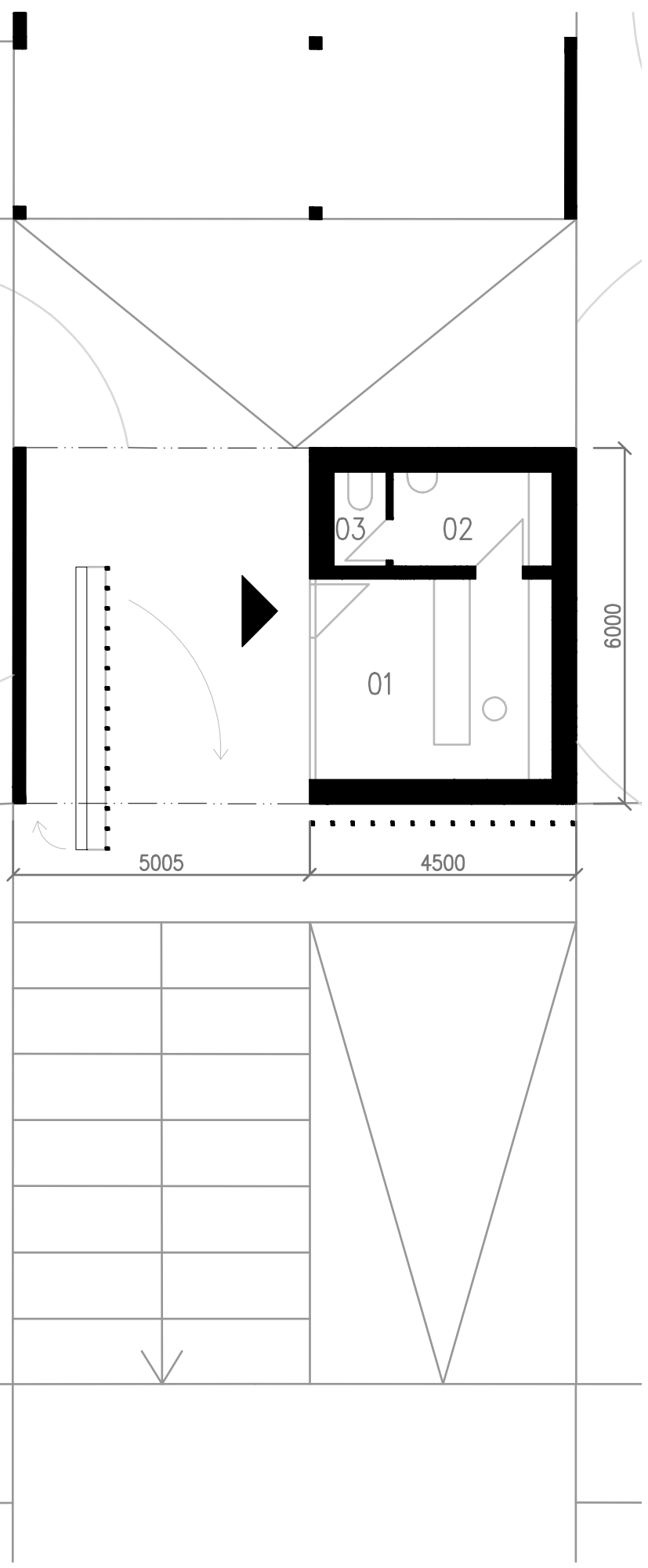
studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

VSTUP DO ROZÁRIA 1:100

01	prodej vstupenek, obchod	13,6 m ²
02	zázemí pro zaměstnance, sklad	4,3 m ²
03	wc pro zaměstnance	1,4 m ²
celkem		19,3 m ²



studie

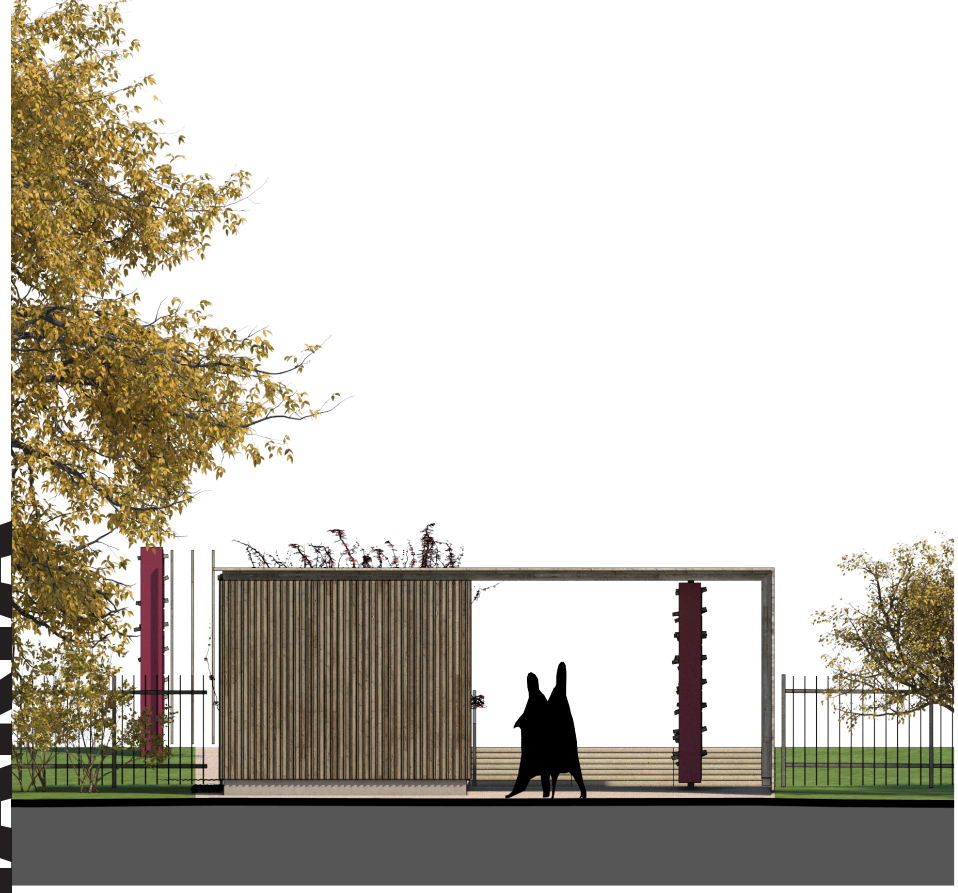
VSTUP DO ROZÁRIA



VSTUP DO ROZÁRIA



SZ



JV

studie

Objednatel: VFO, a.s.

Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

PARTER ROZÁRIA



studie

rozárium olomouc

PARTER ROZÁRIA



studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

PARTER ROZÁRIA



PARTER ROZÁRIA



studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

PARTER ROZÁRIA



studie

rozárium olomouc

PARTER ROZÁRIA



studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

KAVÁRNA



studie

rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

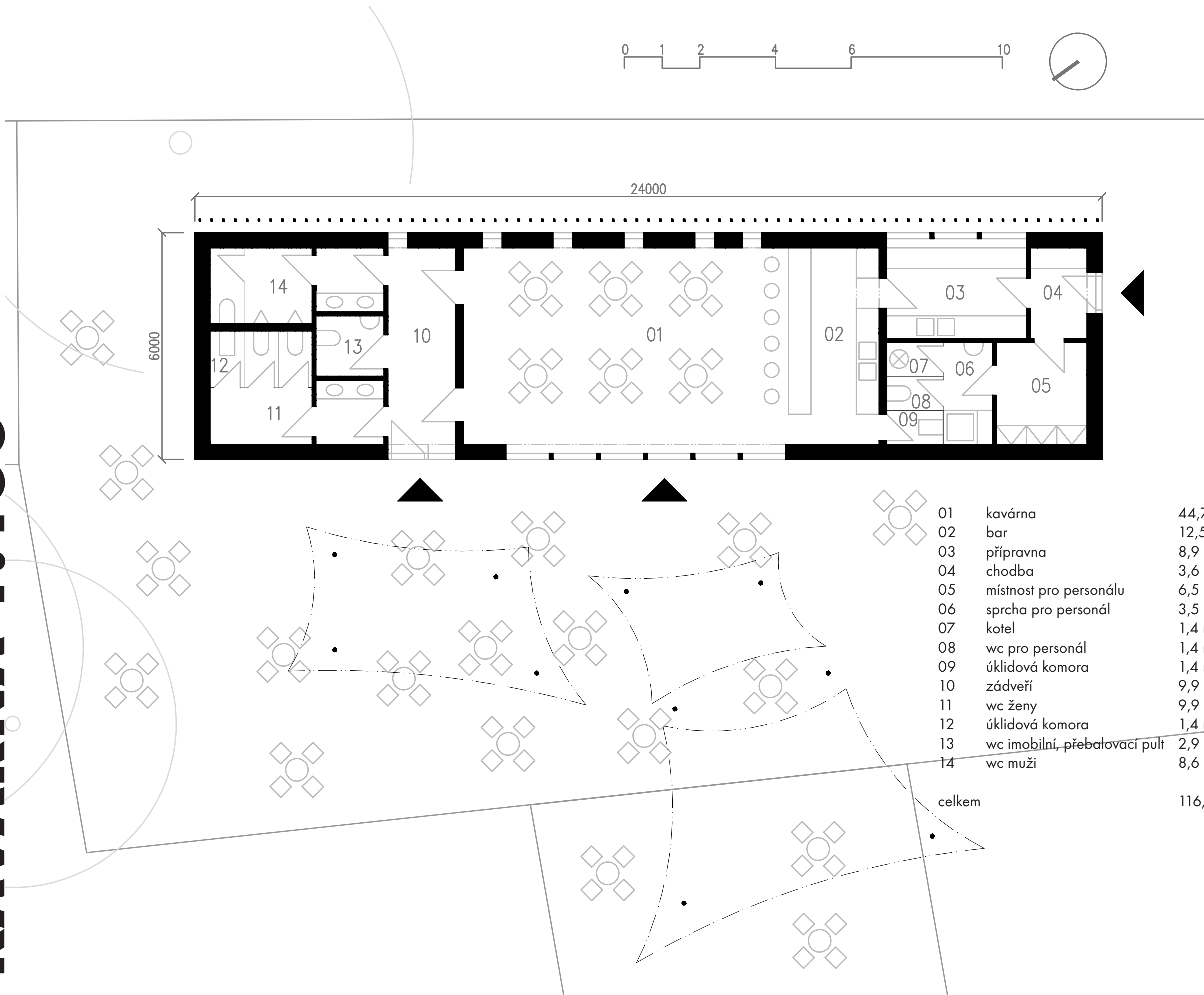
KAVÁRNA



studie

rozárium olomouc

KAVÁRNA 1:100



studie

rozárium olomouc

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

KAVÁRNA



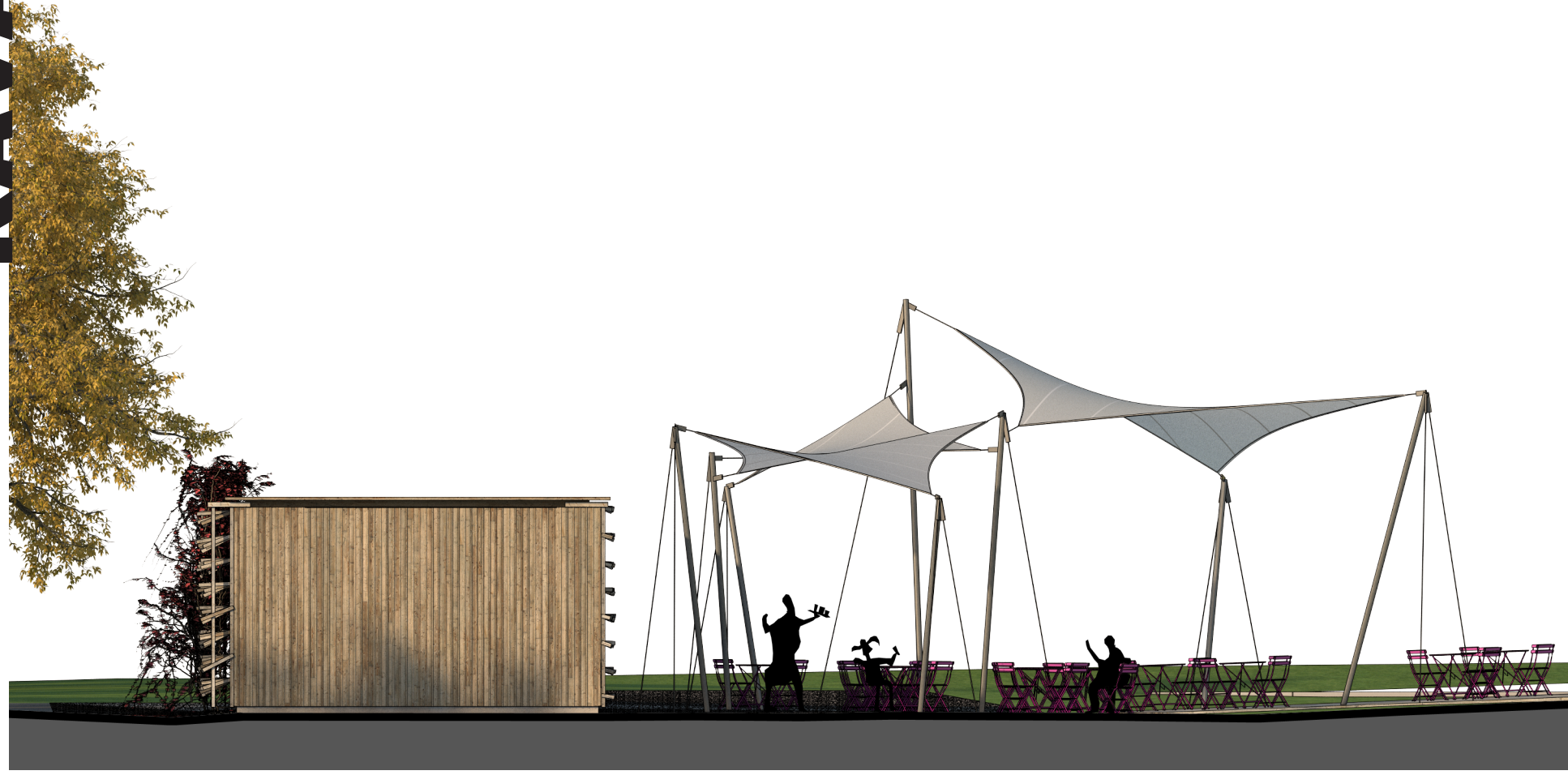
SZ



JV

studie

KAVÁRNA



SV



JZ

studie

Objednatel: VFO, a.s.

Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendl

rozárium olomouc

OBJEKT ZÁZEMÍ ROZÁRIA



studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendl

rozárium olomouc

OBJEKT ZÁZEMÍ ROZÁRIA



studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

OBJEKT ZÁZEMÍ ROZÁRIA



OBJEKT ZÁZEMÍ ROZÁRIA

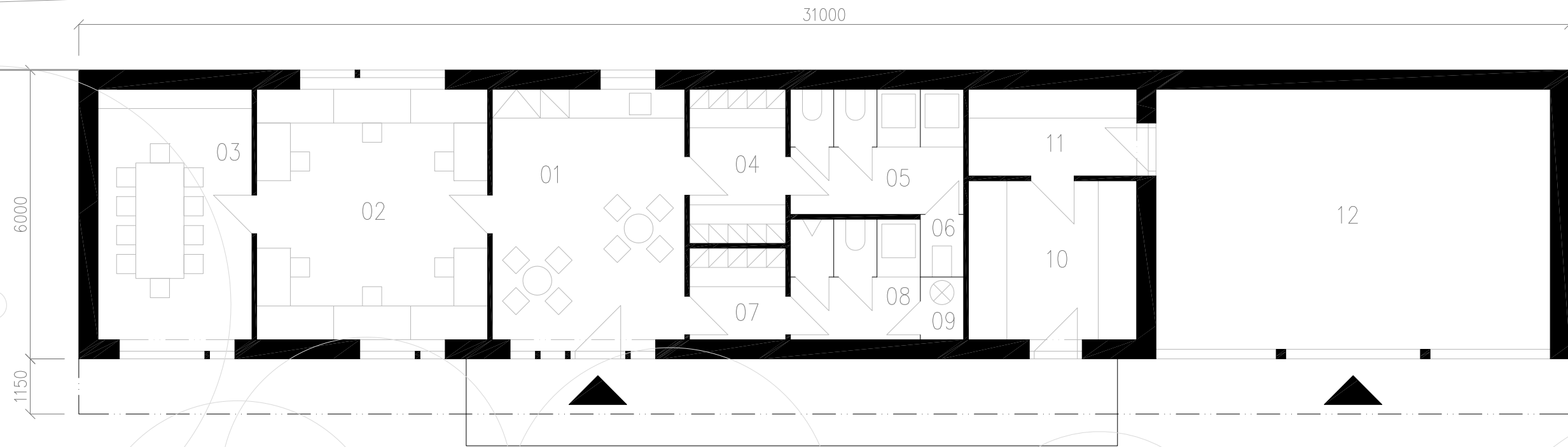
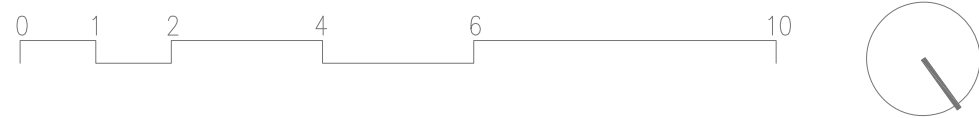


studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendl

rozárium olomouc

OBJEKT ZÁZEMÍ ROZÁRIA 1:100



01	vstupní hala s kuchyňkou	20,8 m ²
02	kancelář	25,0 m ²
03	zasedací místnost	16,6 m ²
04	šatna ženy	6,4 m ²
05	wc + sprchy ženy	9,4 m ²
06	úklidová komora	1,2 m ²
07	šatna muži	3,8 m ²
08	wc + sprchy muži	6,8 m ²
09	kotel	1,2 m ²
10	technická místnost	11,6 m ²
11	sklad	6,3 m ²
12	sklad	44,3 m ²
celkem		153,4 m ²

studie

rozárium olomouc

OBJEKT ZÁZEMÍ ROZÁRIA



JZ

studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

OBJEKT ZÁZEMÍ ROZÁRIA



studie

Objednatel: VFO, a.s.
Zhotovitel: Atelier zahradní a krajinářské architektury Zdeněk Sendler

rozárium olomouc

OBJEKT ZÁZEMÍ ROZÁRIA



PROPOČET NÁKLADŮ
ROZÁRIUM OLOMOUČ

ETAPA I.					
SO	položka	jedn.	množství	cena za jednotku	cena celkem
SO 01	nástupní prostor				
	demolice zpevněná plocha, hl. 380	m2	110	120,00 Kč	13 200,00 Kč
	přemístění výkopku	m3	44	32,00 Kč	1 408,00 Kč
	skládkování, naložení, odvoz	m3	44	434,00 Kč	19 096,00 Kč
	demolice herní prvky, včetně				
	betonových patek	ks	9	1 300,00 Kč	11 700,00 Kč
	demontáž mobiliáře	ks	9	500,00 Kč	4 500,00 Kč
	MZK	m2	282	2 000,00 Kč	564 000,00 Kč
	beton silniční, protiskkluz 2* kari,	m2	200	2 700,00 Kč	540 000,00 Kč
	schodiště, rampa - základové	m3	18,2	10 000,00 Kč	182 000,00 Kč
	pergola 11 polí - dřevo 15*15 cm	m3	5,6	10 000,00 Kč	56 000,00 Kč
	spoje	ks	44	2 000,00 Kč	88 000,00 Kč
	patky ocelové	ks	33	5 000,00 Kč	165 000,00 Kč
	pergola patky betonové 33 ks	m3	7,5	10 000,00 Kč	75 000,00 Kč
	lavice	ks	7	10 000,00 Kč	70 000,00 Kč
	infopanely	ks	7	30 000,00 Kč	210 000,00 Kč
	trávník	m2	336	100,00 Kč	33 600,00 Kč
	stromy	ks	8	10 000,00 Kč	80 000,00 Kč
	asfalt	m2	43	1 800,00 Kč	77 400,00 Kč
					2 190 904,00 Kč
SO 02	vstupní objekt				
	vstupní objekt	m3	102	12 788,00 Kč	1 304 376,00 Kč
	Připojení objektu:				
	přípojka elektro	m	90	2 600,00 Kč	234 000,00 Kč
	voda přípojka	m	33	16 000,00 Kč	528 000,00 Kč
	kanalizace přípojka	m	33	17 000,00 Kč	561 000,00 Kč
	voda rozvod	m	2	1 600,00 Kč	3 200,00 Kč
	kanalizace rozvod	m	2	9 000,00 Kč	18 000,00 Kč
					2 648 576,00 Kč
SO 03	parter				
	betony - rampy schody	m2	205	2 700,00 Kč	553 500,00 Kč
	zakládání	m3	18	10 000,00 Kč	180 000,00 Kč
	beton vyspravení	m2	4136	100,00 Kč	413 600,00 Kč
	plachtové střechy	m2	210	7 000,00 Kč	1 470 000,00 Kč
	dřevo sezení	m2	450	3 000,00 Kč	1 350 000,00 Kč
	trávníky	m2	281	350,00 Kč	98 350,00 Kč
	traviny - záhony	m2	337	350,00 Kč	117 950,00 Kč
	růže - záhony	m2	419	350,00 Kč	146 650,00 Kč
	panely 200*60 cm	ks	20	30 000,00 Kč	600 000,00 Kč
	rozvody el.	m	500	1 000,00 Kč	500 000,00 Kč
	rozvody závlaha	m	700	160,00 Kč	112 000,00 Kč
	studna, retence	ks	1	300 000,00 Kč	300 000,00 Kč
	herní prvky dynamické	ks	7	40 000,00 Kč	280 000,00 Kč
	koš odpadkový	ks	10	8 700,00 Kč	87 000,00 Kč
					6 209 050,00 Kč
SO 04	bazén hl. do 50 cm, beton				
		m3	1593	2 850,00 Kč	4 540 050,00 Kč
	technologie	ks	1	3 500 000,00 Kč	3 500 000,00 Kč
					8 040 050,00 Kč
SO 05	oplocení				
		m	322	2 500,00 Kč	805 000,00 Kč
	brány	ks	5	20 000,00 Kč	100 000,00 Kč
					905 000,00 Kč
	CELKEM ETAPA I.				19 993 580,00 Kč

PROPOČET NÁKLADŮ
ROZÁRIUM OLOMOUČ

ETAPA II.					
SO 06	Objekt zázemí rozária				
	Objekt	m3	682	12 200,00 Kč	8 320 400,00 Kč
	Připojení objektu:				
	elektro	m	110	2 600,00 Kč	286 000,00 Kč
	voda přípojka	m	10	16 000,00 Kč	160 000,00 Kč
	kanalizace rozvod	m	10	17 000,00 Kč	170 000,00 Kč
					0,00 Kč
	kompost beton	m2	150	2 700,00 Kč	405 000,00 Kč
	oplocení	m	46	3 000,00 Kč	138 000,00 Kč
	brány	ks	3	10 000,00 Kč	30 000,00 Kč
	mzk	m2	447	2 500,00 Kč	1 117 500,00 Kč
	komunikace pojezd	m2	1077	2 500,00 Kč	2 692 500,00 Kč
					13 319 400,00 Kč
SO 07	Demolice, část val				
	demolice objekty	m3	1462	137,00 Kč	200 294,00 Kč
	demolice objekty plech	m3	642	42,00 Kč	26 964,00 Kč
	demolice komunikace	m2	1300	120,00 Kč	156 000,00 Kč
	přemístění a skladování	m3	1982	466,00 Kč	923 612,00 Kč
	demolice schodiště kov	ks	1	20 000,00 Kč	20 000,00 Kč
	HTU jemné modelace	m3	631	160,00 Kč	100 960,00 Kč
					1 427 830,00 Kč
SO 08	Komunikace a osvětlení hl. cesty				
	stezka MZK	m2	100	2 000,00 Kč	200 000,00 Kč
	nová komunikace asphalt	m2	898,65	2 000,00 Kč	1 797 300,00 Kč
	nová komunikace MZK	m2	294	2 000,00 Kč	588 000,00 Kč
	osvětlení	m	200	1 820,00 Kč	364 000,00 Kč
	MZK parter	m2	819	2 000,00 Kč	1 638 000,00 Kč
	molo dřevo	m2	193	2 000,00 Kč	386 000,00 Kč
	zakládání	m3	16	10 000,00 Kč	160 000,00 Kč
	profily HEA	kg	6080	34,00 Kč	206 720,00 Kč
					5 340 020,00 Kč
SO 09	Řešení zeleně				
	kácení	ks	203	300,00 Kč	60 900,00 Kč
	nové výsadby	ks	54	10 000,00 Kč	540 000,00 Kč
	trávníky pod závlahou I. třída	m2	6679	350,00 Kč	2 337 650,00 Kč
	trávníky - louky	m2	14559	100,00 Kč	1 455 900,00 Kč
	popínavky	ks	200	150,00 Kč	30 000,00 Kč
	vegetační střechy	m2	387	2 000,00 Kč	774 000,00 Kč
					5 198 450,00 Kč
CELKEM ETAPA II.					25 285 700,00 Kč
ETAPA III. investor VFO, a.s.					
SO 10	WC + kavárna				
	Objekt kavárny s WC	m3	531	12 200,00 Kč	6 478 200,00 Kč
	Připojení objektu:				
	rozvod elektro	m	110	2 600,00 Kč	286 000,00 Kč
	rozvod vody	m	110	1 600,00 Kč	176 000,00 Kč
	rozvod kanalizace	m	110	9 000,00 Kč	990 000,00 Kč
	plachtové střechy	m2	173	7 000,00 Kč	1 211 000,00 Kč
	židle + stoly	ks	23	31 600,00 Kč	726 800,00 Kč
	židle parter	ks	150	6 400,00 Kč	960 000,00 Kč
					10 828 000,00 Kč
CELKEM ETAPA III.					10 828 000,00 Kč
CENA CELKEM					56 107 280,00 Kč
1 700,22 Kč cena na m2					

studie

rozárium olomouc