

Aula 3. ZŠ Rakovník – var. A,

přístavba č.p. 2331, na p.č. st. 4031, p.č. 551/7, k.ú. Rakovník

Architektonická studie (STS)



Akce: **Aula 3. ZŠ Rakovník – var. A,
přístavba č.p. 2331, na p.č. st. 4031, p.č. 551/7, k.ú. Rakovník**

Investor: Město Rakovník,
Husovo nám. 27/I, 269 18 Rakovník
IČ: 00244309

Zpracovatel PD: Bicera s.r.o., projektová činnost ve výstavbě
Novohradská 1452/1, 370 01 České Budějovice
IČ: 05060931

Autor: Ing. arch. Miroslav Papáček,
Ing. Milan Bicera

Stupeň PD: STS

Č. zak.: 24/61

Datum: 03/2025

Seznam příloh

Textová část:

- Průvodní zpráva
- Vizualizace návrhu

Výkresová část:

A.01.	Širší půdorysné schéma, situace	M 1:200, 1:1000
A.02.	Půdorys 1. NP	M 1:100
A.03.	Půdorys 2.NP	M 1:100
A.04.	Podélný řez	M 1:100
A.05.	Příčný řez před jevištěm sálu	M 1:100
A.06.	Příčný řez hledištěm sálu	M 1:100
A.07.	Pohled severní	M 1:100
A.08.	Pohled východní	M 1:100
A.09.	Interiér sálu	M 1:100
A.10.	Varianty uspořádání sálu	M 1:200

Průvodní zpráva | architektonická studie (STS)

1. Úvodní údaje

Akce:	Aula 3. ZŠ Rakovník – var. A, přístavba č.p. 2331, na p.č. st. 4031, p.č. 551/7, k.ú. Rakovník
Investor:	Město Rakovník, Husovo nám. 27/I, 269 18 Rakovník IČ: 00244309
Zpracovatel PD:	Bicera s.r.o., projektová činnost ve výstavbě Novohradská 1452/1, 370 01 České Budějovice IČ: 05060931
Autor:	Ing. arch. Miroslav Papáček autorizovaný architekt, ČKA 03 617, obor architektura (A.1) Ing. Milan Bicera, autorizovaný inženýr, ČKAIT 0101781, obor pozemní stavby (IP00)
Stupeň PD:	STS
Č. zak.:	24/61
Datum:	03/2025

2. Záměr investora

Záměrem investora je vybudování auly s odpovídajícím provozním a technickým zázemím pro provoz základní a základní umělecké školy formou přístavby nového objektu ke stávajícím budovám v areálu ZŠ a její řešení po stránce provozní, technické i estetické.

Ve var. A je ústředním prostorem řešeného objektu víceúčelový sál s jevištěm a variabilním hledištěm se stupňovitou zadní částí a mobilním nábytkem.

Součástí řešení je společný bezbariérový vstup pro přístavbu i pro vstupní objekt základní školy s možností využití stávajícího umístění přístavby výtahu.

Součástí návrhu bude i úprava bezprostředního okolí budovy, zejména řešení navazujících zpevněných manipulačních a parkovacích ploch a zeleně.

Stavba se nachází v zastavěném území, je napojena na stávající síť dopravní a technické infrastruktury.

3. Urbanistické řešeníLokalita

stávající budova 3. ZŠ Rakovník č.p. 2331,
pozemek p.č. st. 4031, p.č. 551/7
k.ú. Rakovník; 739081
město Rakovník, okres Rakovník, kraj Středočeský

adresa: Okružní 2331, 269 01 Rakovník

Charakteristika území a stavebního pozemku

Území je situováno při Nádražní třídě v severovýchodní části města Lomnice nad Lužnicí, v místní vilové čtvrti, v návaznosti na sportovně rekreační areál v blízkosti rybníka Peřinka.

Stávající budova kina č.p. 443 (na pozemku p.č. st. 343/2, k.ú. Lomnice nad Lužnicí) je součástí uliční zástavby Nádražní tř., z východní strany bezprostředně sousedí s navazujícím bytovým domem. Jedná se o nepodsklepený převážně přízemní objekt, s výraznou hmotou haly původního kinosálu.

Pozemek se mírně svažuje směrem k jihu. Je napojený na sítě dopravní a technické infrastruktury.

Soulad stavby s územně plánovací dokumentací

Stavba se nachází intravilánu obce, je součástí území stabilizované zástavby. Pro dané území byla vydána platná územně plánovací dokumentace – Územní plán Rakovník (doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, PhD. | HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., 06/2024, účinnost 08/2024).

Zařazení stavebního pozemku v rámci území dle ÚP:

Lokalita: Rakovník

Využití: plochy stabilizované zástavby, zastavěné území
OV – plochy občanského vybavení, občanské vybavení veřejné

Prostorové uspořádání: S90 – a

AD – areálová drobná (pavilonová) zástavba
maximální výška zástavby 15 m

Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné

Přípustné využití:

- parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy a ploch navazujících
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- ochranná, izolační a okrasná zeleň
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura

Řešená stavba svou funkcí a charakterem spadá do staveb obvyklých v tomto území – jedná se o budovu občanské vybavenosti, doplnění a rozšíření provozu stávajícího areálu základní a základní umělecké školy. Prostorové řešení vychází ze stávajícího stavu a vhodně doplňuje stávající areál.

Ochrana území

Stavba nevyvolá požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF).

Stavba nevyvolá požadavky na zábory pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Stavba se nachází mimo aktivní záplavové zóny Q100.

Stavba se nachází mimo poddolovaná území.

Stavba se nachází v oblasti chráněných ložiskových území.

Stavba není chráněna podle jiných předpisů (např. památková ochrana, apod.)

Majetkoprávní vztahy

Stavba (č.p. 2331) a stavební pozemek (p.č. st. 4031, p.č. 551/7; k.ú. Rakovník) se nachází v majetku investora.

Číslo parcely	Plocha KN (m ²)	Vlastník pozemku	Druh pozemku / způsob ochrany	Způsob Využití	BPEJ (m ²)
st. 4031	6239	Město Rakovník, Husovo nám. 27, 269 01 Rakovník	Zastavěná plocha a nádvoří / chráněná ložisková území	-	-
551/7	10001	Město Rakovník, Husovo nám. 27, 269 01 Rakovník	Ostatní plocha / chráněná krajinná oblast	Jiná plocha	-

4. Architektonické řešení

Architektonické řešení objektu vychází zejména z charakteru stávající budovy, stavebního pozemku, jeho vazby na okolí, konfigurace terénu a požadavků investora.

Stávající budova základní a základní umělecké školy je charakterizována drobnou pavilónovou zástavbou, kde jsou jednotlivé provozní budovy propojeny přízemními komunikačními krčky. Hlavní vstupní budova je orientovaná podél Okružní ul.

Umístění přístavby auly do volného prostoru v uliční čáře mezi hlavní vstupní budovou a budovami tělocvičen bylo zvoleno kvůli možnosti přístupu veřejnosti z vnější strany, napojení na vnitřní provoz školy (návaznost na hlavní vstup, šatny) a v neposlední řadě kvůli možnosti bezbariérového propojení stávající i nově navrhované části.

Přístavba má obdélný půdorys o vnějších rozměrech 20,50 x 15,50 m, zvýšené přízemí, kde je umístěný víceúčelový sál, s atikou v úrovni +6,05 m nad úrovní čisté podlahy a ustoupené patro s horní hranou atiky střechy +7,90 m.

Čistá podlaha přízemí je navržena v jedné úrovni se stávající budovou, upravený terén chodníku podél severní fasády úrovni cca -1,00 m.

Hmota zvýšeného přízemí se sálem je navržena jako kompaktní světle omítaný hranol, z pohledové severní strany zdůrazněný svislým členěním pilastry s fasádním obkladem ze skleněných desek v ustoupených plochách.

Hmota ustoupeného patra bude provedena s fasádou z falcovaného plechu, v odstínu zinkově šedé.

Plochá střecha nad přízemím bude zčásti řešena jako pobytová terasa s pásem vegetační zelené střechy při obvodu stavby.

Výtvarné a materiálové řešení vnitřních prostor bude vycházet z kombinace keramických podlah imitujících kámen ve vstupních a pomocných prostorech a dřevěné podlahy sálu a bílých stěn, doplněné detaily provedenými v odstínu černé, kovu a skla. Barevně bude prostor oživen sytějšími barevnými prvky mobiliáře a výtvarných děl žáků školy.

V průběhu zpracování navazujících fází PD a při realizaci stavby bude kladen důraz na čistotu detailu a kvalitní řemeslné zpracování.

Podrobnosti architektonického řešení viz. výkresová část a vizualizace návrhu.

5. Provozně dispoziční řešení

Ústřední prostor přízemí (1.NP, v jedné výškové úrovni s provozem školy) nově navrhované přístavby tvoří víceúčelový sál, členěný na zvýšené jeviště a hlediště s třemi vyvýšenými stupni v zadní části, jejichž hrany představují lavice pro sezení diváků. Sál není pevně osazen mobiliářem, variabilní uspořádání nábytku umožňuje jeho využití pro širokou škálu vzdělávacích, kulturních a společenských akcí. Zadní strana hlediště sálu je orientovaná severně, s výhledem na historické centrum města.

Hlavní vstup do sálu z vnější strany budovy je z jeho východní strany, z nově upravené plochy veřejného prostranství doplnění parkovacími místy, zejména s možností parkování osob se sníženou schopností pohybu a orientace a vozidel zásobování (např. pro účinkující hosty). Zádveří hlavního vstupu je doplněno šatnou.

Ze své západní stany navazuje přístavba na hlavní vstupní budovu školy. Je na ni napojena spojovacím krčkem s výtahem propojujícím jednotlivá podlaží obou budov; v přízemí je zde umístěn bezbariérový vstup, doplněný pohotovostním wc dimenzovaným i pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace. Zádveří sálu ze strany školy je doplněno čajovou kuchyňkou.

Jeviště má po stranách místnosti provozního zázemí, z nichž východní z nich má svůj samostatný vstup.

Ustoupené 2.NP je přístupné dvojicí schodišť vystupujících po obou stranách zadní části hlediště sálu a zároveň spojovacím krčkem s výtahem a spojovací chodbou ze stávající budovy školy. Jednostranně prosvětlená chodba zpřístupňuje doplňkové sanitární (wc ženy, muži), skladové a technické provozy a také střešní pobytovou terasu.

Podrobnosti provozně dispozičního řešení viz. výkresová část.

6. Konstrukční a materiálové řešení

Konstrukční a materiálové řešení je ve fázi architektonické studie navrženo jako předběžné. Bude průběžně upřesněno v navazujících stupních projektové dokumentace.

Základové konstrukce

Základové pasy z prostého betonu založenými do únosného podloží v nezámrzné hloubce, podkladní beton tl. 150 mm s vloženou ztužující sítí. Pod podkladní beton bude proveden šterkopískový zásyp po obvodu odvětraný, hutněný po vrstvách tl. cca 150 mm na požadovanou únosnost, na dno stavební jámy bude v celé ploše položena geotextilie.

Izolace proti zemní vlhkosti

V rámci podlahových souvrství bude provedena nová hydroizolační vrstva.

Svislé nosné konstrukce

Nosné stěny z cihelného zdiva, popř. monolitické betonové.

Obvodové konstrukce budou řešeny jako sendvičové, dodatečně zateplené kontaktním zateplovacím systémem.

Vodorovné nosné konstrukce

Stropní konstrukce monolitické železobetonové, v prostoru sálu s pohledovými lepenými dřevěnými průvlaky.

Střecha

Plochá střecha s krytinou z foliové hydroizolace, zatížená štěrkovým násypem, vegetačním souvrstvím nebo souvrstvím pobytové terasy.

Příčky

Dělící příčky zděné z keramických příčkovek.

Podlahy

Podlahy na terénu s hydroizolací z modifikovaných asfaltových pásů a tepelnou izolací z EPS. Podlahová krytina ve vstupních, komunikačních a technických prostorech keramická dlažba, v prostoru sálu z dřevěných lamel (parkety).

Podhledy

Podhledy SDK s vloženou minerální akustickou izolací. V prostorách umývárny a wc SDK desky určené do vlhkých prostor.

Speciální akustické podhledy v prostoru víceúčelového sálu, budou upřesněny v samostatném podrobném návrhu se zohledněním akustických parametrů.

Úpravy povrchů

Základní hmota budovy venkovní omítka hrubá, odstín lomená bílá, kontaktní zateplovací systém, neprůhledný deskový skleněný obklad v polích severní fasády mezi omítanými pilastry. Ustoupené patro bude opatřeno obkladem z falcovaného plechu, odstín zinkově šedá.

Omítky vnitřní, vnitřní vápenná štuková omítka, malba otěruvzdorná.

Keramický obklad vnitřní v technických prostorech, umývárny a wc.

Speciální akustické obklady v prostoru víceúčelového sálu, budou upřesněny v samostatném podrobném návrhu se zohledněním akustických parametrů.

Klempířské výrobky

Ocelový plech žárově zinkovaný, lakovaný. Odstín dle části budovy zinkově šedá.

Truhlářské výrobky

Truhlářské výrobky z masivního lepeného dřeva (např. lavice ve stupních stupňovitého hlediště sálu), dýhované (např. dřevěné deskové obklady), popř. s CPL povrchovou úpravou (např. vnitřní dveře plné).

Zámečnické výrobky

Nové prvky ocel žárově zinkovaná, lakovaná. Odstín zinkově šedá.
Výplně otvorů (vstupní dveře prosklené stěny, okna) s hliníkovými rámy.

Venkovní zpevněné plochy

Chodníky a pojezdové manipulační plochy ze skladebné betonové dlažby, parkovací stání ze vegetační betonové zádlahy (umožňující plošný vsak srážkových vod).
Zpevněné plochy budou doplněny nezpevněnými navazujícími plochami zeleně.

Napojení na sítě technické infrastruktury

Stávající objekt je napojen na sítě technické infrastruktury.
Přístavba bude napojena na areálové rozvody kanalizace, vody, topné vody a elektřiny. Kapacity a místa napojení budou upřesněna v navazující projektové dokumentaci.
V rámci přístavby bude instalována nová jednotka VZT s rekuperací pro větrání zejména prostoru sálu a navazujících provozů.

V prostoru přístavby se nacházejí stávající trasy inženýrských sítí. V navazujících fázích zpracování projektové dokumentace bude řešeno jejich přeložení.
Srážkové vody ze střech objektu a souvisejících zpevněných ploch budou zadržovány a jímány do nové podzemní retenční jímky s bezpečnostním přepadem do zemního vsaku.

7. Orientační údaje a ukazatele

Funkční jednotky

Víceúčelový sál

maximální kapacita sálu	(hlediště 153,10 m ²)	158 míst popř. 131 míst + 5 inv. popř. 125 míst + 8 inv.
-------------------------	-----------------------------------	--

alternativní využití sálu např. pro posluchářenské nebo konferenční sezení u stolů
má kapacitu nižší (podrobně viz. samostatný výkres variantního uspořádání sálu)

Provozní a technické zázemí

zázemí jeviště (pro účinkující, technické vybavení režie sálu), šatna, čajová kuchyňka, sklad nábytku, strojovna VZT, komunikační prostory

Sanitární zařízení dimenzováno pro 200 osob, v poměru mužů a žen v poměru 50:50

wc muži	2 umyvadla, 2 pisoáry, 1 mísa	(max. 100 mužů)
wc ženy	2 umyvadla, 2 mísy	(max. 100 žen)
úklidová komora		

navíc 1 pohotovostní wc dimenzované pro využívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace, v blízkosti bezbariérového vstupu do přístavby i stávající budovy školy

Zastavěné plochy

- celková zastavěná plocha navrhované přístavby 330 m²
- řešené zpevněné a částečně zpevněné plochy 480 m²

Užitné plochy

- celková užitná plocha 390 m²

Obestavěný prostor

- celkový obestavěný prostor objektu 2.350 m³

8. Předběžný propočet nákladů stavby

Odborný odhad nákladů na provedení stavebních úprav vychází z objemových ukazatelů, navrhované technologie výstavby a stanovené ceny rekonstrukcí budov občanské výstavby, na měrnou jednotku a dle aktuálně realizovaných staveb obdobného charakteru na cca 12.500,- Kč/m³.

Tato částka se může lišit dle specifikace standardů jednotlivých konstrukcí, technického a vnitřního vybavení sálu v navazujících fázích projektové dokumentace.

Podrobnější položkový kontrolní propočet je nutné provést během vypracování navazujících fází projektové dokumentace, zejména projektové dokumentace pro provedení stavby.

Celkový obestavěný prostor řešeného objektu		2.350 m³
Přístavba auly	2.350 m ³ x 12.500,- Kč	29.375.000,- Kč
Veřejné prostranství	480 m ² x 3.000,- Kč	1.440.000,- Kč
Výtah		1.500.000,- Kč
Vnitřní vybavení sálu		4.000.000,- Kč
Celkem bez DPH		36.315.000,- Kč bez DPH
DPH		21%
Celkem s DPH		43.941.150,- Kč s DPH