

Architektonická studie na optimalizaci a dostavbu ZUŠ v Ostrově



Duben 2022

Objednatel:

Město Ostrov, Odbor rozvoje a územního plánování

Zhotovitel:

Ing. arch. Václav Zůna

Průvodní zpráva:

Podklady:

Jako podklady byly využity podklady z původní připravované architektonické soutěže.

Širší vztahy urbanistický kontext:

Řešené území se nachází v intravilánu města Ostrov. Urbanisticky je členěno přísně v duchu Sorely. Koncepce počítá s přístavbou dvou křídel a vestavbou střední částí. Varianta 1,2,3 předpokládá, že budou jednotlivá křídla propojena v podzemní části. Podzemní propojení umožní průchod mezi objekty, které jsou postaveny frontálně s ulicí Masarykova stejně jako je tomu i v současnosti. Varianta č.4 předpokládá, že budou jednotlivá křídla propojena v úrovni terénu. Propojení by mohlo umožňovat volný průchod pomocí dvou protilehlých dveří kolmých na propojovací krček. Dveře propojující vstupní krček a parter, je možno variabilně nechávat otevřené nebo naopak uzavřené.

Nově přistavená křídla k objektům stávající Základní umělecké školy odzrcadlí původní koncept, který je patrný u objektů v okolí. O zrcadlení se potrhne význam osy východ západ, která je kolmá na ulici Masarykovu, v jejím středu vznikne nový objekt sálu, který bude patrný v dálkových průhledech.

Návrh řeší i vytvoření nové piazzetty mezi objekty čp. 715, čp. 717 a nově vzniklým objektem sálu. Piazzetta je srovnána do nivelity, rozdíl v její severní a jižní části jsou překonány schody, které postupně mizí v terénu s přibývajícím výškou. Díky tomuto úbytku je Piazzetta přístupná ve své severní části bezbariérově, a to jak z přední, tak i ze zadní části. Na Piazzettu navazuje malé náměstí, které může být doplněné vodním prvkem, případně nějakým uměleckým dílem symbolizující význam umění pro město Ostrov. Návrh dále předpokládá rozšíření paralelní komunikace s ulicí Masarykovou na pěší zónu v jejímž středu budou v pravidelných intervalech umístěny lavice s extenzivní zelení.

Další kampusové prostory pro shromáždění žáků jsou situovány do vnitrobloku na levou část a pravou část vedle sálu, kde je ústředním bodem strom, kolem kterého je vytvořené posezení v klidu.

Díky vytvoření nových křídel u objektů čp. 715 a čp. 717 vzniká vnitřní L prostor v levé i pravé části, který bude od ostatního území vnitrobloku vymezen pomocí živého plotu a bude nově sloužit pro plenérovou výuku školy.

Architektonické řešení:

Architektonické řešení je děleno do 5 Variant. Všechny varianty jsou provozně totožné liší se pouze ve tvaru vstupního foyeru, které je ve variantě 1, pojato, jako železná kostka, do které jsou na osu vytvořena okna symbolizující vertikální oči. Varianta 2 je rovněž železná rezavějící kostka, která svým vnějším charakterem odkazuje na streetart a je prosvětlena rosetami s vitrážovým zasklením, kdy jednotlivá vitrážová okna symbolizují barvy z grafického loga ZUŠ. Třetí varianta foyeru je směrem

nahoru vykloněna a je transparentní z mléčného skla. Varianta 4 neřeší další vizuální tvar Foyeru, ale upravuje technické možnosti objektu, je v ní uvažováno zejména s propojením jednotlivých objektů v úrovni terénu, a navíc řeší elevaci hlediště formou hydraulického zdvihu hlediště. Variantu 4, lze kombinovat s jakoukoliv předchozí variantou. Varianta 5 je totožná s variantou 4, lze ji kombinovat s jakoukoliv další variantou, rozdíl je v elevaci hlediště, kde je elevace řešena mechanicky ve vodorovné rovině. Jednotlivé panely se při složení elevace zasunou pod sebe na zadní stranu sálu.

Architektonické řešení se dá rozdělit do tří částí:

1. Řešení novostavby vstupního foyer a sálu se zázemím
2. Přístavby křídel k objektům čp. 715 a čp. 717
3. Úpravy stávajících objektů č.p. 715 a čp. 717

1, Novostavba sálu se zázemím

Sál je navržen symetricky na osu mezi objekty čp 715 a čp 717. Vstup do objektu je bezbariérově řešen přímo z Piazzetty do vstupního foyer, které bude zároveň sloužit jako centrální vstup do celého areálu školy. Z foyeru lze vstoupit přímo na elevaci hlediště, které klesá o jedno podlaží postupně k jevišti, nebo po centrálních schodech (výtahu) do podzemního podlaží, v kterém jsou propojeny všechny tři objekty, tj. čp 715, čp 717 a sál. Díky elevaci směrem k 1.PP je celý objekt sálu „zapuštěn“ v terénu, díky čemuž nekonkuruje stávající přísné sorelácké kompozici. Varianta 1,2,3 předpokládá, že půjde o elevaci trvalou, varianta 4 předpokládá, že půjde o elevaci hydraulickou, Hydraulická elevace umožní v rámci sálu vytvořit rovnou podlahu jeviště s hledištěm po celém její ploše. V případě, bude li elevace v rovině, bude přístup do sálu z 1.PP. Navržené technické řešení je proveditelné, ale bude finančně náročnější než u variant 1 až 3.

Za sálu lze z horní úrovně elevace vstoupit na schody, které využívají světlé výšky objektu, a do 2.NP vedou do prostoru zvukové a světelné kabiny.

Ve variantách 1,2,3 je v 1.PP objektu umístěn spojovací krček do nově přistavených křídel k objektům stávající ZUŠ. Dále je zde umístěno zázemí pro diváky a zázemí pro sál, včetně šaten a skladů. U varianty 4, je spojovací krček umístěn v 1.NP a v 1.PP je vypuštěn.

Konstrukční materiál přístavby bude upřesněn v navazující stupních dokumentace. Může jít o zděný systém, nebo monolitický, obložený ušlechtilými materiály. Návrh počítá se třemi verzemi vstupního foyer, které lze kombinovat s technickým řešením varianty 4. První a druhá varianta je obložena cortenovým plechem spolu s grafity, třetí varianta je vytvořena z nakloněného transparentního lehkého obvodového pláště. Hlavní objekt sálu je obložen dřevěnými prkny na svislo. Varianta č. 1 počítá se vstupem z boku, varianta č. 2 asymetricky ze předu, varianta č.3 centrálně ze předu. U varianty č. 2 je využito barevných prosklených výplní v barvách loga Základní umělecké školy.

2, Přístavba křídel k objektům čp. 715 a čp.717

K oběma objektům budou přistavena křídla, která na původní objekty budou navázána v rozích. Půjde o dispoziční jednotrakt. Součástí objektů bude vertikální komunikace a výtah, díky kterému bude provoz ve všech objektech dále bezbariérový. Obě přístavby budou navazovat, jak hmotově, tak i materiálově na stávající objekty. Jediným architektonickým prvkem, který je vymezi oproti původním objektům budou francouzská okna místo oken klasických.

V levém křídle (při pohledu od ulice Masarykova) budou nad sebou umístěny sály pro dramatickou tvorbu. Sál v 1NP bude mít vyšší světlou výšku díky tomu, že bude začínat na terénu a bude

navazovat na strop mezi 1NP a 2NP stávajícího objektu, sál ve 2NP bude mít světlou výšku, dle přiléhajícího objektu, sál ve 3NP bude mít světlou výšku vymezenou průhledem do krovu objektu.

V pravém křídle (při pohledu od ulice Masarykova) bude v 1NP umístěn sál pro taneční obor, ve 2.NP a 3NP provozy, o které ubudou díky připojení křídel ke stávajícím objektům.

3, Úprava stávajících objektů čp 715 a čp 717

V rámci připojení jednotlivých křídel dojde k úpravě dispozic stávajících objektů. Úprava spočívá zejména v přesunutí některých provozů, o které ubudou díky nově vzniklým chodbám v rámci objektů samotných. Objekty budou nově přístupné z Piazzetty pro potřeby požárního úniku. U objektu čp 717 vznikne z boku vyrovnávací schodiště. Oba vstupy budou nově zastřešeny markýzou.

4, Využití vody v krajině, ekologie, udržitelnost

V rámci nově přistavených objektů a nově zbudovaných zpevněných ploch bude dešťová voda soustředěna do nově vzniklých školních zahrad, kde bude sloužit k zalévání případně se bude vsakovat. V dalším projektové přípravě se posoudí možnost zpětného používání vody na splachování toalet tzn. opětovné využití „šedé vody“.

Nově přistavená střední budova bude mít plochou střechu, která bude osázena extenzivní zelení. Nově přistavená křídla budou na své jižní části ve střešní krajině osazeny fotovoltaickými panely.

V rámci dalšího projektového stupně se prověří možnost vytápění objektu pomocí tepelného čerpadla, případně skladování získané energie s fotovoltaických článků v akumulačních nádobách. Nově přistavené objekty budou dle litery zákona minimálně v nízkoenergetickém standardu.

5, Doporučení pro další postup

1. Vybrat konečnou variantu řešení foyeru a rozhodnout, zdali budou objekty propojeny v úrovni 1.PP nebo v úrovni 1.NP.
2. Vypsát výběrové řízení na dodavatele projektové dokumentace – ideálně ve všech navazujících fázích. TZn. projekt pro územní rozhodnutí, projekt pro stavební povolení, projekt pro provedení stavby včetně výkazu výměr
3. Zajistit financování stavby
4. Vybrat dodavatele stavby
5. Realizovat stavbu

Předpokládaná doba realizace projektové přípravy je:

1. Projekt pro Územní rozhodnutí cca 6 měsíců plus projednání
2. Projekt pro Stavení povolení cca 4 měsíce plus projednání od vydání územního rozhodnutí
3. Projekt pro provedení stavby cca 2 měsíce od vydání stavebního povolení
4. Výkaz výměr včetně nacenění prací cca 1 měsíc od předání prováděcího projektu

V rámci jednání vyplynulo, že nejlepší varianta pro zpracování v následujících stupních je varianta 5 s foyerem z varianty 2.

Propočet nákladů:

úprava uzemí						
				cena m2/ks	cena	
plocha	m	1 700,00		2 000,00	3 400 000,00	
kasna	ks	1,00		500 000,00	500 000,00	
schody	ks	2,00		50 000,00	100 000,00	
strom	ks	3,00		10 000,00	30 000,00	
lavicky	ks	15,00		20 000,00	300 000,00	
kose	ks	5,00		8 000,00	40 000,00	
lampy	ks	10,00		50 000,00	500 000,00	
celkem					4 870 000,00	kč
novostavba						
	m2	vyska	m3	cena m3	cena	
leva cast	191,00	12,00	2 292,00	6 000,00	13 752 000,00	
prava cast	191,00	12,00	2 292,00	6 000,00	13 752 000,00	
prostredok pod zemi	790,00	4,00	3 160,00	6 000,00	18 960 000,00	
prostredok nad zemi	366,00	6,30	2 305,80	6 000,00	13 834 800,00	
celkem					60 298 800,00	kč
rekonstrukce stavajicich objektu						
	m2	vyska	m3	cena m3	cena	
leva cast 1np	55,00	2,90	159,50	5 000,00	797 500,00	
leva cast 2np	10,00	2,90	29,00	5 000,00	145 000,00	
leva cast 3.np	10,00	2,90	29,00	5 000,00	145 000,00	
prava cast 1.np	65,00	2,90	188,50	5 000,00	942 500,00	
prava cast 2.np	13,00	2,90	37,70	5 000,00	188 500,00	
prava cast 3.np	10,00	2,90	29,00	5 000,00	145 000,00	
celkem					2 363 500,00	kč
cena celkem					67 532 300,00	bez dph

Zprávu zpracoval Ing. arch. Václav Zůna