

modernizace objektu a rozvoj areálu ZUŠ Mnichovo Hradiště



architektonická studie
1. FÁZE

obsah

1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	
2	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	
	o studii	
	zadání	
	historický přehled a urbanistické souvislosti	
	koncept	
	dispoziční řešení	
	památková ochrana	
	požární koncepce	
	technické zařízení budov	
3	VÝKRESY	
	situace	1:200
	půdorys 1. NP	1:150
	půdorys 2. NP	1:150 (varianta 1 a 2)
	půdorys 3. NP	1:150
	řezy A-A', B-B'	1:150
4	VIZUALIZACE	
	axonometrie 1-2	
	vizualizace 1-6	

identifikační údaje

NÁZEV AKCE	modernizace objektu a rozvoj areálu ZUŠ Mnichovo Hradiště
MÍSTO AKCE	p. č. 74, 75/2, 76, 77/2 (k. ú. Mnichovo Hradiště)
STUPEŇ DOKUMENTACE	architektonická studie (1. fáze)
DATUM	červen 2025
ZADAVATEL	Město Mnichovo Hradiště Masarykovo náměstí 1 295 21 Mnichovo Hradiště
AUTOR	atakarchitekti 8. března 21/13 460 05 Liberec www.atakarchitekti.com
AUTORSKÝ TÝM	Ing. arch. Jana Jandourková Medlíková tel.: 774 047 207 medlikova@atakarchitekti.com Ing. arch. Michaela Doležalová tel.: 721 449 372 dolezalova@atakarchitekti.com

o studii

Předmětem této studie je objekt čp. 38 včetně přilehlého vnitřního dvora, situovaný v Palackého ulici v Mnichově Hradišti. Areál je nemovitou kulturní památkou a v současnosti slouží pro účely Základní umělecké školy (ZUŠ).

Cílem architektonické studie je navrhnout stavební úpravy stávajícího objektu a novostavbu ve dvoře s cílem odstranit prostorové a provozní nedostatky ZUŠ.

Studie řeší dispoziční a objemové uspořádání areálu s důrazem na architektonickou kvalitu návrhu, respektování památkových hodnot a dosažení konsenzu mezi požadavky investora (město), provozovatele (ZUŠ) a orgánů státní památkové péče.

Součástí studie je ověření technické a ekonomické realizovatelnosti navrženého řešení, a to zejména z hlediska:

- ochrany památkově chráněných prvků,
- bezbariérového užívání stavby ve smyslu platné legislativy,
- požární bezpečnosti,
- statického řešení konstrukcí,
- a celkových investičních nákladů.

Studie je rozdělena do tří fází:
1. fáze – prověřovací studie
2. fáze – architektonické řešení
3. fáze – návrh interiéru sálu a předsálí v novostavbě

zadání

Cílem studie je řešení nedostatku prostorů pro vyučování a aktivity učitelů s dětmi.

Přáním zadavatele je vytvořit ze stávajících prostor Základní umělecké školy (ZUŠ) místo, které bude všem příchodím přátelské. Návrh má na jedné straně citlivě zacházet s památkově chráněným objektem a na druhé straně mají všechny intervence tvořit příjemné a kvalitní prostředí pro rozvoj dětí. Vznikne zázemí pro učitele, které bude přiměřeně komfortní a podnětné pro jejich práci. V neposlední řadě půjde o zajímavý a příjemný prostor pro rodiče a další návštěvníky akcí ZUŠ.

Rekonstrukce stávající stavby souvisí s potřebou řešit nevyhovující stavebně technický stav budovy, prostorové uspořádání a energetické úspory. Budou zapotřebí kompletní interiérové úpravy. Předpokládáme vnitřní uspořádání, které umožní výuku všech oborů ZUŠ a bude odpovídat prostorovému programu zadavatele (příloha č. 1).

Bezbariérovost stávající budovy – kompletní bezbariérový přístup do učeben v budově a bezbariérové toalety. Novostavba výtahu ve dvoře – výtah propojí všechna (3) nadzemní podlaží stávající části a plochu dvora. Úkolem architektonické studie (2. fáze) je najít především provozně vhodné ale i vzhledově a památkářsky uspokojivé řešení výtahu.

Novostavba – rozšíření stávajících prostor ZUŠ o velkou zkušebnu souborů s pódium sloužící i jako sál pro komorní koncerty a představení pro veřejnost s přilehlými šatnami pro děti i pro návštěvy, hygienickým zázemím. Počítá se zde také s umístěním adekvátně akusticky pojaté učebny pro bicí, která stávající budovu nadměrně zatěžuje hlukem.

Předpokládá se umístění samostatného zdroje tepla a samostatné VZT soustavy pro novostavbu. Už od počátečního návrhu by novostavba měla být koncipovaná tak, aby nebylo potřeba její chlazení (zejména v letních měsících) – omezení nadměrných letních solárních zisků.

Novostavba nahradí dožilý a nevyužívaný objekt skladu, na který je vydán demoliční výměr. Zadavatel předpokládá stavebně a konstrukčně jednoduché řešení.

Úprava dvora – úprava dvora tak, aby se z něj stala intenzivní multifunkční pobytová a pracovní plocha. Ideálně ve formě malého hlediště (amfiteátru) – pohledové propojení se zkušebnou – výhled na pódium zkušebny. Ve dvoře bude probíhat výtvarná výuka. Za vhodného počasí bude možné propojit zkušebnu s prostorem dvora, aby se koncert nebo představení mohlo podle potřeby odehrávat venku i uvnitř.

Objekt konírny – zajímavý prostor, který je využíván zejména výtvarným oborem, avšak jen částečně kvůli tepelně nevyhovujícímu prostředí a chybějícímu hygienickému zázemí. Pro širší využití tohoto prostoru bude potřeba uspokojivě vyřešit vytápění (není součástí architektonické studie) a doplnění objektu o 1 WC pro děti a 1 bezbariérového WC pro učitele a návštěvy.

Propojení všech podlaží hlavní budovy ZUŠ s novostavbou tzv. suchou nohou. Všechny spojovací prostory nemusí být vytápěné, ale interiérově kryté. Studie prověří realizovatelnost a účelnost takového propojení.

Zadání kombinuje na jedné straně ideální způsob naplnění prostorových představ vedení ZUŠ a na druhé straně finanční a kapacitní omezení dané vedením města. Celkové náklady na realizaci investiční akce jsou odhadovány na 65 mil. Kč. Navrhovaná řešení budou v souladu s těmito finančními omezeními.

Základní umělecká škola má v současné době kapacitu 600 žáků a zaměstnává 34 pedagogických pracovníků. V běžném provozu se v budově během jednoho dne pohybuje průměrně 80 osob.

historický přehled a urbanistické souvislosti

Pozdně klasicistní patrový městský dům č. p. 38 je součástí uliční zástavby podél jedné z hlavních přístupových komunikací do centra Mnichova Hradiště – ulice Palackého. Tato historická komunikace patří k nejstarším ve městě a spojuje dvě původní osady – Rybitví a Hradiště.

Původně byl dům rozdělen na dvě samostatná čísla popisná – č. p. 38 a č. p. 39. Každému číslu odpovídal jeden hospodářský objekt za měšťanskými domy, mezi nimiž se nacházel dvůr zakončený parkově upravenou zahradou. Zahrada plynule přecházela do zemědělských polí a volné krajiny.

Dnešní dům č. 38 s průjezdem do dvora je ve své podstatě novostavbou z doby kolem roku 1840, která nahradila původní dvojdom. Zahrada a hospodářské stavby prodělaly v průběhu druhé poloviny 19. století a zejména ve 20. století výrazné stavební změny. Původní severní hospodářský objekt nahradila montovaná budova typu „Tesco“. Do prostoru zahrady byly vestavěny zděné a plechové garáže, čímž došlo k uzavření dvora.

Od okolní uliční zástavby je dům oddělen úzkými uličkami, které nesloužily jako průchody, ale jako požární přístupy k zadním hospodářským stavbám. Tyto uličky umožňovaly přímý zásah z ulice a nebylo tak nutné složitě procházet přes zahrady.

Minimálně do období po druhé světové válce zůstal dům v exteriéru i interiéru dobře zachovaný. Dispozičně byl interiér původně symetrický, s dvojicí schodišť – po jednom v každé polovině domu. Během poválečných úprav však zůstalo zachováno pouze schodiště v levé části objektu.

K nejvýraznějším zásahům do interiéru došlo při rekonstrukci pro podnik Agrostav na přelomu 60. a 70. let 20. století. Kolem roku 1990 byla realizována podkrovní vestavba, jejíž součástí byl výrazný pásový vikýř orientovaný z tanečního sálu směrem do dvora.

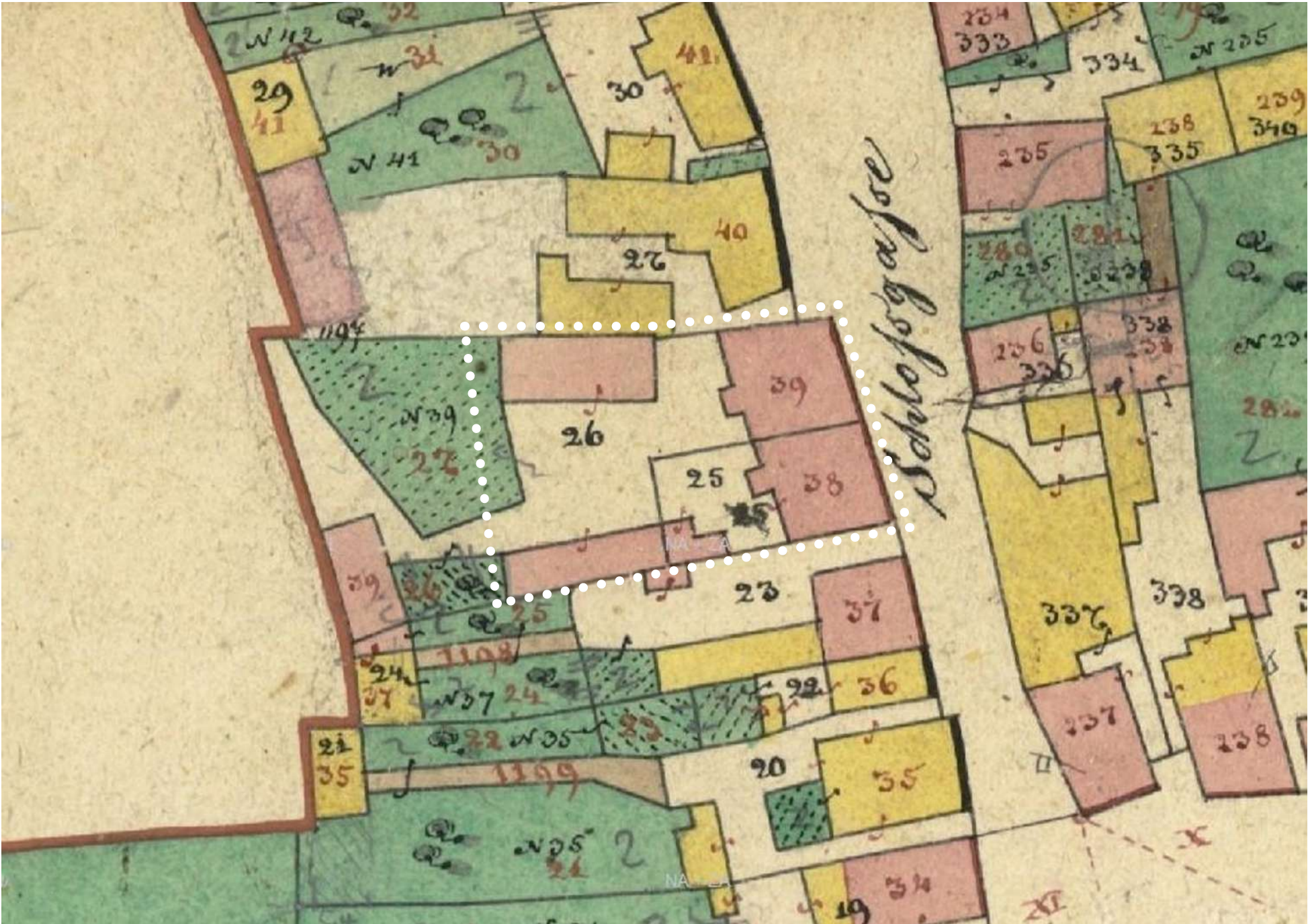
Dům č. p. 38 má historický význam také díky vazbám na významné osobnosti Mnichova Hradiště, mimo jiné JUDr. Karla Mattúše, JUDr. Jana Antonína Herolda a rodinu Švermovu.

Areál měšťanského domu č.p. 38 se nachází v městské památkové zóně a od roku 1958 je kulturní památkou. Předmětem ochrany je obytný dům, hospodářská budova a vymezený pozemek.

Dle platného územního plánu se nachází ve stabilizované ploše smíšené obytné centrální (SC).

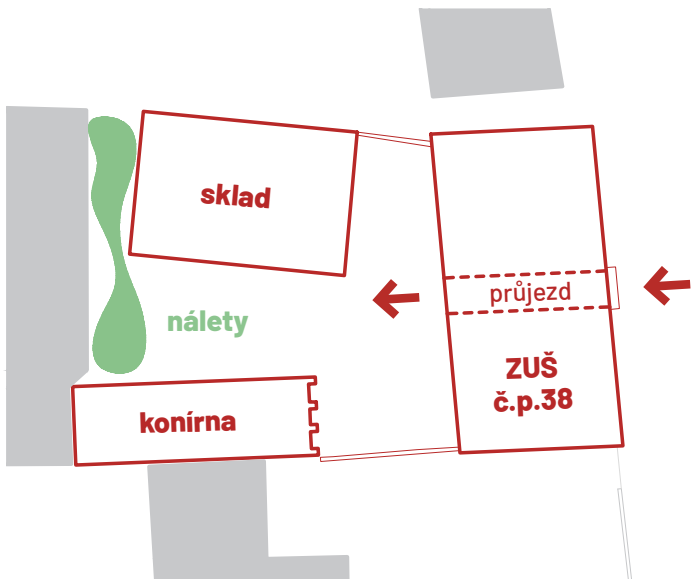
identifikační skici (1842)

Původní rozdělení domu na dvě samostatná čp. 38 a 39. Protilehlé hospodářské objekty vytváří uzavřený dvorek.

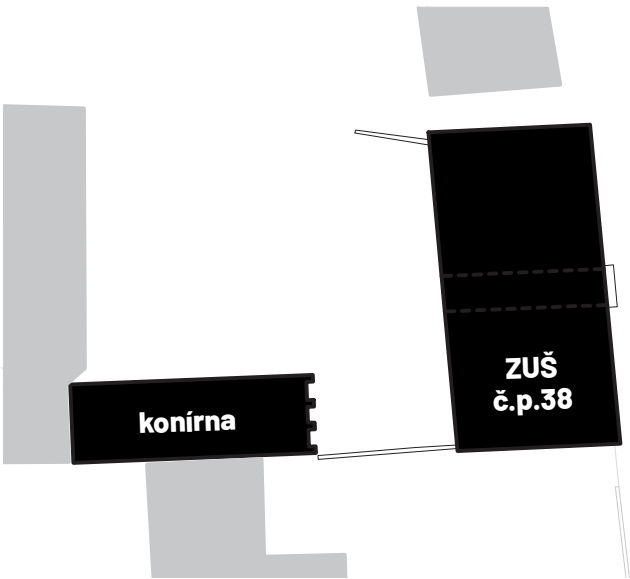


koncept

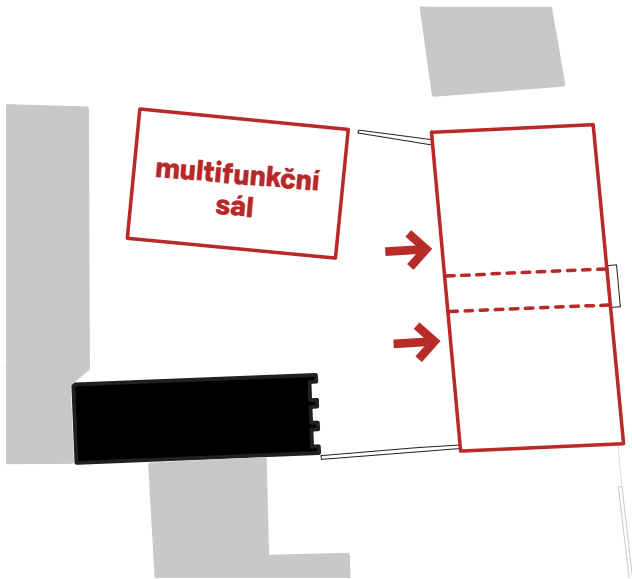
Návrh vychází z respektu k původním urbanistickým hodnotám areálu, zejména kompozici vnitřního dvora se třemi objekty, a z citlivého přístupu k využití stávajících památkově chráněných staveb.



/1
Stávající stav

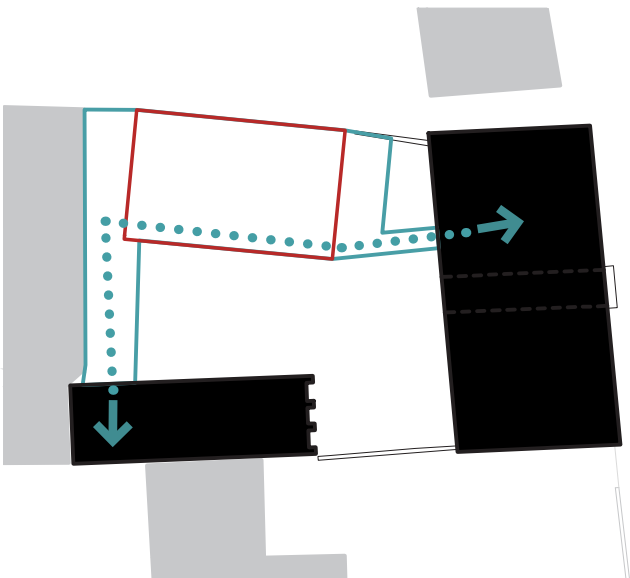


/2
Odstranění nehodnotného montovaného skladu, náletové vegetace a zídek v západní části dvora za účelem prostorového vyčištění areálu.

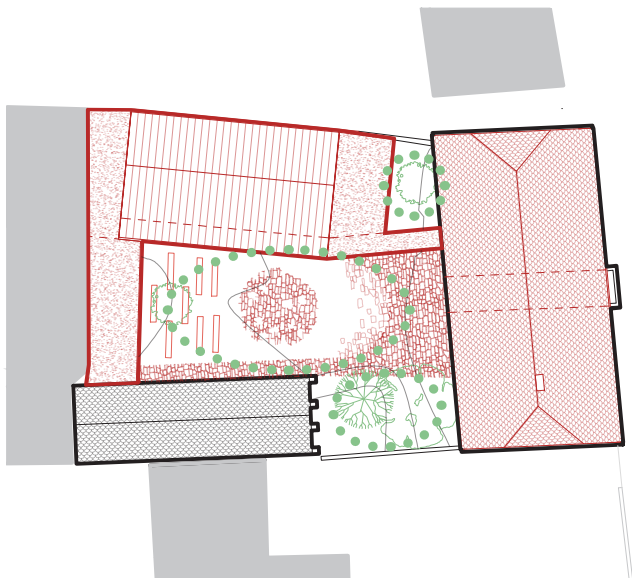


/3
Citlivá rekonstrukce památkově chráněného domu č. p. 38 pro potřeby ZUŠ včetně modernizace a zajištění bezbariérového přístupu.

Rozšíření kapacit školy formou novostavby v místě původního hospodářského objektu – s využitím pro multifunkční sál.



/4
Propojení všech budov krytou chodbou. Součástí řešení je také zastřešený prostor pro venkovní výuku, navazující na dvůr.



/5
Kultivace venkovního prostoru a vytvoření venkovních pobytových ploch:

- centrální vnitřní dvůr s možností využití jako alternativní venkovní amfiteátr,
- menší dvorek pro komorní aktivity,
- zelený ostrůvek jako klidová relaxační zóna.

dispoziční řešení

Objekt č. p. 38

Vstup do objektu je veden stávajícím průjezdem, odkud jsou po vyrovňavacích schodech přístupné obě části domu. Nové bezbariérové vstupy jsou situovány ze dvora, který se díky sklonu v průjezdu niveletou blíží výškové úrovni vstupního patra.

V severní části 1. nadzemního podlaží se nachází prostory vedení ZUŠ a učebna pro malé orchestry se skladem, alternativně využitelná jako zasedací místnost. V místě odstraněného schodiště je nově vložen výtah, který zajišťuje bezbariérové užívání všech nadzemních podlaží, a chodba umožňující přímý bezbariérový vstup ze dvora.

V jižní části se nachází stávající schodišťový prostor, individuální hudební učebny, šatna, bezbariérové sociální zázemí a opět bezbariérový vstup ze dvora.

Ve 2. nadzemním podlaží, dostupném po stávajícím schodišti i výtahem, jsou umístěny učebna výtvarné

výchovy, učebna pro sbory a hudební nauku, a dále učebny pro individuální výuku. Dispoziční uspořádání učeben je zpracováno ve dvou variantách. Klenutý prostor je využit jako sborovna, chodba je doplněna šatnami, toalety jsou situovány v traktu orientovaném do dvora.

V podstřešním prostoru je navržen sál pro taneční obor se zázemím – šatnou se sprchou a skladem. Dále je zde umístěn archiv, malé nahrávací studio, toalety a prostor pro uklízečku. Technická místnost – kotelna – zůstává ve stávající poloze, pouze dochází k jejímu rozšíření.

Novostavba (multifunkční sál)

Dům č. p. 38 je v místě bezbariérové vstupu do severní části propojen s novostavbou pomocí dřevěné kryté chodby se zelenou střechou. Novostavba má elementární půdorysný tvar se sedlovou střechou a svou hmotou reaguje na konírnu umístěnou na opačné straně dvora.

Hlavní vstup pod krytým loubím vede do dvoupodlažního části, kde se nachází vstupní foyer. Z něj je přístupná šatna, toalety a tři učebny pro individuální výuku, včetně učebny bicích nástrojů. Dále je zde schodiště do technického podlaží, kde se nachází ozvučovací kabína a technická místnost.

Na dvoupodlažní část navazuje samotný multifunkční sál s kapacitou přibližně 95 osob. Sál je členěn na zvednuté jeviště, které lze zasunout do podlahy, a prostor hlediště. Jeviště je přístupné z šaten pro účinkující a ze skladu hudebních nástrojů umístěných za jevištěm. Zadní část má samostatný vstup z krytého prostoru mezi sálem a konírnou. V této části je rovněž umístěna bezbariérová toaleta pro výtvarnou dílnu v konírně.

Konírna

Dispozice historické konírny zůstává zachována. Na výtvarný ateliér v konírně je pouze napojena krytá stoa, která může sloužit jako venkovní výtvarný prostor.

památková ochrana

Návrh respektuje památkové hodnoty areálu a domu č. p. 38, jak byly vymezeny ve Stavebně-historickém průzkumu zpracovaném pro město Mnichovo Hradiště kolektivem autorů: PhDr. Jiří Chmelenský, Mgr. Marie Chmelenská a Ing. arch. Jan Maloušek.

Navržené stavební úpravy jsou v souladu se závěry a doporučeními průzkumu. Klíčovým záměrem je odstranění nevhodných, nepůvodních staveb (např. sklad) a necitlivých zásahů do historické struktury objektu č. p. 38.

Objekt č. p. 38

Hlavní opatření navržené obnovy a úprav zahrnují:

- odstranění nepůvodních příček narušujících původní klebné prostory,
- demontáž pásového vikýře a střešních oken,
- vložení nových příček s ohledem na historickou dispozici objektu,

- umístění výtahu do nitra objektu do části s nepůvodními stropy, čímž se minimalizují zásahy do hodnotných konstrukcí a eliminuje potřeba nevhodné venkovní přístavby
- rekonstrukci památkově hodnotných částí objektu,
- obnovu klasicistní fasády včetně doplnění chybějících architektonických článků a tvarosloví, sjednocení barevnosti do monochromatického odstínu a výměnu výplní otvorů za historizující repliky,
- obnovu původní střešní krytiny (bobrovky) s charakteristickými „volskými oky”,
- zpřístupnění balkonu,
- náhradu nevhodného vikýře novým ateliérovým oknem a technickým vikýřem s historizujícím výrazem, umístěným symetricky nad průjezdem.

Novostavba (multifunkční sál)

Navrhovaná novostavba vychází z půdorysné stopy původního hospodářského objektu. Snahou je objemově

i proporčně reagovat na konírnu nacházející se na protilehlé straně dvora. Z důvodu funkčních a provozních požadavků ZUŠ však nelze historickou půdorysnou stopu přesně zachovat.

Objekt je navržen ze soudobých materiálů, s důrazem na respekt k charakteru památkově chráněného prostředí a harmonické začlenění do dvora. Součástí návrhu je také zachování a obnova fragmentu ohradní zdi v severní části dvora – jediného dochovaného pozůstatku původního vymezení areálu.

Konírna

Do objektu konírny není zasahováno.

Celková koncepce byla průběžně konzultována s odborným pracovištěm NPÚ (ÚOP SČ – Ing. arch. Eva Vyletová, Ph.D.) a orgánem památkové péče Městského úřadu Mnichovo Hradiště (Mgr. Tomáš Bednásek).

požární koncepce

Areál tvoří tři samostatné objekty, které nejsou interiérově stavebně propojeny, a proto jsou z hlediska požární bezpečnosti posuzovány samostatně. Vnitřní dvůr z hlediska požární ochrany není považován za dostatečný rozptylový prostor, a proto je únik osob zohledňován až do veřejného prostoru – ulice Palackého.

Objekt č. p. 38

Vzhledem ke statusu kulturní památky se na objekt vztahuje zmírněný režim požárních opatření. Únik osob bude zajištěn jednou přirozeně větranou, částečně chráněnou únikovou cestou, vedenou stávajícím schodišťovým prostorem. Na tento prostor navazují další samostatné požární úseky. Úniková cesta je kapacitně vyhovující pro předpokládaný počet osob (max. 200 osob)

a délkově odpovídá normovým požadavkům pro únik ze všech částí objektu. Úniková cesta ústí do průjezdu, který musí být dle požárních předpisů řešen jako otevřený venkovní prostor (např. větratelný v horní části vrat), aby vyhověl délkovým limitům pro únik na volné prostranství (ulice Palackého). Evakuační výtah není požadován.

Novostavba (multifunkční sál)

Navrhovaná novostavba nenarušuje požární bezpečnost sousední zástavby, a současně není negativně ovlivněna okolními objekty. Rozsah požárně nebezpečného prostoru bude upřesněn po definování materiálového řešení nosných konstrukcí a fasád. Předpokládá se realizace fasády bez požárně otevřených ploch

(např. oken) v kritických směrech a využití nehořlavých materiálů, jako je betonová stěna a plechová střešní konstrukce. Objekt bude sloužit ke shromažďování osob a bude vybaven dvěma únikovými cestami.

Konírna

Objekt bývalé konírny není řešen v rámci této studie – požárně bezpečnostní řešení (PBR) zůstává stávající.

Nástupní plochy pro zásah HZS

Přístup pro zásah jednotek požární ochrany (HZS) ke všem objektům bude zajištěn z ulice Palackého, která splňuje požadavky pro nástupní plochu dle platných norem.

technické zařízení budov

V objektu č. p. 38 je zachována stávající kotelna umístěná v podkroví. Budova ZUŠ bude nadále vytápěna pomocí dvou stacionárních plynových kondenzačních kotlů. Navržena je rovněž centrální vzduchotechnická jednotka s rekuperací a teplovodním ohřívacem, která bude zajišťovat nucené větrání vybraných učeben s vyšší koncentrací osob.

Tato jednotka bude umístěna v rozšířeném prostoru kotelny ve 3. nadzemním podlaží.

Předpokládá se také rekonstrukce otopné soustavy v souladu s energetickým posudkem zpracovaným společností Energy Benefit Centre, a.s. (Ing. Jana Jíranová).

Novostavba má samostatné technické zařízení umístěné v horním podlaží dvoupodlažní části objektu. Technická místnost zde slouží jako kotelna a strojovna vzduchotechniky pro zajištění umělé výměny vzduchu. Vytápění objektu bude řešeno plynovým kotlem nebo alternativně tepelným čerpadlem.

zadavatel	Město Mnichovo Hradiště Masarykovo náměstí 1, 295 21 Mnichovo Hradiště	datum	červen 2025	výkres	průvodní zpráva	měřítko	-
-----------	---	-------	--------------------	--------	------------------------	---------	---

ZUŠ Mnichovo Hradiště

LEGENDA:

- katastr

stávající objekty

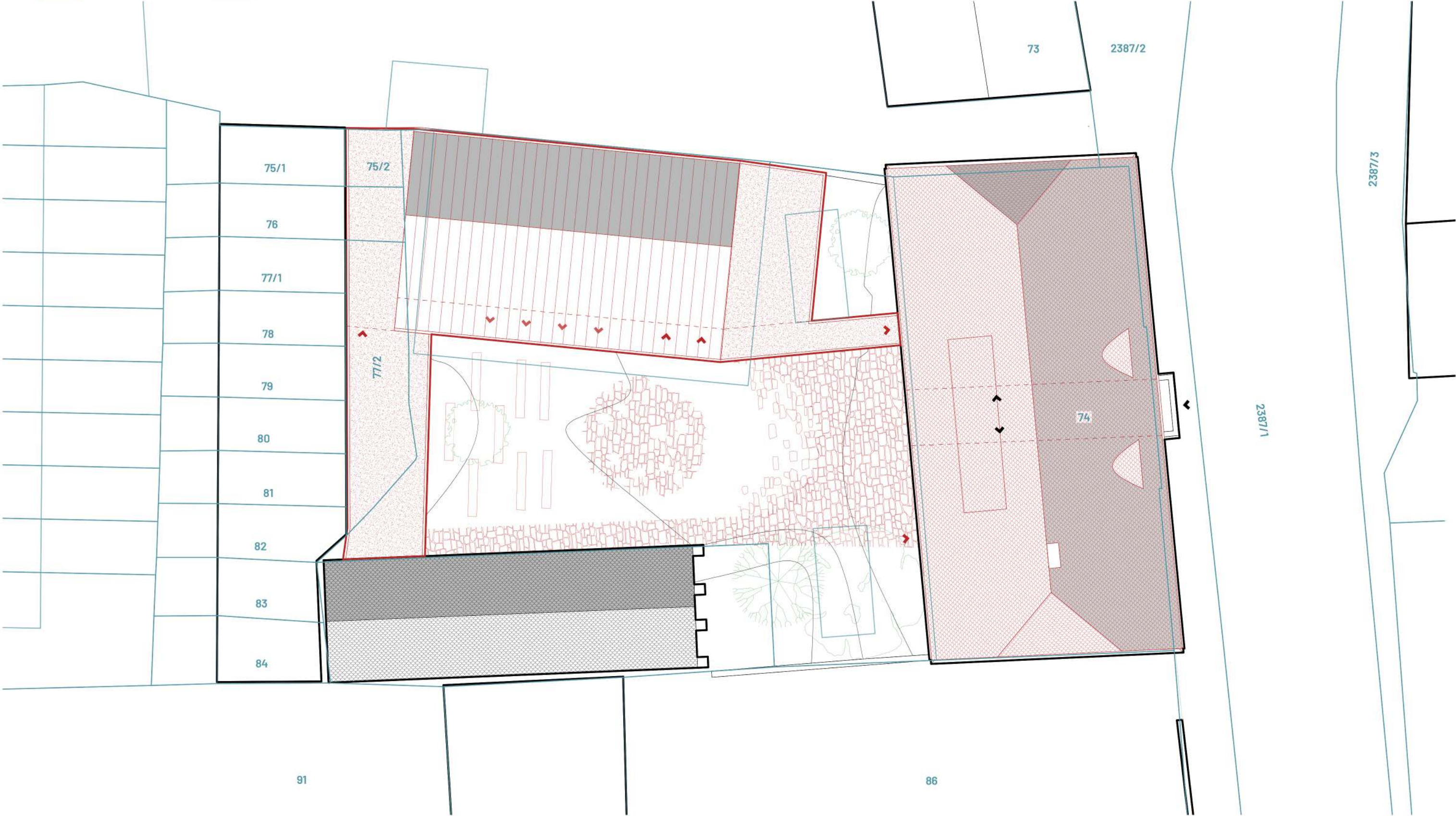
navrhované objekty
- střecha z keramických bobrovek

zelená rozchodníková střecha

střecha z hliníkových falcovaných pásů
- vrstevnice

dlažba z žulových bloků

vstupy do objektů



ZUŠ Mnichovo Hradiště

PROVOZ:

- hudební obory
- výtvarné obory
- taneční obory
- dramatické obory
- zázemí pro učitele a vedení školy
- technické zázemí
- sociální zázemí

LEGENDA:

- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce
- dlažba z žulových bloků
- vstupy do objektů



ZUŠ Mnichovo Hradiště

PROVOZ:

- hudební obory
- výtvarné obory
- taneční obory
- dramatické obory
- zázemí pro učitele a vedení školy
- technické zázemí
- sociální zázemí

LEGENDA:

- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce
- střecha z keramických bobrovek
- zelená rozhodníková střecha



ZUŠ Mnichovo Hradiště

PROVOZ:

- hudební obory
- výtvarné obory
- taneční obory
- dramatické obory
- zázemí pro učitele a vedení školy
- technické zázemí
- sociální zázemí

LEGENDA:

- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce
- střeška z keramických bobrovek
- zelená rozhodníková střeška



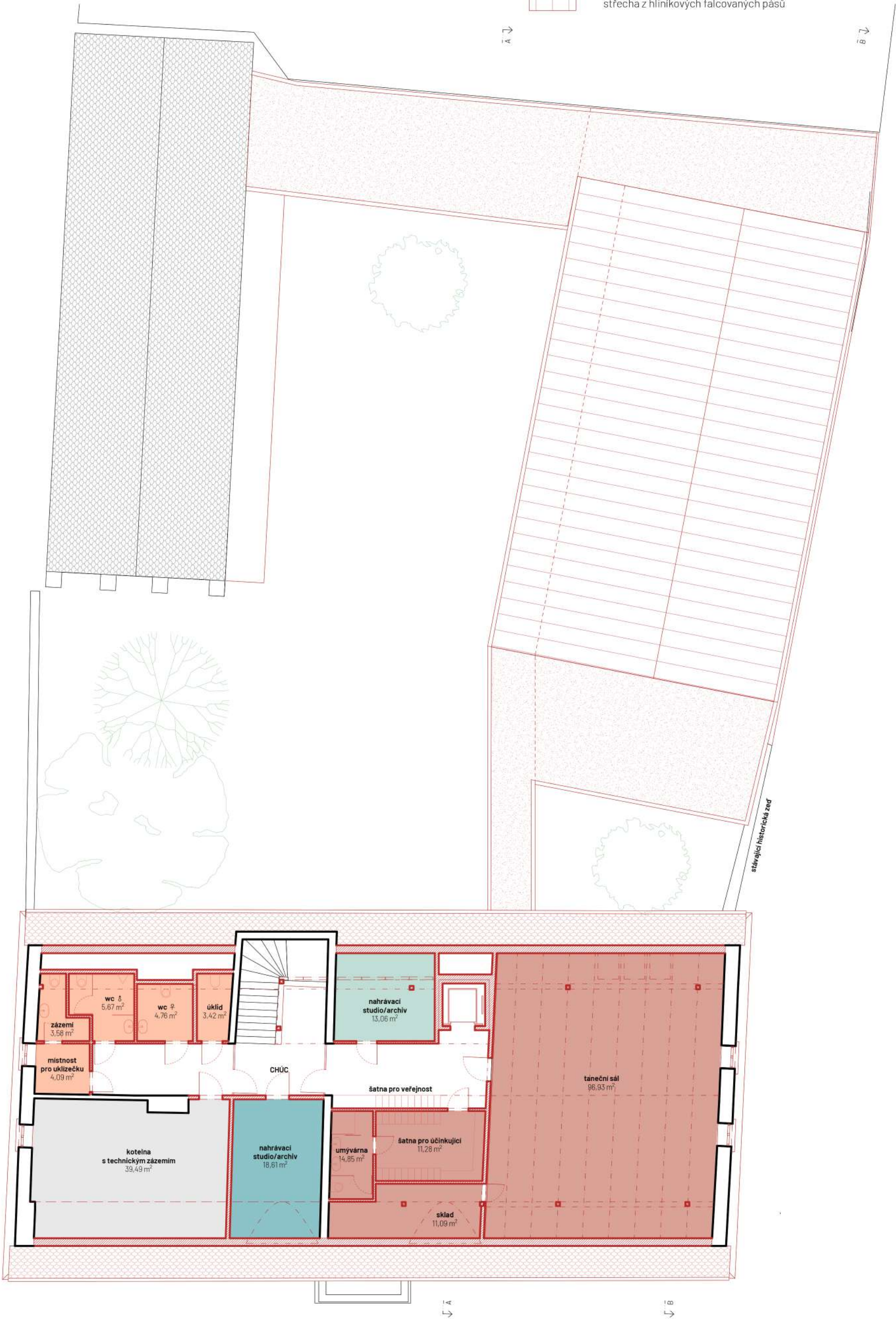
ZUŠ Mnichovo Hradiště

PROVOZ:

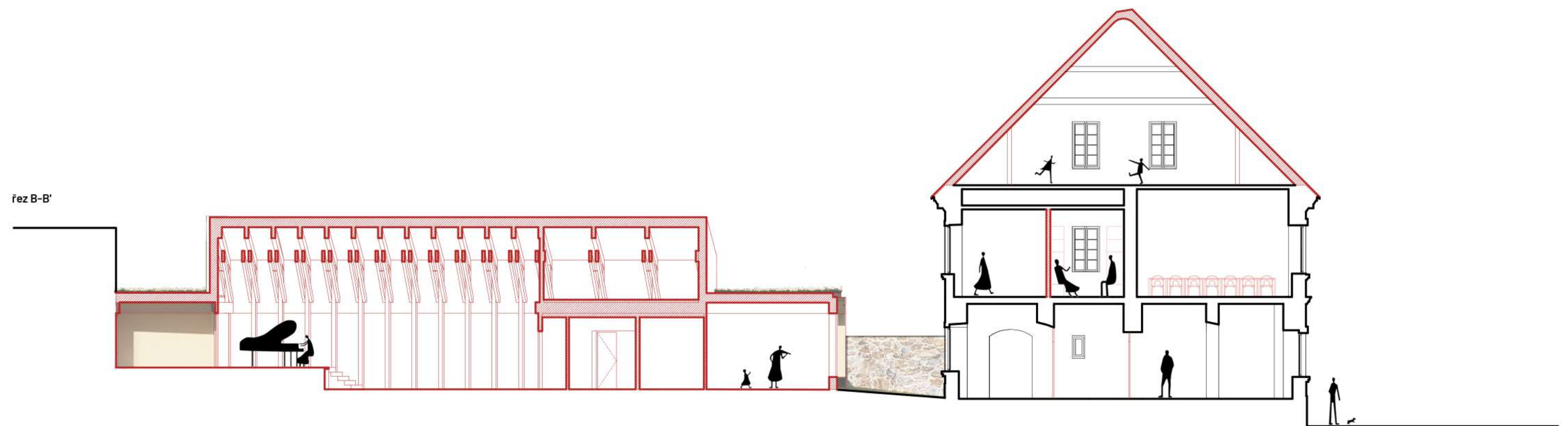
- hudební obory
- výtvarné obory
- taneční obory
- dramatické obory
- zázemí pro učitele a vedení školy
- technické zázemí
- sociální zázemí

LEGENDA:

- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce
- střecha z keramických bobrovek
- zelená rozchodníková střecha
- střecha z hliníkových falcovaných pásů

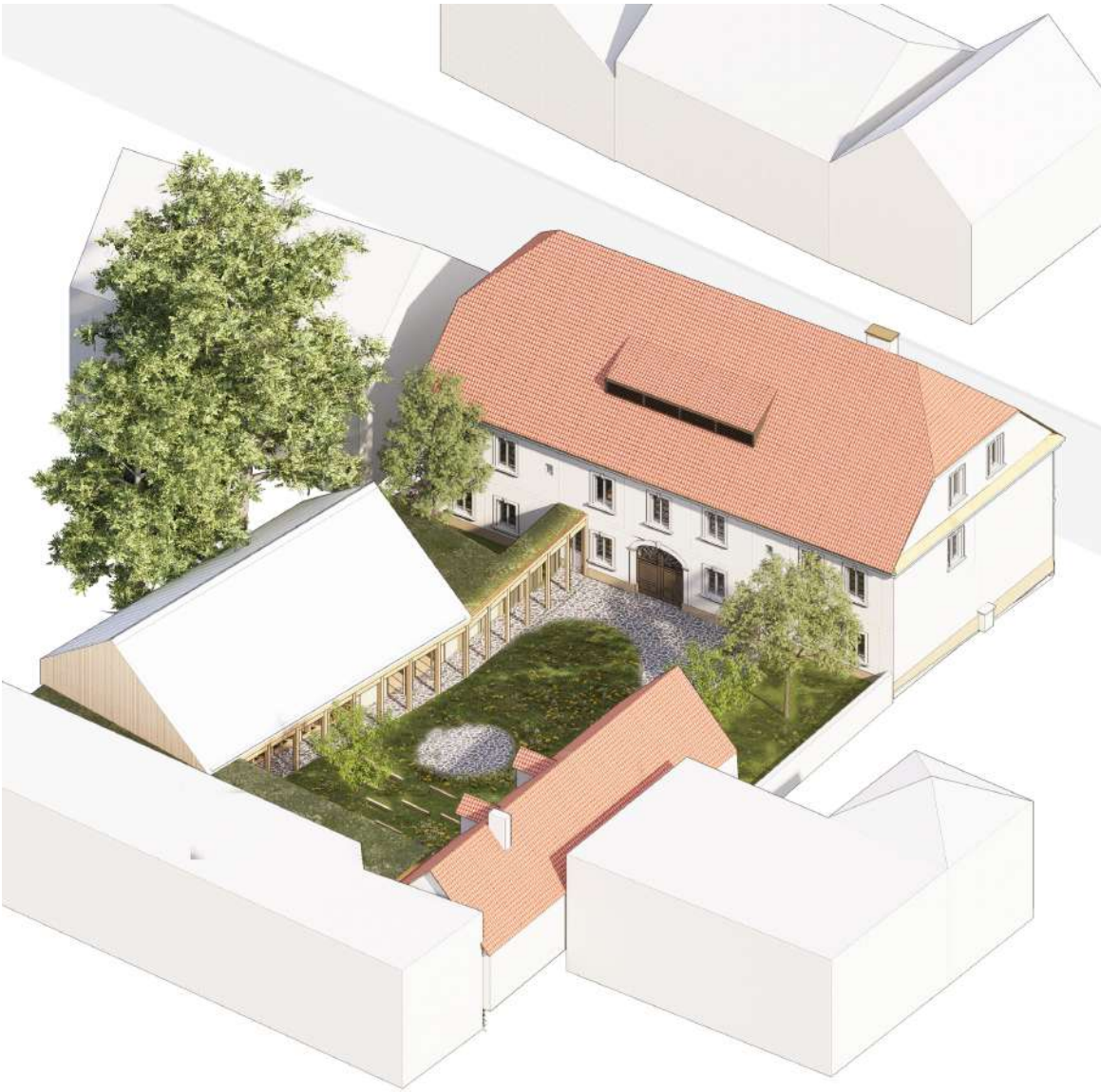


ZUŠ Mnichovo Hradiště



ZUŠ Mnichovo Hradiště

01
Axonometrie 1
pohled z jihovýchodu



02
Axonometrie 2
pohled z jihozápadu





03
vizualizace 1
krytá chodba s atriem



04
vizualizace 2
amfiteátr s multifunkčním sálem





05
vizualizace 3
amfiteátr směrem na západní
fasádu školy



06
vizualizace 4
krytá chodba
u multifunkčního sálu





06
vizualizace 5
multifunkční sál s pódiem



07
vizualizace 6
multifunkční sál
napojení na krytou chodbu

