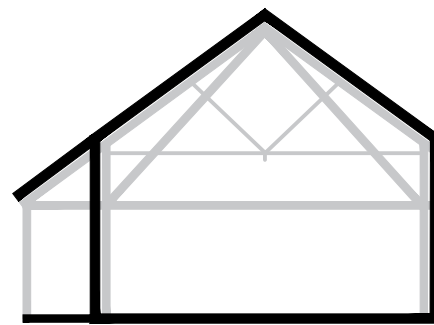


**ZUŠ
Mnichovo
Hradiště**



aták _____ architekti

obsah

textová část:

identifikační údaje
průvodní zpráva
o studii
zadání
historický přehled a urbanistické souvislosti
koncept
dispoziční řešení
konstrukční a materiálové řešení
bezbariérovost a přístupnost
památková ochrana
požární koncepce
koncepce akustiky sálu v novostavbě
technické zařízení budov
krajinářské řešení
nakládání s dešťovými vodami

výkresová část:

situace /bourání/	1:200
situace /návrh/	1:200
půdorys 1. NP /bourání/	1:150
půdorys 1. NP /návrh/	1:150
půdorys 2. NP /bourání/	1:150
půdorys 2. NP /návrh/	1:150
půdorys 3. NP /bourání/	1:150
půdorys 3. NP /návrh/	1:150
řezy 01, 02	1:150
pohledy 01, 02	1:150
vizualizace	

přílohy:

památkový ústav	
krajinářské řešení	
koncepce	
půdorys 1. NP	1:150
požární řešení	
koncepce + půdorys 1. PP	1:150
půdorys 1. NP	1:150
půdorys 2. NP	1:150
půdorys 3. NP	1:150
propoččet nákladů stavby	



identifikační údaje

akce:

název:	modernizace objektu a rozvoj areálu ZUŠ Mnichovo Hradiště
místo:	č. 74, 75/2, 76, 77/2 (k. ú. Mnichovo Hradiště) 50.5236378N, 14.9732336E
stupeň:	architektonická studie (2. fáze)
datum:	září 2025
zadavatel:	Město Mnichovo Hradiště Masarykovo náměstí 1 295 21 Mnichovo Hradiště

návrh:

autor:	atakarchitekti s.r.o. 8. března 21/13 460 05 Liberec V-Kristiánov www.atakarchitekti.com atak@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

průvodní zpráva

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 přichozím 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 částí 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 pódíem 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 interiérové 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.



průvodní zpráva

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.

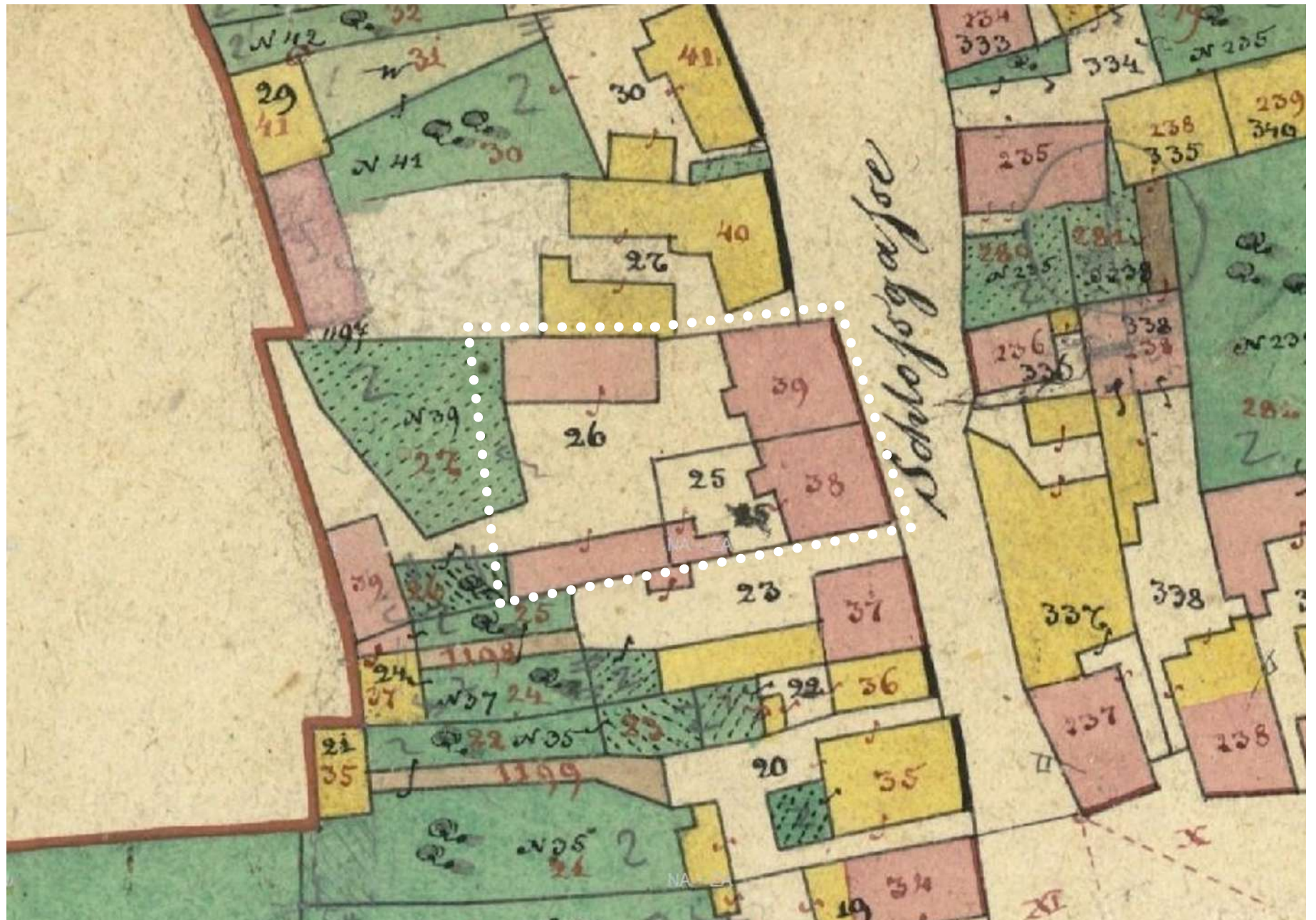
Areál měšťanského domu č.p. 38 se nachází v městské památkové zóně a od roku 1958 je kulturní památkou.

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.



průvodní zpráva

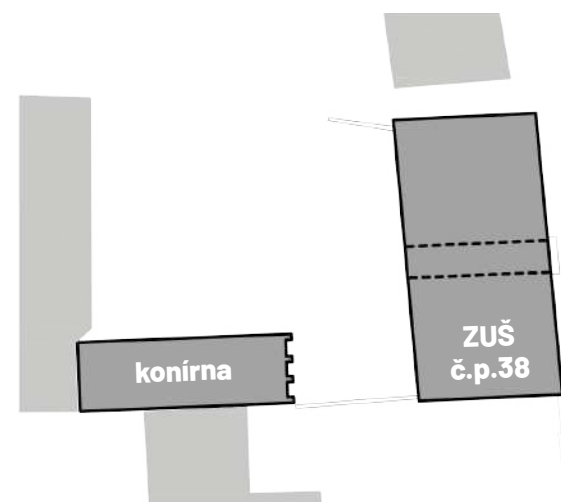
koncept

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.

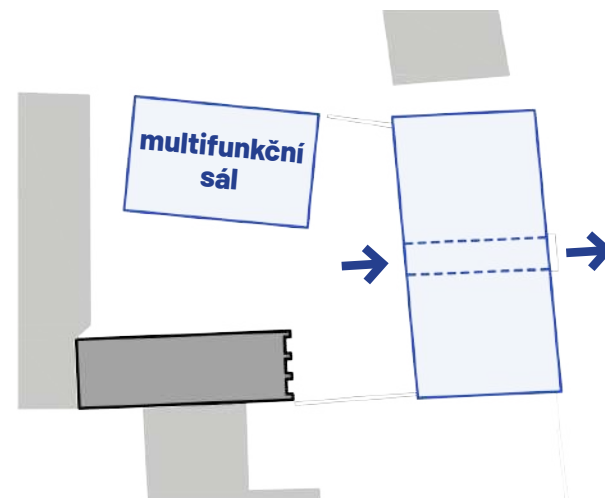
/1 Stávající stav



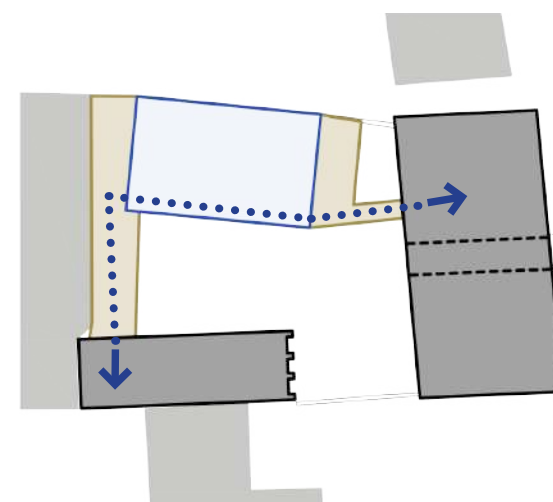
/2 Odstranění nehodnotného montovaného skladu, náletové vegetace a zídek v západní části dvora za účelem prostorového vyčištění areálu.



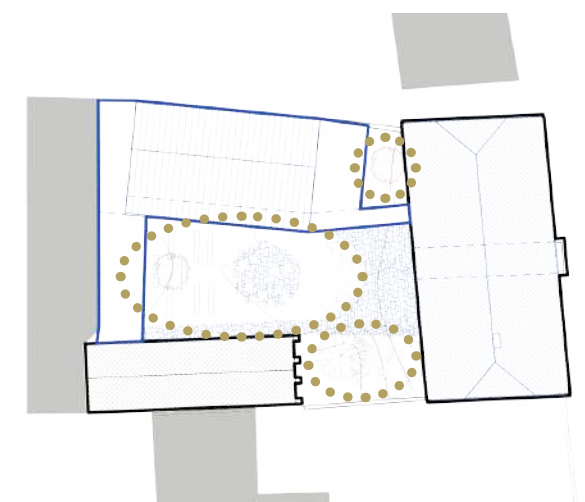
/3 Citlivá rekonstrukce památkově chráněného domu č. p. 38 pro potřeby ZUŠ včetně modernizace a zajištění bezbariérového přístupu. Rozšíření kapacit školy formou novostavby v místě původního hospodářského objektu – s využitím pro multifunkční sál.



/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.

průvodní zpráva

dispoziční řešení

Objekt č. p. 38

Vstup do objektu je veden stávajícím průjezdem, odkud jsou po vyrovnávacích 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. 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 dvoupodlažní 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 kabina 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.

konstrukční a materiálové řešení

Konstrukční řešení projektu bylo konzultováno se statikem Ing. Vítkem Huškem.

Objekt č. p. 38

U objektu č. p. 38 se plánuje odstranění některých nenosných vnitřních příček a stavba nových, lehkých za účelem úpravy dispozice. Nosné konstrukce budou zachovány; zásahy do nich budou provedeny pouze v nezbytném rozsahu. Mezi tyto zásahy patří vybourání otvorů ve stropních konstrukcích pro vestavbu železobetonové šachty výtahu. U krovu se nepočítá se zásadními změnami – konzervativní zásahy zahrnují odstranění nepůvodního vikýře a jeho nahrazení novým, instalaci nových volských ok a případné zesílení jednotlivých dřevěných prvků krovu, pokud to posouzení statika vyžaduje.

Dále se uvažuje o sanaci vlhkých částí stavby a opravách povrchových materiálů případně povrchů nových, jako jsou omítky, podlahy a podhledy a s obnovou fasády. V rámci zlepšení tepelně-technických vlastností objektu je plánována výměna oken, zateplení podkroví a případná výměna střešní krytiny.

Novostavba (multifunkční sál) a krytá chodba

Novostavba multifunkčního sálu včetně kryté chodby bude realizována jako dřevostavba. Nosná konstrukce bude tvořena dřevěnými rámy složenými z nosných sloupů ve stěnách a v konstrukci kryté chodby, dále pak krokviemi, kleštinami a pomocnými táhly, jež vytvoří tvar sedlové střechy.

Ve dvoupodlažní části bude strop tvořen kleštinovými nosníky. Stěny novostavby budou vícevrstvé a opatřené provětrávaným dřevěným obkladem.

Pro venkovní dřevěné konstrukce doporučujeme druhy dřeva odolné vůči našim klimatickým podmínkám, zejména modřín nebo dub. Sibiřský modřín, díky své vysoké hustotě a velkému podílu pozdního dřeva, vykazuje vysokou přirozenou odolnost vůči vlhkosti, hnilobě i škůdcům, a je proto vhodný pro fasády, obklady i konstrukční prvky.

Vodorovné venkovní dřevěné nosné prvky budou chráněny oplechováním.

Severní stěna objektu bude z části z pohledového železobetonu, z části se počítá s obkladem hliníkového vlnitého plechu. Ze stejného materiálu bude i střešní krytina sedlové střechy. Jednopodlažní části stavby budou mít plochou střechu s dřevěnými trámovými stropy s extenzivní vegetační střechou. Vnitřní prostory sálu budou upraveny akustickými deskami a okna budou dřevěná.

bezbariérovost a přístupnost

Studie byla konzultována z hlediska bezbariérovosti a využitelnosti osobami s omezenou schopností pohybu a orientace s odbornou konzultantkou NIPI ČR: Ing. Paed. IGIP Janou Košťálovou, Ph.D.

Stávající i navrhovaný objekt i venkovní areál jsou řešeny s důrazem na zajištění bezbariérového přístupu a pohybu osob.

Návrh zahrnuje bezbariérové vstupy do všech objektů, odstranění výškových rozdílů, použití vhodných povrchových úprav (např. protiskluzová dlažba, bezprahové přechody) a dostatečnou šířku komunikací pro bezpečný a komfortní pohyb všech uživatelů. Součástí řešení je rovněž vestavba výtahu, umožňující plnohodnotné zpřístupnění všech podlaží.



průvodní zpráva

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
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 klenebné 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 konirnu 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.

Objekt konirny

Do objektu konirny 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 Bednášek).

K 1. fázi architektonické studie bylo odborným pracovištěm NPÚ vydáno konzultační vyjádření, které je součástí studie.

požární koncepce

Požární řešení areálu bylo konzultováno s projektantem PBŘ Ing. Janem Trafínou. Požární koncepce je samostatnou částí studie.

koncepce akustiky sálu v novostavbě

Z hlediska akustiky je tvar sálu vhodně navržen. Při plném obsazení poskytuje prostor akustické podmínky, které jsou s ohledem na řeč srozumitelné a vhodné zejména pro divadelní či víceúčelové využití. Pokud je sál prázdný, akustika se více blíží parametrům ideálním pro komorní hudbu či akustickou produkci – dozvuk je delší a prostor působí živěji.

Předběžné zhodnocení provedla firma Beryl s.r.o. v Liberci. Podrobné výpočty akustických parametrů budou provedeny později na základě konkrétního zadání.

technické zařízení budov

Technická zařízení budov byla podrobně konzultována s odbornými projektanty:

Ing. Radkem Hořejším (vytápění a chlazení),
Ing. Janem Burgrem (vzduchotechnické systémy).

Objekt č. p. 38

V objektu č. p. 38 bude nadále zachována stávající plynová kotelna umístěná v podkroví. Budova ZUŠ bude vytápěna pomocí dvou stacionárních kondenzačních plynových kotlů. V rámci projektu se předpokládá i rekonstrukce otopné soustavy v souladu s energetickým posudkem vypracovaným společností Energy Benefit Centre, a.s. (Ing. Jana Jiranová).

Vzduchotechnika pro zajištění nuceného větrání učeben s vyšší koncentrací osob bude realizována prostřednictvím dvou vzduchotechnických jednotek vybavených rekuperací tepla a teplovodním ohřevačem. Jednotka č. 1 bude instalována pro potřeby tanečního sálu a sociálního zázemí ve 3. nadzemním podlaží, zatímco jednotka č. 2 bude určena pro učebnu výtvarné a hudební výchovy a její sociální zázemí ve 2. nadzemním podlaží. Tyto vzduchotechnické jednotky budou umístěny v rozšířeném prostoru kotelny ve 3. nadzemním podlaží.

Klimatizační jednotka je navržena výhradně pro taneční sál.

Novostavba (multifunkční sál)

Novostavba bude vybavena samostatným technickým zařízením umístěným v horním podlaží dvoupodlažní části objektu. Technická místnost bude sloužit jako kotelna a strojovna vzduchotechniky, která zajistí umělou výměnu vzduchu v objektu.

Vytápění objektu bude řešeno instalací plynového kotle, přičemž alternativně je zvažováno i použití tepelného čerpadla (typ vzduch – voda nebo země – voda). V případě volby tepelného čerpadla typu země – voda bude rovněž možné zajistit pasivní chlazení budovy. Pokud bude zvoleno tepelné čerpadlo typu vzduch – voda, nebo bude použit plynový kotel pro vytápění, bude pro zajištění chlazení tanečního sálu navržena samostatná klimatizační jednotka. Venkovní jednotka tepelného čerpadla (v případě systému vzduch – voda) a venkovní klimatizační jednotka budou umístěny na ploché střeše budovy.

krajinářské řešení

Krajinářské úpravy areálu jsou řešeny v samostatné části zpracované Ing. Janou Pyškovou, autorizovanou krajinářskou architektkou.

nakládání s dešťovými vodami

Dešťové vody ze střech stávajících objektů jsou odváděny do stávající dešťové kanalizace – tento stav zůstane zachován.

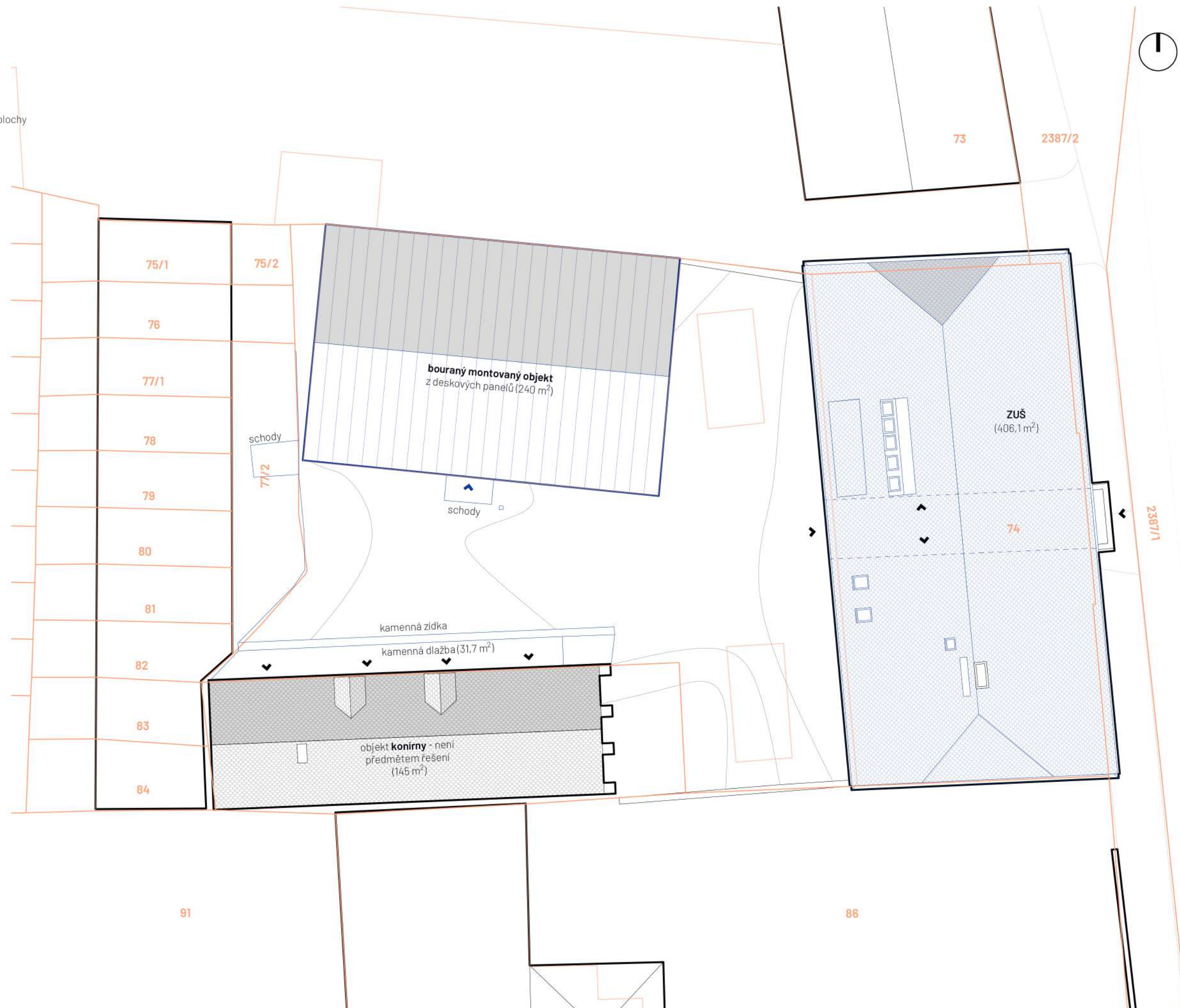
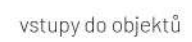
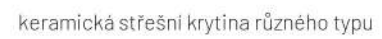
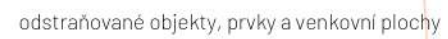
U novostavby a venkovních ploch je kladen důraz na moderní řešení modrozelené infrastruktury jako jsou zelené střechy s integrovaným sběrem dešťových vod, povrchové a podzemní vsakovací systémy, retenční nádrže a zpětné využití dešťových vod.

Na plochých zelených střechách bude dešťová voda zadržována (tzv. zelený střešní zásobník) a následně postupně odpařována zpět do atmosféry. Přebytkné vody ze zelených střech a ze šikmé střechy novostavby budou svedeny do akumulační nádrže. Voda z akumulační nádrže bude využita pro závlahu zatravněných ploch, prokořenitelných systémů stromů a dalších výsadeb. Přebytkná voda bude – v případě příznivých vsakovacích podmínek – vsakována na pozemku. V případě nepříznivých podmínek bude odvedena stávající přípojkou do dešťové kanalizace.

Napříč venkovními prostory budou aplikovány zasakovací povrchy a dešťové zahrady.



legenda:

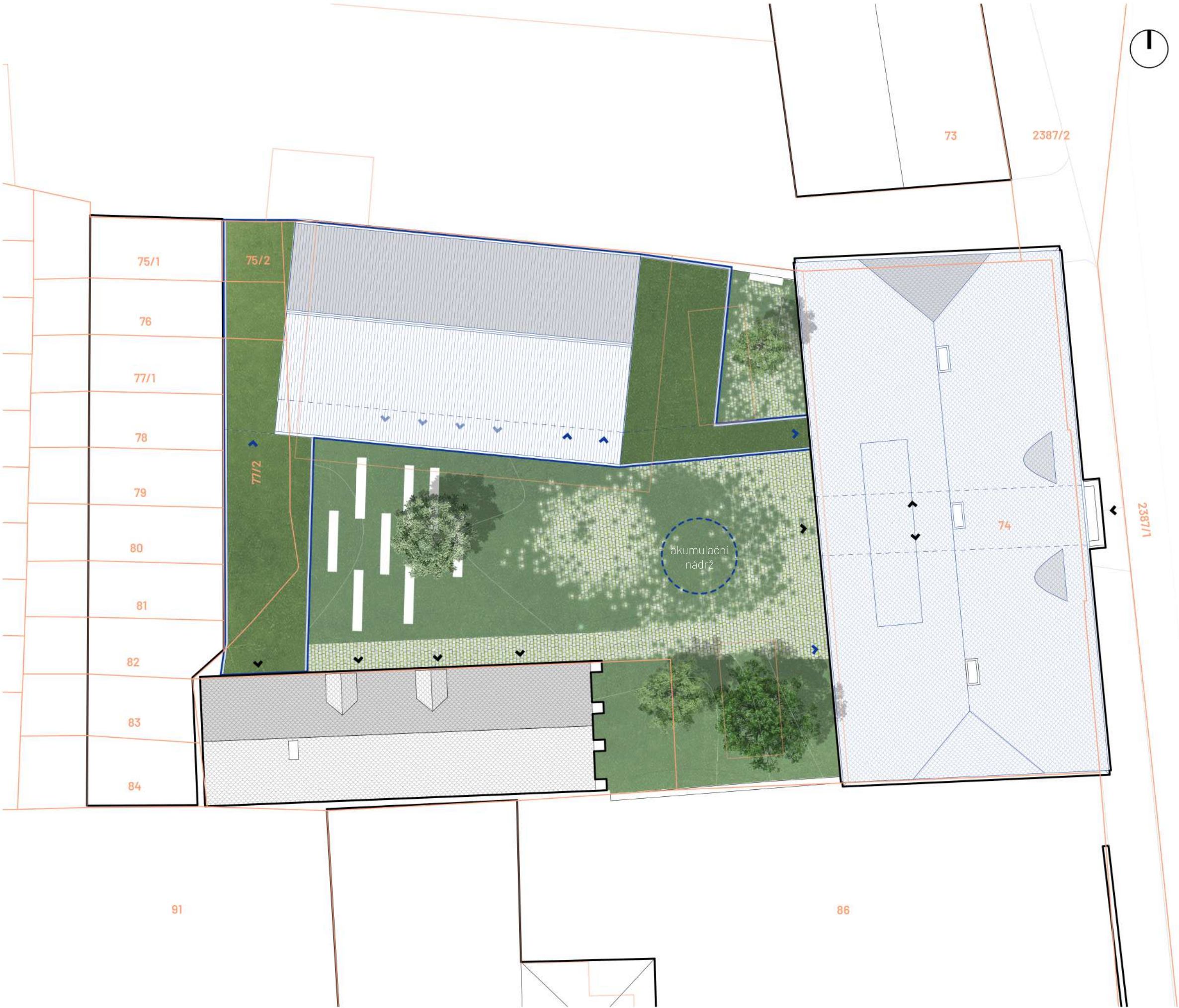


situace

měřítko 1:200

legenda:

- stávající objekty
- navrhované objekty
- střecha z keramických bobrovek
- střecha z hliníkového plechu
- zelená střecha
- dlažba z žulových bloků
- vstupy do objektů
- katastrální hranice



půdorys 1.NP /bourání/
měřítko 1:150
legenda:

- stávající konstrukce
- bourané konstrukce
- vstupy do objektů



půdorys 1.NP

měřítko 1:150

legenda:

- stávající konstrukce

navrhované konstrukce

dlažba z žulových bloků

vstupy do objektů
- hudební obory

výtvarné obory

taneční obory

dramatické obory

zázemí pro učitele a vedení školy

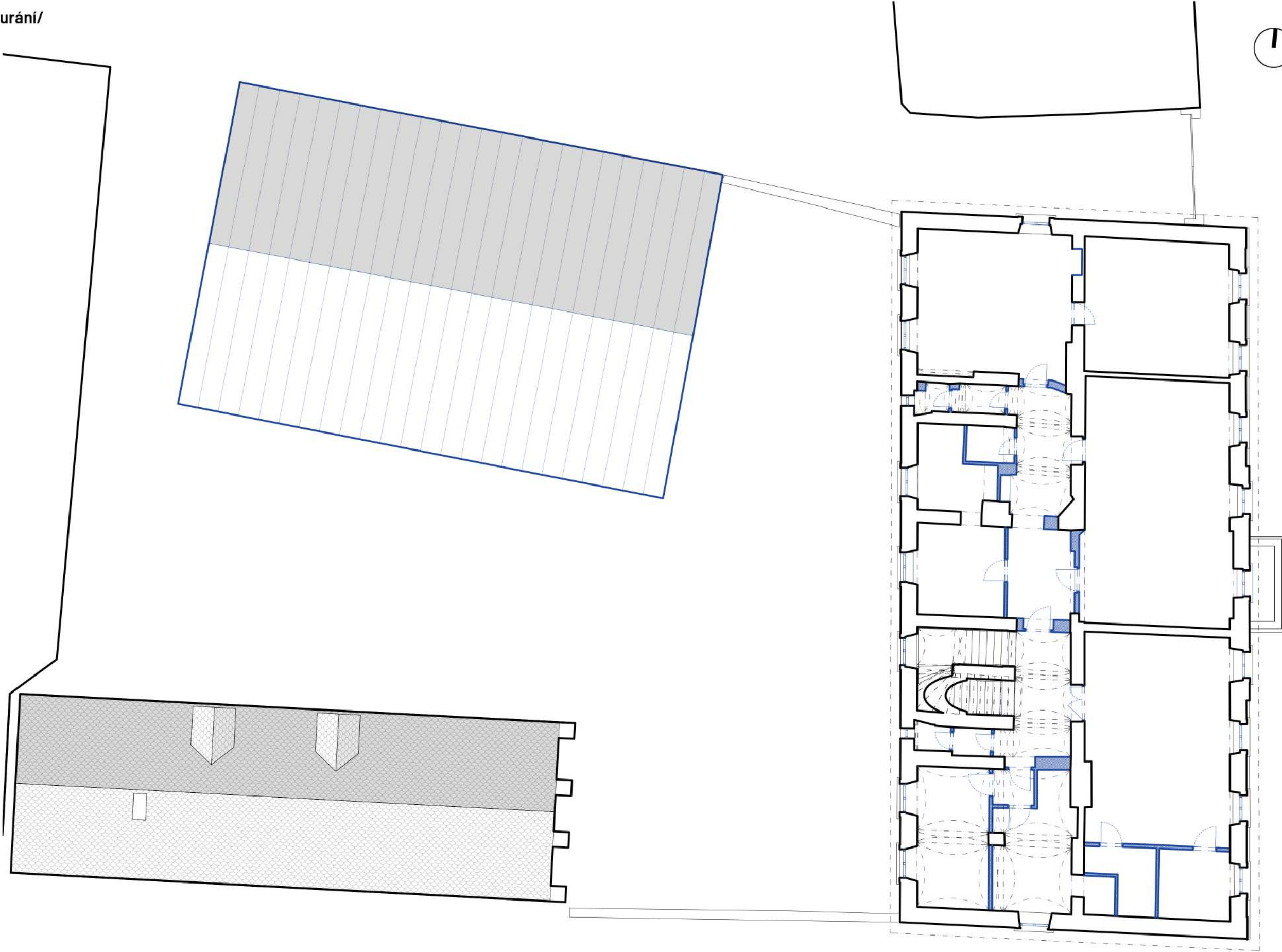
technické zázemí

sociální zázemí



půdorys 2.NP /bourání/
měřítko 1:150
legenda:

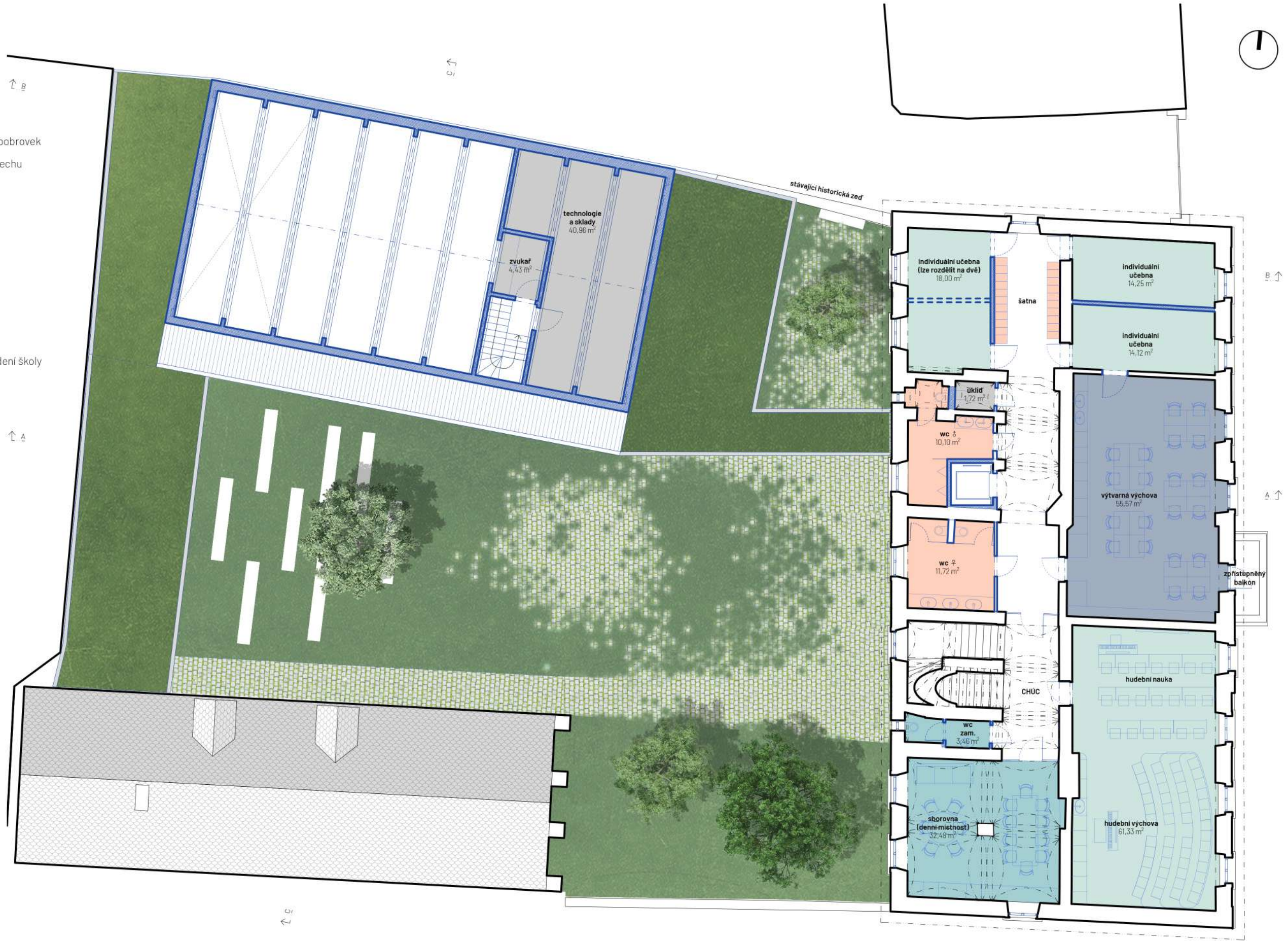
- stávající konstrukce
- bourané konstrukce



půdorys 2.NP
měřítko 1:150
legenda:

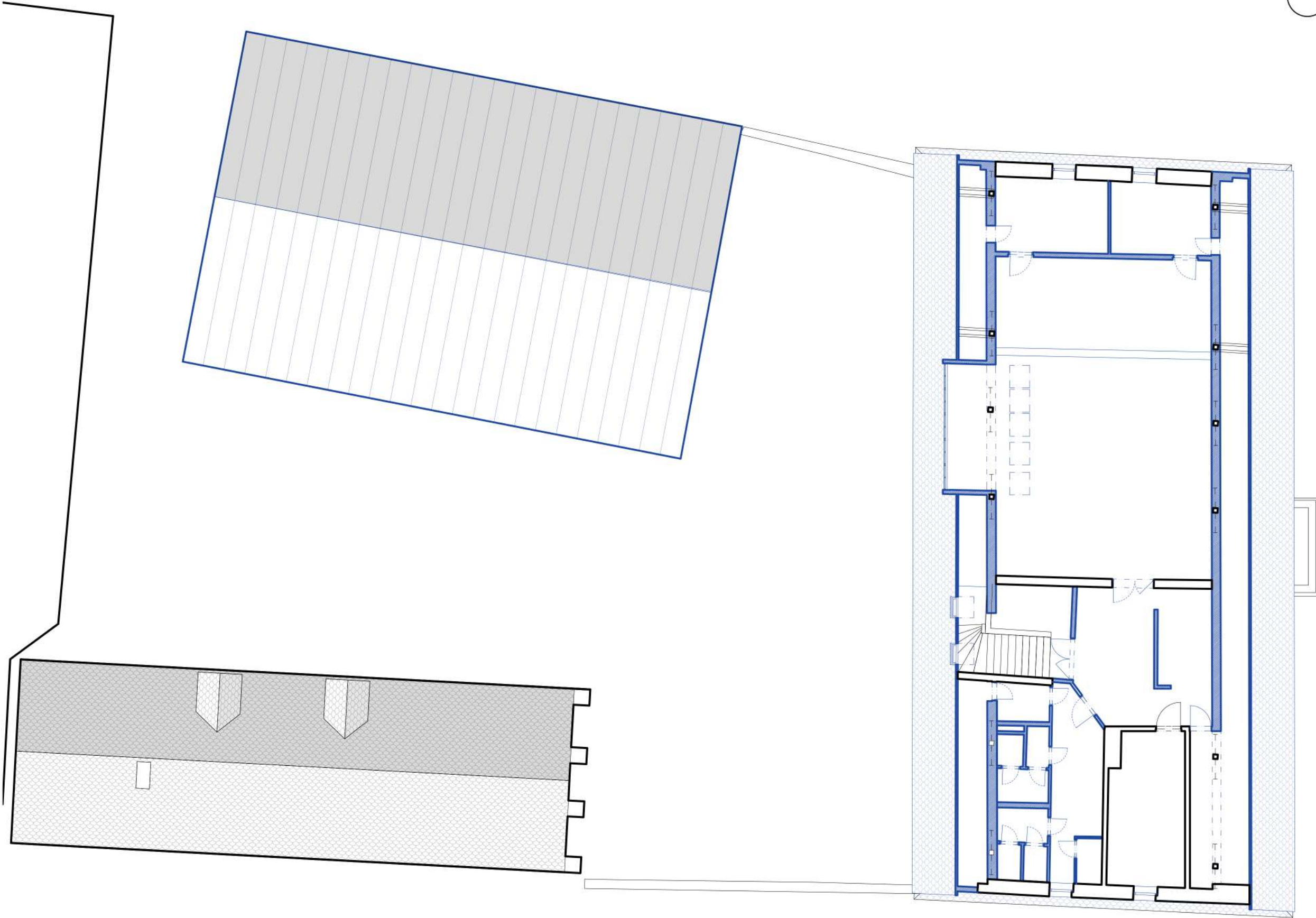
- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce
- střecha z keramických bobrovek
- střecha z hliníkového plechu
- zelená střecha
- dlažba z žulových bloků

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



půdorys 3.NP /bourání/
měřítko 1:150
legenda:

- stávající konstrukce
- bourané konstrukce



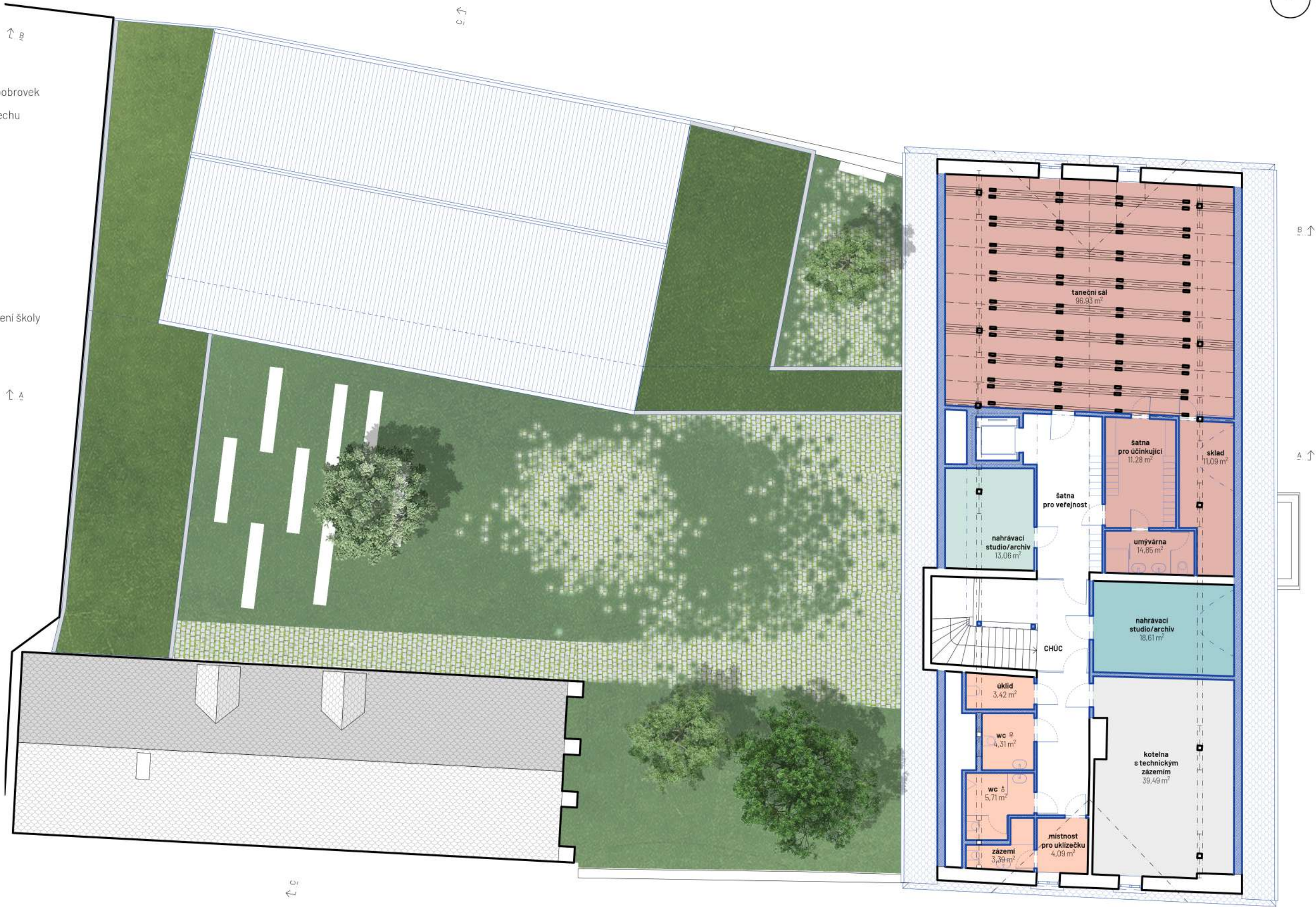
půdorys 3.NP

měřítko 1:150

legenda:

- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce
- střecha z keramických bobrovek
- střecha z hliníkového plechu
- zelená střecha
- dlažba z žulových bloků

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



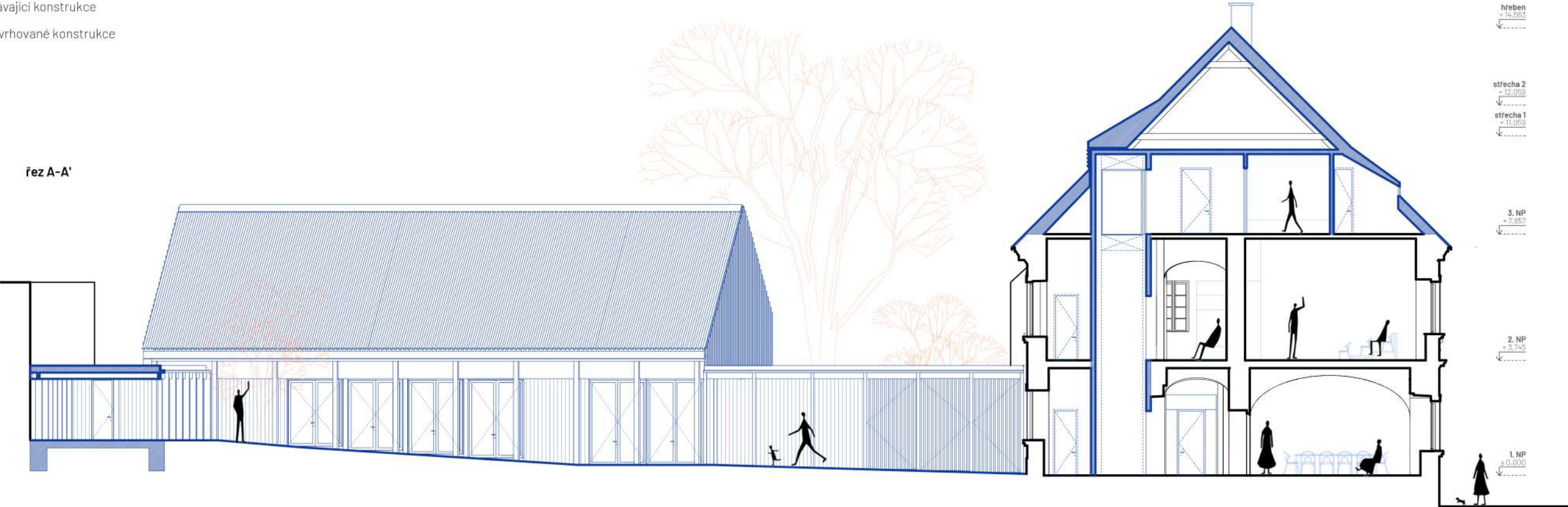
řezy 01

měřítko 1:150

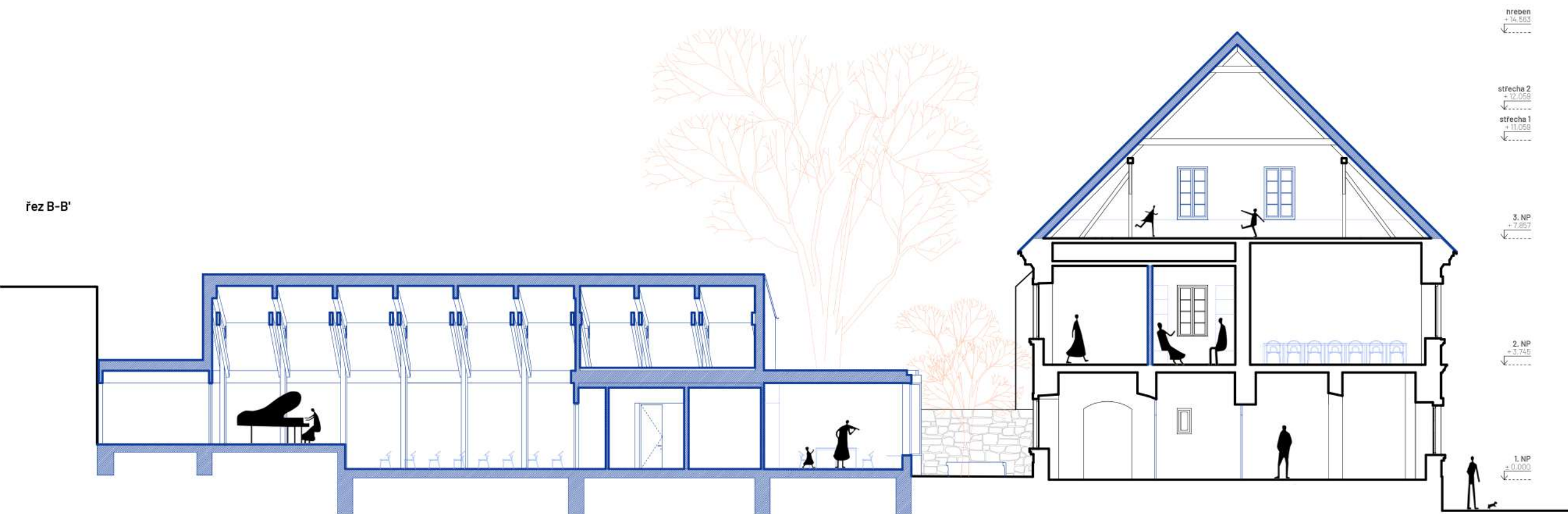
legenda:

- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce

řez A-A'



řez B-B'



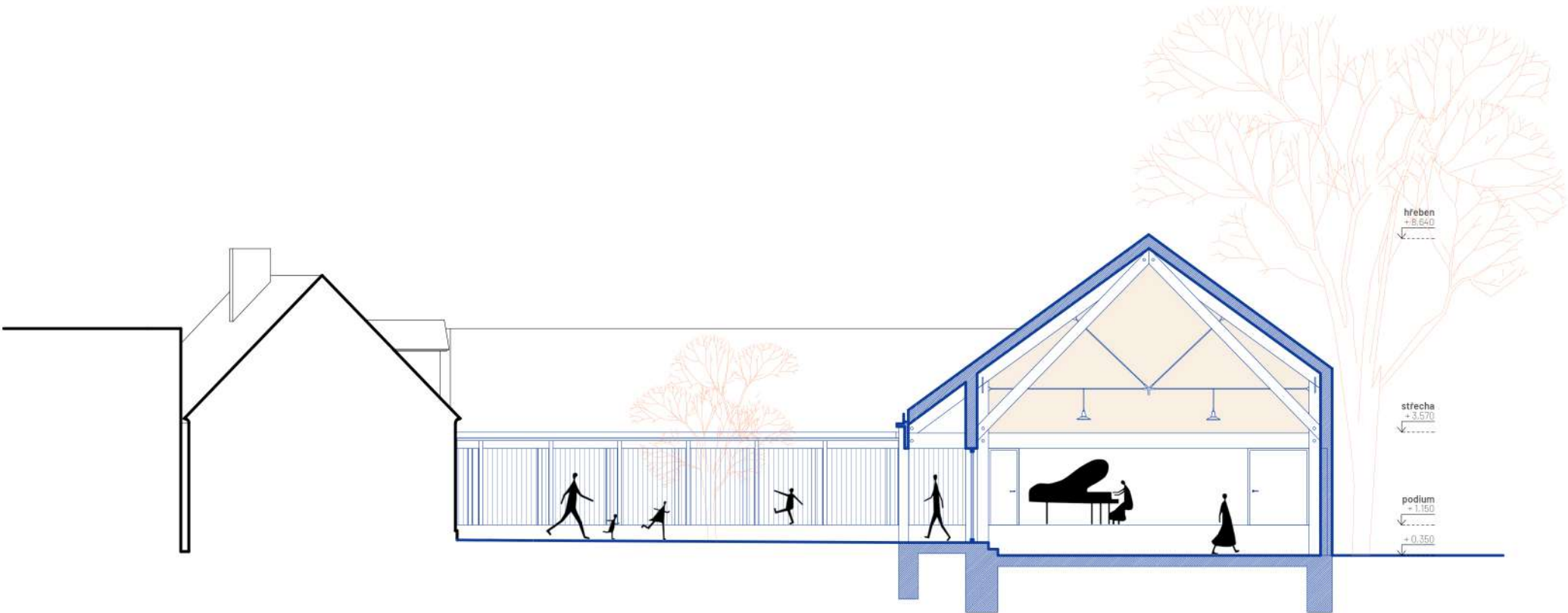
řezy 02

měřítko 1:150

legenda:

- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce

řez C-C'

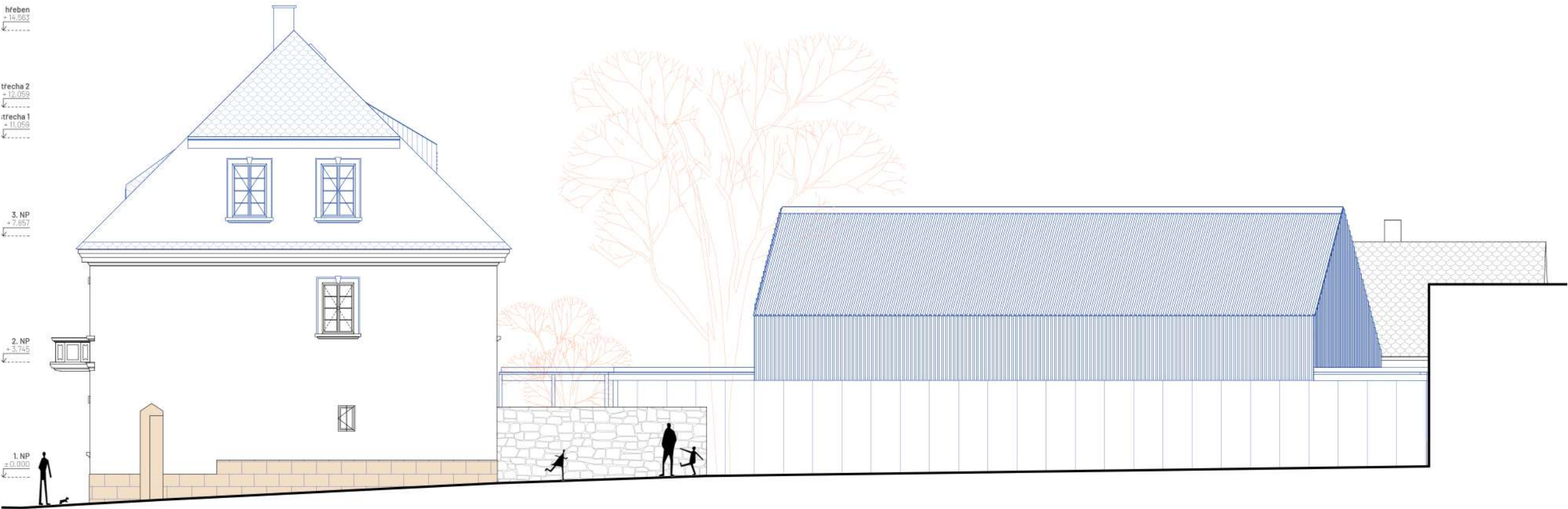


pohledy 01
měřítko 1:150
legenda:

- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce



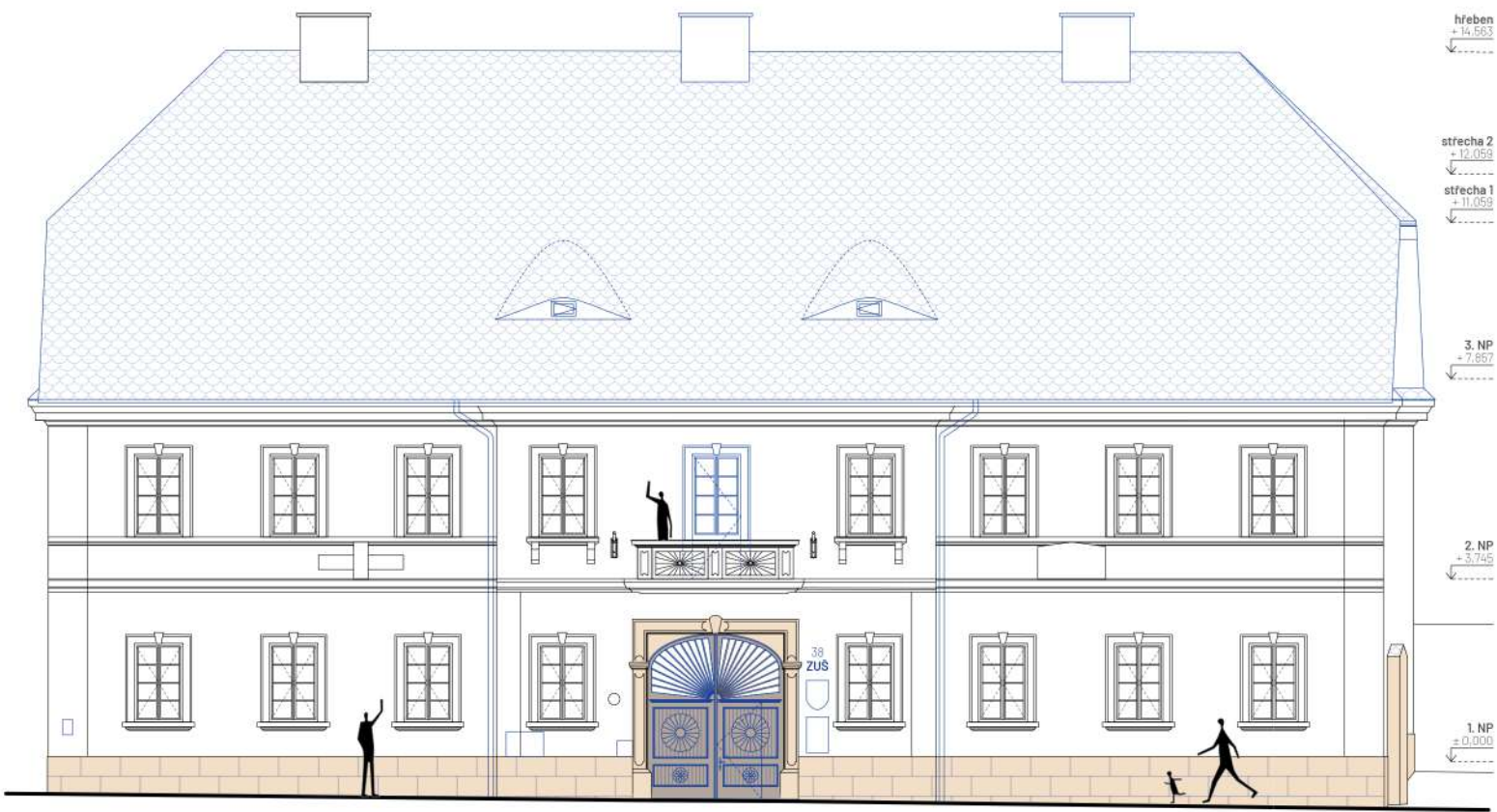
pohled severní



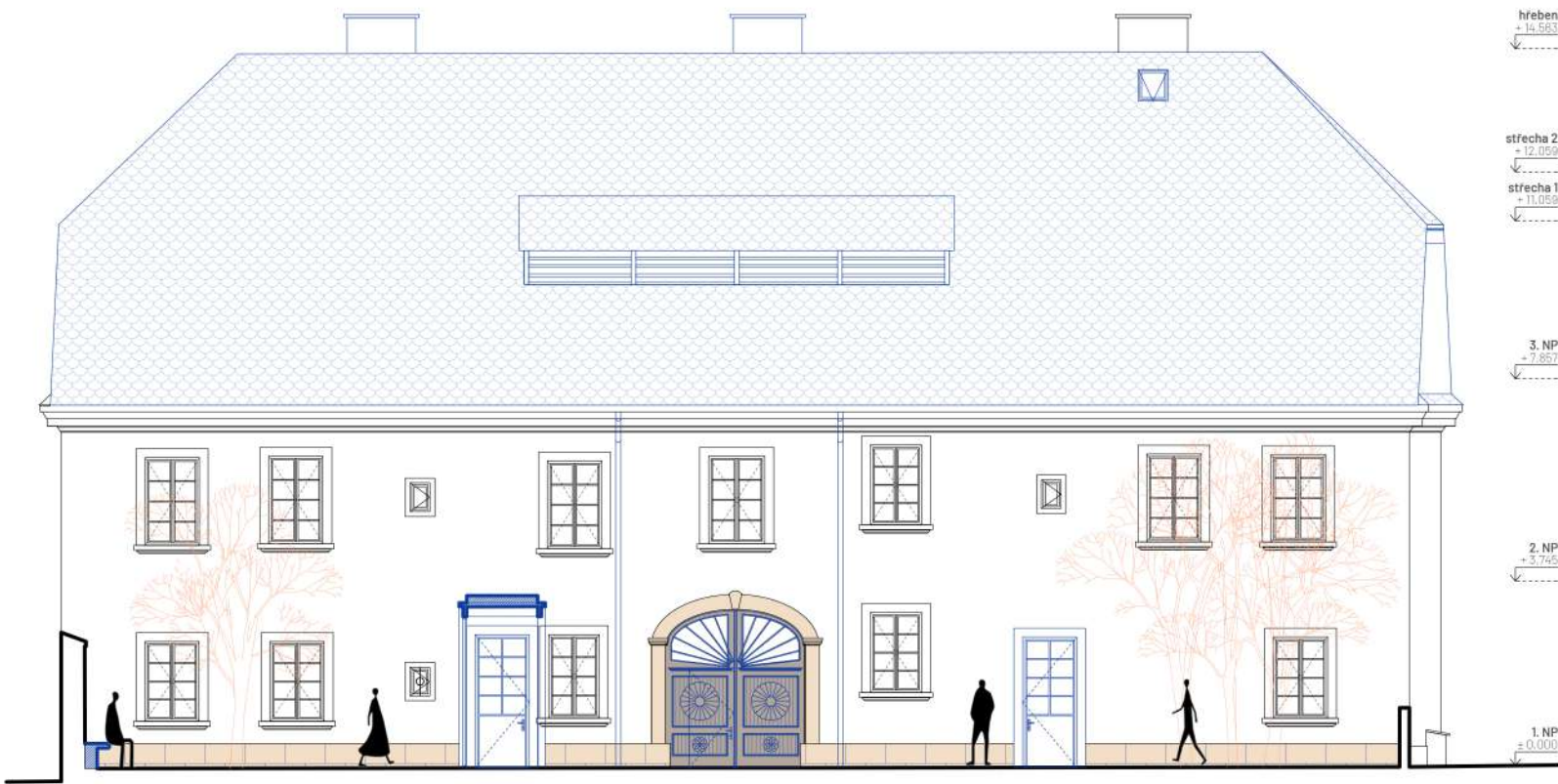
pohledy 02
měřítko 1:150
legenda:

- stávající konstrukce
- navrhované konstrukce

pohled východní



pohled západní



vizualizace

nadhled 01



vizualizace

nadhled 02



vizualizace

uliční fasáda



vizualizace

atrium



vizualizace

dvorek



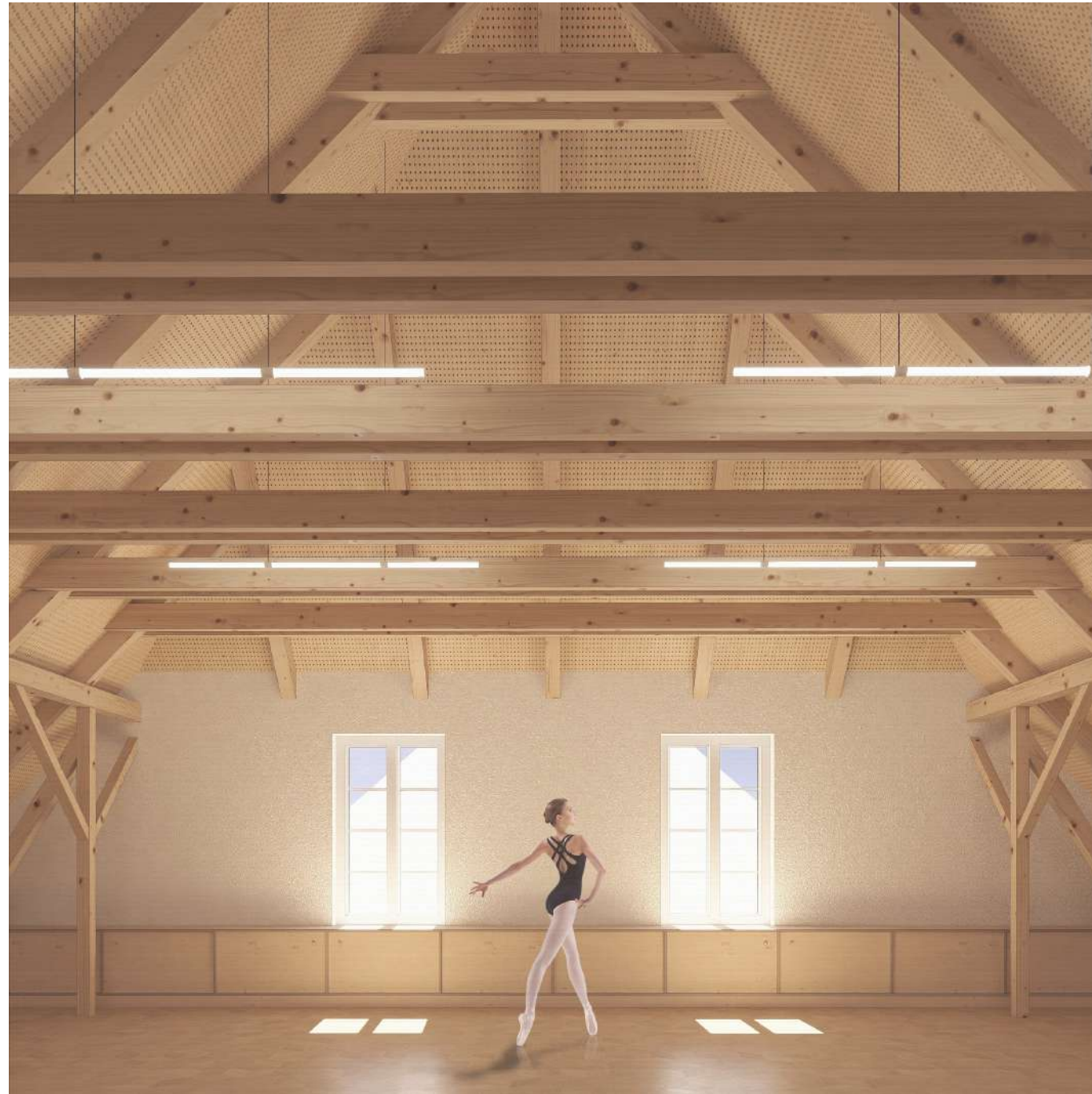
vizualizace

multifunkční sál



vizualizace

taneční sál



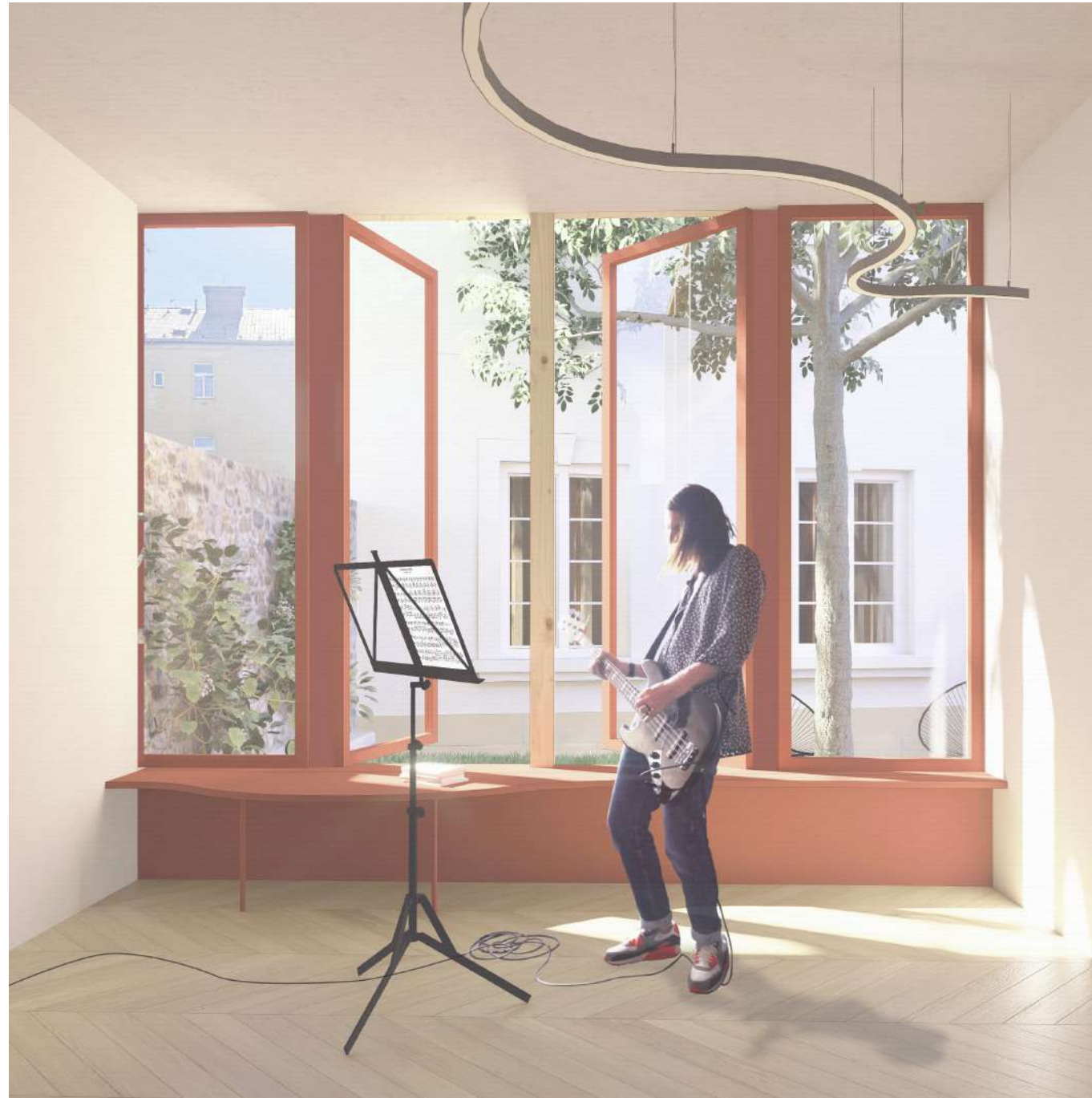
vizualizace

foyer u sálu



vizualizace

učebna u atria



památkový ústav

konzultační vyjádření

Dne 6.8.2025 jsme od vás obdrželi k vyjádření 1. fázi architektonické studie modernizace budovy ZUŠ v Mnichově Hradišti.

Předmětem této studie je objekt čp. 38 včetně přilehlého vnitřního dvora. Cílem studie je řešení nedostatku prostorů pro vyučování a aktivity učitelů s dětmi. Rekonstrukce souvisí s potřebou řešit nevyhovující stavebně technický stav budovy, prostorové uspořádání a energetické úspory. Vstup do objektu je průjezdem, odkud jsou po vyrovnávacích schodech přístupné obě části domu. Nové bezbariérové vstupy jsou situovány ze dvora. 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 navrženo umístění výtahu, který zajišťuje bezbariérové užívání všech nadzemních podlaží. V jižní části se schodištěm jsou umístěny učebny, šatna a sociální zázemí.

Ve 2. nadzemním podlaží jsou umístěny učebny. Klenutý prostor je využit jako sborovna, chodba je doplněna šatnami, toalety jsou situovány v traktu orientovaném do dvora. V podkroví 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. Nově je navrženo osvětlení podkroví nízkým protáhlým vikýřem s pultovou střechou na straně do dvora a dvojicí obdélných oken ve štítech. Na straně do ulice jsou zakresleny dva vikýře ve tvaru volských ok. Krytina je uvedena tašková (bobrovky).

Novostavba ve dvoře je navržena přízemní s dřevěnou konstrukcí se sedlovou střechou a je s hlavní budovou propojena dřevěnou chodbou se zelenou střechou. Novostavba nahradí dožilý a nevyužívaný objekt skladu, na který je vydán demoliční výměr. Úprava dvora má umožnit využití jako multifunkční pobytová a pracovní plocha.

Dům je pozdně klasicistní stavba vystavěná na místě dvou starších domů případně s využitím části starších konstrukcí. Patrový podélně orientovaný dům je důležitou součástí zástavby Palackého ulice. V přízemí a části patra se zachovaly prostory sklenuté plackovými klenbami. Dům byl upravován ve 20. století. Tyto úpravy znamenaly z památkového hlediska některé necitlivé zásahy do objektu. Zejména v interiérech zanikly historické detaily a důležité součásti stavby včetně truhlářských prvků. Hodnotnou součástí zástavby parcely je klasicistní hospodářský objekt bývalé konírny ve dvoře.

Předložená studie byla v rozpracovanosti konzultována a připomínky z památkového hlediska byly ve studii zohledněny včetně úprav dvorní části. Kladně je třeba hodnotit nový návrh osvětlení půdních prostor s odstraněním stávajícího nevhodného vikýře na dvorní straně. Vestavba výtahu v místě odstraněného schodiště je z památkového hlediska považována za méně problematickou než původně zvažovaná varianta přístavby ve dvoře. Řešení dispozice v zásadě respektuje původní dispozici s klenutými prostory. Připomínky byly pouze k návrhu vestavby úklidové místnosti s WC do klenuté místnosti v jižní části přízemí, kde je vestavba řešena jako vložená samostatná konstrukce. V další fázi zpracování studie bude třeba upřesnit typ krytiny na novostavbě ve dvoře. Z památkového hlediska je žádoucí, aby byla použita krytina, která patří v rámci památkové zóny k tradiční krytině (např. bobrovky, vláknocementové šablony).

Vyjádření vydala: Ing. arch. Dorota Havlíková (ředitelka)
a vyřídila: Ing.arch. E. Vyletová
Dne 25.8.2025 v Praze pod číslem NPU-321/71428/2025



krajinářské řešení

koncepce

Charakteristika projektu

Projekt rekonstrukce základní umělecké školy v Mnichově Hradišti si klade za cíl citlivě obnovit památkově chráněný objekt a zároveň rozšířit kapacity o novostavbu multifunkčního sálu. Součástí zadání je odstranění nevyhovujících staveb, zajištění bezbariérovosti, kultivace venkovních prostor, vytvoření relaxačních zón a podpora venkovní výuky. Návrh krajinářských úprav je koncipován pro děti, pedagogy, rodiče i návštěvníky, s respektem k historickému a urbanistickému kontextu.

Navržené krajinářské úpravy areálu ZUŠ Mnichovo Hradiště představují citlivou syntézu mezi respektem k historickým hodnotám, potřebami moderní školy a požadavky na udržitelnost i finanční efektivitu. Výsledkem bude komplex budov a exteriéru přívětivý, bezpečný a inspirativní pro děti, pedagogy i veřejnost, který bude přínosem pro rozvoj uměleckého vzdělávání i komunitního života ve městě.

Cíle krajinářských úprav:

- zachování a zvýraznění historických a architektonických hodnot areálu,
- vytvoření multifunkčního dvora pro pobyt, výuku i kulturní akce
- podpora venkovní výuky a komunitního života,
- bezbariérová dostupnost všech prostor,
- estetická a funkční kultivace zeleně a mobiliáře,
- jednoduchost, udržitelnost a finanční efektivita navržených řešení,
- implementace principů modrozelené infrastruktury,
- podpora biodiverzity.

Respekt k historickému a urbanistickému kontextu

Návrh úprav vychází z detailní analýzy historického vývoje areálu školy a jeho zasazení do struktury města. Jsou navrženy tak, aby nenarušily celkový charakter místa, ale naopak jemně navazovaly na charakter dvora a urbanistickou logiku areálu. Novostavba sálu je začleněna s respektem k výškovým úrovním a měřítku okolní zástavby.

V ploše je porost přestárých keřů, které budou odstraněny. Budou nahrazeny novou výsadbou, která podpoří estetiku, bezpečnost a ekologickou stabilitu prostoru a zlepší mikroklima místa.

Návrh centrálního dvora – multifunkční plocha

Srdcem areálu se stane centrální dvůr, který bude sloužit jako otevřená plocha pro venkovní výuku, kulturní vystoupení, neformální setkávání i odpočinek.

Povrch bude tvořen kombinací kvalitních zpevněných materiálů (dlažba, přírodní kámen, vodopropustné povrchy) a zelených ploch. V jedné části je navržen terénní amfiteátr s mobilním pódiem, který umožní pořádání menších koncertů, divadelních představení či školních akcí pod širým nebem.

Dvůr bude přímo propojen s interiérem školy a multifunkčním sálem, což umožní plynulý pohyb osob i technického vybavení.

Vytvoření menších pobytových zón

Areál bude rozdělen na několik menších, různorodých pobytových zón, které nabídnou jak klidné kouty pro relaxaci, tak prostory pro skupinovou práci či umělecké aktivity. Mezi navrhované zóny patří:

- komorní dvorek s lavičkami a nízkou zelení pro klidné posezení,
- zelené zákoutí pod stromem s popínavkami a trvalkami,
- prostor pro venkovní galerii nebo výtvarnou dílnu v blízkosti původní konírny,
- umělecký objekt sloužící jako unikátní herní prvek pro mladší děti.

Bezbariérovost a přístupnost

Celý areál bude řešen s důrazem na bezbariérový pohyb mezi jednotlivými objekty – odstraněním výškových bariér, použitím vhodných povrchů (protiskluzová dlažba, bezprahové přechody) a zajištěním dostatečné šířky komunikací.

Vstupy do venkovních prostor budou přístupné dětem, osobám s omezenou pohyblivostí i rodičům s kočárky.

Výsadba a vegetace

Navrhujeme druhově pestrou, ale nenáročnou vegetaci s důrazem na lokální druhy, které dobře snáší městské prostředí a tradiční druhy městských zahrádek (popínavé růže, pivoňky, kakosty, plamenky...). Výsadba bude zahrnovat stromy pro zastínění hlavních pobytových ploch, keře pro členění prostoru a trvalkové záhony pro estetický i ekologický efekt. Travnaté plochy budou založeny z odolné travní směsi, snášející sešlap.

Cílem je podpora biodiverzity, zlepšení mikroklimatu a vytvoření příjemného prostředí po celý rok. Zelené plochy budou navrženy tak, aby nebyly příliš náročné na údržbu.

Navrhované taxony pro výsadbu (předběžný výběr): Stromy

Acer campestre (javor babyka)
Quercus robur (dub letní)
Malus sp. (okrasná jabloň)
Amelanchier lamarckii (muchovník Lamarckův)

Keře

Hydrangea sp. (hortenzie)
Rosa (botanické, mnohokvěté a popínavé)
Cornus mas (dřín)
Aronia melanocarpa (temnoplodec černoplodý)
Ligustrum vulgare (ptačí zob obecný)
Syringa vulgaris (šeřík obecný)
Viburnum lantana/opulus (kalina tušalaj/obecná)
Parthenocissus tricuspidata (přísavník trojhrotý) – popínavka
Hedera helix (břečťan popínavý) – popínavka

Žádná z použitých rostlin nebude invazní.

Udržitelnost a hospodárnost

Návrh klade důraz na jednoduchost, snadnou údržbu a nízké provozní náklady. Preferovány jsou přírodní, recyklovatelné materiály a vegetace, která nevyžaduje složitou péči a není náročná na zdroje.

Moderní koncepce areálu klade důraz na rozvoj biodiverzity a integraci prvků modrozelené infrastruktury. Napříč venkovními prostory budou aplikována ekologická opatření, jako jsou zasakovací povrchy, dešťové zahrady či retenční nádrže, které umožní efektivní hospodaření s vodou a zvýší ekologickou stabilitu lokality.

Výběr rostlin podpoří rozmanitost hmyzu, ptactva a dalších živočichů, čímž se areál stane živým ekosystémem přispívajícím ke zdravějšímu mikroklimatu. Všechny tyto principy vedou k dlouhodobé udržitelnosti a odolnosti školního prostředí vůči klimatickým změnám, což je zásadní pro budoucí generace.

Plochy jsou navrhovány tak, aby se daly snadno udržovat. Výběr dodavatelů a postupů bude probíhat s ohledem na finanční efektivitu a možnost etapizace realizace podle rozpočtových možností investora.

Autorka:
Ing. Jana Pyšková
autorizovaná krajinářská architektka (ČKA 4160)
Na Dlážďence 2096/17B
182 00 Praha 8



krajinářské řešení

půdorys 1.NP

měřítko 1:150

legenda:

-  stávající dřeviny
-  nový strom listnatý
-  nové keře
-  smíšené záhony
-  popínavé rostliny
-  rekreační trávník
-  vegetační střecha
-  kamenná dlažba navazující na dlažby v koridorech
-  kamenné šlapáky
-  stavby



Autorka:
Ing. Jana Pyšková
autorizovaná krajinářská architektka (ČKA 4160)
Na Dlážďence 2096/17B, 182 00 Praha 8

požární řešení



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.

Rozsah požárně nebezpečných prostorů objektů bude přesně definován v dalších stupních PD.

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 (6 + výtahová šachta).

Úniková cesta je kapacitně vyhovující pro předpokládaný počet osob (max. 189 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 příčně provětrávaný (např. větratelný v horní části vrat), aby vyhověl délkovým limitům pro únik na volné prostranství (ulice Palackého).

Doba evakuace pro 189 osob o délce 3,8 min vyhovuje normovým požadavkům.

Evakuační výtah není požadován.

Novostavba (multifunkční sál)

Navrhovaná novostavba nenarušuje požární bezpečnost sousední zástavby, a současně není negativně ovlivněna okolními objekty. V kritických směrech k sousedním pozemkům se předpokládá realizace fasády bez požárně otevřených ploch (např. oken) a využití nehořlavých materiálů, jako je betonová stěna, plechová střešní konstrukce a plechový obklad.

Objekt bude sloužit ke shromažďování osob a bude vybaven únikovými cestami vedoucími ze dvou požárních úseků přímo na volné prostranství. Maximální počet evakuovaných osob je 149.

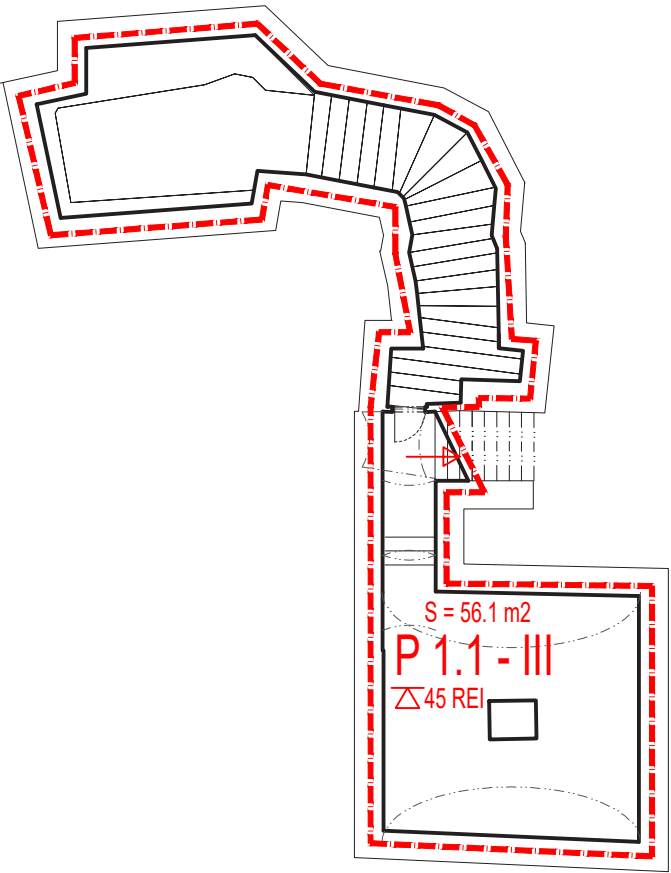
Objekt konírny

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.

půdorys 1.PP měřítko 1:150



měřítko 1:150

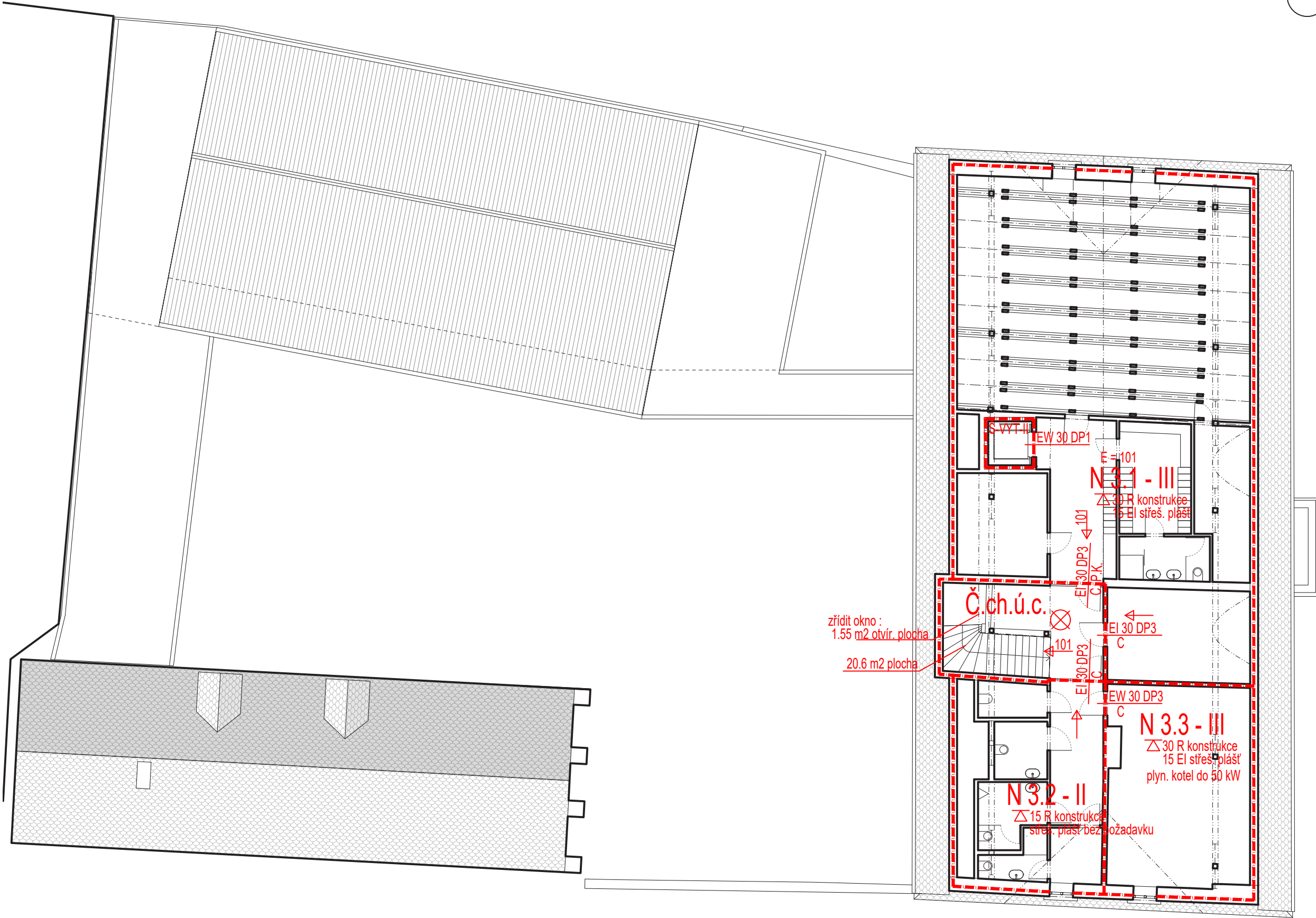
měřítko 1:150



měřítko 1:150

měřítko 1:150





propočet nákladů stavby

souhrnná rekapitulace nákladů

zpracoval:
PROPOS LIBEREC S.R.O.
Šlikova127, Liberec 6

pozn. : cena je uvedena bez DPH

SOUHRNNÁ REKAPITULACE NÁKLADŮ

A	PROJEKTOVÉ A PRŮZKUMNÉ PRÁCE	4 020 000 Kč
B	DODAVATELSKÉ NÁKLADY	55 634 000 Kč
C	INVENTÁŘ INVESTIČNÍ POVAHY	6 000 000 Kč
D	UMĚLECKÁ DÍLA, NÁPISY	1 040 000 Kč
E	OSTATNÍ INVESTIČNÍ NÁKLADY INVESTORA	1 800 000 Kč
F	ROZPOČTOVÁ REZERVA INVESTORA	6 100 000 Kč
G	NÁKLADY HRAZENÉ Z PROVOZNÍCH PROSTŘEDKŮ	1 000 000 Kč

A PROJEKTOVÉ A PRŮZKUMNÉ PRÁCE

PROJEKTOVÉ PRÁCE VŠECH STUPŇŮ VČ.(KROMĚ STUDIE - DLE SAZEBNÍKU UNIKA)	3 400 000 Kč
PRŮZKUMNÉ PRÁCE (NAPŘ.ARCHEOLOGICKÉ, STAVEBNĚ TECHNICKÉ,GEOLOGICKÉ, MYKOLOGICKÉ A JINÉ - ODHAD)	550 000 Kč
GEODETIKÉ PRÁCE PRO PD, ZAHÁJENÍ STAVBY - ODHAD	70 000 Kč

B DODAVATELSKÉ NÁKLADY

1 REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU ZUŠ, Č.P.38	26 152 000 Kč
2 NOVOSTAVBA MULTIFUNKČNÍHO SÁLU	20 740 000 Kč
3 REKONSTRUKCE KONÍRNY	není předmětem řešení
4 PROPOJOVACÍ KRYTÁ CHODBA MEZI KONÍRNOU, MULTIFUNKČNÍM SÁLEM A HLAVNÍ BUDOVOU	2 770 000 Kč
5 VENKOVNÍ ÚPRAVA DVORA, TERÉNNÍ A SADOVÉ ÚPRAVY	1 313 000 Kč
6 DEMOLICE SKLADU A KONSTRUKCÍ DVORA	1 224 000 Kč
7 OSTATNÍ, JINÉ OBJEKTY	460 000 Kč
8 VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY	2 975 000 Kč

C INVENTÁŘ INVESTIČNÍ POVAHY

MOBILNÍ NÁBYTKOVÉ A TECHNICKÉ VYBAVENÍ OBJEKTU - ODHAD	6 000 000 Kč
--	--------------

D UMĚLECKÁ DÍLA, NÁPISY

PŘEDPOKLÁDANÁ UMĚLECKÁ DÍLA V INTERIÉRU - ODHAD	400 000 Kč
PŘEDPOKLÁDANÉ UMĚLECKÉ DÍLO V EXTERIÉRU - ODHAD	550 000 Kč
VNITŘNÍ INFOSYSTÉM OBJEKTŮ	90 000 Kč

E OSTATNÍ INVESTIČNÍ NÁKLADY INVESTORA

INŽENÝRSKÁ ČINNOST PŘED A BĚHEM STAVBY VČ.TDI	1 700 000 Kč
OSTATNÍ INVESTIČNÍ NÁKLADY INVESTORA	100 000 Kč

F ROZPOČTOVÁ REZERVA INVESTORA

NEPŘEDVÍDANÉ VLIVY, CENOVÝ VÝVOJ - CCA 11 % Z ČÁSTI B	6 100 000 Kč
---	--------------

G NÁKLADY INVESTORA HRAZENÉ Z PROVOZNÍCH PROSTŘEDKŮ

OSTATNÍ NÁKLADY HRAZENÉ Z PROVOZNÍCH PROSTŘEDKŮ	1 000 000 Kč
(POPLATKY, PROVOZNÍ MATERIÁL 1.VYBAVENÍ, EXPERTNÍ ČINNOST, ŠKODY, PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA, KOLAUDACE, PŘÍPADNÉ ZAJIŠŤOVÁNÍ DOTACÍ, PRÁVNÍ SLUŽBY ATD.)	



propočet nákladů stavby

dodavatelské náklady

1 – REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU ZUŠ, Č.P.38		26 152 000 Kč			26 152 000 Kč
POPIS		MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA		CELKEM
STAVEBNÍ ÚPRAVY (KROMĚ VÝTAHU A TZB)		4 380 m ³	3 700 Kč		16 206 000 Kč
VESTAVBA VÝTAHU		1 KPL	2 500 000 Kč		2 500 000 Kč
NOVÉ INSTALACE A ÚPRAVY TZB		4 380 m ³	1 700 Kč		7 446 000 Kč
2 – NOVOSTAVBA MULTIFUNKČNÍHO SÁLU					20 740 000 Kč
POPIS		MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA		CELKEM
OBESTAVĚNÝ PROSTOR NOVOSTAVBY BEZ CHODBOVÉ ČÁSTI		1 700 m ³	12 200 Kč		20 740 000 Kč
4 – PROPOJOVACÍ KRYTÁ CHODBA MEZI KONÍRNOU, MULTIFUNKČNÍM SÁLEM A HLAVNÍ BUDOVOU					2 770 000 Kč
POPIS		MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA		CELKEM
CHODBA MEZI KONÍROU A MULTIFUNKČNÍM SÁLEM		180 m ³	5 700 Kč		1 026 000 Kč
CHODBA POD MULTIFUNKČNÍM SÁLEM		120 m ³	5 450 Kč		654 000 Kč
KRYTÁ PLOCHA MEZI MULTIFUNKČNÍM SÁLEM A HLAVNÍ BUDOVOU		200 m ³	5 450 Kč		1 090 000 Kč
5 – VENKOVNÍ ÚPRAVA DVORA, TERÉNNÍ A SADOVÉ ÚPRAVY					1 313 000 Kč
POPIS		MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA		CELKEM
ZPEVNĚNÉ PLOCHY		300 m ²	2 800 Kč		840 000 Kč
ZATRAVNĚNÁ PLOCHA, VÝSADBA ZELENĚ		130 m ²	600 Kč		78 000 Kč
VENKOVNÍ VYBAVENÍ (LAVIČKY, KOŠE, OSTATNÍ)		1 KPL	215 000 Kč		215 000 Kč
ÚPRAVA OHRADNÍCH ZDÍ		60 m ²	3 000 Kč		180 000 Kč
6 – DEMOLICE SKLADU A KONSTRUKCÍ DVORA					1 224 000 Kč
POPIS		MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA		CELKEM
VLASTNÍ DEMOLICE SKLADU		980 m ³	1 150 Kč		1 127 000 Kč
ODSTRANĚNÍ ZPEVNĚNÝCH PLOCH DVORA		55 m ²	400 Kč		22 000 Kč
ODSTRANĚNÍ VZROSTLÉ A NÁLETOVÉ ZELENĚ, ORNICE DVORA		500 m ²	150 Kč		75 000 Kč
7 – OSTATNÍ, JINÉ OBJEKTY					460 000 Kč
POPIS		MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA		CELKEM
ŘEŠENÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE NOVÝCH OBJEKTŮ A DVORA VČ.RETENCE		1 KPL	400 000 Kč		400 000 Kč
ÚPRAVA, KONTROLA STÁVAJÍCÍCH NAPOJOVACÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ		1 KPL	60 000 Kč		60 000 Kč
8 – VEDLEJŠÍ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY					2 975 000 Kč
POPIS		MNOŽSTVÍ	JEDN. CENA		CELKEM
ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ, KOMPLETAČNÍ A KOORDINAČNÍ ČINNOST, JINÉ NÁKLADY DODAVATELE – CCA 6 % Z ČÁSTÍ 1-7		1 KPL	2 975 000 Kč		2 975 000 Kč

ZÁKLADNÍ NÁKLADY (ŘEŠENÉHO OBJEKTU) CELKEM

55 634 000 Kč bez DPH

