

## ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### Obsah

A.1	Identifikační údaje.....	2
A.1.1	Údaje o stavbě.....	2
A.1.2	Údaje o žadateli.....	2
A.1.3	Údaje o zpracovateli dokumentace.....	2
A.2	Seznam vstupních podkladů.....	2
A.3	Zpráva.....	2

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby: **345 – MNICHOVO HRADIŠTĚ – REZIDENČNÍ PROJEKT BENEŠOVKA**  
b) místo stavby: **k. ú. Mnichovo Hradiště**  
c) předmět dokumentace: **studie**

### A.1.2 Údaje o žadateli

- a) jméno, adresa: **Rezidence Benešovka s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 130 00 Praha 3**

### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

- a) zpracovatel / architekt: **Ing. arch. Josef Němeček., IČ: 68883200, Vítězná 512, 282 01 Český Brod**  
**autorizace ČKA 04631, obor architektura (A.1)**

## A.2 Seznam vstupních podkladů

Požadavky stavebníka  
Tachymetrické zaměření

## A.3 Zpráva

Architektonická studie řeší konverzi bývalé továrny čp. 400 v Havlíčkově ulici v Mnichově Hradišti na bytové jednotky a občanskou vybavenost.

Řešený objekt jsou součástí areálu bývalé továrny mezi ulicemi Havlíčkovou a Arnoldovou. Jedná se o rozlehlý areál nacházející se v části památkové zóny mezi zámeckým návrším a zástavbou v centrální části města. Areál bývalé továrny tvoří několik objektů, z nichž architektonicky a urbanisticky nejvýznamnější je budova situovaná podél ulice Arnoldovy s oblým nárožím a válcovou střechou nad částí půdorysu. Průčelí jsou členěna velkými obdélnými okny, které v části objektu s rovnou střechou a zaobleným nárožím vyplňují celou plochu mezi nosnými pilíři a parapety. Po úroveň parapetu oken patra má fasáda keramický obklad.

Areál továrny se nachází v místech, kde se nacházela původní osada Rybitví, založená ještě před lokací samotného města Mnichovo Hradiště (první písemné zmínky 1279), a následně židovská čtvrť. Toto místo se nachází na dnes již zatrubněním toku potoka Nedbalky v údolí mezi dvěma výšinami, přičemž na severní se nachází dominantní barokní areál Valdštejnského zámku, a děkanským kostelem sv. Jakuba na výšině jižní. Ačkoliv většina hodnotné drobné zástavby v podzámčí do dnešních dnů nedochovala, její částečně dochované prvky se nachází v lokalitě Dvorce na jihozápadním svahu zámeckého návrší. Stávající objekty továrny většinou pochází z let 1901-1930, kdy v místě sídlila výrobní obuví Kompert. Důležitou součástí továrního areálu byl také typický cihelný komín, odstraněný v roce 2016.

Předmětem návrhu je budova situovaná podél ulice Arnoldovy a navazující parcela vnitřního dvora, na které je na straně do ulice Havlíčkovy navržena výstavba nového dvoupatrového objektu s rovnou střechou shodné výšky se stávající budovou. V přízemí stávající budovy budou prostory pro parkování a občanskou vybavenost, v patrech byty. Hmotové řešení budovy bývalé továrny s oblým nárožím a střechou ve tvaru válce nad částí půdorysu bude zachováno. Na straně do ulice budou osazena střešní okna, na straně do dvora v části půdorysu navazuje terasa.

V rámci studie jsou řešeny 3 hmoty: A - hlavní stavba (konverze), B - výstavba nového objektu a C - stávající objekt (dostavba), který není přímo součástí této studie, ale jsou u něj řešené fasády v souladu s návrhem objektů A a B.

### Objekt A

Konverze stávající budovy – v přízemí jsou řešené nebytové prostory, vnitřní garáže, zázemí (kóje k bytům, technická místnost). V patrech jsou byty, plochostřechá hmota je řešená jako prostor s terasami pro jednotlivého byty a zelené plochy.

Nebytové prostory – **2 jednotky**

Byty – celkem **24 jednotek** (z toho 1+kk (nebo ateliér) – 9, 2+kk – 13, 3+kk – 2)

### Objekt B

Výstavba, ve všech podlažích se jedná o bytové jednotky.

Byty – celkem **9 jednotek** (z toho 1+kk – 1, 2+kk – 8)

### Objekt C

Jedná se již o stávající hmotu, která bude sladěna objekty A a B.

Byty – celkem **9 jednotek**

### Doprava v klidu

Počet vnitřních parkovacích míst – 10

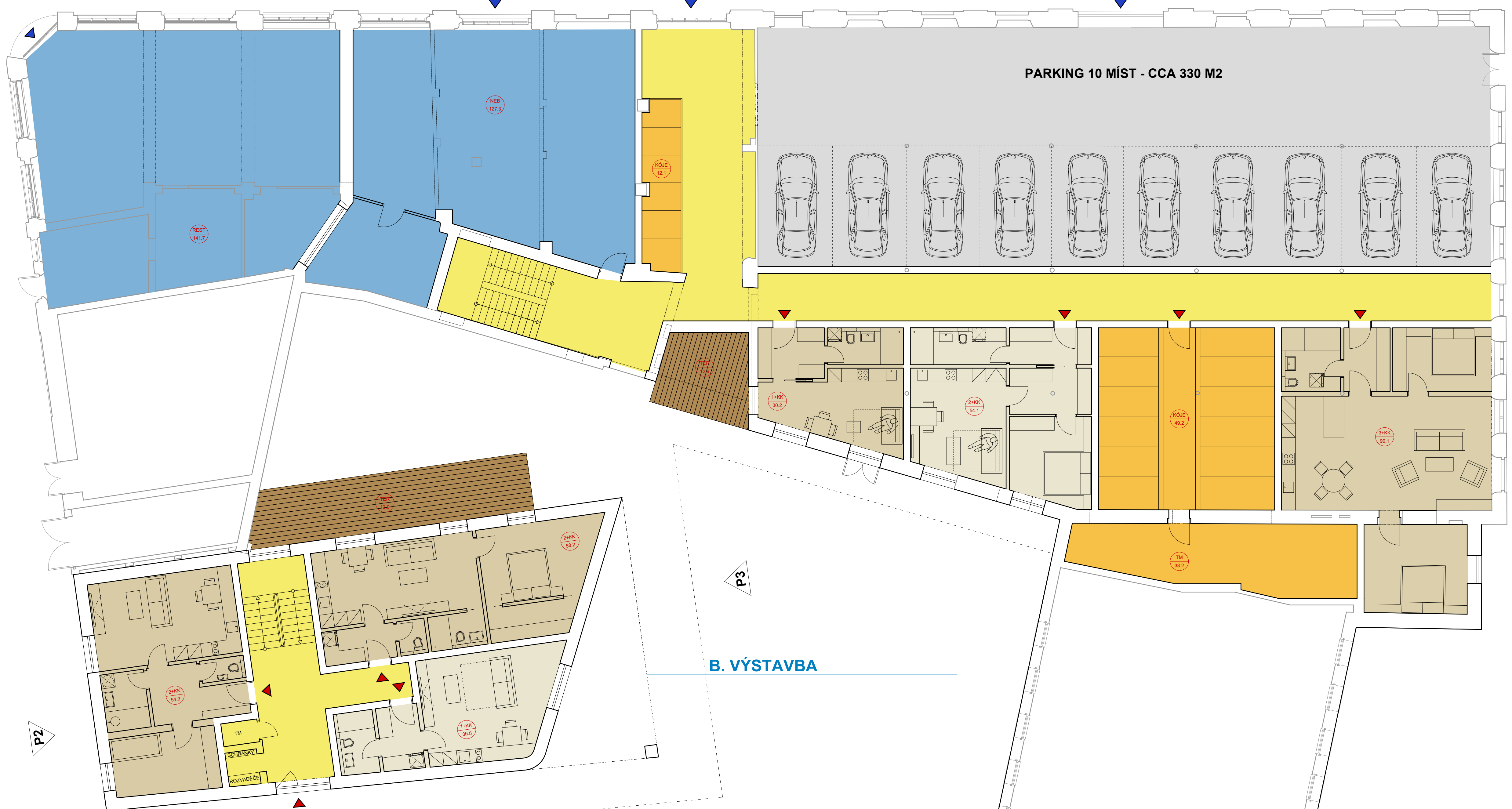
Počet venkovních parkovacích míst ve vnitrobloku – 56 (z toho 2 invalidé)

Počet venkovních parkovacích míst v okolních ulicích – 14

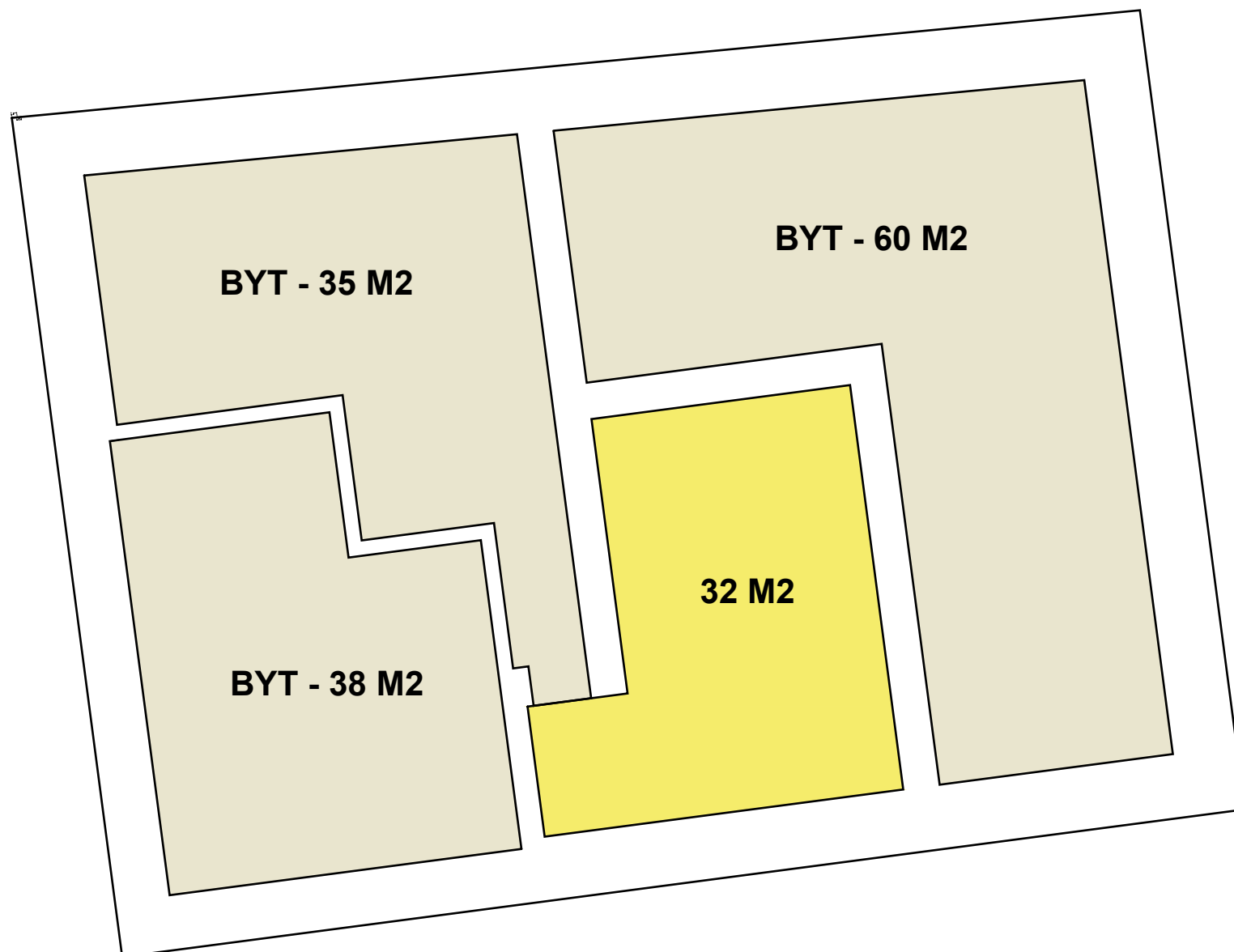
í technického vybavení a požadavků budoucího provozovatele sítě.



**A. REKONSTRUKCE / KONVERZE**



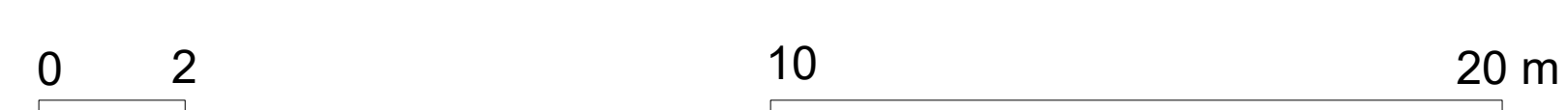
**B. VÝSTAVBA**



**SOUČET (BEZ EXT. PLOCH) - CCA 1384 M2**

- GARÁŽE / PARKING VNITŘNÍ - CCA 330 M2
- BYTY - CCA 464 M2
- NEBYTOVÉ PROSTORY - CCA 269 M2
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY - CCA 215 M2
- ZÁZEMÍ (KÓJE, TECHNICKÉ PROSTORY) - CCA 106 M2
- PŘEDZAHŘÁDKY (EXTER. PROSTORY) - CCA 45 M2

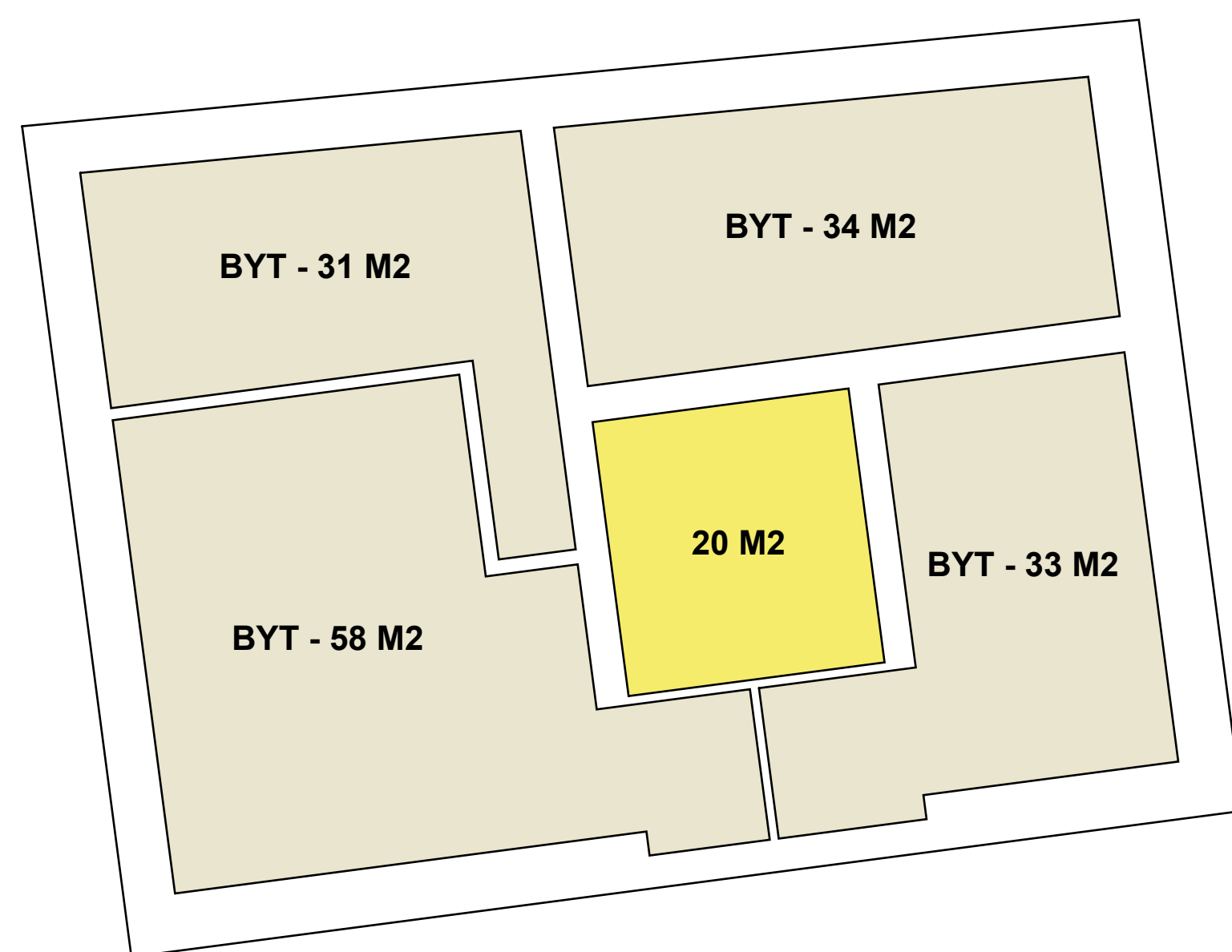
	BYTY - VÝMĚRA M2	NEBYT - VÝMĚRA M2	TERASY / PŘEDZAHŘÁDKY
<b>A. REKONSTRUKCE / KONVERZE</b>	<b>174</b>	<b>269</b>	<b>13</b>
<b>B. VÝSTAVBA</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
	<b>133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**A. REKONSTRUKCE / KONVERZE**



**B. VÝSTAVBA**



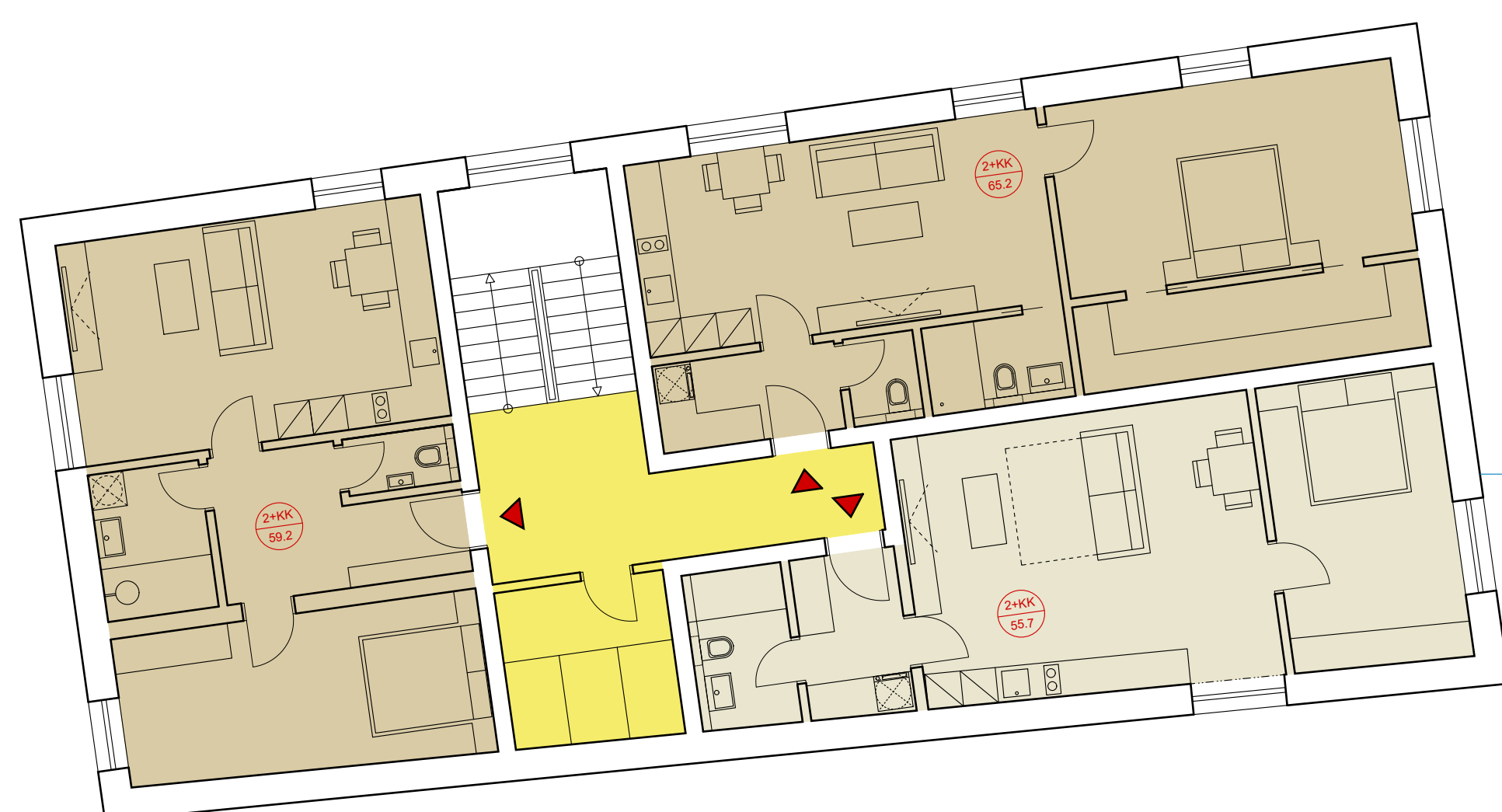
	BYTY - VÝMĚRA M2	NEBYT - VÝMĚRA M2	TERASY / PŘEDZÁHRÁDKY
<b>A. REKONSTRUKCE / KONVERZE</b>	<b>725</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>B. VÝSTAVBA</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**SOUČET (BEZ EXT. PLOCH) - CCA 1355 M2**

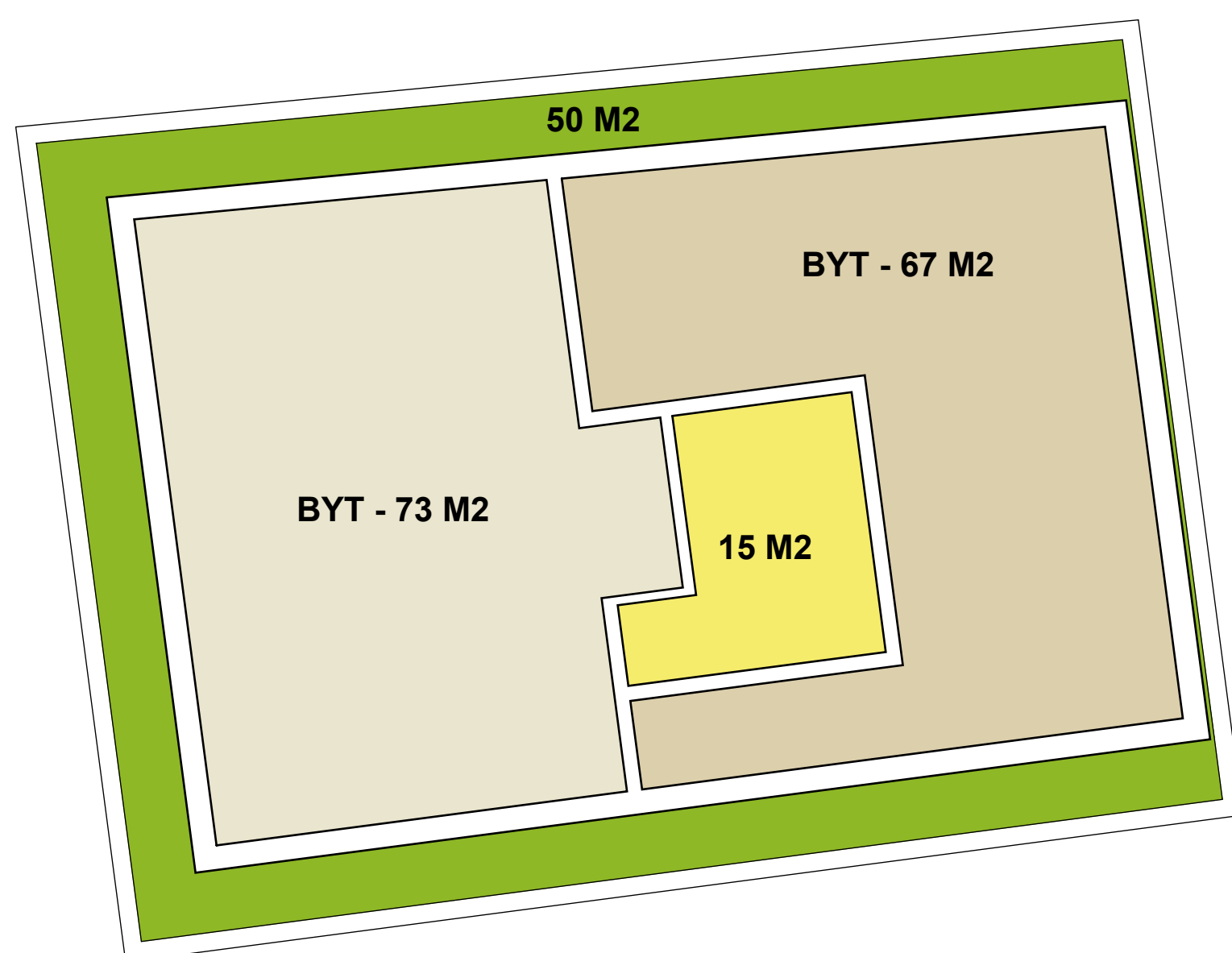
- BYTY - CCA 1070 M2
- NEBYTOVÉ PROSTORY - CCA 0 M2
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY - CCA 179 M2
- ZÁZEMÍ (KÓJE, TECHNICKÉ PROSTORY) - CCA 104 M2
- ZELENÉ STŘECHY / TERASY (EXTER. PROSTORY) - CCA 26 M2

0 2 10 20 m

A. REKONSTRUKCE / KONVERZE



B. VÝSTAVBA



**SOUČET (BEZ EXT. PLOCH) - CCA 904 M2**

BYTY - CCA 650 M2

ATELIÉRY - CCA 153 M2

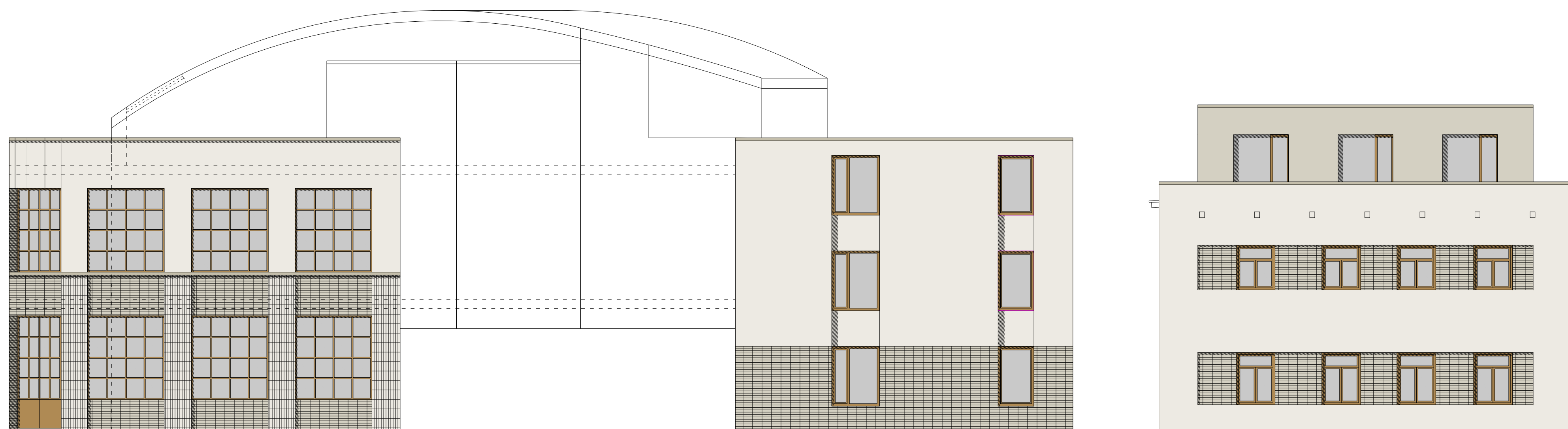
KOMUNIKAČNÍ PROSTORY - CCA 100 M2

ZÁZEMÍ (KÓJE, TECHNICKÉ PROSTORY) - CCA 0 M2

ZELENÉ STŘECHY / TERASY (EXTER. PROSTORY) - CCA 523 M2

	BYTY - VÝMĚRA M2	ATELIÉRY - VÝMĚRA M2	TERASY / PŘEDZAHŘÁDKY
<b>A. REKONSTRUKCE / KONVERZE</b>	<b>320</b>	<b>153</b>	<b>380</b>
<b>B. VÝSTAVBA</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>140</b>	<b>0</b>	<b>50</b>

0 2 10 20 m

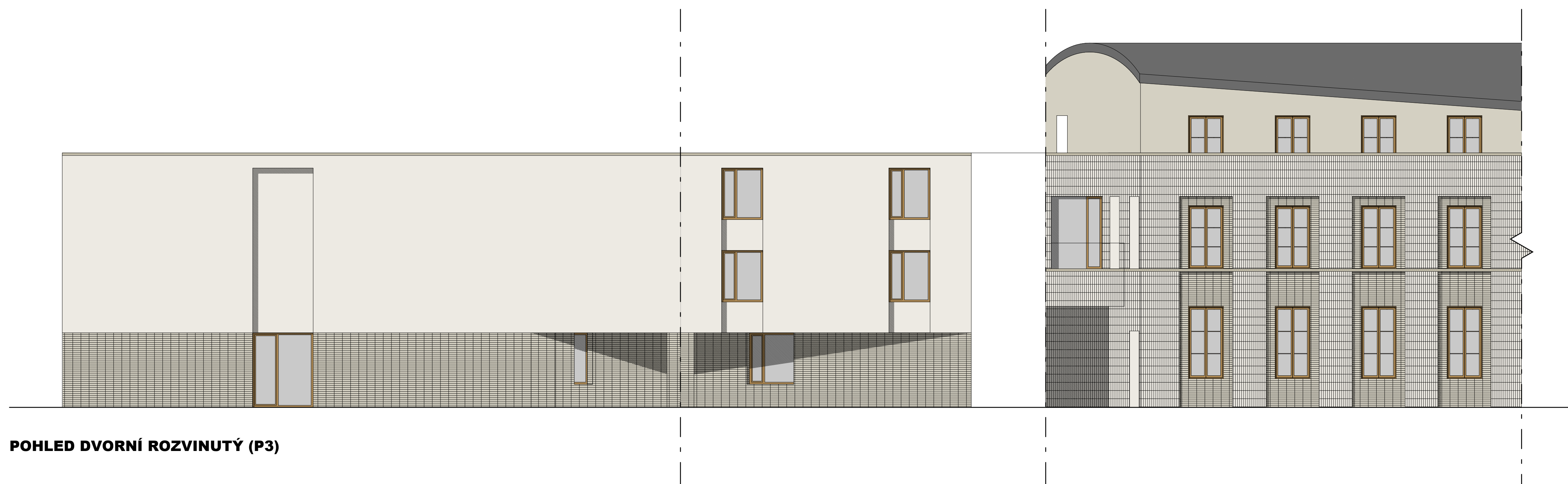


POHLED ZÁPADNÍ (P2)

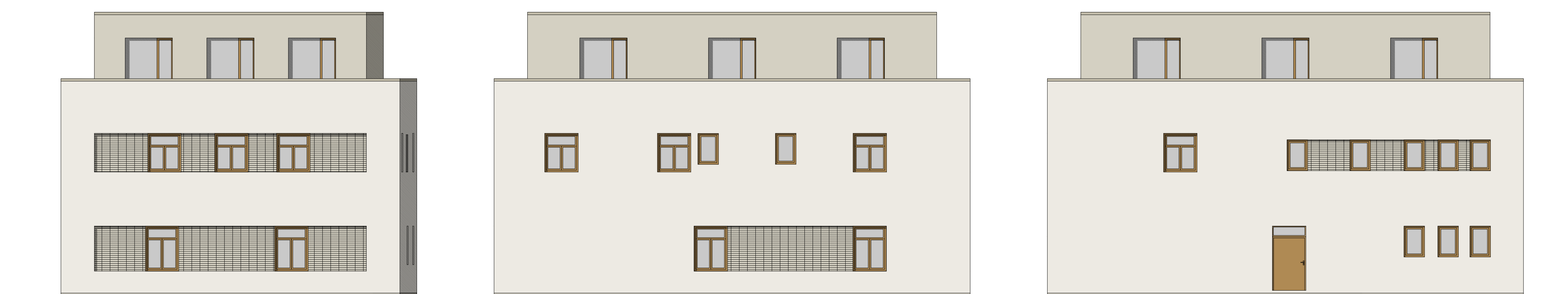


POHLED SEVERNÍ (P1)

0 2 10 20 m



POHLED DVORNÍ ROZVINUTÝ (P3)



POHLEDY NA SAMOSTATNÝ OBJEKT V RÁMCI AREÁLU (NENÍ SOUČÁSTÍ TOHOTO NÁVRHU, JEDNÁ SE O STÁVAJÍCÍ OBJEKT)

0 2 10 20 m









