**"Kulturní centrum - Pivovar – Domažlice,**

**jižní křídlo –**

**komunitní centrum v 1. a ve 2.NP"**

**obec Domažlice – Týnské předměstí,**

stavba zahrnuje: budovu bez čp. na stav. parcele č.st.498/11,

pozemek –stavební parcela 498/11, budovu čp.10 na stav. parcele 498/10,

pozemek stav. parcela 498/10, pozemek parc.č.5408/1 a pozemek parc.č. 5408/2

**Projekt interiéru**

****

**Vypracoval: MEPRO s.r.o.**

Zastoupený Ing.arch.I.Březinou – jednatelem spol. s,r,o,

Se sídlem: Nám. Před bateriemi 912/6

162 00, Praha 6

IČ: 48025721,DIČ: CZ48025721

Číslo autorizace KČA: 00 352

**Termín**: říjen 2018

**Zak. číslo**: 26 - 10/18

**Průvodní zpráva**

**k projektové dokumentaci interiéru jižního křídla**

**Údaje o stavbě:**

a) Název stavby :"Kulturní centrum - Pivovar – Domažlice, jižní křídlo – změna využití 1.PP z marketu na pivnici se zázemím, interiér pivnice v 1.PP, komunitní centrum v 1. a ve 2.NP"

projekt interiéru

b) Místo stavby: Domažlice – Týnské předměstí, Komenského ulice č. p. 10

k. ú. Domažlice v lokalitách určených platným územním plánem pro

stavba pro výrobu a skladování

**Údaje o stavebníkovi:**

Objednatel: Město Domažlice

Domažlice, náměstí Míru 1, PSČ: 344 20

IČ: 00253316, DIČ: 00253316,

jednající ve věcech smluvních Ing. Miroslavem Machem, starostou,

tel.: 379719144, 379719111,

fax: 379 722 763,

e-mail: miroslav.mach@mesto-domazlice.cz

jednající ve věcech technických Bc. Michalem Hájkem,

vedoucím odboru správy majetku MěÚ, tel.: 379719172,

e-mail: michal.hajek@mesto-domazlice.cz

Bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s.,

číslo účtu: 109782851/0300

**Údaje o zpracovateli projektové dokumentace:**

Zpracovatel:: MEPRO s.r.o. zastoupené Ing. arch. Ivanem Březinou – jednatelem

spol. s.r.o.

se sídlem Nám. Před bateriemi 912/6, 162 00 Praha 6

IČO: 48025721, DIČ: CZ 48025721

zapsán u Městského soudu v Praze, vložka C/14141

bank. spoj.: KB Praha 5, č.ú.: 67301 - 051/0100

e-mail: mepro.brezina@gmail.com

tel.: 420 224 321 243

Autoři návrhu:

Ing. arch. I. Březina ČKA 00 352

Ing. arch. Š. Ullwerová ČKA 04 766

Ing. arch. M. Březina ČKA 04 209

spoluautoři ze studie z roku 2012: Ing. arch. Michal Černý

Ing. arch. Marcel Ružička

Dipl. Ing. arch. Max Reinhardt

Dipl. Ing. arch. Otto Wetzig

Druh dok.: Projektová dokumentace interiérů

Termín: říjen 2018

Dodavatel: Dosud neurčen, bude určen na podkladě výběrového řízení

**A.2 Seznam vstupních podkladů:**

- požadavky objednatele na rekonstrukci objektu

- digitální zaměření objektu

- odborná literatura o Domažlicích

- podklady z archivu MÚ Domažlice – původní archivní plány,

nekompletní, plány přestaveb

- ÚPD – SU Domažlice byla zpracována studiem KAPA Ing. arch. P. Vávrou v roce 2009

- vlastní prohlídka na místě a fotodokumentace

- technická mapa 1 : 1000

- výpis z katastru nemovitostí

- podklady od správců sítí

- Posouzení dřevěných konstrukcí v objektu Ing. arch. Z. Lukešová 02/ 2013

- Návrh stavby pro projednání - MEPRO s.r.o. 10/2012

- projednání na NPÚ Plzeň, OPP MÚ Domažlice,

- veřejnoprávní smlouva č. j. MeDO-22329/2013-Sz ze 6.6.2013

- dále – podrobně - viz dokladová část

- PD pro získání DÚR – MEPRO s.r.o.10/2012

- vydána veřejnoprávní smlouva – MÚ Domažlice ze dne 15.7.2013 č.j. MěDO

– 22329/2013 Sz

- DSP zpracovaná ateliérem MEPRO s.r.o. v 02/2013

- vydané SP na akci Kulturní centrum "Pivovar Domažlice ze dne 25.01.2014, Město

Domažlice č. j. MeDO-769/2014-Sz

- Závazné stanovisko MěÚ Domažlice úsek pam. péče č. j. MeDo-17206/2013-Hin

- DPS – Pivovar Domažlice - Hvozd I. etapa

- DPS dopracování Kulturního centra Pivovar Domažlice 01/2016

**Rozsah řešeného území:**

Jedná se o areál bývalého pivovaru v Domažlicích – Týnské předměstí, ulice Komenského č. p. 10. Nachází se v intravilánu města Domažlice v přímé vazbě na městské centrum, v jeho bezprostředním okolí se nachází supermarket s přilehlým veřejným parkovištěm.

Projekt řeší přeměnu objektu bývalého pivovaru v Domažlicích na kulturní centrum II. etapa – jižní křídlo. Hvozd – I. etapa rekonstrukčních prací byl dokončen a uveden do provozu v roce 2015. Objekt Pivovaru se nachází na okraji Městské památkové rezervace v přímé návaznosti na ulici Komenského. Areál se skládá z jižní třípodlažní části (staré sladovny), střední šestipodlažní části (hvozdu) a západní pětipodlažní části (nové sladovny). Střední část - hvozd je již rekonstruovaná a propojuje jižní a západní křídlo. Obslužná komunikace zpřístupňuje areál kulturního centra pro pěší a automobilovou dopravu. Celá stavba bude realizována pouze na pozemcích určených k výstavbě a v majetku objednatele.

**Stávající využití domu:**

*Prostory jižního křídla objektu jsou prázdné, vyklizené a nevyužívané a stavba byla zahájena.* Dnes není objekt stabilizován a má vážné viditelné statické poruchy dřevěných konstrukcí a to zejména v 1.NP a v 2.NP a krovu. Na fasádě jsou patrné pouze malé vlasové trhliny. Vlivem dlouhodobě nedostatečné údržby je však celkový stav konstrukcí ve špatném stavu. Konstrukce jsou místy mokré, omítky poškozené, do objektu zatéká.

Krov je dřevěný vaznicový poničený, napadený dřevokaznými houbami a poškozen brouky a plísní. Trámové stropy jsou po provedených sondách určeny k celkové sanaci a výměně části stropních konstrukcí, napadené jsou i nosné dřevěné sloupy. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu jsou rovněž poničené. *Rekonstrukční práce byly již zahájeny.*

**Historie objektu pivovaru Domažlice:**

O výrobě piva v Domažlicích existuje první písemná zmínka z roku 1341, i když je zřejmé, že pivo se zde vařilo již dříve, neboť daná listina pouze vykazuje sladovníky (a kováře) z města na předměstí. V 16. století se v písemných zprávách jmenovitě uvádí již pět pivovarů; v době tehdejšího hospodářského rozmachu zde pivovarnictví prosperovalo a výsledný produkt byl vyvážen i do zahraničí. Předmětné objekty byly vystavěny v poslední dekádě 19. století, kdy byl realizován záměr modernizace obecního pivovaru v Domažlicích. Tehdejší pražská firma Novák a Jahn dokončila v roce 1892 varnu a o čtyři roky později i sladovnu. Po přelomu století pivovar provází rozmach a s tím spojená další výstavba (sklepy, kotelna atd.); k útlumu dochází až během války, kdy je pivovar dokonce přechodně uzavřen (1.6. - 3.10.1917). V roce 1919 je zapsán jako Obecní pivovar v Domažlicích a výroba se rozbíhá jen pomalu. Roku 1936 se název mění na Pivovar města Domažlic. V poválečných letech jsou v pivovaru prováděny rozsáhlé opravy a modernizace, jež se stávají vůbec nejnákladnější investicí v jeho historii. Po znárodnění je pivovar včleněn do podniku Západočeské pivovary a další částečná obnova přichází až koncem 60. let minulého staletí.

V 80. letech minulého století se stává součástí podniku Plzeňské pivovary s. p.. Z té doby také pocházel zdejší komín, který se stal jedním z posledních z cihel postavených továrních komínů na území republiky. Stavěn byl ve dnech 20. 8. až 2. 11. 1984. V roce 1994 přechází pivovar pod Plzeňský Prazdroj a.s., sdružující tehdy pivovary Prazdroj, Gambrinus, Karlovy Vary, Domažlice a sladovnu v Plzni (později i pivovar v Chebu). Toho roku bylo vystaveno 157 000 hl piva a hlavním produktem zůstával Purkmistr 12 %, o dva roky později ale společnost pivovar uzavírá a originální značky domažlického piva (Purkmistr, Prior, Radní) zanikají. V roce 2002 se chátrající objekt stává majetkem města a na jaře 2004 je jeho část postupně demolována. V dubnu toho roku je rozebrán i komín, který se tak nestihl "dožít" ani svých dvacátých narozenin. Celkové demoliční práce skončily 28. května 2004 a na vzniklém prostranství vyrostl supermarket Kaufland, jemuž musela ustoupit většina původních budov. Zůstala původní stará sladovna, nová sladovna a hvozd. Torzo původního souboru objektů bylo naštěstí v rychlém sledu prohlášeno za kulturní památku, což zabránilo dokončení kompletní demolice. Na záchranu tohoto objektu byla v roce 2012 vypsána architektonická soutěž a díky tomu objekt nyní opět postupně ožívá a získává zpět ztracenou důstojnost. Do objektu se opět vrátí výroba piva a vzniká zde nové kulturní a vzdělávací centrum.

**Účel užívání stavby:**

Hlavním cílem projektu je navrátit budově život a rovněž i původní funkci, o kterou přišla v roce 1996, kdy byl pivovar uzavřen, od té doby byl objekt prázdný a chátral. V roce 2015 byla otevřena první část objektu a Hvozd – sloužící jako informační centrum a spojovací prvek mezi oběma křídly.

**Jižní křídlo – Stará sladovna:**

**Obecné zásady:**

Při rekonstrukci všech částí pivovaru jdeme cestou jednoduchosti, která maximálně zachovává otevřenost ploch jednotlivých křídel a umožňuje tak nejlepší vyznění původní přiznané nosné dřevěné konstrukce. Návrh je proveden tak, aby na prvním místě nechal vyniknout stávající klenby, kamenné a dřevěné konstrukce a doplnil je pouze vhodným akcentem v podobě osvětlení a mobiliáře – vše v industriálním duchu místa.

***1. NP – Komunitní centrum***

*Prostor přízemí staré sladovny vyniká masivní dřevěnou nosnou konstrukcí sloupů, bačkor*

*a trámových stropů. Prostor tohoto podlaží je dělen na původní starou část sladovny a na novou část, která vznikla ubouráním dnes zbouraného domu jako novostavba. Oba prostory jsou navzájem propojené. Do 1.NP je přístup přes hvozd, přes západní křídlo a nově i po venkovním schodišti z prostoru chodníku u Komenského ulice. Nově budou prostory užívané jako komunitní centrum. Celé 1.NP je děleno celoprosklenými stěnami a skleněnými polopříčkami (systémovými). Vznikají tak prostory oddělené pro jednotlivé využití komunitního centra a dále je tu možnost prostory plně otevřít a spojit v jeden celek.*

Podlaha bude dřevěná, řemenová – výběr dle vzorků. Stěny omítnuty. Dělící skleněné stěny

budou systémové a budou umožňovat variabilitu prostředí.

Komunitní centrum se skládá z velkého sálu (přednášky, zábava, promítání, koncerty, atp.) s výstupem na terasu. Na terase bude pohotovostní sezení. Dále se skládá ze zázemí sociálních služeb a víceúčelového menšího sálu. Součástí Komunitního centra Domažlice bude i čajová kuchyňka. Vybavení je víceúčelové, stoly, židle, skříňky. Osvětlení viz projekt osvětlení (kombinované).

Samotné stavební řešení a technologie jsou uvedeny ve zpracované projektové dokumentaci.

***Jižní křídlo: 2.NP – Komunitní centrum – víceúčelový sál s jevištěm***

*Prostor prvního i druhého patra staré sladovny vyniká masivní dřevěnou nosnou konstrukcí sloupů, bačkor a trámových stropů. Hodnotným dokladem původní funkce pivovaru je i dochovaná technologie (šnekové dopravníky, žlaby, váha, násypky, apod.).*

V tomto podlaží je navrženo komunitní centrum – přednáškový víceúčelový sál s jevištěm a zázemím. Vstupuje se z prostoru hvozdu a ze západního křídla. Sál je vybaven sedacím nábytkem z ohýbaného přírodního dřeva – spojovatelné s područkami. V přední části jižního křídla jsou šatny herců a účinkujících.

Osvětlení je navrženo samostatně, využívá rastru trámového stropu, kde umisťuje do jednotlivých trámových polí liniová svítidla industriálního charakteru. Celý prostor je doplněn drobným mobiliářem a centrálním sezením v jednotném duchu. Jsou navržena typová svítidla.

V celém objektu je patrné i barevné a materiálové řešení jednotlivých podlaží. Základní stavební prvky a konstrukce, technické vybavení je uvedeno v projektu pro provedení stavby.

Projekt pro provedení stavby a projekt interiérů se vzájemně doplňují a při výstavbě je potřeba postupovat v souladu s oběma projekty. Zároveň je nutno z důvodu jednotného charakteru objektu dodržet kompletní řešení interiérových prvků z části hvozd (obklady, dlažby, zařizovací předměty, baterie, tělesa ÚT, dveře, kování, koncové prvky elektro, apod.).

Vypracoval: Ing. arch. I. Březina, Ing. arch. M. Březina říjen 2018

*Pozn.:*

*Části interiérů neuvedené v této dokumentaci jsou řešeny v rámci prováděcí dokumentace.*

*Prohlášení GP k PD:*

*Odkazy v zadávací dokumentaci na jednotlivá obchodní jména a zvláštní označení výrobků a*

*obchodních názvů materiálů popisují a specifikují podmínky požadovaného plnění s tím, že zadavatel připouští i jiná kvalitativně a technicky obdobná řešení za podmínky, že nesmí dojít ke zhoršení parametrů daných v projektovém řešení. Pokud se uchazeč odchýlí použitím jiných výrobků nebo materiálů od projektu, musí být v cenové nabídce výslovně uvedeno a doloženo, že jsou dodrženy stanovené parametry v zadávací dokumentaci (prohlášením o shodě).*