

"Rekonstrukce objektu Kulturní centrum Pivovar – Domažlice stavební etapa II. – Západní křídlo"

obec Domažlice – Týnské předměstí,

stavba zahrnuje: budovu bez č.p. na stav. parcele č. st.498/11,
pozemek – stavební parcela 498/11, budovu č.p.10 na stav. parcele 498/10,
pozemek stav. parcela 498/10, pozemek parc.č.5408/1 a pozemek parc. č. 5408/2

Projekt interiéru – Průvodní zpráva



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 ČKA: 00 352

Termín: leden 2017

Zak. číslo. 8 – 04/16

Průvodní zpráva k projektové dokumentaci interiéru západního křídla

Údaje o stavbě:

- a) Název stavby: "Rekonstrukce objektu Kulturní centrum - Pivovar Domažlice, stavební etapa II. – Západní křídlo" - 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. V. Matějka ČKA 04 207
Ing. arch. M. Březina ČKA 04 209

spoluautoři ze studie: Ing. arch. Michal Černý
Ing. arch. Marcel Ružička
Dipl. Ing. arch. Max Reinhardt
Dipl. Ing. arch. Otto Wetzig

Druh dok.: Projektová dokumentace interiérů
Termín: leden 2017
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 - Hvozď 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 - Západní křídlo. Hvozď – 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 - hvozď 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 západního křídla objektu jsou prázdné, vyklizené a nevyužívané.

Dnes je objekt stabilizován a nemá vážné viditelné statické poruchy až na dřevěné konstrukce a to zejména v 1.NP. 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.

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 století.

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 hvozď. 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 vypsaná 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 je objekt prázdný a chátrá.

Západní křídlo – nová 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 konstrukce. Návrh je proveden tak, aby na prvním místě nechal vyniknout stávající konstrukce a doplnil je pouze vhodným akcentem v podobě osvětlení a mobiliáře – vše v industriálním duchu místa.

1. PP – Muzeum pivovarnictví a sklářství

Prostor sklepů nové sladovny vyniká použitím litinových sloupů, které vynášejí klenebná pole. Cenná je rovněž původní podlaha, tvořená velkými bloky z kamene.

V suterénu objektu (1. PP) je navržena technologie minipivovaru s potřebnými provozy a zázemím. Řešení je součástí celkové projektové dokumentace pro provedení stavby, včetně provozního souboru – minipivovar. Celý prostor technologie a provozu je oddělen od zbytku půdorysu pouze prosklenou stěnou a stává se tak živou součástí prohlídkového okruhu muzea. Popis stavebního řešení i technologie je v samostatné DPS.

V suterénu bude umístěno muzeum pivovarnictví a sklářství. Přístup do suterénu je po historickém schodišti z hvozdu a dále novými dvoukřídlými dveřmi ze suterénu jižního křídla a novým schodištěm vsazeným do místa jednoho ze stávajících náduvníků (náduvník z místa nového točitého schodiště bude opraven a přemístěn do muzea v 1. PP), které spojuje sklářskou dílnu v přízemí se suterénem. Jako únikový východ bude sloužit i přímý východ z objektu z prostoru expedice minipivovaru na západní straně západního křídla.

V prostoru je navržen návštěvnický okruh, který začíná u vstupu boxem s interaktivním 3D modelem (využívajícím pepper's ghost effect) zobrazujícím jednotlivé etapy výstavby a demolice původního areálu pivovaru, dále pokračuje panely a modely s historií pivovarnictví v Domažlicích. Následuje "Živé muzeum" pivovarnictví a sklářství, kde je přímo na jednotlivé funkční i historické prvky technologie pivovaru promítána jejich funkce s vysvětlením účelu, expozice pokračuje výstavními vitrínami a podstavci s ponechanými repasovanými artefakty. Na tuto část navazuje muzeum sklářství s interaktivním programem a promítací stěnou s projekcí výroby skla. Následují celoprosklené vitríny s exponáty sklářských výrobků a také další promítací plocha s promítáním historie a soudobé výroby piva. Cesta kolem fragmentů původní technologie včetně náduvníku návštěvníky zavede po schodišti do sklářské dílny v 1.NP nebo ven z expozice muzea k degustačnímu baru a prodeji suvenýrů. Stavební řešení prostoru je součástí stavební části dokumentace. Osvětlení prostor je navrženo kombinací bodových světel volně přemístitelných v zavěšených rampách s provozním osvětlením.

1. NP – Restaurace a sklářská dílna

Prostor přízemí nové sladovny vyniká masivní dřevěnou nosnou konstrukcí sloupů, bačkor a trámových stropů. Hodnotným dokladem původní funkce pivovaru je i dochovaná máčírna – štoky, které budou nově využity pro umístění sklářské dílny.

V přízemí objektu západního křídla je navrženo restaurační zařízení s kuchyní a zázemím. Součástí interiérů bude i stavebně oddělená sklářská dílna se sklářskou pecí v místě původní máčírny – štoků. Dílna bude zpřístupněna jak z prostoru restaurace, tak po novém točitém schodišti z prostoru muzea v 1. PP - v místě stávajícího prvního náduvníku. Druhý a třetí náduvník bude demontován, restaurován a odvezen do depozitáře městského muzea pro možnost dalšího vystavování na jiných místech. Čtvrtý náduvník bude opraven, odborně repasován a ponechán na svém místě (náduvník bude opatřen plechovou vložkou pro možnost výstavy sklářských surovin). Prosklené požární stěny spojují prostor odbytu restaurace a dílnu. V dílně je umožněno zadní promítání videa výroby sklářských produktů na dvě stahovací plátna před prosklenými stěnami (slouží jako atrakce pro návštěvníky restaurace v době, kdy v dílně neběží živá výroba). Provoz dílny s živou výrobou bude samostatný a nárazový. Samotné stavební řešení a technologie jsou uvedeny ve zpracované projektové dokumentaci. Rovněž tak je řešena příprava a výroba jídel, včetně zásobování v DPS. Restaurace je navržena v moderním stylu, který soudobě odkazuje na historii a tradiční pojetí pivovarských pivnic - s převahou dřevěného nábytku a kovových doplňků, což koresponduje se stávajícím konstrukčním systémem budovy. Vstup do restaurace je z prostoru Hvozdu, dále z jižního křídla dvoukřídlými dveřmi a rovněž z venkovního prostoru od parkoviště nákupního centra. Únikový východ je možný i přes provoz kuchyně a zázemí provozu. Restaurace ponechává stávající nosné dřevěné konstrukce jako pohledové. Tato konstrukce je pro tento prostor charakteristická a dominantní. Podlahy jsou provedeny v cihelné dlažbě dvou formátů skládané do vzoru. Kuchyně restaurace je koncipována jako otevřená – průhled přes okno za barem. V čele restauračního zařízení je navržen barový a výčepní pult se zázemím v provedení nerez. Čelní deska (maska pultu) je z vodorovného dřevěného obkladu v kombinaci s mosazným pruhem a

skupinou podsvícených skleněných ploch (je součástí DPS v podrobnostech stavby). Stoly tvoří masivní desky z přírodního dřeva opatřené centrální podnoží z tmavě šedého plechu, v deskách stolů bude gravírované logo pivovaru a hrací pole stolních deskových her, případně provedena zapuštěná plátna. Židle jsou z ohýbaného dřeva přírodní barvy, jsou doplněny o tmavě šedé čalounění. Část sezení je navržena v barovém provedení. Osvětlení je navrženo jako kombinované – základní svítidla zajišťující stálou hladinu osvětlení v prostoru jsou doplněna o zavěšená svítidla nad stoly, jejichž tvar a celkové provedení vychází z historické předlohy plechových industriálních lamp. V prostoru sklářské dílny je instalováno bodové osvětlení technologie a exponátů. Více je uvedeno ve výkresové dokumentaci.

Západní křídlo: 2.NP – Vzdělávací centrum a knihovna pro dospělé

Prostor prvního i druhého patra nové 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 vzdělávací centrum a knihovna pro dospělé se zázemím. Vstupuje se z prostoru hvozdu a je navržen únikový východ v jihozápadním rohu. Uvnitř dispozice je rovněž kruhové propojovací prosklené požárně odolné schodiště. V rekonstruovaném prostoru budou osazeny plechové regálové systémy doplněné stojany na časopisy a brožury. Vznikne tu vzdělávací centrum, doplněné sezením se stolky. V návaznosti na vstup je navržen recepční pult, který bude proveden za stejných materiálů, jako stávající recepční pult ve hvozdu. U vstupu z hvozdu jsou umístěny el. brány. Vedle šatních skříněk se nachází interaktivní dotykový stojan s možností vyhledávání knih z databáze. V návaznosti na recepci jsou navrženy tři kancelářské prostory (boxy) s dělicími prosklenými stěnami (bezrámové skleněné příčky), které končí v úrovni průvlaků a celý prostor tak zůstává stále nejen opticky propojen. Jednotlivé kanceláře jsou vybavené kancelářským nábytkem a dalším mobiliářem v minimalistickém duchu. Židle v celém objektu se navrhuje z přírodního ohýbaného dřeva, budou v provedení: klasické, barové a křesla – vše z jedné série. Na vybraných místech pro delší studijní činnost a provoz zaměstnanců budou doplněny o ergonomické kancelářské židle. Podrobný návrh nábytku je součástí výkresové dokumentace.

V zadní části vzdělávacího centra je navržena učebna polytechnického vzdělávání. Jedná se o otevřený prostor s pracovišti návštěvníků a lektora, vybaven projekcí. Na tento prostor navazuje studovna se čtyřmi pracovními plochami.

Samostatný celek tvoří počítačová učebna, oddělená od ostatních prostor prosklenými příčkami (opět pouze do úrovně průvlaků). Je navržena pro celkem 10 pracovišť a lektora. Opět je navržen projektor s promítáním na plátno a příprava pro interaktivní tabuli.

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

Západní křídlo: 3.NP – Vzdělávací centrum a knihovna pro děti

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

V tomto podlaží se nachází vzdělávací centrum a knihovna pro děti se zázemím. Vstup je rovněž z prostoru hvozdu přes šatnu s uzamykatelnými skříňkami a lavicemi. Z tohoto místa se dostaneme do prostor samostatných toalet pro návštěvníky.

Do vlastního prostoru knihovny se prochází přes el. brány. Ostatní komunikační propojení je shodné s 2.NP. Knihovna i vzdělávací centrum jsou vybaveny různobarevnými mobilními regály, stolky a sedacím nábytkem a sedacími vaky. Židle se zde navrhuji z masivního ohýbaného dřeva, budou ze stejné série jako v ostatních částech objektu, pouze na tomto podlaží budou použity jako povrchové úpravy různobarevné nátěry – viz výkresová dokumentace. Při vstupu se nachází recepční pult, který bude opět proveden za stejných materiálů, jako stávající recepční pult ve hvozdu. Prostor je volný a vyznívá tak konstrukce. Při vstupu jsou navrženy kabinety a kancelář provozního úseku. Od prostoru knihovny jsou opět odděleny celoprosklenými příčkami do úrovně průvlaků. Na kabinety navazuje čajová kuchyňka a WC obsluhy knihovny.

Z opačné strany pokračuje sekce polytechnické výuky s dřevěným mobilním pódium a možností projekce jak pro pódium, tak pro učebnu polytechniky. Skleněnými příčkami je od prostor vzdělávacího centra oddělena jazyková učebna (vybavena interaktivní tabulí).

Celý prostor je opět doplněn drobným mobiliářem a centrálním sezením. Hlavní stavební konstrukce jsou navrženy v DPS. Osvětlení je navrženo samostatně, opět využívá rastru trámového stropu, kde umísťuje do jednotlivých trámových polí liniová svítidla industriálního charakteru.

Západní křídlo: 4.NP – Galerie

Prostor podkroví západního křídla – původní valečka vyniká masivní dřevěnou nosnou konstrukcí krovu. Hodnotným dokladem původní funkce pivovaru je i dochovaná technologie – ocelové násypky a trubní rozvody pro transport ječmene.

V podkroví objektu je situována galerie. Celý prostor je ponechán otevřený a s výstavní plochou koresponduje i volný prostor krovu a přiznání všech původních nosných dřevěných konstrukcí. Jeho součástí jsou i originálně využitě původní konstrukce pro transport ječmene, sloužící jako všesměrová osvětlovací tělesa. Vstup do galerie je z prostoru hvozdu, propojení a nouzový východ do spodních podlaží vzdělávacích center a knihoven je po točitém kruhovém schodišti s opláštěním celoprosklenými stěnami s požární odolností. Při vstupu je navržena malá recepce, která slouží jako centrální ovládací místo pro všechny prvky audiovizuální techniky umístěné v galerii (projekce, ozvučení, světla, apod.) Ve stěně u recepce se nachází šatní uzamykatelné skříňky. V čele prostoru je pódium pro model městské brány i malý vyvýšený můstek s průhledy do galerie. V centrální části budou umístěny modely města a krajiny, na které bude horní projekcí promítán interaktivní program historického vývoje. Galerijní prostor je variabilní s využitím audiovizuálních prostředků. Po stranách jsou umístěny výstavní panely a vitríny. Součástí expozice budou rovněž zvukové smyčky dokreslující atmosféru. Galerie je propojena s patry knihoven pomocí skleněného tubusu s točitým schodištěm. Hlavní stavební konstrukce jsou navrženy v DPS.

Osvětlení je navrženo samostatně, exponáty jsou nasvíceny systémem mobilních bodových reflektorů, které jsou součástí zavěšených ramp. Rozptýlené světlo v prostoru zajišťuje nepřímé horní nasvícení směřující do krovu. Akcent představuje světlo instalované uvnitř ocelového potrubí násypek.

Celkový popis interiérového řešení na uveden na výkresech. Jsou dokladovány i ideové vizualizace jednotlivých prostor. Základní navrhovaný mobiliář je rovněž uveden ve výkresové dokumentaci. Rovněž 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 hvozdu (obklady, dlažby, zařízení, předměty, baterie, tělesa ÚT, dveře, kování, koncové prvky elektro, apod.).

Vypracoval: Ing. arch. I. Březina, Ing. arch. V. Matějka, Ing. arch. M. Březina



Ideová vizualizace - vzdělávací centrum a knihovna pro dospělé (2.NP)



Ideová vizualizace - vzdělávací centrum a knihovna pro děti (3.NP)



Ideová vizualizace - restaurace (1.NP)





Ideová vizualizace - galerie (4.NP - valečka)

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).