

Konverze a dostavba pivovaru v Sedleci u Kutné Hory

diplomová práce

vedúci práce

prof. Ing. arch. Akad. arch. Václav Girsá

konzultanti

Ing. arch. Tomáš Efler

doc. Ing. Vladimír Daňkovský, CSc.

Ing. Zuzana Vyoralová

doc. Ing. František Medek, CSc.



vypracoval

Bc. Martin Kollár

fa čvut 2011/2012 15114 ústav památkové péče

O b s a h

A. Po akovanie	2
B. Zadanie	3
C. Prehlásenie diplomanta	4
D. Sprievodná správa	4
E. Výkresová dokumentácia	8
F. Vý atok z diplomného semináru	24

A. Po akovanie

Týmto by som rád po akoval vedúcemu práce prof. Ing. arch. Akad. arch. Václavovi Girsovi za trpezlivos a cenné rady pri spracovaní diplomovej práce a mojej rodine za všestrannú podporu počas štúdia.

**ZADÁNÍ DIPLOMOVÉHO ÚKOLU 2011/2012:****Diplomant:****Bc. Martin Kollár (nar. 29. 1. 1986)****Diplomový úkol (téma): Konverze a dostavba pivovaru v Sedlci u Kutné Hory****Stručný popis úkolu (zadání):**

Celková rehabilitace areálu bývalého pivovaru, částečně demolovaného a situovaného v exponované poloze v blízkosti chrámu Nanebevzetí Panny Marie, významné sakrální stavby architekta Santiniho a památky UNESCO. V rámci řešení bude využita těžce poškozená a torzálně dochovaná architektura pivovaru, která bude rekonstruována a konvertována. Dále bude navržena přiměřená dostavba areálu, za účelem vzniku prostorů potřebných k plnění jeho funkce. Areál bude využíván jako víceúčelové zařízení, funkčně koncipované jako centrum turistického a kulturního ruchu pro danou oblast. V areálu budou zřízeny kapacity pro krátkodobé ubytování a stravování. Dále budou zřízeny víceúčelové prostory pro kulturní, seminární a společenské využití. Návrh bude vycházet z poznatků diplomního semináře. Bude kladen důraz na zachování jak stavebních, tak inventárních památkových hodnot areálu. Značná pozornost bude věnována citlivému zapojení nových objektů do šetrně obnovené industriální architektury a tím podpoření kvality daného prostředí.

Rozsah práce:

Analýzy daného prostředí, dobové obrazové materiály, plány širších vztahů (1:100 - 1:500), půdorysy, řezy, řezopohledy (1:200 - 1:100). Vybrané architektonické detaily budou zpracovány v měřítku 1:10. Práce bude obsahovat vizualizace, fyzický model (1:200) a průvodní zprávu ve standardním členění a rozsahu (zadání, historie, širší vztahy, stavební program, kapacity, provozy, architektonické a konstrukční řešení, technická infrastruktura, výsadba). Odevzdány budou všechny části diplomního projektu dle dané vyhlášky (portfolio A3 v daném rozsahu 2x, projekt na CD, prohlášení diplomanta, zadání, plachty A1 na výstavu diplomových prací).

Vedoucí diplomové práce:

prof. Ing. arch. akad.arch. Václav Girsá

Konzultant diplomové práce: Ing. arch. Tomáš Efler
Konzultant oboru SHP: Mgr. Jan Chejn**Zadání diplomové práce: 9. 2. 2012**
Diplomová práce započne: 9. 2. 2012
Odevzdání diplomové práce: 18. 5. 2012 do 10.00 hod.!!!**V Praze 9. 2. 2012**prof. ing. arch. akad. arch. Václav Girsá
Vedoucí ústavu 15114**Děkan FA ČVUT:**

C. Prehlásenie diplomanta

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Martin Kollar AR 2011/2012, LS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) Konverze a dostavba pivovaru v Sedleci u Kutné Hory (AJ) Conversion and annex of the complex of former brewery in Sedlec Kutná Hora	
JAZYK PRÁCE: Slovenský	
Vedoucí práce:	prof. Ing. arch. Akad. arch. Václav Girsá Ústav: 15114
Oponent práce:	
Klíčová slova (česká):	konverze, pivovar, turismus
Anotace (česká):	Návrh sa zaoberá kompletnou konverziou a rehabilitáciou areálu bývalého pivovaru v Sedleci Kutnej Hore, ktorý sa nachádza v exponovanej polohe v blízkosti chrámu Nanebovzatie Panny Márie od významného architekta Santiniho (pamiatka UNESCO). V areáli je navrhnutá novostavba hotela, reštaurácie a vstupného objektu k prevádzke wellness-u. V pôvodnom objekte je navrhované kultúrno-spoločenské centrum a prevádzka pivovaru. Riešenie pôvodnej budovy pivovaru prinavracia, v čo najväčšej možnej miere jej pôvodný charakter. Návrh nových objektov má za úlohu podporiť kvalitu pôvodnej industriálnej architektúry daného miesta.
Anotace (anglická):	The project deals with a complete conversion and rehabilitation of a complex of a former brewery in Sedlec Kutna Hora, which is situated in an exposed position near the church of Assumption of Virgin Mary created, by a famous architect, Santini (UNESCO heritage site). The complex consists of a new structure of a hotel and a restaurant and an entrance building for the wellness premises. In the original building there is a cultural-social center and the premises of the brewery. The project for the original building is aimed to bring back its original nature. The new buildings are supposed to support the quality of the original industrial architecture.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou prací vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

(Celý text metodického pokynu je na www.FA.studium/ke-stazeni)

V Praze dne 17. května 2012

podpis autora-diplomanta

Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.

D. Sprievodná správa

OBSAH

1. Identifikačné údaje o stavbe
2. Zadanie
3. Vývoj
4. Urbanizmus
5. Stavebný program
 - 5.1 Kapacity
 - 5.1.1 Hotel
 - 5.1.2 Reštaurácia
 - 5.1.3 Wellness
 - 5.1.4 Kultúrno-spoločenské centrum
 - 5.1.5 Prevádzka minipivovaru s prehliadkou
 - 5.1.6 Parkovisko
6. Prevádzkové riešenie
 - 6.1 Hotel
 - 6.2 Kultúrno-spoločenské centrum
 - 6.3 Pivovar
 - 6.3.1 Technológia pivovaru
 - 6.4 Reštaurácia
 - 6.5 Wellness
7. Architektonicko-konštruktívne riešenie
 - 7.1 Pôvodná budova pivovaru
 - 7.2 Hotel
 - 7.3 Reštaurácia
 - 7.4 Wellness
8. Technická infraštruktúra
 - 8.1 Vzduchotechnika
 - 8.2 Voda, kanalizácia
 - 8.3 Kúrenie
9. Požiarne ochrana
10. Povrchy a výsadba

1. Identifikačné údaje o stavbe:

Názov stavby: Konverzia a dostavba pivovaru v Sedleci u Kutné Hory
Miesto stavby: Sedlec - Kutná Hora
Plocha areálu: 4186 m²

2. Zadanie:

Úlohou je celková rehabilitácia areálu bývalého pivovaru, ktorý je situovaný v exponovanej polohe v blízkosti chrámu Nanebovzatia Panny Márie (pamiatka UNESCO a stavba významného architekta Santiniho). Riešenie bude využívať torzálne dochovanú a čiastočne demolovanú architektúru pivovaru, ktorá bude rekonštruovaná a konvertovaná. Navrhnutá bude primeraná dostavba, ktorá bude zabezpečiť funkčnosť areálu. Areál bude využívaný ako viacúčelové zariadenie pre turistický ruch a kultúrne aktivity. Pozornosť bude kladená na pamiatkové hodnoty areálu a na citlivé zapojenie nových objektov do šetrne obnovenej industriálnej architektúry, a tým podpora kvality daného miesta.

3. Vývoj:

Sedlec je starou osadou, ktorá je dnes súčasťou Kutnej Hory. Historicky je zviazaný s cisterciánskym kláštorom, ako prvou kanóniou tohto rádu v týchto miestach. Rád sa popri iných aktivitách venoval aj pivovarníctvu. Existenciu pivovarníctva môžeme datovať až do stredoveku. Pivovarníctvo v Sedleci dokumentuje aj prítomnosť hospodárskeho dvora na začiatku 14. storočia. Rozvoj opátstva bol zastavený v roku 1421 husitami. Opátstvo bolo vypálené a z mníchov sa zachovala len malá časť. S postupným obnovením kláštorného života sa obnovovalo aj pivovarníctvo. Posledný úpadok zapríčinila tridsaťročná vojna. Po týchto udalostiach ostal kláštor opustený. Obnovenie a rozšírenie pivovaru bolo započaté v roku 1740 opátom Ottom Zahradickým. V 18. storočí za opáta Jakuba Ružicku mal pivovar produkciu 2500 hektolitrov piva ročne a radil sa k priemerne veľkým pivovarom. Posledné obdobie prosperity skončilo v polovici 18. storočia. Pri jozefínskych reformách bol kláštor v roku 1783 zrušený. V roku 1819 bolo kláštorné panstvo kúpené Karolom I. Filipom, kniežom Schwarzenberským. Za kniežom a Bedrichom Karla bolo proboštsví upravené na zámok so správou panstva. Pivovar bol rozšírený a v sedemdesiatych rokoch 19. storočia produkoval 18 000 hektolitrov piva za rok, čím nemal už len miestny, ale aj regionálny význam. Koncom 19. storočia bola pri pivovare postavená hospoda, ponúkajúca sedlecké pivo. Produkcia piva v tomto období dosahovala hranice kapacity 25 000 hektolitrov ročne. V roku 1901 nastúpil na miesto sládkar sedleckého pivovaru Alois Burke. Podnik si i napriek udalostiam udržoval vysokú produkciu piva. V krátkom časovom úseku nastal prudký prepád, spôsobený začiatkom prvej svetovej vojny a súvisiacimi problémami. Produkcia klesla na 1 500 hektolitrov za rok. Po vojne pivovar prevzala schwarzenberská správa statku. Napriek zmenám sa nepodarilo obnoviť jeho niekdajšiu produkciu. Znižovanie produkcie nakoniec spôsobila hospodárska kríza a druhá svetová vojna. Pivovar bol v roku 1942 zrušený. Pivovar zamestnával pred druhou svetovou vojnou 10 ľudí. Majiteľom pivovaru bol až do jeho konca Karel Schwarzenberg.

Z pivovaru zostalo len torzo, ktoré sa nachádza naproti bývalému kláštoru. Pri modernizácii komunikácie zo Sedleca do Kutnej Hory, bola zbúraná najstaršia časť pivovaru - sladovňa a s hvozdom. Z pivovaru zostala len pozdĺžna budova jednoduchého klasicistného vzhľadu. Táto budova je viditeľne rozdelená na 3 výškové časti. Prvou je strojovňa a s kotolňou, ďalej varna a nižší diel chladiaceho štoku. K nemu pravouhlo priľahlý blok skladov a ladic v úrovni dvora doplnený stĺpovou, skladom piva a výstavom s rampou. Pod štokom je čiastočne zachovalá spilka, delená na niekoľko miestností. Spilka má oddelenie a sklepy spájala dlhá chodba, vo svojej zadnej časti zalomená a vedúca až k zámockému staveniu.

4. Urbanizmus:

Areál bývalého pivovaru sa nachádza v Sedleci, Kutnej Hore. Je v exponovanej polohe v blízkosti chrámu Nanebovzatia Panny Márie a na turisticky veľmi frekventovanej trase (Zámecká ulica), medzi chrámom Nanebovzatia P. Márie a kostolom Všetkých svätých s kostnicou. Táto turistická trasa je pre atá cestnou komunikáciou nadmiestneho významu (Masarykova, Víťazná ulica), s premávkou 8000 áut za deň, práve medzi bývalým pivovarom a chrámom. Návrh preto rieši spomalenie dopravy a vytvára ostrovy na prechodoch cez komunikáciu. Areál bývalého pivovaru sa od komunikácie vymedzuje stenou a zeleňou, ktorá znižuje nepriaznivé pôsobenie cesty, vytvára vnútorný priestor, no zároveň nezabráňuje priechodom z tohto priestoru na chrám.

Areál má hlavný vstup zo Zámeckej ulice, na ktorý je napojená pozdĺžna kompozičná os. Na túto os sú priľnené jednotlivé prevádzky. Pozdĺžnu os a celý areál uzatvára objekt hotela. Areál vytvára dva pobytové priestory, a tým rieši chýbajúcu turistickú vybavenosť tohto druhu v danej lokalite. Pobytové priestory rozdeľuje reštaurácia. Priestor nachádzajúci sa vo východnej časti tvorí predpolie reštaurácie a vytvára terasu pre jej návštevníkov. Pobytový priestor v západnej časti má skôr intímnejší charakter a vytvára predpolie hotelu. Parkovisko je od areálu oddelené objektom hotela a je prístupné z Masarykovej ulice.

5. Stavebný program:

V areáli je navrhnutá novostavba hotelu, ktorá je od pôvodnej budovy pivovaru oddelená medzerou. V pôvodnom objekte bývalého pivovaru je navrhnuté v prízemí kultúrno-spoločenské centrum (viacúčelový sál, zázemie centra a vstupné priestory). Sál môže byť využívaný pre semináre, konferencie, plesy a koncerty, ... V pôvodnom objekte je tiež obnovená prevádzka pivovaru s možnou turistickou prehliadkou (varna v priestoroch pôvodnej varny, vstupné priestory, zázemie), ktorá pokračuje v suteréne. Spilka, ležácke tanky, stáacie tanky, istenie sudov a sklady surovín sa nachádzajú v suteréne pôvodnej budovy pivovaru. Tieto priestory sú prístupné schodiskom a nákladným výťahom z varny, a z exteriéru nákladným výťahom z priestoru medzi hotelom a reštauráciou. Suterénne priestory v pôvodných ležáckych sklepoch sú využívané ako wellness pre ubytovaných v hoteli a pre návštevníkov. Vstup do týchto priestorov je zabezpečený pôvodnou podzemnou chodbou, ktorá je napojená na hotel a bývalý objekt hvozdu. Objekt hvozdu slúži ako vstupný priestor pre návštevníkov wellness-u. Budova novostavby reštaurácie s terasou a výťahom na chrám Nanebovzatia P. Márie je založená na pôvodných ležáckych sklepoch pivovaru.

5.1 Kapacity

Plocha pozemku: 4186 m²
Zastavaná plocha: 1899 m²
Spevnené plochy: 1370 m²

5.1.1 Hotel

V hoteli je navrhnutých 18 izieb o ploche 21 - 24 m² z toho 2 bezbariérové dvojlôžkové izby na prízemí, 13 dvojlôžkových izieb a 2 trojlôžkové izby. Celková kapacita hotelu je 36 lôžok.

5.1.2 Reštaurácia

Vnútorný odbytový priestor reštaurácie má 164 m² a je navrhnutý pre 70 osôb. Terasa ku reštaurácii má 125 m² a je navrhnutá pre 40 osôb.

5.1.3 Wellness

Sauna má kapacitu 7 osôb, spolu s odpočinkovým priestorom má 40 m². Masáže obsahujú dva masážne stoly a s prípravou pre maséra zaberajú plochu 40 m². Pivné kúpele v podlaží zaberajú plochu 28 m². Šatne s

hygienou (muži, ženy) a bezbariérová šatňa s hygienickou kabínou majú rozlohu 90 m² Zázemie s hygienou pre pracovníkov má 30 m² Vstupné priestory pre návštevníkov majú 50 m²

5.1.4 Kultúrno-spoločenské centrum

Vstupné priestory s hygienou majú 150 m² Viacúčelový sál o kapacite do 100 miest má 155 m² Multimediálna prednášková miestnosť má kapacitu 25 miest a spolu s rokovacou miestnosťou a skladoom majú rozlohu 83 m²

5.1.5 Prevádzka minipivovaru s prehliadkou

Vstupné priestory s hygienou majú 81 m² Varna so zázemím má 95 m² Priestor pre šport, ležácke sklepy, umiestnenie sudov a stáncie tanky má 250 m² Sklady majú rozlohu 85 m²

5.1.6 Parkovisko

V areáli je navrhnutých 22 parkovacích miest, z toho sú 3 pre vozidlá s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

6. Prevádzkové riešenie:

6.1 Hotel

Hotel sa nachádza v západnej časti areálu. Vstupná hala s recepciou na prvom podlaží priamo nadväzuje na pozdĺžnu spojovaciu líniu, ktorá spája všetky funkcie areálu. Zároveň sú vstupné priestory priamo napojené zo západnej strany na parkovisko. Zároveň sa na prvom podlaží nachádza zázemie pre zamestnancov (hygiena, šatňa, sklad, denná miestnosť, kancelária), dve izby pre vozidlá so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie, lobby, úschovňa batožín a hygiena. V 2.NP a 3.NP sa nachádza 15 hotelových izieb. Na oboch nadzemných podlažiach sú pri vertikálnych komunikáciách umiestnené sklady istej a špinavej bielizne a upratovacia komora. Vertikálne komunikácie, ktoré spájajú hotel tvoria dve schodiská a jeden výťah. Schodisko pri vstupných priestoroch je verejne prístupné aj do suterénu, spolu s výťahom tvoria nadväznosť na wellness. Schodisko umiestnené v južnej časti objektu je verejne prístupné len v nadzemných podlažiach. V suteréne hotela sa nachádza sklad nábytku s dielňami napojený na výťah a kotelňa.

6.2 Kultúrno-spoločenské centrum

Kultúrne centrum je navrhnuté v západnej a strednej časti pôvodnej budovy bývalého pivovaru. Centrum je naviazané na reštauráciu prestrešeným prechodom. Do objektu sa vstupuje z južnej strany. Zo vstupných priestorov sa pokračuje buď do viacúčelového sálu, alebo do časti, kde je navrhnutý malý multimediálny sál, rokovacia miestnosť a sklad.

6.3 Pivovar

Pivovar je navrhnutý v 1.NP pôvodnej budovy pivovaru vo východnej časti objektu, kde sa nachádzajú vstupné priestory pre návštevníkov pivovaru a hygiena. Na vstupné priestory nadväzuje varna, ktorá má aj osobitný vstup cez svoje zázemie. Priestor varny je so zvyšnou prevádzkou pivovaru v suteréne spojený schodiskom a nákladným výťahom. V priestoroch 2.NP nad varnou sa nachádza archív prevádzky pivovaru a prezentácia histórie Sedleckého pivovaru. V suteréne sa za sebou nachádza šport, následne ležácke sklepy, stáncie sklepy s umiestnením sudov a sklad surovín, ktorý je napojený na nákladný výťah. V týchto priestoroch je tiež navrhnuté schodisko, ktoré vyvádza ústníkov prehliadky do vstupných priestorov kultúrneho centra a následne von z objektu ku reštaurácii.

6.3.1 Technológia minipivovaru

Pivovar s oddeleným kvasením je navrhnutý s kapacitou okolo 3000 hl/rok.

Základne komponenty

Mašínka na sladú (šrotovník), zmäčková voda, varná súprava (rmutomladinová pánev 1412l, scazovací kotel 1018l a vírivá kotelňa 1165l), parný vyvíjač (plynový 1100x800mm), nádoba na horúcu vodu (2261l, 1300x1300mm), chladič (zariadenie na chladenie mladiny), sedem hlavných kvasných nádob spilky (943l, 1000x900mm), dvadsať sedem ležáckych tankov horizontálnych (2261l, 1415x1200mm), kondenzačná jednotka na chladenie vody (124x529mm), zariadenie na chladenie vzduchu (1000x1100mm), zásobník arovej vody (2070l, 1800/1100mm), zariadenie k sanácii a sterilizovaniu nádob (1150x480mm), zariadenie na regeneráciu kvasníc (560x500mm), kompresor (500x500mm) a prevzdušková mladina.

6.4 Reštaurácia

Hlavný vstup do reštaurácie je zo severnej strany novostavby. Vedľa vstupu sú z terás na západnej a východnej strane. Odbytový priestor reštaurácie má 164 m² a je navrhovaný pre 70 osôb, terasy majú 125 m² a sú pre 40 osôb. Na strešnú terasu hostia vstupujú po vnútornom schodisku z odbytového priestoru. Zázemie reštaurácie má 89 m² V reštaurácii sa bude ponúkať menší výber jedál a pokrmy sa budú pripravovať z polotovarov, preto nie je potrebná plnohodnotná reštaurácia prevádzka. Zázemie zamestnancov je prístupné z predpriestoru na východnej strane. Prijem tovaru, sklady a obaly sú prístupné z predpriestoru zo západnej strany rovnako ako odpady, ktoré sú prístupné samostatným vstupom. Zázemie reštaurácie, ako aj odbytový priestor majú osobitné upratovacie komory.

6.5 Wellness

V 1.PP bývalého pivovaru v miestach bývalých ležáckych sklepov sa nachádza prevádzka wellness-u. Vstup do týchto priestorov je z nového objektu navrhnutého okolo torza budovy hvozdu. Pre vstup do wellness-u sa v 1.PP bude využívať pôvodná podzemná chodba, ktorá privádza tiež hostí ubytovaných v hoteli. Prevádzka wellness-u za iných okolností, alej sa delí na šatňu, hygienu (muži, ženy) a zázemie s hygienou pre zamestnancov. Z hygieny sa vstupuje do istej spoločnej zóny predpriestoru, z ktorého priamo pokračujú prevádzky masáže, sauny a pivných kúpeľov. Vertikálne komunikácie sú zabezpečené dvomi výťahmi a dvomi schodiskami.

7. Architektonicko-konštruktívne riešenie:

7.1 Pôvodná budova pivovaru

Budova bude obnovená, v čo najviac autentickej podobe. Budú obnovené sedlové strechy s krytinou (bobrovka). Fasády budú riešené vápennými omietkami pieskovej farby pod a zvyškov pôvodných omietok. Nevhodné, neskôr pridané cementové omietky budú strhnuté a nahradené vápennými. Farebnosť omietok bude zistená prostredníctvom sond. Taktiež budú obnovené prvky okolo okenných a dverných otvorov ako sú rímsy, nadpražia a parapety z režného muriva a iné ozdobné prvky. V objekte budú zrekonštruované väznicové krovky, taktiež bude obnovený dnes už neexistujúci krov s murovaným štítom nad miestnosťou bývalej kotelne. Tepelné izolácia sa bude umiestňovať nad krokvami. Podlahy budú pôvodné a vhodne doplnené dlažbami. Vnútorné omietky budú obnovené pod a prieskumu a sond. Neskoršie prístavby z 20. storočia z obdobia devastácie pamiatky budú zbúrané.

7.2 Hotel

Budova hotela bude murovaná z keramických tvaroviek s obkladom z režného muriva s prevetrávanou medzerou. Stropy budú železobetónové. Konštruktívny systém bude kombinovaný (obojsmerný). Konštrukcia strechy bude zhotovená z drevených zbíjaných väznic so sadrokartónovým podhľadom s tepelnou izoláciou. Na streche bude použitá plechová krytina. Strecha bude odvodnená zaatikovým žlabom. Okná na objekte budú drevené. Hotel bude založený na pásoch. V severnej časti objektu, kde základová konštrukcia hotelu prichádza do kontaktu so základom podzemnej chodby bude základ hotela spustený na úroveň základovej škáry chodby. Podlahy budú riešené formou dlažieb a liatych podláh.

7.3 Reštaurácia

Reštaurácia bude mať železobetónovú konštrukciu s obkladom z režného muriva s prevetrávanou medzerou. Rozpon obytného priestoru bude podopieraný nosnou stenou, schodiskom a prievlakmi na východnej a západnej strane obytného priestoru. Na reštaurácii budú použité drevené okná a obklad z tmavého hrdzavého plechu, ktorý sa bude aplikovať na východ na terasu. Reštaurácia využíva nosné múry z pôvodných ležáckych sklepov v 1.PP.

7.4 Wellness

Vstupné priestory wellness-u budú murované z keramických tvaroviek s obkladom z režného muriva s prevetrávanou medzerou. Stropy budú monolitické železobetónové. Konštrukcie budú, čo najmenej deštruktívne napojené na pôvodné murivo zo 14. storočia. Pôvodné murivo bude s konzervatívnou úpravou použité v interiéri objektu. Stropná konštrukcia nad 1. PP bude na podopretie využívať zdvojenú vertikálnu konštrukciu v 1.PP, aby sa nezasahovalo nešetrným spôsobom do pôvodného muriva.

Prevádzka wellness-u bude prekrytá železobetónovou stropnou doskou, keďže pôvodné stropy ležáckych sklepov sa nezachovali.

8. Technická infraštruktúra:

8.1 Vzduchotechnika

Prevádzka pivovaru v 1.NP bude využívať vzduchotechnickú jednotku na 3.NP varny. Ďalšie jednotky vzduchotechniky pre obytný priestor reštaurácie, prevádzku wellness-u, suterénne priestory prevádzky pivovaru a kultúrno-spoločenské centrum sú umiestnené v suteréne západne od prevádzky wellness-u. Každá prevádzka má vlastnú vzduchotechnickú jednotku s rekuperáciou. Rozvody vzduchotechniky medzi podlažiami sú realizované prostredníctvom vertikálnych šácht. Zázemie reštaurácie bude riešené vetracím a klimatizačným stropom.

8.2 Voda, kanalizácia

Objekty budú napojené na stávajúcu technickú infraštruktúru. Prevádzka pivovaru počítá s vlastným vrtom na vodu v severozápadnej časti pozemku.

8.3 Kúrenie

Areál bude vykurovaný kotlom umiestneným v kotolni v južnej časti suterénu hotela.

9. Požiarna ochrana:

Požiarne únikové komunikácie vedú z wellness-u cez recepciu hotela a cez vstupné priestory wellness-u.

Bezpečný únik z hotela je realizovaný prostredníctvom chránených únikových ciest typu A, dvojramenným schodiskom v južnej časti hotela von do exteriéru a priamym schodiskom v strednej časti hotela von na parkovisko. Z 1.PP hotela vedú totožné únikové cesty, len smerom hore.

Únik zo spoločensko-kultúrneho centra je cez vstupné priestory von do exteriéru.

Požiarne a únikové východy z reštaurácie sú priamo z obytného priestoru cez posuvné dvere do exteriéru (na terasu).

10. Povrchy a prvky v exteriéri, výsadba:

Na osovú komunikáciu v areáli je navrhnutá kamenná dlažba väčších formátov (od 350 do 700 mm). Na pobytové priestory a chodníky okolo areálu bude použitá kamenná dlažba rozmeru 150x150mm. Na parkovisko bude použitý asfalt.

Areál bude doplnený trávnatými plochami a výsadbou javorov. Pôvodná zeleň bude posúdená a vyhovujúca ostane zachovaná.

11. Zdroje:

Jákl, P: Encyklopedie pivovarectví, Moravy a Slezska. i. díl, Státní zemědělský knihovnický ústav, Praha 2004
Medek, F.: Požární bezpečnostní opatření v architektuře, VUT, Praha 2005.
Rusinová, M a kol.: Požární bezpečnost staveb, VUT Brno, Brno 2006.
Samová, M.: Tvorba bezbariérového prostředí, Eurostav, Bratislava 2008.
SN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty (prosinec 2002)

<http://www.minibrewerysystem.com/komponenty.html> [25.04.2012]

<http://pivovar.tf.czu.cz/?r=2885&i=3297> [25.04.2012] http://www.fabriky.cz/coajak/coajak_pivo.htm [25.04.2012]





- LEGENDA**
- 1 Chrám nanebovzatie P. Márie
 - 2 Zámok
 - 3 Zámecká záhrada
 - 4 Fara
 - 5 Kostol všetkých svätých s kostnicou
 - 6 Bývalý kláštor, múzeum tabaku
 - 7 Baroková reštaurácia
 - Riešené objekty v areáli
 - Areál pivovaru

SITUÁCIA 1:1350



15m 30m 45m



- LEGENDA
- Riešené objekty v areáli
 - Hranica riešeného územia

SITUÁCIA 1:500



5m 10m 15m



Pôvodné konštrukcie
 Navrhované konštrukcie

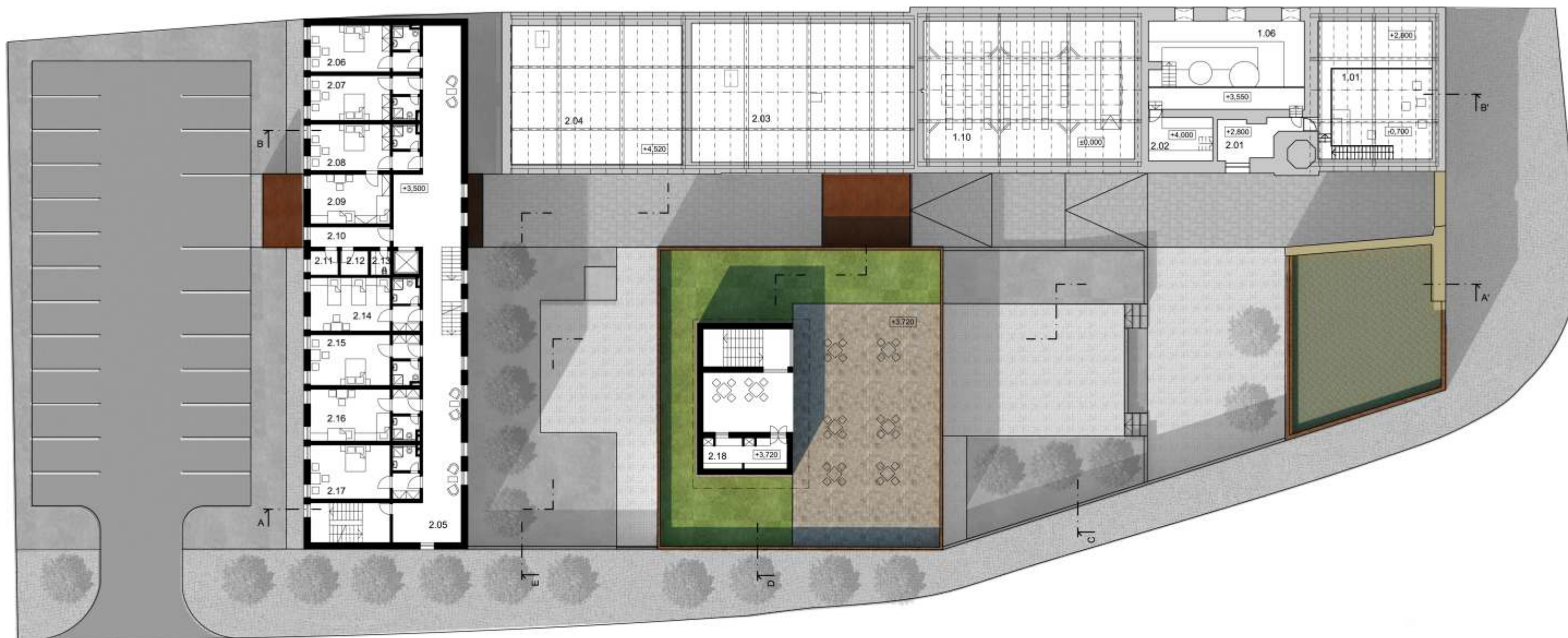
PÔDORYS 1.NP 1:300 1m 2m 3m

- 1.01 recepčná hala pivovaru s prehládkou
- 1.02 WC bezbariérové
- 1.03 upratovacia komora
- 1.04 WC ženy
- 1.05 WC muži
- 1.06 varna
- 1.07 nákladný výťah, manipulačný priestor
- 1.08 zázemie varny
- 1.09 sklad sladu
- 1.10 prednáškový sál
- 1.11 vstupná hala prednáškového sálu
- 1.12 WC bezbariérové ženy
- 1.13 WC ženy
- 1.14 WC bezbariérové muži
- 1.15 WC muži
- 1.16 komunikačný priestor, chodba
- 1.17 multimediálna prednášková miestnosť

- 1.18 sklad
- 1.19 rokovacia miestnosť
- 1.20 vstupné priestory hotela s recepciou
- 1.21 lobby
- 1.22 úschovňa batožín
- 1.23 WC muži
- 1.24 WC bezbariérové
- 1.25 WC ženy
- 1.26 denná miestnosť
- 1.27 upratovacia komora
- 1.28 WC zamestnanci

- 1.29 kancelárie
- 1.30 šatník
- 1.31 dvojlôžková izba bezbariérová
- 1.32 dvojlôžková izba bezbariérová
- 1.33 chodba
- 1.34 vstup reštaurácie / šatňa
- 1.35 odbytový priestor
- 1.36 WC bezbariérové ženy
- 1.37 WC bezbariérové muži
- 1.38 WC muži
- 1.39 WC ženy
- 1.40 varna
- 1.41 ofis
- 1.42 umývadlá bieloého riadu

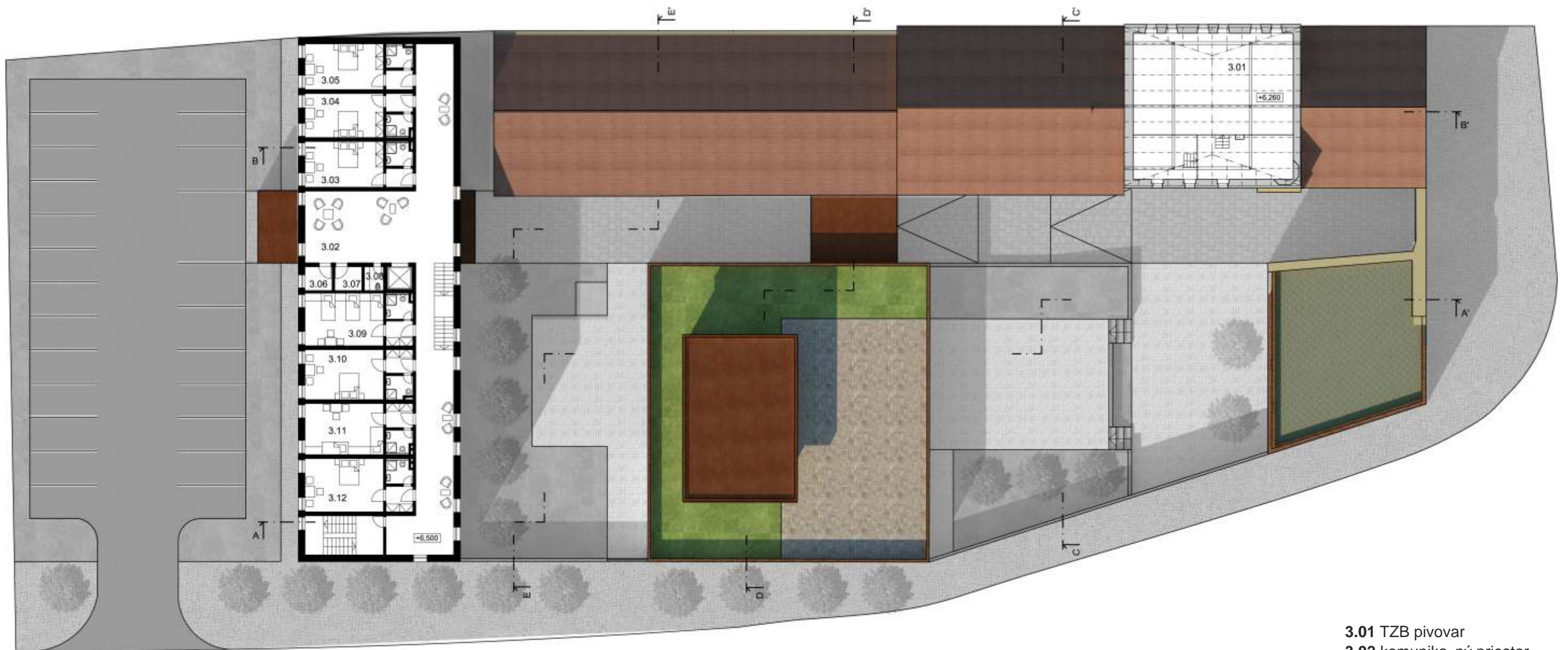
- 1.43 umývadlá čierneho riadu
- 1.44 manipulačný priestor / príjem tovaru
- 1.45 sklad polotovarov
- 1.46 sklad polotovarov
- 1.47 sklad polotovarov
- 1.48 sklad obalov
- 1.49 odpad
- 1.50 upratovacia komora
- 1.51 denná miestnosť
- 1.52 WC zamestnanci
- 1.53 šatne ženy
- 1.54 hygiena ženy
- 1.55 šatne muži
- 1.56 hygiena muži
- 1.57 vstupné priestory wellness
- 1.58 sklad špinavej bielizne
- 1.59 WC zamestnanci
- 1.60 sklad čistej bielizne



Pôvodné konštrukcie
 Navrhované konštrukcie

PÔDORYS 2.NP 1:300

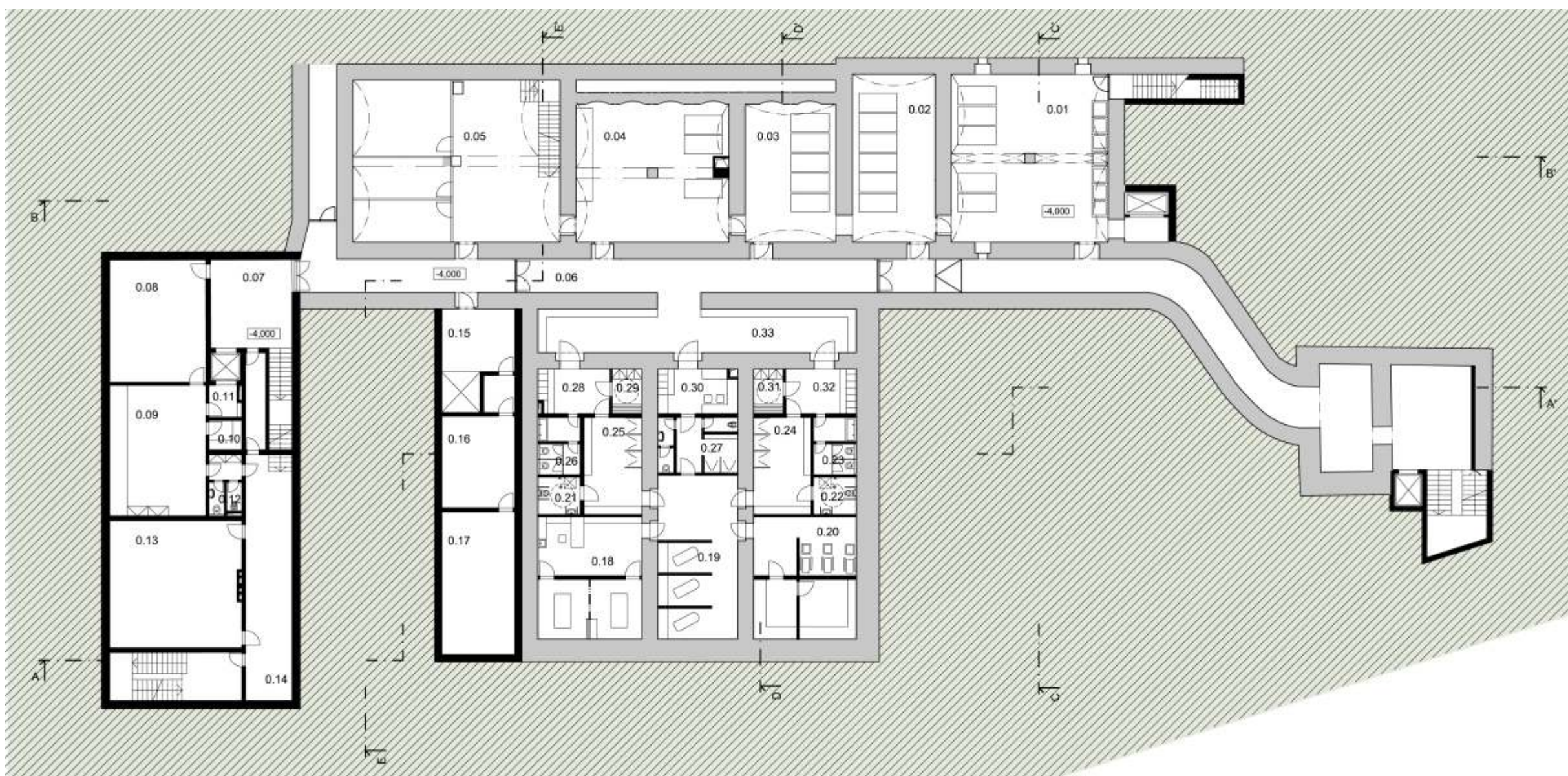
- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| 2.01 prezentácia histórie pivovaru | 2.09 dvojlôžková izba |
| 2.02 archív prevádzky pivovaru | 2.10 chodba |
| 2.03 krov | 2.11 špinavá bielize |
| 2.04 krov | 2.12 istá bielize |
| 2.05 komunikačný priestor | 2.13 upratovacia komora |
| 2.06 dvojlôžková izba | 2.14 trojlôžková izba |
| 2.07 dvojlôžková izba | 2.15 dvojlôžková izba |
| 2.08 dvojlôžková izba | 2.16 dvojlôžková izba |
| | 2.17 dvojlôžková izba |
| | 2.18 zázemie terasa |



- Pôvodné konštrukcie
- Navrhované konštrukcie

- 3.01 TZB pivovar
- 3.02 komunikačný priestor
- 3.03 dvojlôžková izba
- 3.04 dvojlôžková izba
- 3.05 dvojlôžková izba
- 3.06 špinavá bielize
- 3.07 istá bielize
- 3.08 upratovacia komora
- 3.09 trojlôžková izba
- 3.10 dvojlôžková izba
- 3.11 dvojlôžková izba
- 3.12 dvojlôžková izba

PÔDORYS 3.NP 1:300 1m 2m 3m




Pôvodné konštrukcie
 Navrhované konštrukcie

- | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| 0.01 spilka, ležácké sklepy | 0.10 sklad | 0.18 masáže | 0.25 sprchy muži |
| 0.02 ležácké sklepy | 0.11 manipulačný priestor | 0.19 pivné kúpele | 0.26 WC muži |
| 0.03 ležácké sklepy | 0.12 hygiena | 0.20 sauna | 0.27 hygiena zamestnanci |
| 0.04 stáirna, istenie sudov | 0.13 kotolňa | 0.21 hygienická kabína bezbariérová muži | 0.28 šatňa muži |
| 0.05 sklad surovín | 0.14 chodba | 0.22 hygienická kabína bezbariérová ženy | 0.29 šatňa a bezbariérová muži |
| 0.06 komunikačný priestor | 0.15 manipulačný priestor | 0.23 WC ženy | 0.30 zázemie zamestnanci |
| 0.07 chodba | 0.16 TZB pivovar, reštaurácia | 0.24 sprchy ženy | 0.31 šatňa a bezbariérová ženy |
| 0.08 sklad nábytku | 0.17 TZB wellness | | 0.32 šatňa a ženy |
| 0.09 dielňa (hotel) | | | 0.33 akáre |



PÔDORYS 1.PP 1:300 1m 2m 3m



REZ B-B' 1:300 



REZ A-A' 1:300 

-  Pôvodné konštrukcie
-  Navrhované konštrukcie



REZ C-C' 1:300 1m 2m 3m



REZ D-D' 1:300 1m 2m 3m



REZ E-E' 1:300 1m 2m 3m

Pôvodné konštrukcie
 Navrhované konštrukcie



POH AD JUŽNÝ 1:300 1m 2m 3m



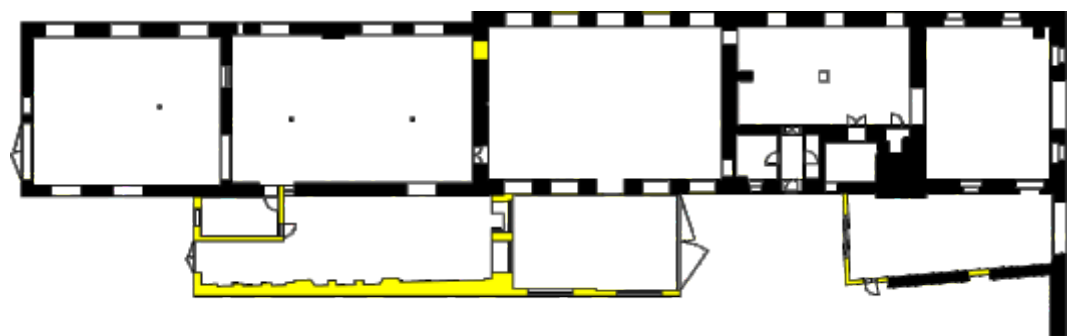
POH AD SEVERNÝ 1:300 1m 2m 3m



POH AD VÝCHODNÝ 1:300 1m 2m 3m



POH AD ZÁPADNÝ 1:300 1m 2m 3m



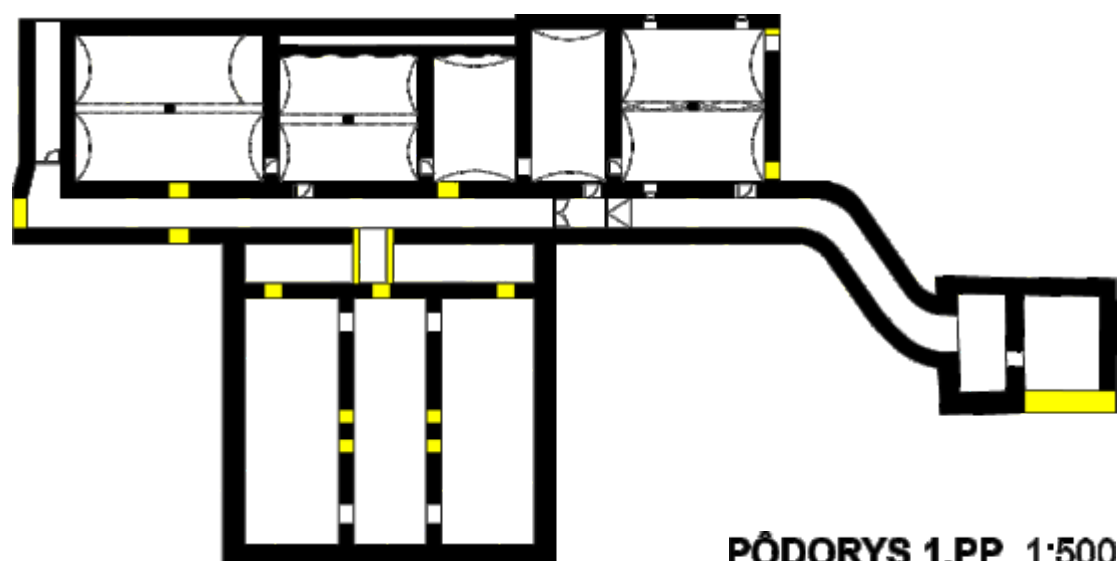
PÔDORYS 1.NP 1:500



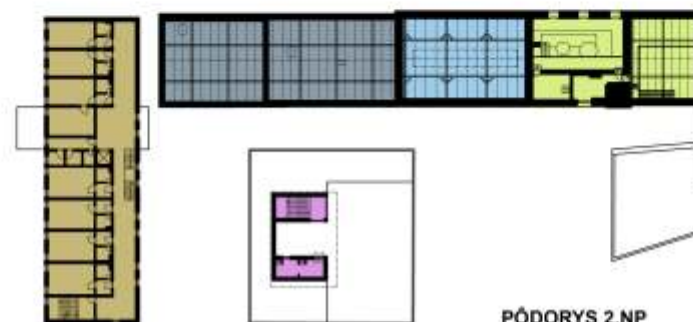
PÔDORYS 1.NP



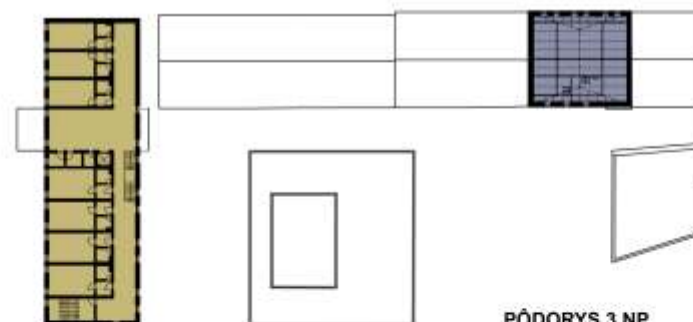
REZ



PÔDORYS 1.PP 1:500



PÔDORYS 2.NP

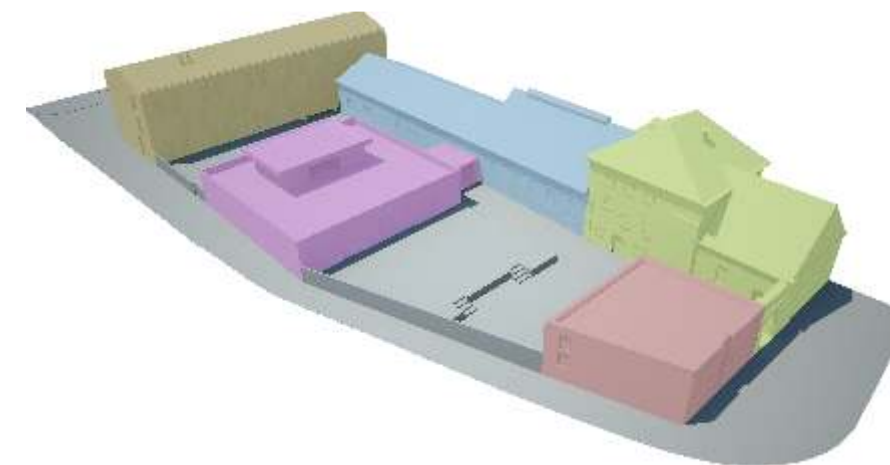


PÔDORYS 3.NP

LEGENDA

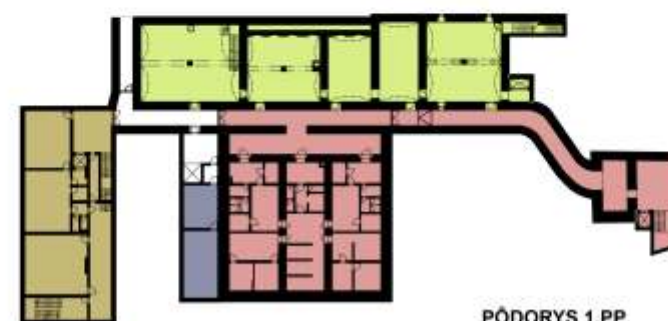
- Búrané konštrukcie
- Zachované konštrukcie

SCHÉMA BÚRANÝCH KONŠTRUKCIÍ



LEGENDA

- Pivovar s prehliadkou
- Reštaurácia
- Hotel
- Wellness
- Kultúrno-spoločenské centrum
- TZB
- Krov



PÔDORYS 1.PP

FUNK NO-PREVÁDZKOVÁ SCHÉMA











HISTÓRIA PIVOVARU SEMLEC

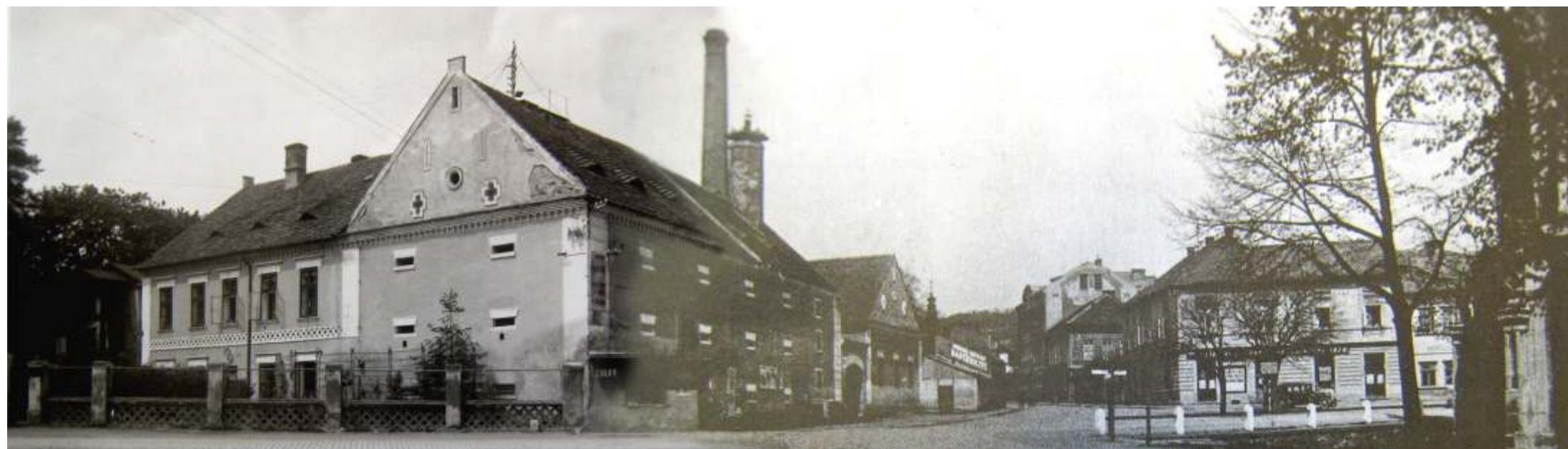
Sedlec je starou osadou, ktorá je dnes súčasťou Kutnej Hory. Historicky je zviazaný s cisterciánskym kláštrom ako prvou kanóniou tohto rádu v týchto miestach. Kláštor bol založený súčasťou kráľa Vladislava II., pražského biskupa Jindřicha Zdíka a veľmoža Miroslava z Cimburka. Kláštor prešiel radou úprav až do poslednej podoby gotizujúceho baroka Jana Blažeja Santiniho na začiatku 18. storočia.

V 13. storočí začalo jedno z najvýznamnejších období kláštora, ktoré sa opieralo o ťažbu striebra na kláštornej panstve. Na kláštorných pozemkoch vznikla banská osada, ktorá bola neskôr pretvorená do mestského osídlenia (Kutná Hora). Rád sa popri iných aktivitách venoval aj pivovarníctvu. Existenciu pivovarníctva môžeme datovať až do stredoveku. Pivovarníctvo dokumentuje aj prítomnosť hospodárskeho dvora na začiatku 14. storočia. Rozvoj opátstva bol zastavený v roku 1421 husitmi. Opátstvo bolo vypálené a z mníchov sa zachovala len malá časť.

S postupným obnovením kláštornej života sa obnovovalo aj pivovarníctvo. V 16. storočí postupne oblasť upadala. Ťažba striebra prestávala byť výnosná. Úpadok trval tridsať rokov. Po týchto udalostiach kláštor ostal opustený. Znovu obnovenie kláštora začalo v 17. storočí. Obnovenie a rozšírenie pivovaru bolo započaté rokom 1740 opätom Ottom Zahradeckým.

V 18. storočí za opáta Jakuba Ružicku mal pivovar produkciu 2500 hektolitrov piva ročne a radil sa k priemerne veľkým pivovarom. Ďalšie obdobie prosperity skončilo v polovici 18. storočia. Pri jozefínskych reformách bol kláštor zrušený v roku 1783. Majetok kláštora bol presunutý do Náboženského fondu. Roku 1812 začala administrácia tabakových a pevných príjmov ku zriadeniu tabákovej továrne. V roku 1819 bolo kláštornej panstvo kúpené Karlom I. Filipom, kniežatom Schwarzenbergským. Za kniežata Bedřicha Karla bolo probožstvom upravené na zámok so správou panstva. Pivovar bol rozšírený a v sedemdesiatych rokoch 19. storočia produkoval 18 000 hektolitrov piva za rok, čím nemal už len miestny význam, ale regionálny. Koncom 19. storočia bola pri pivovare postavená hospoda, ponúkajúca sedlecké pivo. Produkcia piva v tomto období dosahovala hranice kapacity 25 000 hektolitrov ročne.

V roku 1901 nastúpil na miesto sládky sedleckého pivovaru Alois Burke. Podnik si však udržiaval vysokú produkciu piva. V krátkom časovom úseku nastal prudký prepád.



historická panoráma Sedleckého pivovaru z predpriestoru pred chrámom Nanebovzatia P. Márie

Spôsobený bol začiatkom prvej svetovej vojny a problémami súvisiacimi s ňou. Produkcia klesla na 1 500 hektolitrov za rok. Po vojne pivovar prevzala schwarzenbergská správa statku. Napriek zmenám sa nepodarilo obnoviť jeho niekdajšiu produkciu. Znižovanie produkcie dokončila hospodárska kríza a druhá svetová vojna. Pivovar bol v roku 1942 zrušený. Pivovar zamestnával pred druhou svetovou vojnou 10 ľudí. Majiteľom pivovaru bol až do jeho konca Karel Schwarzenberg.



historická fotka Sedleckého pivovaru z ulice



historická fotka Sedleckého pivovaru z dvora



Sedlecký pivovar pred zbúraním sladovne pred r. 1971



Sedlecký pivovar po zbúraní jeho zadnej časti r. 1987

HISTÓRIA PIVOVARU SEDLEC

V súasnosti z pivovaru zostalo len torzo, ktoré sa nachádza naproti bývalému kláštoru. Pri modernizácii komunikácie zo Sedleca do Kutnej Hory, bola zbúraná najstaršia časť pivovaru s kvasnicami a s hvozdom. Z pivovaru zostala len pozdĺžna budova jednoduchého klasicistného vzhľadu. Táto budova je rozdelená na 3 výškové časti. Prvou je strojovňa a kotolňa, alej varna a nižší diel chladiaceho štoku. K nemu pravoúhlo pripojený státny sklad piva a vystavem s rampou. Pod štokom je iasto ne zachovaná spilka, delená na niekoľko miestností. Spilka je oddelená a sklepy spájala dlhá chodba, vo svojej zadnej časti zalomená a vedúca až k zámockému staveniu.

zdroj: jákl, pavel: encyklopedie pivovarských památek, moravy a slezska. i. díl, státní nakladatelství, praha 2004

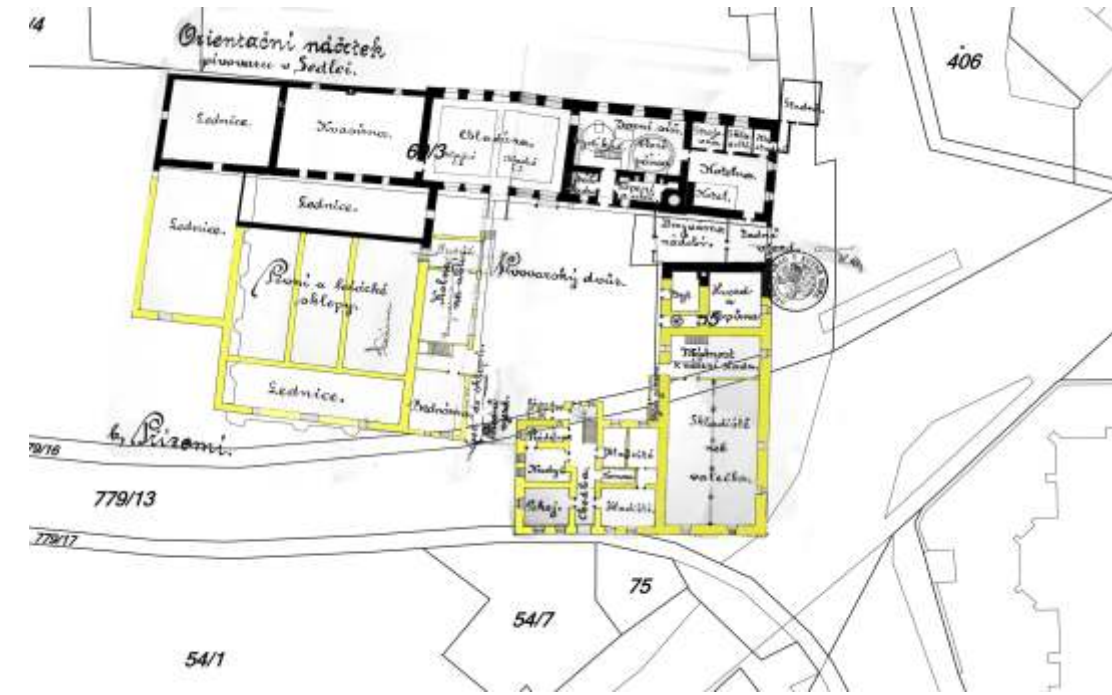
legenda:

- 70. roky 19. storočia - rozšírenie o budovy letného hospodárstva
- 1860-1864, výstavba ležáčkových sklepov, hl. budovy
- zvyšok gotickej sýpky z 14. storočia
- 1879-1917, úpravy spojené s rekonštrukciou varny

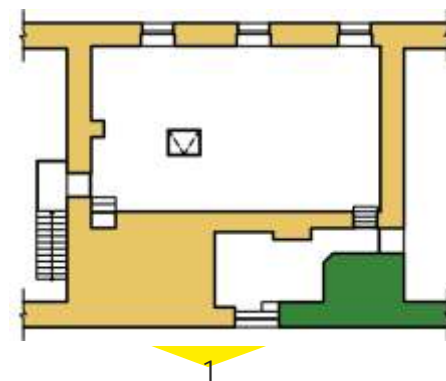
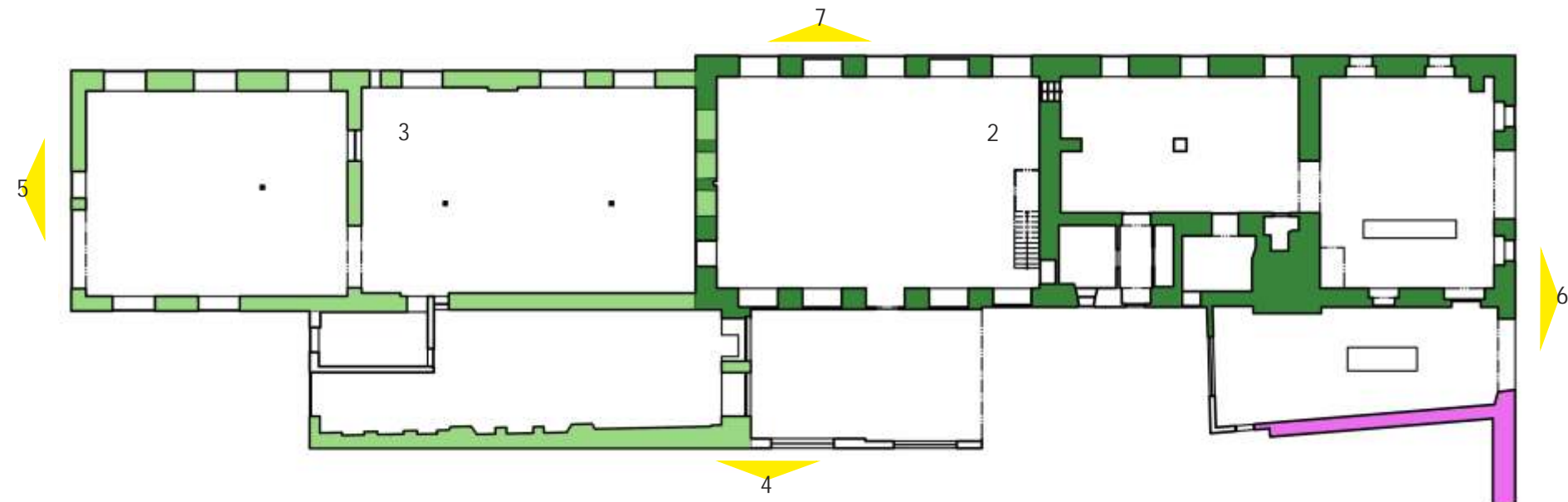
Situácia Sedleckého pivovaru r. 2010



situácia Sedleckého pivovaru pred asanáciou pred r. 1971

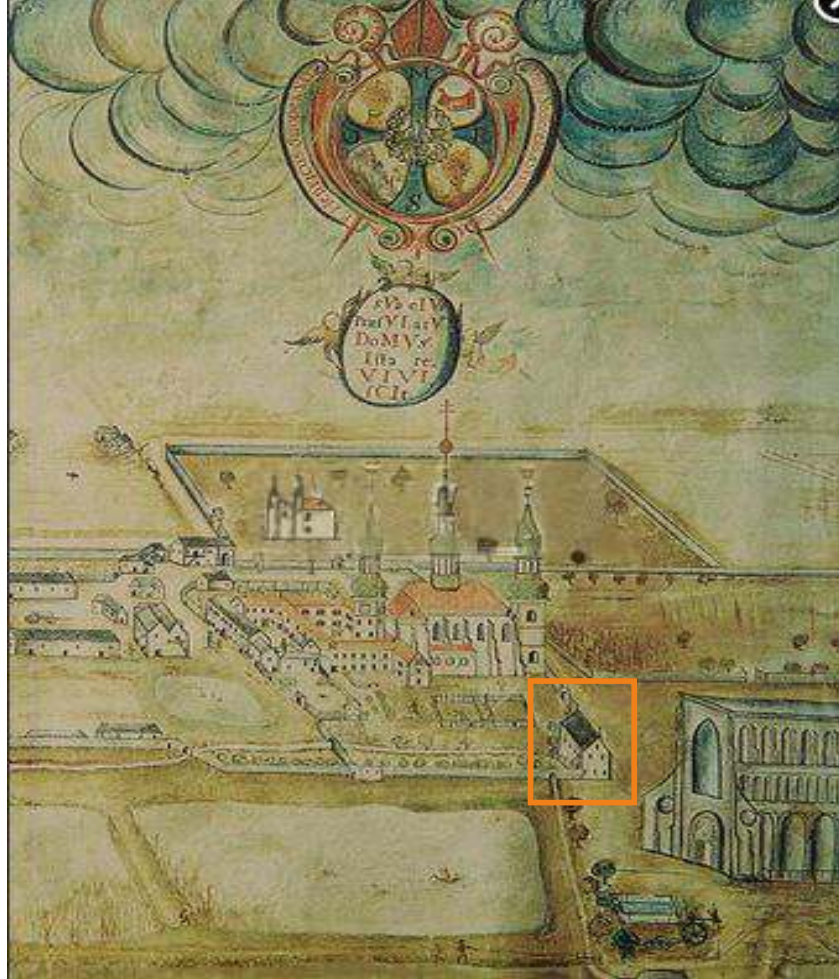


situácia Sedleckého pivovaru po asanácii r. 1987

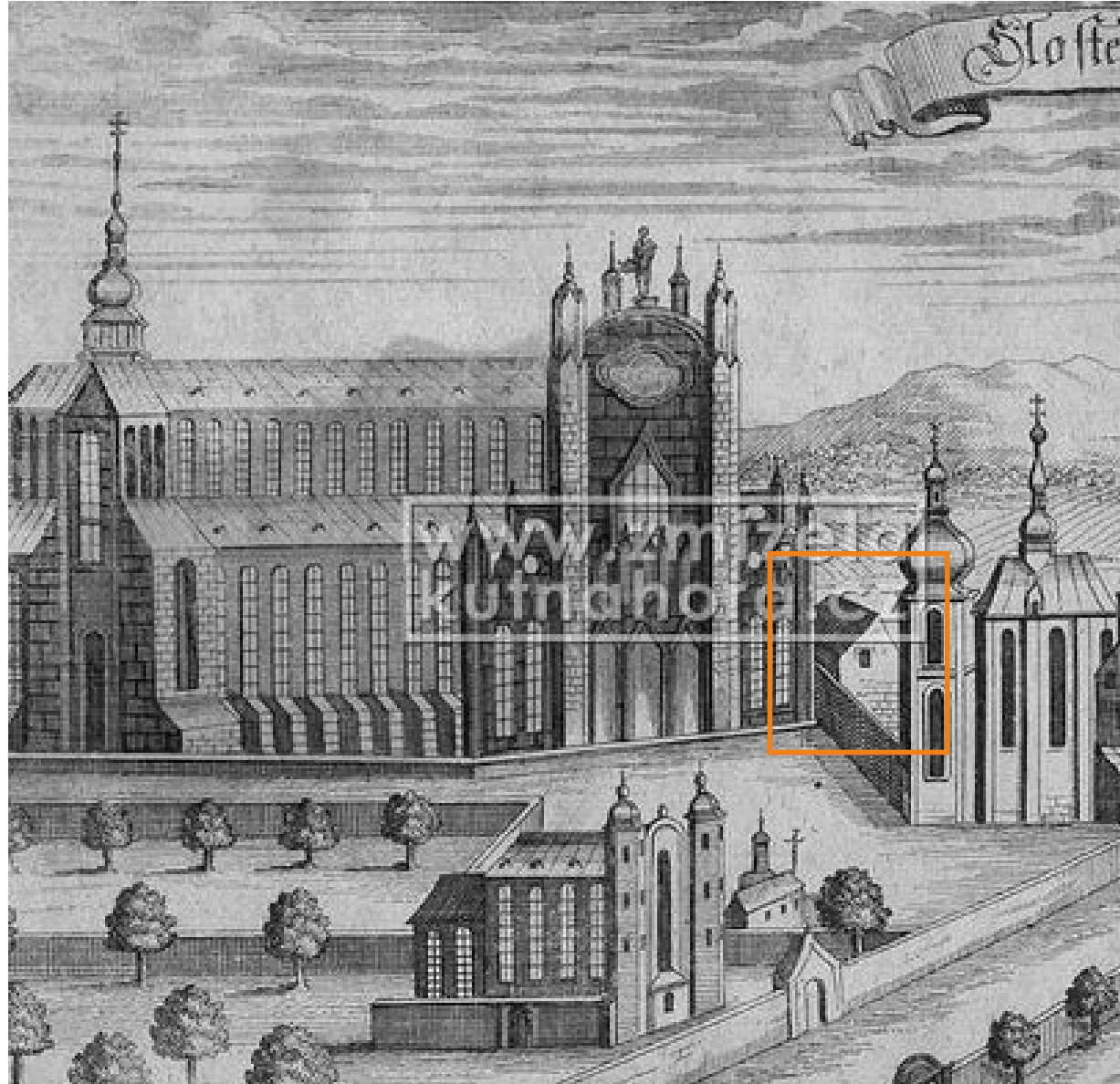


súčasný stav objektu pivovaru

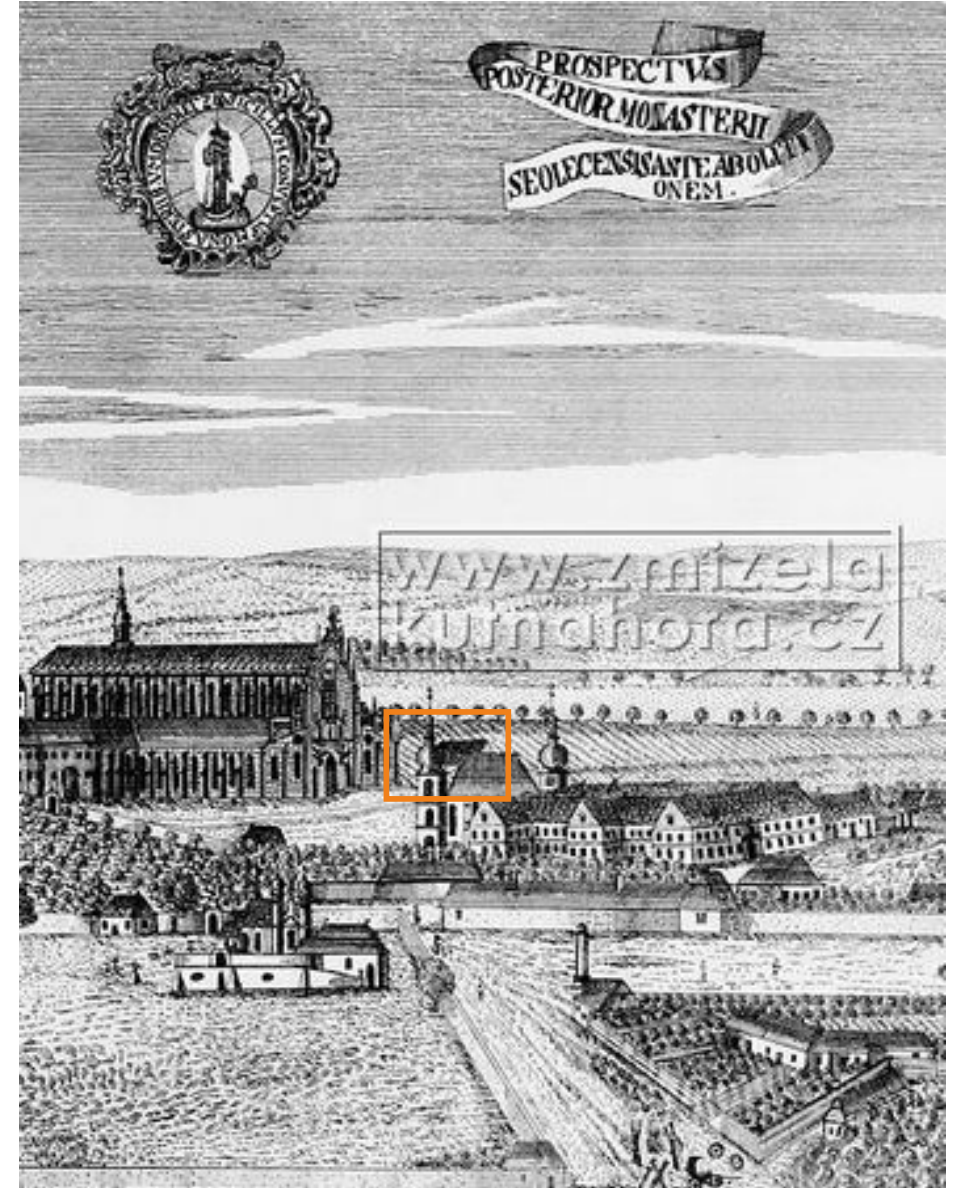
HISTORICKÉ VEDUTY



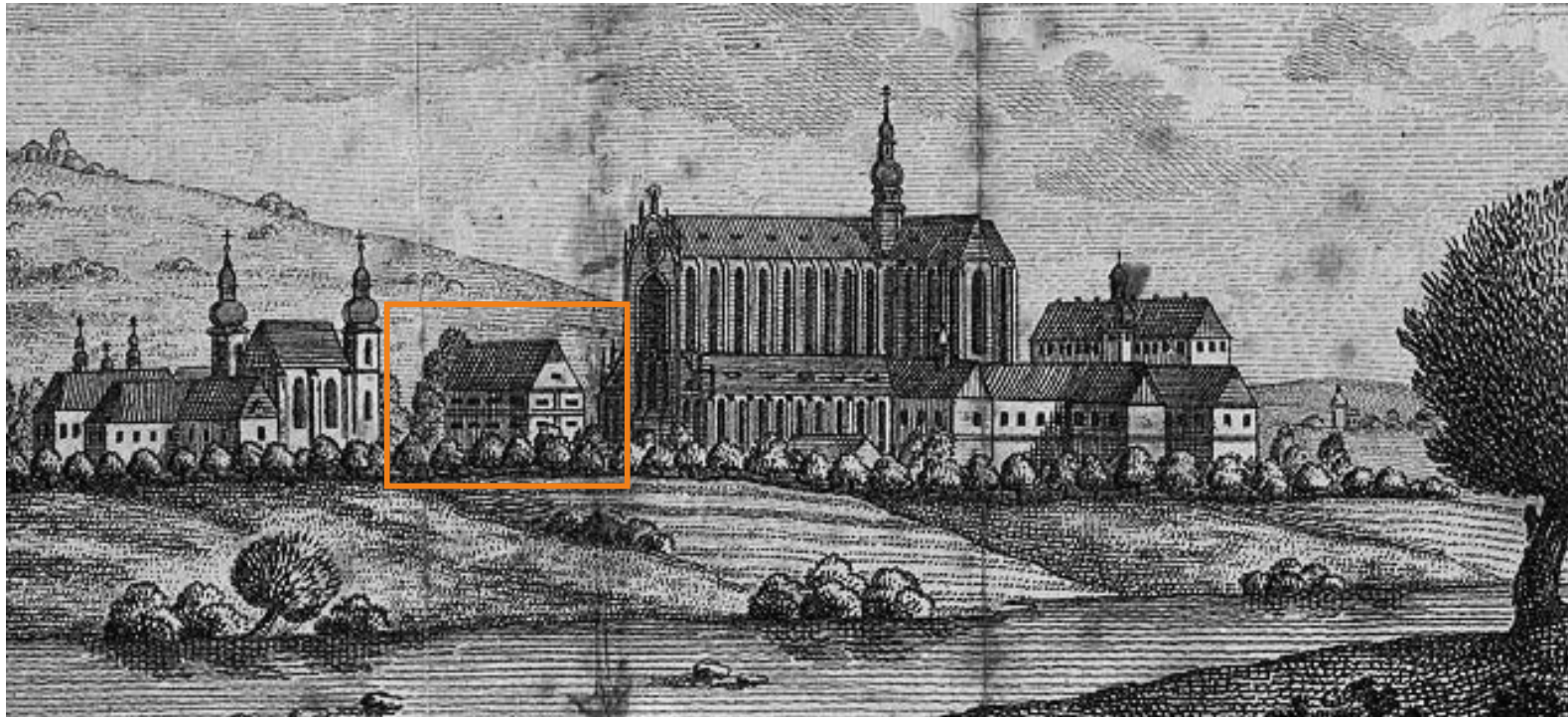
r.1690



r.1708



r.1780



r.1800

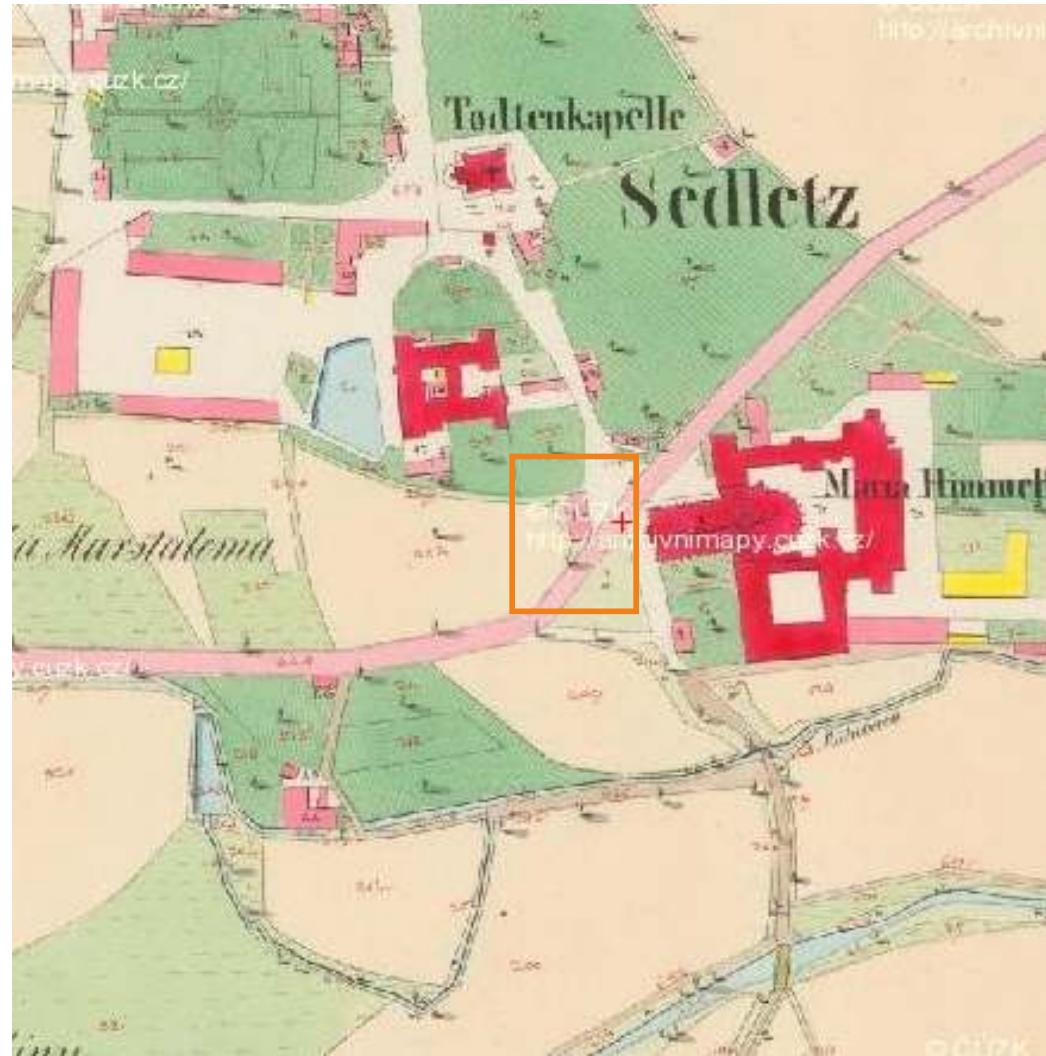


r.1806

HISTORICKÉ PLÁNY



1. vojenské mapovanie r.1780



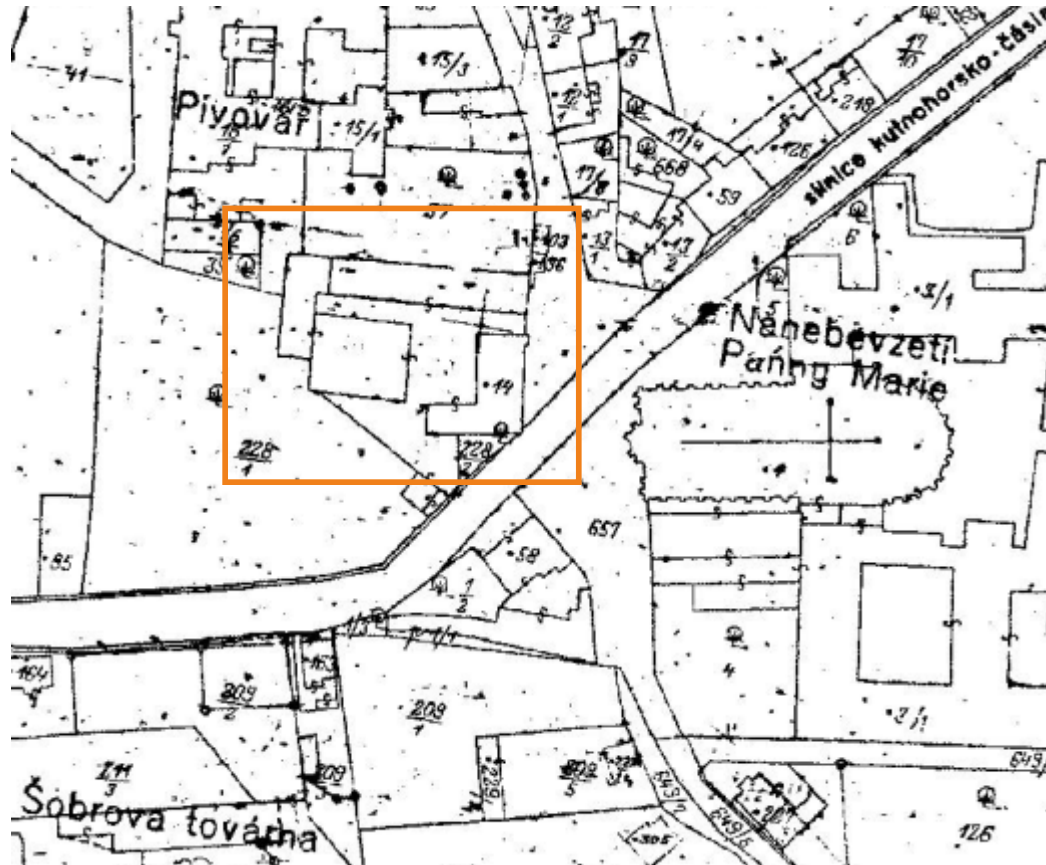
stabilný kataster r.1838



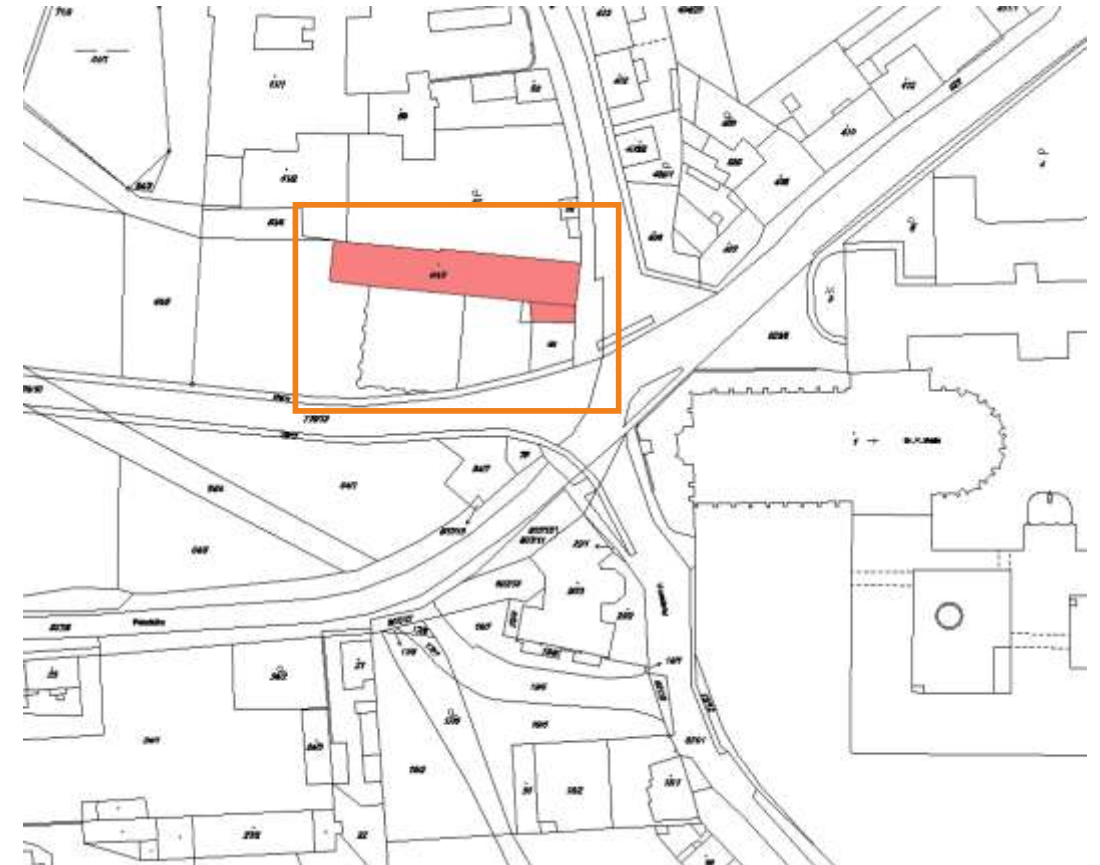
2. vojenské mapovanie r.1850



3. vojenské mapovanie r.1880

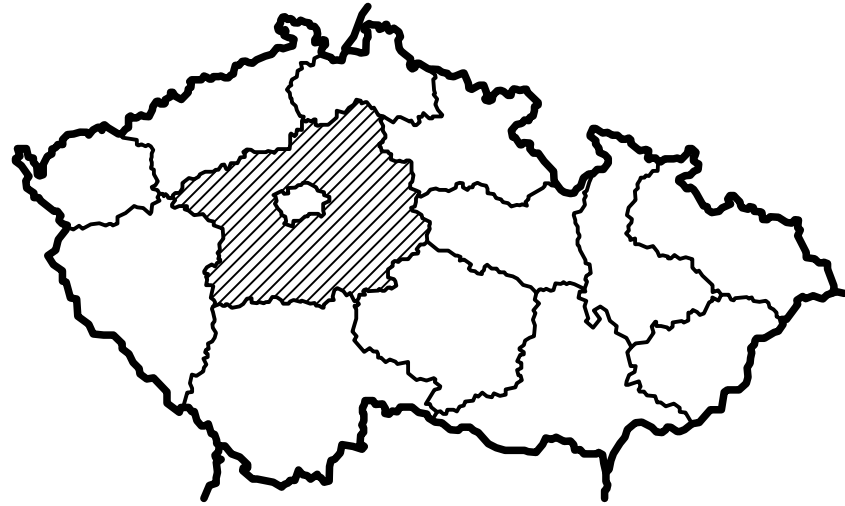


katastrálna mapa pred r.1880



katastrálna mapa r.2010 27

ŠIRŠIE VZ AHY









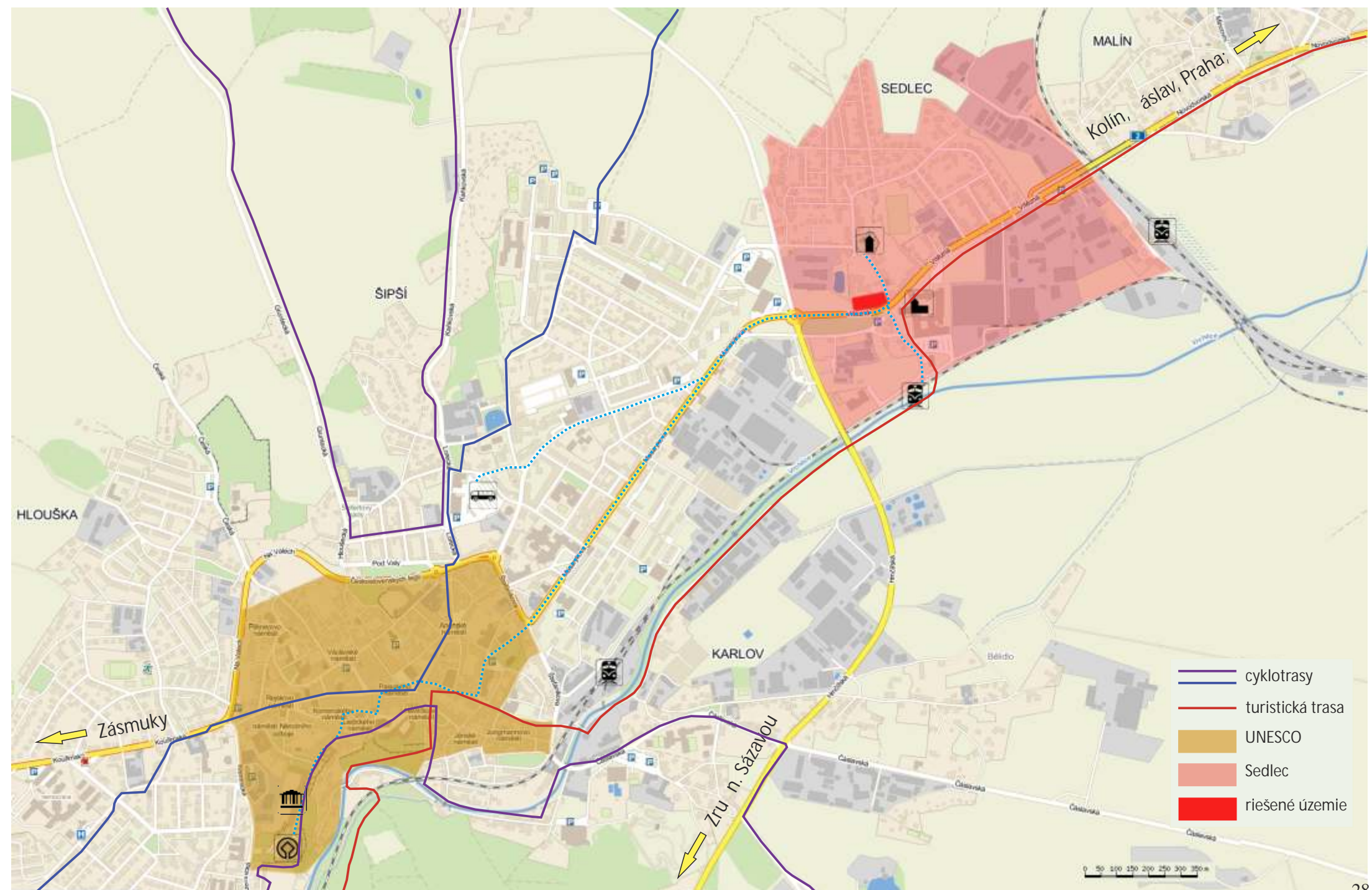
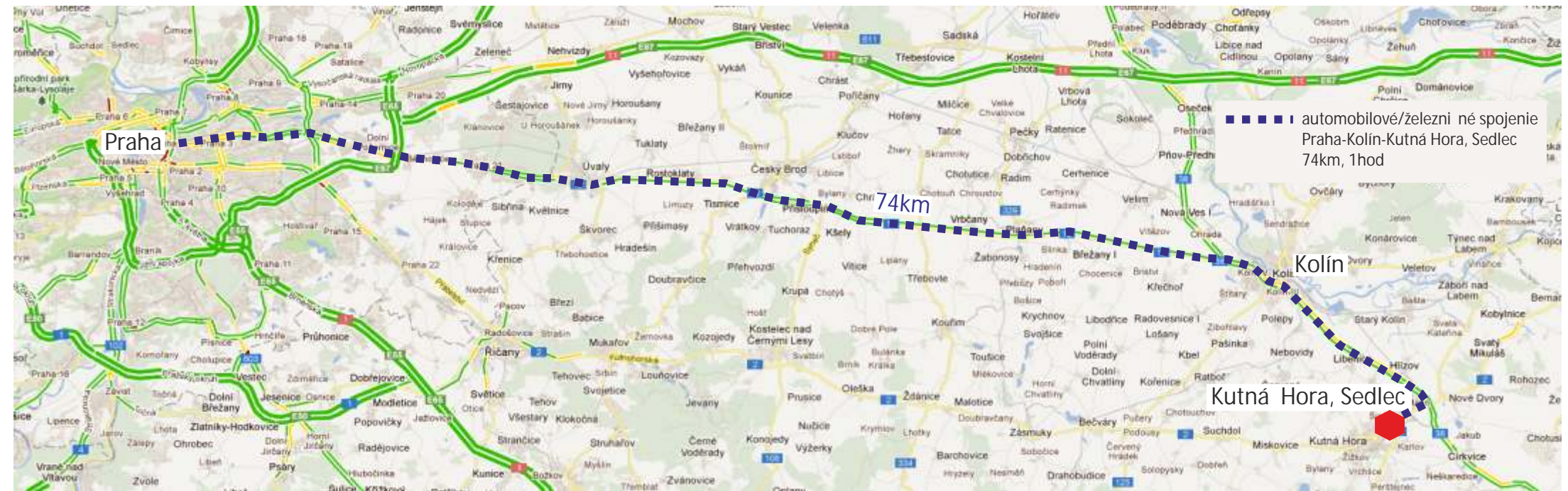
eská republika



Praha, Stredo eský kraj

legenda:

-  železni ná stanica
-  autobusová stanica
-  kostol Všetkých svätých s kostnicou
-  cist. kláštor, chrám Nanebovzatia P. M.
-  múzeum, galéria
-  chrám sv. Barbory, chránený UNESCO

























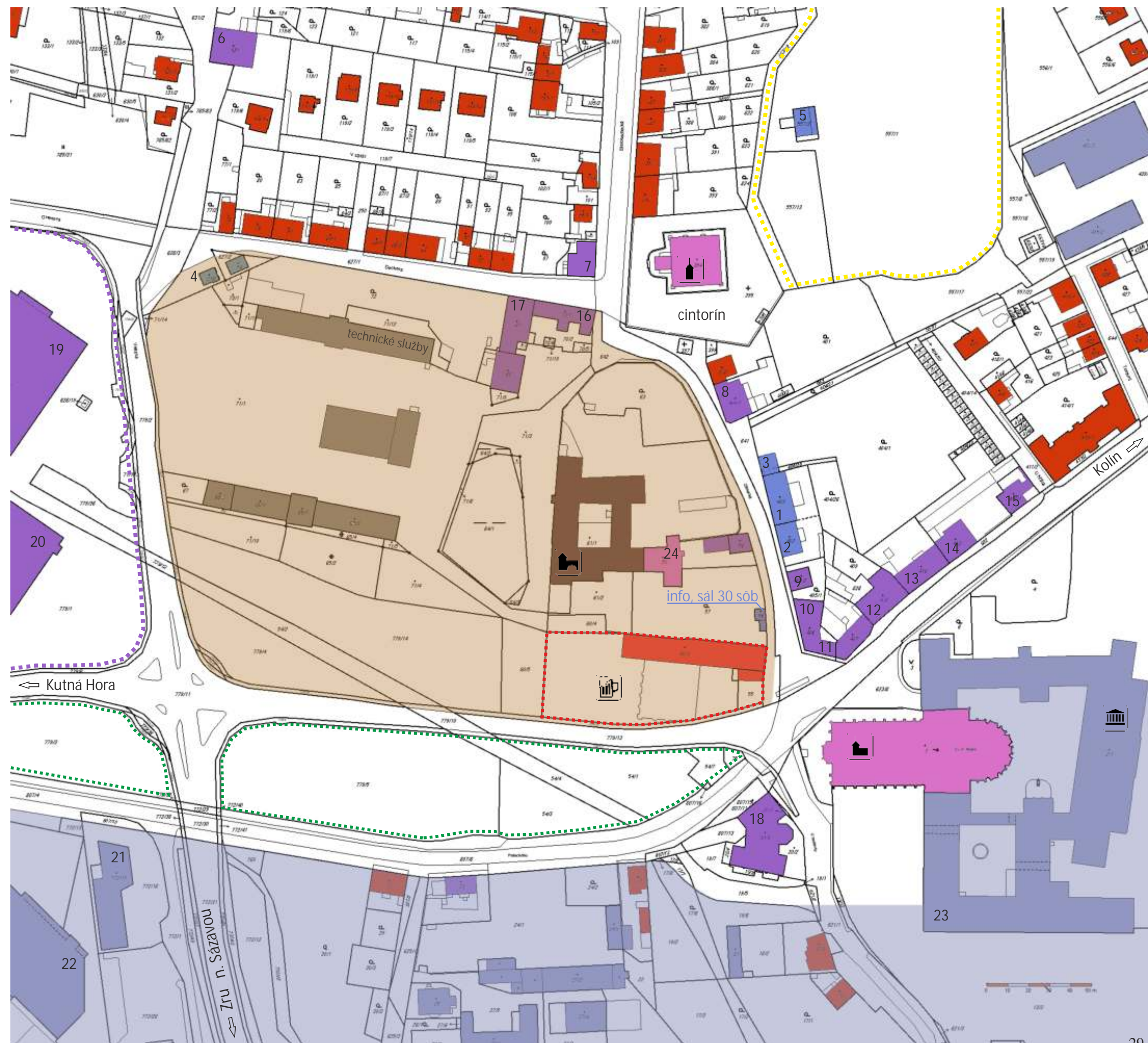
-  cyklotrasy
-  turistická trasa
-  UNESCO
-  Sedlec
-  riešené územie

FUNK NO-PREVÁDZKOVÁ ANALÝZA

Objekt bývalého pivovaru bol súčasťou areálu zámku. Dnes sa nachádza v strede časti Kutnej Hory Sedlec. Poloha je zároveň aj stredom vybavenosti časti mesta. V blízkosti objektu sa nachádza viacero reštaurácií, obchodov s rôznym sortimentom a ubytovacích zariadení. Potenciál využitia bývalého pivovaru v oblasti cestovného ruchu zvyšuje najmä blízkosť Kutnej Hory a poloha na hlavnej trase turistov medzi kostnicou (kostol Všetkých svätých) a chrámom Nanebovzatia P. Márie.

legenda:

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
|  | chrám Nanebovzatia P. Márie |  | zámok |
|  | kostol Všetkých svätých s kostnicou |  | múzeum tabaku |
|  | areál bývalého pivovaru |  | občianska vybavenosť |
|  | bývanie |  | komerčná vybavenosť |
|  | priemysel - výroba |  | cirkevné objekty |
|  | pošta |  | firma vykado |
|  | materská škola |  | sklady ctp |
|  | verejné toalety |  | phillip morris |
|  | hasiči |  | fara |
|  | futbalové ihrisko |  | centrum Sedlecu
(pod a nového UP) |
|  | verejná zeleň |  | komerčné vybav. |
|  | športové plochy |  | riešené územie |
|  | bývalý pivovar | | |
|  | priemyselná zóna | | |

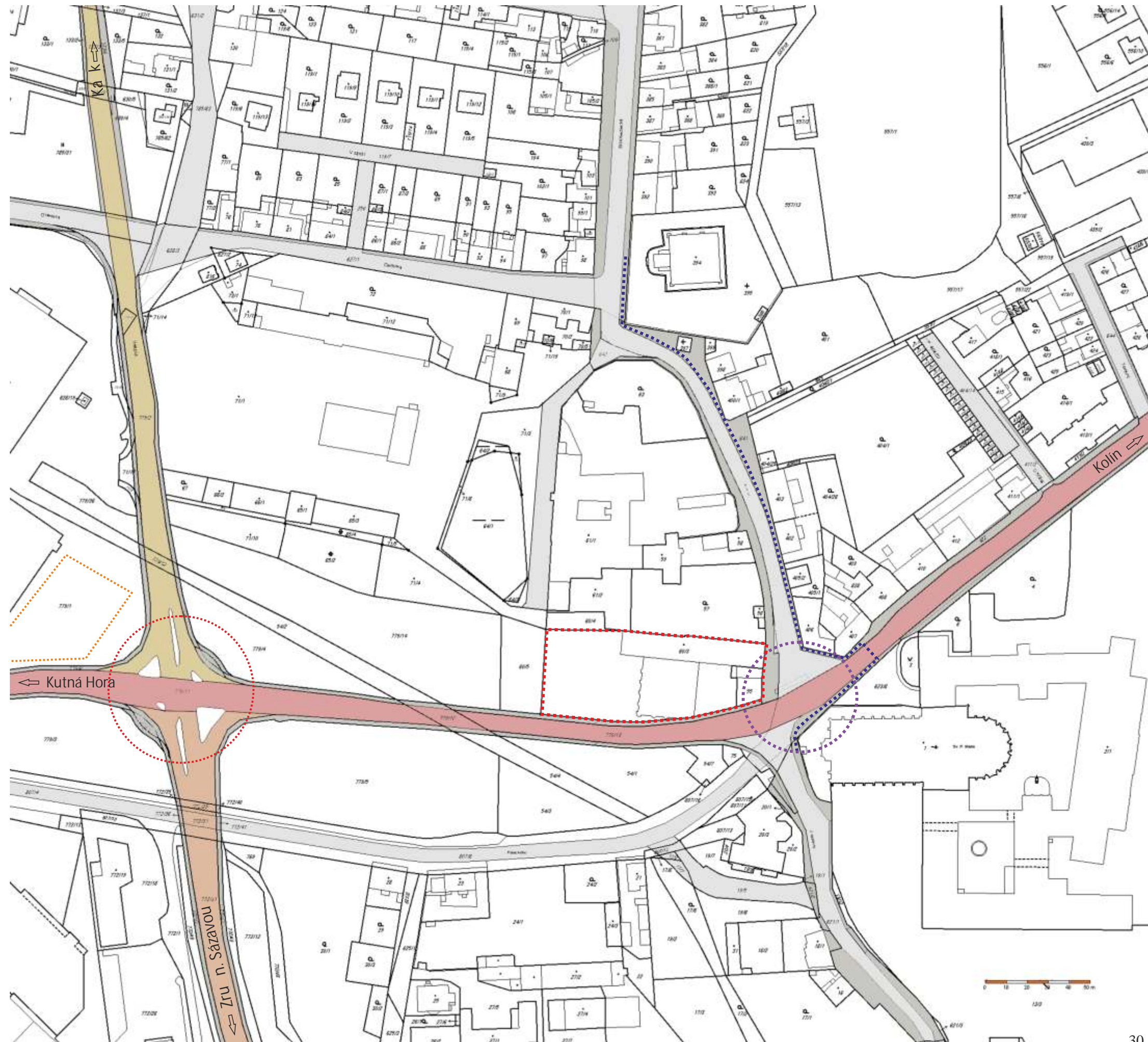


DOPRAVNÁ ANALÝZA

Územie okolo objektu bývalého pivovaru je limitované intenzívnou dopravou. Z dôvodu rozvoja dopravy bola v minulosti asanovaná as pivovaru. Objekt pivovaru sa nachádza na frekventovanej trase turistov medzi kostnicou (kostol Všetkých svätých) a chrámom (Nanebovzatia P. Márie). Pešia trasa sa nevhodne kríži s intenzívnou dopravou medzi chrámom a pivovarom.

legenda:

-  silnice nadmiestneho významu 8000 aut/den
-  silnice nadmiestneho významu 7000 aut/den
-  silnice miestneho významu 4000 aut/den
-  miestna komunikácia (obslužná)
-  chodníky (peší pohyb)
-  parkovanie
-  frekventovaná križovatka (dopravný uzol)
-  frekventovaná pešia trasa
-  kríženie pešia trasa/silnice
-  riešené územie



ANALÝZA ZELENE

V okolí bývalého pivovaru prevláda súkromná zeľa, ktorá je bu súkromnými záhradami rodinných domov, alebo na súkromných pozemkoch (najastejšie náletová). Verejná zeľa sa nachádza v najväčšej miere južne od objektu pivovaru a v predpriestore chrámu Nanebovzatia P. Márie.

legenda:

-  verejná zeľa
-  súkromná zeľa
-  cintorín
-  športoviská
-  zástavba
-  vzrastlá zeľa
-  riešené územie



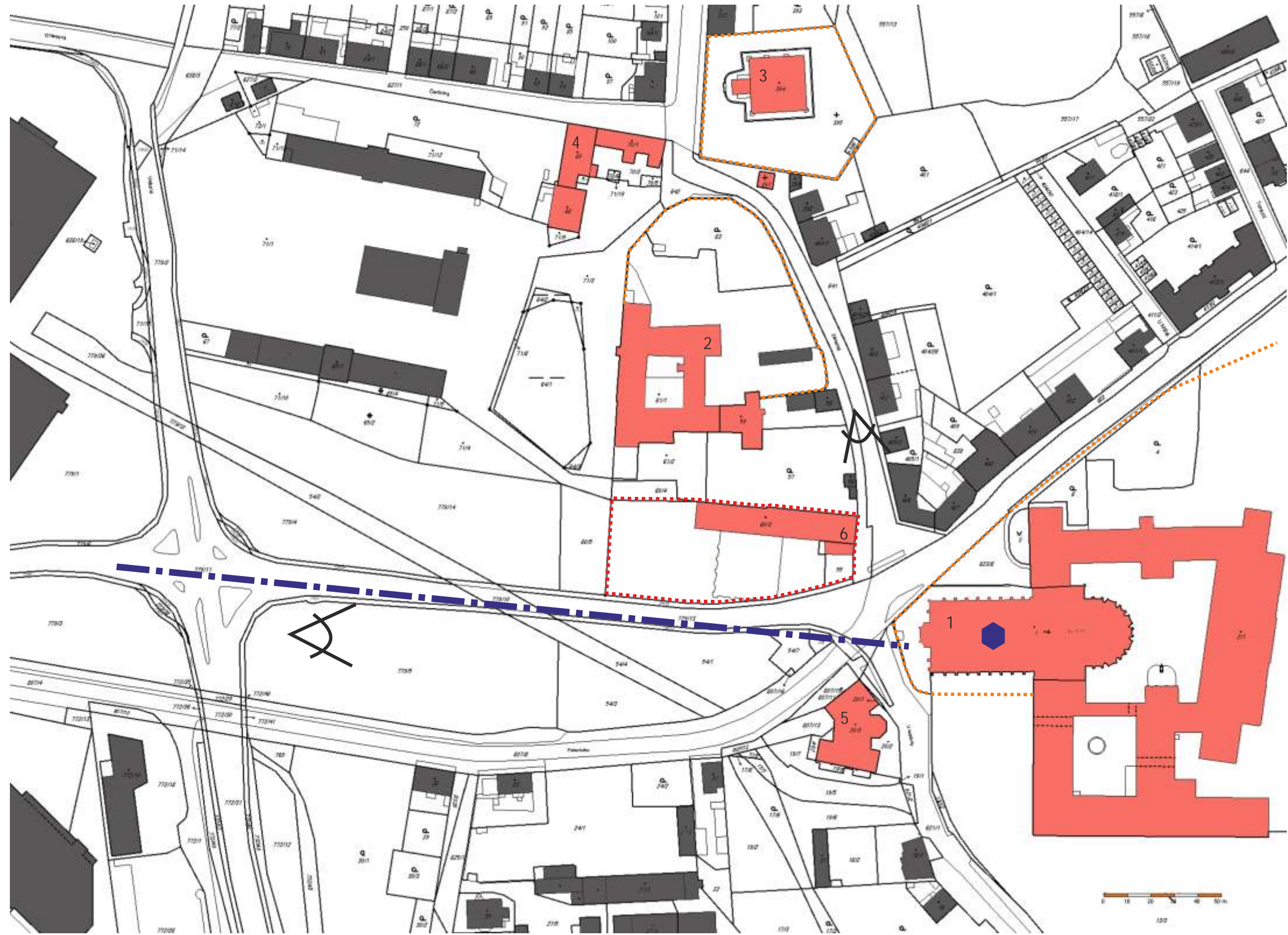
KOMPOZI NO-HMOTOVÁ ANALÝZA

Bývalý pivovar ma významnú centrálnu polohu v urbanizme Sedlecu. Jeho južné priečlie je súbežné s východovou osou predpriestoru pred chrámom Nanebovzatia P. Márie. Túto os pretína priečna línia pamiatkových objektov, ktorá sa začína hosťincom U zlatého leva a končí kostnicou s kostolom Všetkých svätých. Objekt bývalého pivovaru tvorí ukončenie Zámeckej ulice a dotvára predpriestor pred chrámom Nanebovzatia P. Márie, no dnes nie vhodnou formou, lebo jeho fasáda ustúpila novej silnici.

legenda:

- pamiatkovo chránené objekty
- 1 chrám (Nanebovzatia P. M.)
- 2 zámok
- 3 kostol (Všetkých sv.) s kostnicou
- 4 hosťinec U zlatého leva
- 5 hosťinec U zlatého leva
- 6 bývalý pivovar
- zástavba
- východová os
- riešené územie
- východový kužel
- dominanta

Schwarzplan



SWOT

Objekt bývalého Sedleckého pivovaru leží v atraktívnej lokalite Kutnej Hory len 2,5km od centra tohto historického mesta. Pivovar sa nachádza v strede Sedlecu. Pozemok pivovaru zasahuje do plochy, s ktorou sa podľa nového územného plánu počíta ako s centrom tejto časti Kutnej Hory. Pivovar sa nachádza v lokalite, ktorou prechádza hlavný prúd turistov medzi chrámom Nanebovzatia P. Márie a kostnicou (kostol Všetkých svätých). V tesnej blízkosti objektu je známa zastúpená občianska vybavenosť a múzeum tabaku. Objekt pivovaru je dopravne dobre napojený na železničnú a automobilovú dopravu. Prostredie Sedlecu má historický charakter. Pre objekty zámku a pivovaru je nutné nájsť adekvátnu funkčnú náplň, aby sa predišlo ich chátraniu. Hlavná komunikácia prechádzajúca Sedlecom a rovnako riešenie križovatky medzi pivovarovým a chrámovým priestorom umožňujú plynulý prechod turistov a celkovo znižujú estetickú hodnotu územia. V okolí pivovaru sú zanedbané verejné priestory ako je napríklad hlavná trasa turistov. Bývalý objekt pivovaru môže využiť potenciál cestovného ruchu v tejto lokalite.

fotografie problémov/slabých stránok



komunikácia rozdeľujúca Sedlec verejný priestor (turistická trasa)

legenda:

S-silné stránky

- pamiatkovo chránené objekty
- občianska vybavenosť v okolí objektu
- blízkosť múzea tabaku
- - - väzba na centrum Kutnej Hory
- - - umiestnenie na turistickej trase
- - - blízkosť železničného napojenia
- historické prostredie
- kultúrne akcie v blízkosti (Sedlecká pouť)

W-slabé stránky

- neupravený verejný priestor
- neurčitý predpriestor pred chrámom (Nanebovzatia P. M.)
- neupravené plochy verejnej zelene
- - - frekventovaná komunikácia stredom Sedleca
- - - pamiatkové objekty bez vhodnej funkcie (zámok, pivovar)
- parkovanie

O-príležitosti

- - - prepojenie centra Kutnej Hory s centrom Sedlecu (vybudovanie MHD zastávky v oblasti plánovaného centra Sedlecu podľa ÚP)
- - - prepojenie južnej strany pozemku s predpriestorom chrámu a verejnou zelenou
- množstvo kultúrnych pamiatok a inštitúcií v blízkom okolí
- napojenie na turistické a cyklistické trasy

T-hrozby

- - - možné pustnutie pamiatok pri ich nevyužívaní

