



## KONVERZE PIVOVARU V JOSEFOVĚ U JAROMĚŘE

Ústav památkové péče

Ateliér Girsů

vedoucí práce: prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Girsů

Bc. Eva Nádvorníková

FA ČVUT

Diplomní projekt ZS 2014/15



<b>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE</b>	
<b>FAKULTA ARCHITEKTURY</b>	
AUTOR, DIPLOMANT: AR 2014/2015, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) KONVERZE PIVOVARU V JOSEFOVĚ (AJ) THE CONVERSION OF BREWERY IN JOSEFOV	
JAZYK PRÁCE:	
Vedoucí práce:	Prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Girska Ústav: 15114
Oponent práce:	
Klíčová slova (česká):	Konverze, Josefov, pivovar
Anotace (česká):	Předmětem diplomové práce je konverze bývalého pivovarnického bloku v Josefově u Jaroměře. Návrh se snaží o revitalizaci stávající budovy pivovaru a o citlivý návrh a zapojení nových objektů.
Anotace (anglická):	The thesis aims at a conversion of the former brewery area in Josefov, near Jaroměř. The proposal seeks to revitalize an existing brewery building. The design tries to be sensitive and well integrate the new objects.

### Prohlášení autora

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

V Praze dne 9. 1. 2015

podpis autora-diplomanta

*Eubm L1*

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

### 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Eva Nádvorníková

datum narození: 1. 8. 1990

akademický rok / semestr: ZS 2014/2015

ústav: 15114 Ústav památkové péče

vedoucí diplomové práce: Prof. Ing. arch. Akad. arch. Václav Girska

### téma diplomové práce:

Konverze pivovaru v Josefově

viz přihláška na DP

### zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Předmětem diplomové práce bude konverze bývalého pivovarnického bloku v Josefově u Jaroměře s rehabilitací jeho památkových hodnot a architektonickým řešením jeho transformace pro nové využití. Nová funkce bude navržena tak, aby přinesla rozšíření volnočasových aktivit obyvatelům a přispěla též k posílení turistického ruchu. Součástí řešení bude také úprava dvora s odstraněním znehodnocujících staveb. V návrhu bude věnována pozornost revokaci atmosféry svěbytného historického prostředí s citlivým zapojením nových objektů.

2/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Areál bývalého pivovaru bude využíván jako víceúčelové zařízení, úzce spjaté s turistickým ruchem v okolí Josefova. Hlavní funkcí bývalého pivovarnického objektu budou wellness provozy.  
Stavební program: Hlavní objekt - provozy wellness (mokrý wellness (koupele, zábaly; suché procedury – masáže, sauny), krátkodobé ubytování, společenské prostory, byt správce objektu, administrativní provozy, provozní zázemí, technologické provozy.  
Nový objekt – restaurace s provozním a technickým zázemím. Parkování bude zajištěno dílem v řešeném vnitrobloku, dílem v rámci bezprostředního okolí.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Plány urbanistických souvislostí (1:1000 – 1:5000), půdorysy, řezy, pohledy (1:100 – 1:200). Práce bude obsahovat vizualizace exteriéru a interiéru (cca 6 záběrů), fyzický model s návazností na zástavbu v měřítku 1:200 – 1:500, výkresy stavebních úprav, průvodní a technická zpráva v předepsaném rozsahu  
Odevzdány budou všechny části diplomního projektu (2 portfolia formátu A3 v předepsaném rozsahu, projekt na CD, prohlášení diplomanta, zadání diplomové práce, plachty formátu A1 na výstavu diplomových prací).

Datum a podpis studenta

22. 9. 2014

*Eubm L1*

Datum a podpis vedoucího DP

22. 9. 14

*Václav Girska*

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

*Václav Girska*

14. 9. 2014

*L1*



## A Průvodní zpráva

### A.1 Identifikační údaje

#### A. 1.1 Údaje o stavbě

*a) název stavby*

Konverze pivovaru v Josefově u Jaroměře

*b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),*

Adresa: Ivanovova č.p. 86

Parcelní čísla: 117/1, 117/2, 117/3

Katastrální území: Josefov u Jaroměře (657425)

Část obce: Josefov

Obec: Jaroměř

Okres: Náchod

Kraj: Královéhradecký

#### A. 1.2 Údaje o zpracovateli

*a) jméno, příjmení*

Bc. Eva Nádvorníková

Diplomová práce pod vedením prof. Ing. arch. akad. arch. Václava Girsy

### A.2 Seznam vstupních podkladů

-soubor stavebních výkresů

-historické podklady o objektu

-vlastní fotodokumentace

-analýzy místa stavby

### A.3 Údaje o území

#### Stručný popis lokality

Pevnostní město Josefov leží asi 1km jihovýchodně od Jaroměře. Josefov, vzniklý jako slohově jednotný klasicistní celek, se z fortifikačního hlediska stal jednou z nejdokonaljších bastionových pevností Evropy, vystavěný v letech 1780 – 1790.

Z urbanistického hlediska představuje pozoruhodný útvar, celé město je po obvodu uzavřeno souvislým prstencem kasáren. Hlavní náměstí je projektováno čtvercové s kostelem a s blokem hlavního velitelství ve východozápadní ose. Největší současná hodnota Josefova spočívá v tom, že byl zachován relativně nepřilíš poškozený urbanistický a architektonický celek a jako takový zůstal uceleným dokladem vojenského fortifikačního stavitelství posledních let osmnáctého století.

Josefovská pevnost je komplex se rozprostíra na územní o rozloze 266 hektarů.

Josefov byl samostatným městem až do roku 1948, kdy byl sloučen s městem Jaroměř.

Od roku 1971 je Josefov vyhlášen městskou památkovou rezervací, poznamenanou pohybem sovětské armády a nepříznivým vývojem skladby obyvatelstva.

*a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,*

Řešeným územím jsou parcely 117/1, 117/2, 117/3 na niž se nachází stávající objekt bývalého pivovaru. Pozemek je v zastavěné části města (intravilánu).

*b) dosavadní využití a zastavěnost území*

V 50. letech se změnila funkce využití, objekt přešel do vlastnictví Mlékařských závodů Jaroměř, a založil zde výrobu sýrů. Objekt byl využíván do roku 2008, společností Alimpex. s. r. o. V současné době se objekt nevyužívá.

Zastavěná plocha: 5002 m2

*c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),*

Pozemek, na němž se nachází objekt pivovaru, je součástí území památkové rezervace Josefov. Objekt neleží v záplavovém území.

*d) údaje o odtokových poměrech,*

Splaškové i dešťové vody budou svedeny do stávající jednotné veřejné kanalizace. Maximální množství odváděných vod se konverzí objektu nemění.

*e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,*

Stávající objekt je v územním plánu města Jaroměř ve stabilizované funkční ploše - všeobecně obytné území.

*f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,*

Je dodržen zejména zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláška 501/2006 Sb.

O obecných požadavcích na využití území.

*i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,*

Související investicí s řešeným objektem je úprava parkovacích stání, na náměstí Svobody.

*j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).*

Stavební objekt: č.p. 86

Parcela staveniště: 117/1, 117/2, 117/3

Číslo pozemku: č.117/1,117/2,117/3 - katastrální území Josefov u Jaroměře (657425)

Sousední parcely: č. 721, 725, 724, 116, 115, 114, 113, 112

### A.4 Údaje o stavbě

#### Stručný vývoj objektu

V roce 1840 byl postaven objekt pivovaru za 60 000 zlatých. Při jihozápadním nároží budovy byla v roce 1912 postavena vodárenská věž s celkovou kapacitou 192 m3, spolu s vodojemem bylA vystavěna také vodovodní síť po celém Josefově. Poslední várka piva byla dovařena v roce 1950. V této době také došlo k necitlivým dostavbám ve vnitrobloku. Posléze byl objekt pronajmutý Mlékařskému družstvu Jaroměř a začala zde výroba sýrů. V roce 1982 se zastavila ruční výroba a rozšířila se o moderní výrobní linky. Josefovská sýrárna se stala jednou z největších v ČR. V roce 2003 došlo k rekonstrukci vodárenské věže. Koncem roku 2008 došlo k definitivnímu zastavení provozu sýrárny (společnost Alimpex Foodl. a.s.), jejíž výrobní zařízení neodpovídalo požadavkům dle směrnic EU.

Od roku 2012 je objekt na prodej.

#### Popis objektu

Řešený areál se nachází v jihovýchodní části vnitřní pevnosti, nedaleko Novoměstské brány a navazuje na náměstí Svobody. Objekt má lichoběžníkový tvar dvora. Rozloha bloku pivovaru je 5002 m2. Dominantou bývalého pivovaru je vodárenská věž a pivovarský komín (o výšce 28m). Objekt je dvoupodlažní se sedlovou střechou se sklonem 26°

*a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,*

Změna stávající dokončené stavby.

*b) účel užívání stavby,*

Jedná se o historický objekt bývalého pivovaru. Do roku 2008 se zde nacházely prostory výroby sýrů. Dnes není objekt trvale využíván.

Důraz bude kladen na navržení vyhovujících kapacit v souladu se zachováním hodnoty místa a podpořením charakteru a jedinečnosti průmyslové architektury areálu. Hlavním cílem návrhu je citlivé adaptování stávajícího objektu pro nové účely využití.

*c) trvalá nebo dočasná stavba,*

Jedná se o stávající trvalou stavbu.

*d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů, (kulturní památka apod.),*



Jedná se o kulturní památku (zapsanou do seznamu nemovitých památek v roce 1958)

*e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,*

Je dodržen zejména zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, nařízení č. 163/2002 Sb. kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky atd.

Objekt je bezbariérově přístupný. Sklepní prostory, přízemí, patro i podkrovní část jsou zpřístupněny pro osoby s omezenou schopností pohybu pomocí nově zřízeného výtahu. V přízemí a v 2.patře jsou navržena WC pro imobilní.

Budou použity jen takové výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby při běžné údržbě byla zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienická nezávadnost, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků budou předloženy ke kolaudaci.

*h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),*

Zastavěná plocha – stávající objekt bývalého pivovaru: 3033,7 m2

Zastavěná plocha kavárny: 244,5 m2

Obestavěný prostor kavárny: 880,2 m3

Počet návštěvníků kavárny: max. počet 56 osob

Zastavěná plocha ubytovacího zařízení: 432 m2

Obestavěný prostor ubytovacího zařízení s restaurací: 3385,9 m3

Počet návštěvníků ubytovacího zařízení: max. počet 20 osob

Počet návštěvníků restaurace: max. počet 80 osob

*i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.),*

Stávající objekt je napojen na vodu, elektřinu, plyn, kanalizaci a slaboproudé rozvody stávajícími přípojkami. Nové přípojky budou provedeny u nově vzniklých objektů. Nově budou zbudovány vnitřní rozvody všech těchto medií. Veškeré přípojky výše uvedených IS, vyhovují s rezervou maximálním potřebám řešeného objektu.

Produkované množství a druhy odpadů a emisí: Odpady vzniklé během provozu budou tříděny a dle druhu likvidovány nebo skladovány firmou k tomuto účelu oprávněnou dle provozního řádu. Nádoby na komunální odpad jsou umístěny v prostorách pro ně vymezených a jejich vývoz zajistí externí právnická osoba specializující se touto činností.

## B Souhrnná technická zpráva

### B.1 Popis území stavby

*a) charakteristika stavebního pozemku*

Pozemek se nachází v jihovýchodní centrální části vnitřní pevnosti města Josefov. Pozemek je obklopený ze všech stran okolní stávající klasicistní dvoupatrovou zástavbou. Stavba bývalého pivovaru na pozemku je do tvaru písmene U, které na severozápadní straně uzavírá cihelna zeď, předělující areál pivovaru od sousedních dvorků obytných objektů.

*b) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů*

Byla provedena prohlídka místa stavby a stávajícího objektu. Dále proběhly jednání s uživatelem objektu a s menší skupinou obyvatel města Josefov. Byla pořizena fotodokumentace exteriérů a interiérů. Následně byla zpracována analýza místa a navrženo řešení využití.

*c) stávající ochranná a bezpečnostní pásma*

Stavba a pozemek se nenachází v žádném ochranném ani bezpečnostním pásmu.

*d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.*

Pozemek se nenachází v záplavovém, poddolovaném ani jinak rizikovém území.

*e) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území.*

Během výstavby budou probíhat bourací a stavební práce, které mohou dočasně způsobit zvýšenou zátěž hlukem a prašností v bezprostředním okolí stavby. Zhotovitel je povinen provádět taková opatření, aby byl vliv těchto negativních vlivů co nejmenší. Veškeré tyto negativní vlivy musí splňovat normové a legislativní požadavky.

Stavební úpravy budou probíhat převážně uvnitř objektu, nebude stavba výrazněji ovlivňovat stavby a pozemky ve svém okolí. Objekt je napojen na stávající jednotnou kanalizaci. Odtokové poměry se úpravou objektu nezmění.

*f) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin*

Ve vnitrobloku areálu pivovaru budou probíhat rozsáhlé demoliční práce. Na tyto práce bude v další fázi nutné zpracovat projektovou dokumentaci bouracích prací.

*h) územně technické podmínky (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu)*

Areál je přístupný veřejně dopravě ulicemi Ivanovova a Palackého. Stávající objekt bude připojen na dostupné inženýrské sítě tj. silové vedení nízkého napětí, vodovod, plynovod, kanalizace, sdělovací vedení, dopravní a technickou infrastrukturu.

### B.2 Stavební program

Areál bývalého pivovaru bude využíván jako víceúčelové zařízení, úzce spjaté s turistickým ruchem v okolí Josefova. V hlavní části objektu, při ulici Okružní, (křídlo A) jsou navrženy wellness provozy. V druhé části objektu, při ulici Ivanovova, (křídlo B) jsou navrženy víceúčelové prostory s konferenčním sálem. Bývalý pivovarnický dům, při ulici Palackého, (křídlo C) je adaptován na administrativní provoz v patře a byt správce s technickým zázemím v přízemí. Dále je areál doplněn novostavbou kavárny a objekt ubytování s restaurací.

### B.3 Provozní řešení

#### 3.1 Hlavní budova – křídlo A

Hlavní vstup do objektu je z ulice Okružní, na kterou navazuje náměstí Svobody. Dva trakty vstupu, které mají světlou výšku přes dvě patra, slouží také jako informační centrum Josefova. V těchto prostorách bude také prezentován vývoj pivovaru s výstavou historických fotografií objektu a města. Dále se odtud vstupuje do wellness provozů. V přízemí je ve dvou traktech navržena šatna s hygienickým zázemím a šatnou zaměstnanců. Tato část navazuje na občerstvovací prostor, který má světlou výšku přes dvě patra a je propojen s 1. patrem výtahem, pro lidi se sníženou schopností pohybu. Na tento prostor navazuje trakt s vestavěným blokem sprch a wc a dále na dva trakty s nadzemním bazénem, a vířivkou. Jednotlivá patra spojuje stávající původní dvouramenné schodiště. V patře je navržen jeden trakt masáží a zázemí s wc a malým skladem pro masážní pomůcky. Do druhého traktu je navržena koupel



se dvěma vanami, odpočívací částí a vlastním zázemím se sprchou a wc. V dalších traktech tohoto objektu jsou navrženy vestavěné boxy saun se sprchovými ochlazovacími kouty, na tento provoz navazuje vestavěný blok se sprchou a wc. V patře je navrženo zázemí pro zaměstnance – šatny, wc, a denní místnost s kuchyňskou linkou. V tomto křídle jsou navrženy prostory pro umístění technologie vzduchotechniky a vytápění (více viz. tech. infrastruktura).

### 3.2 Hlavní budova – křídlo B

Křídlo B je do křídla A odděleno pěším dlážděným průchodem, který má světlou výšku přes dvě patra. Křídlo je využito pro multifunkční účely (zasedání, školení, schůze). Tato část objektu je podsklepená. Do části prostor sklepa je navržena výstavní prostora, druhá část je umístěno technické zázemí. Do křídla B se vstupuje přes foyer s barem, v navazujícím traktu je navržena šatna a blok s hygienickým zázemím. Na komunikační prostor s nově navrženým schodištěm a výtahy navazuje výstavní trakt. V patře jsou navrženy multifunkční prostory. Do půdních prostor tohoto křídla je navrženy panely s příležitostnými výstavami regionálních umělců a blok hygienického zázemí. Na tyto prostory navazuje nástavba konferenčního sálu.

### 3.3 Hlavní budova – křídlo C

V přízemí křídla C je provozní zázemí celého objektu, garáž zahradní techniky, uskladnění nářadí, sklad a dílna správce. Z vnitrobloku areálu je navržen vstup do bytu správce. V patře objektu jsou navrženy tři kanceláře se zázemím s kuchyňskou linkou, společným sociálním zázemím a archivem. Kanceláře jsou propojeny pavlačí, která je v návrhu součástí interiéru.

### 3.4 Novostavba kavárny

Stavba kavárny je přízemní objekt s plochou střechou, který obklopuje stávající dominantu vnitrobloku – pivovarský komín. Kavárna má hlavní vstup od průchodu křídla B. V zadním traktu je navržen čistý sklad, špinavý sklad, zázemí s wc pro zaměstnance a hygienické zázemí pro návštěvníky.

### 3.5 Novostavba ubytování s restaurací

Dvoupatrová stavba je umístěna podél předělující severozápadní zdi vnitrobloku. Dotváří tak uzavřenost objektu bývalého pivovaru. Do přízemí objektu je umístěna restaurace s barem a vlastní kuchyní. Kuchyně a její zázemí je navržena s návazností do průjezdu, pod křídlem C, z ulice Palackého, kudy budou řešeny veškeré zásobovací procesy, odvoz odpadu atd. Restaurace slouží v ranní dobu pro ubytované jako snídárna. Na restauraci navazuje hygienické zázemí pro hosty a hlavní vstup do ubytovacího zařízení s recepcí. V patře budovy je navrženo 8 dvoulůžkových pokojů, jeden bezbariérový apartmán s přistýlkou a pokoj pro personál, který může sloužit i jako sklad lůžkovin. Všechny pokoje mají vlastní hygienické zázemí.

### 3.6 Kapacity

#### 3.6.1 Hlavní budova – křídlo A

Vstupní prostor má plochu 258 m<sup>2</sup>. Prostory pro technologii vzduchotechniky a vytápění jsou o ploše 283 m<sup>2</sup>. Prostory wellness, které jsou navrženy do traktů v obou podlažích zaujímají plochu 1483 m<sup>2</sup>.

### 3.6.2 Hlavní budova – křídlo B

Ve sklepních prostorech křídla B zaujímají technické prostory plochu 209 m<sup>2</sup>, komunikační prostor s výstavním traktem o ploše 250 m<sup>2</sup>. Ostatní sklepní prostory věnované skladům mají plochu 250,5 m<sup>2</sup>. V přízemí je navrženo foyer o ploše 112 m<sup>2</sup>. Hygienické zázemí v dalším traktu má plochu 32 m<sup>2</sup>. Dále komunikační a výstavní prostory zaujímají 236 m<sup>2</sup>. V patře jsou navrženy dva multifunkční prostory o ploše 54 m<sup>2</sup> (s kapacitou 10 osob) a jeden o ploše 112 m<sup>2</sup> (s kapacitou 45 osob). Komunikační prostor a foyer zaujímají plochu 224 m<sup>2</sup>. V podkrovním prostoru je navrženo sociální zázemí se sklady o ploše 36 m<sup>2</sup> a 72 m<sup>2</sup>. Konferenční sál má plochu 254 m<sup>2</sup> s kapacitou 108 osob.

### 3.6.3 Hlavní budova – křídlo C

V přízemí je navržen byt správce areálu o velikosti 4+kk, o rozloze  98 m<sup>2</sup>. Technické zázemí v přízemí zaujímá 99 m<sup>2</sup>. V patře jsou navrženy dvě kanceláře o ploše 60 m<sup>2</sup> (včetně zázemí s kuchyňskou linkou) a jedna o ploše 51 m<sup>2</sup> (včetně zázemí s kuchyňskou linkou) a s přílehlým archivem o ploše 28,5 m<sup>2</sup> a jednací místností o velikosti 15 m<sup>2</sup>. Hygienické zázemí pro kanceláře je navrženo o ploše 27 m<sup>2</sup>.

#### 3.6.4 Novostavba kavárny

Kavárna jen navržena maximálně pro 56 osob o ploše 170 m<sup>2</sup>. Přiléhající hygienického zázemí zaujímá plochu 15 m<sup>2</sup> a zázemí skladů a zázemí pro zaměstnance s plochu 23 m<sup>2</sup>.

### 3.6.5 Novostavba ubytování s restaurací

V přízemí je navržena recepce o ploše 49 m<sup>2</sup>, hygienické zázemí hostů o ploše 36 m<sup>2</sup>, restaurace, která zaujímá 173 m<sup>2</sup> (s kapacitou 80 osob), kuchyně o ploše 52 m<sup>2</sup>, zázemí kuchyně zaujímá 68 m<sup>2</sup> (včetně zázemí pro zaměstnance 16,5 m<sup>2</sup>). V patře je jeden jednolůžkový pokoj pro pokojskou o ploše 23,6 m<sup>2</sup>, jeden bezbariérový apartmán o ploše 41 m<sup>2</sup> a 8 dvoulůžkových pokojů o ploše 25 m<sup>2</sup>.

## B.4 Architektonické řešení

Důraz je kladen na navržení vyhovujících kapacit v souladu se zachováním hodnoty místa a podpořením charakteru a jedinečnosti průmyslové architektury areálu. Hlavním cílem návrhu je citlivé adaptování stávajícího objektu pro nové účely využití. Důležitým bodem návrhu je oživit areál turistické veřejnosti. Areál je dopravně dostupný z ulice Ivanovova a z ulice Okružní. Hlavní vjezd do objektu je ze severní rohu z ulice Ivanovovy. Hlavní vstup do objektu je z východního nároží z ulice Okružní. Pěší průchod do vnitrobloku je možný průchodem z ulice Ivanovovy. Z funkčního hlediska je hlavní objekt bývalého pivovaru členěn do tří vzájemně propojených částí (níže jmenovaných jako křídlo A, B, C). Do vnitrobloku areálu jsou navrženy dvě novostavby a to novostavba ubytovacího objektu s restaurací a objekt kavárny, jež obklopuje pivovarský komín. Objekt ubytování je navržen při severozápadní zdi, předělující areál pivovaru a jednotlivé soukromé uzavřené dvorky. Objekt tak dotváří uzavřenost bývalého pivovarského dvora. V návrhu interiéru je kladen důraz na minimální dělení volné dispozice.

Křídlo A

#### 4.1 Hlavní budova – křídlo A

Záměrem návrhu úprav křídla A je vytvoření jemného a čistého architektonického objektu s respektem k původnímu stavu. V interiéru jsou odstraněny všechny dělicí příčky a jsou obnoveny velkorysejší rozměry traktů. Součástí návrhu je dozdění okenních výklenků do původního stavu a návrat k původnímu řazení. Krov a stropy objektu jsou z důvodu kvalitní řemeslné práce a dobrého technického stavu ponechány pouze s lokálními opravami. Ve vstupním traktu jsou odbourány parapety původních vysokých oken, tak aby se jasně vymezil vstup do objektu z ulice Okružní. Velkolepé trakty vstupu jsou propojeny širokým otvorem v dělicí nosné zdi, do tohoto otvoru je navržen informační a prodejní pult.

Křídlo B

#### 4.2 Hlavní budova – křídlo B

V tomto křídle B jsou zásahy soustředěny na vestavění komunikačního traktu se schodištěm a výtahy, zpřístupňující trakty v patře a konferenční sál v krovu. V přízemí je jeden trakt předělen příčkou tak, aby vytvořil blok hygienického zázemí pro příchozivší. Stejně jako u křídla A je součástí návrhu obnovení vnitroblokové fasády, a sjednocení výšky okenních parapetů a návrat k původnímu řazení oken. V nástavbě konferenčního sálu dojde návrhem k probourání, dnes zazděného, prostředního okna, tak jak tomu bylo v původním návrhu z roku 1837. Do podkrovního prostoru tohoto křídla je navržen blok s hygienickým zázemím a sklady související s výstavní funkcí. Krov a stropy objektu jsou z důvodu kvalitní řemeslné práce a dobrého technického stavu ponechány pouze s lokálními opravami.

Křídlo C

#### 4.3 Hlavní budova – křídlo C

V tomto křídle jsou ponechány původní nosné zdi. V interiéru přízemí i patra jsou odstraněny neodpovídající dělicí příčky, tak aby mohlo být navrženo komfortní bydlení a prostorné kanceláře. Do kanceláří v patře se vstupuje přes pavlač, která se v návrhu stala součástí interiéru. Před konstrukcí opláštění pavlače, je ponechán, původní repasovaný, prvek ozdobného zábradlí. Přízemní byt, který je určen pro užívání správce areálu, je přístupný z vnitrobloku. Oddělenou součástí bytu je i kancelář správce.

Křídlo A

#### 4.4 Novostavba kavárny

Jedná se přízemní objekt s plochou střechou. Objekt kavárny je navržen tak, aby dotvářel původní koncepci dvora. V těchto místech u pivovarského komína stál původně malý přízemní objekt kotelny s bednárnou. Tvar kavárny reaguje na lichoběžníkový tvar dvora, ale nekopíruje ho. Do konstrukce střechy je navrženo okno, které obklopuje prstenec komína. Komín se tak stává důležitou součástí kavárenského interiéru. Interiér kavárny se do vnitrobloku otevírá velkou prosklenou posuvnou stěnou, a vychází tak na terasu. Fasáda je obložena ze dvou stran dřevěnými lamelami. Použitím dřeva chci v návrhu odlišit nové objekty od původních.



#### 4.5 Novostavba ubytování s restaurací

Objekt je navržen podél předělující zdi, tak aby dotvářel uzavřenost areálu. Jedná se o dvoupodlažní objekt s plochou střechou. Hlavní vstup do ubytovacího zařízení je zvýrazněn prosklenou stěnou přes celou výšku objektu. Recepce ubytování má navrženou světlou výšku přes obě podlaží, do ubytovací části se vystupuje schodištěm v recepční hale. Přízemí s restaurací je odlehčeno prosklenou stěnou, ve které je zvýrazňujícím prvkem portál vstupu. Pravidelnost oken v patře navazuje na stávající budovu bývalého pivovaru. Fasáda je obložena dřevěnými lamelami a reaguje tak na fasádu kavárny, jde o zjemnění a odlišení nových objektů od původních.

#### 4.6 Nádvoří, výsadba

Celý areál je navržen dlážděný, pouze s výjimkou čtyř travnatých obdélníkových ploch. Tři zatravněné plochy jsou navrženy podél ubytovacího zařízení. Do těchto ploch je navrženo vysázet již vzrostlejší stromy v rytmu tři a jeden. Stromy vytvářejí oživující prvek parteru. V průběhu let je počítáno s tím, že koruny stromu dorostou a budou přirozeným stínícím prvkem jižní fasády objektu ubytování a restaurace. Čtvrtá travnatá plocha bude umístěna vedle vstupu kavárny a bude sloužit jako záhon, nyní je navržen popínavý břečťan. Osvětlení dvora je řešeno pomocí nízkých sloupků.

## B.5 Stavebně – technické řešení

(opravy a rekonstrukce)

### 5.1 Hlavní budova – křídlo A

V křídle A došlo k minimálním zásahům do nosných konstrukcí. Ve vstupním traktu byly návrhem odbourány parapety současných vysokých oken, čím se jasně definoval vstup do objektu. Nové otvory budou osazeny novými samootvíracími dveřmi. Mezi vstupním traktem a traktem vedlejším, byl zvětšen otvor, který byl probouraný již v minulých stavebních úpravách. Do dalších traktů tohoto křídla A navrhují zděné bloky hygienického zázemí. Nenosné zdivo bude provedeno z pórobetonových příčkovek tl.150 mm. Omítky v prostoru vstupu jsou navrženy jako štukové. Nově bude zhotovena skladba podlahy, aby vyhověla tepelně technickým vlastnostem. Nášlapná vrstva je navržena jako keramická dlažba. Do traktů s wellness provozy navrhují omítku sádrovou. V krovu této části bude nutno udělat revizi stavebně technického stavu, případně lokálně vyprotézovat shnilé dřevěné části, vyměnit laťování a sjednotit střešní krytinu na celém objektu bývalého pivovaru. Krov bude zateplen nad rovinou krokví. Krovy budou napuštěny transparentním nátěrem proti dřevokazným škůdcům a plísním. Bude provedeno sjednocení výšky parapetů oken a osazení nových oken s tepelně technicky vyhovujícími vlastnostmi. Barva fasády je návrhem sjednocena na celém objektu a to jako pastelová pískově okrová.

### 5.2 Hlavní budova – křídlo B

V tomto křídle B jsou zásahy soustředěny na vestavění komunikačního traktu se schodištěm a výtahy, zpřístupňující trakty v patře a konferenční sál v krovu. Klenby jsou vyjmuty v prostorách označených 1.19, 2.11 a 3.01 v těchto komunikačních traktech je posílena nosná zeď. Do těchto prostor je navržen nový železobetonový trémový monolitický strop, s výměnou pro otvor schodišťového ramene. V tomto komunikačním prostoru jsou navrženy dva výtahy, které budou vestavěny do nosné zdi (o původní šířce 1400 mm), z tohoto důvodu je zeď z obou stran zesílena, aby vytvořila podporu kleneb.

Omítky do tohoto křídla jsou navrženy jako štukové, nanesené na ošetřené zdivo. Nově bude zhotovena skladba podlahy. Nášlapná vrstva je navržena jako keramická dlažba. V krovu této části bude nutno udělat revizi stavebně technického stavu, případně lokálně vyprotézovat shnilé dřevěné části, vyměnit laťování. Krov bude zateplen nad rovinou krokví. Krovy budou napuštěny transparentním nátěrem proti dřevokazným škůdcům a plísním. V přízemí i v patře bude provedena demontáž současného luxferového zasklení oken. Bude provedeno sjednocení výšky parapetů oken, a to jak na fasádě uliční, tak na fasádě vnitrobloku, a osazení nových oken s tepelně technicky vyhovujícími vlastnostmi. Důležitou součástí je obnova vnitroblokové fasády, která byla velmi necitlivě poničena stavebními úpravami po roce 1950.

### 5.3 Hlavní budova – křídlo C

V tomto křídle jsou ponechány původní nosné zdi. V interiéru přízemí i patra jsou odstraněny neodpovídající dělicí příčky, tak aby mohlo být navrženo komfortní bydlení a prostorné kanceláře. V přízemí je navrženo nenosné zdivo z pórobetonových příčkovek tl. 150 mm. Hygienické zázemí v patře je vyzděno z pórobetonových příčkovek tl. 150 mm. Prostor kanceláří je rozdělen vestavěnou skříňovou stěnou, která rozděluje prostor na dvě části, kancelář a předprostor s kuchyňskou linkou. Omítky jsou navrženy nové štukové. Původní zdivo je navrženo ošetřit. Podlahy budou v přízemí, v části technického zázemí, zachovány, nově bude skladba podlahy provedena v bytě správce a v kancelářích v patře. V krovu této části bude nutno také udělat revizi stavebně technického

stavu, případně lokálně vyprotézovat shnilé dřevěné části, vyměnit laťování. Krov bude zateplen nad rovinou krokví. Krovy budou napuštěny transparentním nátěrem proti dřevokazným škůdcům a plísním. Střešní krytina bude na celém objektu sjednocena. V této části je navrženo opláštění pavlače lehkým obvodovým pláštěm. Do konstrukce pláště bude vsazeno protipožární sklo z důvodu vzdálenosti dřevěných lamel na objektu ubytování. Ponechávám repasované ozdobné zábradlí, které je předsazeno lehkému plášti. Rám pláště je ukotven do vykonzolované desky pavlače a do nosného obvodového zdiva nad římsou.

### 5.4 Novostavba kavárny

Objekt bude založen na monolitických základových pasech mezi něž bude proveden podsyp štěrkodrtí o tl.200 mm. Hloubka základů je navržena 1000 mm a šířka 700 mm. Na tuto vrstvu budou provedeny armované podkladní betony pod hydroizolací a vlastní hydroizolace. Obvodové stěny jsou železobetonové monolitické s tepelnou izolací z vnitřní strany. Technické a hygienické zázemí je vyzděno z příčkovek tl. 150 mm. Nášlapná vrstva podlahy je navržena keramická velkoformátová dlažba. Tloušťka monolitické stropní desky bude stanovena na základě statického výpočtu. Pro snížení světlé výšky bude použito akustických sádrokartonových podhledů. Izolace střešního pláště bude v mírném spádu. Krytina střechy je navržena z falcovaného titaninkového plechu. Atika bude zateplena a oplechována titaninkovými klempířskými prvky, její výška je 3,65 m. Fasáda je ze dvou stran obložena lepenými dřevěnými lamelami, na které je použito kanadského modřínu. Lamely jsou opatřeny protipožárním nátěrem a jsou ukotveny a neseny ocelovým roštem. Rošt je přikotvený k obvodové konstrukci.

### 5.5 Novostavba ubytování s restaurací

Objekt bude založen na monolitických základových pasech. Hloubka základů je navržena 1000 mm a šířka 700 mm. Konstrukční systém objektu bude podélný stěnový. Nosné zdivo bude vyzděno z tepelně izolačních keramických bloků tl. 450 mm. Povrch je navržen omítaný. Strop bude proveden jako monolitický trémový. V přízemí bude použito akustických sádrokartonových podhledů. Atika bude zateplena a oplechována titaninkovými klempířskými prvky, její výška je 7,8 m. Skladba ploché střechy je navržena s mírným spádem (2°) v tepelné izolaci, spád je veden ke konstrukci zaatikového žlabu (směrem k dělicí blokové zdi). Fasáda je obdobná jako na novostavbě kavárny.

### 5.6 Nádvoří

Před veškerou stavební činností, která bude probíhat v areálu bývalého pivovaru, bude odstraněna veškerá nehodnotná zástavba vnitrobloku, která souvisí s dřívější sýrařskou výrobou. Jedná se o ocelové stojany pro tanky na mléko, přístavby kanceláří, nástavby skladů, nánosy deponie, skládky železa. Navrženo je odstranění asfaltového povrchu v celém vnitrobloku.

## B.6 Technická infrastruktura

V objektu bývalého pivovaru budou zavedeny nové rozvody elektřiny, vody, kanalizace a plynu. Technické zázemí je umístěno ve sklepních prostorách křídla B a v přízemí a patře křídla A. Pro vedení rozvodů ve stávajících konstrukcích budou využívány stávající drážky, dutiny, popřípadě budou zřízeny nové instalační kanály v podlahách nebo stropech. V nových konstrukcích budou rozvody vedeny dle potřeby.

#### 6.1 Vodovod

Obě novostavby budou připojeny na stávající vodovodní řad v ulici Okružní.

#### 6.2 Kanalizace

Obě novostavby budou připojeny novými přípojkami na kanalizační řad. Do vnitrobloku je navrženo vypsádování terénu, z důvodů odtoku a zadržetí dešťové vody v nově zbudované retenční nádrži. Tato voda se bude dále využívat na zalévání ve vnitrobloku. Ostatní dešťová voda bude svedena do jednotné kanalizačního stokové sítě.

#### 6.3 Vytápění a ohřev teplé vody

Areál bude nově připojen na stávající plynovod . Vytápění objektů a ohřev teplé vody bude centralizován do technické místnosti v křídle A, ohřev bude probíhat pomocí centrálního plynového zdroje tepla.

#### 6.4 Vzduchotechnika

Systémem vzduchotechniky budou vybaveny pouze provozy, které ji bezprostředně vyžadují.



Prostory wellness budou klimatizovány klimatickými jednotkami, které budou umístěny v technických místnostech pro ně určených, v obou patrech křídla A. Vzduchotechnické potrubí bude vedeno v prostorách nad klenbami. Konferenční sál v křídle B bude odvětráván vzduchotechnickou jednotkou, která povede v šachtě vedle výtahů, touto jednotkou bude odvětráno i hygienické zázemí wc v přízemí. Vzduchotechnická jednotka bude umístěna do sklepních technických prostorů.

Kavárna bude odvětrávána lokální vzduchotechnickou jednotkou. Restaurace a kuchyně budou odvětrány lokálními klimatizačními jednotkami, které budou v prostorách restaurace umístěny do podhledu, a jednotka pro odvětrání kuchyně bude umístěna ve vedlejší technické místnosti.

## 6.5 Energie

Ve sklepních prostorách křídla B je navržen záložní zdroj energie, pro všechny provoz y v celém areálu při náhlém výpadku el. energie.

## 6.5 Požární řešení

Jednotlivá křídla a objekty v areálu jsou děleny do požárních úseků, které jsou vzájemně odděleny požárními stěnami, stopy a dveřmi. V rámci návrhu jsou řešeny požární únikové dveře. V křídle A jsou navrženy dvoje dveře do komunikačního prostoru, naproti schodišti s vyústěním do vnitrobloku. Do bloku B jsou navrženy únikové dveře do komunikačního prostoru s výtahy a schodištěm, v tomto případě se uniká do ulice Ivanovovy. Hasicí vozidlo se z důvodu nízké světlé výšky vrat nedostane do prostorů dvora, proto bude ve vnitrobloku v rámci vodovodní sítě řešen návrh požárních hydrantů, které zajistí hašení v oblasti dvora. V celém areálu bude použit elektronický požární systém. Dřevěné lamely na fasádách novostaveb budou ošetřeny protipožárním nátěrem. Z důvodu menší návrhové vzdálenosti mezi objektem ubytování a pavlačí, bude do opláštění pavlače instalováno protipožární sklo, aby se zamezilo rychlému šíření požáru z těchto dvou objektů.

## B.7 Zdroje

- Kupka Vladimír a kolektiv. Pevnosti a opevnění v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. 1. vydání. Praha: Libri, 2001, 526 s. ISBN 80-7277-047-0.
- Kuča Karel. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku, II. Díl H – Kole. 1. vydání. Praha: Libri 1997, 938 s. ISBN 80-85983- 14-1
- Galerie Jaroslava Fragnera. Současný český industriál. Praha. Published by galerie Jaroslava Fragnera & Architectura o. s. 2011, ISBN 978-80-904484-3-8
- JákI Pavel, Starec Milan. Pivovary poté, konverze a rekonstrukce. Praha: Nakladatelství Lesnická práce, s. r. o., 2011 ISBN 978-80-01-04754-5
- Archivní mapy: Stabilní katastr. ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. Český úřad zeměměřický a katastrální [online]. [cit. 2012-02-05]. Dostupné z: <http://archivnimapy.cuzk.cz/>
- Kontaminovaná místa: NIKM [online]. [cit. 2012-02-05]. Dostupné z: <http://kontaminace.cenia.cz>

## Poděkování

Ráda bych poděkovala panu profesorovi Václavu Girsovi za odborné vedení a konzultace ve škole, za ochotu a velkorysost, bez níž by zpracování areálu bylo o mnoho těžším břemenem. Lukáši Hudákovi, jenž je patriotem města Josefov a bez kterého bychom se do Josefova jen stěží odvážíly na dvoudenní průzkum. Taky za materiály, které nám zapůjčil k prozkoumání.

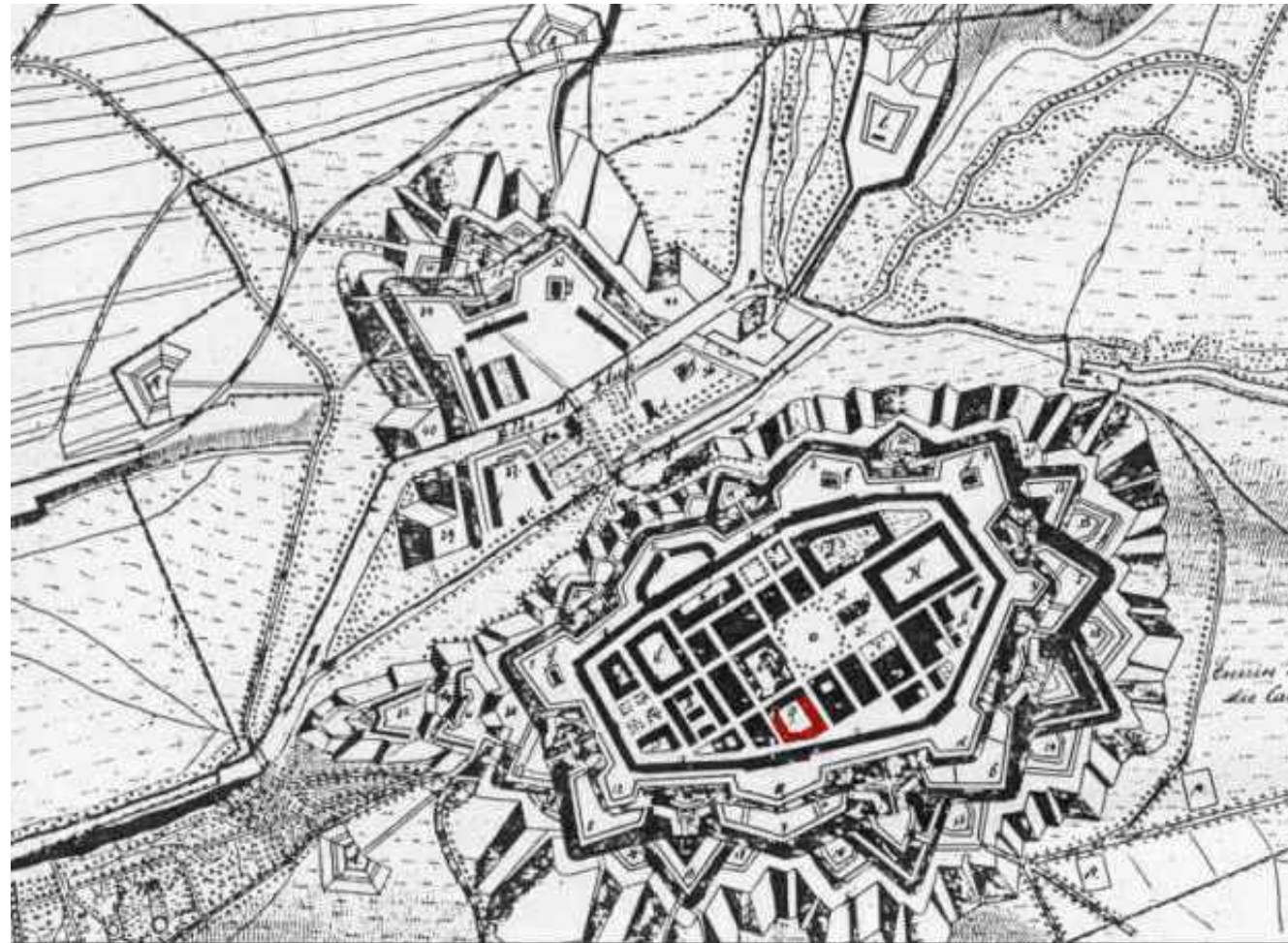
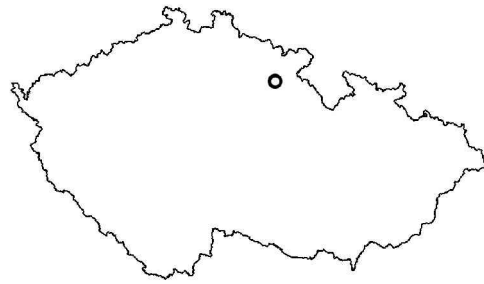
Poděkování si zaslouží i moji spolužáci a kamarádi za neformální zpětnou vazbu, návody a vzory.

Dále děkuji svým blízkým za hmotnou a obecně lidskou podporu.



NÁVRH





PLÁN JOSEFOVA 1866

## Josefov u Jaroměře

Objekt bývalého pivovaru se nachází v jihozápadní části vnitřních hradeb pevnostního města Josefov. Objektu dominují dva výrazné vertikální prvky, a to pivovarský komín uvnitř vnitrobloku a vodárenská věž na nároží.

Hlavním cílem bylo vybrat vhodné funkční využití tak, aby zásahy areálu byly citlivé a šetrné. Hlavní funkcí křídla A jsou wellness provozy, do křídla B jsou navrženy multifunkční prostory, do křídla C byt správce objektu v přízemí a kanceláře v patře.

Vnitroblok doplňují dvě novostavby. Novostavba kavárny je navržena tak, aby obklopovala pivovarský komín, a ten se tak stal součástí interiéru. Do druhé novostavby je navrženo ubytování v patře a restaurace s vlastní kuchyní v přízemí. Do vnitrobloku jsou navrženy čtyři travnaté ostrůvky, do kterých jsou zasázeny stromy, jako oživující prvek parteru.



SITUACE

0 500 m







směr Jaroměř, Trutnov,  
Dvůr Králové n. Labem

směr Hradec Králové

novostavba  
restaurace a ubytování

novostavba  
kavárny

směr Opočno,  
Nové Město n. Metují

- stávající objekty
- nové objekty
- stávající objekt  
bývalého pivovaru
- nové stromy

SITUACE







FOTOGRAFIE SOUČASNÉHO STAVU





pohled od křídla C





pohled od průjezdu





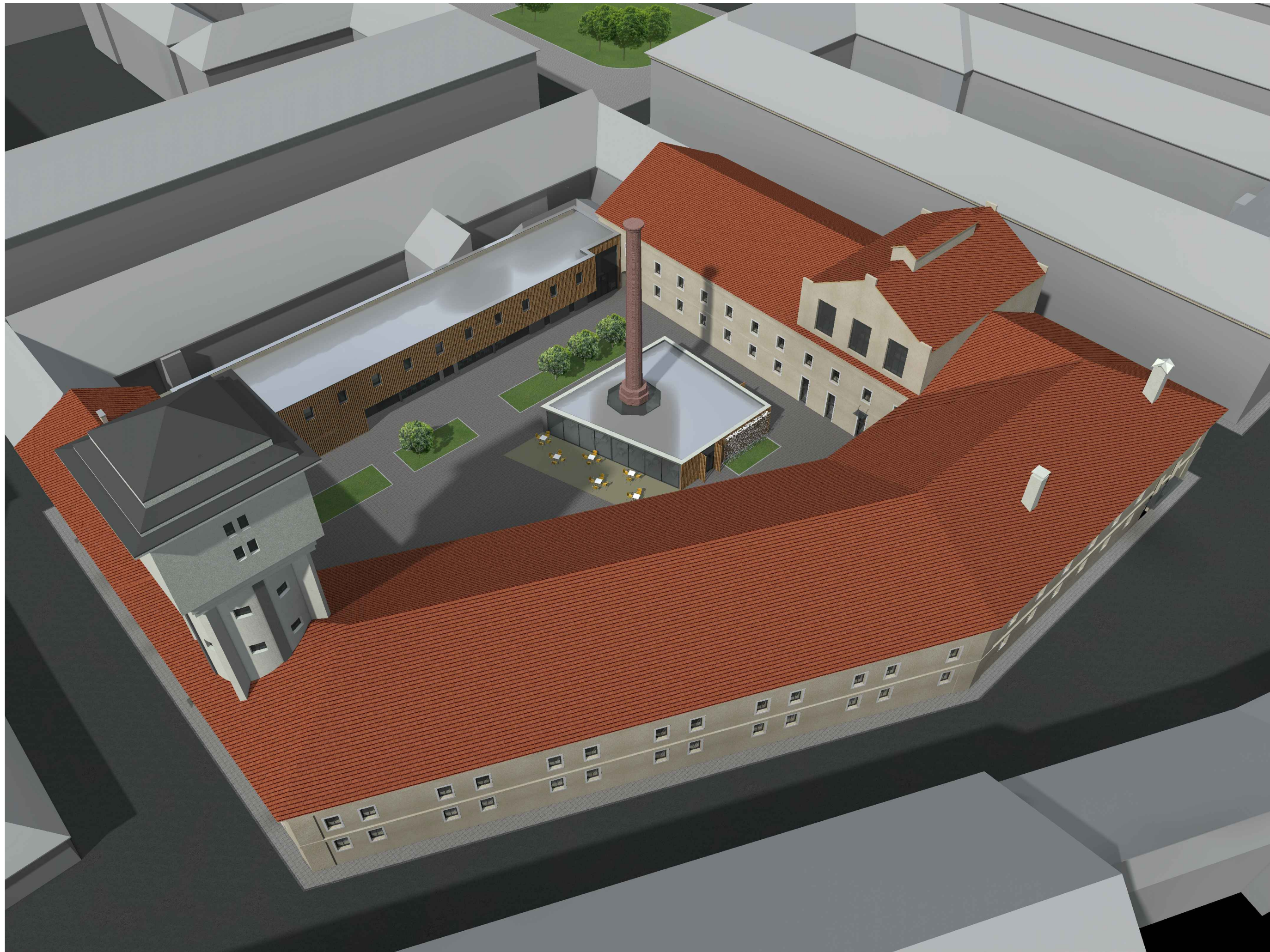
pohled od průchodu křídla B





pohled na nároží z ulice Okružní







pohled do interiéru vstupního prostoru



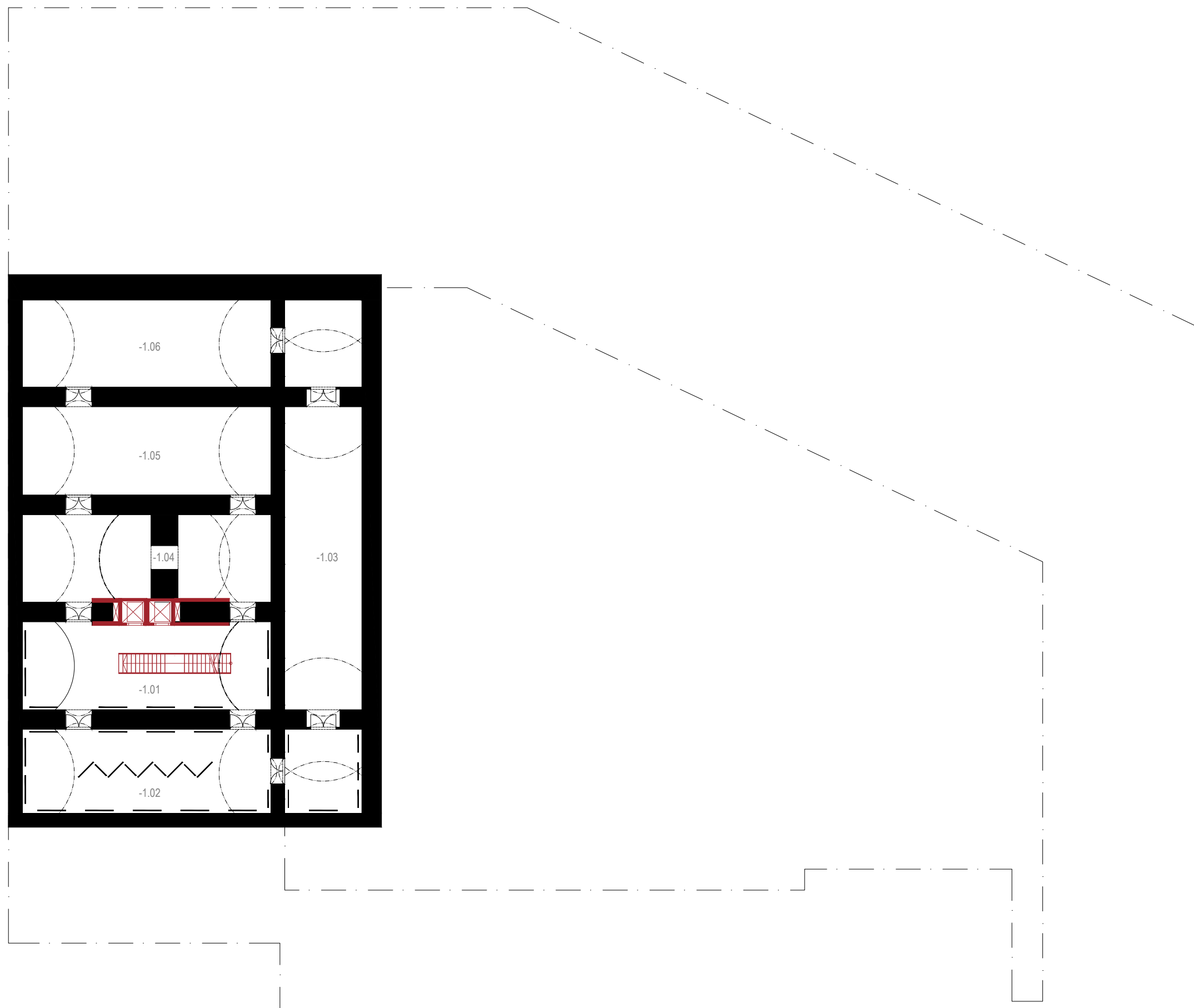
pohled do interiéru wellness - bar





- SKLEP
- 1.01 výstavní prostor
  - 1.02 výstavní prostor
  - 1.03 sklad
  - 1.04 strojovna vzduchotechniky
  - 1.05 technická místnost
  - 1.06 sklad

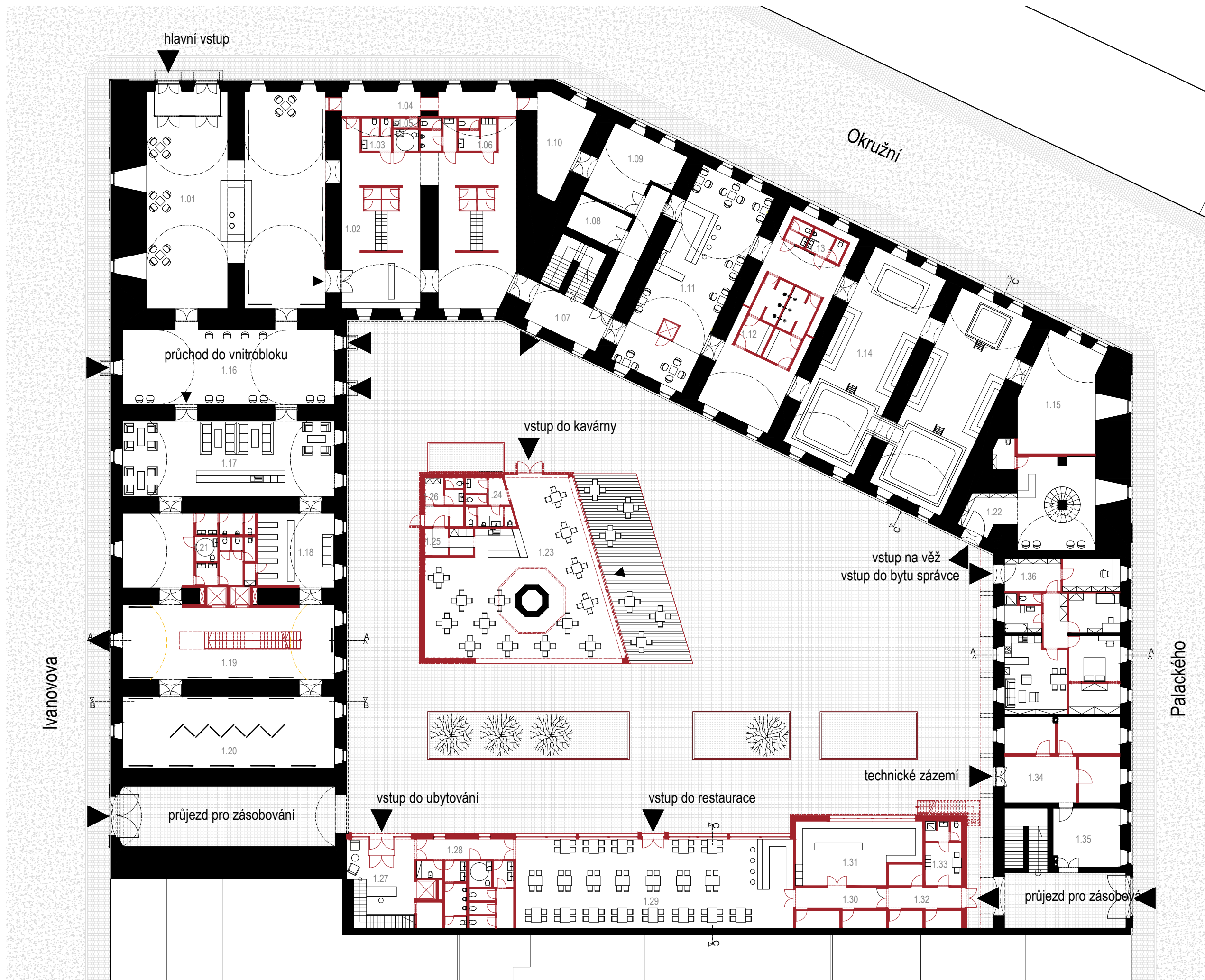
- stávající konstrukce
- nově navržené konstrukce



PŮDORYS SKLEPA M 1:300



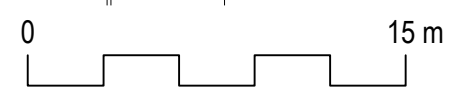




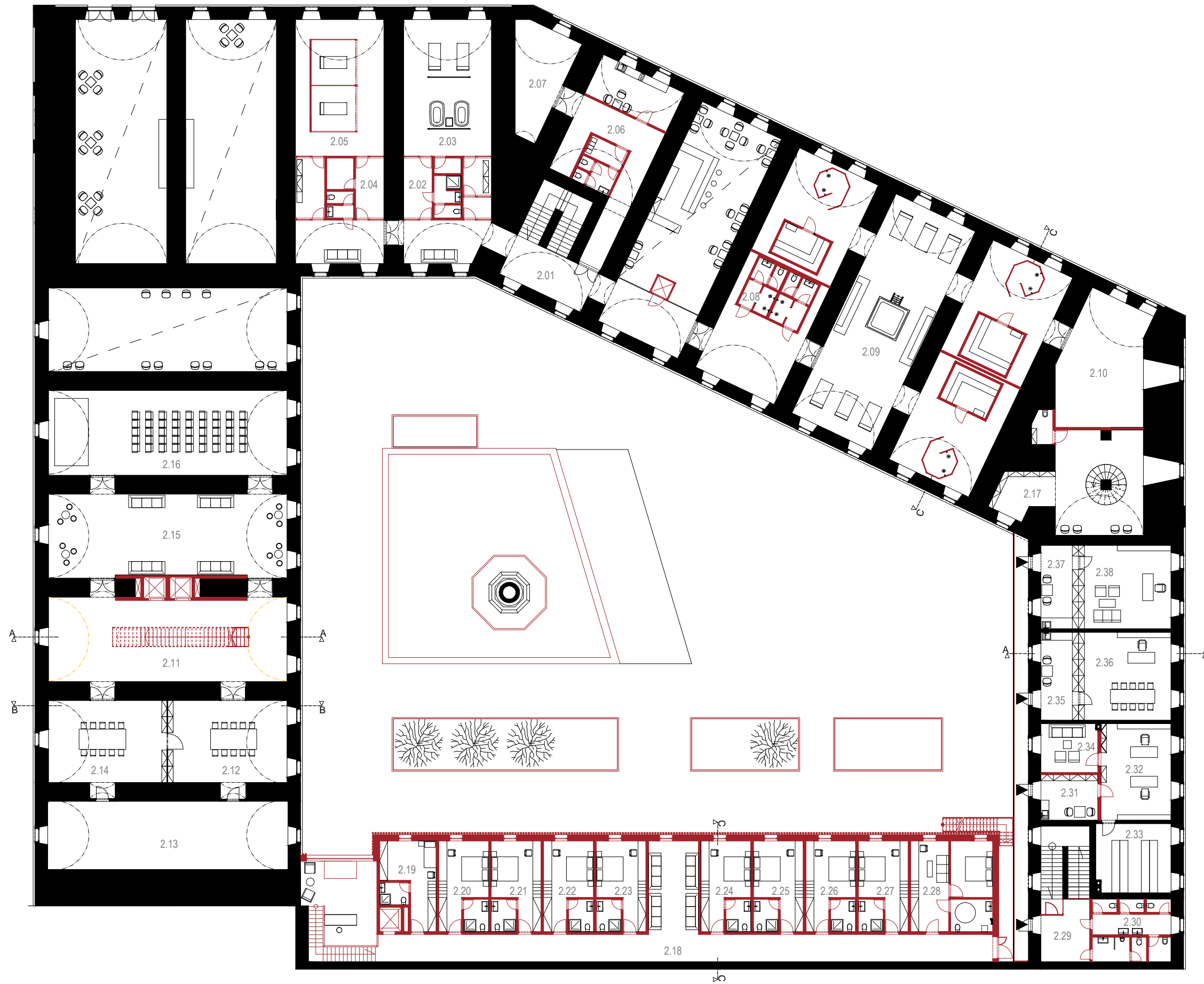
- PŘÍZEMÍ**
- 1.01 infocentrum/ vstup do wellness
  - 1.02 šatna
  - 1.03 WC
  - 1.04 technická chodba
  - 1.05 úklid
  - 1.06 šatna zaměstnanců
  - 1.07 chodba
  - 1.08 sklad
  - 1.09 centrální zdroj tepla
  - 1.10 strojovna vzduchotechniky
  - 1.11 bar
  - 1.12 sprchy
  - 1.13 WC
  - 1.14 bazény
  - 1.15 strojovna VZD pro wellness
  - 1.16 průchod
  - 1.17 foyer
  - 1.18 šatna
  - 1.19 výstavní prostor se schodištěm
  - 1.20 výstavní prostor
  - 1.21 WC + úklid
  - 1.22 vstup do vodárenské věže
  - 1.23 kavárna
  - 1.24 WC
  - 1.25 sklad
  - 1.26 zázemí zaměstnanců
  - 1.27 recepce se zázemím
  - 1.28 WC + úklid
  - 1.29 restaurace
  - 1.30 čistá chodba + sklady
  - 1.31 kuchyně
  - 1.32 nečistý provoz + sklady
  - 1.33 zázemí zaměstnanců
  - 1.34 technické zázemí správce
  - 1.35 sklad
  - 1.36 byt správce s kanceláří

- stávající konstrukce
- nově navržené konstrukce
- dláždění chodníku
- dlážděný povrch vnitrobloku
- vozovka
- travnatá plocha

PŮDORYS PŘÍZEMÍ M 1:300







1. PATRO
- 2.01 chodba
  - 2.02 zázemí koupelí
  - 2.03 koupele
  - 2.04 zázemí masáže
  - 2.05 masáže
  - 2.06 zázemí zaměstnanců
  - 2.07 strojovna VZD
  - 2.08 sprchy + WC
  - 2.09 saunové prostory
  - 2.10 strojovna vzduchotechniky
  - 2.11 komunikační prostor
  - 2.12 multifunkční prostor
  - 2.13 sklad
  - 2.14 multifunkční prostor
  - 2.15 foyer
  - 2.16 seminární prostor
  - 2.17 prostor věže
  - 2.18 chodba
  - 2.19 pokoj pro pokojskou/ sklad
  - 2.20 - 2.28 dvoulůžkové pokoje
  - 2.29 vstupní hala administrativy
  - 2.30 WC + úklid
  - 2.31 zázemí kanceláře
  - 2.32 kancelář
  - 2.33 archiv
  - 2.34 jednací místnost
  - 2.35 zázemí kanceláře
  - 2.36 kancelář
  - 2.37 zázemí kanceláře
  - 2.38 kancelář

- stávající konstrukce
- nově navržené konstrukce

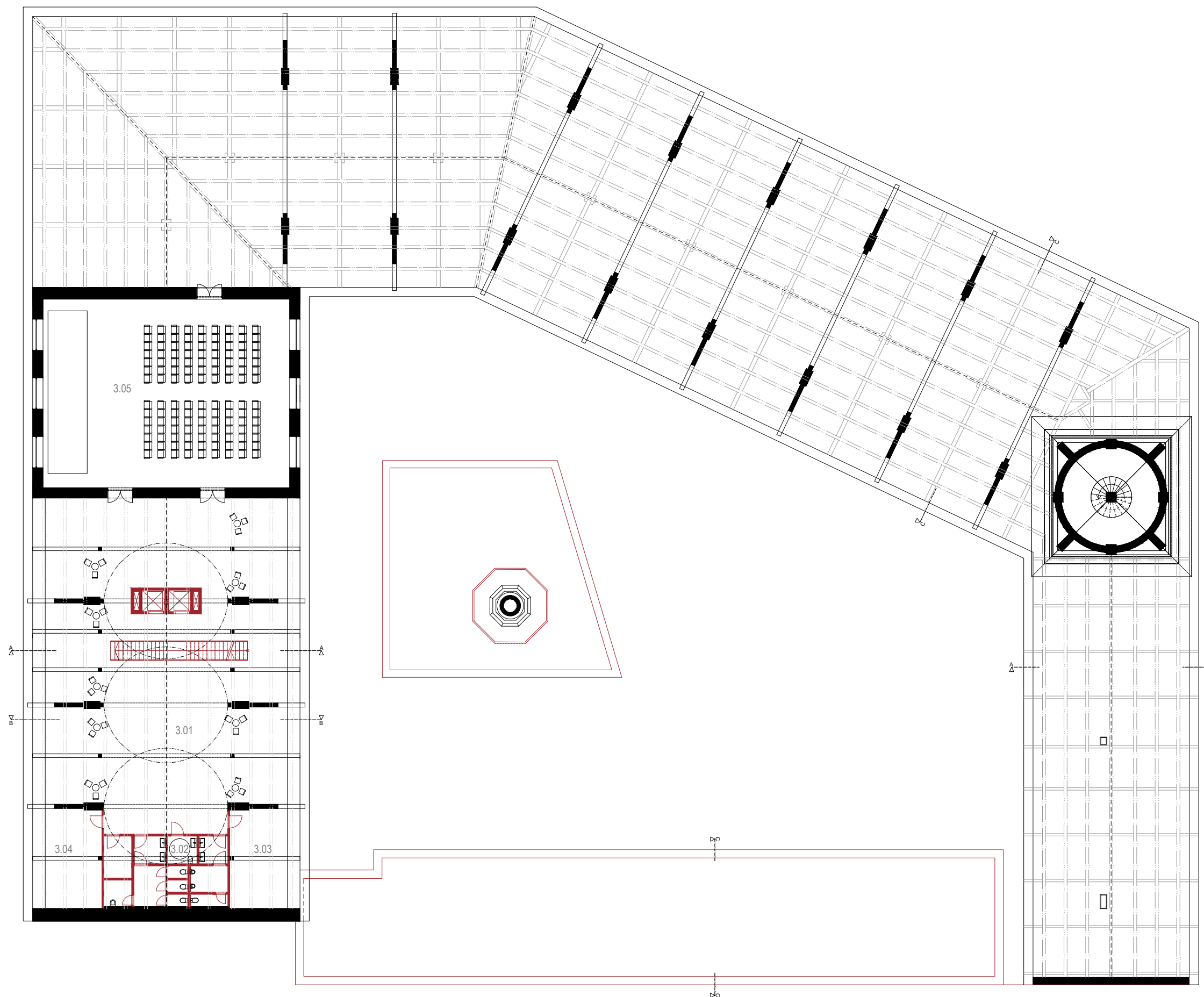
PŮDORYS PATRA M 1:300





2. PATRO  
 3.01 komunikační prostor/  
 výstavní prostor  
 3.02 WC + úklid  
 3.03 sklad  
 3.04 sklad  
 3.05 konferenční sál

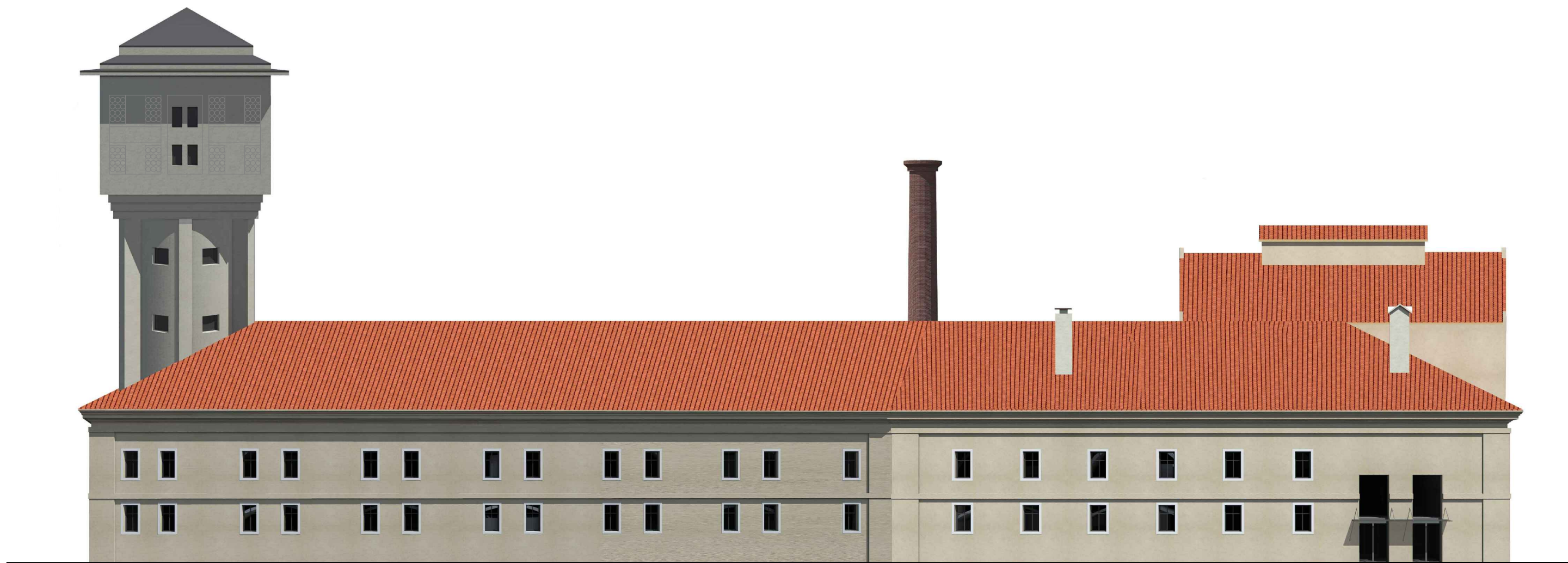
- stávající konstrukce  
 ■ nově navržené konstrukce



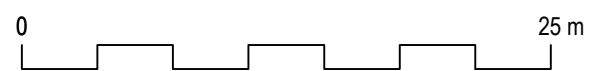
PŮDORYS 2. PATRA M 1:300 0 15 m



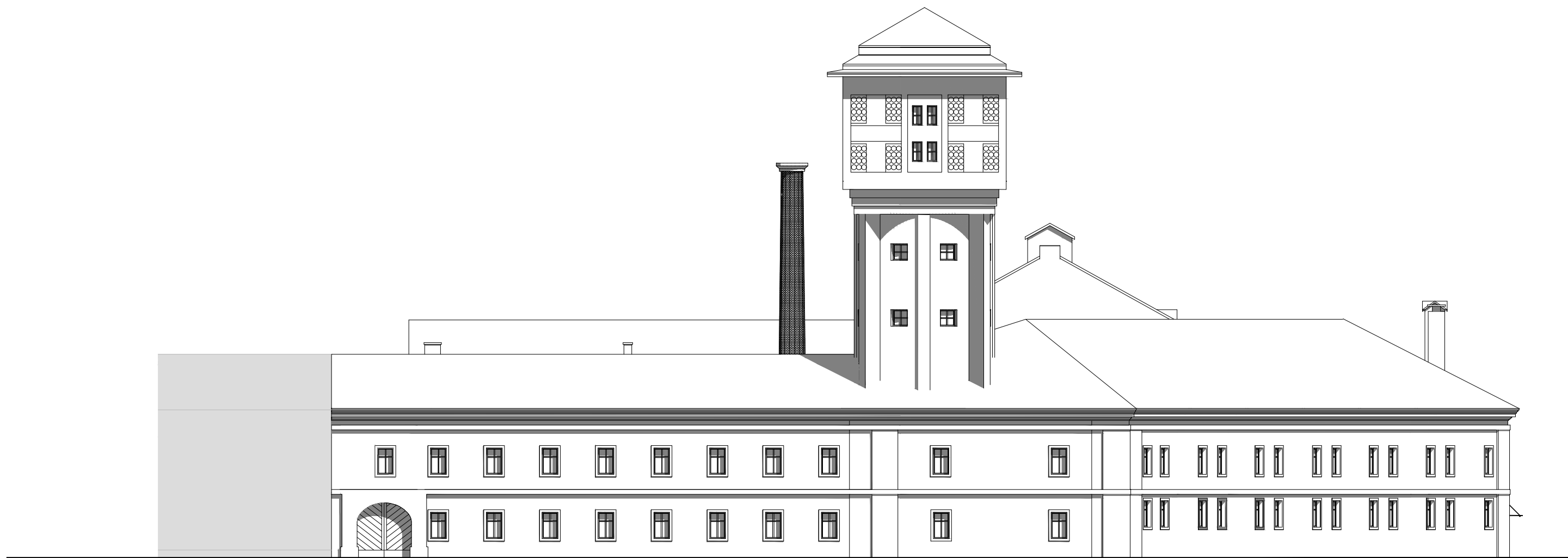




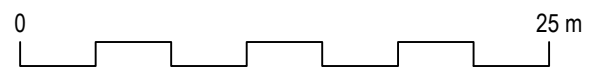
POHLED JIŽNÍ M 1:250



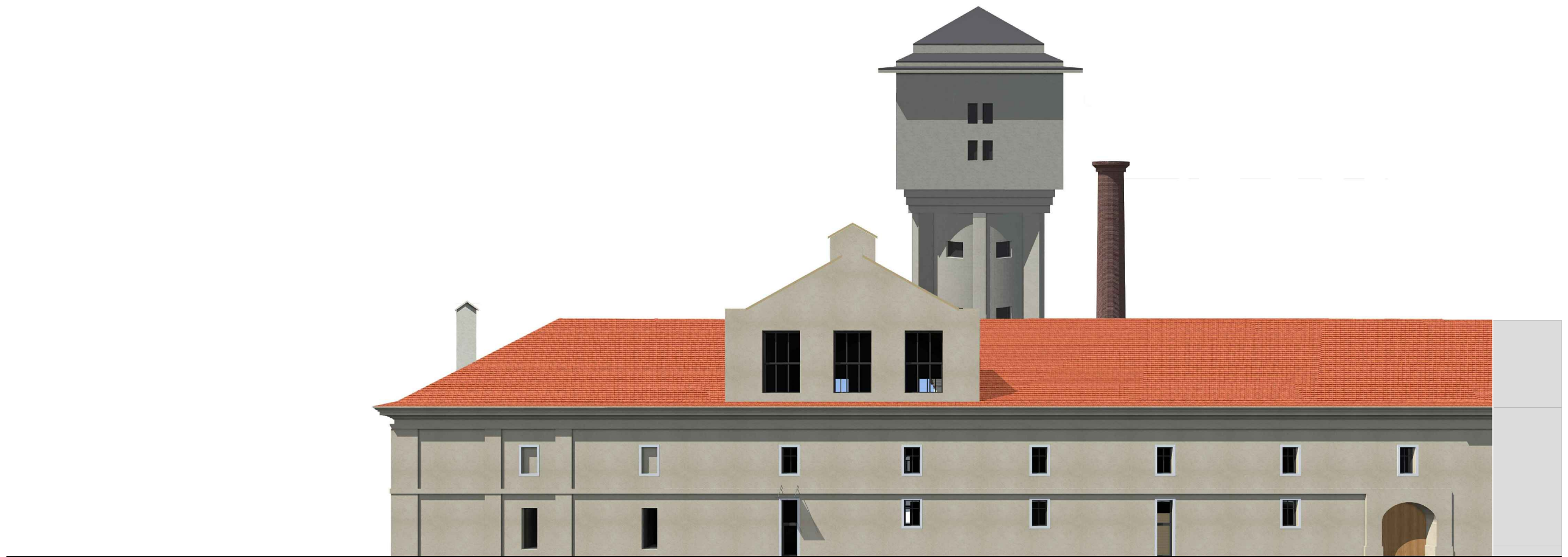




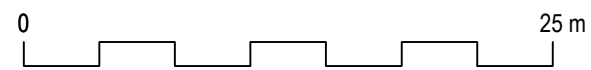
POHLED ZÁPADNÍ M 1:250



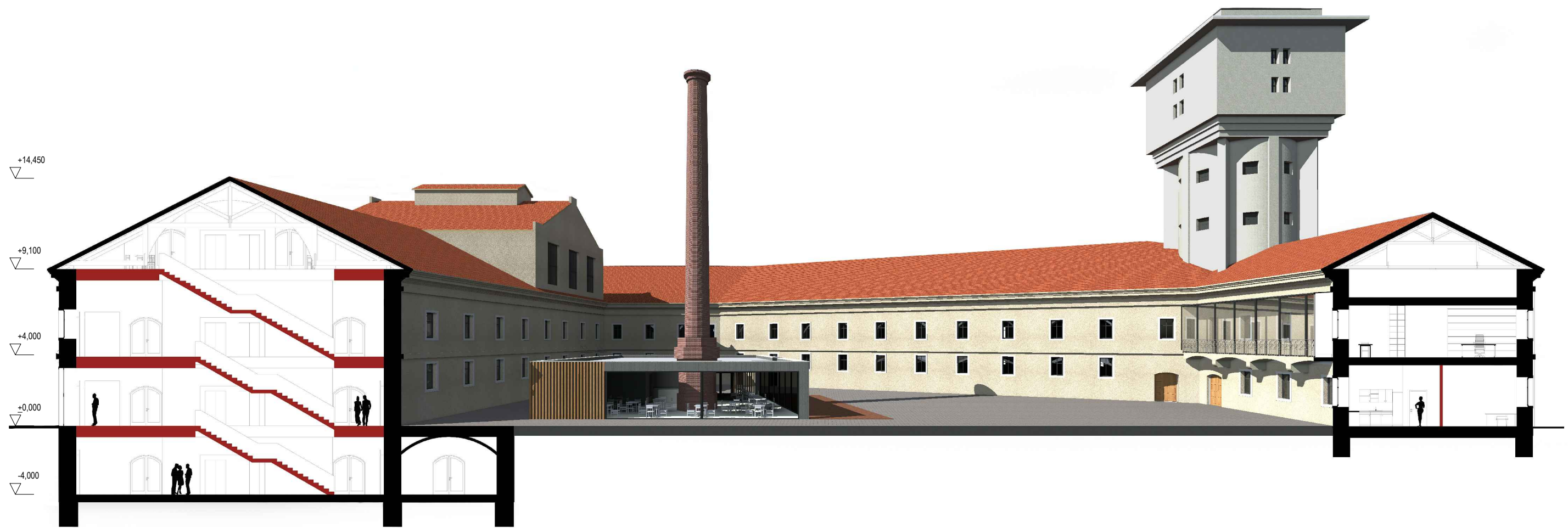




POHLED JIŽNÍ M 1:250







ŘEZOPOHLED AA M 1:250





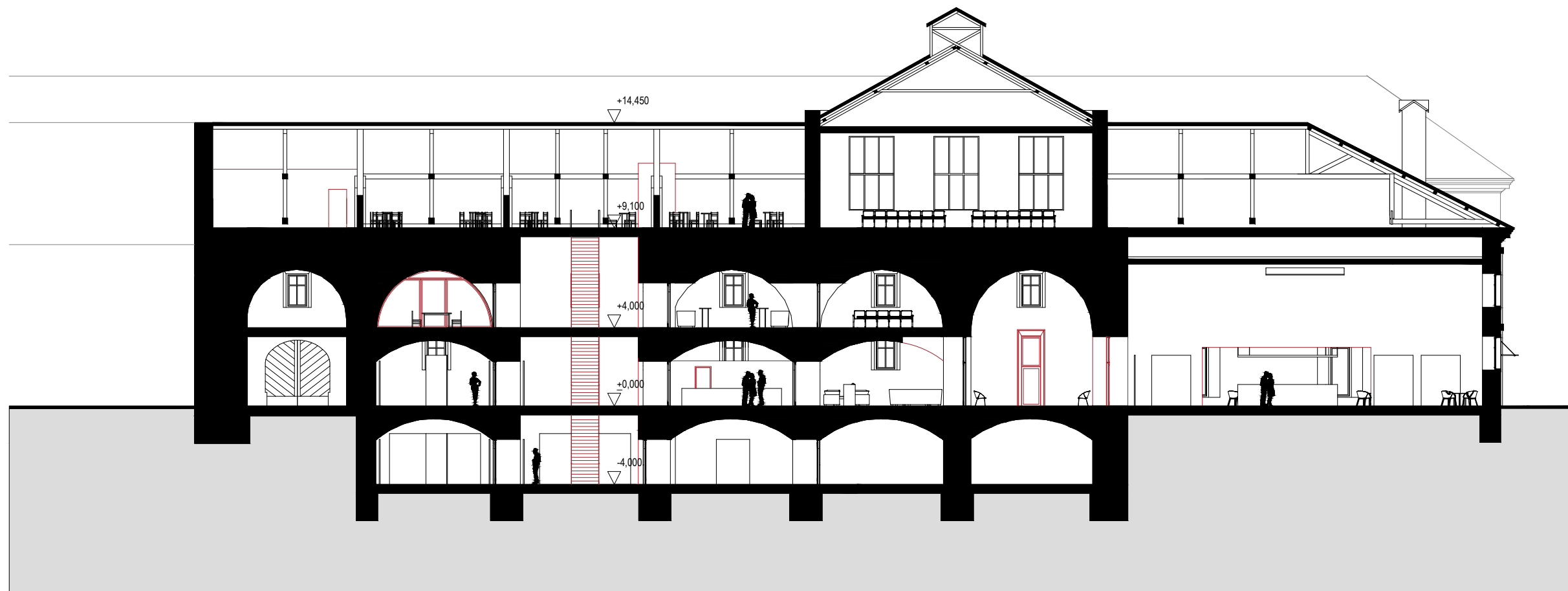




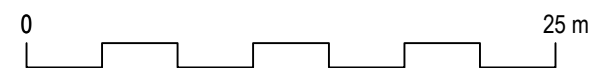


ŘEZOPHLED BB SOUČASNÝ STAV M 1:250





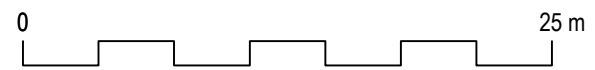
ŘEZ PODÉLNÝ KŘÍDLEM B M 1:250



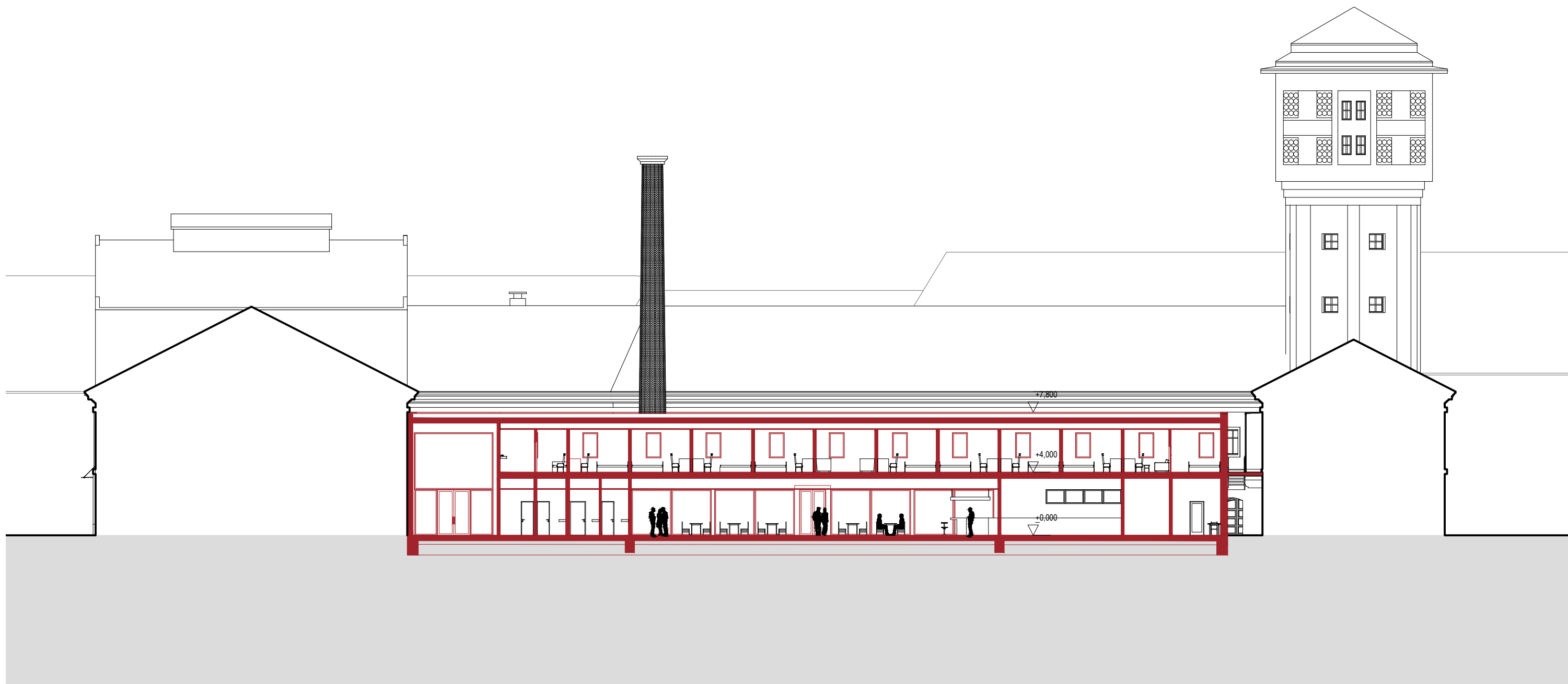




ŘEZ PODÉLNÝ NOVOSTAVBOU UBYTOVÁNÍ KAVÁRNY M 1:250







ŘEZ PODÉLNÝ NOVOSTAVBOU UBYTOVÁNÍ M 1:250

