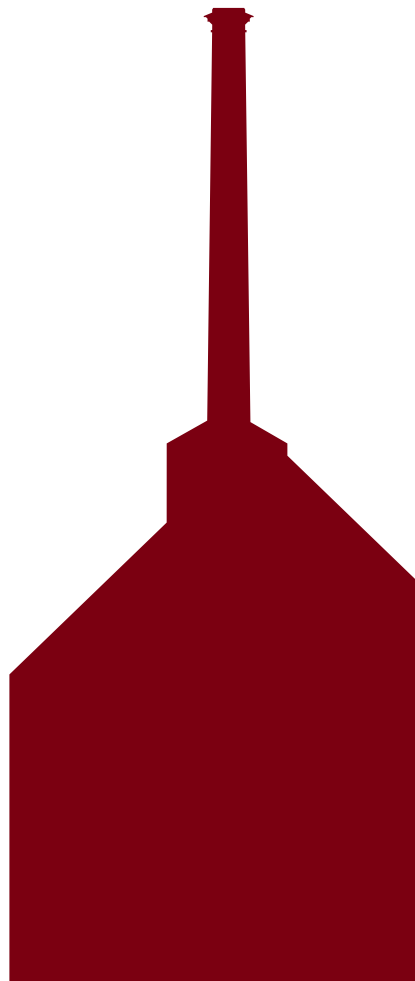


OBNOVA CHMELAŘSKÉHO AREÁLU NA NERUDOVĚ NÁMĚSTÍ V ŽATCI

*Restoration of the hops area
on Neruda square in Zatec*



diplomová práce LS 2022/23

Bc. Anna Hejduková

vedoucí práce: doc. Ing. arch. Tomáš Efler
vedoucí části SHP: doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D

OBNOVA CHMELAŘSKÉHO AREÁLU NA NERUDOVĚ NÁMĚSTÍ V ŽATCI

RESTORATION OF THE HOPS AREA ON NERUDA SQUARE IN ZATEC

ŽATEC AND THE LANDSCAPE OF SAAZ HOPS, UNESCO WORLD HERITAGE SITE NOMINATED PROPERTY
ŽATECKÁ CHMELAŘSKÁ KRAJINA, SAAZ HOPS REGION, CZECH REPUBLIC

Diploma project

Created by: Bc. Anna Hejduková

Project leader: doc. Ing. arch. Tomáš Efler

Leader of analytical part: doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D.

Faculty of architecture, CTU

Design studio Efler, Department of architectural conservation

SS 2022/2023

Diplomní projekt

Vypracovala: Bc. Anna Hejduková

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Tomáš Efler

Vedoucí části SHP: doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D.

Fakulta architektury, ČVUT

Ateliér Efler, Ústav památkové péče

LS 2022/2023



**FAKULTA
ARCHITEKTURY
ČVUT V PRAZE**

Děkuji Tomáši Eflerovi za odborné vedení celé diplomové práce a za jeho osobní nasazení. Dále děkuji Michaelu Ryklovi za odborné konzultace diplomního semináře. Děkuji také panu Trčálkovi za poskytnutí přístupu do areálu. Děkuji své rodině a přátelům za velikou podporu během studií.

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY**

AUTOR, DIPLOMANT: AR 2022/2023, LS	Bc. Anna Hejduková
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ)	OBNOVA CHMELAŘSKÉHO AREÁLU NA NERUDOVĚ NÁMĚSTÍ V ŽATCI
(AJ)	RESTORATION OF THE HOP AREA ON NERUDA SQUARE IN ŽATEC
JAZYK PRÁCE:	ČEŠTINA
Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Tomáš Efler doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D. Ústav památkové péče FA ČVUT
Oponent práce:	Ing. arch. Tomáš Kocourek
Klíčová slova (česká):	obnova, chmelařský areál, sušárna, stavebně historický průzkum, Žatec
Anotace (česká):	Bývalý chmelařský areál Edmunda Sterna v Žatci se dochoval spíše v torzálním stavu. Jeho neopominutelnou součástí je oktogonální komín a zachovalá technologie sířirny chmele. Diplomová práce se zabývá jeho šetrnou obnovou s přihlédnutím ke zpracovanému stavebně historickému průzkumu. Cílem návrhu je najít vhodné nové využití pro jednotlivé budovy areálu s odkazem na Žatecký chmel.
Anotace (anglická):	Edmund Stern's former hop area in Žatec has been preserved in a rather torsal condition. Its unmissable part is the octagonal chimney and the well-preserved sulphurisation technology. The diploma project deals with its careful restoration, taking into account the prepared construction-historical survey. The goal of the design is to find a suitable new use for each building of the area with reference to hop.

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.“

V Praze dne 26.05.2023

podpis autora-diplomanta



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Anna Hejduková

datum narození: 20.03.1998

akademický rok / semestr: 2022/2023 – Letní semestr

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15 114 – Ústav památkové péče

vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Tomáš Efler, doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D.

téma diplomové práce: Obnova chmelařského areálu na Nerudově náměstí v Žatci

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Předmětem diplomové práce je obnova chmelařského areálu, ležícího na Nerudově náměstí na Pražském předměstí v Žatci. Žatec je součástí Žatecké chmelařské krajiny, která je nominována na Seznam světového dědictví UNESCO. Celý areál je v současnosti bez využití a nachází se v památkově chráněném území města Žatce. Dle pasportizace chmelařských objektů z roku 2013 je areál navržena k zápisu na seznam kulturních památek vč. technologie. Cílem práce je najít pro budovy vhodné funkční využití. Diplomní práci předcházela diplomní seminář, jehož hlavním obsahem byla analýza řešeného areálu č.p. 396 včetně nálezových situací a popisu historie areálu.

2/ stavební program

Cílem diplomové práce je navržení obnovy areálu na soudobě využitelný s odkazem na Žatecký chmel. Diplomní návrh je v podobě architektonické studie, která by měla podpořit význam a potenciál historického centra Žatce. Areál bude s ohledem na umístění a velikost bude proměněn na volnočasové centrum s restaurací, wellnessem a ubytováním se specifickou atmosférou chmelařského města.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

a) Analytická část

- Popis Žatecka, Žatce, Pražského předměstí a Nerudovo náměstí s přílohami
- Popis a historie řešeného areálu č.p. 396 s přílohami
- Nálezové situace
- Reference

b) Návrhová část

- Situační výkres širších vztahů (1:5000), situační výkres areálu (1:500)
- Půdorys všech podzemních, nadzemních podlaží a střechy (1:100) s vyznačenými úpravami oproti současnému stavu
- Charakteristické řezy (1:100) s vyznačenými úpravami oproti současnému stavu
- Pohledy (1:100) s vyznačenými úpravami oproti současnému stavu
- Vybrané exteriérové a interiérové zákresy do fotografií/vizualizace architektonického návrhu
- Vybraný architektonický detail (1:20)
- Koncepce stavebně konstrukčního řešení, požárně bezpečnostní řešení, tzb a realizace stavby

Rozsah, obsah, počty a měřítka výsledných výkresů budou upřesněny po dohodě s vedoucím práce v průběhu zpracování diplomové práce.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- Fyzický model areálu v měřítku (měřítko bude upřesněno po dohodě s vedoucím práce)
- Výstavní plakát 4 x A1 dle vzoru FA ČVUT
- 2x portfolio vč. diplomního semináře

Datum a podpis studenta

27.02.2023

Hejduková

27.2.2023

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

22.1.2023

ls

OBSAH

ANALYTICKÁ ČÁST (DIPLOMNÍ SEMINÁŘ)	13-133	NÁVRHOVÁ ČÁST (DIPLOMNÍ PROJEKT)	135-189
0 1 ŽATECKO	14-15	1 1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE	136-137
0 2 ŽATEC	16-21	1 1.1 Situace širších vztahů	
0 2.1 Historie Žatce		1 1.2 Identifikační údaje o stavbě	
0 3 PRAŽSKÉ PŘEDMĚSTÍ	22-23	1 2 KONCEPT	138-141
0 4 NERUDOVO NÁMĚSTÍ	24-27	1 2.1 Vysvětlení konceptu obnovy	
0 5 DŮM Č.P. 396	28-121	1 2.2 Funkční řešení areálu	
0 5.1 Základní údaje o objektu		1 3 BOURANÉ KONSTRUKCE	142-143
0 5.2 SWOT analýza		1 4 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	144-155
0 5.3 Část územního plánu Žatce - Nerudovo náměstí		1 4.1 Dispoziční řešení	
0 5.4 Historie objektu		1 4.2 Budovy SO 01 (kavárna)	
0 5.5 Přílohy k historii objektu		1 4.3 Budova SO 02 (pivovar a galerie)	
0 5.6 Majetek Edmunda Sterna v Žatci		1 4.4 Budova SO 03 (restaurace a lázně)	
0 5.7 Nálezové situace		1 4.5 Budova SO 04 (hvozd siřirny)	
0 6 REFERENCE	122-133	1 4.6 Bezbariérové řešení	
0 6.1 Zóna pro umění 8smička		1 4.7 Řešení parkování	
0 6.2 Historická elektrárna v Trutnově		1 5 VÝKRESY	156-175
0 6.3 Cvernovka		1 5.1 Situace	
0 6.4 Industriální sklady v Brně		1 5.2 Půdorys sklepa	
0 6.5 Továrna na telegrafy		1 5.3 Půdorys přízemí	
0 6.6 Ponávka C8		1 5.4 Půdorys patra	
		1 5.5 Půdorys podkroví	
		1 5.6 Řez budovou SO 03	
		1 5.7 Řezopohledy SO 01 a SO 02	
		1 5.8 5ezopohled SO 03 a SO 04	
		1 5.9 Pohled severní	
		1 5.10 Pohledy jižní a východní	
		1 6 STATICKÉ ŘEŠENÍ	176-177
		1 7 TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOV	178-181
		1 8 ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI	182-185
		1 9 ŘEŠENÍ PROSTORU DVORA	186-189
		ZDROJE	190-191
		SUMMARY	192

ANALYTICKÁ ČÁST



Bc. Anna Hejduková

vedoucí práce: doc. Ing. arch. Tomáš Efler a
doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D



Současná základní mapa ČR s vyznačením oblasti Žatecka.

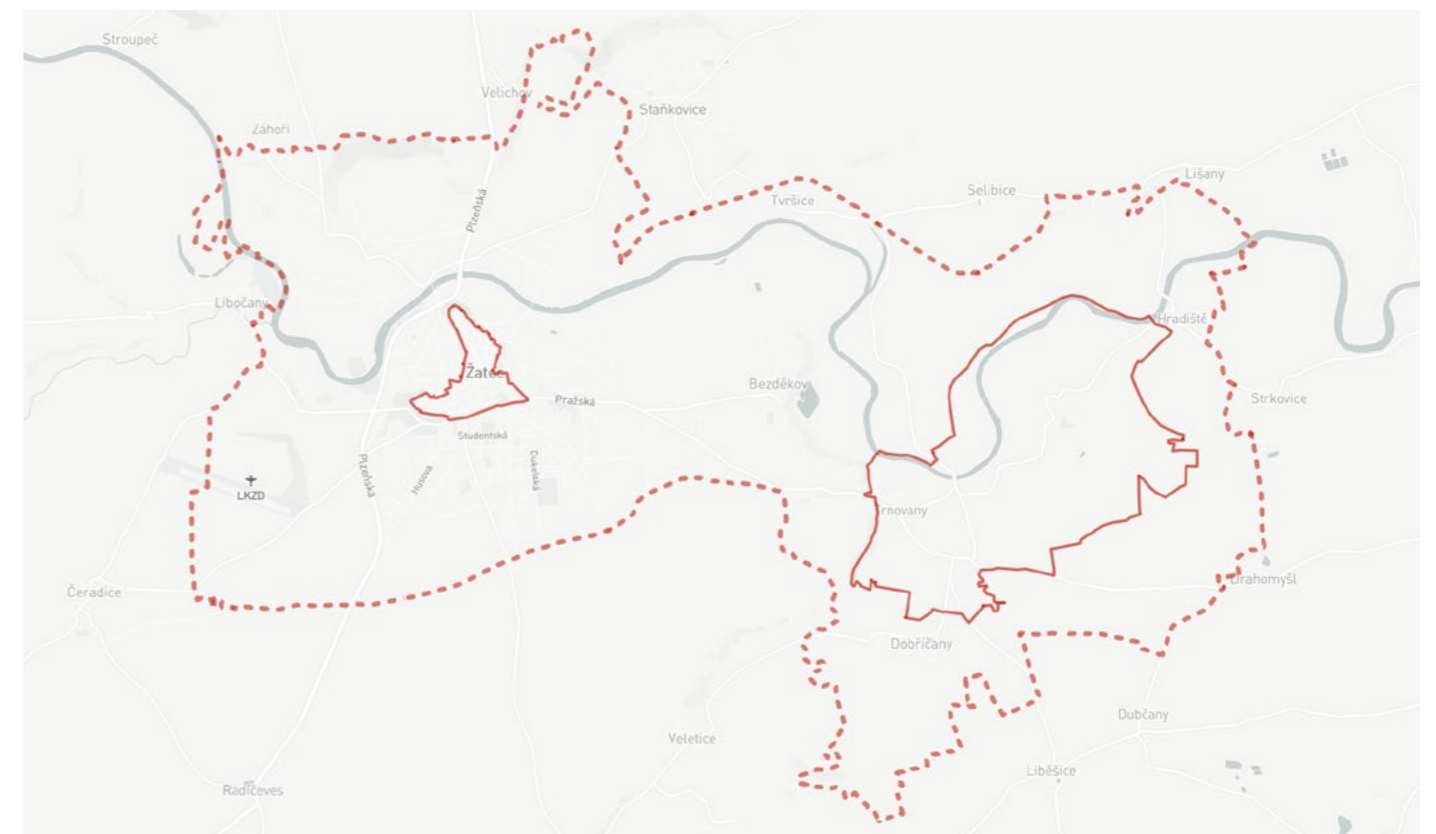
Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [cit. 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>

01 ŽATECKO

Oblast Žatecké chmelařské krajiny se nachází na severozápadě České republiky v Ústeckém kraji. Jedná se o nominovaný statek na Seznam světového dědictví UNESCO, a to především díky charakteristickým rysům této oblasti. Žatecko je oblastí známou pěstováním, zpracováním, a obchodem s chmelem. Rozděluje se na dvě části venkovskou, s názvem Žatecká chmelařská krajina, a centrum - město Žatec se souborem skladů a sušáren chmele. Od roku 2021 je v procesu nominace.

Chmel je v oblasti viditelný v kulturní krajině, struktuře sídel, architektonických a technických hodnotách, vizuálních atributech i těch specifických. Historická část Žatce je již několik desítek let chráněna formou městské památkové rezervace a městské památkové zóny. Žatecká chmelařská oblast je chráněna od roku 2021 jako kulturní památka.¹

¹ Žatec a krajina žateckého chmele. [online, cit. 11.01.2023]. Dostupné z: <https://www.zatec-and-the-landscape-of-saaz-hops.com/>



Současná základní mapa ČR s vyznačením Žatce a krajiny žateckého chmele. Vlevo je vyznačena hranice města Žatec a v pravo žatecké chmelařské krajiny. Celou oblastí protéká řeka Ohře.

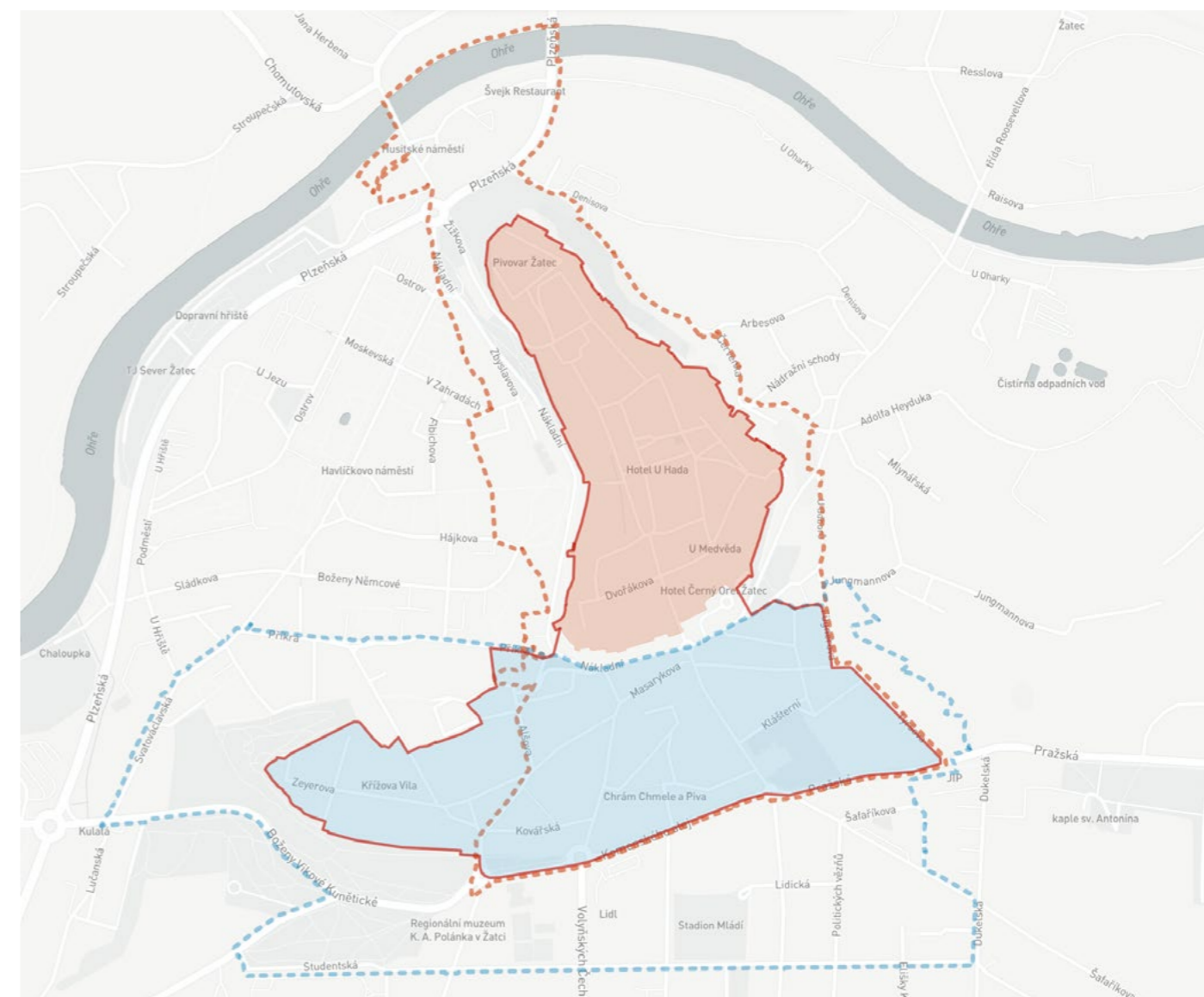
Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [cit. 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>

02 ŽATEC

Žatec (Saaz) je město ležící v Ústeckém kraji. Leží v podhůří Doupovských hor na ostrožně nad řekou Ohří. Žije zde okolo 19 tisíc obyvatel. Nachází se zde mnoho památek jako je budova radnice s radniční věží, chrám Nanebevzetí Panny Marie, Chrám chmele a piva s majákem, a sloup Nejsvětější Trojice.

Další z neméně významných zajímavostí Žatce je hrob nejstaršího pivaře světa - Lojzy Lupulína, nejmenší chmelnička na světě na náměstí, a také největší sklad chmele na celém světě. Jedná se o největší chmelařskou oblast v ČR, zároveň však také o tu nejušší na celém území České republiky.¹

¹ Žatec – Wikipedie. [online]. [cit. 02.02.2023] Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/%C5%BDatec>



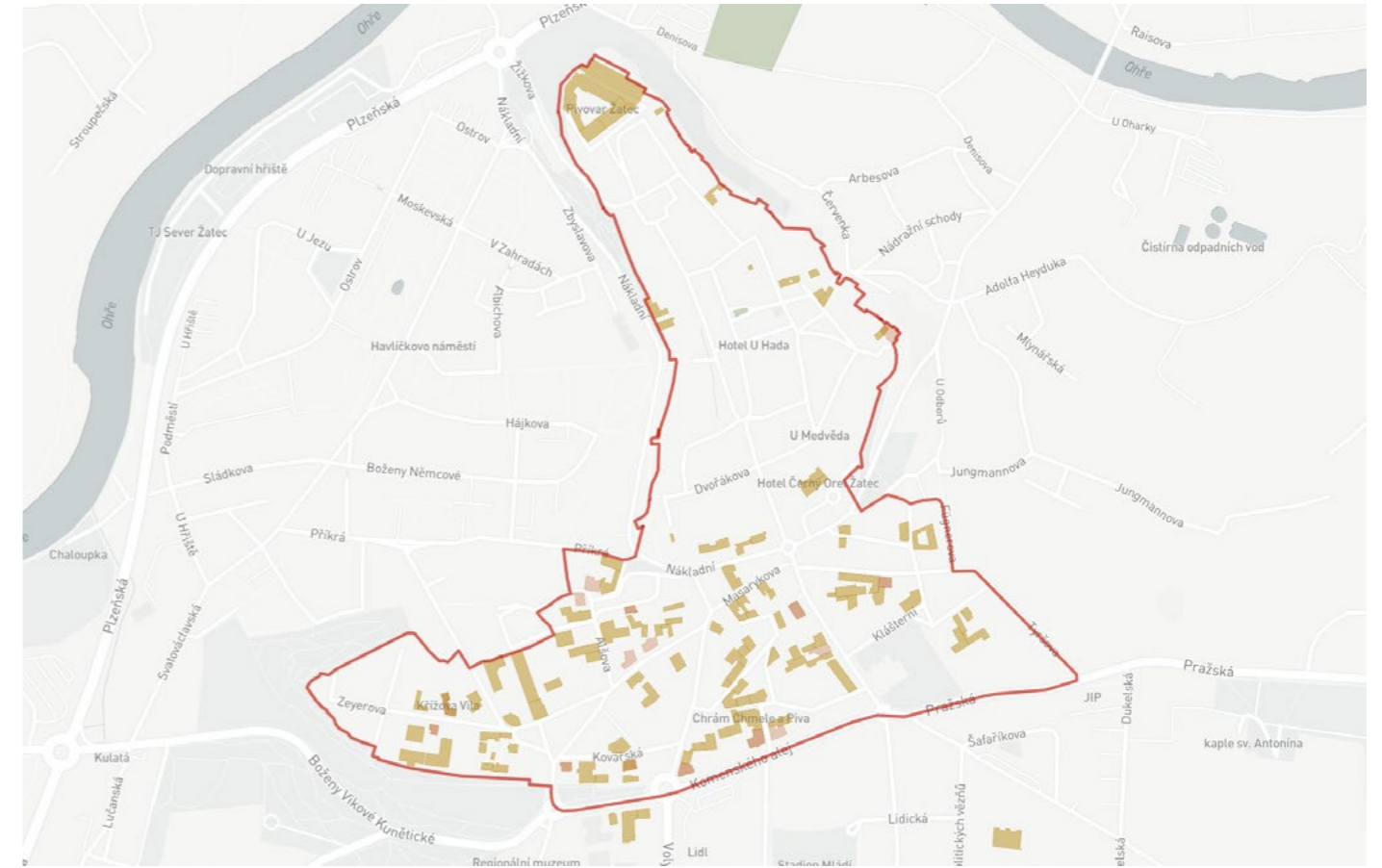
Současná základní mapa s vyznačením městské památkové rezervace (červená šrafa), jejího ochranného pásma (červená přerušovaná), městské památkové rezervace (modrá šrafa) a jejího ochranného pásma (modrá přerušovaná).

Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [cit. 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>



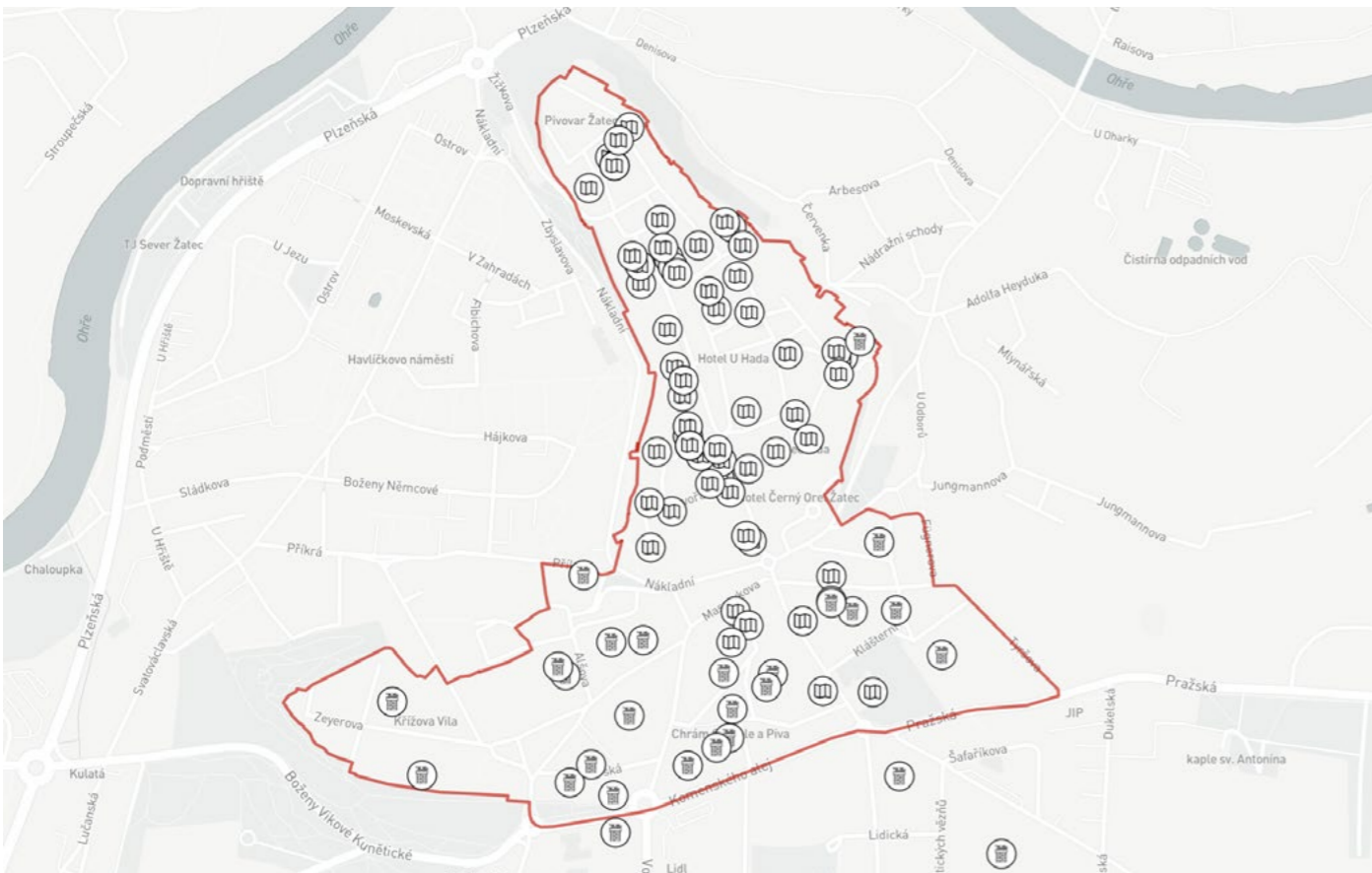
Současné ortofoto s vyznačením hranic historické části Žatce.

Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [cit. 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>



Současná základní mapa s vyznačením historické části Žatce (červeně). Oranžově jsou zvýrazněné objekty spojené s chmelářstvím a červeně vily.

Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [cit. 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>



Současná základní mapa s vyznačením hranic historické části Žatce. Na mapě jsou dále vyznačeny jednotlivé objekty sloužící občanské vybavenosti (muzea, hotely, restaurace, kavárny, pivnice, zastávky autobusů a vlaků apod.).

Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [cit. 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>

0|2.1 HISTORIE ŽATCE

0|2.1.1 Raný středověk

V 8. a 9. století se na ostrožně nad Ohří, dle archeologických nálezů, nacházela neopevňovaná osada, která byla nahrazena žateckým hradištěm v první polovině 10. století. První písemná zmínka je z roku 1004 z kroniky Dětmara z Merseburku. Roku 1265 byla Žtaci udělena městská privilegia Přemyslem Otakarem II. V literatuře je roku 1404 poprvé zmiňován žatecký hrad.

0|2.1.2 Husitské války

V době husitských válek zastával Žatec významnou roli. Působili zde husitští kněží. V roce 1421 město ustálo útok a obléhání. V 16. století patřilo město mezi jedno z největších v českých a bylo centrem Žateckého kraje až do roku 1850.

0|2.1.3 Průmyslová revoluce

V 18 a 19. století zde probíhal velký rozvoj pivovarnictví, pěstování, skladování, a zpracování chmele. Byl zde založen první pivovar, který se nacházel v místě bývalého hradu na Žižkově náměstí v centru města. Kromě toho zde byl založen chmelelašský spolek a vznikl zde mimo jiné i trh s chmelem. Během průmyslové revoluce se zde rozvíjel průmysl a na okraji Pražského předměstí vznikla továrna na výrobu kartonu a papírových krabic. Jednalo se o jeden z největších podniků celém v Rakousku-Uhersku. Také se zde proslavil Dreherský pivovar. Na začátku 20. století zde žilo 18 tisíc obyvatel, přičemž se jednalo převážně o obyvatele německé národnosti.

0|2.1.4 Období první republiky

Po Mnichovské dohodě byl Žatec připojen ke Třetí říši jako součást sudet a stal se tak hraničním městem. Koncem druhé světové války sloužilo město jako lazaret pro prchající vojáky. Bylo zde postaveno vojenské letiště k testování zbraní. Žatec byl jako většina ostatních českých měst osvobozen Rudou armádou roku 1945.

0|2.1.5 Poválečné období

Po druhé světové válce začalo vysídlování německého obyvatelstva a opětovné osídlování čechy. V roce 1961 bylo centrum Žatce vyhlášeno městskou památkovou rezervací. V 70 a 80. letech dochází k výstavbě sídlišť v západní a jižní části města. Kvůli této výstavbě jsou bourány historické čtvrti z 19. a 20. století. Historické jádro v této době hodně chátralo a většina okresních úřadů a podniků byla stěhována do sousedících Loun.

0|2.1.6 21. století

V dnešní době je v Žatci hodně chátrajících objektů a postupně dochází k jejich obnově. Největší zničenou částí města je oblast Chelčického náměstí, jelikož byla dlouhá léta obývána sociálně slabšími rodinami, a byla značně vybydlena a zničena. V současnosti však ve městě nechybí mateřské, základní, a několik středních škol, včetně gymnázia a obchodní akademie. Město má i svou nemocnici a nabízí i kulturní vyžití v jednom z divadel či několika kin.¹

¹ Žatec – Wikipedie. [online]. [cit. 02.02.2023] Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/%C5%BDatec>



Nejstarší vyobrazení Žatce od Jana Willenberga z roku 1611. Jedná se o dřevoryt o velikosti 124 x 33 cm. V textu ve spodní části je popsána historie města na základě Hájkovy kroniky.

Zdroj: Nejstarší vyobrazení žatce (Willenberg) [online]. © 2012 Regionální muzeum K. A. Polánka [cit. 02.01.2023] Dostupné z: <http://www.muzeumzatec.cz/nejstarsi-vyobrazeni-zatce.html>



Pohled na Žatec v 17. století.

Zdroj: Žatec – Wikipedie. [online]. [cit. 02.02.2023] Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/%C5%BDatec>



III. vojenské mapování.

Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [cit. 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>

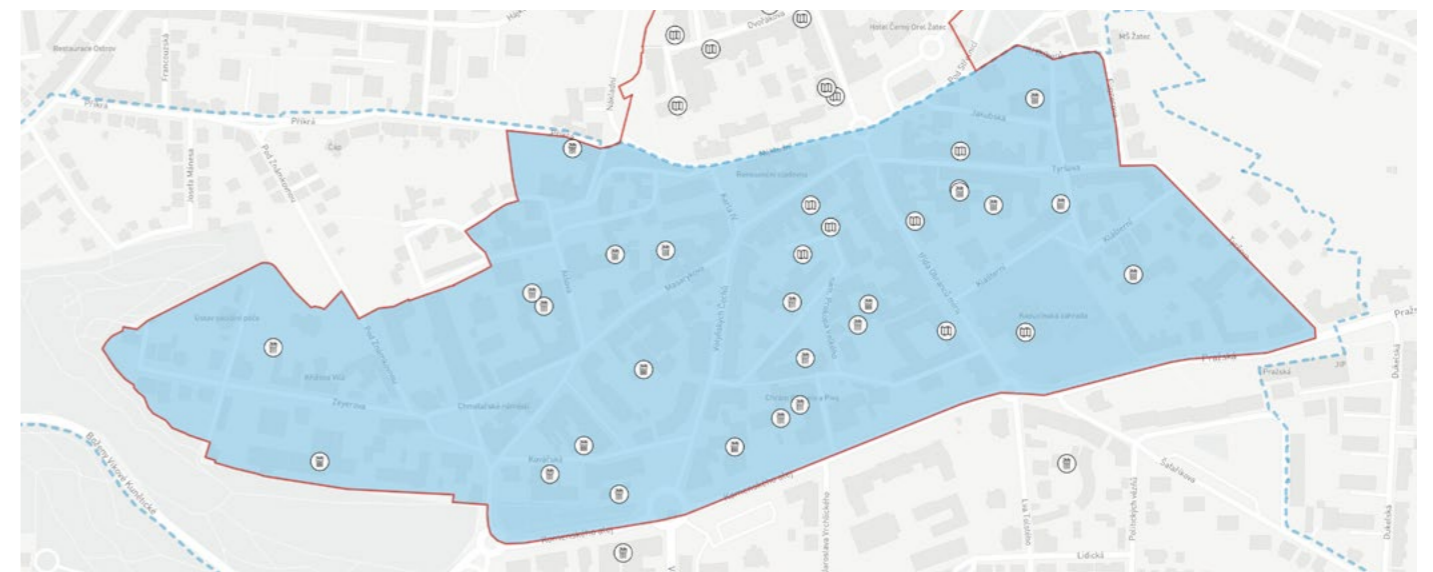
03 PRAŽSKÉ PŘEDMĚSTÍ

Pražské (Horní) předměstí je známé především díky historickým stavbám, spojeným s chmelem, a jejich komínům. Jsou zde čtyři náměstí: Chmelařské (Rossmarkt, Alte Viehmarkt), Nerudovo (Hrnčířské - Töpferring, Rebitzerplatz), Smetanovo (Viermarkt, Goetheplatz, Rudolf Hess-Platz, Reinhard Heydrich-Platz) a náměstí Prokopa Velkého (Fischerplatz).¹

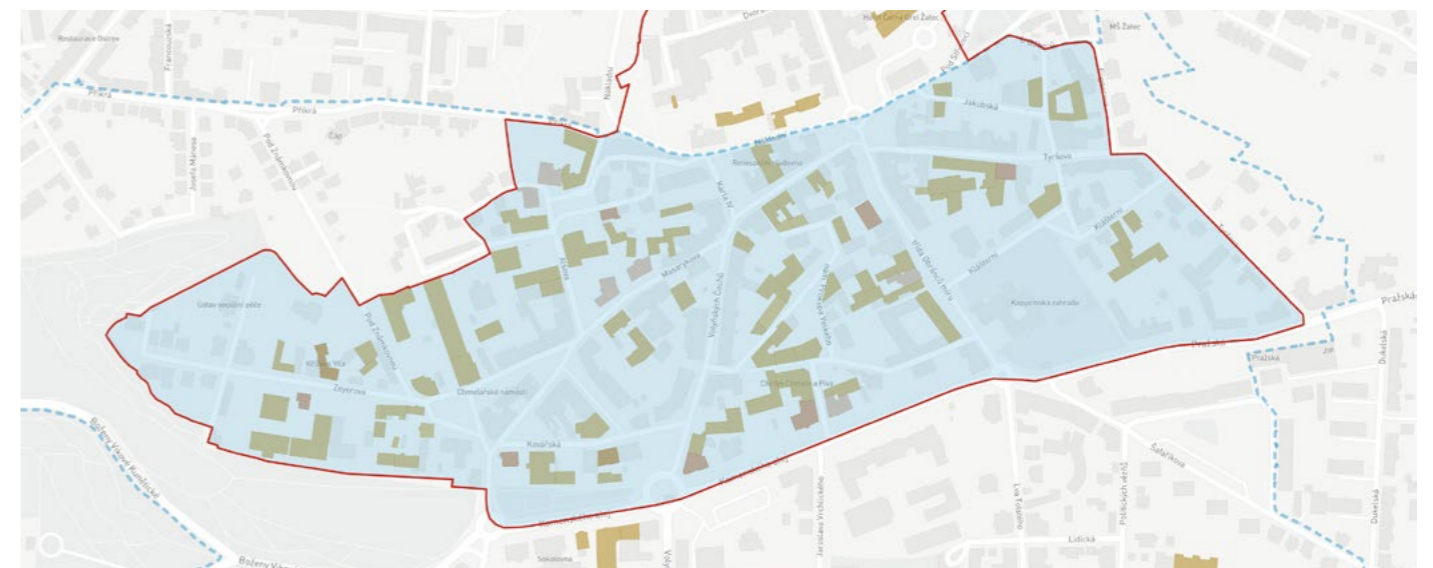
¹ Nerudovo náměstí. In: Regionální muzeum K. A. Polánka [online] © 2012 Regionální muzeum K. A. Polánka [cit. 13.02.2023] Dostupné z: <https://www.muzeumzatec.cz/nerudovo-namesti.html> <https://www.muzeumzatec.cz/horni-predmesti.html>



Současná OpenStreetMap s vyznačením historické části Žatce.



Současná základní mapa s vyznačením historické části Žatce (červeně), ochranným pásmem městské památkové zóny (modře čárkovaně) a městskou pam. zónou (modrá výplň). Na mapě jsou vyznačeny jednotlivé objekty sloužící občanské vybavenosti (muzea, hotely, restaurace, kavárny, pivnice, zastávky autobusů a vlaků apod.).



Současná základní mapa s vyznačením historické části Žatce (červeně), městské památkové zóny (modrou šrafovou) a ochranným pásmem památkové zóny (modrá čárkovaná). Oranžově jsou zvýrazněné objekty spojené s chmelařství a červeně vily.

04 NERUDOVO NÁMĚSTÍ

Prostor Nerudova náměstí, známý pod místním názvem Brandejs, je obklopen chmelařskými sklady a sušárnami, které mu dávají poněkud industriální vzhled. Na nádvoří mezi chmelařskými objekty byl dříve postaven kostel sv. Michala. Byl uváděn jako farní a jeho patrocinium a archeologický výzkum vypovídá o jeho raně středověkém původu. R. 1587 byl renovován, r. 1681 byl postižen požárem a znovu obnoven. Další požár zde byl v roce 1788, který postihl kromě kostela i desítky dalších domů v Žatci.¹

Veřejný prostor a většina domů v přímé blízkosti náměstí prošla v nedávné době rekonstrukcí. Posledním objektem volajícím po proměně je řešený areál č.p. 396.

¹ Nerudovo náměstí. In: Regionální muzeum K. A. Polánka [online] © 2012 Regionální muzeum K. A. Polánka [cit. 13.02.2023] Dostupné z: <https://www.muzeumzatec.cz/nerudovo-namesti.html>



Současné ortofoto s vyznačeným řešeným pozemkem č.p. 396 a ostatními objekty v okolí Nerudova náměstí.

Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [online 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>



Současná základní mapa okolí Nerudova náměstí s vyznačenými chmelařskými objekty (oranžově), vilami (červeně), řešeným areálem (zeleně) a komíny.

Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [cit. 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>



Chmelařské sklady č.p. 1025 a 1194.



Wurdingerova vila č.p. 395 a řešený objekt Edmunda Sterna č.p. 396.



Chmelařský sklad č.p. 1025 a vila č.p. 394.



Vlevo obytná budova č.p. 378 a v pravo vila č.p. 380.

015 DŮM Č.P. 396

Dům č.p. 396 byl využíván jako sušárna a sklad chmele Edmunda Sterna. Stavba je postavena na Nerudovo náměstí v Žatci na Pražském předměstí. Jednalo se o obytný dům na jihu parcely a dvě křídla pro sklad se sušárnou chmele. Dominantou objektu je komín, typický pro chmelařskou oblast. Objekt se nachází v památkově chráněném území. Objekty jsou ve velmi špatném stavu. Z technologie pro sušení chmele se dochovala pouze torza a různé části. Dnes je dům i sklad bez využití. Nerudovo náměstí /Rebitzerplatz/ bylo důležitým chmelařským centrem, kdy měli sklady a kanceláře nejzdatnější obchodníci s žateckým chmelem. Budova je navržena k zápisu na seznam kulturních památek, včetně technologie.¹

¹ Pasportizační karty; Petr Bažant, ing. arch. Jiří Vaniček, Huml & Vaniček ateliér pro architekturu a projektování staveb Žatec, Šafaříkova 855, 43801 Žatec, 2013

Památková zóna – revitalizace pražského předměstí pro rozvoj podnikání Žatec; Huml a Vaniček – ateliér pro architekturu a projektování staveb, 2004, Vaniček, Bažant

Kolektiv autorů. Industriální topografie / ÚSTECKÝ KRAJ. 2011 ČVUT v Praze. str. 364. ISBN 978-80-01-04822-7



Současné ortofoto s vyznačeným řešeným pozemkem.

Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [online 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>



Současná základní mapa s vyznačeným řešeným pozemkem a označenými částmi objektu.

Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [online 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>

0|5.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBJEKTU

Svislé nosné konstrukce objektů v areálu jsou vyzděné ze smíšeného kamenného a cihelného zdiva. Stropní a střešní nosné konstrukce jsou ze dřevěných trámů.

Obytný dům 01 je nyní rozdělen na dvě samostatné obytné jednotky. Dříve se jednalo o obytné stavení pro jednu domácnost. V patře se nachází skladovací prostory, dříve používané pro uskladnění chmele dle volských ok.

Objekt 02 je nyní rozdělen na dvě obytné jednotky v přízemí. V patře a v podkroví je prostor pro uskladnění. Celý objekt má z venku vzhled činžovního domu.

Objekt 03 má otevřený prostor s nosnými dřevěnými sloupy a trámy.

Objekt 04 je vybaven technickým zařízením pro síření chmele s oktogonálním komínem.

Objekt 01: sklep (17,4 m², sv. výška = 1,87 m ve vrcholu klenby, 1,49 m v patě klenby), přízemí (225,4 m², sv. výška = 3,3 m), průjezd (41,87 m², sv. výška = 4,43 m) a podkroví (267,27 m², sv. výška = 6,0 m po vnitřní hřeben střechy)

Objekt 02: přízemí (117,20 m², sv. výška = 2,58 až 4,08 m), patro (117,20 m², sv. výška = 2,2 m) a podkroví (117,20 m², sv. výška = 1,9 m)

Objekt 03: podzemní patro (343,04 m², sv. výška = 3,39 m), přízemí (343,04 m², sv. výška = m), patro (343,04 m², sv. výška = m) a podkroví (343,04 m², sv. výška = m)

Objekt 04: podzemní patro (61,24 m², sv. výška = m), přízemí (61,24 m², sv. výška = 2,88 m), patro (61,24 m², sv. výška = 2,88 m) a podkroví (61,24 m², sv. výška = 3,4 m)

Celková plocha pozemku je 1 269,31 m².

Zastavěná plocha je 849,64 m².

Zastavěnost je 66,9 %. Dle územního plánu je max zastavěná plocha parcely 80 %. V návrhu je tedy možnost dostavět max. 13,1 % = 166,3 m².

Minimální plocha zeleně je 10 %. Nyní je zeleň v celém dvoře = 419,67 = 33,1 %. Minimální navrhovaná plocha zeleně může být 126,9m².

Převýšení terénu od jihu k severu je 5,57m.

Zdroj: Analýzy výškopisu. Document Moved [online]. © ČÚZK 2022 [cit. 11.02.2023] Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/av/>



0|5.2 SWOT ANALÝZA

STRENGTHS

chmelařská oblast
prostor pro rozvoj
množství neziskových spolků pomáhajících k rozvoji oblasti
kvalitní architektura objektu
dobrá poloha vůči centru

WEAKNESSES

nedostatek aktivit pro obyvatelstvo
vylidnění města
málo pracovních příležitostí
špatný stav nosných konstrukcí objektu
velké terénní rozdíly na pozemku

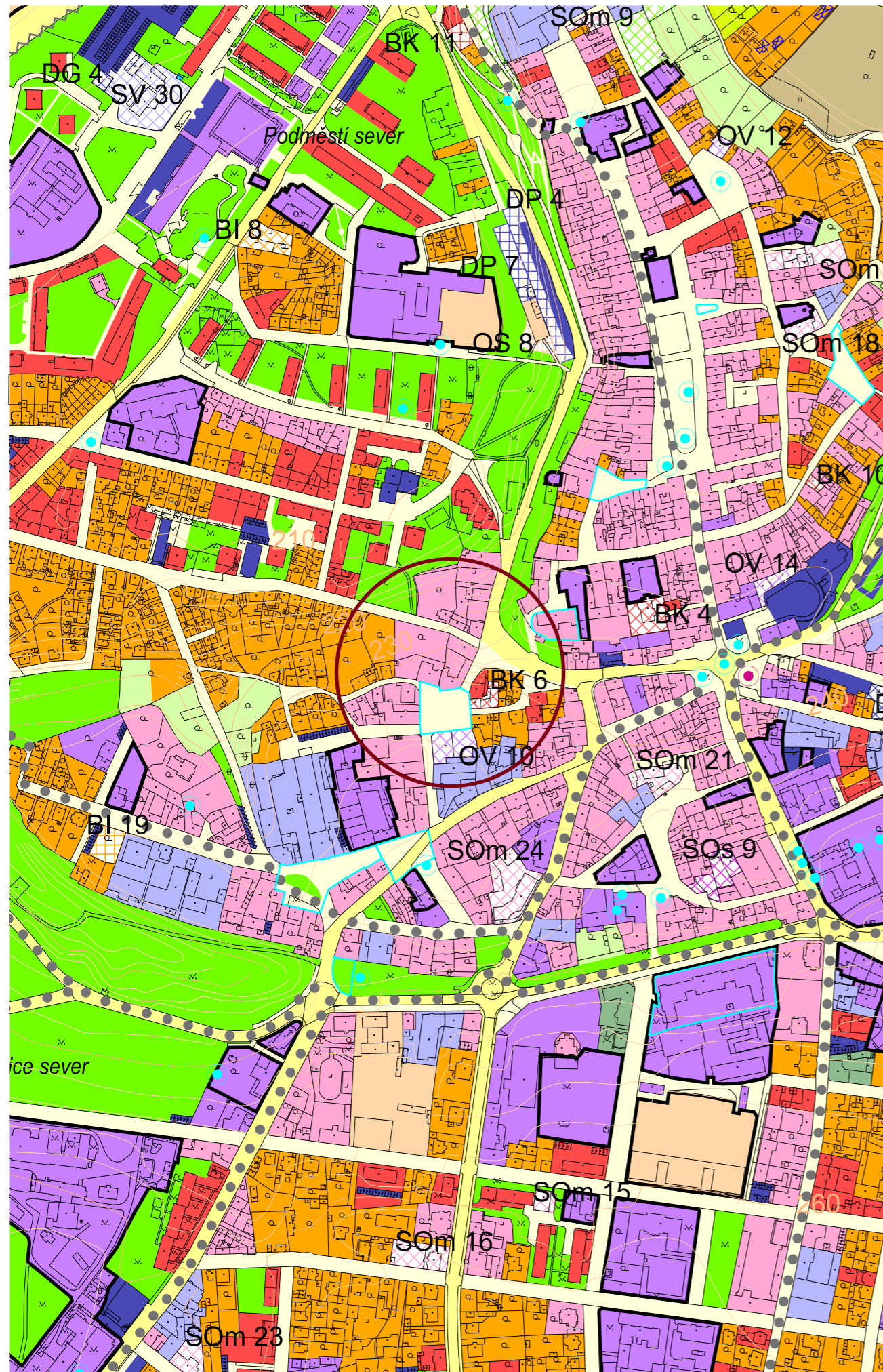
OPPORTUNITIES

budoucí rozvoj města
stavba dálnice směrem do Prahy
vznik kvalitního veřejného prostoru
záchrana historického chmelařského objektu

THREATS

zvyšování turismu
řešení parkování v rámci pozemku
možnost spadnutí/demolice objektu

0|5.3 ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATCE - NERUDOVO NÁMĚSTÍ



30

Smíšené obytné plochy – městské (SOM)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných nebo bytových domech doplněné přípustným využitím.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- podnikatelská činnost (obchod, služby)
- stavby pro maloobchod
- stavby pro obchod do 2000 m²
- obchodní plochy u jednoho záměru – pouze plocha SOM 4
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B3) písm. a), b), d), e)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity pro plochy hygienické ochrany

- nezvýší dopravní zátěž v území

- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení
- sportovní stavby a zařízení
- halové a řadové garáže (halové – pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma a MPZ, včetně ochranného pásma)
- nerušící výroba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- stavby pro velkoobchod
- zahrádkové osady
- sklady a skladovací plochy
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- zahradnictví

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha parcely: 80 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkrovní nebo ustupující podlaží

Zdroj: Úplné znění Územního plánu Žatec - Oficiální stránka města Žatec. město Žatec - Oficiální stránka města Žatec [online]. Copyright © 2023 [cit. 11.02.2023]. Dostupné z: <https://www.mesto-zatec.cz/radnice/odbory-uradu/stavebni-a-uvylastnovaci-urad-zivotni-prostredi/urad-uzemniho-pla-novani/zatec/uplne-zneni-uzemniho-planu-zatec-3278cs.html>

ÚZEMNÍ PLÁN
ŽATEC

Úplné znění po vydání Změny č. 1, 3 až 13 ÚP



LEGENDA :

Hranice
 hranice řešeného území
 katastrální hranice
 hranice zastavěného území ke dni 15. 7. 2022

Plochy s rozdílným způsobem využití

stav	námř	stav	námř
I	II	III	IV
V			
bydlení kolektivní (BK)	bydlení individuální (BI)	bydlení vesnické (BV)	bydlení rekreační (BR)
rekreace kolektivní (RK)	rekreace - zahrádkové kolonie (RZ)	občanské vybavení (OV)	občanské vybavení - sport (OS)
občanské vybavení - hřištěv (OH)	veřejná prostranství (VP)	veřejná prostranství - zeleně (VZ)	smíšené obytné plochy - městské (SOM)
smíšené obytné plochy - venkovské (SOV)	smíšené obytné plochy - se službami (SOs)	dopravní infrastruktura - pozemní komunikace (DK)	dopravní infrastruktura - dráhy (DD)
dopravní infrastruktura - letiště (DL)	dopravní infrastruktura - ostatní plochy (DP, DG, DV)	technická infrastruktura (TI)	výroba - průmyslová výroba a skladování (PV)
výroba - zemědělská výroba (ZV)	výroba - zahradnictví (ZA)	smíšené výrobní plochy (SV)	plochy specifické - Armáda ČR (AR)
zemědělské plochy - zahrady (ZZ)	zemědělské plochy - orná půda (ZO)	zemědělské plochy - travní porosty (ZT)	zemědělské plochy - chmelnice (ZC)
vodní a vodohospodářské plochy (VH)	lesní plochy (LE)	přírodní plochy (PP)	přírodní plochy v zájmovém území Armády ČR (PPa)
smíšené nezastavěné plochy (SN)	smíšené nezastavěné plochy v zájmovém území Armády ČR (SNa)		

Plochy dle významu: I. Státní území
 II. Plochy památkové
 III. Plochy zvláštního významu
 IV. Území národní

Veřejná infrastruktura

stav	námř
občanské vybavení	občanské vybavení - sport
občanské vybavení - hřištěv	ochranná pásma dopravní infrastruktury
profilová opatření	cyklistické stezky a trasy
přírodní obnovy kanalicace s čerpací stanicí	navržené trafostanice s přírodním vzdušným vedením VN a ochranným pásmem
navržené trafostanice s přírodním kabelovým vedením VN	

Veřejnou infrastrukturou jsou také plochy pod označením VP, VZ, DK, DP, DG, DV, TL

Ochrana historických a architektonických hodnot

stav	námř
historické budovy a objekty	dozobné objekty (sochy, kříže, pomníky, atd.)
válčné trojky	

Ochrana přírodních hodnot

stav	námř
významná zeleň listná a jehličná - navržené k ochraně	

Územní systém ekologické stability

stav	námř
nadregionální biocentrum funkční (NRBC)	nadregionální biokoridor funkční (NRBK)
nadregionální biokoridor nefunkční (NRBK)	regionální biocentrum funkční (RBC)
regionální biokoridor funkční (RBK)	lokální biocentrum funkční (LBC)
lokální biocentrum nefunkční (LBK)	lokální biokoridor funkční (LBK)
lokální biokoridor nefunkční (LBK)	hraniční prvek (IP)

Projezdní opatření

stav	námř
projezdní prvky plošného charakteru proti vodní erozi (EP)	projezdní prvky lineárního charakteru proti vodní erozi (EL)
projezdní prvky lineárního charakteru proti větrné erozi (EV)	

Doplnění katastrální mapy

stav	námř
objekty doplněné do mapy KN	

31

0|5.4 HISTORIE OBJEKTU

Obytná stavba (dnešní budova 01), situovaná v jižní části pozemku, zde měla být postavena dle císařských otisků (příloha č. 1), do roku 1843. Přesnější datum výstavby této části objektu je neznámé.

Mezi rokem 1843 a koncem 70. let byly k obytné stavbě 01 přistavěny hospodářské objekty (02 a 03) na západě a severu pozemku. Tuto přístavbu dokládá reambulace stabilního katastru a indikační skicy. Reambulace, která probíhala do konce 70. let 19. století (přílohy č. 2 a 3). Tuto skutečnost dále dokládá i situace z roku 1884 (příloha č. 5), kde je vidět přístavba zmiňovaných objektů. Zároveň došlo při této přístavbě k narovnání uliční čáry, což dokládají jak zmíněné mapy, tak situace. Dle situace i knihy Industriální topografie: Ústecký kraj se jednalo o přístavbu hospodářských objektů za vlastnictví F. Pelzellena.¹ Je pravděpodobné, že se již v této době jednalo o sušárnu chmele.

Mezi lety 1884 a 1888 pravděpodobně došlo k přístavbě k obytnému objektu 01 (příloha č. 6). Dokládají to i situace z let 1884 a 1888 (přílohy č. 5 a 10). Kdy na situaci z roku 1884 přístavba ještě není a na situaci z roku 1888 je již postavena. Na novější situaci k výstavbě kanalizace je vidět i druhá přístavba v západní části pozemku, ke které nejsou dochovány žádné plány.

Dle dokumentace pro výstavbu z roku 1888 (přílohy č. 7, 8 a 9) se dá předpokládat přestavba objektů 02 a 03 na sušárnu chmele, a to již za vlastnictví Edmunda Sterna. Architektem této dostavby byl Wilhelm Fuchs, stavitelem také W. Fuchs a Hildebert Kolbe. Edmund Stern založil svůj podnik r. 1886, v roce 1888 odkoupil pozemky od Pezellena a přestavěl řešenou sušárnu se skladem.³ Kromě přestavby objektů 02 a 03 dochází k výstavbě objektu 04. Jedná se o objekt šířiny s oktogonálním vyzděným komínem. V tomto roce dochází i k přestavbě vnitřní dispozice objektu 01 dle plánu přestavby (příloha č. 11). Především se jedná o úpravu vnitřní dispozice a umístění oken. Podle dnešního krovu k jeho přestavbě nedošlo.

„V roce 1889 Edmund Stern přistavěl ke skladu budovu, kde se údajně provozoval zájezdní hostinec. Nerudovo náměstí (dříve Rebitzerplatz), na kterém měl podnikatel Stern další objekty, bývalo významným chmelařským centrem. Své budovy zde měli převážně sami významní chmelaři. Edmund Stern také patřil k obchodníkům s chmelem, kteří v Žatci vlastnili více než jeden chmelařský objekt.“² Toto tvrzení není potvrzeno.

Plán k přístavbě prádelny, ve dvoře na západní straně pozemku, je datován k roku 1889 (příloha č. 12).

V roce 1895 došlo k realizaci vily č.p. 395 na vedlejším pozemku na západ od obytné budovy dle přiloženého plánu (příloha č. 15) a pasportizace chmelařských objektů. Tato nová budova svou pozicí ignoruje starší obytnou stavbu. Což pravděpodobně ukazuje na možnou existenci dobového regulačního plánu, který počítal s výstavbou nové budovy místo stávající obytné, která by dodržovala nově určenou uliční čáru.

Anton Würdinger zakoupil vedlejší pozemek k postavení přepychové vily. V roce 1884 byl pozemek ještě bez vily a byl započat projekt na její výstavbu od arch. J. Salomonna. V r. 1895 byla na situaci přestavby vily od architekta Salomona již zakreslena. Nyní je budova v rekonstrukci.³

Z roku 1935 existuje plán (příloha č. 13) týkající se nástavby ke komínu (na části objektu 03). Jedná se o přístavbu výtahového domečku a o výměnu stropních trámů v objektu 03.

Ze snímku (příloha č. 16) č.p.396 z Nerudova náměstí je vidět odlišná podoba střešní části obytného objektu. Autorem snímku je Anton Modes, originálem je skleněný kolorovaný diapozitiv, který je digitalizovaný. Přesné datum pořízení není znám, diapozitivy od Antona Modese jsou v rozpětí 20. až 30. léta 20. století, tedy období tzv. první republiky. Střešní větrací vikýře dostala střecha objektu 01 a sklad roku 1936, kdy stavbu vlastnil Franz Adolf Stern, syn Edmunda Sterna.^{1,3}

Jméno Edmunda Sterna se ze Žatce roku 1945 vytratilo. Kdo byl vlastníkem domu mezi lety 1945 - 48 není jisté. „Po roce 1948 se stalo uživatelem vily město Žatec, které v části objektu zřizuje byt. Od 50.let 20.století sklad patřil N. P. Léčivé rostliny.“²

Poslední dochované plány k objektu jsou na přestavbu z roku 1971 (příloha č. 14). V obytné části mělo dojít k přestavbě na dva oddělené byty (1+1 a 1+2). Lze předpokládat, že při této přestavbě byla změněna střešní krytina a byla z ní odebrána volská oka. Objekt 01 tím dostal dnešní vzhled.

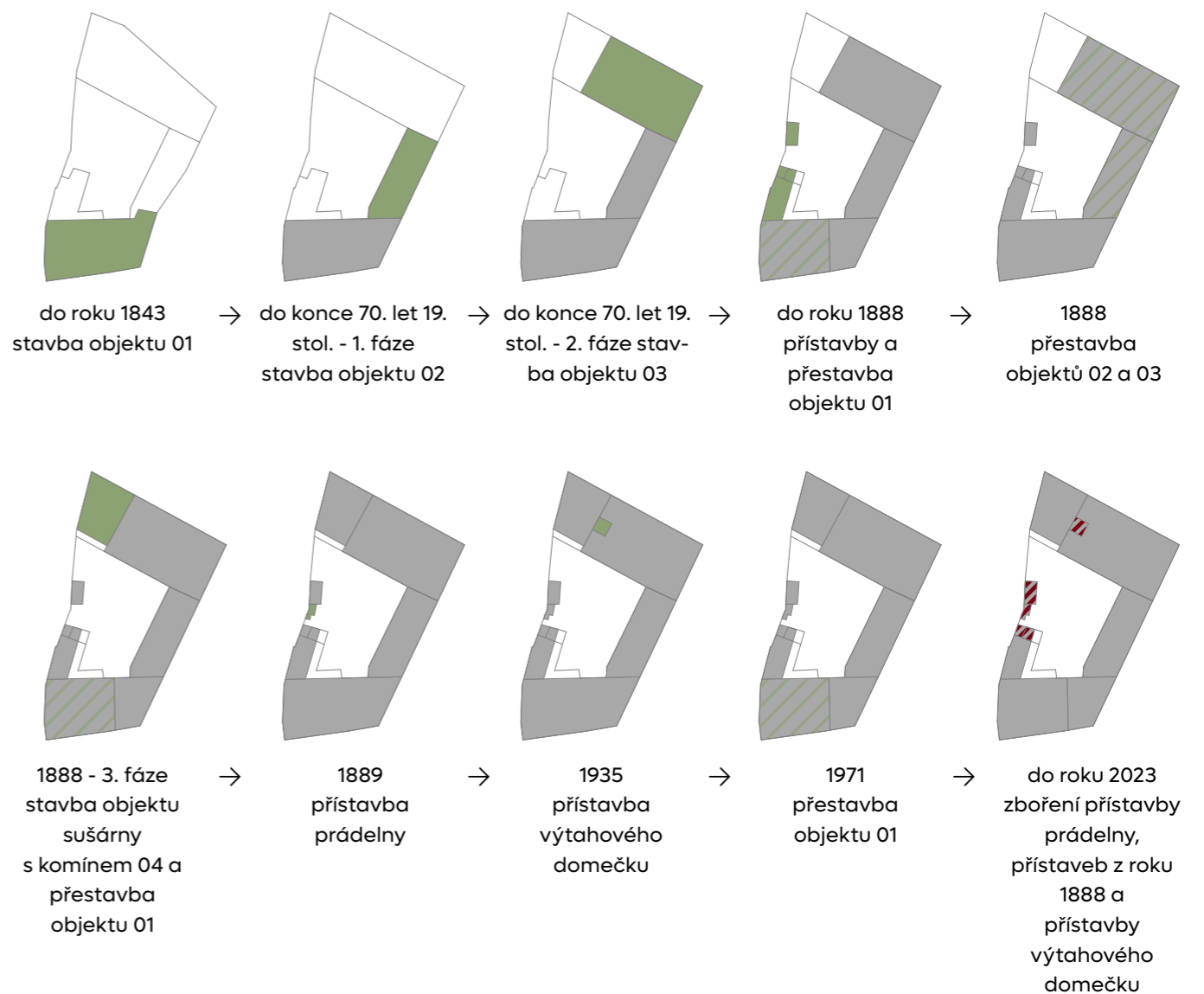
¹ Kolektiv autorů. Industriální topografie / ÚSTECKÝ KRAJ. 2011 ČVUT v Praze. str. 364. ISBN 978-80-01-04822-7

² Sušárna a sklad chmele Edmunda Sterna | Databáze domů s historií. [online]. [cit. 08.12.2022] Dostupné z: <https://prazdnedomy.cz/domy/objekty/detail/1722-susarna-a-sklad-chmele-edmunda-sterna>

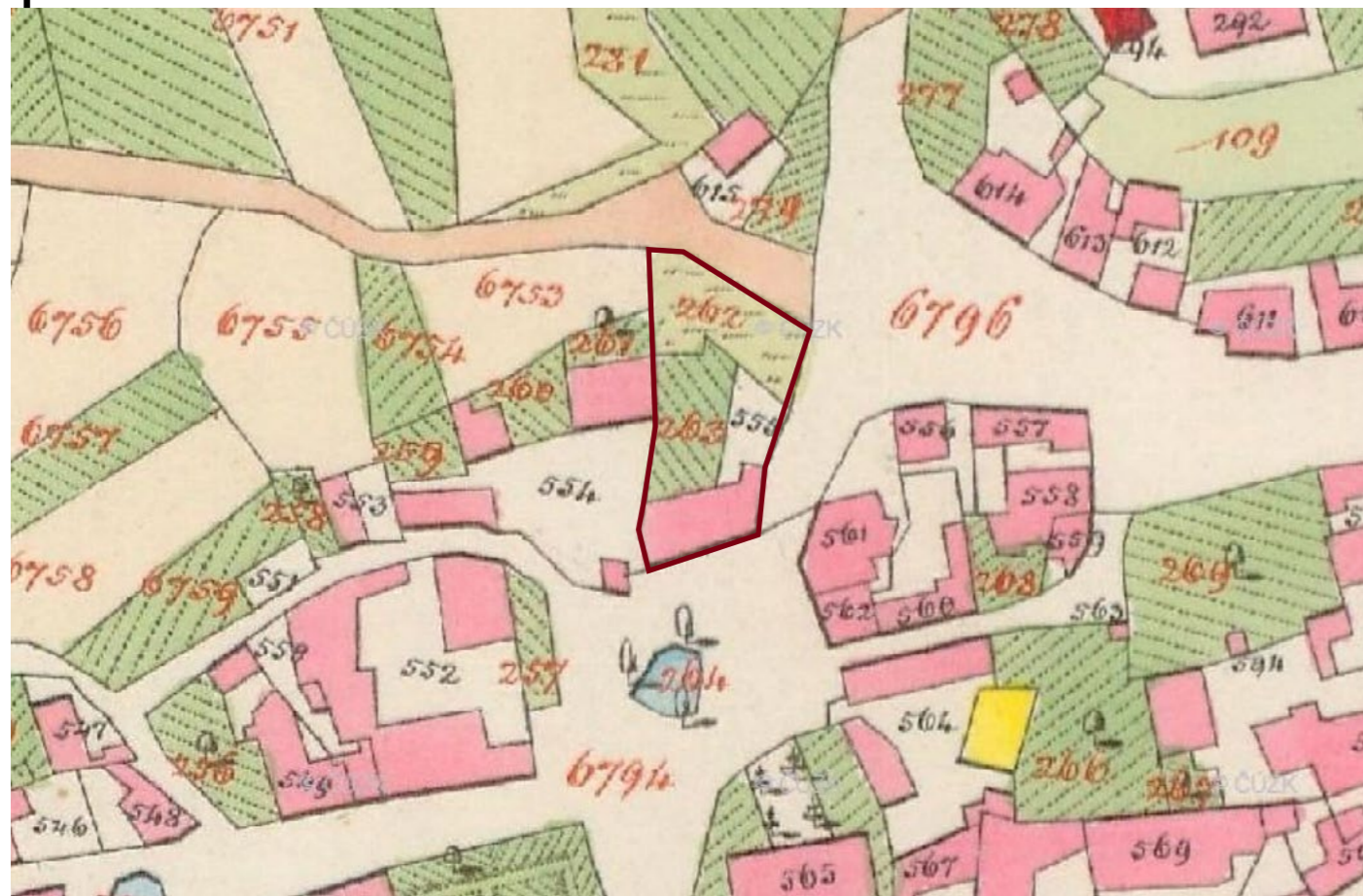
³ Pasportizační karty; Petr Bažant, ing. arch. Jiří Vaníček, Huml & Vaníček ateliér pro architekturu a projektování staveb Žatec, Šafaříkova 855, 43801 Žatec, 2013

Dle webu „Prázdné domy“ byl areál na prodej majitelem Martinem Kecem. K prodeji ale nedošlo a došlo k zazdění otvorů v přízemní části objektu. V roce 2019 byla nemovitost prodána Kamilu Trčálkovi. V tomto roce došlo i k prodeji vily, u které o dva roky později započala rekonstrukce.²

SCHÉMATA VÝSTAVBY (datace dle dochované dokumentace):



0|5.5 PŘÍLOHY K HISTORII OBJEKTU



příloha č. 1 - Císařské otisky z roku 1843 s vyznačeným řešeným pozemkem.
Zdroj: Archiv [online]. [cit. 01.12.2022] Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>



příloha č. 3 - Indikační skicy s vyznačeným řešeným pozemkem.
Zdroj: Archiv [online]. [cit. 01.12.2022] Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>



příloha č. 2 - Stabilní katastr s reambulací do roku 1880 s vyznačeným řešeným pozemkem.
Zdroj: Archiv [online]. [cit. 01.12.2022] Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

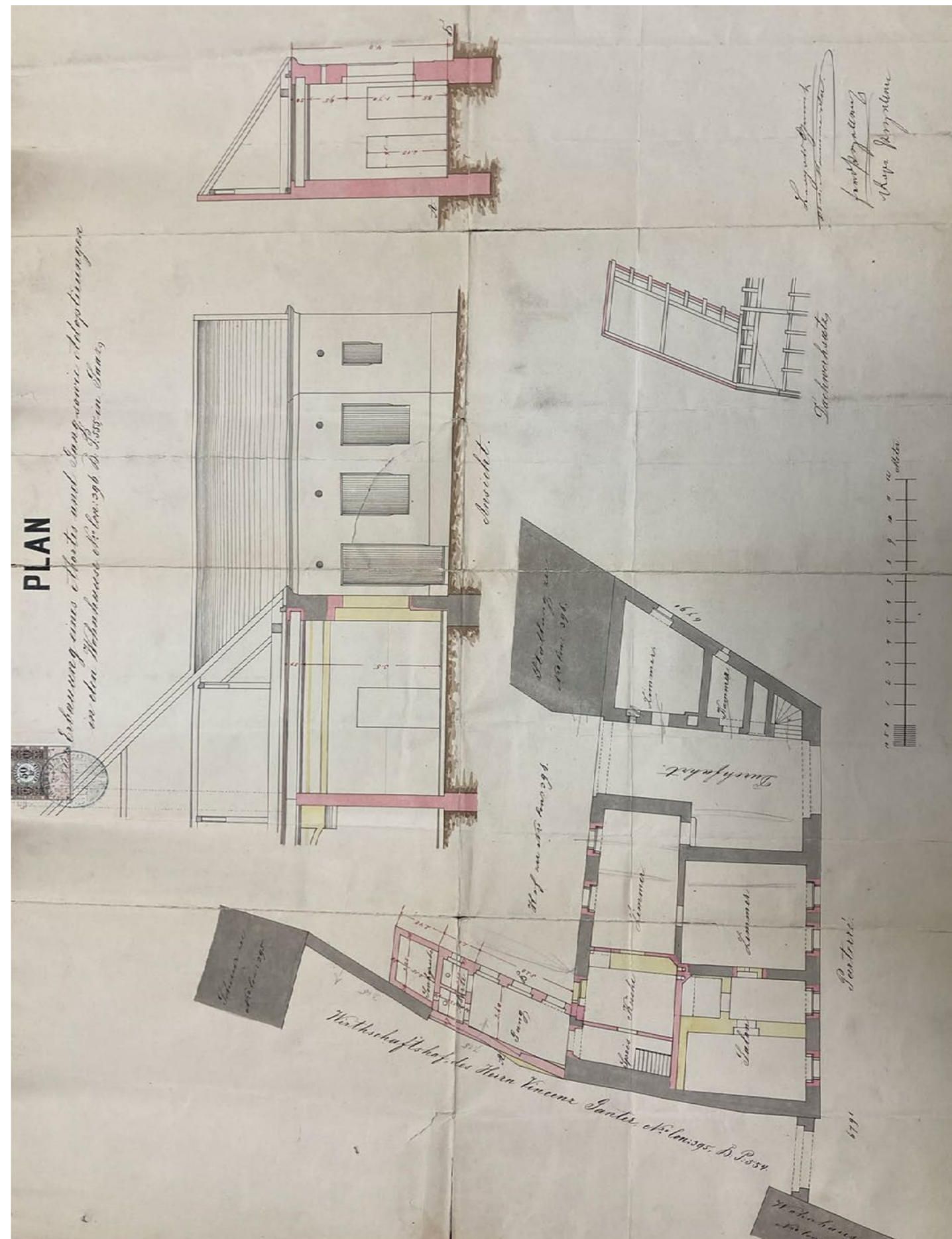


příloha č. 4 - Evidenční mapa z 1876-1936 s vyznačeným řešeným pozemkem.
Zdroj: Archiv [online]. [cit. 01.12.2022] Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>



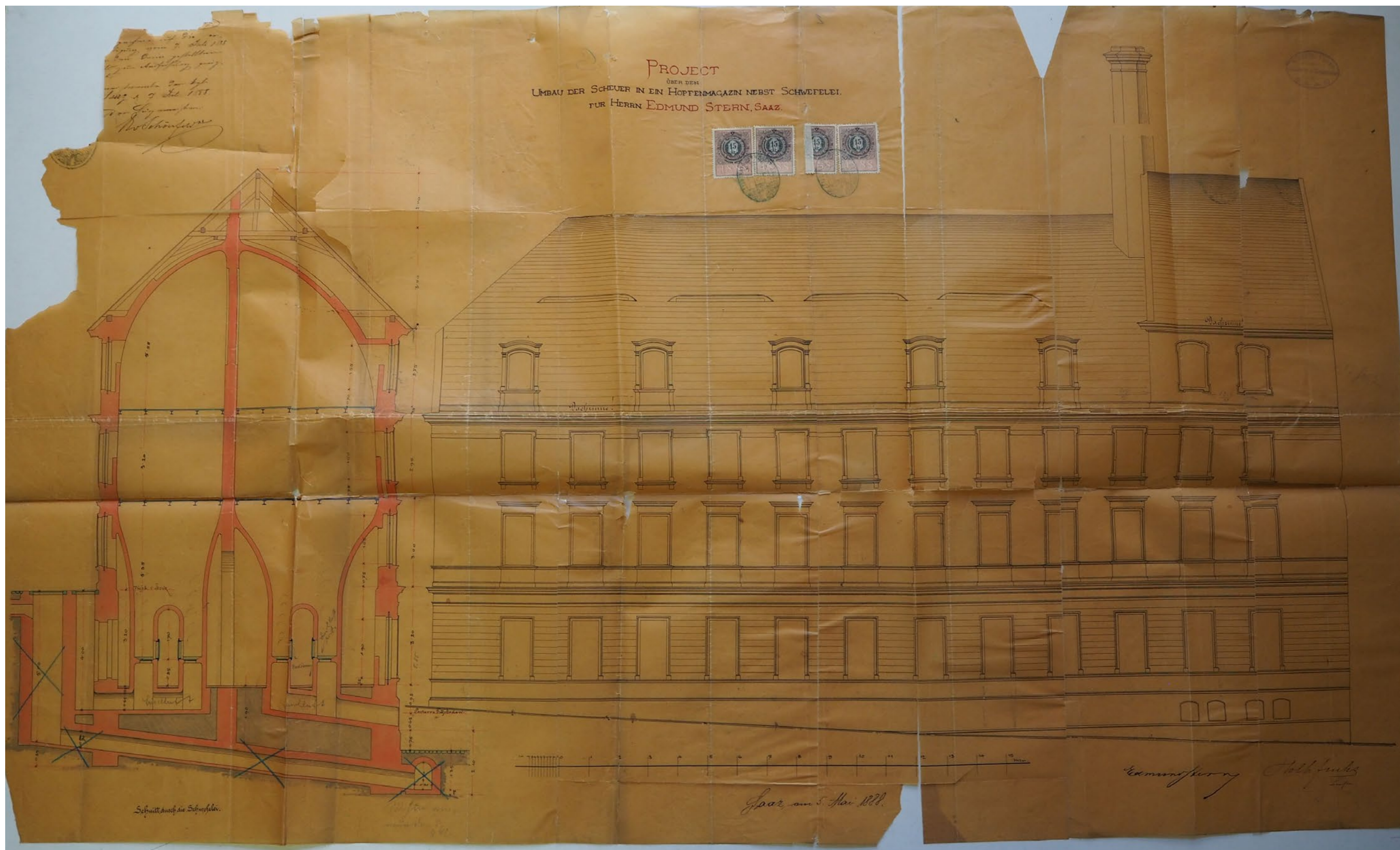
příloha č. 5 - Na situačním plánu z roku 1884 je vidět již zarovnaná uliční čára a dostavěné objekty 02 a 03. Před objektem 01 do veřejného prostoru vstupuje „Vorgarten“ tedy předzahrádka. Pozemek č. 396 patří panu F. Pezellenovi.

Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]



příloha č. 6 - Plán dostavby k objektu 01 a přestavby objektu 01 mezi lety 1884 a 1888. Přestavba se týkala hlavně ubourání a dostavbě příček uvnitř objektu. Směrem do dvora se nacházejí dvě okna a třetí okno je přestavěno na dveře.

Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]



příloha č. 7- Plán z 1888 ukazuje přístavbu objektu 04 na severozápadě pozemku č.p. 396. Jedná se o objektu sířrny s oktagonálním komínem. Dále je na plánu vidět přestavba objektu 03. Dům již patří panu Edmundu Sternovi. Víkýře nebyly postaveny takto zdobné, ale jednoduché se sedlovou stříškou. Fasáda jako taková byla zjednodušena. Nad některými okny se dochovaly i známky osekané nadokenní římsy. V nálezových situacích jsou popsány pozůstatky po hlavních, parapetních a kordonových římsách. Ostatní ozdobné

prvky nejsou nijak dohledatelné, ale je pravděpodobné, že k jejich realizaci nedošlo. Podobné nálezové situace jsou dochované i na vnější fasádě objektu 02.

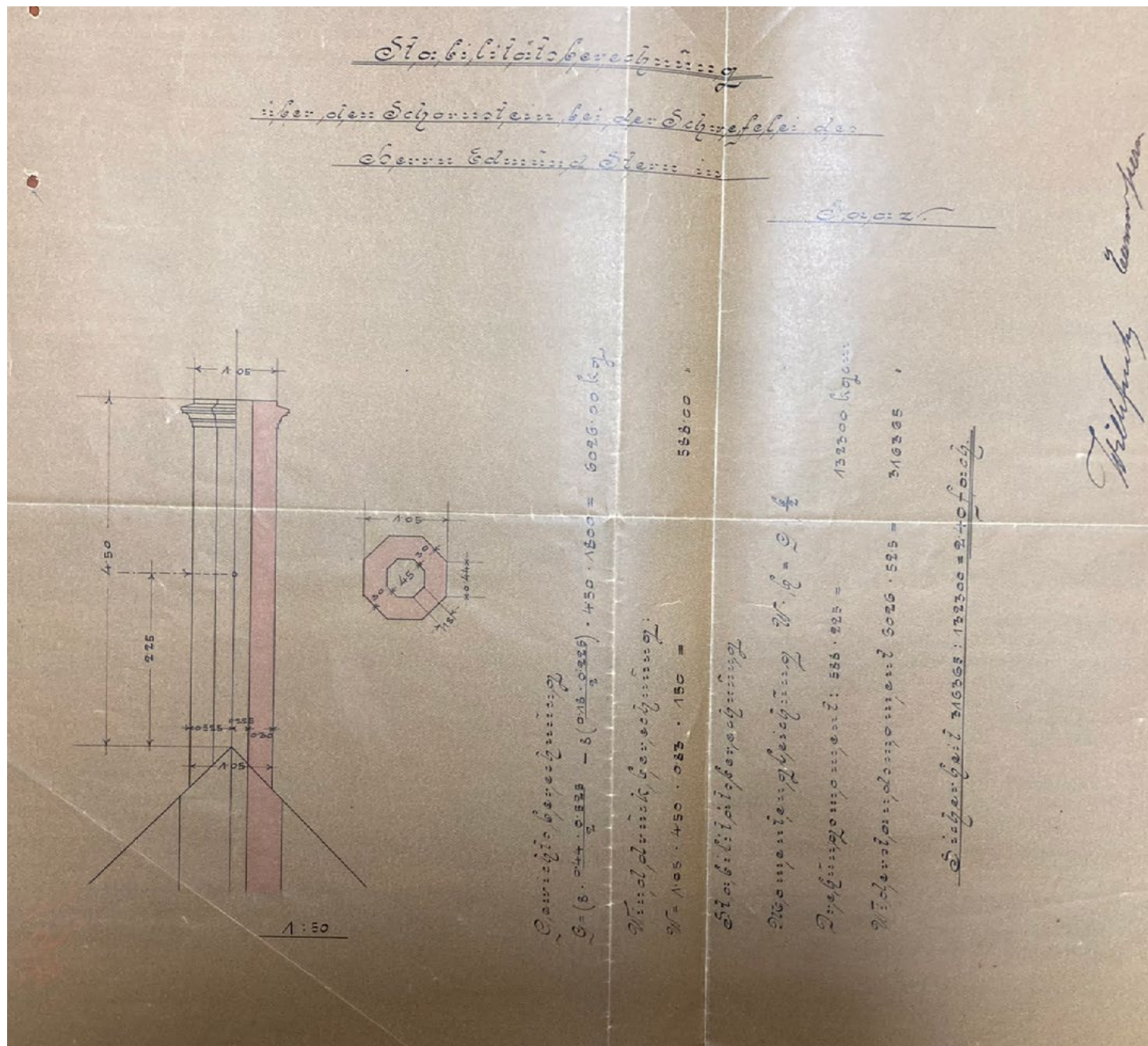
Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]



příloha č. 8 - Plán z 1888 ukazuje přístavbu objektu 04. Jedná se o objekt šifrný s oktagonálním komínem. Dále je na plánu vidět přestavba objektu 03. Dům již patří panu Edmundu Sternovi. Obvodové konstrukce jsou zakresleny jako nové, i když na daném místě již stál hospodářský objekt 02 a 03, na kterých je vidět

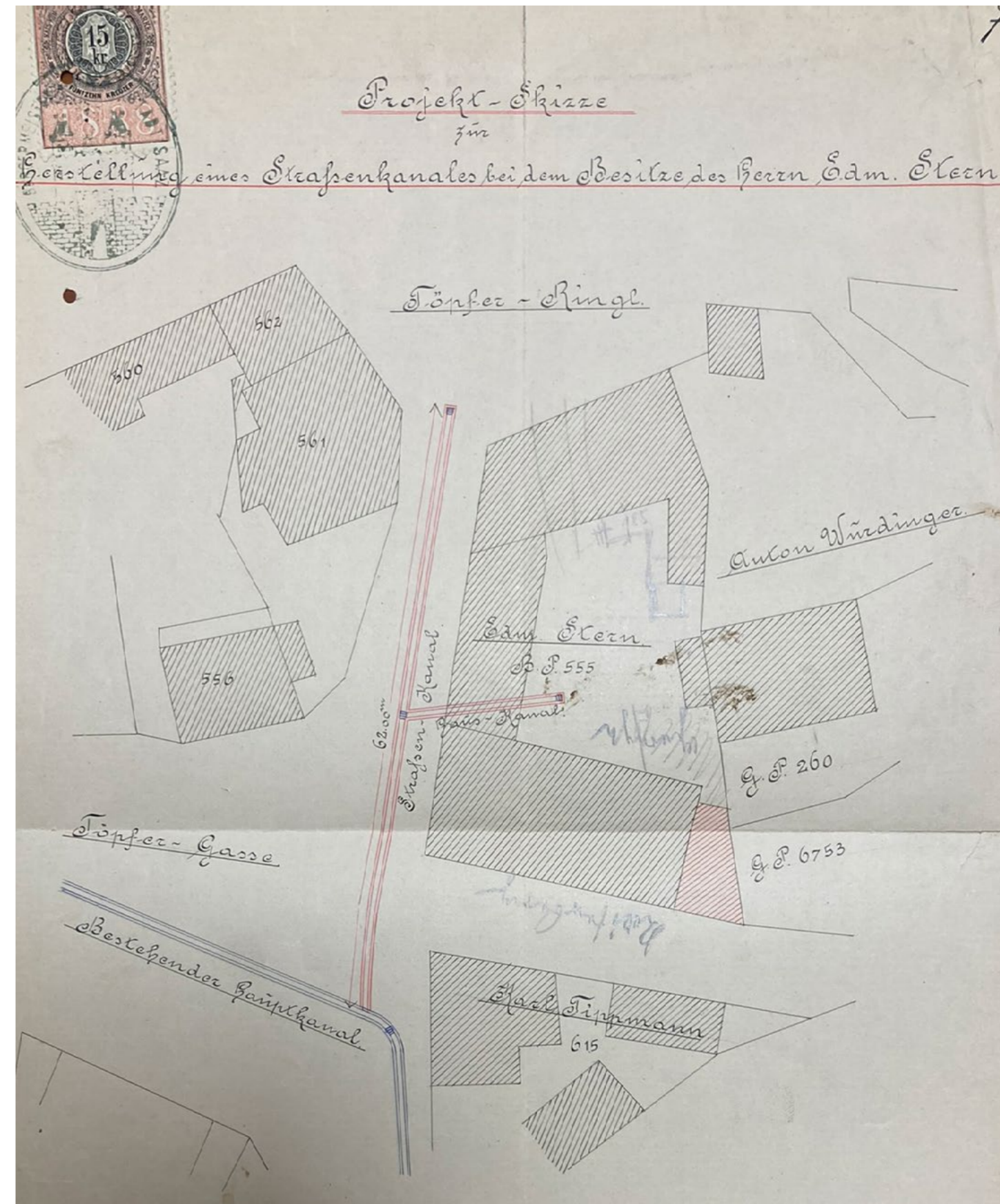
přezdivání starších otvorů a přestavba obvodového zdiva odpovídající možnému datu této přestavby.

Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]



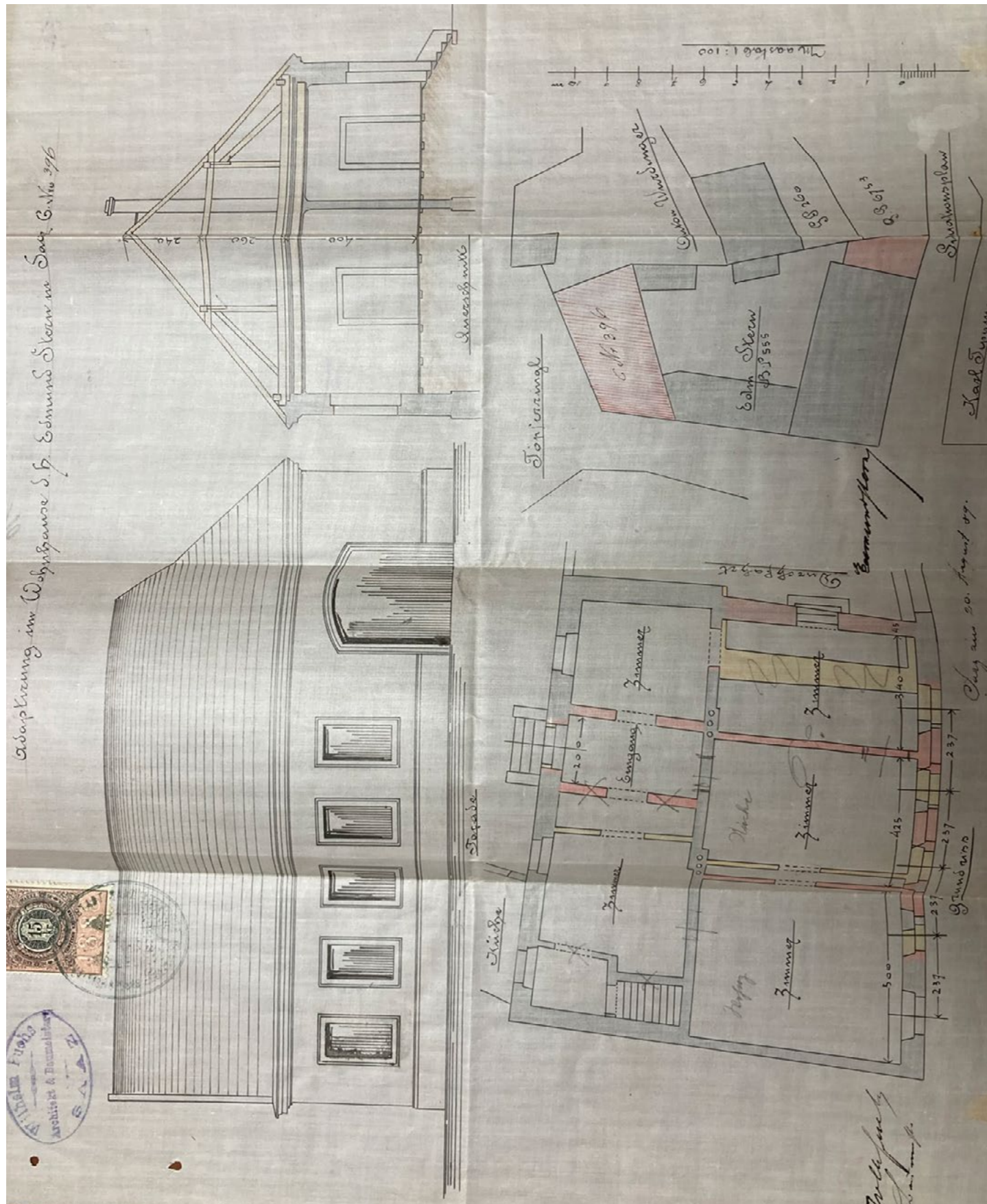
příloha č. 9 - Plán z roku 1888 řešící výstavbu oktogonálního komína.

Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]



příloha č. 10 - Situační plán vedení kanalizace z roku 1888 dále zachycuje i plánovanou přístavbu šifřiny (objekt 04). Na této situaci jsou vidět již stávající přístavby. Jedna k obytnému objektu 01 a druhé ve středu pozemku na západní straně.

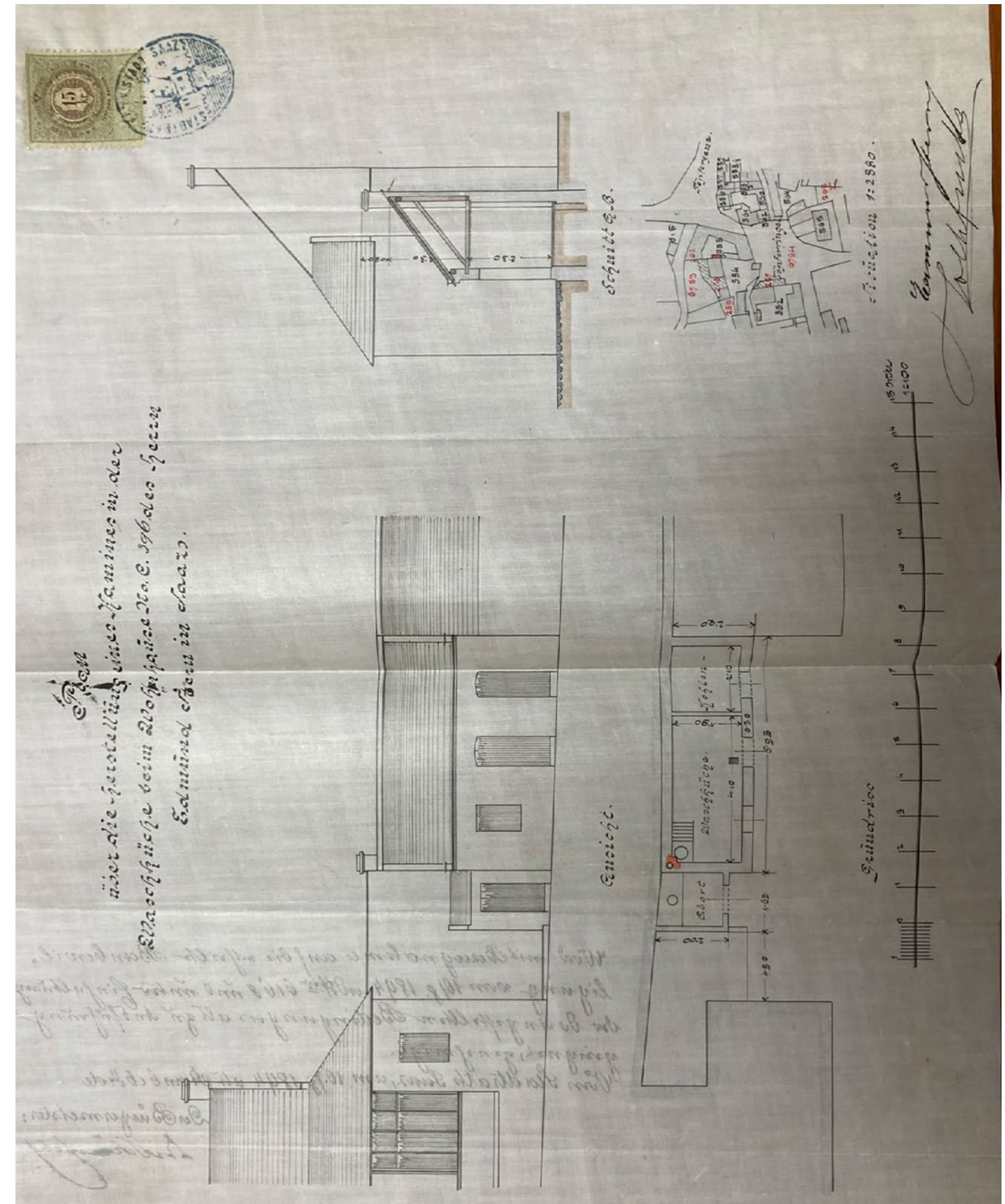
Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]



příloha č. 11 - Plán přestavby obytné části domu z roku 1888. Došlo k přebourání příček a ke změně okenních otvorů směrem do náměstí. Dále je u objektu patrné stávající schodiště. Tudiž lze předpokládat, že ještě nedošlo ke změně tvaru terénu na pozemku. K přestavbě krovu nejspíše nedošlo. Dnes je dochován krov o třech vertikálních polích o celkové výšce 6,0 metrů.

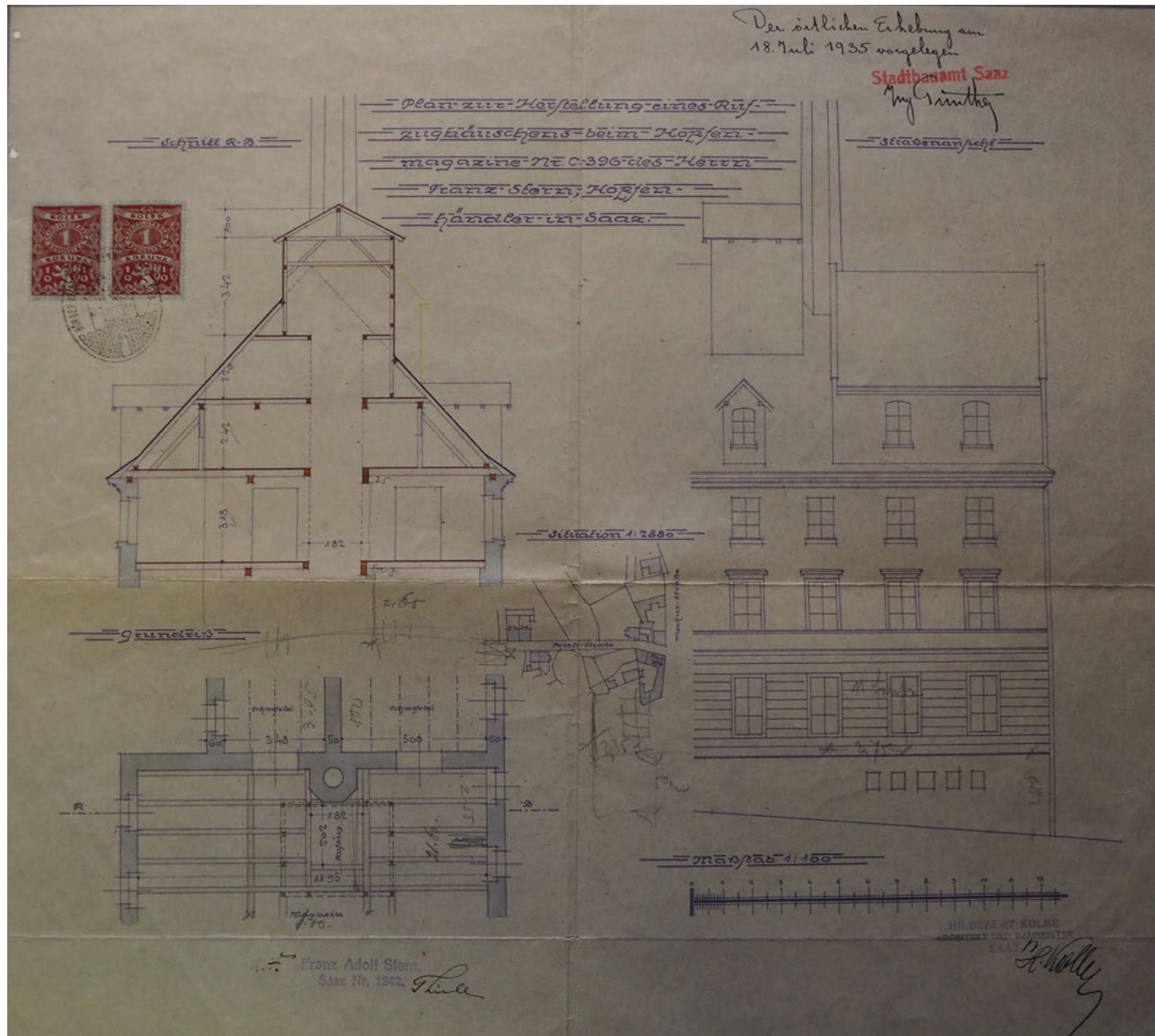
Na daném plánu se dá předpokládat, že jsou špatně zakresleny otvory směřující do dvora. Na fasádě by mělo být o 1 okno více.

Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]



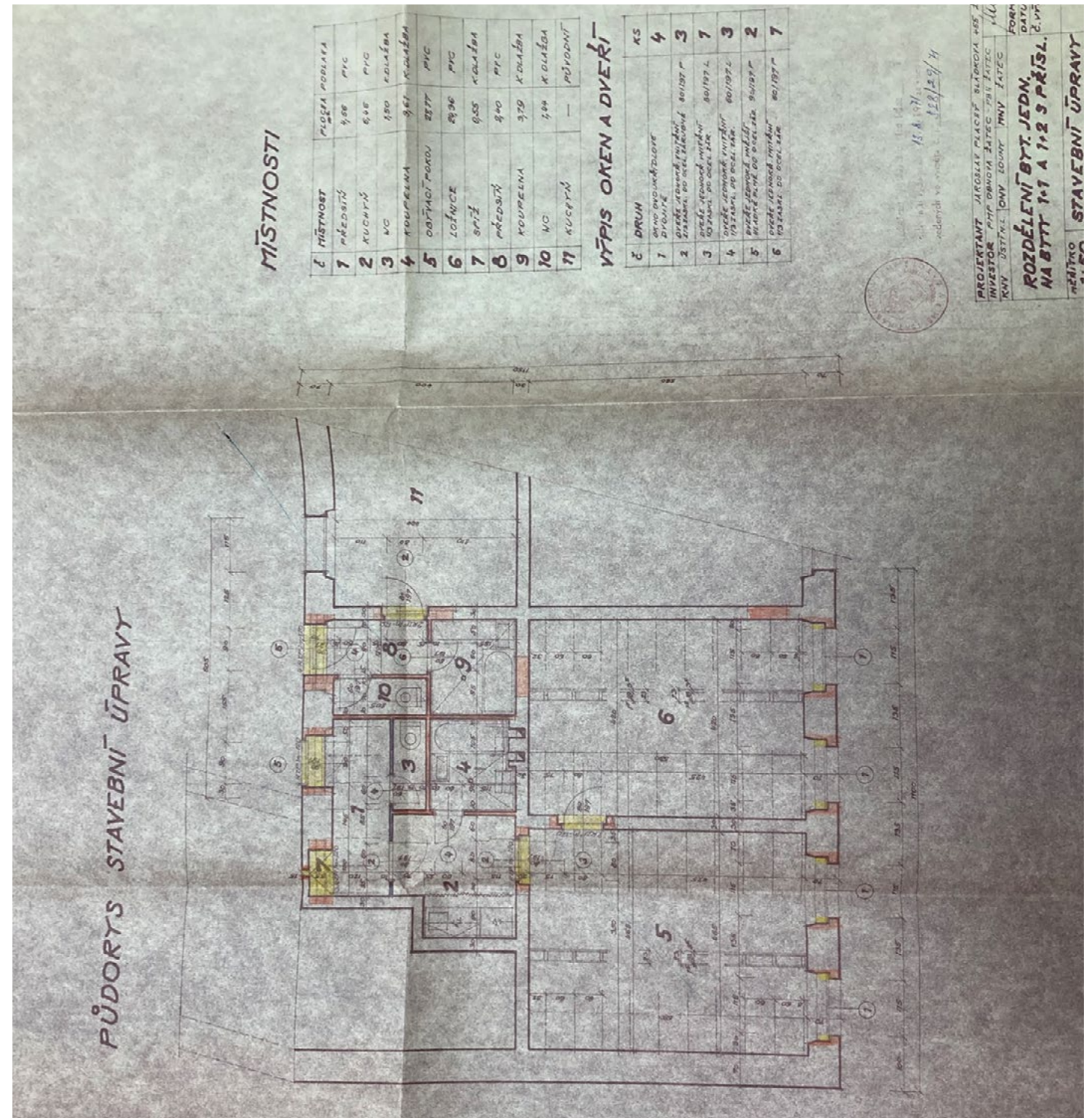
příloha č. 12 - Na plánu z roku 1893 je zakreslena přístavba na západní části pozemku. Jedná se o přístavbu prádelny.

Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]



příloha č. 13 - Plán z roku 1935 ukazuje přístavbu výtahového domečku s trémovou výměnou v objektu 03 u komínu.

Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]



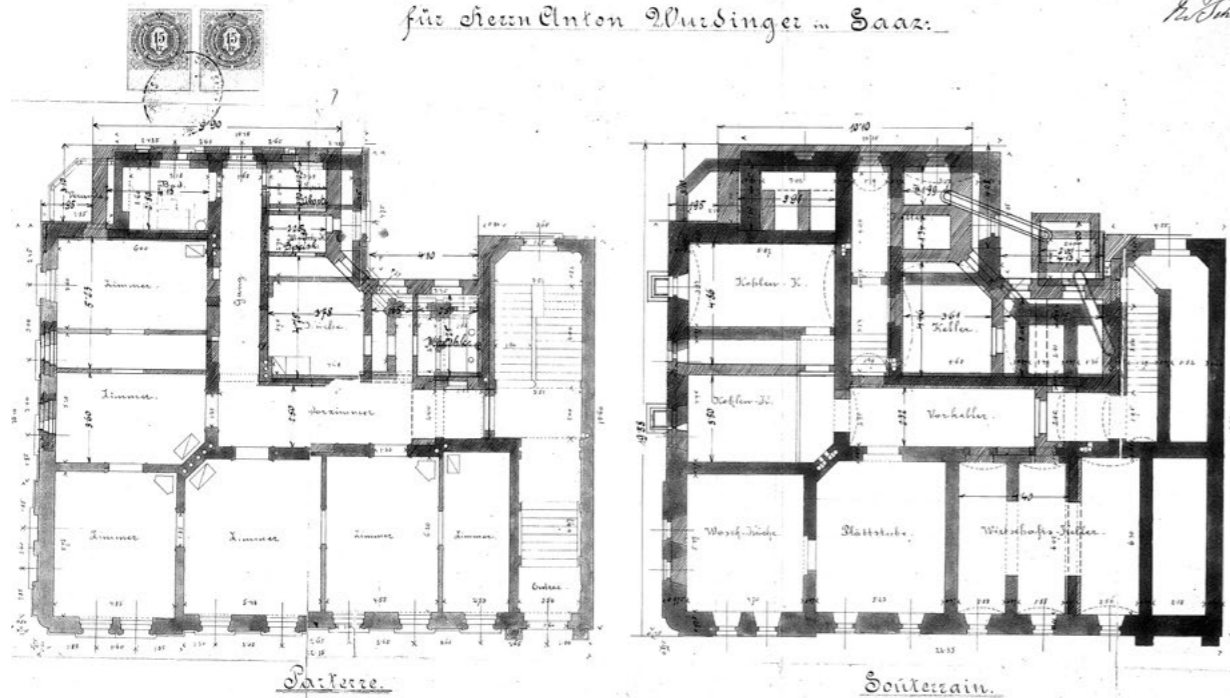
příloha č. 14 - V roce 1971 bylo vytvořeno několik plánů přestavby obytného objektu na dvě bytové jednotky. K této přestavbě pravděpodobně dle dnešní situace uvnitř domu došlo. Umístění příček i okenních a dveřních otvorů odpovídá dnešní situaci.

Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]

Plan

zur Erbauung eines neuen Wohnhauses auf Bau-Parzelle No 554 für Herrn Anton Wüdingen in Saaz.

Ad. No. 6. 1187
Wird mit Bezugnahme auf die öffentliche Bauverord-
nung vom 1. März 1895, Art. 1187 und unter Befolgung
der als zur Ausführung genehmigt.
Stadtarchiv zu Saaz, am 1. März 1895
Architekt
P. Schönpfleger



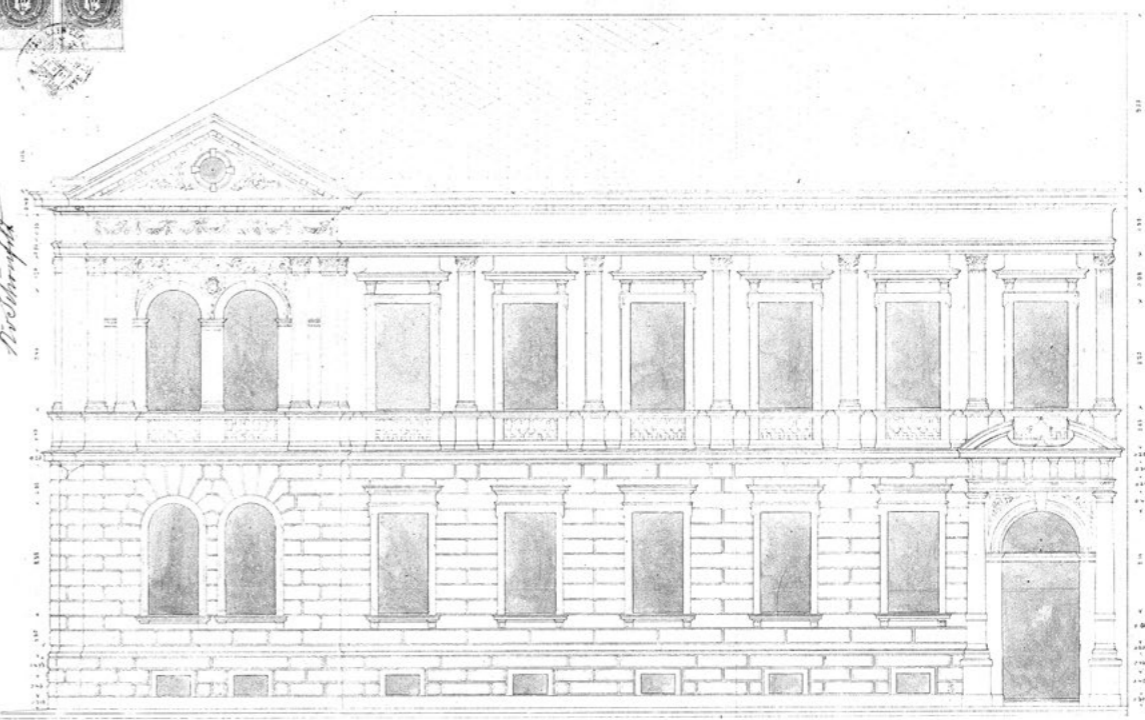
Saaz im Jänner 1895.

Anton Wüdingen
Anton Wüdingen

Plan

zur Erbauung eines neuen Wohnhauses auf Bau-Parzelle No 554 für Herrn Anton Wüdingen in Saaz.

Ad. No. 6. 1187
Wird mit Bezugnahme auf die öffentliche Bauverord-
nung vom 1. März 1895, Art. 1187 und unter Befolgung
der als zur Ausführung genehmigt.
Stadtarchiv zu Saaz, am 1. März 1895
Architekt
P. Schönpfleger



Ad. No. 6. 1187
Wird mit Bezugnahme auf die öffentliche Bauverord-
nung vom 1. März 1895, Art. 1187 und unter Befolgung
der als zur Ausführung genehmigt.
Stadtarchiv zu Saaz, am 1. März 1895
Architekt
P. Schönpfleger

Façade.

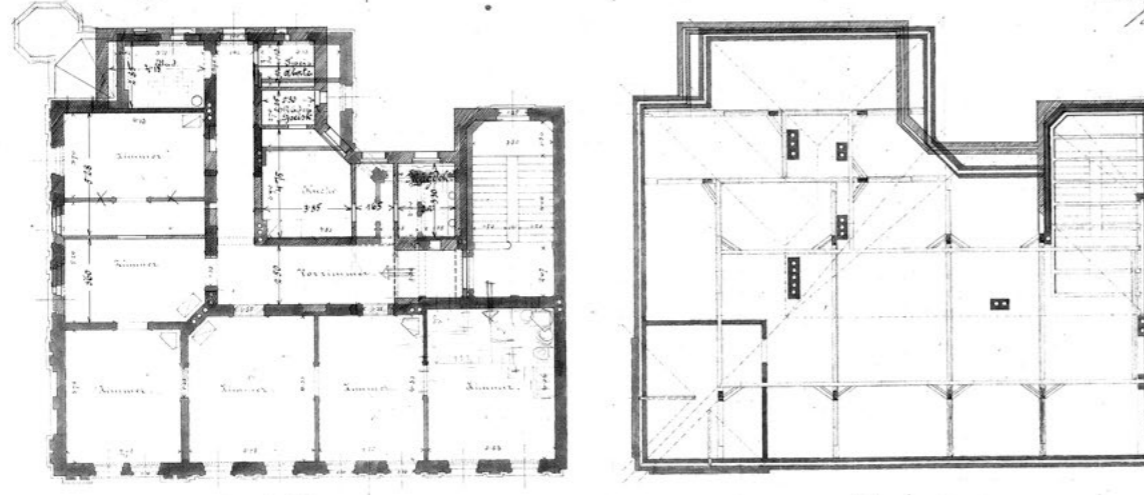
Saaz im Jänner 1895.

Anton Wüdingen
Anton Wüdingen

Plan

zur Erbauung eines neuen Wohnhauses auf Bau-Parzelle No 554 für Herrn Anton Wüdingen in Saaz.

Ad. No. 6. 1187
Wird mit Bezugnahme auf die öffentliche Bauverord-
nung vom 1. März 1895, Art. 1187 und unter Befolgung
der als zur Ausführung genehmigt.
Stadtarchiv zu Saaz, am 1. März 1895
Architekt
P. Schönpfleger



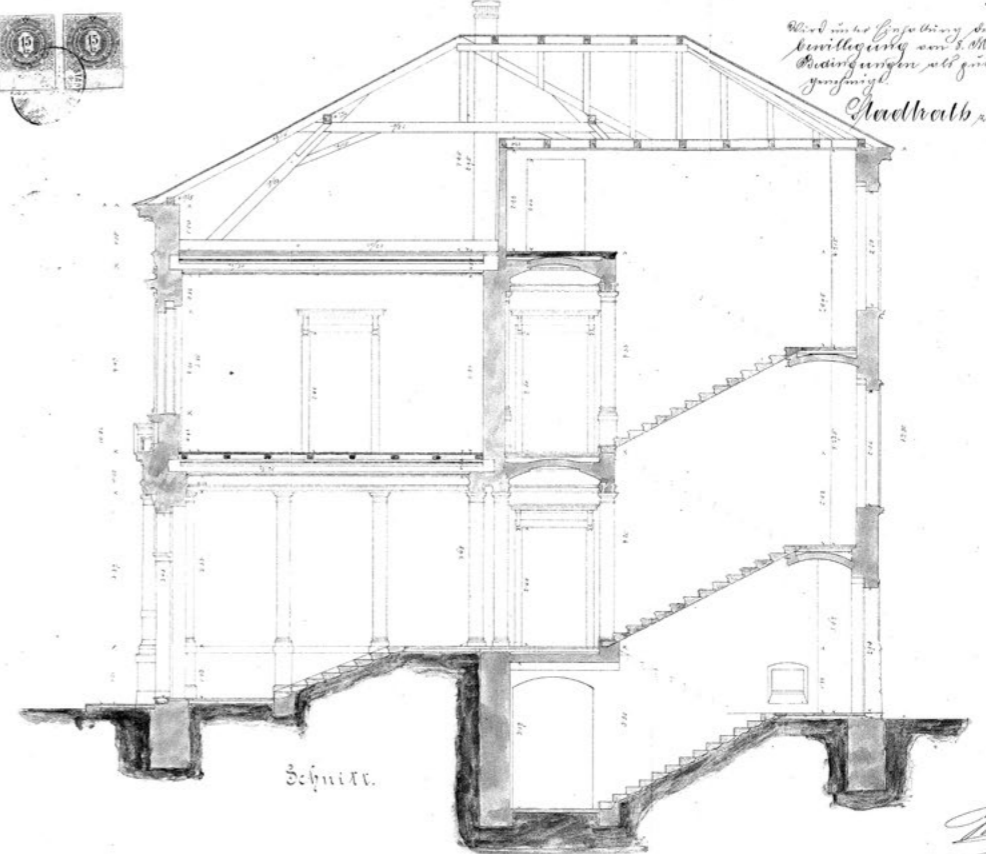
Saaz im Jänner 1895.

Anton Wüdingen
Anton Wüdingen

Plan

zur Erbauung eines neuen Wohnhauses auf Bau-Parzelle No 554 für Herrn Anton Wüdingen in Saaz.

Ad. No. 6. 1187
Wird mit Bezugnahme auf die öffentliche Bauverord-
nung vom 1. März 1895, Art. 1187 und unter Befolgung
der als zur Ausführung genehmigt.
Stadtarchiv zu Saaz, am 1. März 1895
Architekt
P. Schönpfleger



Ad. No. 6. 1187
Wird mit Bezugnahme auf die öffentliche Bauverord-
nung vom 1. März 1895, Art. 1187 und unter Befolgung
der als zur Ausführung genehmigt.
Stadtarchiv zu Saaz, am 1. März 1895
Architekt
P. Schönpfleger

Schnitt.

Saaz im Jänner 1895.

Anton Wüdingen
Anton Wüdingen

příloha č. 15 - V roce 1895 bylo vytvořeno několik plánů pro přestavbu vily č.p. 395.
Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]



Příloha č. 16 - Na fotografii jsou vidět dochovaná volská oka charakteristická pro střešní krajinu Žatecka. Dále je zde dobře vidět členění oken do náměstí. Jedná se o šestitabulková dvoukřídlá okna.

Autorem snímku je Anton Modes, originálem je skleněný kolorovaný diapozitiv, který je digitalizovaný. Přesné datum pořízení není znám, diapozitivy od Antona Modese jsou v rozpětí 20. až 30. léta 20.století, tedy období První republiky.

Zdroj: Sbirka Regionálního muzea K. A. Polánka v Žatci [05.12.2022]



Příloha č. 17 - Snímek ze streetview z roku 2012 ukazuje stav objektu k tomuto roku. Na objektu jsou ještě dochované vikýře a podkrovní část objektu 03.

Zdroj: Google [online]. Dostupné z: <https://www.google.com/maps>

0|5.6 MAJETEK EDMUNDA STERNA¹

Podle pasportizačních karet chmelařských objektů v Žatci patřily Edmundu Sternovi ještě další dva chmelařské areály na Nerudově náměstí.

Řešený areál č.p. 396, přestavěný na sklad a sířrnu chmele s obytnou budovou, koupil Edmund Stern v roce 1888 od F. Pezellena, dva roky poté, co založil svůj podnik.

V roce 1900 E. Stern koupil sušárnu a sklad chmele č.p. 1025. Tento objekt byl postaven v r. 1883 Davidem Abelesem a v roce 1897 k němu byla přistavěna malá konzervárna na sever od dvora. E. Stern provedl rekonstrukci vjezdů do areálu z Chmelové ulice.

Jako další objekt na Nerudově náměstí koupil E. Stern areál č.p. 1194 roku 1909. Majitelem byl dříve Dr. Karl Ungar, který v roce 1909 zemřel. Před svou smrtí přestavěl stávající budovy na sklad se sušárnou. Edmund Stern po pěti letech vlastnictví domu daný objekt přestavěl na čtyřpatrový sklad chmele.

¹ Pasportizační karty; Petr Bažant, ing. arch. Jiří Vaniček, Huml & Vaniček ateliér pro architekturu a projektování staveb Žatec, Šafaříkova 855, 43801 Žatec, 2013



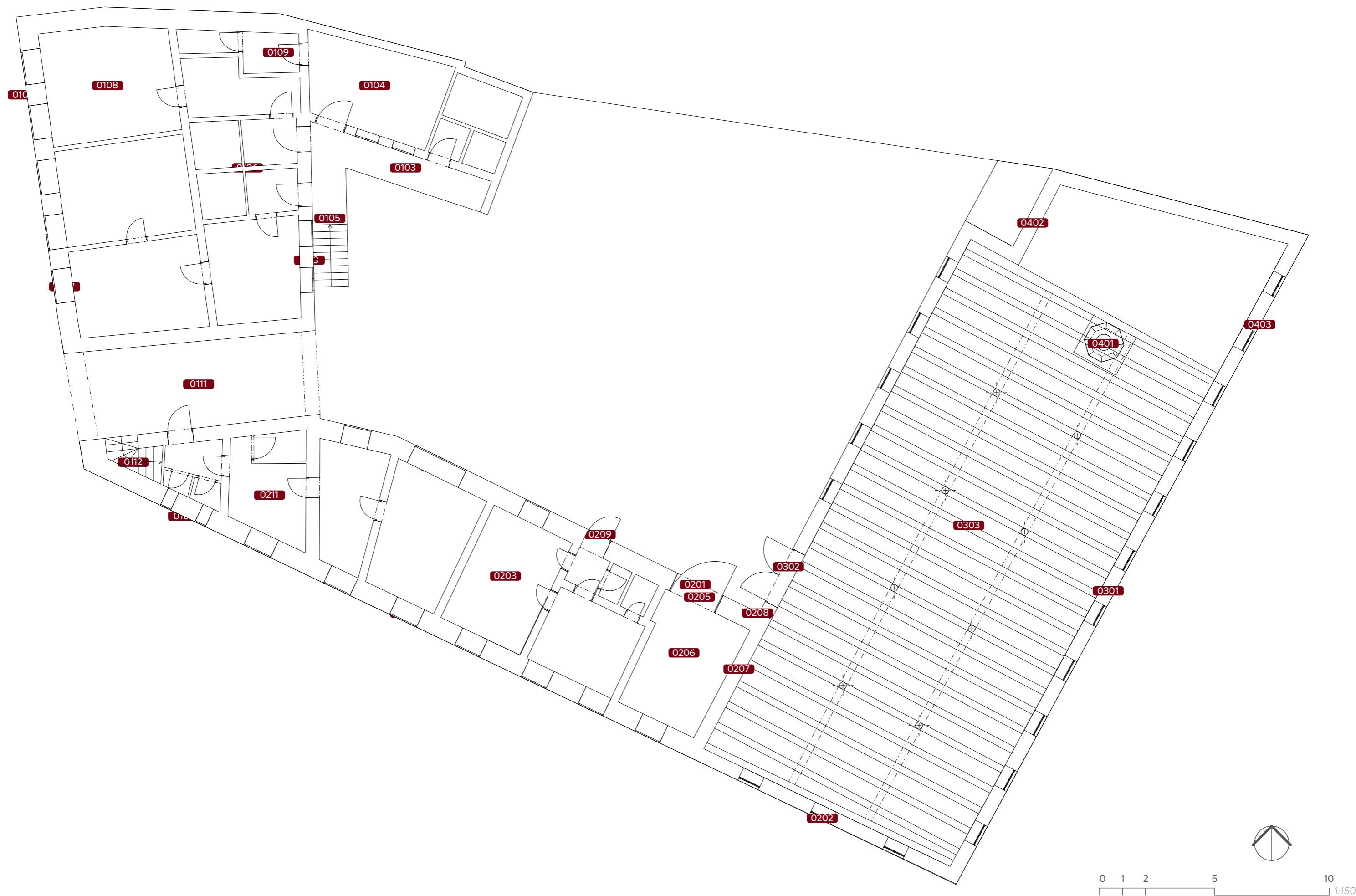
Vlevo objekt č.p. 1025 a v pravo objekt č.p. 1194. Označeny rámečkem.



Současná základní a ortofotomapa s vyznačenými objekty ve vlastnictví Edmunda Sterna.
Zdroj: Interaktivní mapa Žatec a krajiny žateckého chmele. [online 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>

0|5.7 NÁLEZOVÉ SITUACE

VÝKRES PŘÍZEMÍ (s výběrem nál. situací ze sklepa a patra objektů)



Vnější fasády budovy 01

Všechny tři fasády této části objektu směřující do ulice jsou v tristním stavu. Východní fasáda je téměř dochovaná, kromě cihel na koruně štítu. Chybí ukončení polovalby, kde je předpokládán pouze přesah tašek. Ve spodní části fasád je opadaná omítka odkrývající smíšené zdivo objektu (opukové smíšené s cihelným).

V přízemí jsou novodobě zazděné otvory. Na východní fasádě není vidět spára mezi objekty 01 a 02, což odkazuje na přestavbu, při které došlo k narovnání uliční čáry a se stavbou objektu 02 byla alespoň tato část objektu 01 přestavěna. Tato přestavba je datována mapami v příloze do 70. let 19. století.

Na jižní fasádě jsou vidět zvětšené otvory při přestavbě dle plánů po roce 1888. Nyní jsou tyto okenní i dveřní otvory zazděny tvárnicemi. Dekorativní vyzdění římsa objektu je zakryta textilií.

Před objektem je nově provedený chodník ve velmi kultivovaném provedení. Krytina je přeskládána s krovem postaveným před r. 1888. Nyní na střeše již nejsou volská oka, ale dipozice krovu jim pořád odpovídá. Tudiž není pravděpodobné, že došlo k přestavbě krovu.



Dvorní fasáda budovy 01

Na severní fasádě se nacházejí přestavované okenní a dveřní otvory. Okna mají dochované betonové parapety. U dveří se dochoval pravděpodobně druhotně použitý kamenný práh. Na fasádě je opadaná omítka ukazující smíšené zdivo objektu. Dále je zde dochovaná fabionová římsa z tvarovek. Na této fasádě se nachází zaklenutý vjezd do průjezdu. Na střeše je vyzděný vikýř a 3 tahové komíny.

Průjezd je plochostropý se zazděným vjezdem z náměstí s menší brankou. V jeho jihovýchodní části je schodiště do podkroví objektu 01. V celém průjezdu jsou různé niky s pravděpodobností, že jsou druhotné, viz nálezořová situace 0111.

K objektu 01 byla přistavena menší stavba do roku 1889. Jedná se o zděnou konstrukci s celostěnným jednoduchým zasklením na její východní fasádě. Zachovaly se části dřevěných okenních rámu a většina zděných konstrukcí. Neexistují plány o přestavbě, takže je pravděpodobné, že se konstrukce dochovala kromě novodobých cihelných příček. Ve spodní části přístavby je vidět otvor zřejmě vedoucí k topeništi.

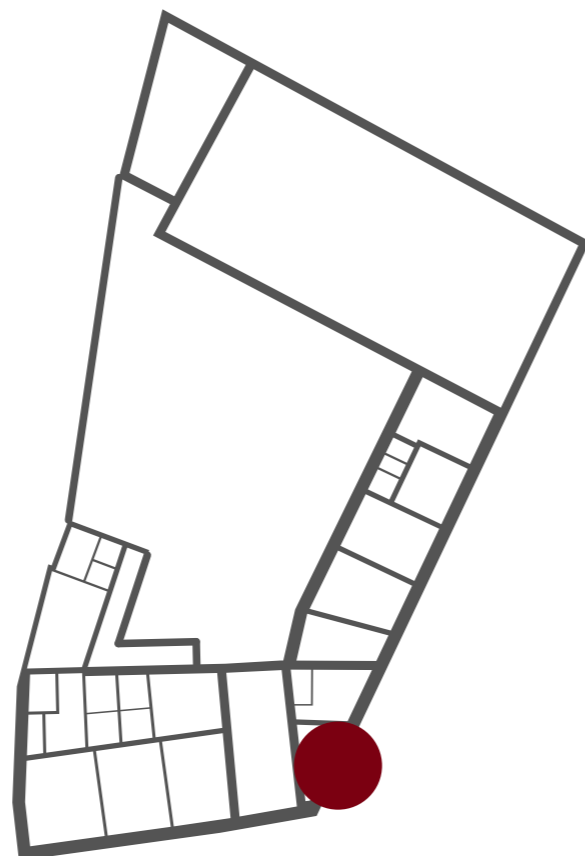
Na fasádě domu jsou vidět pozůstatky po existenci trámů verandy přistavěné patrně v 70. letech 20. století.



0101**Okenní otvory na budově 01**

Fasády domu 01, směřující do ulice, jsou v tristním stavu. Východní fasáda je téměř dochovaná, kromě koruny zdiva a napojení na střechu. Ve spodní části fasády je opadaná omítka. V přízemí jsou zazděné okenní otvory.

Jižní fasáda tohoto objektu je také v tristním stavu. otvory jsou zvětšené a nyní zazděné tvárnicemi. Římsa je zakryta textilií a střecha je v rozkladu.

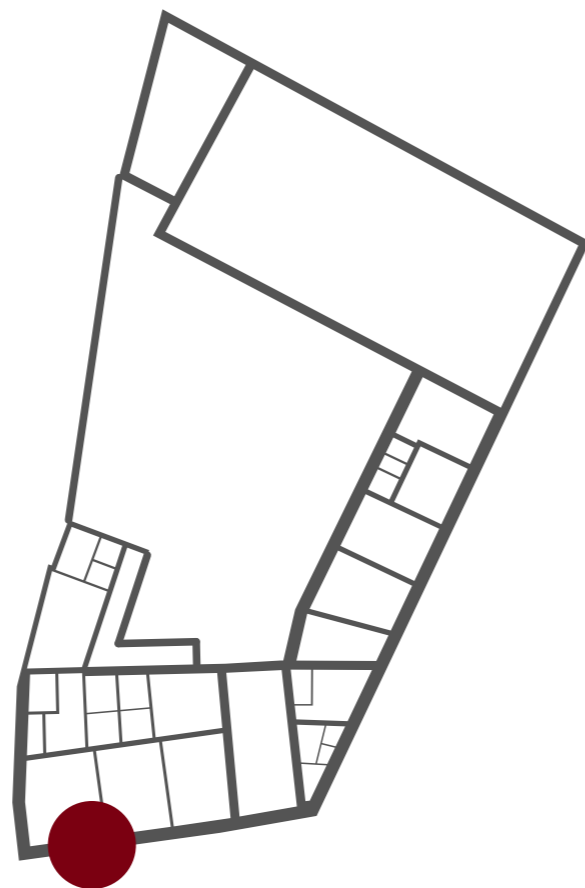


- 01 odhalená koruna zdiva
- 02 rozpadlá část štítu
- 03 dochované zazděné otvory oken a dveří
- 04 dochovaná vyzděná římsa
- 05 odhalené kamenné zdivo



0102**Otvor do sklepa v budově 01**

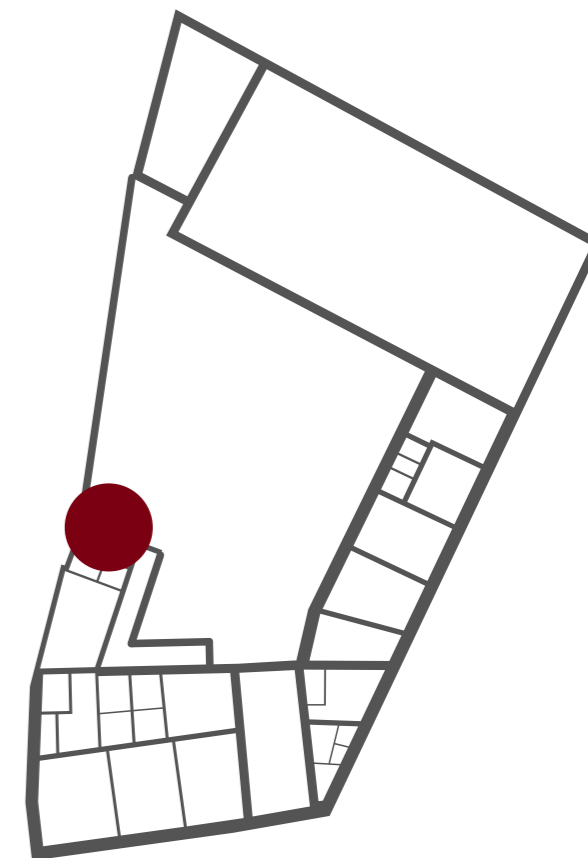
Z ulice je znatelný otvor (okno do anglického dvorku) v jižní fasádě objektu 01 do sklepa. Otvor je klenutý cihlami. Na fasádě je vidět omítka. Před objektem je nově provedený chodník ve velmi kultivovaném provedení.



- 01 viditelná malta
- 02 vyzděné zaklenutí otvoru do sklepa
- 03 novodobý chodník

**0103a****Severní zed' přístavby k budově 01**

Z ulice je znatelný otvor (okno do anglického dvorku) v jižní fasádě objektu 01 do sklepa. Otvor je klenutý cihlami. Na fasádě je vidět omítka. Před objektem je rekonstruovaný chodník z dlažebních kostek.

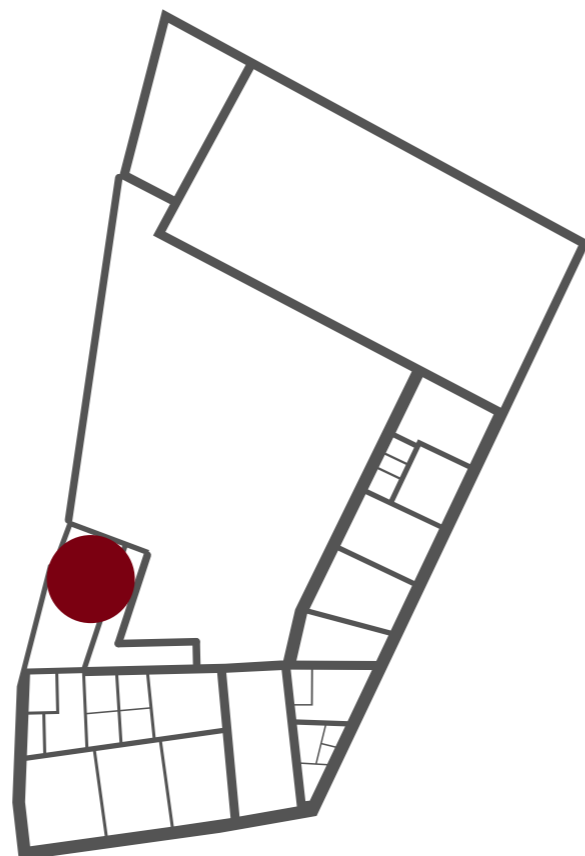


- 01 viditelná malba
- 02 vyzděné zaklenutí otvoru
- 03 viditelná spára



0103b**Přístavba k budově 01**

K objektu 01 byla přistavěna menší stavba do roku 1889. Jednalo se o zděnou konstrukci s celostěnným zasklením na východní fasádě přístavby. Zachovaly se části dřevěných okenních rámu a většina zděných konstrukcí. Neexistují plány o přestavbě, takže je pravděpodobné, že se konstrukce dochovala v podobě, kromě novodobých zděných příček.

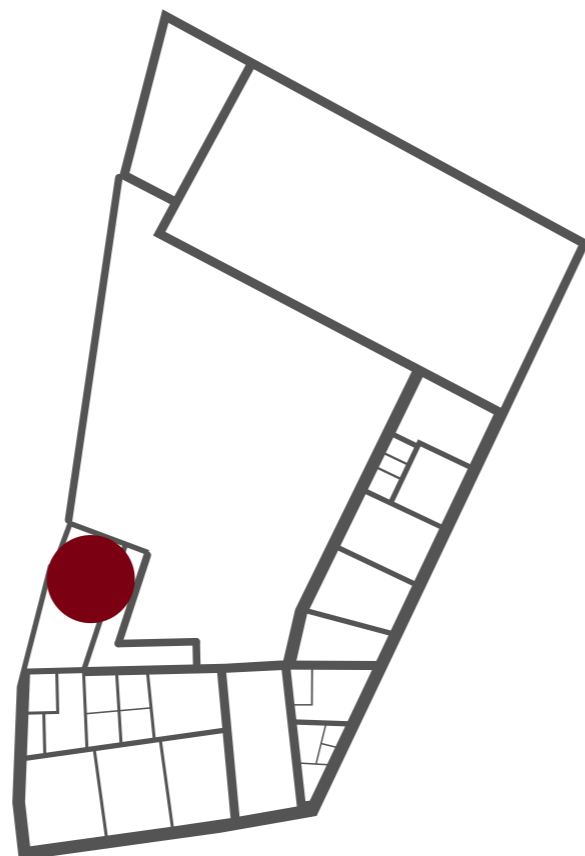


- 01 slepá fasáda vily č.p. 395
- 02 dochovaný rám
- 03 dochovaná nosná konstrukce zasklení
- 04 odhalené zdivo
- 05 pozůstatek po okapu
- 06 rákosový strop



0104**Interiér přístavy k budově 01**

V přístavbě jsou dochované novodobé zděné příčky s otvory. Nad dveřmi je dochovaný nadsvětlík. Celá konstrukce je zděná a navazuje na starší konstrukci domu ze smíšeného zdiva.



- 01 novodobá cihlená příčka
- 02 dochovaný nadsvětlík
- 03 druhotně zazděný otvor
- 04 odhalené zdivo
- 05 pozůstatek novodobých omítek
- 06 rákosový strop

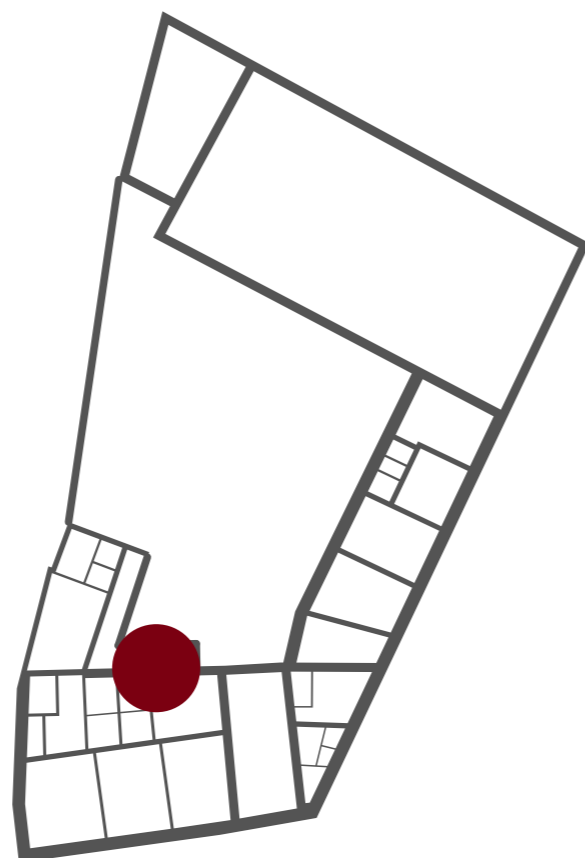


0105**Okenní a dveřní otvory do dvora 01**

Na severní fasádě objektu 01 jsou dochované okenní a dveřní otvory s betonovými parapety. U hlavního vstupu je kamenný práh. Pro vstup do objektu jsou zde dochované kamenné schody. Budova je vyzděna ze smíšeného zdiva, které je ve větší části dochované i s vyzděnou římsou.

Pod oknem, umístěným více na západě, je vidět dozdivka z cihel po větším, zřejmě dveřním, otvoru. Tuto situaci dokládá i viditelná spára. Okna jsou špaletová. Pravděpodobně z úpravy v 70. letech 20. století. Nad otvory jsou viditelné stopy po trámech patrně určených pro verandu vystavěnou v 70. letech 20. století.

- 01** dochovaná fabionová římsa z tvarovek
- 02** elektrický kabel z 2. pol. 20. století
- 03** dochovaná omítka
- 04** otisk okna (nejsou zde omlácené cihly, mohlo by jít o původní umístění okna)
- 05** vyzděný vyvýšený vstup
- 06** betonový parapet
- 07** kamenný práh

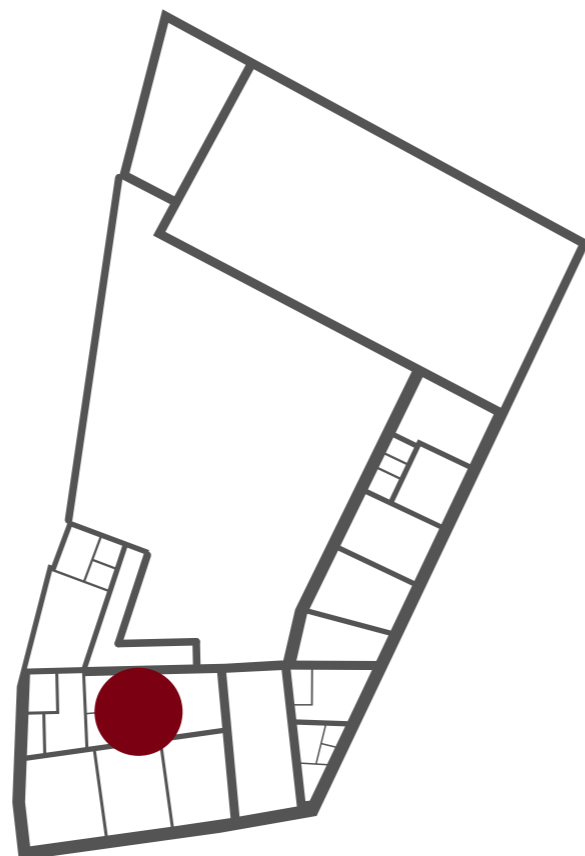


- 08** stopy po trámech
- 09** spára ve zdivu



0106**Příčky v interiéru budovy 01**

V objektu 01 jsou zachované části novodobých příček pravděpodobně z přestavby z roku 1971. Příčky jsou ve velmi špatném stavu.



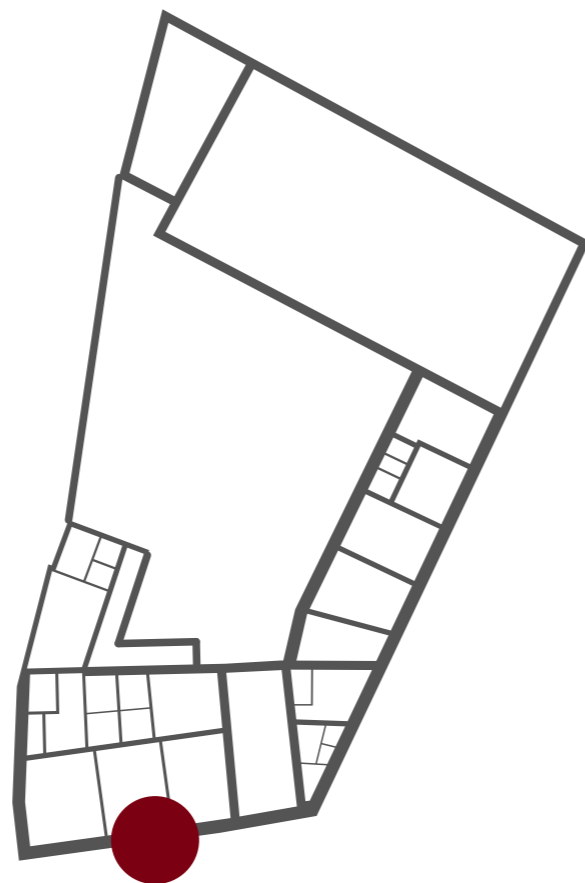
- 01 rákosový strop
- 02 novodobné příčky
- 03 rýhy po instalaci elektriky
- 04 vyzděná vana
- 05 odvětrání koupelny



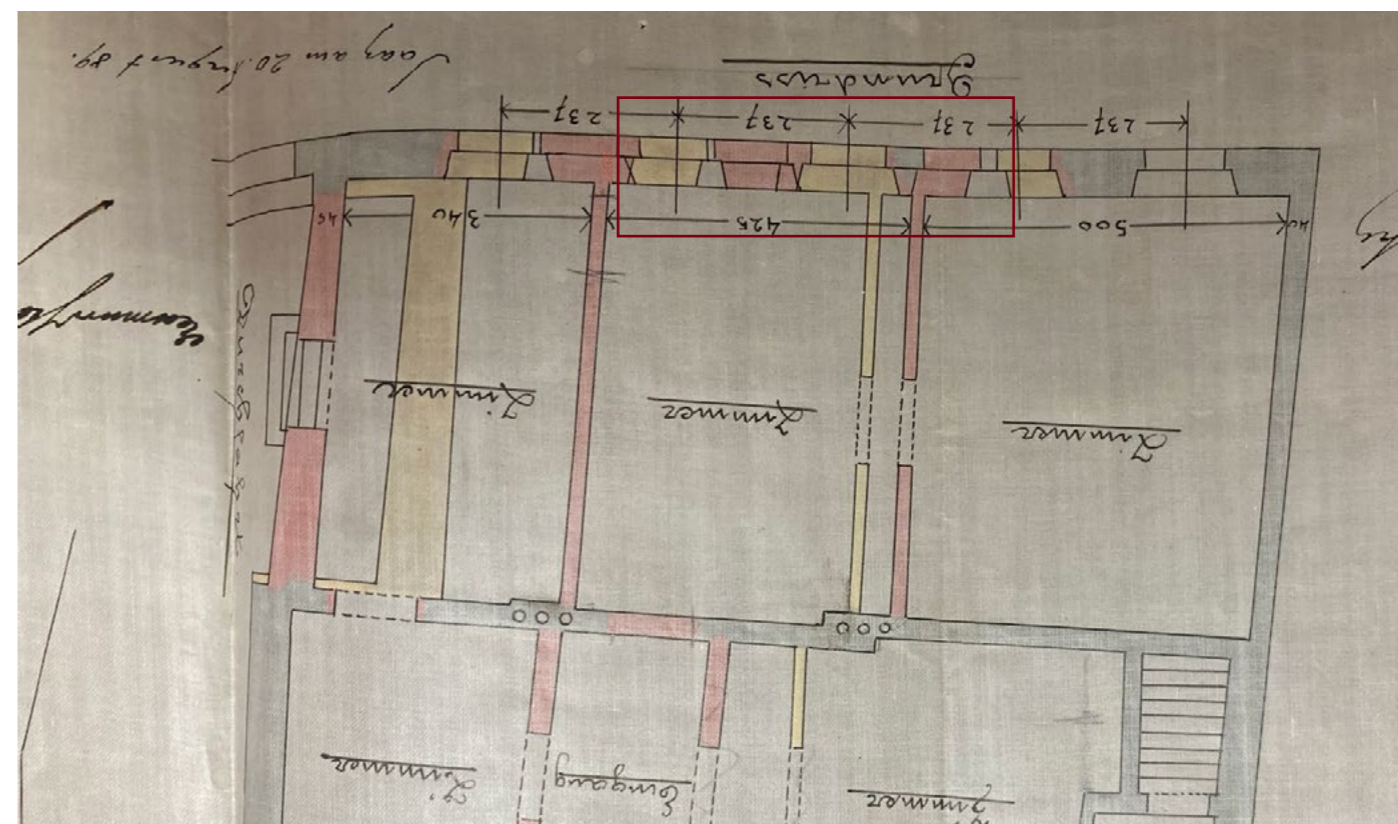
0107**Okna do ulice budovy 01**

Na fasádě do ulice jsou zazděné okenní otvory s částečně dochovanými rámy oken. Okna jsou v zaklenutých nikách. Pravděpodobně jsou přezděné při přestavbě z roku 1889. V nikách je dochovaná omítka.

Pravděpodobně se jednalo o okna s nadsvětlíkem se dvěma okenními křídly se členěním. Dle přiložené fotografie (příloha č. 16) byla dříve okna dělena na 6.



- 01 rákosový strop
- 02 vyzděný překlad nad oknem
- 03 původní záklenek okna
- 04 dochovaná omítka
- 05 dochovaný rám okna

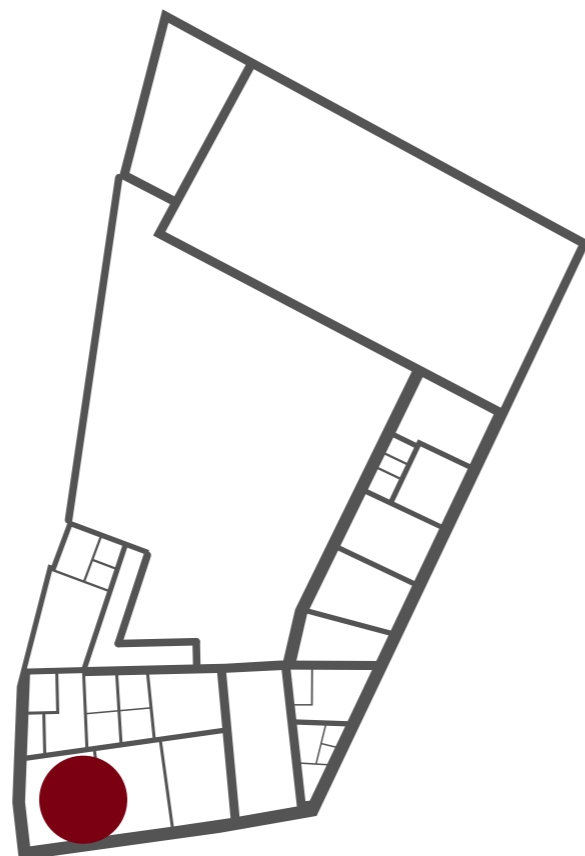


Na plánu přestavby obytné části domu z roku 1888 je viditelná změna okenních otvorů na jižní fasádě domu. Tento zá-
sah potvrzuje zazděné části zaklenutých otvorů před přestavbou. Zeleně je vyznačený rozsah oken na fotografii vlevo.

Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]

0108**Strop nad přízemím budovy 01**

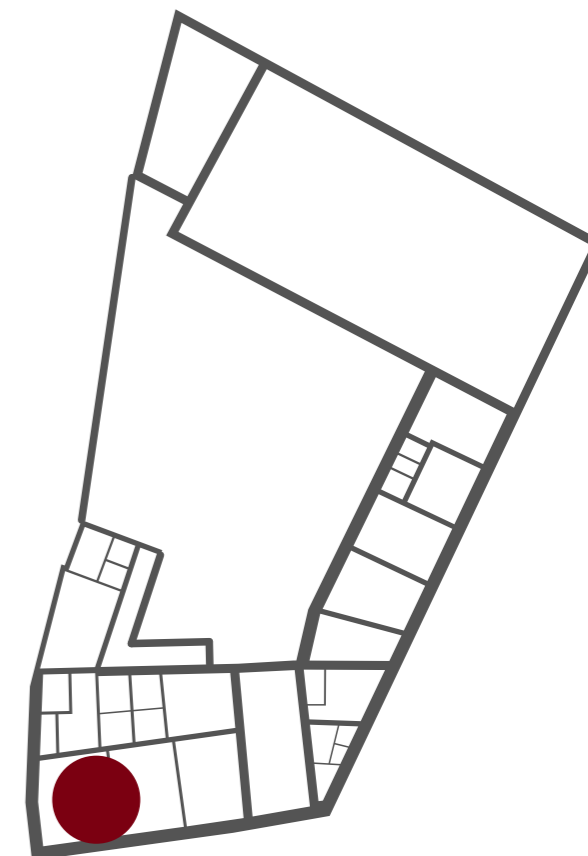
V jihozápadní místnosti objektu 01 je rozpadlý strop, u kterého je vidět skladba stropní konstrukce. Na stropních trámech jsou položena prkna, na kterých jsou na násypu cihelné dlaždice. Pod stropními trámy je rákos s omítkou.



- 01 stropní trámy
- 02 rákos s omítkou
- 03 pozůstatky zdi
- 04 cihelné dlaždice
- 05 prkna

**0109****Vstup do sklepa budovy 01**

Na západní straně objektu 01 se nachází vstup do sklepa s nadsvětlíkem a nikou pro uskladnění potravin.

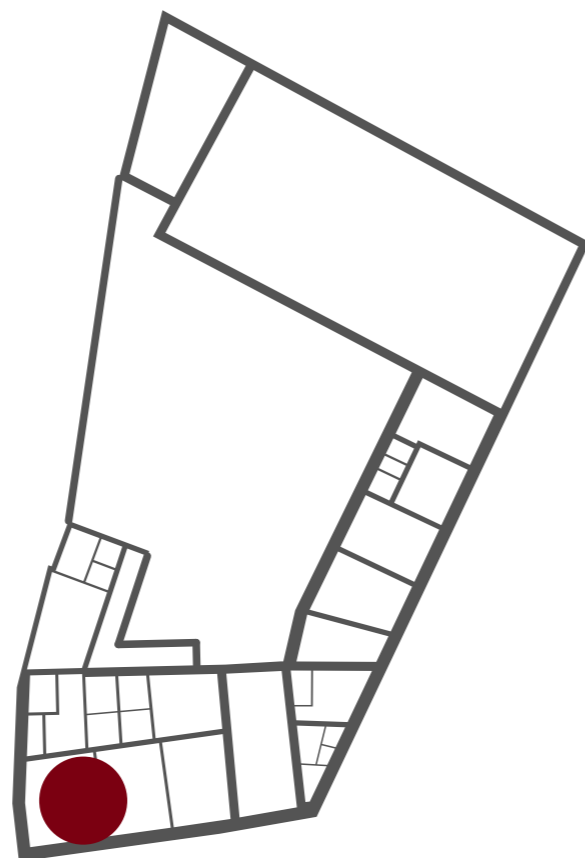


- 01 nadsvětlík
- 02 vstup do sklepa
- 03 skříňová nika s policemi
- 04 dochovaná omítka
- 05 rákosový strop



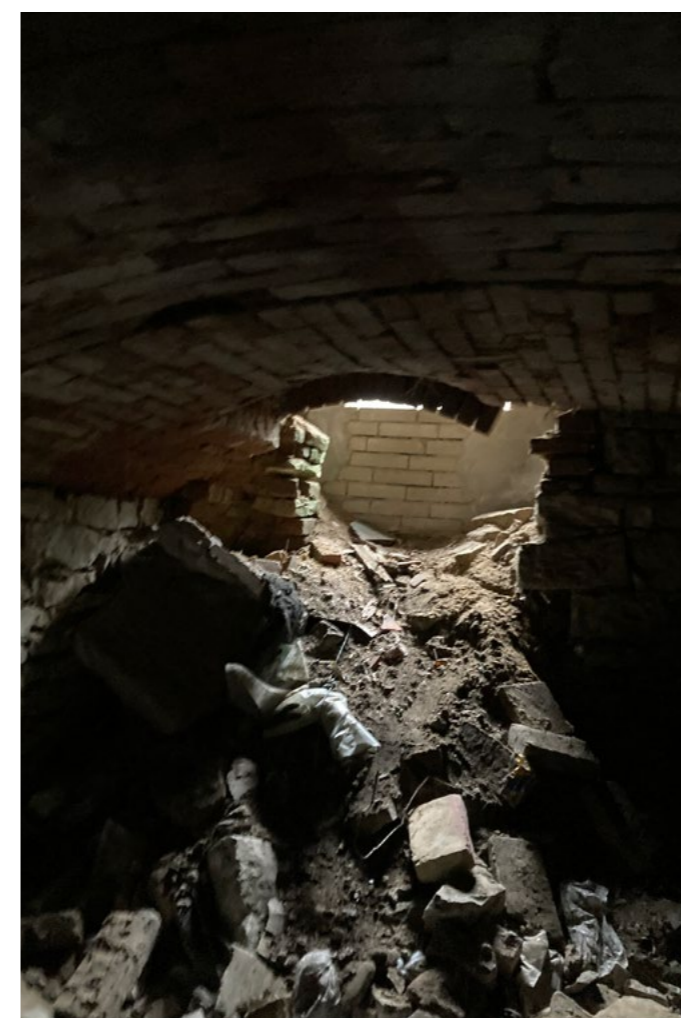
0110**Sklep budovy 01**

Jihozápadní část budovy 01 je podsklepená. Sklepé je zaklenuté s nikami a oknem do ulice. Celý sklep i schodiště je vyzděné.



01 vyzděné zaklenuté niky

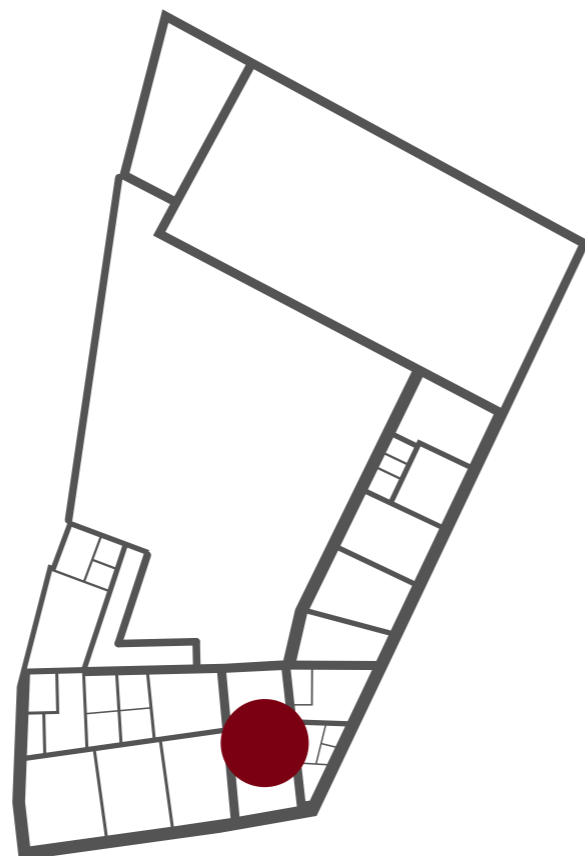
02 vyzděné schodiště



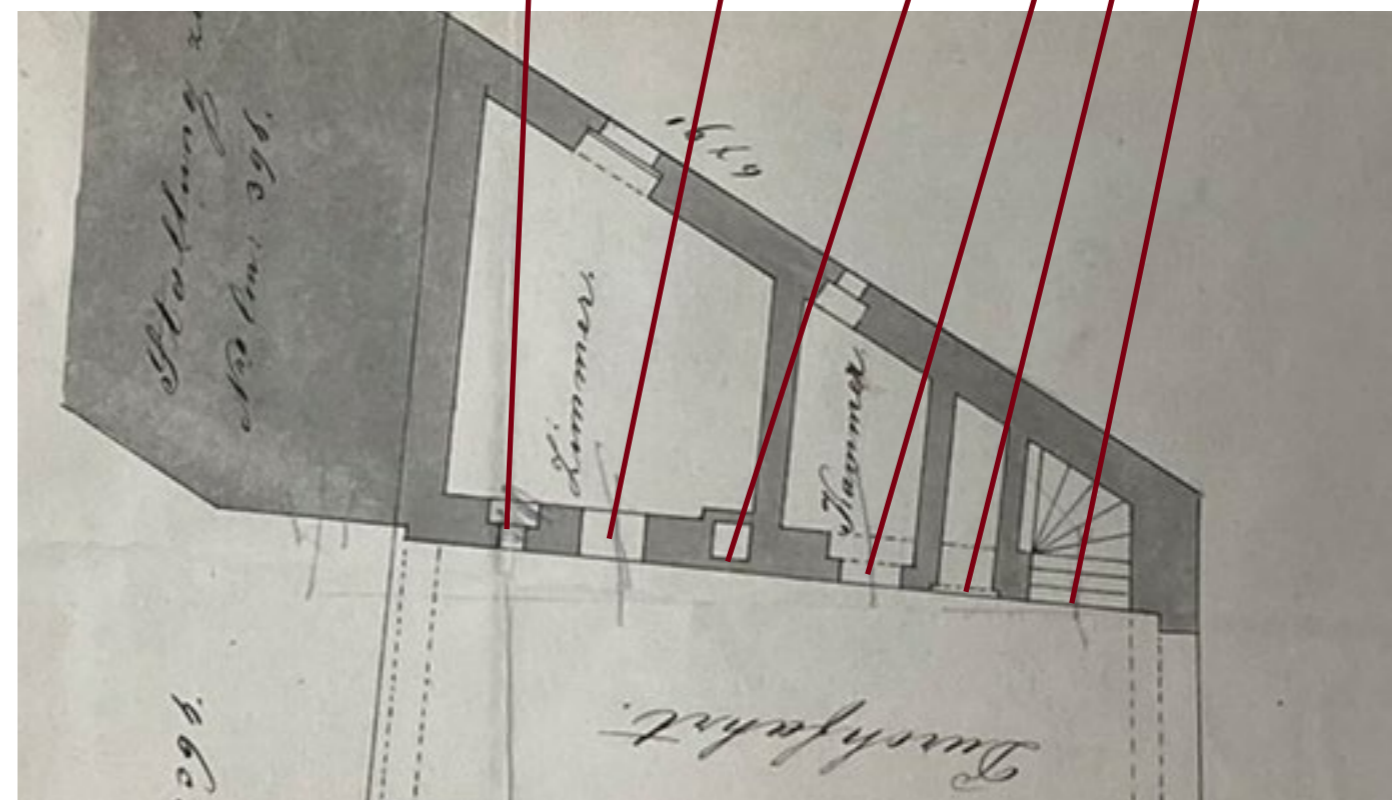
0111

Průjezd budovy 01

Průjezd je plochostropý se zazděným vjezdem. V jihovýchodní části je vyzděné schodiště do podkroví objektu 01. V celém průjezdu jsou různé niky s pravděpodobností, že jsou druhotné.



- 01 rákosový strop
- 02 druhotný překlad vjezdu
- 03 zazděný vjezd
- 04 nika
- 05 vyzděný vchod do (pravděpodobně) sklepa

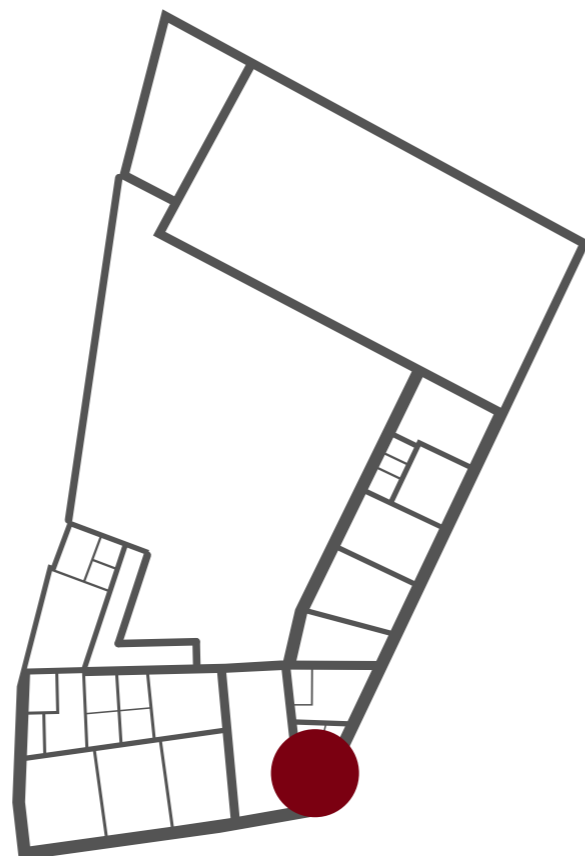


Na plánu dostavby k objektu 01 a přestavby objektu 01 mezi lety 1884 a 1888 je vidět část průjezdu s dobovými otvory.

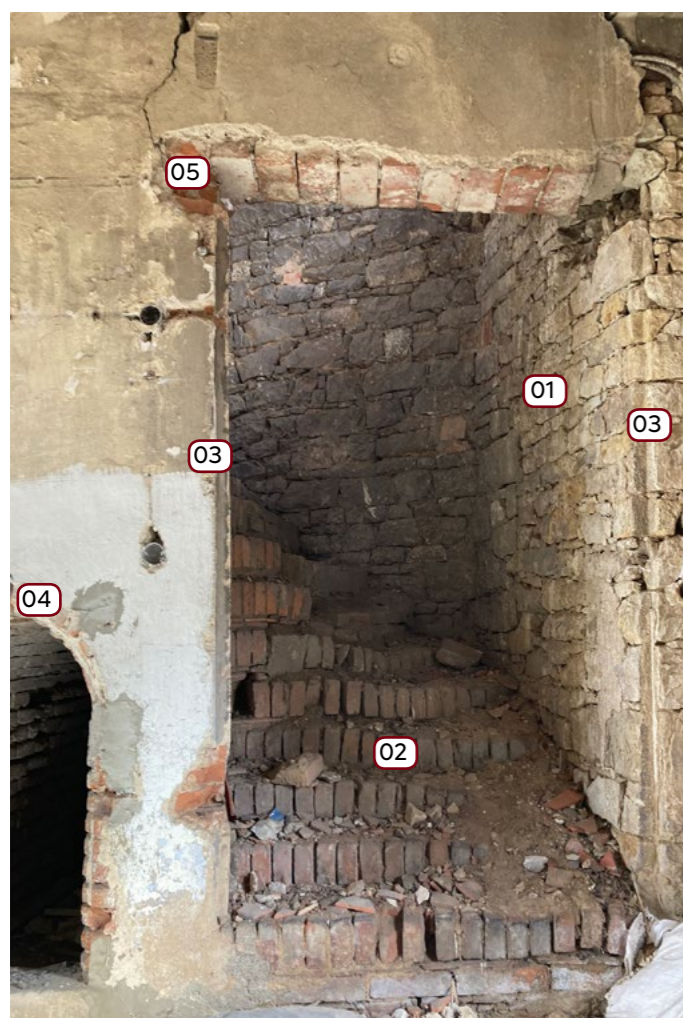
Zdroj: Archiv Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]

0112**Schodiště do podkroví budovy 01**

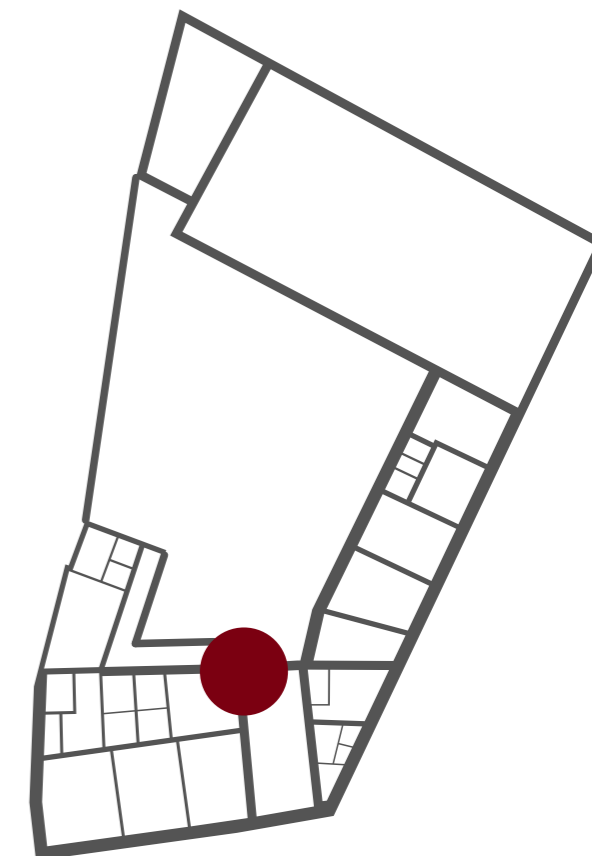
V průjezdu v jihovýchodním rohu se nachází vyzděné schodiště do podkroví objektu 01.



- 01 dochované kamenné zdivo
- 02 vyzděné stupně schodiště
- 03 otisk po dveřním křídle
- 04 nika ke komínu
- 05 kapsa po překladech

**0113****Otvory do dvora budovy 01**

Na fasádě do dvora objektu 01 se nachází zaklenutá část průjezdu, okenní a dveřní otvora. Na střeše je vyzděný vikýř, nadezděný na krokvi, a 3 komíny.



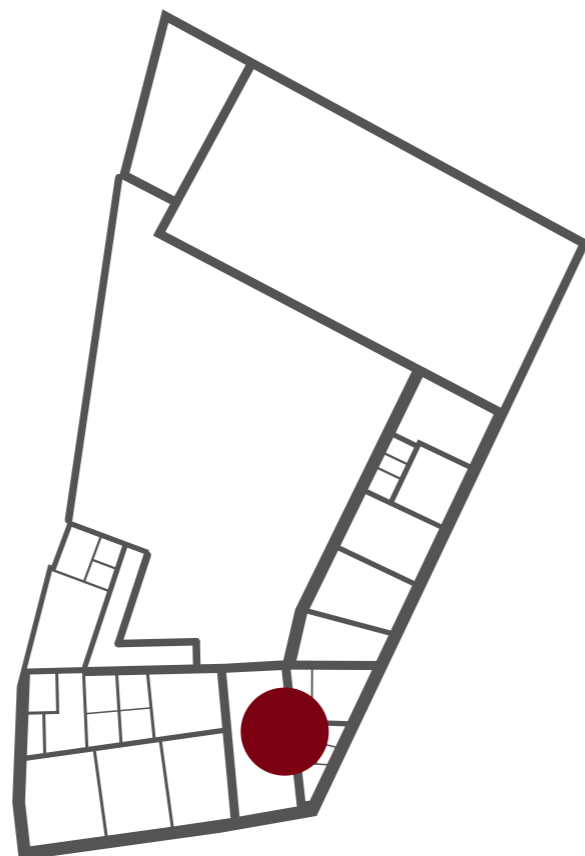
- 01 vyzděný vikýř
- 02 krokev
- 03 krátče
- 04 zaklenutí vjezdu
- 05 cihelná podlaha



0114**Krov budovy 01 a 02**

Krov budovy 01 sestává ze tří větracích pater o výšce každého 3 m. Střecha je hambálkové soustavy s námětky.

Krov budovy 002 je jednodušší se dvěma patry.



- 01 pozednice
- 02 krokev
- 03 krátče
- 04 vazný trám
- 05 cihelná podlaha
- 06 hambálek
- 07 prkenná podlaha
- 08 komín
- 09 střešní latě s krytinou
- 10 sloupky



Východní fasáda budovy 02

Na vnější fasádě objektu 02 je viditelné smíšené zdivo. Jsou zde dochované části omítky z období První republiky.

V severovýchodním rohu se nachází záklenek vrat přezděný ve fázi přestavby objektu. Dokladem jsou k tomu dva vylehčovací oblouky vrat z první fáze, pravděpodobně fáze výstavby budovy. Na fasádě jsou dále zřetelné pozůstatky parapetních, nadokenních a kordonových říms.

Jsou zde dochované některé dřevěné okenní rámy s kováním datovaným do konce 19. století. Okna by měla tedy být z

fáze přestavby do konce 70. let 19. století. Okna ve střední části fasády v patře byla původně řešená jako ležaté větrací otvory. Je vidět počátek jejich zaklenuí. Poté došlo k vybourání většího otvoru pro vytvoření lícových oken se vzhledem činžovního domu.

Také je zde odhaleno kamenné zdivo s cihelnými oblouky s novodobými dozdívkami z cihel a tvárníc. Je zde jasně viditelná spára mezi objekty 03 a 02.



Dvorní fasáda budovy 02

Tato fasáda, jako většina ostatních fasád, má odhalené smíšené zdivo. V severozápadním rohu se nachází otvor pro vrata s dochovaným kováním po obou stranách a velkým vylehčujícím obloukem. Vrata byla jednokřídlá otevíravá dovnitř. Nad vraty je vidět zazděný okenní otvor.

V rohu mezi 02 a 03 se nachází u obou objektů dochované zděné římsy a překlady nad otvory. I zde je doloženo, že objekt 02 byl postaven dříve než objekt 03.

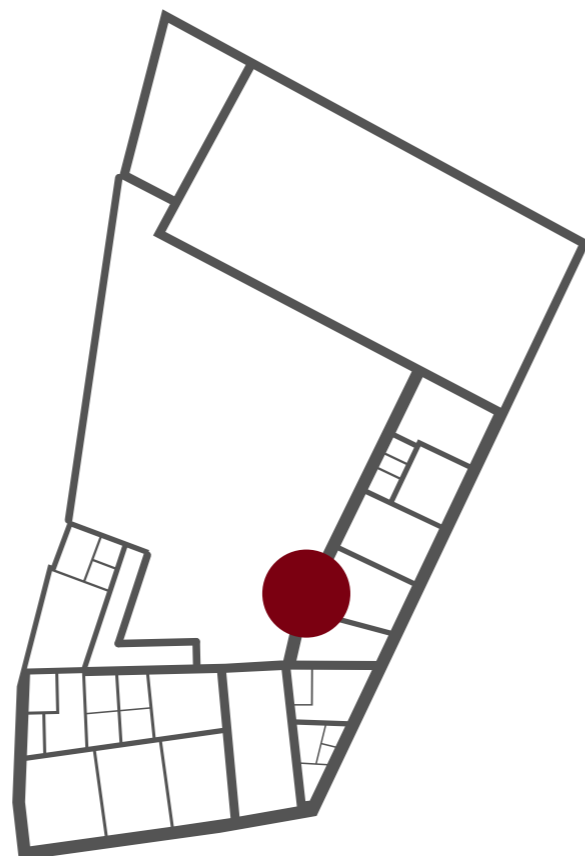
Dále se zde nachází dveřní otvor se zachovaným dřevěným nadsvětlíkem bez zasklení s cihelným překladem. Okenní otvory v patře jsou pravděpodobně z přestavby po roce 1888. U některých oken a dveří se zachovaly dřevěné rámy.

V jižní části fasády je druhotně zvětšený otvor nezvyklých rozměrů. Jedná se o novodobý otvor kvůli nálezu vkopu po traverze. Tento otvor lze předpokládat, že sloužil k přímému nakládání do dodávky přímo z interiéru objektu, kvůli sníženému parapetu a rozměrům daného otvoru.



0201**Otvory do dvora budovy 02**

Na západní fasádě objektu 02 je dochovaná vyzděná římsa. U dveřních a okenních otvorů není možné přesně určit jejich stáří. U některých oken a dveří se zachovaly dřevěné rámy. Na fasádě jsou dobře vidět zazděné okenní otvory předchozí fáze výstavby.

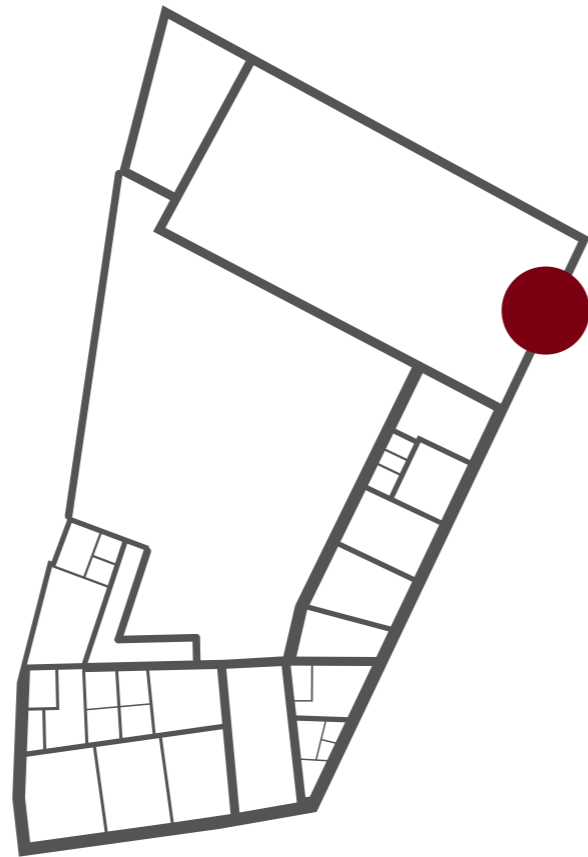


- 01 vyzděná římsa
- 02 dřevěný rám okna
- 03 zazděný okenní otvor
- 04 vylehčovací oblouk

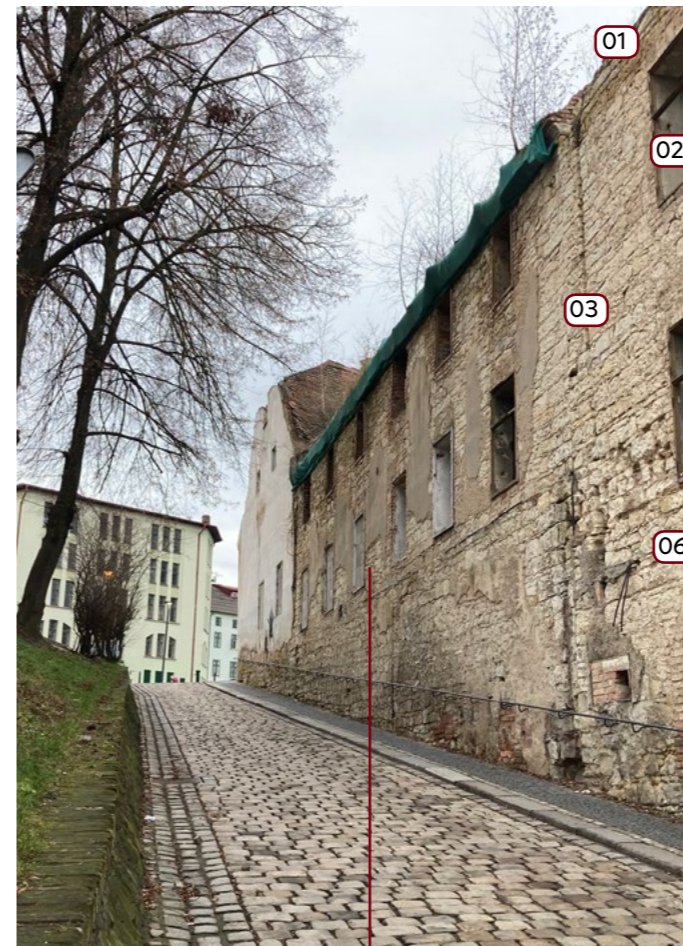
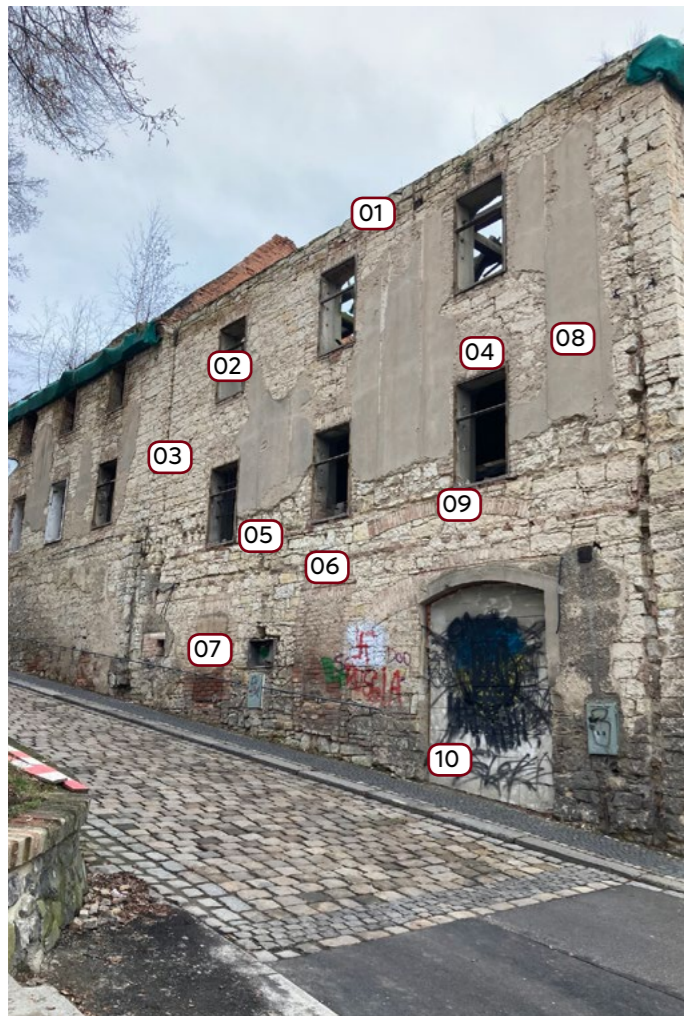


0202**Východní fasáda budovy 02 a 03**

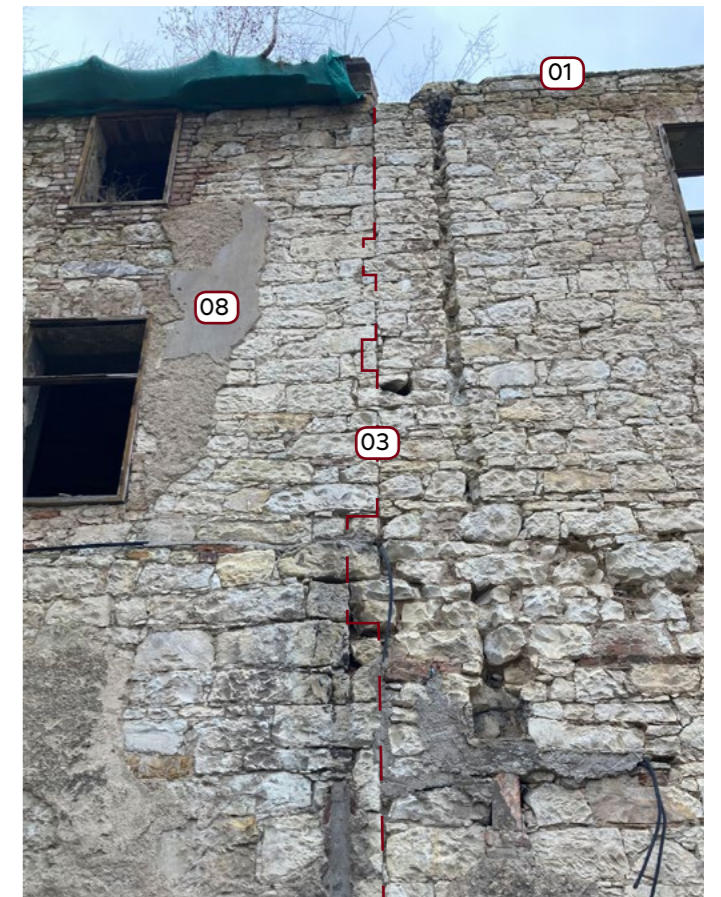
Na východní fasádě objektů 02 a 03 je vidět spára mezi objekty. V severovýchodním rohu jsou vidět vylehčovací oblouky nad otvory oken a dveří. Je zde odhaleno smíšené zdivo (z opuky a cihel) s novodobými dozdvímkami oken.



- 01 koruna smíšeného zdiva
- 02 lícová okna s mříží v interiéru
- 03 spára zdiva
- 04 nad okny drží omítka, dá se předpokládat, že se jedná o osekanou nadokenní římsu
- 05 pozůstatek parapetní římsy
- 06 pozůstatek kordonové římsy
- 07 zazděný otvor okna - 20. století
- 08 omítka z období První republiky
- 09 vylehčovací oblouk (jedná se o druhotnou úpravu mezi 1888 do 1. sv. války, pravděpodobně se stavbou šířiny)
- 10 změna polohy vrat
- 11 novodobě zazděný otvor dveří



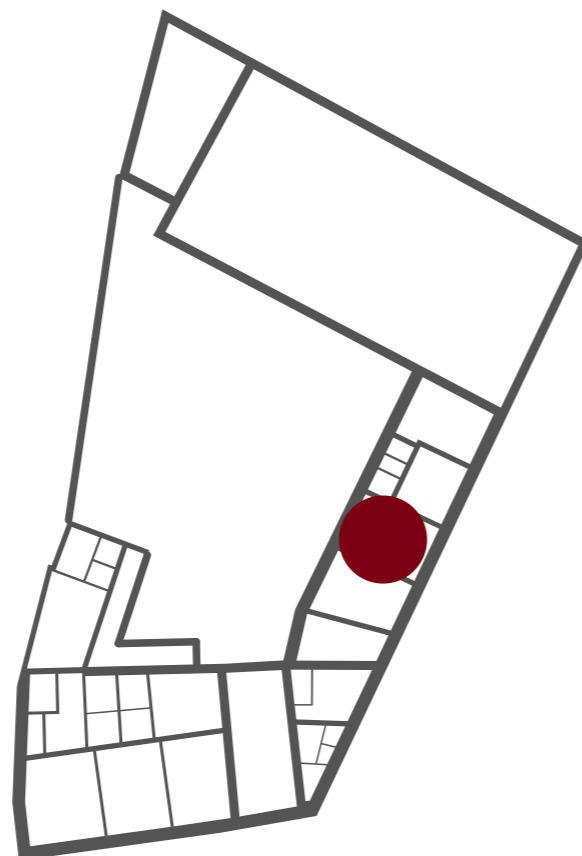
Viditelná šambrána v mladší omítce



Viditelná spára mezi objekty 02 a 03 s připravenými šmorci. Ty se používaly v případě, kdy se předpokládalo, že na danou stěnu bude napojena další zeď. Tato konstrukce napomáhala lepšímu a pevnějšímu provázání jednotlivých stěn.

0203**Strop nad přízemím budovy 02**

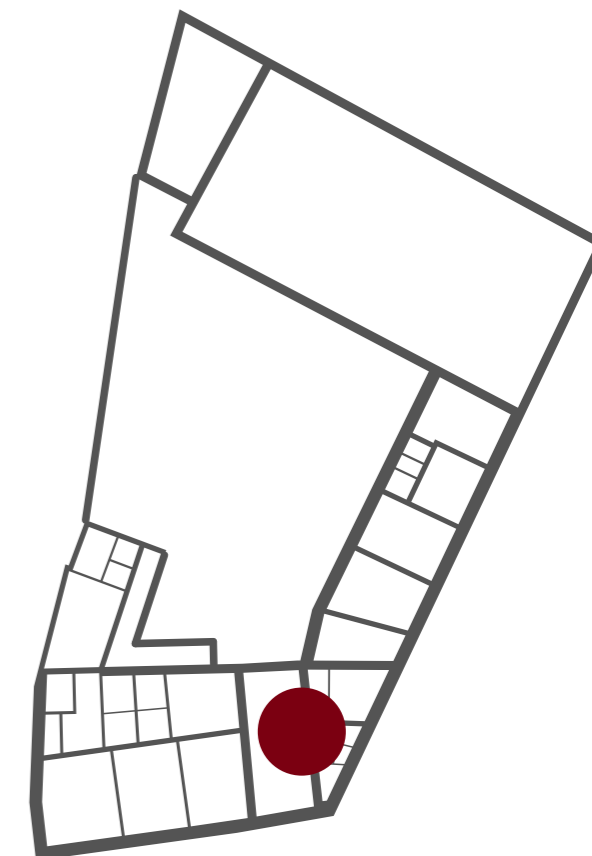
V celém objektu 02 je poškozený strop. Nálezová situace je z prostřední místnosti v objektu. Je zde hezky vidět skladba rákosového stropu.



- 01 značně poškozené stropní trámy
- 02 rákosový strop

**0204****Dochované okenní rámy v budově 02**

Na východní straně objektu 02 jsou dochované některé dřevěné okenní rámy s kováním datovaným do konce 19. století. Okna by měla tedy být z přestavby okolo roku 1888. Jednalo se pravděpodobně o kastlová okna s nadsvětlíkem, dělená na 6 tabulek.

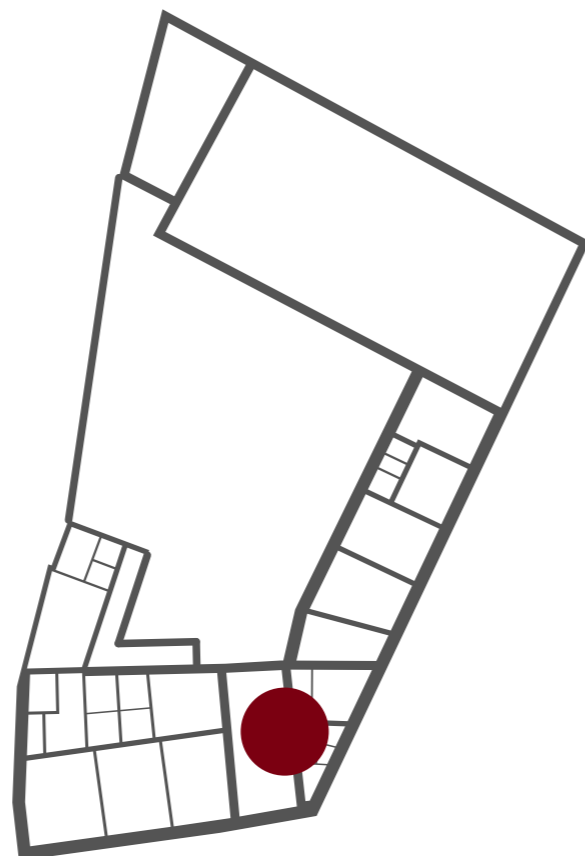


- 01 zaklenutí
- 02 dřevěný okenní rám
- 03 kování z konce 19. století
- 04 rákosový strop



0205**Vjezd do budovy 02 ze dvora**

V severozápadním rohu objektu 02 se nachází otvor pro vrata s dochovaným kováním po obou stranách. Vrata byla podle kování jednokřídlá otevíravá dovnitř.

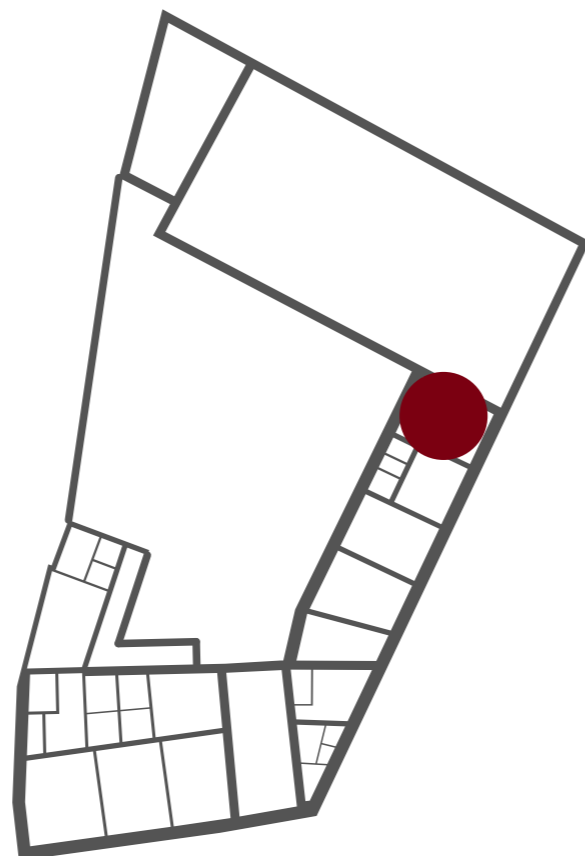


- 01 stropní trámy
- 02 trémový strop
- 03 zaklenutí dveřního otvoru
- 04 kování z konce 19. století
- 05 prasklina v rozsahu bývalé šířky vrat



0206**Vlez do patra v budově 02**

V severní části objektu 02 se nachází vlez do patra skrz trámový strop, v dobrém stavu. Je patrné, že trámový strop byl přeskládán po výměně schodiště.



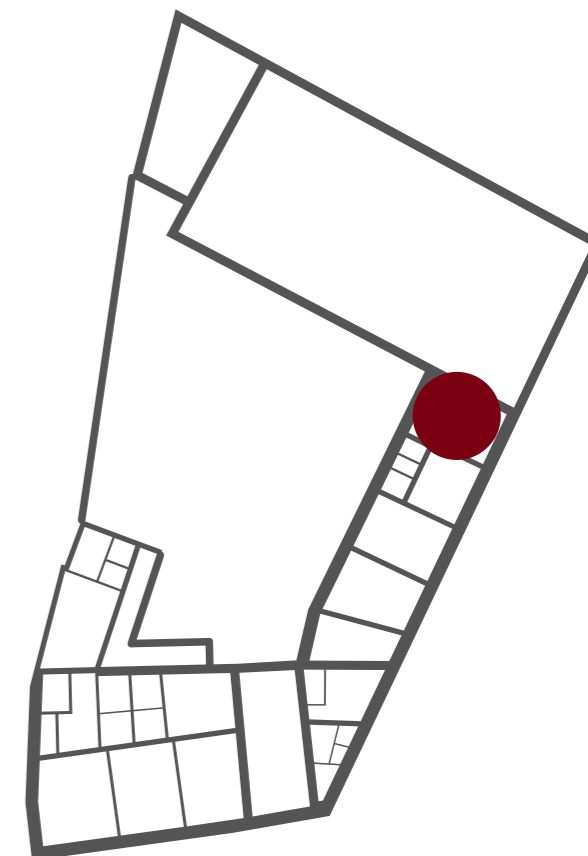
- 01 přeskládaný trámový strop
- 02 otvor do patra

**0207****Otisky schodišťových stupňů v budově 02**

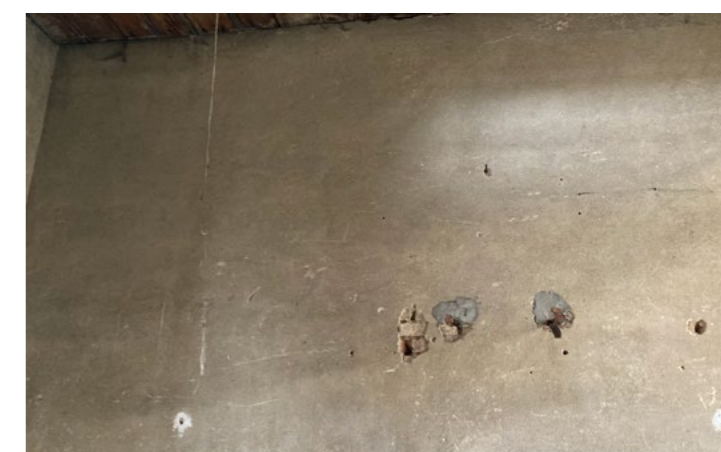
V severní části objektu se nachází otisky po schodišťových stupních.

Schodiště končí ve výšce 2 m. Nad ním se v severní zdi nacházejí otvory po trámech. Na zdi naproti žádné stopy po trámech nejsou. Lze předpokládat, že zde byla vystavěna mezi podesta v severní části místnosti.

- 01 kapsy po schodišťových stupních
- 02 stávající smíšené zdivo
- 03 stopy po trámech



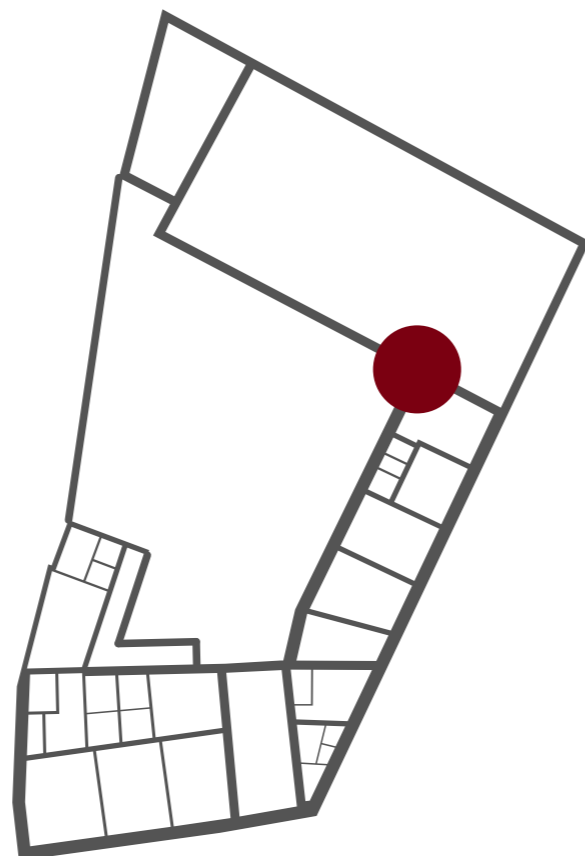
severní zeď se stopami po schodišťových stupních a trámech



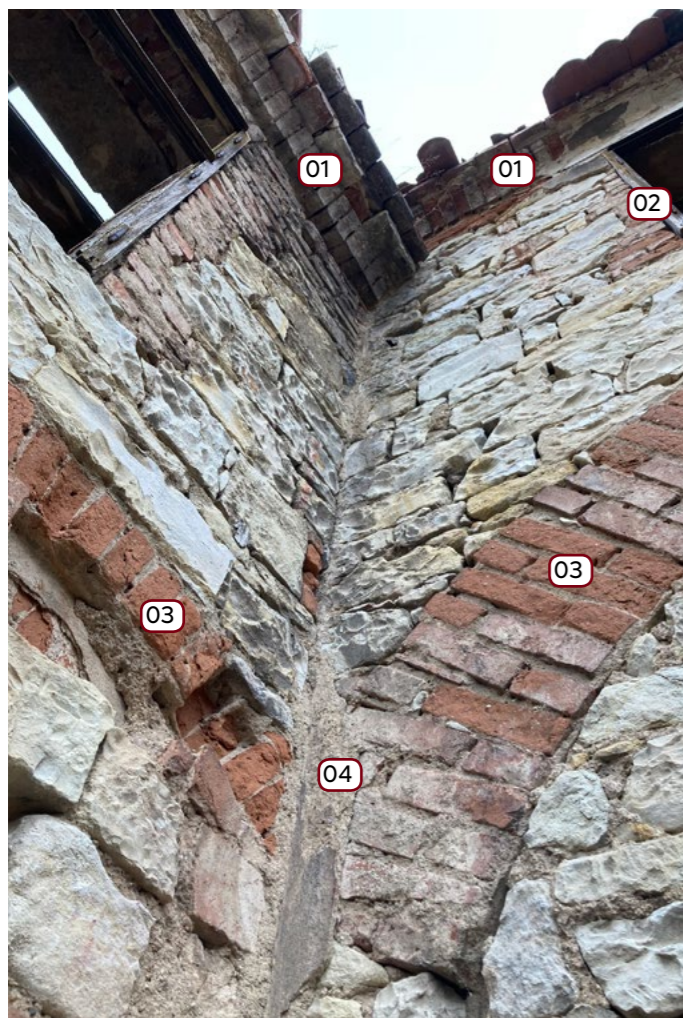
jižní zeď beze stop

0208**Napojení budov 02 a 03**

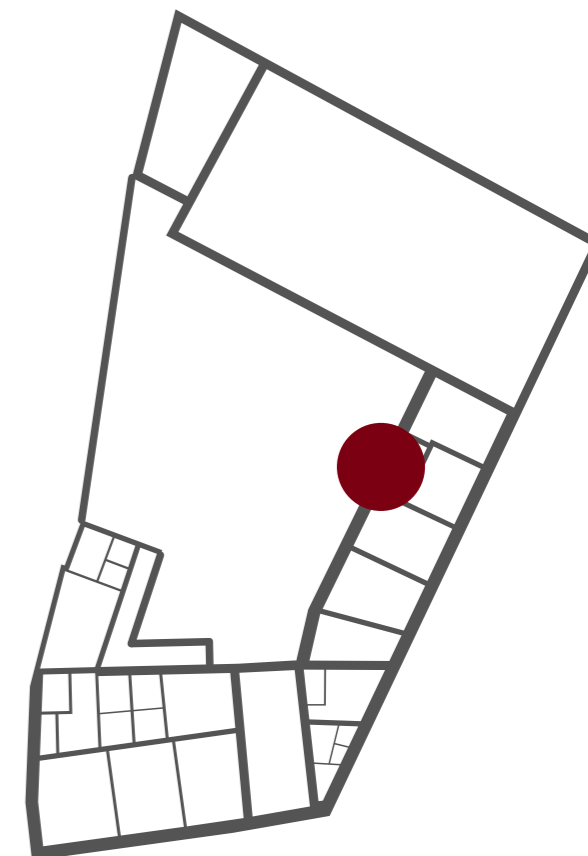
V rohu mezi objekty 02 a 03 se nachází u obou objektů dochované zděné římsy a překlady nad otvory. Podle ztenčení oblouku se dá předpokládat, že objekt 02 byl postaven dříve než objekt 03.



- 01 vyzděná římsa
- 02 dochované dřevěné rámy oken
- 03 vyzděný vynášecí oblouk
- 04 ztenčení oblouku pro „vkupnutí“ novějšího

**0209****Vstup do budovy 02**

Na západní fasádě objektu 02 se nachází dveřní otvor se zachovaným dřevěným nadsvětlíkem bez zasklení s cihelným překladem.



- 01 překlad nad dveřním otvorem
- 02 dřevěný nadsvětlík
- 03 kamenný práh

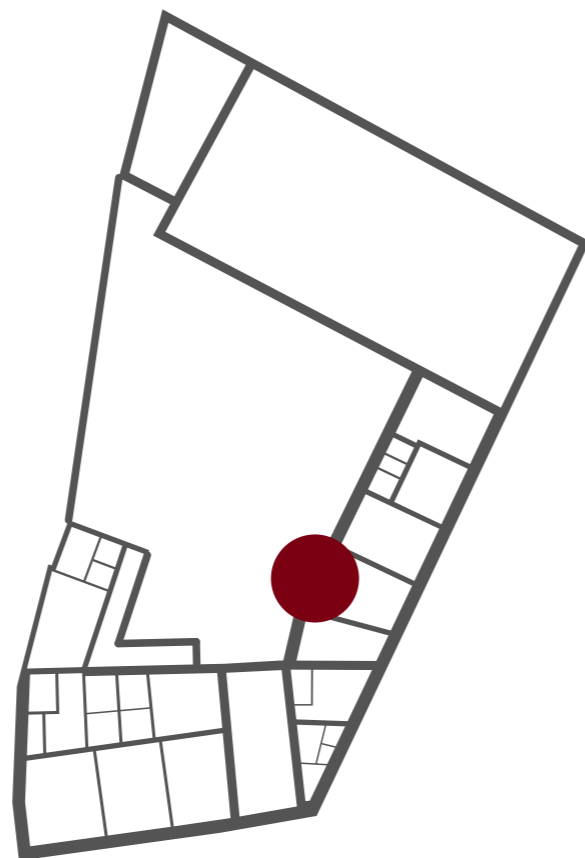


0210**Velký čtvercový okenní otvor na budově 02**

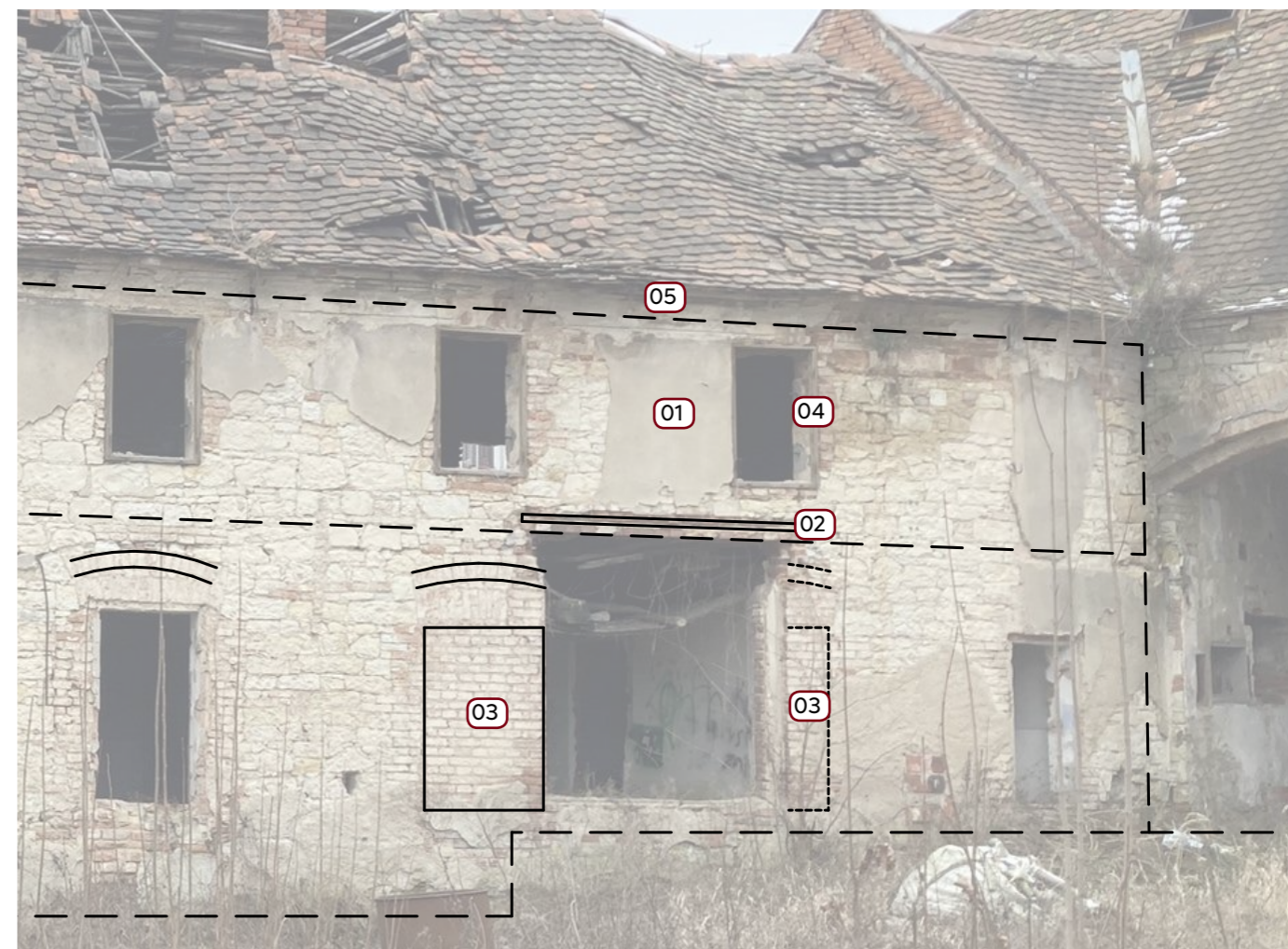
Na východní straně fasády objektu 02 se nachází novější čtvercový otvor s otiskem umístění traverzy. Pod touto kapsou by měla být umístěna ještě jedna traverza.

Je pravděpodobné, že se jednalo o otvor vytvořený ve druhé polovině 20. století pro nakládání zboží do dodávky. V 60. letech v objektu sídlila firma N.P. Léčivé rostliny.

V interiéru je snížený parapet na 0,55 m, což by odpovídalo výšce nakládání do vozu.

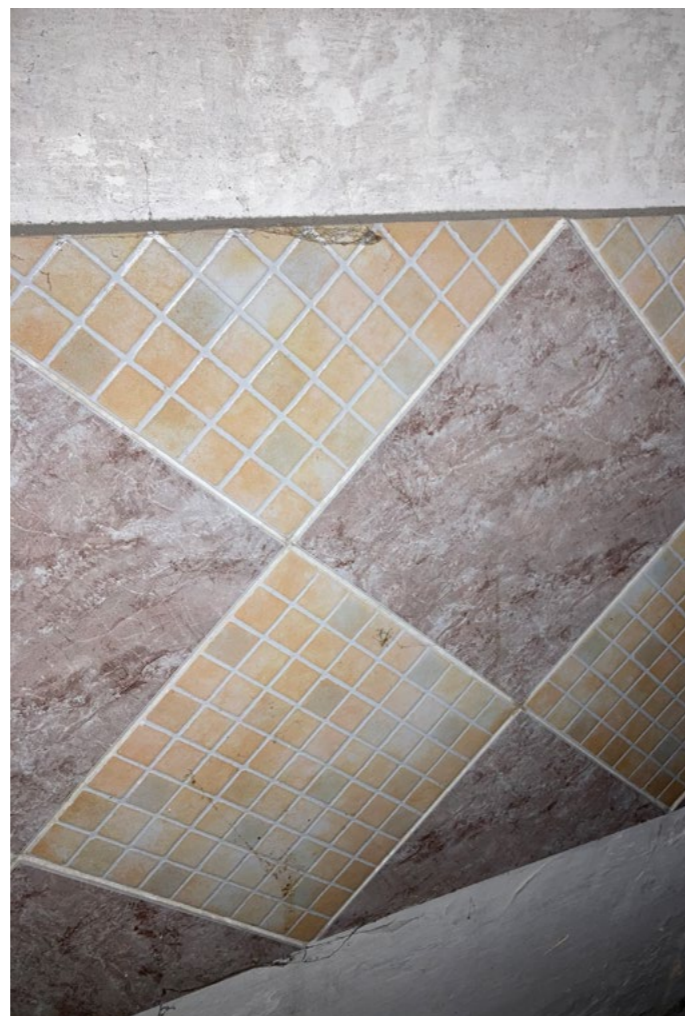
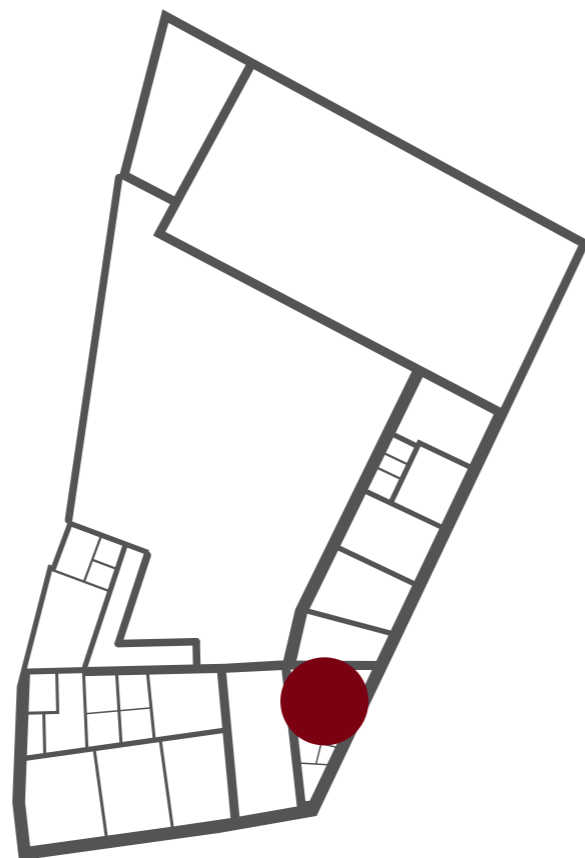


- 01 pozůstatek omítky
- 02 kapsa po traverze
- 03 zadržný otvor
- 04 okenní rám
- 05 fabionová římsa z tvarovek



0211**Dochované dlaždice v budově 02**

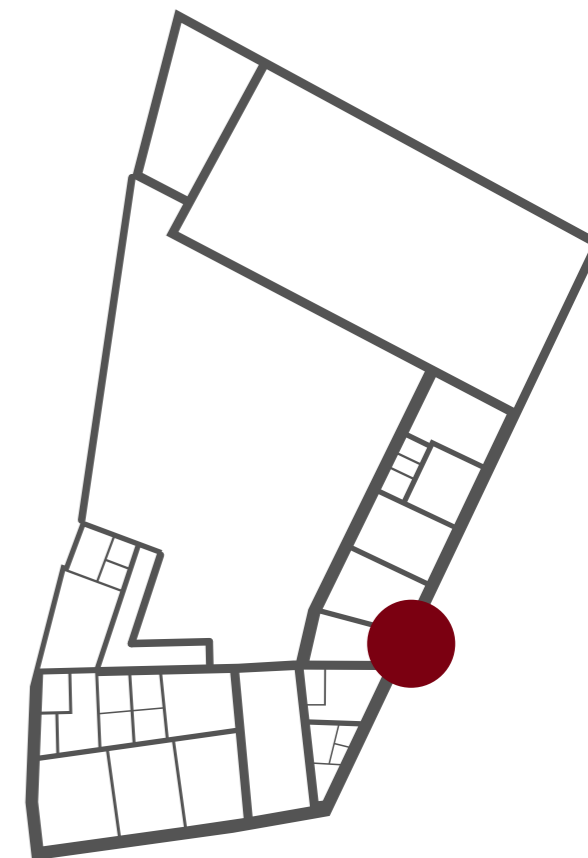
V jižní části objektu 02 jsou na mnoha místech dochované dlaždice. Pravděpodobně jsou z přestavby z konce minulého století.

**0212****Zvětšení oken v patře budovy 02**

Na východní fasádě objektu 02 se v první fázi výstavby nacházely pouze ležaté větrací otvory. Je vidět počátek jejich zaklenutí. Poté došlo k jejich zvětšení pro lícová okna se vzhledem činžovního domu.

V horní části (zvětšené) je vyzděná polodrážka, ve spodní části byla připlentovaná.

- 01 zvětšení okenního otvoru
- 02 pata zaklenutí prvotního otvoru
- 03 ležatý větrací otvor
- 04 zaklenutí otvoru okna
- 05 zazděný okenní otvor



Vnější fasády budov 03 a 04

Fasády do ulice nesou známky provedení parapetních, nadokenních a kordonových říms. Okna byla lícová s použitím vnitřních mříží. Jsou zde dochované části dřevěných rámců oken. Okna v 1PP jsou zazděná tvárnicemi. Krytina ani krov se na objektu 03 nedochovaly.

Jsou zde jasně vidět vylehčovací oblouky nad otvory oken. V úrovni podlahy se nacházejí větrací kanálky.



Je zde vidět zachovaný oktagonální komín se sirnými komorami. Střecha šifříny je v tristním stavu. Když se jedná o část domu se sirnými komorami, tak stále vnější fasáda připomíná činžovní dům. Jsou zde vidět i pozůstatky menšího komína v průčelí na západ. Ve spodní části objektu šifříny větrací otvory se zaklenutím s kovovým „krytem“.



Dvorní fasáda budov 03 a 04

Na fasádě jsou vidět okenní otvory s dochovanými dřevěnými rámy. Jednalo se o lícová okna s vnitřními mřížemi.

V přízemí objektu 03 se nachází velký dveřní otvor s vylehčujícím obloukem a překladem. Je zde vidět i horní vylehčovací oblouk, který je probouraný při přestavbě novými okenními otvory. Tento oblouk patrně sloužil k vylehčování technologie sušárny, která zde existovala před přestavbou. Z přestavby nejsou dochované žádné plány této části fasády ani půdorysy, tudíž není toto tvrzení podloženo. Tato část objektu byla vystavěna v 70. letech 19. století, což by dobově

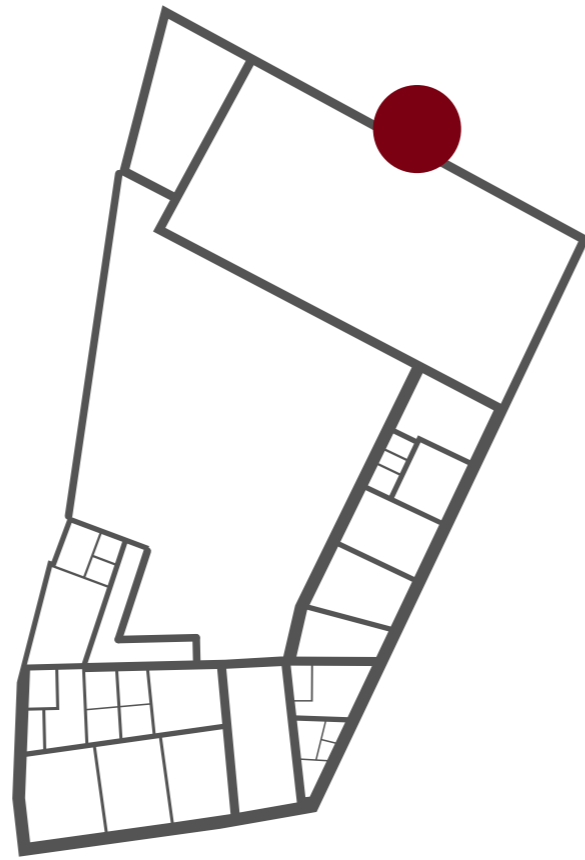
odpovídalo výstavbě sušárny. Přestavba z let po 1888 by poté navazovala vystavěním dochované šířiny a zbouráním v té době již technologicky zastaralé sušárny.

V patře objektu se nacházejí pod římsou větrací otvory.

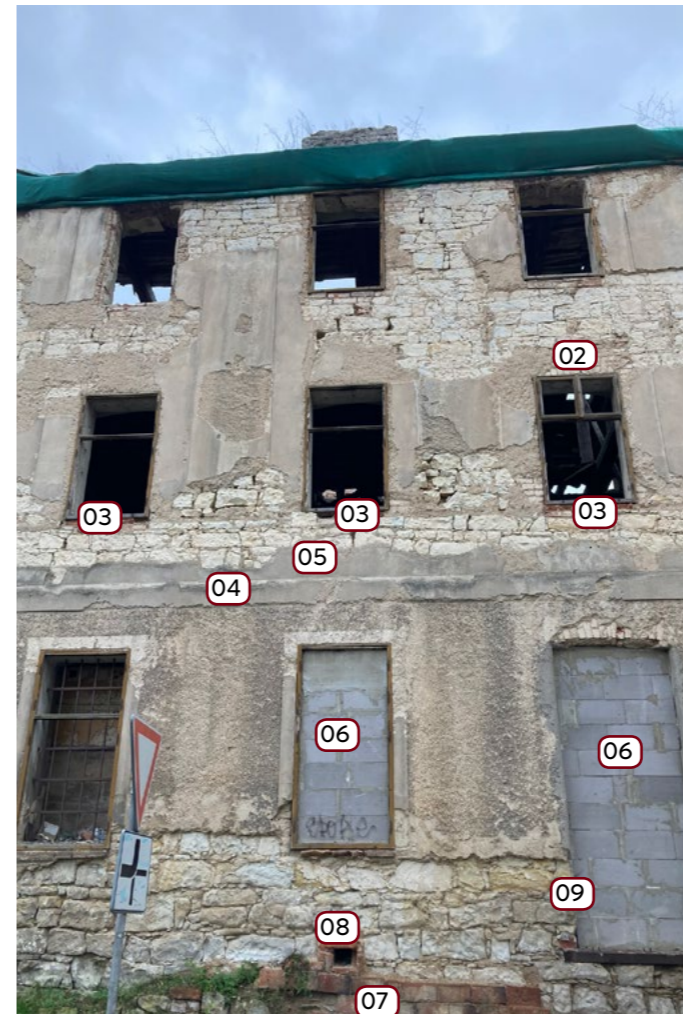
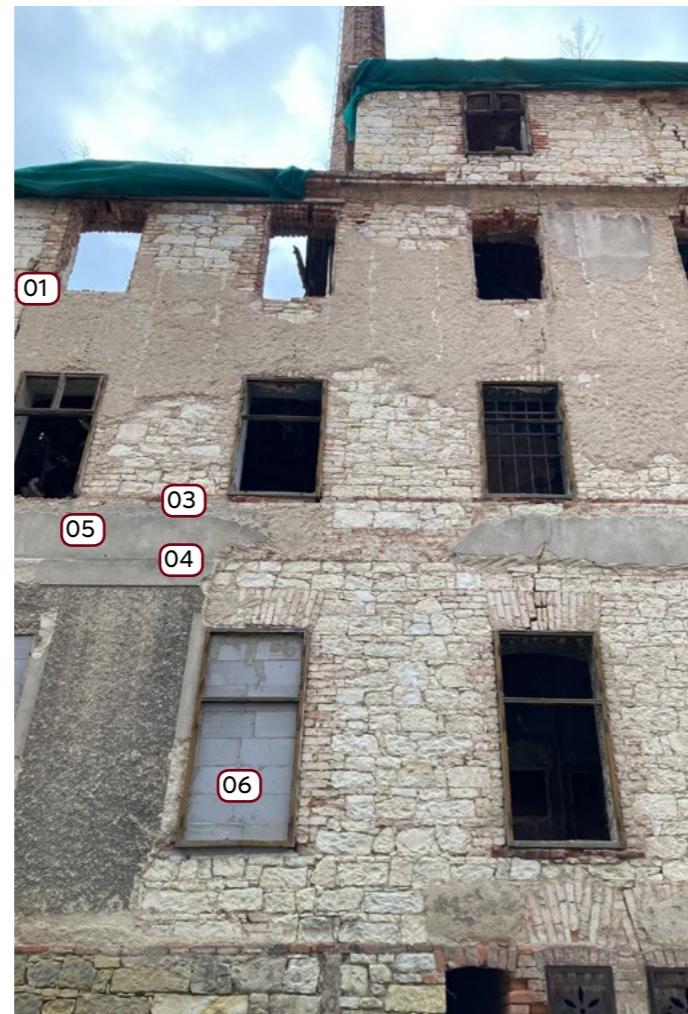
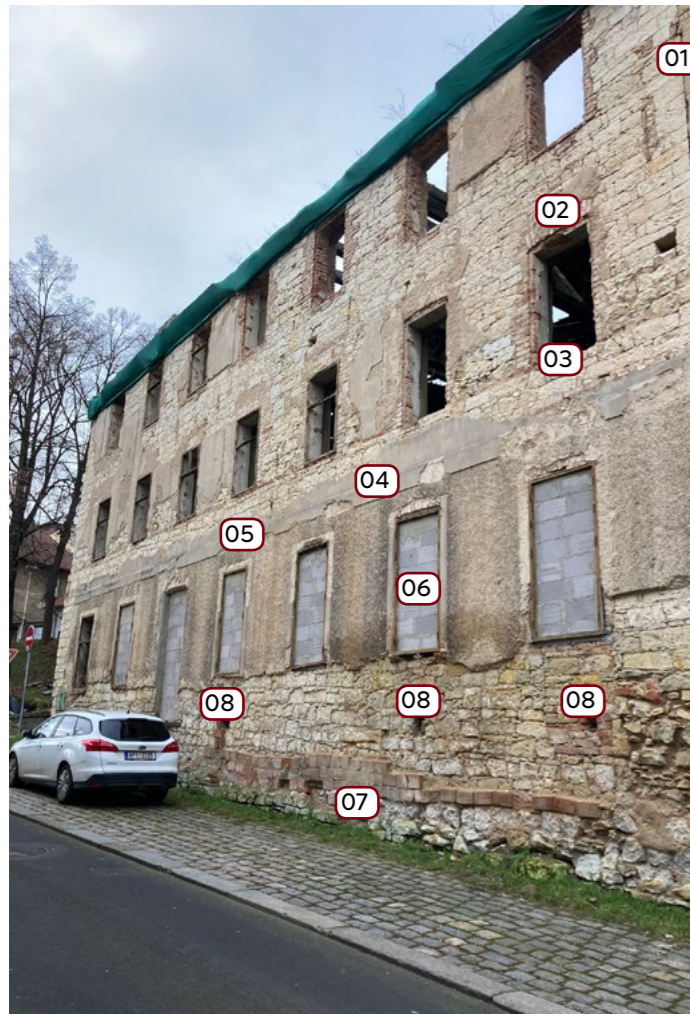
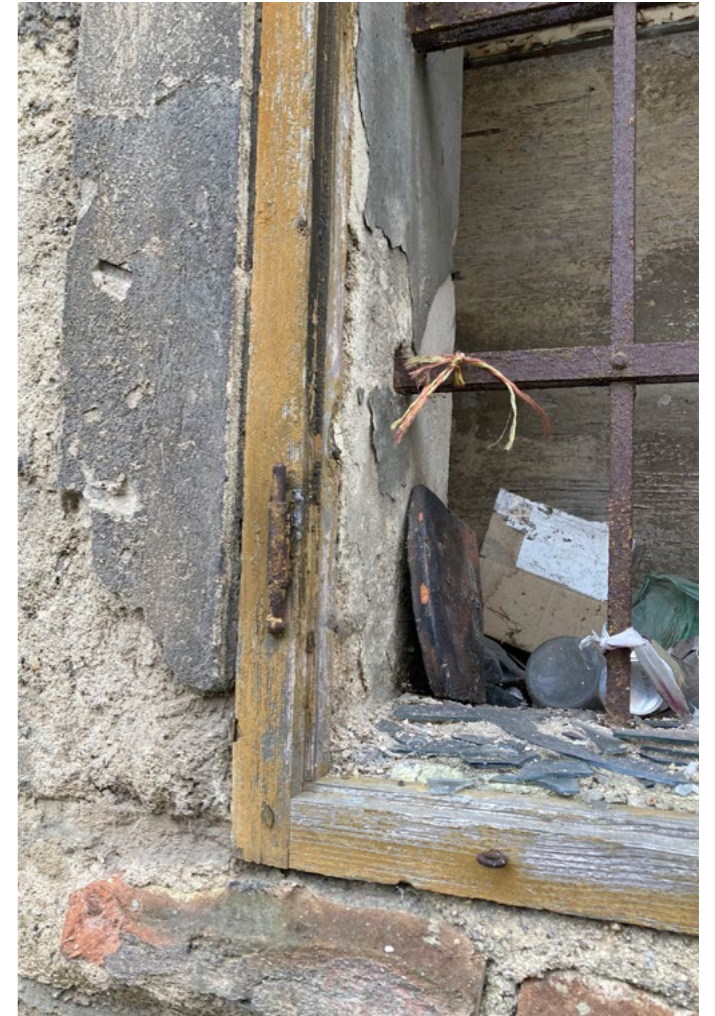


0301**Otvory na severní fasádě budovy 03**

Na severní fasádě objektu 03 jsou jasně viditelné vylehčovací oblouky nad otvory oken. Je zde odhaleno kamenné zdivo s vyzděnými oblouky s novodobými dozdívkami z cihel a tvárníc. U některých oken se dochovaly části okenních rámců.

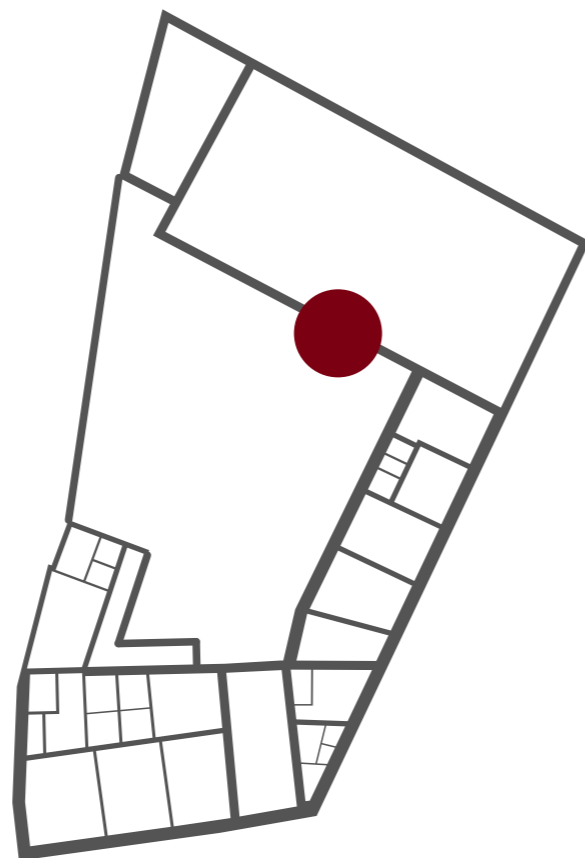


- 01 spára zdiva
- 02 vylehčovací oblouk s dochovanou omítkou naznačující možnost existence osekane římsy
- 03 pozůstatky parapetní římsy
- 04 pozůstatky kordonové římsy
- 05 omítka z První republiky
- 06 novodobě zazděný otvor
- 07 pozůstatek zídky před výstavbou objektu
- 08 větrání podlahy
- 09 potrhané zdivo - dveřní otvor je vybourán



0302**Otvory na fasádě budovy 03**

Na fasádě objektu 03 do dvora jsou zřetelně vidět vylehčovací oblouky a kapsy po překladu nad velkým dveřním otvorem. V patře jsou dochovány větrací otvory.

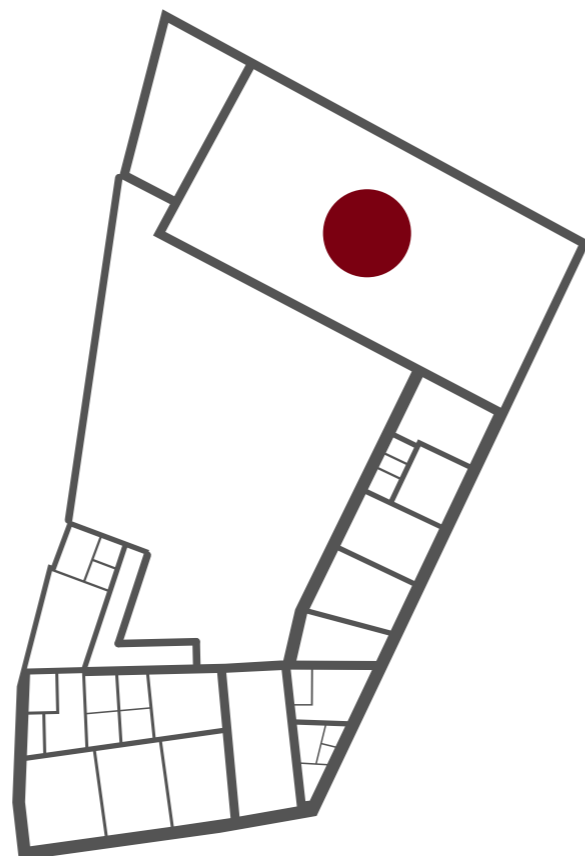


- 01 větrací kanálky
- 02 vynášecí oblouk
- 03 kapsa po překladu
- 04 římsa



0303**Interiér budovy 03**

V interiéru objektu 03 se nachází velký prostor o 3 podlažích dělených masivními stropními trámy, nesenými dřevěnými sloupy. Všechny dřevěné prvky v tomto objektu jsou ve velmi špatném stavu kvůli delší době bez střechy.



- 01 stropní trámy
- 02 dřevěné sloupy z kulatiny
- 03 elektrické rozvody



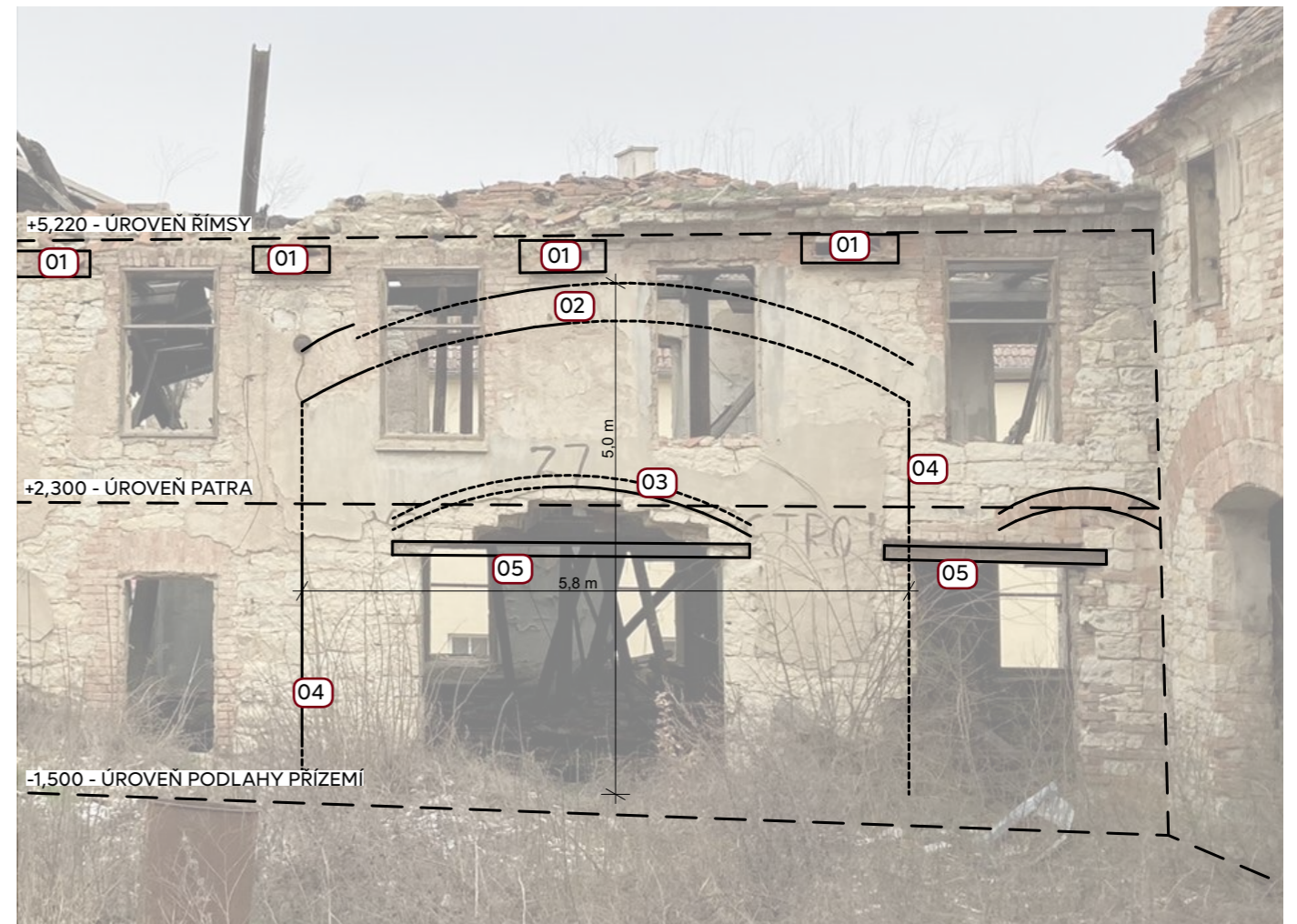
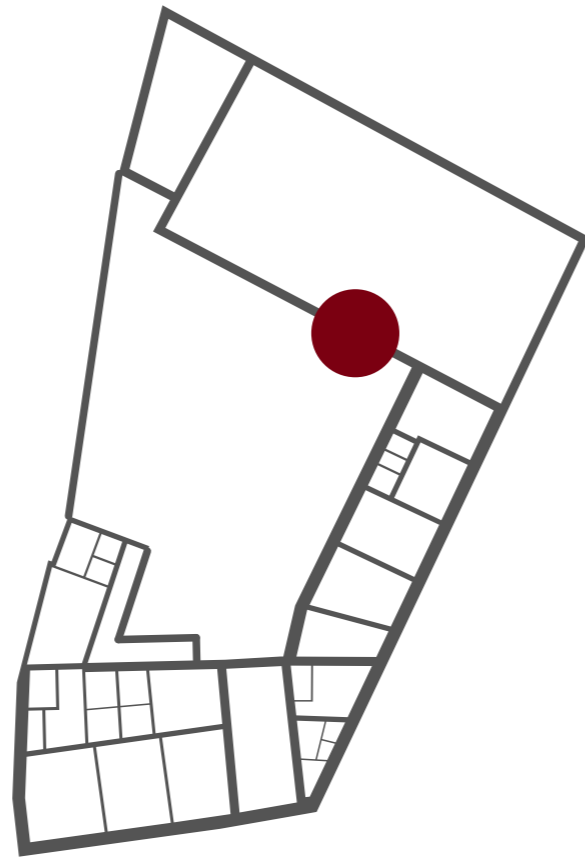
0304**Vynášecí oblouk na dvorní fasádě budovy 03**

Na jižní zdi budovy 03 se nachází velký vynášecí oblouk o šířce 5,8 m a výšce od podlahy 5,0 m. Oblouk je široký na 1 a půl cihly. Je probouraný okenními otvory z fáze přestavby po roce 1888. Existuje zde hypotéza, že se jednalo o vynášecí oblouk nad technologií sušárny, která se již nedochovala. Již v 70. letech, kdy byl tento objekt vystavěn existovaly na žatecku sušárny. Tyto sušárny měly plechové roury a očekávala se jejich výměna. Výška sušárenského hvozdu byla okolo 5 m + 3 m na sušárenské rošty, což by výškově odpovídalo dané situaci. Výška nad podlahou přízemí je okolo 5 m + výška polozapuštěného podlaží pod přízemím (3,4 m).

Pravdivost této hypotézy závisí na vzhledu obvodového zdiva uvnitř budovy, kam ale není bezpečný přístup. Nynější budova skladu mohla být přestavěna ze sušárny. Pokud by byla mezi zdívem hvozdu a skladu styčná spára bylo by třeba porovnat zdivo hvozdu a zdivo zazdívky pod daným roznášecím obloukem. Pokud by bylo zdivo stejného původu, lze začít přemýšlet nad tím jakou měla budova funkci před přestavbou.

Pokud se jednalo o sušárnu. Sušilo se v ní přirozeným prouděním vzduchu, jelikož oblouk nijak nenapovídá existenci zařízení k horkovzdušnému sušení. K podpoření hypotézy by bylo třeba v objektu najít další znaky sušárny jako jsou přísávací otvory těsně nad úrovní terénu, relikty topeniště, popelové a předpecní jámy, tubus hvozdu procházející přízemím a patrem do podstřeší stávající stavby. Tyto znaky bohužel z vnější části budovy nejsou vidět.

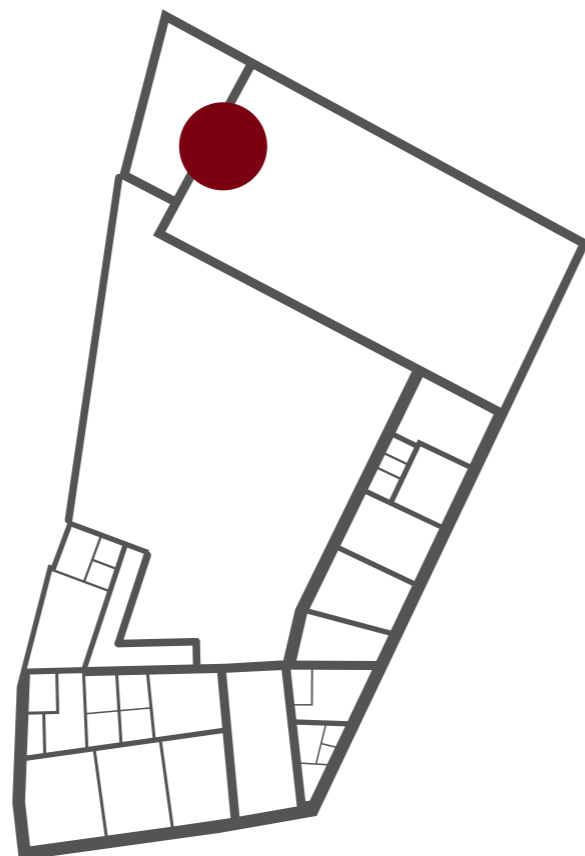
- 01 větrací kanálky
- 02 vynášecí oblouk 1. fáze
- 03 vynášecí oblouk 2. fáze
- 04 spára ve zdivu
- 05 otvor po překladu



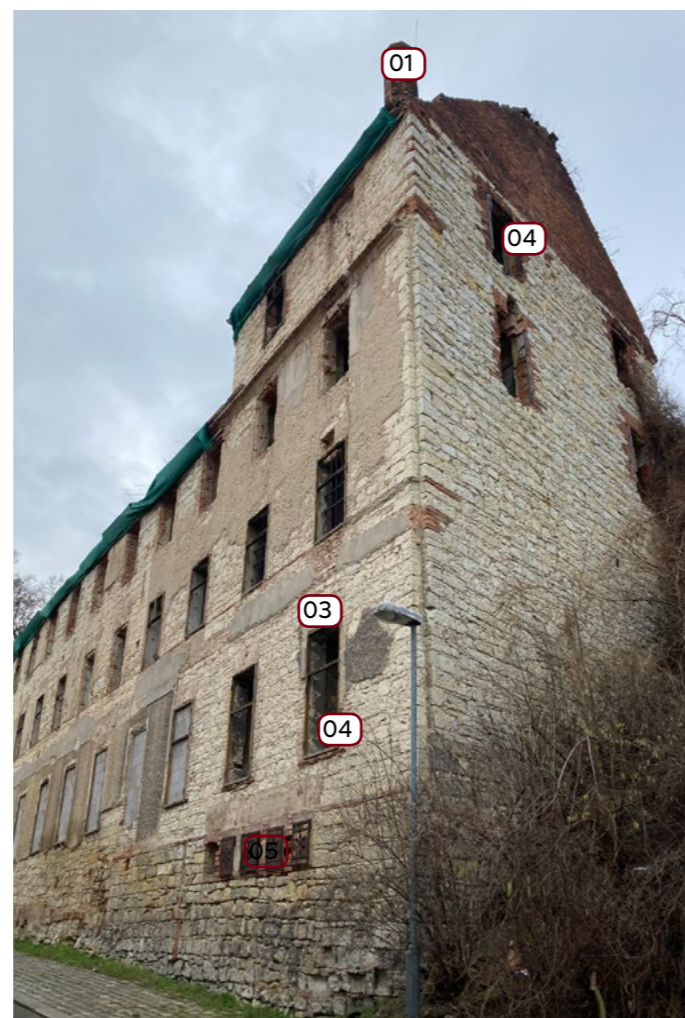
0401**Oktogonální komín**

Zachovalý vyzděný oktogonální komín napojený na sirné komory v objektu 04 je ve špatném stavu. Minimálně 1,5 m hlavice se musí ubourat a přezdíť, kvůli absenci zastřešení komína a zatékání do jeho zdiva. Více popsáno v návrhové části - statickém řešení.

Západní štít nebyl nikdy omítaný. Není zde dochovaná omítka.



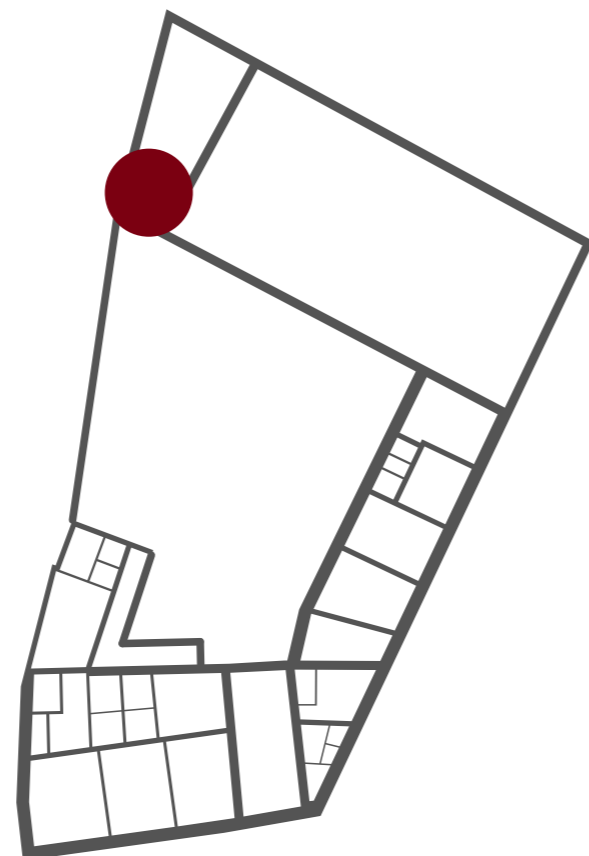
- 01 komín
- 02 hromosvod
- 03 cihelný překlad nad oknem
- 04 okenní rám
- 05 větrací otvory



Zdroj: Sušárna chmele – Míra18 – album na Rajčeti. Míra18 – seznam alb na Rajčeti [online]. Dostupné z: https://mira18.rajce.idnes.cz/susarna_chmele/album. Cit.: 09.05.2023

0402**Fasáda do dvora budovy 04**

Na fasádě do dvora objektu 04 jsou vidět velké okenní otvory s průhledem na zachovalé sírné komory šířiny chmele.

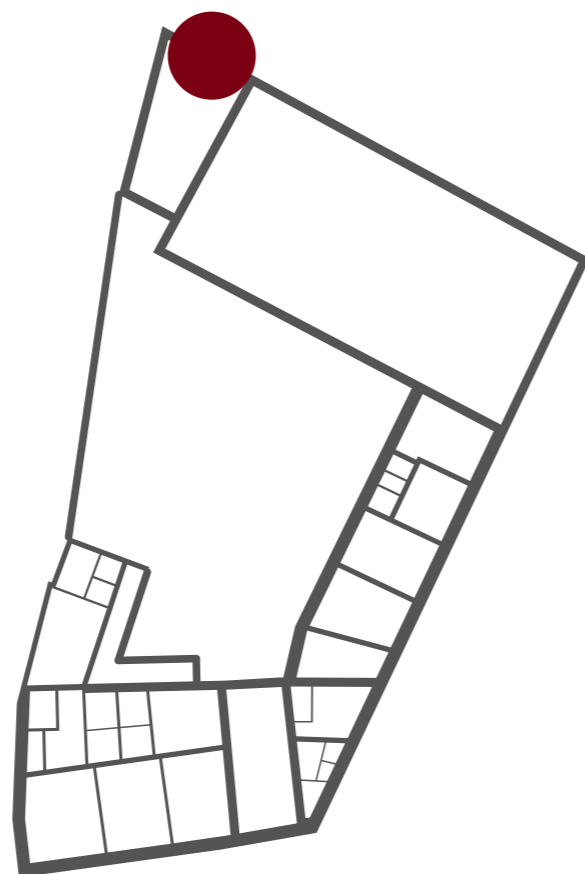


- 01 odhalené smíšené zdivo
- 02 otvor do sírné komory
- 03 ostění otvoru
- 04 dochovaný rám okna

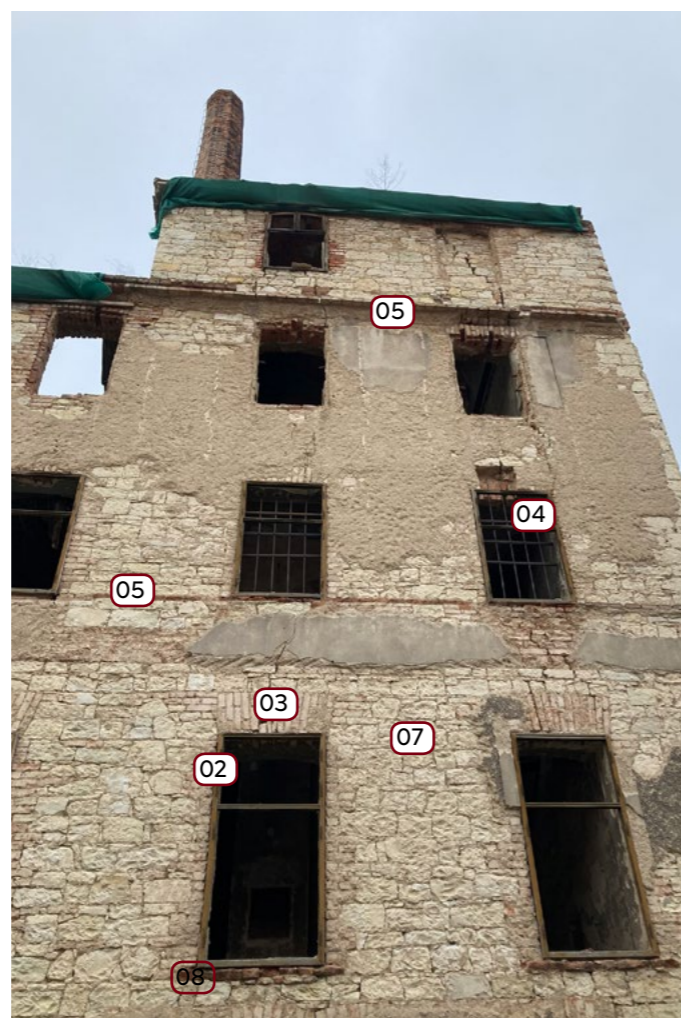
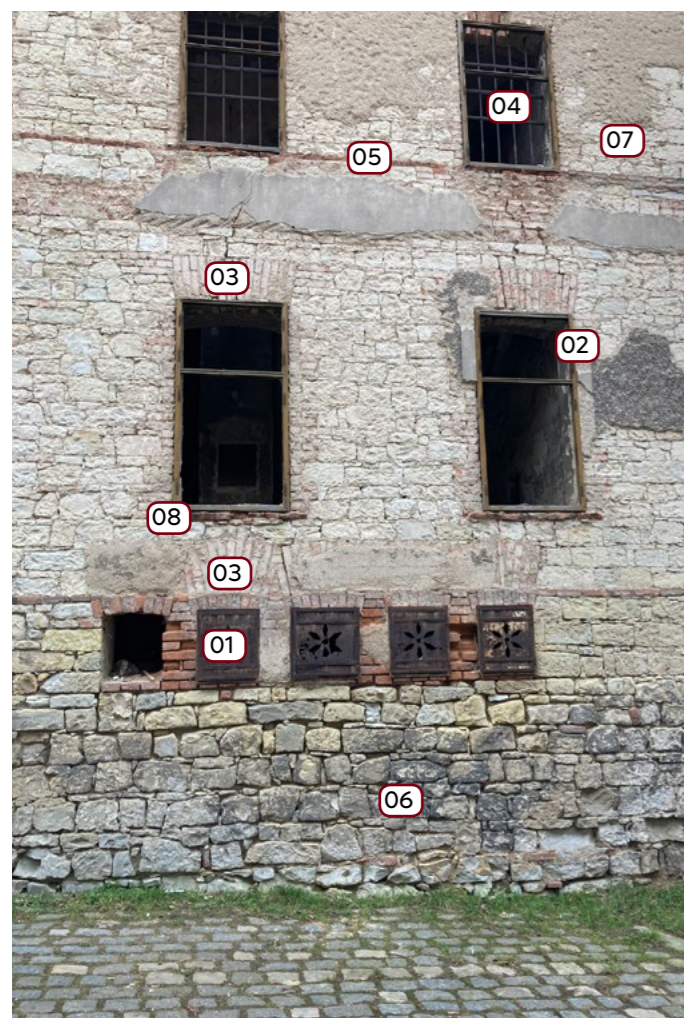


0403**Okenní otvory na severní fasádě budovy****04**

Na severní fasádě objektu 04 se nacházejí okenní otvory se zachovalými částmi okenních rámců a okenními mřížemi. Ve spodní části fasády jsou větrací otvory se zaklenutím s kovovými kryty.



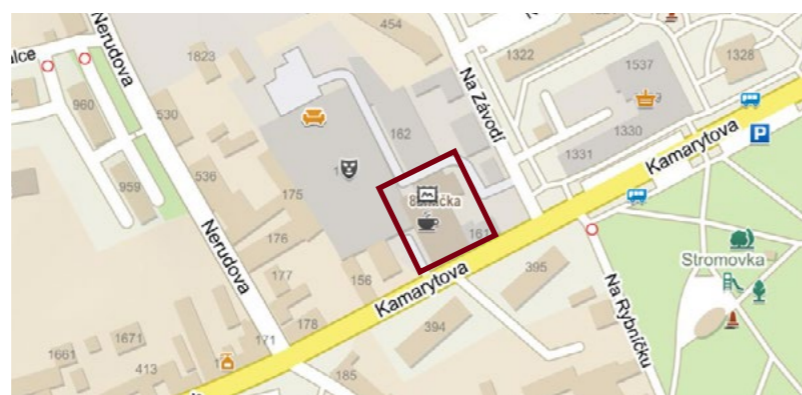
- 01 větrací otvory
- 02 pozůstatky okenních rámců
- 03 zaklenutí okenních otvorů
- 04 dochované okenní mříže
- 05 zachovaná poloha římsy
- 06 podezdívka z předchozí fáze výstavby
- 07 odhalené smíšené zdivo
- 08 pozůstatek parapetní římsy



0|6.1 ZÓNA PRO UMĚNÍ 8SMIČKA

Autoři: Luděk Ryzner, František Čekal
 Ateliér: OK PLAN ARCHITECTS
 Země: Česká republika (Česko)
 Město: Humpolec
 Datum projektu: 2016
 Realizace: 2018
 Užitná plocha: 3 000.00m²
 Zastavěná plocha: 1 073.00m²

Zdroj: EARCH.cz [online]. Copyright © Lukáš Žentel, Anna Pleslová [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/katalog/projekty-a-realizace/ok-plan-architects-zona-pro-umeni-8smicka>



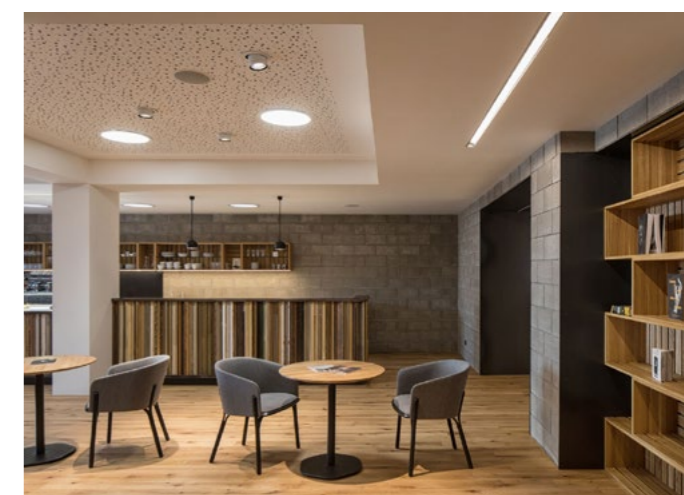
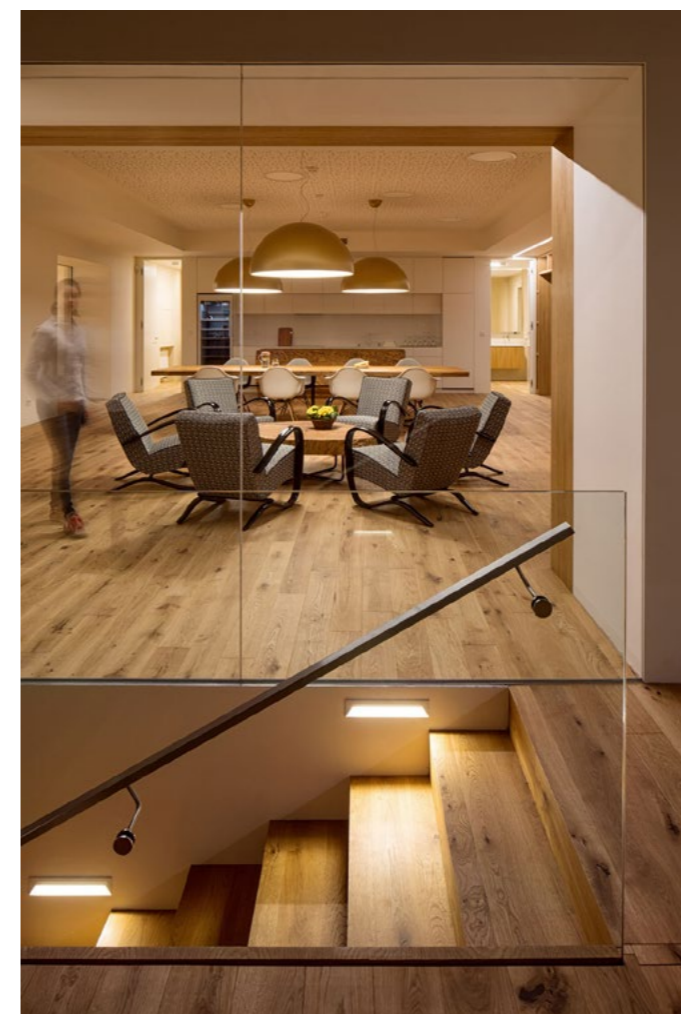
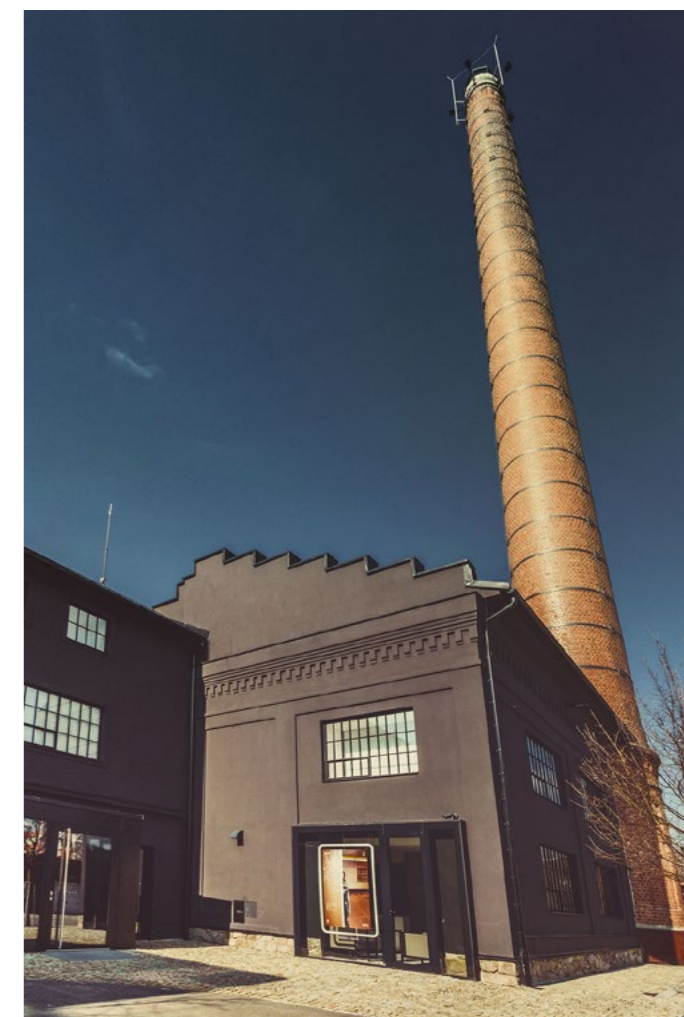
Zdroj: Mapy.cz. Mapy.cz [online]. [cit. 05.02.2022] Dostupné z: <https://mapy.cz/>



Jedná se o přestavbu bývalé továrny na vlněné látky Karla Trnky na galerii. Došlo k ponechání otvorů oken a zajištění architektonického výrazu budovy, který objektu navrácí původní charakter fabriky. Okna jsou navržena s kovovou mříží s izolačním dvojsklem. V přízemí jsou okna jako velkoplošné výkladce. Hlavní vstup je akcentován portálem.

V přízemí a v patře se nacházejí výstavní prostory a v nejvyšším podlaží je umístěn depozitář. Hlavní plocha výstavních prostor má světlou výšku 3 m a potřebné technologie jsou umístěny na okrajích místností. Původní industriální charakter budovy se propisuje i do interiéru.

Navržená rekonstrukce je pro mě příkladem v ponechání původního vzhledu budovy a ponechání komínu. Snoubí se zde industriální jednoduchost s novodobými prvky.



0|6.2 HISTORICKÁ ELEKTRÁRNA V TRUTNOVĚ

Autoři: Ing. Ježek
Ateliér: Tsunami
Země: Česká republika (Česko)
Město: Trutnov
Realizace: 2022

Zdroj: Historická elektrárna v Trutnově prochází rozsáhlou konverzí. Bude z ní galerie umění | EARCH.cz. EARCH.cz [online]. Copyright © artEcho, s.r.o. Publikování nebo šíření obsahu je zakázáno bez předchozího souhlasu. Provozovatelem serveru je artEcho, s.r.o., se sídlem Boršov 280 [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/architektura/clanek/historicka-elektrarna-v-trutnove-provazi-rozsahlou-konverzi-bude-z-ni-galerie-umeni>



Zdroj: Mapy.cz. Mapy.cz [online]. [cit. 05.02.2022] Dostupné z: <https://mapy.cz/>

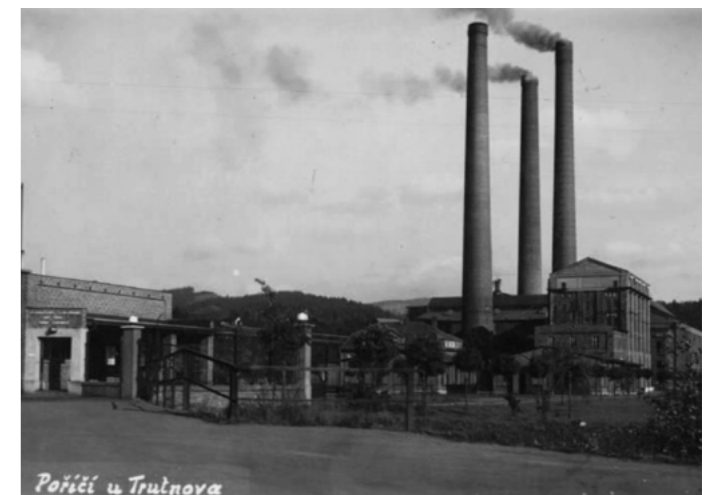
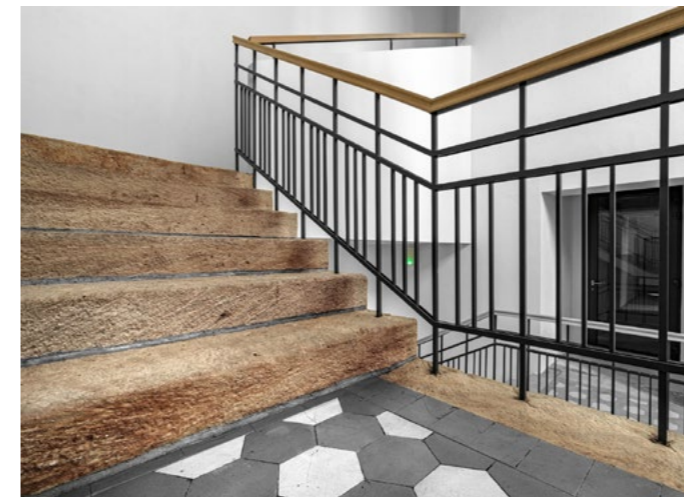
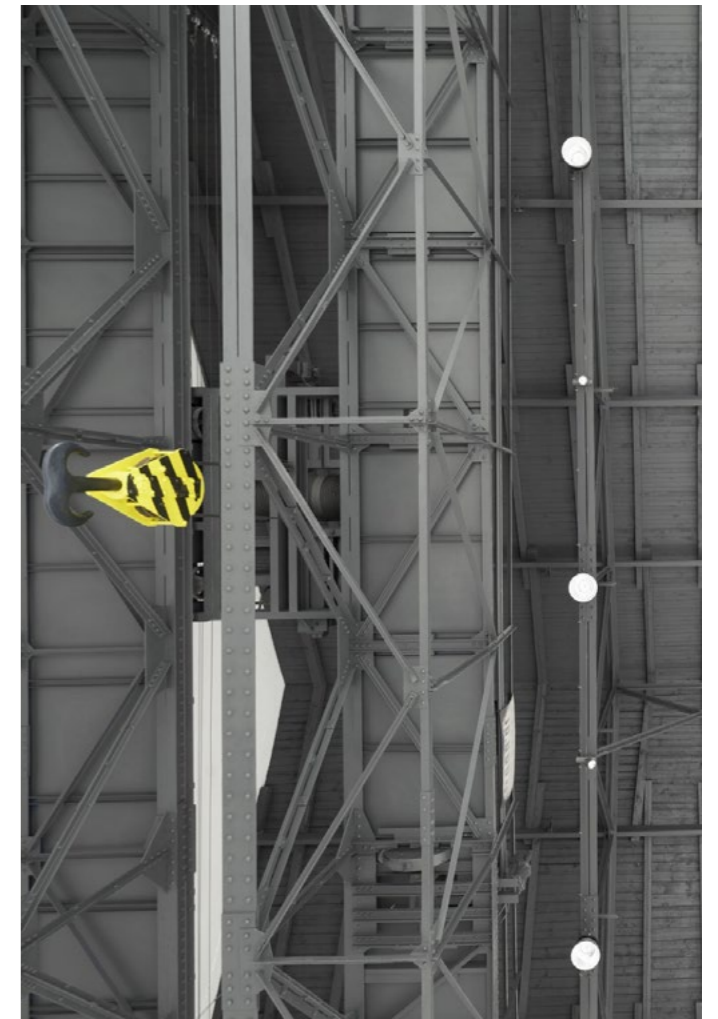
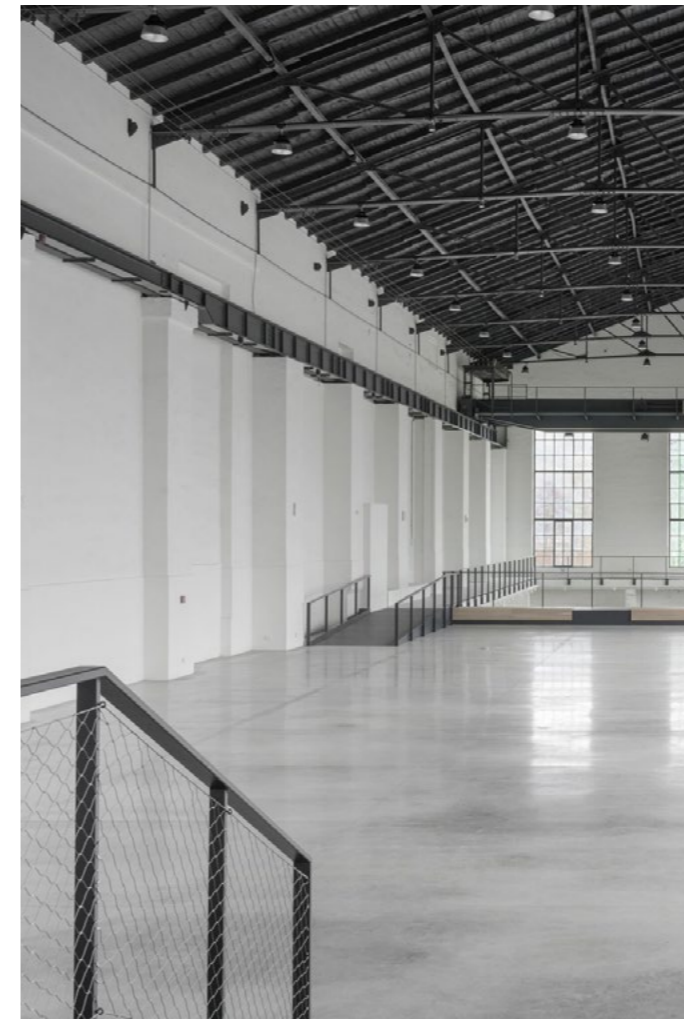


Návrhem je rekonstrukce historické budovy bývalé elektrárny na galerii. Bylo zachováno původní schodiště, část oken, světlík, ocelové konstrukce a dva jeřáby. Jeřáby jsou používány na přesouvání expozice. Velikost prostoru (hala o rozloze 340 m²) je ideální pro velké výstavy.

V nevytápěných částech budovy zůstala původní okna. Ve vytápěných prostorách došlo k návrhu nových oken s podobným vzhledem. V celém objektu dochází ke snoubení původního a soudobého. Je zde doplněn otisk naší doby.

V projektu se co nejvíce pracovalo s dochovanými prvky, které byly povětšinou zanechány a opraveny. Konstrukce jsou v objektu plně přiznané. Interiér i exteriér jsou pojaté minimalisticky.

V budoucnu je v plánu revitalizovat venkovní prostor a doplnit budovy o ocelovou věž, která má evokovat původní účel objektu jako elektrárny a být výrazným orientačním bodem pro daleké okolí.



0|6.3 CVERNOVKA

Autoři: Juraj Almássy, Peter Bouda, Richard Čečetka, Ivan Masár
 Ateliér: Bouda Masár architekti
 Realizace: 2020
 Užitná plocha: 11760 m²
 Zastavěná plocha: 3110 m²
 Stavebník: YIT Slovakia
 Město: Bratislava

Zdroj: Nový život Cvernovky. Významná industriální památka Bratislavy prošla důslednou konverzí | EARCH.cz. EARCH.cz [online]. Copyright © artEcho, s.r.o. Publikování nebo šíření obsahu je zakázáno bez předchozího souhlasu. Provozovatelem serveru je artEcho, s.r.o., se sídlem Boršov 280 [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/architektura/clanek/novy-zivot-cvernovky-vyznamna-industrialni-pamatka-bratislavy-prosla-duslednou-konverzi>



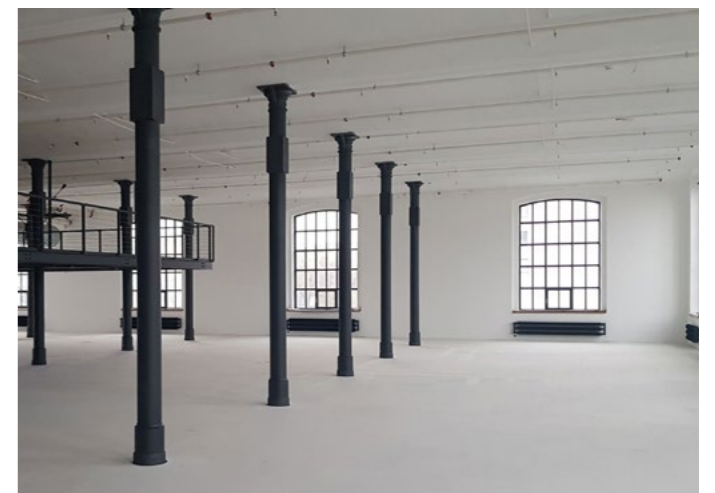
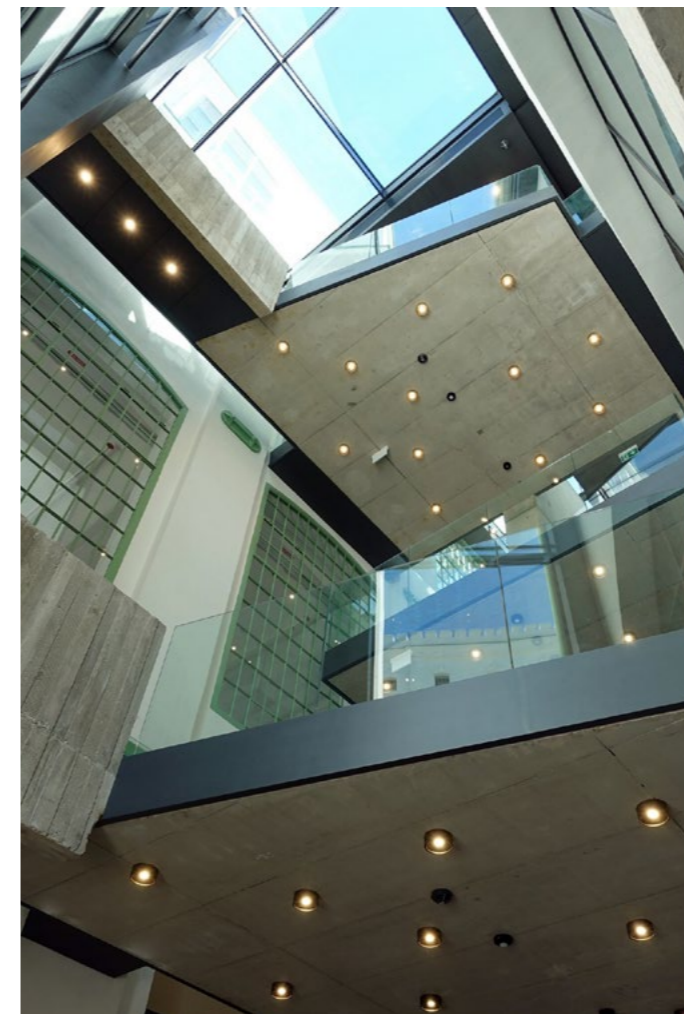
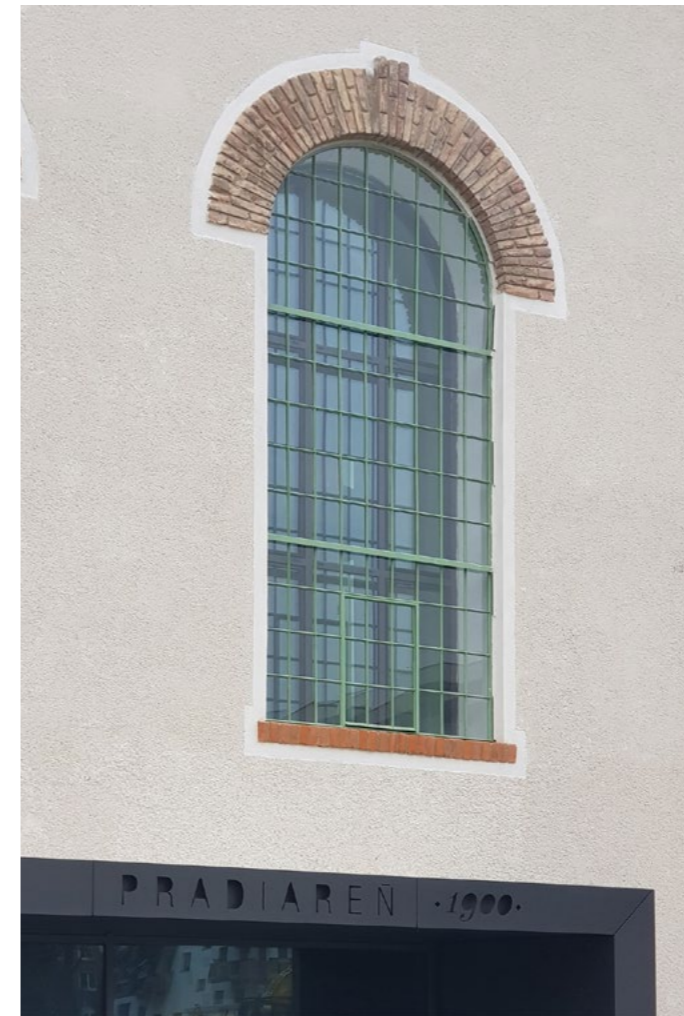
Zdroj: Mapy.cz. Mapy.cz [online]. [cit. 05.02.2022] Dostupné z: <https://mapy.cz/>



Projekt se zabýval konverzí bývalé přádelny a silocentrály historické „Cvernovky“ na objekt pro bydlení a administrativu. Budova byla nejdříve očištěna od předchozích zásahů. Přádelna je hodnotná díky industriální konstrukci litinových sloupů dodnes dochovaných v interiéru objektu.

Pro technické zázemí byl zbudován nový mezanin, aby se nemusel zbytek prostoru uzavírat. V objektu byla použita obdélná okna se segmentovým nebo půlkruhovým nadpražím. Při rekonstrukci jeden trakt nahradila prosklená konstrukce s betonovým schodištěm uvnitř.

Na stavbě jsou pořád zachovány historizující detaily. Nové konstrukce ponechávají stavbě její industriální ráz. Pozitivem rekonstrukce je zanechání industriálních prostor co nejvíce otevřených a použití jen transparentních příček.



0|6.4 INDUSTRIÁLNÍ SKLADY V BRNĚ

Autoři: Alexandra Georgescu, Tomáš Kozelský, Viktor Odstrčilík

Ateliér: KOGAA, KOGAA

Spolupráce: Lenka Kostíková, Oleksandr Voropai, František Košířar, Martina Pappová, Kateřina Bařková, Darina Zelenitca, Radka Vařut

Země: Česká republika (Česko)

Město: Brno - Husovice

Datum projektu: 2019

Realizace: 2020

Užitná plocha: 1 500.00m²

Zdroj: EARCH.cz [online]. Copyright © Kubicek studio [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/katalog/projekty-a-realizace/kogaa-dada-district>



Zdroj: Mapy.cz. Mapy.cz [online]. [cit. 05.02.2022] Dostupné z: <https://mapy.cz/>



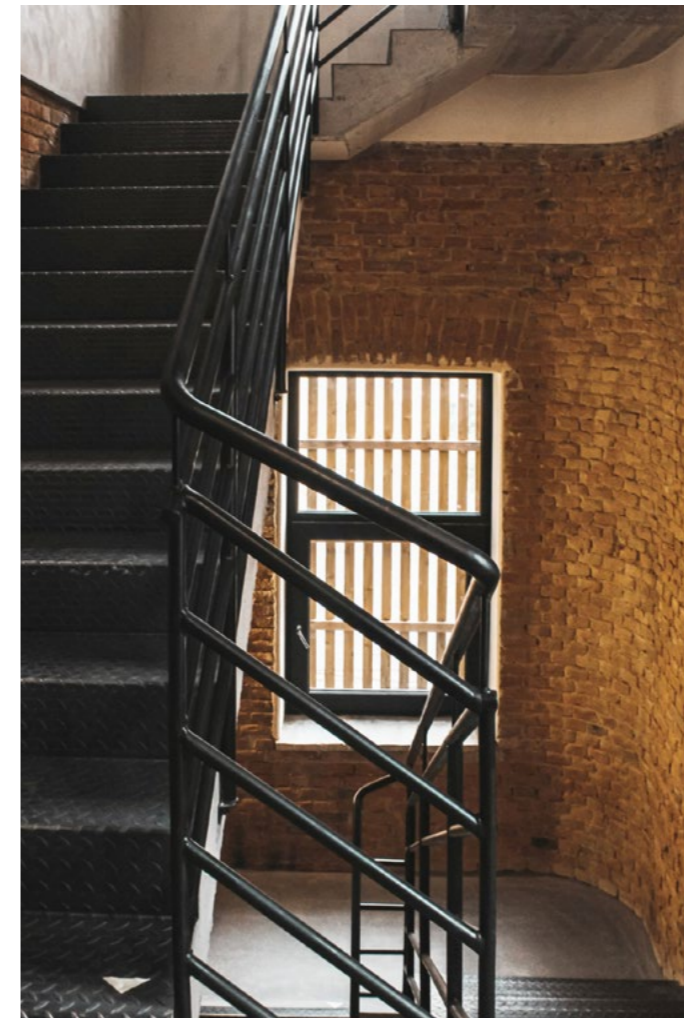
Proměna bývalých industriálních skladů na loftové byty proběhla s přizpůsobením se k objektu. Kromě bytů se v objektu nachází i občanská vybavenost. Toto snoubení funkcí je velmi důležité.

Budova byla očištěna na železobetonový skelet a celkově došlo k podtržení industriální estetiky objektu. Mezi nově navržené prvky patří například zelená střecha, díky které se zpomaluje průtok vody.

Projekt je zaměřen na komunitní bydlení, které v poslední době v naší zemi sílí jako možnost vlastního bydlení. Dále zvyšuje kvalitu veřejných prostor.

Lokalita, ve které dům stojí je nyní zanedbaná. Dům má však potenciál navrátit do této části Brna jeho atraktivitu. V objektu došlo k zachování industriálních prvků pro podtržení historie místa a dodáním elementu luxusu bydlení v takovém domě.

K objektu se přistupovalo postupně. Nejdříve došlo k definování nosných konstrukcí a až poté se přemýšlelo nad jeho dispozičním uspořádáním, aby došlo k co nejmenším změnám historického objektu a největšímu možnému využití stávajících konstrukcí.



0|6.5 TOVÁRNA NA TELEGRAFY

Autoři: Lukáš Blažek, Eva Blažková; ateliér: Ječmen studio

Spolupráce: Vojtěch Jemelka, Anna Pospíšilová, Lucie Vyhliďalová, Jan Skoček

Země: Česká republika (Česko); adresa: Jungmannova 3, Olomouc, Česká republika

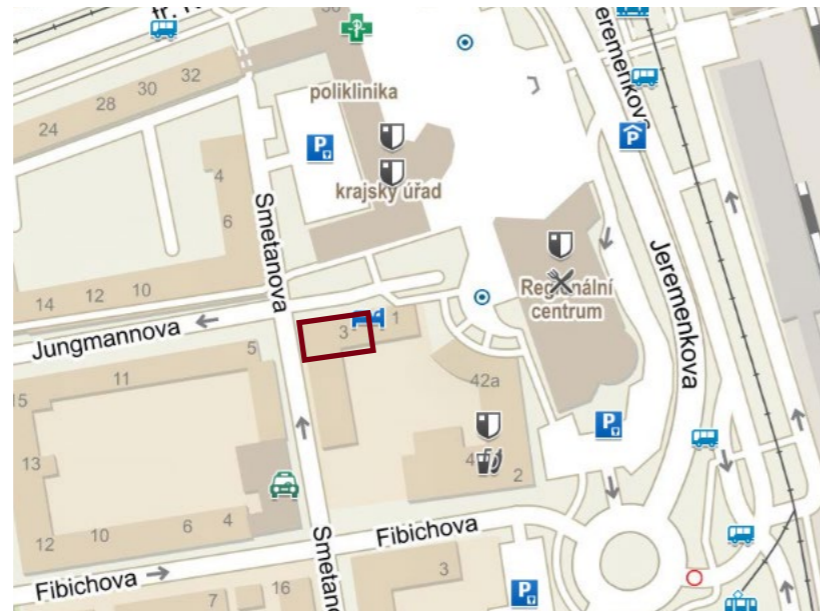
Projekt: 2016-18; realizace: 2020-21

Užitná plocha: 1512 m²; zastavěná plocha: 507 m²

Plocha pozemku: 507 m²

Obestavěný prostor: 7880 m³

Zdroj: Vysloužila továrna na telegrafy se stala platformou pro současné umění Olomouce | EARCH.cz. EARCH.cz [online]. Copyright © artEcho, s.r.o. Publikování nebo šíření obsahu je zakázáno bez předchozího souhlasu. Provozovatelem serveru je artEcho, s.r.o., se sídlem Boršov 280 [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/architektura/clanek/vyslouzila-tovarna-na-telegrafy-se-stala-platformou-pro-soucasne-umeni-olomouce>

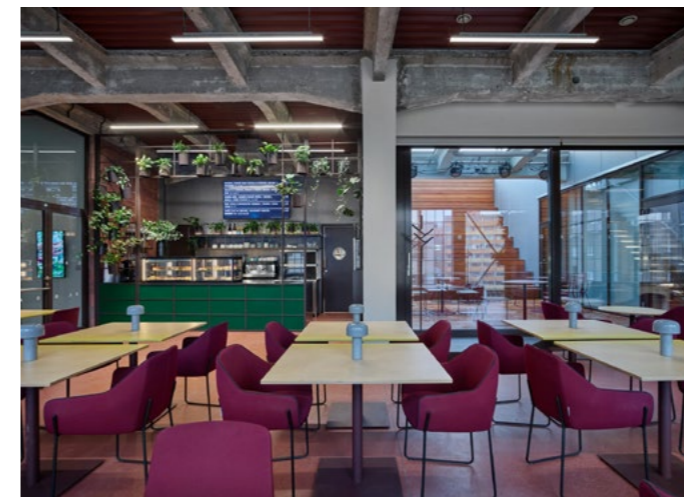
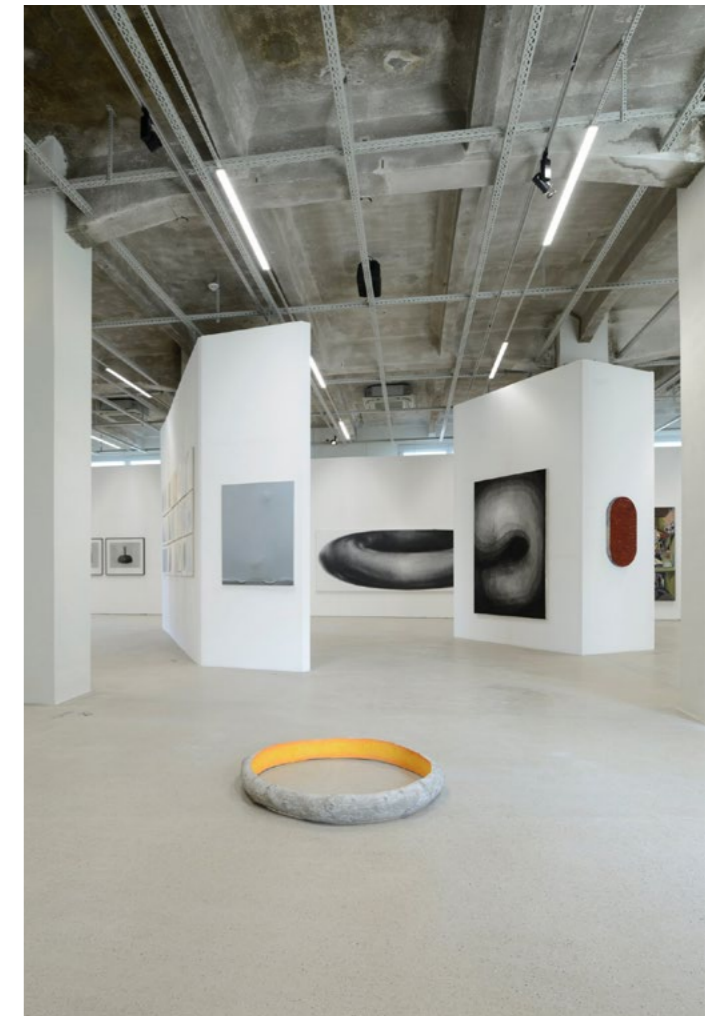


Zdroj: Mapy.cz. Mapy.cz [online]. [cit. 05.02.2022] Dostupné z: <https://mapy.cz/>



Z továrny na telegrafy se stala platformou pro současné umění Olomouce. Jedná se o citlivou rekonstrukci objektu na galerii, která má charakteristiku: „Platforma pro umění, práci a kreativitu“. Původní objekt si zvenku ponechává svůj vzhled. Došlo i k zachování původního principu etážové výroby. Každé patro je tedy jiné jak funkcí tak designem. Galerie se nachází v celém přízemí objektu, což se odráží na fasádě. Ve druhém a třetím podlaží se nachází kanceláře s open space rozvržením s několika uzavřenými kanceláři.

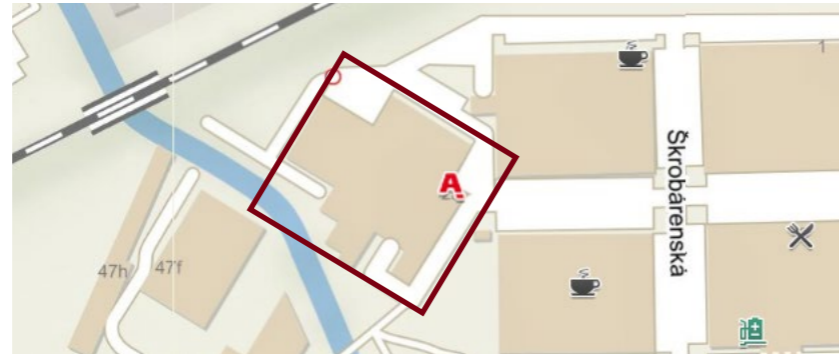
V celé budově jsou odhaleny konstrukční prvky. Nově jsou navrženy skleněné příčky v tmavě šedých rámech a pestro barevné vybavení interiéru. Zcela nově navržena část ocelové nástavby navazuje na průmyslového ducha budovy. V nástavbě se nachází byt k pronájmu s terasou a výhledem na město. V návrhu je jasně vidět jednoduchost a strohost industriální památky snoubená s hravostí interiérových prvků. Nástavba navazuje na historii a je jak funkčně tak materiálově spojena se stávajícím objektem.



0|6.6 PONÁVKA C8

Autoři: Václav Hlaváček
 Ateliér: Studio acht
 Země: Česká republika (Česko)
 Město: Brno
 Datum projektu: 2019
 Realizace: 2020
 Investor: CTP Invest, spol. s r.o.

Zdroj: EARCH.cz [online]. Copyright © Tomáš Slavík
 [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/katalog/projekty-a-realizace/studio-acht-objekt-c-8-areal-ponavka>



Zdroj: Mapy.cz. Mapy.cz [online]. [cit. 05.02.2022] Dostupné z: <https://mapy.cz/>



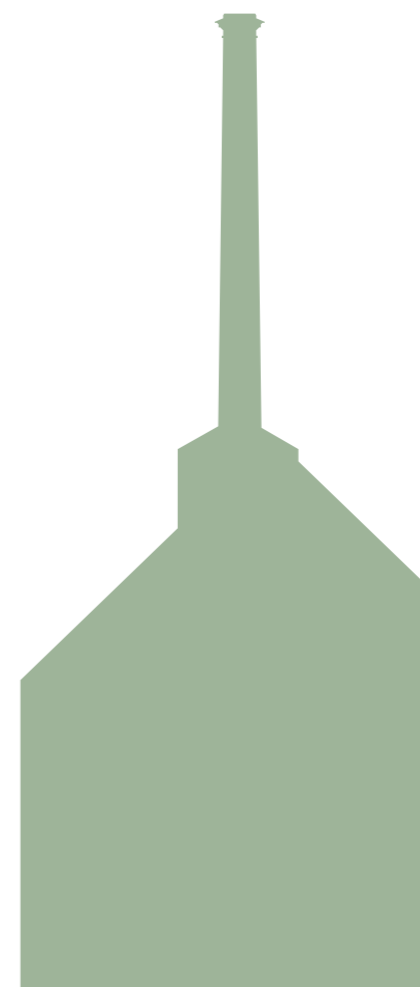
V bezprostřední blízkosti centra Brna se nachází bývalé oblasti s těžkým průmyslem. Daný objekt dříve sloužil jako škrobárny.

Díky rekonstrukci je nyní objekt používán pro administrativu, obchodní a skladové prostory a další možné funkce podle nájemníka. V areálu se kromě rekonstruovaných budov nacházejí i novostavby, které doplňují jejich urbanistické rozvržení.

Objekt jako takový dostává jednodušší vzhled díky jednobarevnosti a větší otevřenosti použitím proskleného propojení objektů.



NÁVRHOVÁ ČÁST



Bc. Anna Hejduková

vedoucí práce: Ing. arch. Tomáš Efler

1|1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE



Současné ortofoto s vyznačeným řešeným pozemkem.

Zdroj: Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. [online 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>



1|1.2 Identifikační údaje o stavbě

1|1.2.1 Údaje o stavbě

Název stavby: Obnova chmelařského areálu na Nerudově náměstí v Žatci

Místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků):
Nerudovo náměstí č.p. 396, Žatec, Ústecký kraj, Česko;
Kat. úz.: Žatec [794732]; p.č. st. 555/1 a 555/2.

1|1.2.2 Údaje o stavebníkovi

Dokumentace je zpracována pro studijní účely.

1|1.2.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Zpracovatel dokumentace: Bc. Anna Hejduková
Vedoucí práce: Ing. Arch. Tomáš Efler; doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D.
Konzultant: doc. Ing. Daniela Bošová, Ph.D.; Ing. Tomáš Bittner; Ing. Dagmar Richtrová; Ing. Arch. Aleš Mikule

1|1.2.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO 01	bývalá obytná budova na jihu pozemku
SO 02	bývalá hospodářská budova na východě pozemku
SO 03	bývalý sklad chmele na severu pozemku
SO 04	bývalá sířirna
SO 05	přístavba k SO 01
SO 06	terénní a zahradní úpravy dvora
SO 07	přípojky elektrá, vodovodu, kanalizace

1|1.2.3 Seznam vstupních podkladů

Vstupní podklady: archivní mapové a fotografické podklady
zaměření areálu a fotografie
mapy z katastru nemovitostí
platné normy, předpisy a vyhlášky

1|2.1 Vysvětlení konceptu obnovy

Řešený areál se nachází v městské památkové zóně. Součástí návrhu je dodržení regulace památkové ochrany dle platného zákona a vyhlášek. Dále se jedná o potenciální území chráněné UNESCO. Nejen proto je hlavním bodem konceptu návrhu revitalizace areálu navrácení jeho podoby, kterou měl po přestavbách po roce 1888, v co největší možné míře. Jediným prvkem areálu je téměř dochovaný komín a technologie siřirny. Návrh se opírá o nálezové situace, historické plány, fotografie, a další nalezené materiály. Z těchto zdrojů, uvedených v analytické části, bylo čerpáno po celou dobu vytváření návrhu.

Při řešení obnovy byl kladen velký důraz na část objektu SO 04 (hvozd siřirny s oktogonálním komínem). Hvozd byl dochován bez většího poničení. Bohužel však komín, vlivem větru a deště, ztratil za dobu své existence na své někdejší kráse. Součástí návrhu je dozdění komínu a navržení náhrady jeho původní hlavice.

K areálu se v návrhu přistupuje velmi citlivě. Veškeré prvky, které se podařilo doložit v analytické části, jsou v určité podobě navraceny. Prvky, jako jsou zejména okenní výplně, které jsou na objektu dochovány, jsou obnoveny v exaktní podobě. Prvky, které jsou doloženy jen pozičně, například členění fasád, jsou obnoveny jen v náznacích. Další použitá forma obnovy je u prvků, kterými byla změněna jejich funkce. Jedná se mimo jiné o větší okenní či dveřní výplně a "výťahový domeček". Tato forma je řešena novodobým zasklením v subtilních kovových rámech.

Součástí konceptu je zachování hmoty, půdorysných rozměrů, i podlažnosti budov. V areálu jsou dochované stopy po vertikálních komunikacích, které budou opraveny, či nově navrženy na původních místech. Jednou z nich je již zmíněný "výťahový domeček" u siřirny, cihelná schodiště v nejstarší části objektu, a lomené schodiště v objektu SO 02.

V průjezdu byly v nálezových situacích potvrzeny dřívější pozice dveřních otvorů, které je vhodné obnovit. Většina ostatních okenních a dveřních otvorů je zachována se stejnými rozměry, jako jsou viditelné nyní.

Hlavní vnější fasáda budovy SO 01 je navržena převážně na základě historické fotografie. Vnější fasády objektu SO 03 a SO 04 jsou navrženy primárně podle nálezových situací s přihlédnutím k historickým plánům. Vnitřní fasády jsou řešeny dle nálezových situací, jelikož na plánech ani historických fotografiích nebyly nalezeny.

1|2 KONCEPT



Součástí konceptu je obnovení volských ok, čtyřtábulkových dvoukřídlých oken s nadsvětlíkem, průjezdem a pouliční lampou, dle fotografie.

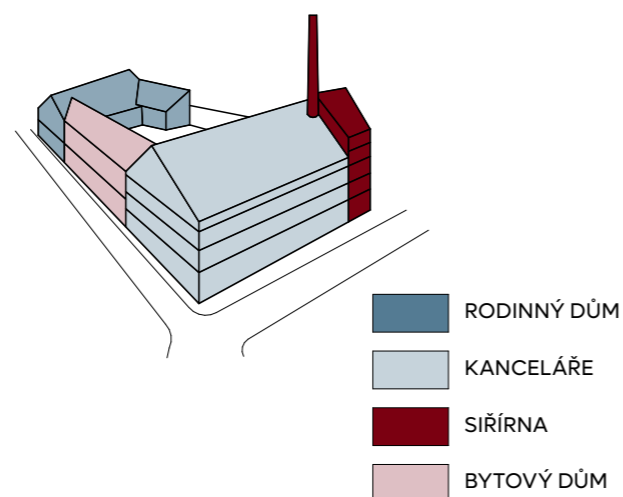
Zdroj: Sbirka Regionálního muzea K. A. Polánka v Žatci [05.12.2022]



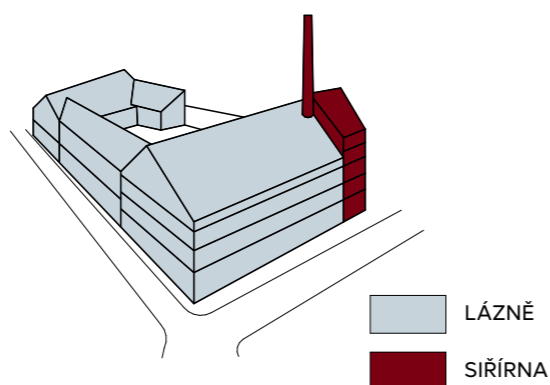
1|2.2 Funkční řešení areálu

Při řešení návrhu areálu bylo důležité maximálně využít jeho potenciál. Jeho důležitou částí je budova siřírny, ale také vnitřní dvůr. Na začátku návrhu existovalo více možností využití objektu pojatých z různých úhlů pohledu.

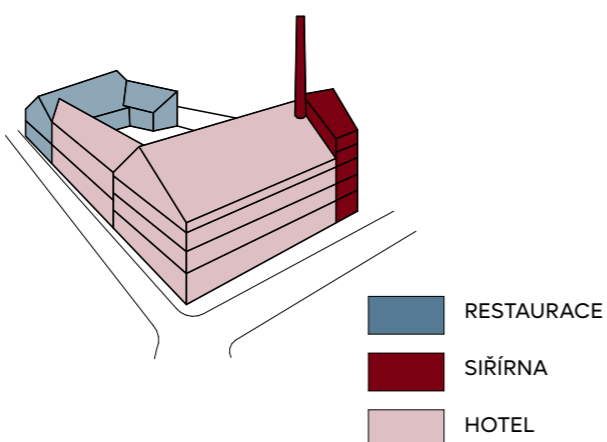
První možností funkční náplně areálu bylo bydlení v rodinném a bytovém domě s kanceláři s podzemním parkováním. U návrhu bydlení je problémem výška parapetů oken, která je dle konceptu neměnná. Dalším problémem je navržení podzemního parkování (dále řešeno v části 1|4 Návrh). Dalším negativem tohoto řešení je fungování dvora. Existovali by zde tři typy uživatelů, kteří by měli odlišné nároky na využívání daného prostoru.



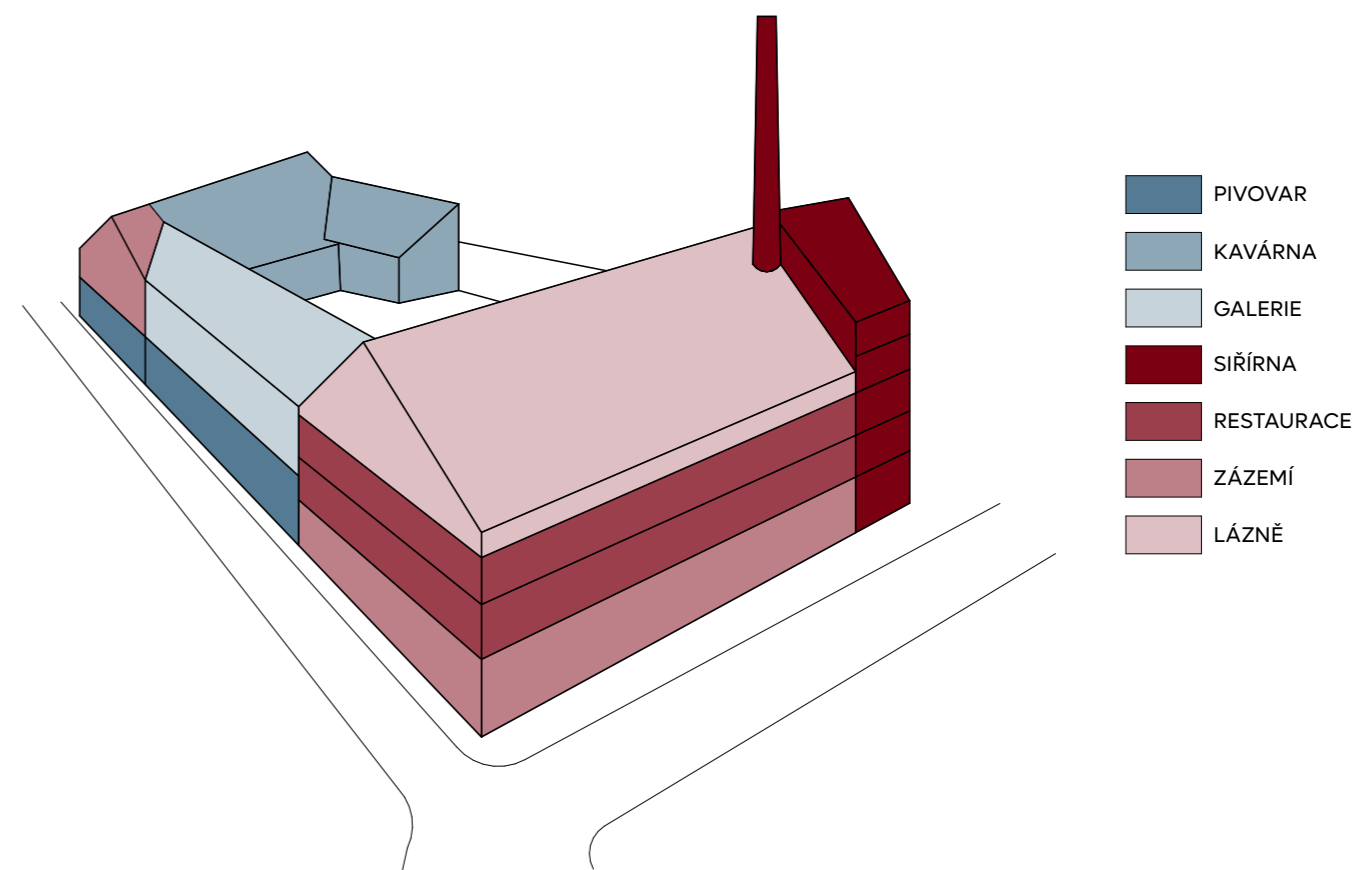
Druhou možností bylo navrhout v celém areálu pivní lázně s ukázkou technologie siřírny. Celý areál by měl jednu funkci, v čemž by mohl být problém, pokud by tato funkce nebyla v dané lokalitě atraktivní.



Dalším funkčním řešením bylo spojení restaurace s určitým typem ubytování. Dvůr v tomto, stejně jako v předchozím případě, má danou jednu funkci. Ovšem ani tady není zcela jisté, zda by ubytování s tak velkou kapacitou lůžek, našlo v této lokalitě využití.



Na základě toho se jeví jako ideální verze pro tento areál snoubení více funkcí a vytvoření chmelařského areálu pro veřejnost. Hlavní funkční náplní je snoubení vaření piva s jeho přímou ochutnávkou v místní restauraci a použitím v pivních lázních v podkroví objektu. Nad částí pivovaru je navržena galerie s výstavou o chmelařství a v něm využívaných technologiích. V části do náměstí je umístěna kavárna pro trávení volného času, která se otevírá terasou do dvora. Dvůr je koncipován jako veřejná zahrada s posezením a jednoduchým dětským hřištěm. Ve hvozdu siřírny se nachází zachovalá technologie s možností jejího prozkoumání, a v dalších patrech, kde dříve docházelo k samotnému procesu sifění, se nachází salóňky pro hosty restaurace, včetně dalších neméně zajímavých prostor.



1|3 BOURANÉ KONSTRUKCE

V celém komplexu dochází k odstranění dřevěných prvků, které jsou ve špatném stavu. Jedná se především o prvky v objektu SO 03. Dále dochází jen k dílčím úpravám kvůli změně dispozice. Je navrženo vybourání některých příček v přízemích objektů SO 01 a SO 02 (viz výkres na pravé straně). Ostatní části objektu zůstávají beze změny, pokud se při výstavbě a provedeném STP neprokáže špatná údržnost konstrukcí či jiný důvod pro provedení bouracích prací ve větším rozsahu, než je navrženo.



1/4 NÁVRH



1|4 Architektonické řešení

1|4.1 Dispoziční řešení

Areál je řešený jako celek pro trávení volného času veřejnosti v příjemném prostředí zaměřeném na chmel. Hlavní vstup je z Nerudova náměstí skrz původní průjezd do dvora. Ve dvoře je navrženo dětské hřiště s možností posezení v zeleni, či na terasách kavárny, a restaurace. Vstup do kavárny je přes vyvýšenou terasu. Kavárna je podsklepená s využitým podkrovím pro zvýšení kapacity. V severním rohu dvora je umístěn vstup do restaurace a do prostoru hlavního schodiště pro lázně a galerii umístěné ve vyšších patrech. Do pivovaru jsou navrženy vstupy dva. Jeden z průjezdu a druhý ze dvora. Ve všech objektech jsou ponechány obvodové zdi bez izolace. Zateplena je vždy podlaha na terénu a střecha, která bude pokryta bobrovkami.

1|4.2 Budova SO 01 (kavárna)

V přízemí budovy se nachází hlavní prostor kavárny, na půl otevřený do krovu, se zázemím. V podkroví je navrženo další prostor pro sezení hostů kavárny. V přístavbě jsou umístěny WC pro muže a ženy a vstup do sklepa, kde je sklad pro kavárnu.

Stávající konstrukce jsou ponechány, kromě stropu, který je navrženo nový nad západní polovinou přízemí. V druhé části je navržena výměna po ubourané nosné stěně v podobě masivního sloupu s průvlakem. Nad konstrukcí stávajícího krovu bude instalována tenká izolační vrstva (deska z tuhé pěny na bázi polyisokyanurátu (PIR)) s novou střešní krytinou. Ve střeše budou provedena nová volská oka. Ostatní okenní a dveřní otvory budou ponechány a vyplněny okny navrženými dle podkladů z analytické části. Jedinou výjimkou jsou bourané dveřní otvory (viz 1|3 Bourané konstrukce) a dveřní otvor na fasádě, směřující do prostoru kavárny, který bude vyplněn velkoformátovým sklem v hliníkovém rámu.

Nášlapné vrstvy podlah jsou navrženy z keramické dlažby. Stěny budou omítnuty s nátěrem sv. béžové barvy. Nábytek bude dřevěný, doplněný sv. zelenou textilií. Kavárenský pult bude pokryt tmavě zeleným obkladem. Terasa bude z dřevěného roštu pokrytého dřevěnými palubkami. Vnitřní schodiště bude z ocelové konstrukce s dřevěnými nášlapy a venkovní schodiště bude kamenné.

1|4.3 Budova SO 02 (pivovar a galerie)

Pivovar je navrženo v přízemí s hlavním vstupem z průjezdu. Vchází se do skladu a z něj je vstup do výrobní haly, která je otevřená velkým okenním otvorem do dvora. Dispozice dále pokračuje do skladu a prostoru pro stáčení piva. Odtud je přímý vstup do místnosti pro ležácké tanky a filtraci. V severní části objektu se nachází schodiště, které je navrženo jako chráněná úniková cesta. V prostoru schodiště je navrženo i výtah pro usnadnění pohybu do vyšší pater budov. V podkroví objektu je navrženo prostor pro galerii s recepcí otevřený do krovu. U vstupu do areálu se v průchodu nachází schodiště, po kterém vede vstup do jižní podkrovní části objektu, kde je navržena technická místnost.

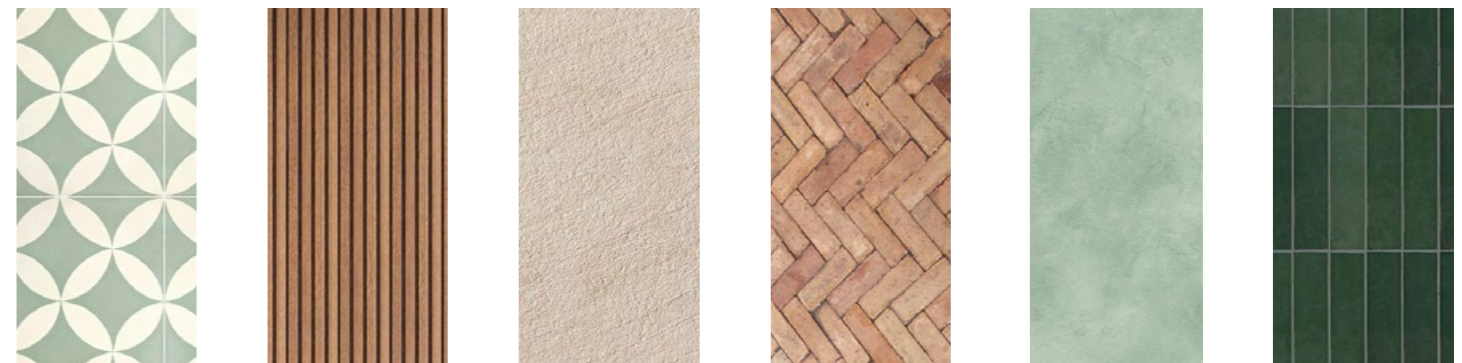
Hlavní nosné konstrukce jsou ponechány, kromě zdi v pivovaru (viz 1|3 Bourané konstrukce). Stropní konstrukce je, kromě nosných stropních trámů, navržena zcela nově. Stávající krov bude zvednut o 0,95 m pro vytvoření příjemnějšího prostoru galerie a umožnění průchodné výšky v prostoru schodiště. Nad konstrukcí stávajícího krovu bude instalována tenká izolační vrstva (deska z tuhé pěny na bázi polyisokyanurátu (PIR)) s novou střešní krytinou. Okenní a dveřní otvory budou ponechány a vyplněny okny navrženými dle podkladů z analytické části.

V pivovaru bude nášlapná vrstva podlahy řešena stěrkou. V podkroví bude prkenná. Stěny budou omítnuty s nátěrem sv. béžové barvy. Schodiště bude z monolitického železobetonu s povrchovou úpravou pohledového betonu. V pivovaru budou hlavní náplní prostoru měděné kádě pro přípravu piva. V prostoru galerie budou výstavní panely z hliníkové konstrukce s černým nátěrem.



Interiér kavárny

Materiálové řešení



1|4.4 Budova SO 03 (restaurace a lázně)

V bývalé budově skladu chmele je navržena restaurace a lázně. Hlavní vstup je ze dvora. Samotný prostor restaurace je otevřený prostupy do patra, kde se nachází další prostor pro sezení. Patro je s přízemím spojeno dvěma schodišti a proskleným hydraulickým výtahem. Nad výtahem je navržen "výtahový domeček" ve stejné hmotě, jako byl navržen ten původní. Jedná se o prostor vyhlídky na celý areál a historické centrum Žatce. Je navržen z hliníkových obdélníkových nosných prvků s velkoformátovým zasklením.

Prostor restaurace je podsklepen. V této části budovy se nachází technická místnost, WC pro hosty restaurace, a kuchyň, která je propojená s přízemím odděleným výtahem pro jídlo a nádobí. V patře je restaurace rozšířena o prostor salóňku v bývalém prostoru sířrny. V podkroví budovy se nachází v části sířrny prostor pro kancelář a místnost pro vzduchotechniku. Hlavní náplní podkrovní části jsou lázně. Vstup do lázní je přes východní křídlo areálu. Vstupuje se do prostoru recepce, ze kterého se vchází do chodby. Z chodby jsou navrženy jednotlivé vstupy do čekací/odpočinkové místnosti, místností s pivními koupelemi, perličkové koupele, a do místnosti pro masáže.

V návrhu jsou ponechány pouze stávající obvodové konstrukce. Vnitřní dřevěné konstrukce jsou ve špatném stavu. Místo nich je navržena zděná konstrukce. V přízemí a podkroví se jedná o stěnový zděný systém a v prostorách restaurace o sloupový. Krov je navržen nový se stojatou stolicí. Krov je zateplen mezi kroevní a nad kroevní izolací. Jsou v něm obnoveny vikýře na původních pozicích. Viz 1|6 Statické řešení.

Nášlapné vrstvy podlah v suterénu budou z keramické dlažby či stěrky. V restauraci jsou navrženy z keramické dlažby a v lázních dřevěné. Stěny budou ve všech prostorách omítnuty s nátěrem sv. béžové barvy. Nábytek bude dřevěný, doplněný sv. zelenou textilií. Barový pult umístěný uprostřed restaurace bude pokryt tmavě zeleným obkladem stejně jako nosné sloupy. Terasa bude z dřevěného roštu pokrytého dřevěnými palubkami. Vnitřní schodiště budou z ocelové konstrukce s dřevěnými nášlapy.

1|4.5 Budova SO 04 (hvozd sířrny)

Ve spodních patrech hvozdu bude k prohlédnutí dochovaná technologie síření. V patře jsou místo roštů pro sušení navrženy salonky pro hosty restaurace, a v podkroví kancelář a místnost pro vzduchotechniku.

Konstrukce komína bude snížena o přibližně 1,6 m (část, která se v současnosti vychyluje ze své osy). Na komínu budou instalovány ocelové obruče pro zajištění stability. Na ubourané části dřívku bude přípevněno zastřešení proti zatékání do zdiva. Ubouraná část a chybějící hlavice budou nahrazeny hliníkovou konstrukcí s černým nátěrem napodobující původní vzhled komína. Viz 1|6 Statické řešení

1|4.6 Bezbariérové řešení

Celý chmelařský areál je řešen bezbariérově. Do budovy kavárny je umožněn přístup přes rampu navrženou dle příslušné normy. V kavárně je navrženo bezbariérové WC. Podkrovní část kavárny je určena pouze pro zvětšení kapacity.

V budově SO 02 je navržen bezbariérový výtah, který propojuje dvůr s galerií a lázněmi. V prostoru lázní a v přízemí restaurace jsou navrženy bezbariérové WC. Z přízemí restaurace je zde pro vstup do jiných podlaží navržen bezbariérový výtah. V průjezdu se nachází další bezbariérové WC pro potřeby návštěvníků ostatních provozů. Všechny výtahy jsou navrženy s kabinou o rozměrech 1,1 x 1,4 m.

1|4.7 Řešení parkování

Původní koncept řešení parkování byl zamýšlen v podzemní části objektu SO 03. Při tomto návrhu by u vjezdu do objektu musela být zřízena signalizace. Do stávající části podzemí byl navržen maximální počet stání (devět stání, nebo osm, v případě jednoho stání bezbariérového, a stáním pro elektromobily s dobíjecí stanicí). Po vynesení vlečené křivky do Příkré ulice ve vjezdu do objektu byl vypočítán vjezd o minimální šířce 3,9 m, který by výrazně narušil vzhled i statiku celého objektu. Z důvodu zvětšení vjezdu a malého počtu stání bylo od tohoto konceptu parkování upuštěno.

Ve veřejném prostranství v okolí objektu se nachází 16 parkovacích míst. Pět z nich je umístěno na severu u budovy SO 03 a zbylé u hlavního vstupu do areálu na Nerudově náměstí. Areál je umístěn v centru města, kde existují další možnosti pro bezproblémové parkování vozidel.



Interiér restaurace











STÁVAJÍCÍ STAV



STÁVAJÍCÍ STAV



NÁVRH



NÁVRH



STÁVAJÍCÍ STAV



STÁVAJÍCÍ STAV



NÁVRH

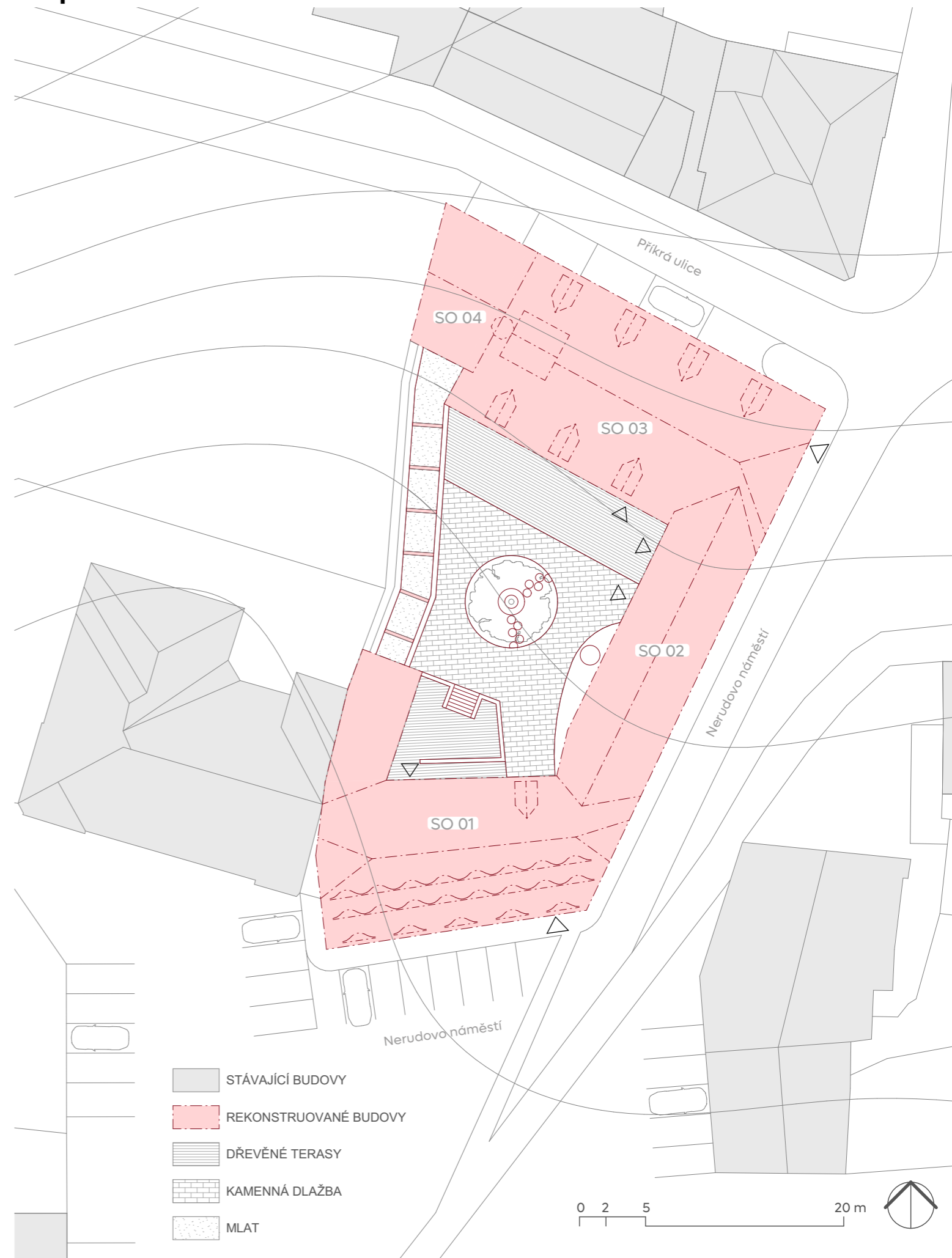


NÁVRH

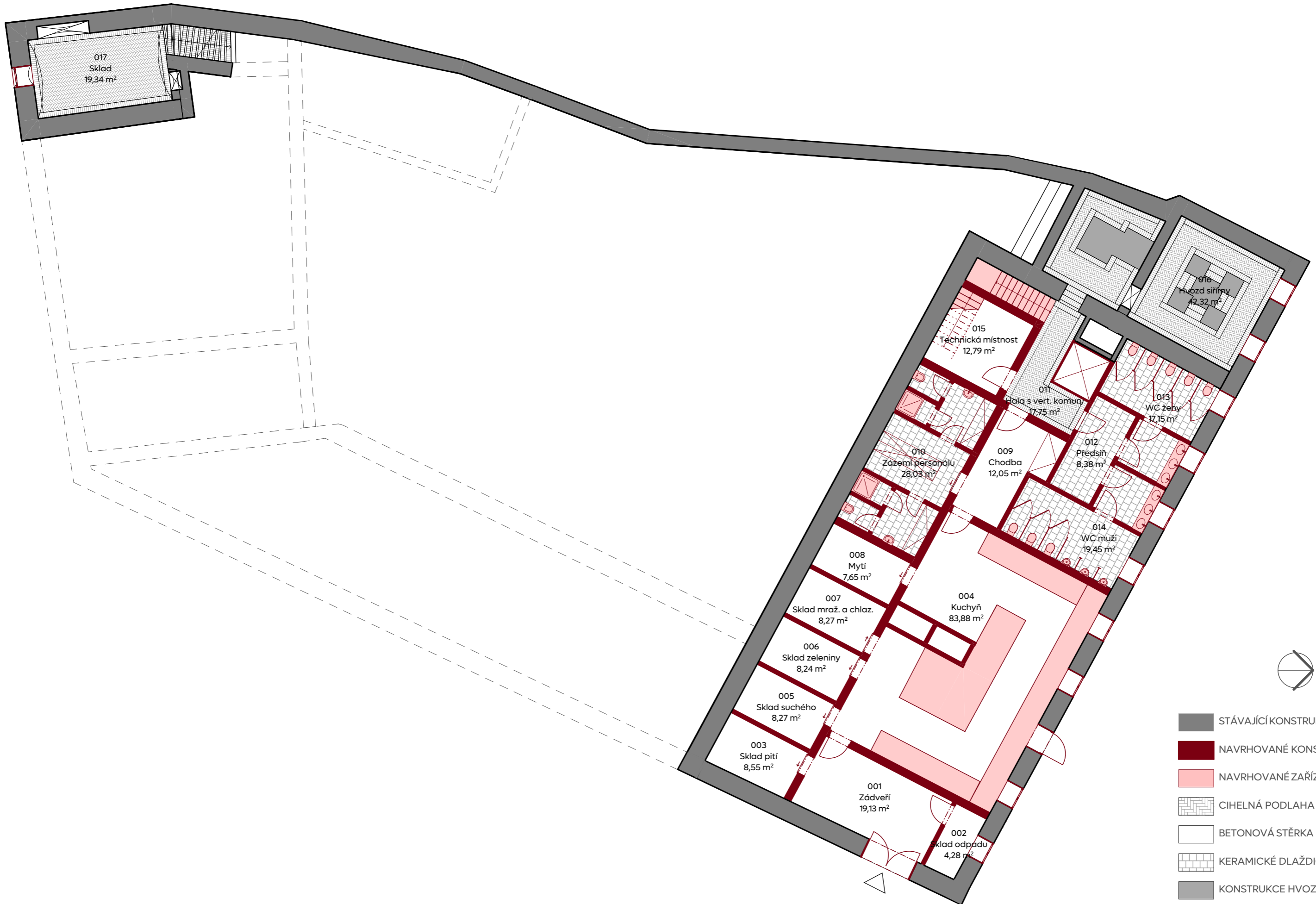


1|5.1 Situace M 1:350

1|5 VÝKRESY



1|5.2 Půdorys sklepa M 1:150



1|5.3 Půdorys přízemí M 1:150

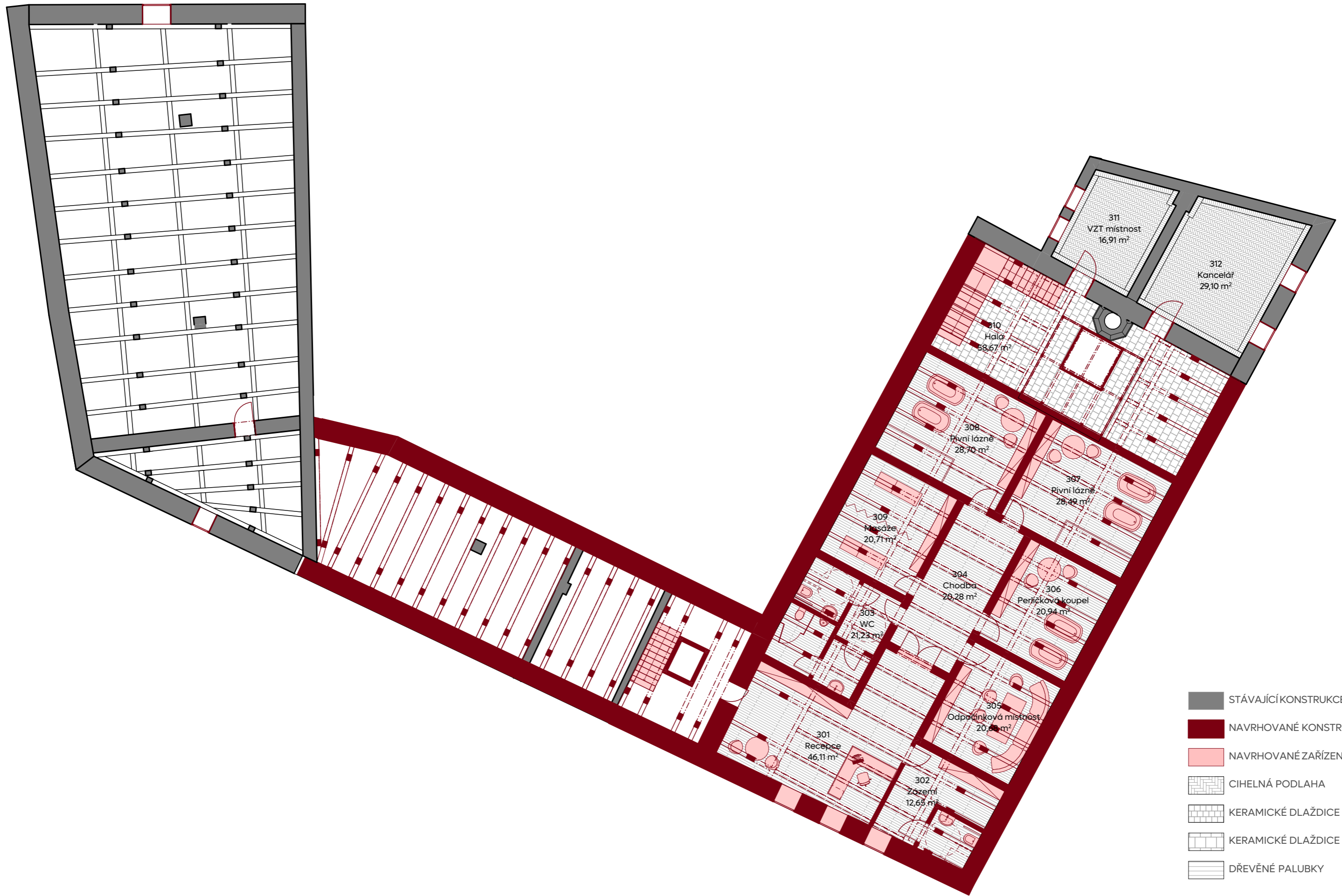


- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NAVRHOVANÉ KONSTRUKCE
- NAVRHOVANÉ ZAŘÍZENÍ
- CIHELNÁ PODLAHA
- KERAMICKÉ DLAŽDICE
- KERAMICKÉ DLAŽDICE
- DŘEVĚNÉ PALUBKY
- KAMENNÁ DLAŽBA

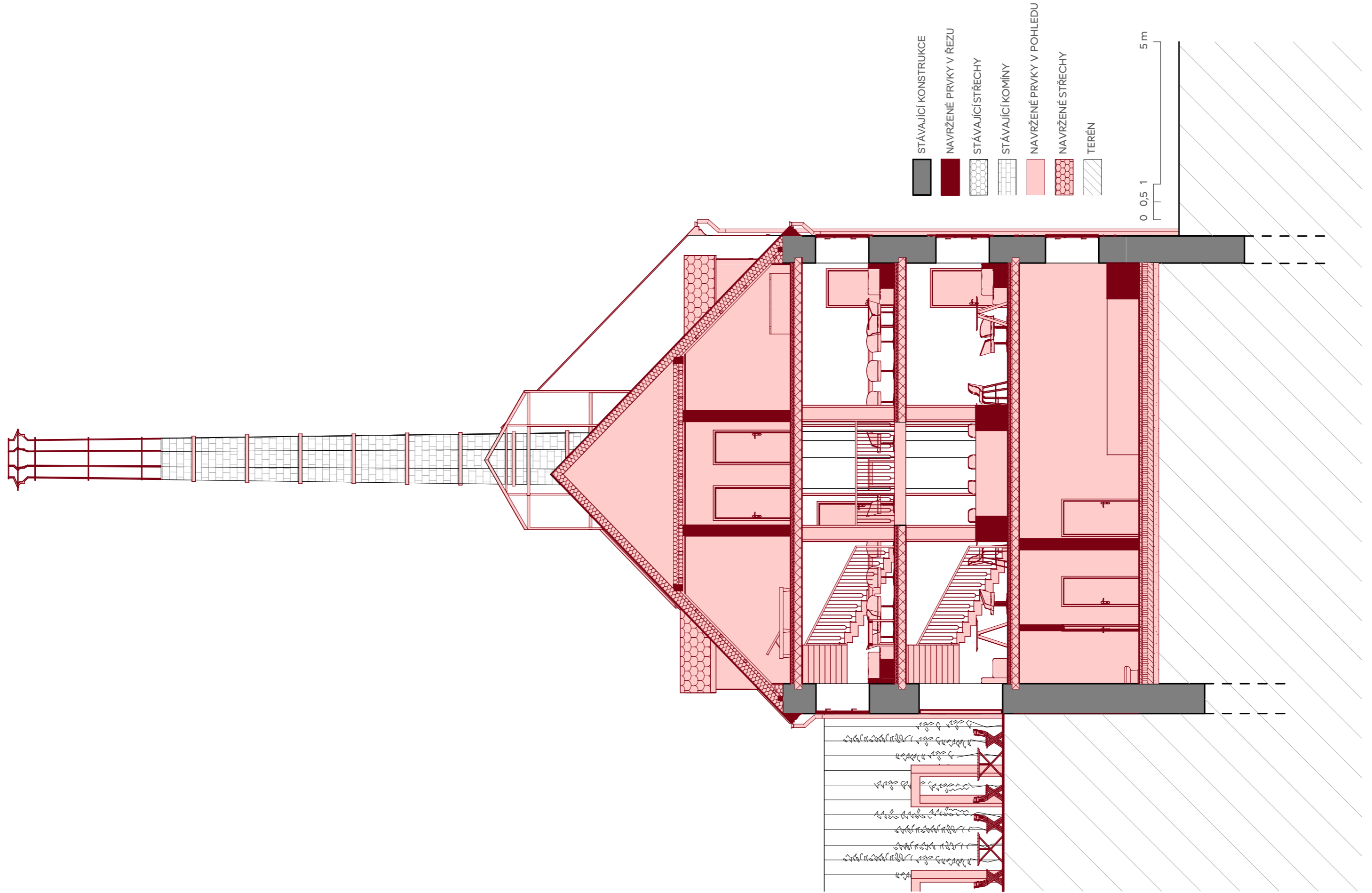
1|5.4 Půdorys patra M 1:150



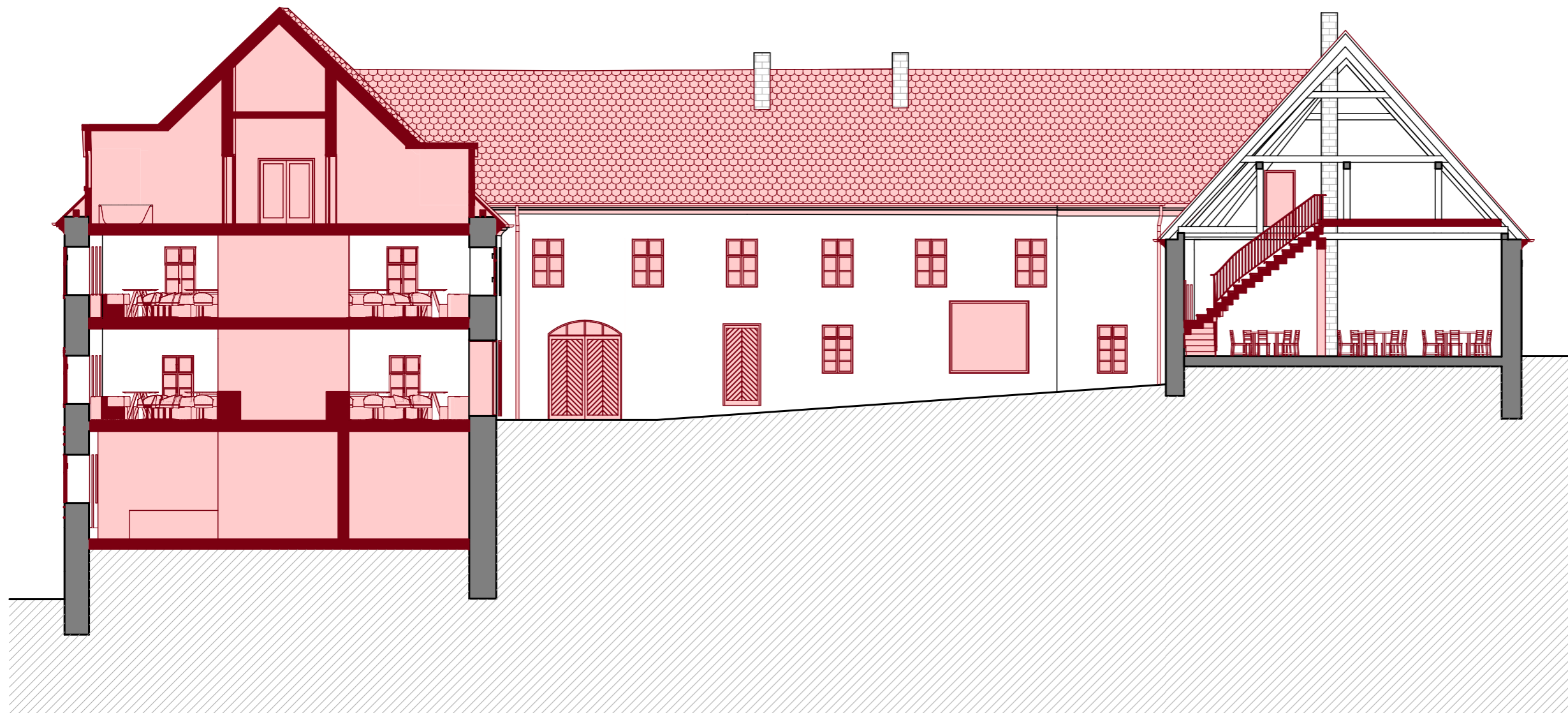
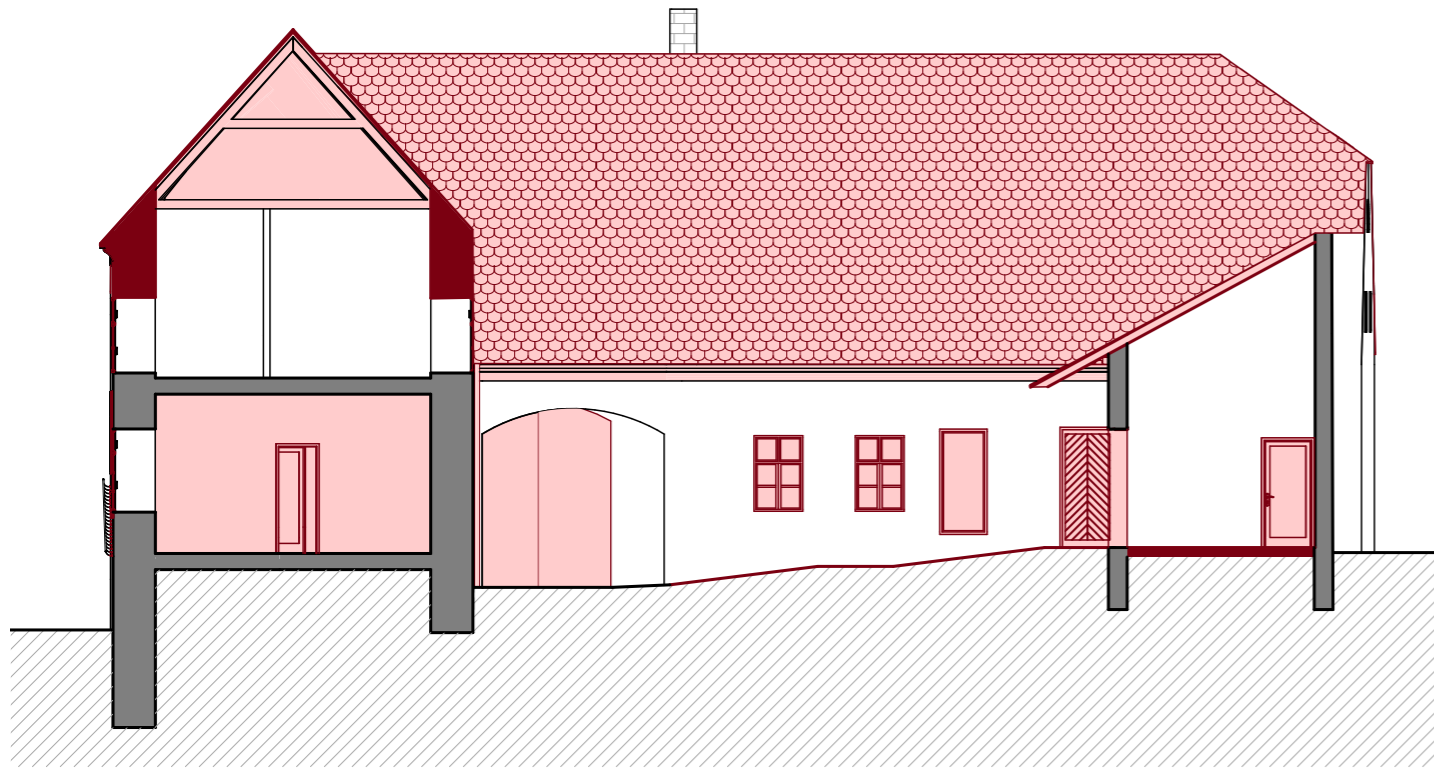
1|5.5 Půdorys podkroví M 1:150



1|5.6 Řez budovou SO 03 M 1:100



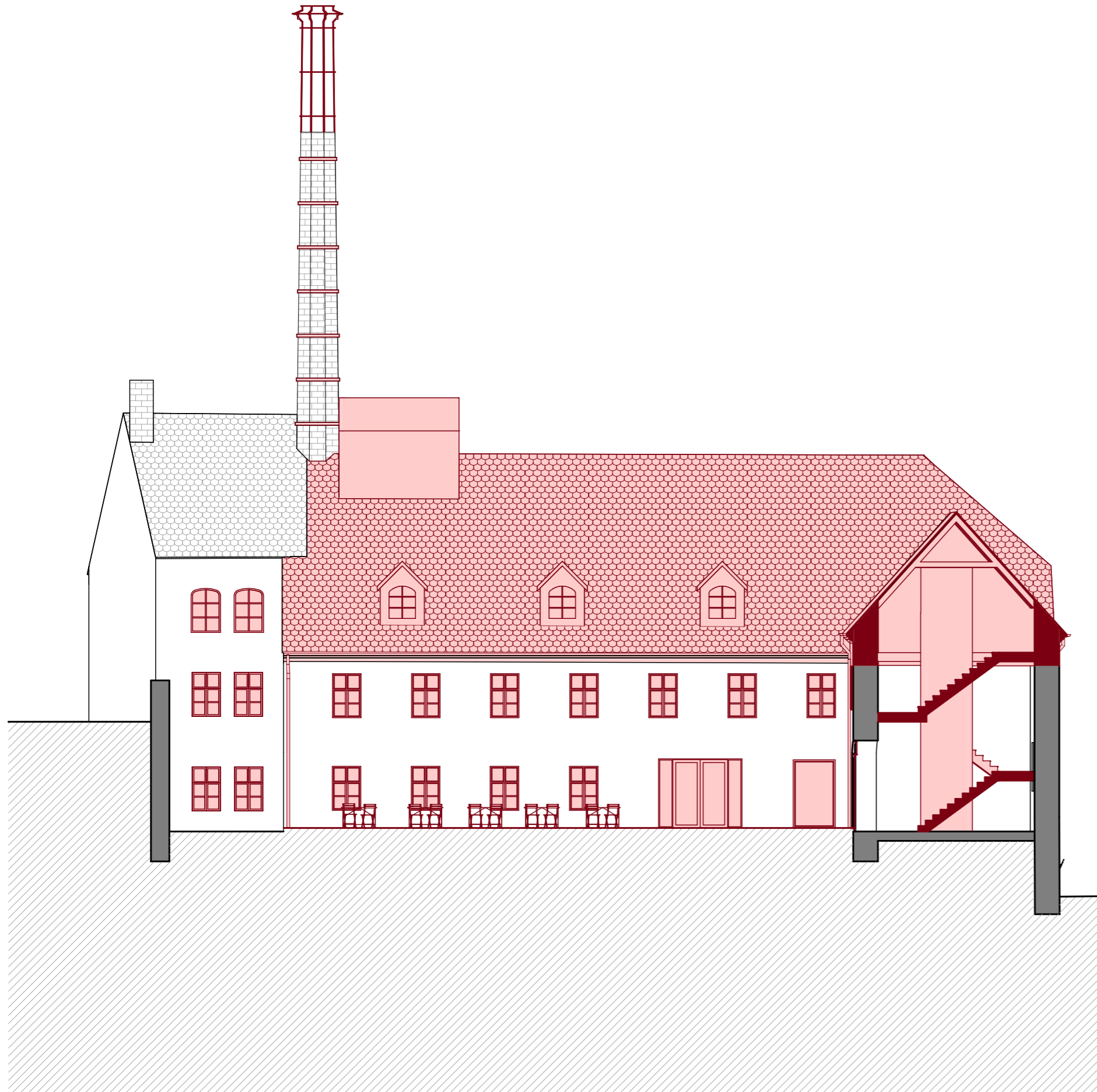
1|5.7 Řezopohledy SO 01 a SO 02 M 1:150



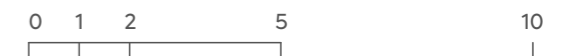
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NAVRŽENÉ PRVKY V ŘEZU
- STÁVAJÍCÍ STŘECHY
- STÁVAJÍCÍ KOMÍNY
- NAVRŽENÉ PRVKY V POHLEDU
- NAVRŽENÉ STŘECHY
- TERÉN



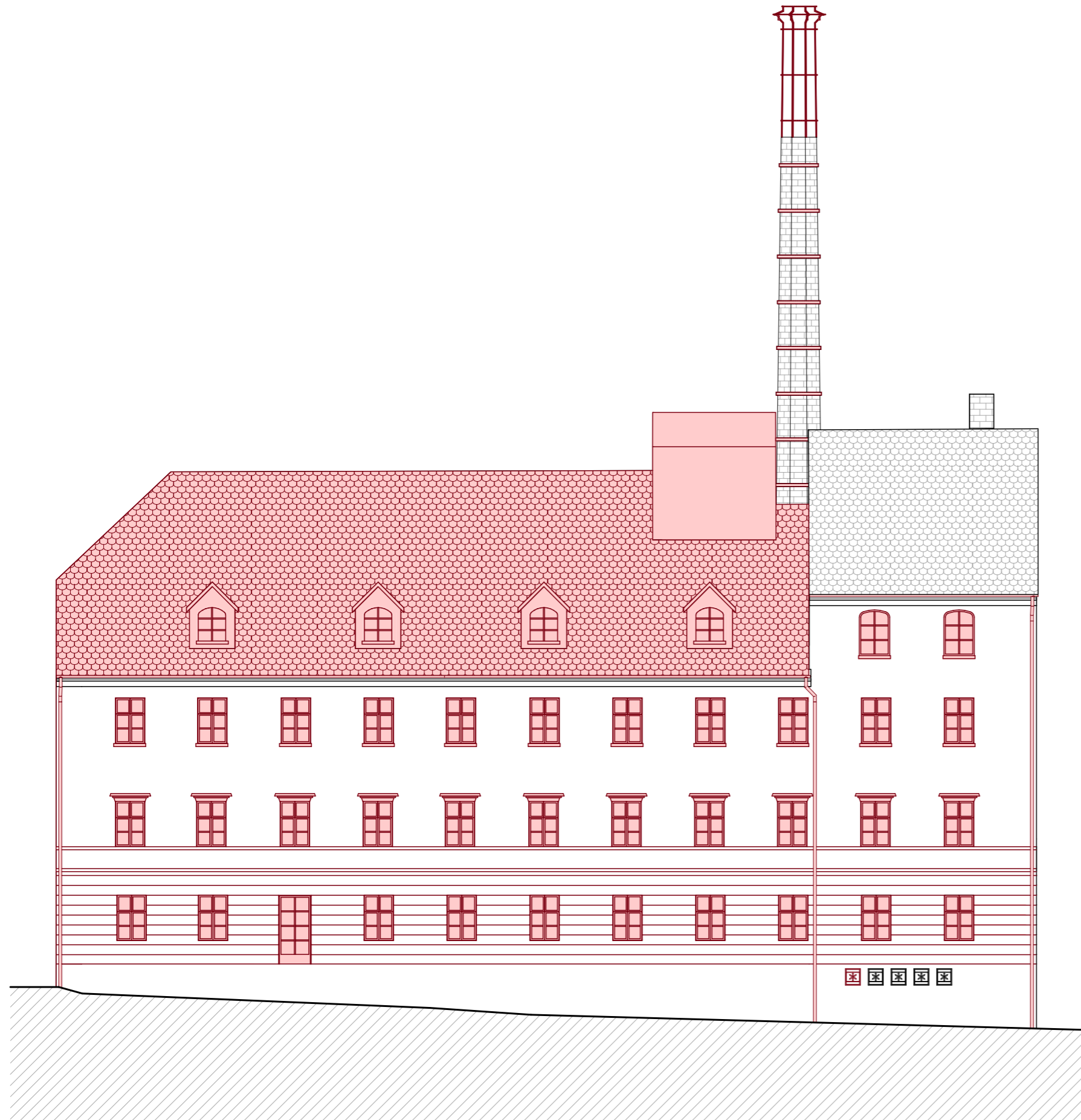
1|5.8 Řezopohled SO 03 a SO 04 M 1:150



-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  NAVRŽENÉ PRVKY V ŘEZU
-  STÁVAJÍCÍ STŘECHY
-  STÁVAJÍCÍ KOMÍNY
-  NAVRŽENÉ PRVKY V POHLEDU
-  NAVRŽENÉ STŘECHY
-  TERÉN



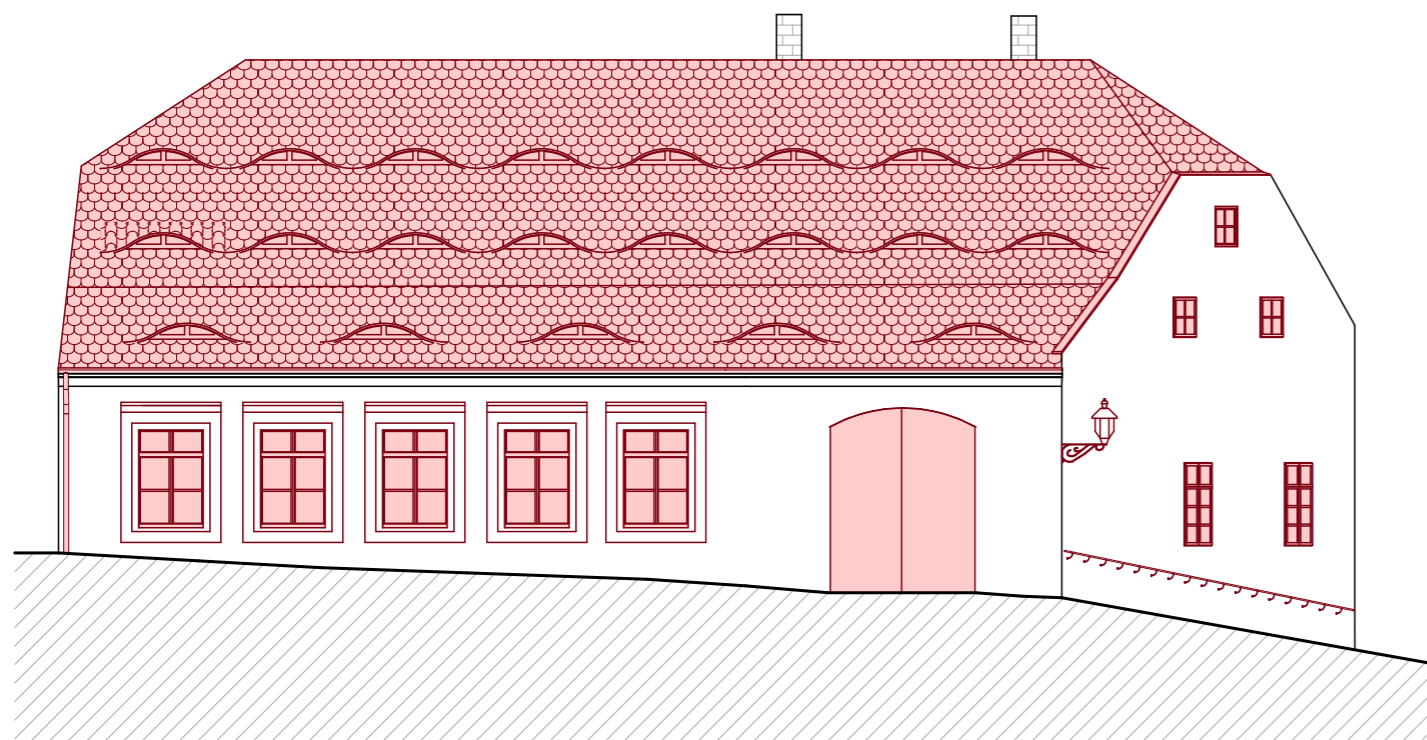
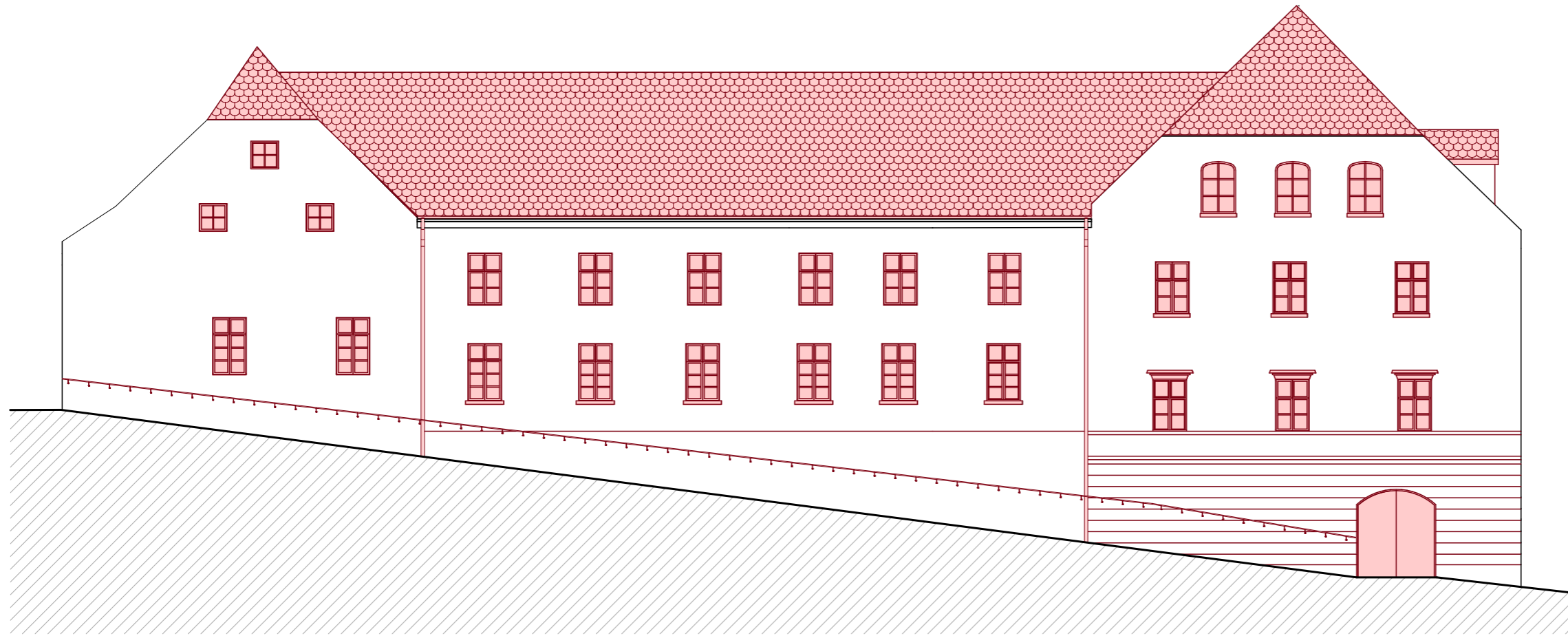
1|5.9 Pohled severní M 1:150



-  STÁVAJÍCÍ STŘECHY
-  STÁVAJÍCÍ KOMÍNY
-  NAVRŽENÉ PRVKY
-  NAVRŽENÉ STŘECHY
-  TERÉN



1|5.10 Pohled jižní a východní M 1:150



-  STÁVAJÍCÍ STŘECHY
-  STÁVAJÍCÍ KOMÍNY
-  NAVRŽENÉ PRVKY
-  NAVRŽENÉ STŘECHY
-  TERÉN



1|6 STATIKA

1|6 Statické řešení

1|6.1 Stávající stav

Stávající konstrukční systém všech částí objektu je zděný ze smíšeného zdiva (opukové a cihelné) o tl. 0,15 – 0,84 m. Nad sklepem v SO 01 je zděná klenba. Ostatní konstrukce, jako stropy a krovy jsou konstruované z dřevěných prvků o maximálním průřezu 0,2 x 0,2 m. Budova SO 01, SO 02 a SO 04 má dochované obvodové a vnitřní zdivo, dřevěné stropy (s propadlými částmi) a krovy. Na těchto částech areálu byla po většinu času krytina, tudíž lze předpokládat, že dřevěné konstrukční prvky jsou v dobrém stavu, a mohou být dále použity. Budova SO 03 má dochované obvodové zdivo. Konstrukce střechy je rozpadlá, tudíž zatéká do celé konstrukce. Budova měla dřevěné sloupy a stropní trámy, které jsou ve špatném stavu.

Před realizací musí dojít ke kontrole stavu stávajících konstrukcí. Bylo by vhodné provést stavebně-technický průzkum s důrazem na dřevěné konstrukce. Konstrukce by měly být očištěny. Zděné části budou rozebrány na soudržný materiál. Stavět se poté bude s maximálním využitím místního materiálu z bouraných konstrukcí po provedení technických zkoušek.

Do objektu budou vedeny nové přípojky. Při jejich realizaci je třeba dbát na co nejmenší porušení stávajícího zdiva. Nejdříve by měla být provedena sonda, aby se potvrdilo, do jaké hloubky konstrukce sahají, aby nemohlo dojít k narušení stability stávajících konstrukcí.

1|6.2 Konstrukce komína

Oktogonální zděný komín je napojený na dvě sirné komory v objektu SO 04. Je vysoký 31 m od ulice. Jsou na něm instalována ocelová stupadla, hromosvod s jednou jímající tyčí a svodem. Je bez ochranných třmenů a ocelových obručí. Dřík je vystavěn z plných cihel a ukončen betonovou mazaninou. Spodní část dříku je vyzděna z opuky. Dá se předpokládat, že stavba stála již v roce 1888, aby mohla být využita při následné podzimní kampani po sklizni chmele. V 1PP je vstup do komína. Ve 20. letech 20. století byla sejmuta hlavice komína.

Zdivo dříku je narušováno vlivem větru, tudíž dochází k jeho porušení, a k vypadávání spárování. Dále dochází k degradaci povrchu cihel. V horní části je patrné vyhnutí ze svislé osy, což dává najevo, že betonová mazanina neplní svůj účel. Svod hromosvodu je přerušený.

Pro zachování komína je potřeba jeho očištění tlakovou vodou a vyspravení narušených částí zdiva vč. nového vysparování, ubourání a přezdění horní části dříku vč. nového věnce, stažení osazením ocelových obručí. Mělo by dojít také k prověření, zda je umožněno přirozené provětrávání průduchem a ke zvážení zastřešení komína. K udržování jeho stavu je potřeba dělat pravidelné prohlídky jednou za dva roky.

Je navrženo ubourání komína o 1,6 m (o část, která je vyhnutá z osy). Horní část bude opatřena korunou se zastřešením. Komín bude do původní výšky i s hlavici vystavěn z ocelové konstrukce. Dále bude obnoven hromosvod a budou nainstalovány ocelové obruče po 1,5 m.

1|6.3 Budova SO 01

Stávající budova má dochovaný konstrukční systém, tudíž dojde jen k dílčím změnám. Má svislé nosné konstrukce ze smíšeného cihelného a opukového zdiva. Vodorovné nosné konstrukce jsou ze stropních trámů 0,2 x 0,18 uložených v kapsách v obvodovém zdivu. Konstrukce krovy je v dobrém stavu. Bude doplněna o výměny u krátkat. Strop nad přízemím bude z poloviny ubourán a dřevěné prvky budou dále použity při stavbě. V přízemí dojde k vybourání části nosné stěny. Ta bude nahrazena dřevěným sloupem (0,26 x 0,26 m) s průvlakem (0,26 x 0,32 m) pro vynesení stropu a krovy. K budově je připojena přístavba, jejíž část severní stěny je ve špatném stavu, a dojde k jejímu ubourání o 1,4 m. Bude na ní proveden nový krov s přesahem krokví o 1,4 m. Sklon střechy bude stejný jako doposud, tedy 30°.

1|6.4 Budova SO 02

Stávající budova má dochovaný konstrukční systém, tudíž dojde jen k dílčím změnám. Má svislé nosné konstrukce ze smíšeného cihelného a opukového zdiva. Vodorovné nosné konstrukce jsou ze stropních trámů 0,2 x 0,18 uložených v kapsách v obvodovém zdivu. Konstrukce krovy je v dobrém stavu a dojde k jejímu opatrnému rozebrání, prověření jednotlivých prvků, a znovu sestavení s výměnami poškozených prvků krovy na nadezděnou část stávajících odvodových zdí o 0,95 m. Dojde tak ke zvýšení patra objektu. V přízemí je navrženo probourání nových dveřních otvorů uvnitř dispozice pivovaru.

1|6.5 Budova SO 03

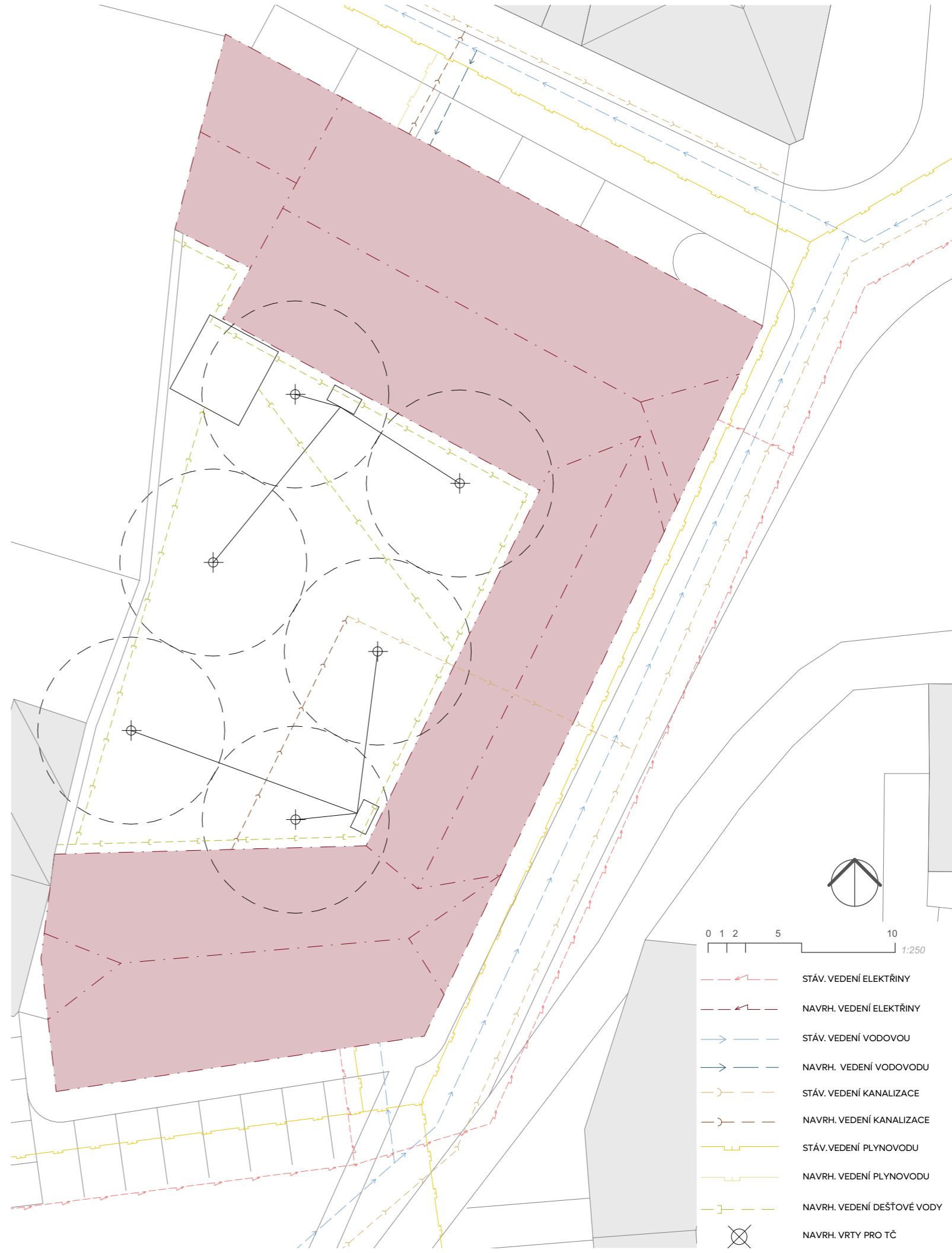
Stávající budova má dochované nosné obvodové stěny ze smíšeného cihelného a opukového zdiva. Vnitřní svislé nosné konstrukce budou zděné. V podzemním podlaží a v podkrovní budou zděné stěny, a v přízemí a patře budou zděné sloupy o rozměrech 0,45 x 0,45, vyzděné z plných cihel. Nosná konstrukce stropů je navržena z keramických vložek Miako tl. 0,2 m, které budou uloženy v obvodových konstrukcích v kapsách o hloubce 0,15 m. Konstrukce krovy je se stojatou stolicí. V plných vazbách (po 5,0 m) jsou dva svislé sloupky. Osová vzdálenost krokví je 1,0 m. Jeho rozpon je 12 m. Sklon střechy je 44°. Krokve budou o rozměru 160 x 240 mm, vaznice 200 x 260 mm, sloupky 200 x 200 mm. Ostatní prvky, jako je hambalek, kleštiny, vzpěry a pozednice, budou povětšinou o rozměrech 140 x 140 mm. Vaznice bude dále podepřena pásky 100 x 100 mm o délce 0,5 m pod úhlem 45°.











Ve střešní konstrukci bude provedena výměna pro vystavění nově navržené prosklené konstrukce „výtahového domečku“. Tato konstrukce bude z ocelových nosných obdélníkových profilů o rozměrech 60 x 80 mm a bude postavena na stropní konstrukci patra. Na ocelových profilech budou připevněny skleněné tabule o maximálních rozměrech 1,3 x 1,3 m. Konstrukce bude vyvýšena nad hřeben střechy objektu o 1,9 m. Bude mít sedlovou stříšku ze stejné konstrukce se sklonem 30°. V úrovni 3,5 m nad nosnou konstrukcí stropu nad patrem bude prosklená podlaha „výtahového domečku“. Konstrukce bude ze systémového tepelně izolačního zasklení pláště a střechy, v systému Jansen Janisol Arte.

1|6.6 Budova SO 04 (hvozd sířirny)

Stávající budova má dochovaný konstrukční systém vč. technologie sířirny, tudíž dojde jen k dílčím změnám. Má svislé nosné konstrukce ze smíšeného cihelného a opukového zdiva. Konstrukce krovy je v dobrém stavu. Místo sušících roštů v patře a podkrovní je zde navrženo nový strop z keramických vložek Miako tl. 0,2 m, které budou uloženy v obvodových konstrukcích v kapsách o hloubce 0,15 m.

17 TZB



-  STÁV. VEDENÍ ELEKTRINY
-  NAVRH. VEDENÍ ELEKTRINY
-  STÁV. VEDENÍ VODOVOU
-  NAVRH. VEDENÍ VODOVOU
-  STÁV. VEDENÍ KANALIZACE
-  NAVRH. VEDENÍ KANALIZACE
-  STÁV. VEDENÍ PLYNOVODU
-  NAVRH. VEDENÍ PLYNOVODU
-  NAVRH. VEDENÍ DEŠŤOVÉ VODY
-  NAVRH. VRTY PRO TČ

1|7 Technické zařízení budovy

1|7.1 Základní informace o areálu

Ve stávajícím obejtu dojde k zateplení vodorovných a střešních konstrukcí. Obvodové zdi nebudou zatepleny, aby nedošlo k destrukci vnějšího vzhledu budovy. Okenní výplně budou mít zasklení z dithermu.

Do objektu SO 01 je dle archivní dokumentace přivedena přípojka vody, plynu a elektřiny. Na pozemku je zřízena i přípojka kanalizace z konce 19. století dle archivní dokumentace. Před realizací musí dojít k jejich přesné lokalizaci, a poté k jejich kontrole, jestli vyhovují dnešním standardům, a navýšené kapacitě využití objektů. Pokud nebudou vyhovovat, musí být zavedena nová.

Tyto přípojky (silno a slaboproud, voda) budou vedeny do technické místnosti v objektu SO 01 a SO 03. Odtud bude rozvedena elektřina i voda do jednotlivých objektů, a dále k jednotlivým zařízovacím předmětům. Mezi objekty budou rozvody SV, TV a ÚT vedeny v podzemním tepelně izolovaném kanálu (80 x 30 cm) v nezámrazné hloubce.

1|7.2 Větrání

V objektech jsou navrženy dvě VZT jednotky pro nucené větrání z důvodu potřeby minimální výměny vzduchu v objektu, dle hygienických norem a předpisů. První VZT jednotka bude umístěna v technické místnosti 207 a bude pro objekty SO 01 a SO 02. Druhá VZT jednotka bude umístěna v místnosti pro VZT 312 pro objekty SO 03 a SO 04. Potrubí budou vedena povětšinou stávajícími komíny, které jsou dnes bez využití. Vodorovné vedení bude vedeno pod stropy a v podkroví v podhledu.

1|7.3 Vytápění

Pro vytápění objektu bude použito podlahové vytápění ve všech prostorách (v lázních budou navíc instalována desková otopná tělesa). Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo typu země/voda. Na pozemku bude provedeno 6 geotermálních vrtů pro tepelné čerpadlo (3 pro SO 01 a SO 02 a 3 pro SO 03 a SO 04).

Objekty budou tedy vytápěny teplovodním nízkoteplotním otopným systémem s teplotním spádem otopné soustavy vody 50/40° pro podlahové vytápění a 55/45° pro desková otopná tělesa. Jako zdroj jsou navržena tepelná čerpadla. První z nich bude umístěno v technické místnosti 207 a druhé v technické místnosti 015. Odkud bude rozvedena topná voda do jednotlivých objektů a pater. Otopná soustava je navržena jako dvourubková s převládajícím horizontálním rozvodem. Každé patro objektu má svůj rozdělovač/sběrač. Celý otopný systém bude řízen ekvitermní regulací teploty a dále budou jednotlivě větve dle potřeby regulovány trojcestným směr. ventilem.

V případě potřeby budou prostory lázní vytápěny přidaným plynovým kotlem v technické místnosti 015.

1|7.4 Vodovod

Pro objekty SO 03 a SO 04 bude provedena nová přípojka z veřejného vodovodního řádu do technické místnosti 015.

Dešťová voda ze střech, směřujících do ulice, bude svedena okapními svody stávajícím způsobem do veřejné stoky. Dešťová voda ze střech směřujících do dvora bude svedena okapními svody do retenční nádrže s přepadem do veřejné stoky. Tato voda bude dále používána k zavlažování zeleně na pozemku.

1|7.5 Elektrorozvody

Hromosvod je umístěn na komínovém tělese. Jedná se o jednu jímací tyč se svodem. Svod je ale nyní přerušen. Dojde k návrhu obnovy hromosvodu při opravě komínu.

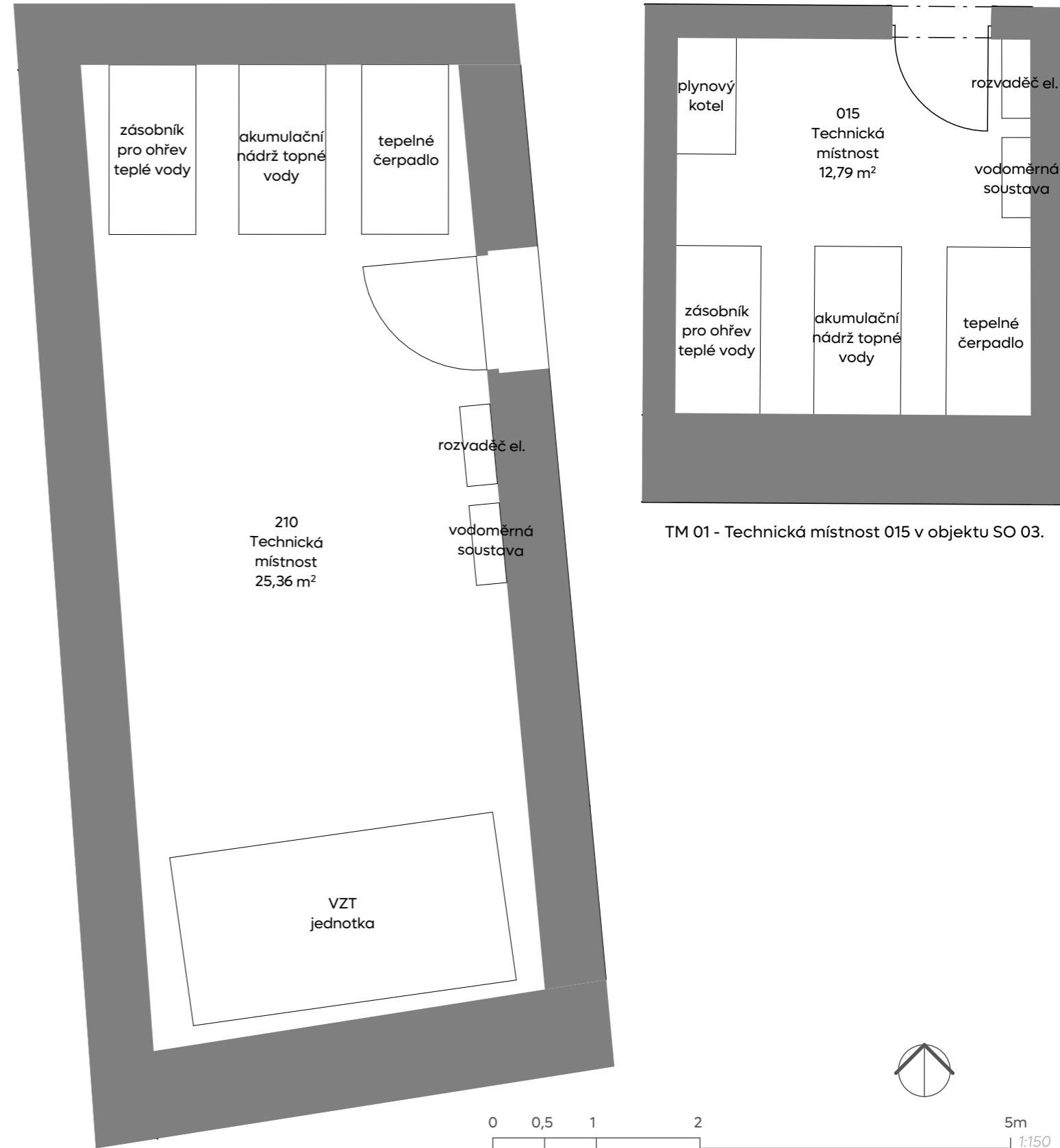
1|7.6 Kanalizace

Objekty SO 03 a SO 04 budou nově napojeny do veřejné kanalizace. Ostatní objekty jsou svedeny do stávající. Od jednotlivých zařízovacích předmětů bude vedeno kanalizační potrubí do podzákladí objektů a do stávajícího/nového odvodního potrubí kanalizace.



1|7.7 Plynovod

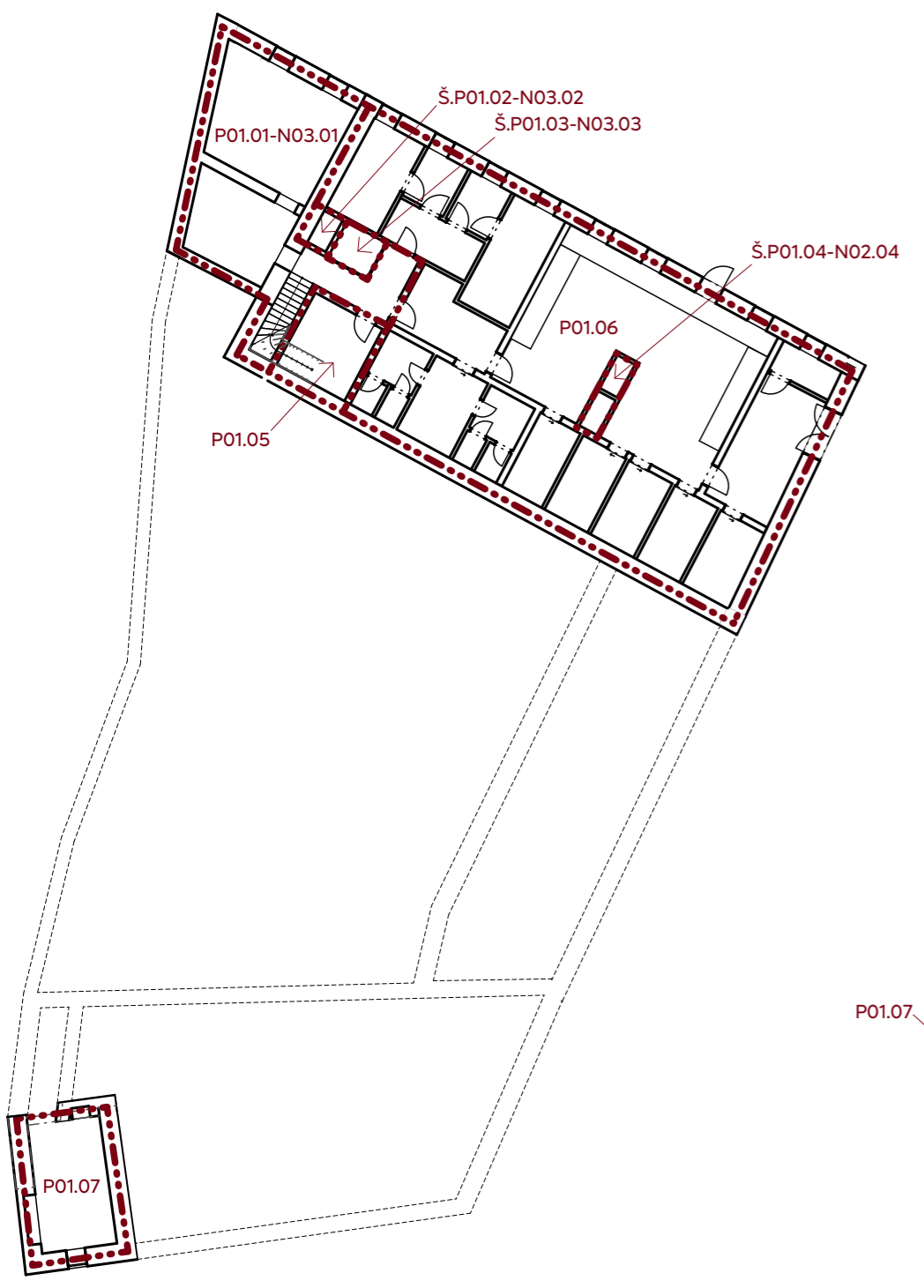
Přípojka plynovodu bude přivedena do místnosti 112 pro potřeby pivovaru. Druhá přípojka bude zavedena do technické místnosti 015, kde bude plyn využit pro vytápění lázní. Bude zde připojen plynový kotel.



TM 01 - Technická místnost 015 v objektu SO 03.

TM 02 - Technická místnost 207 v objektu SO 03.

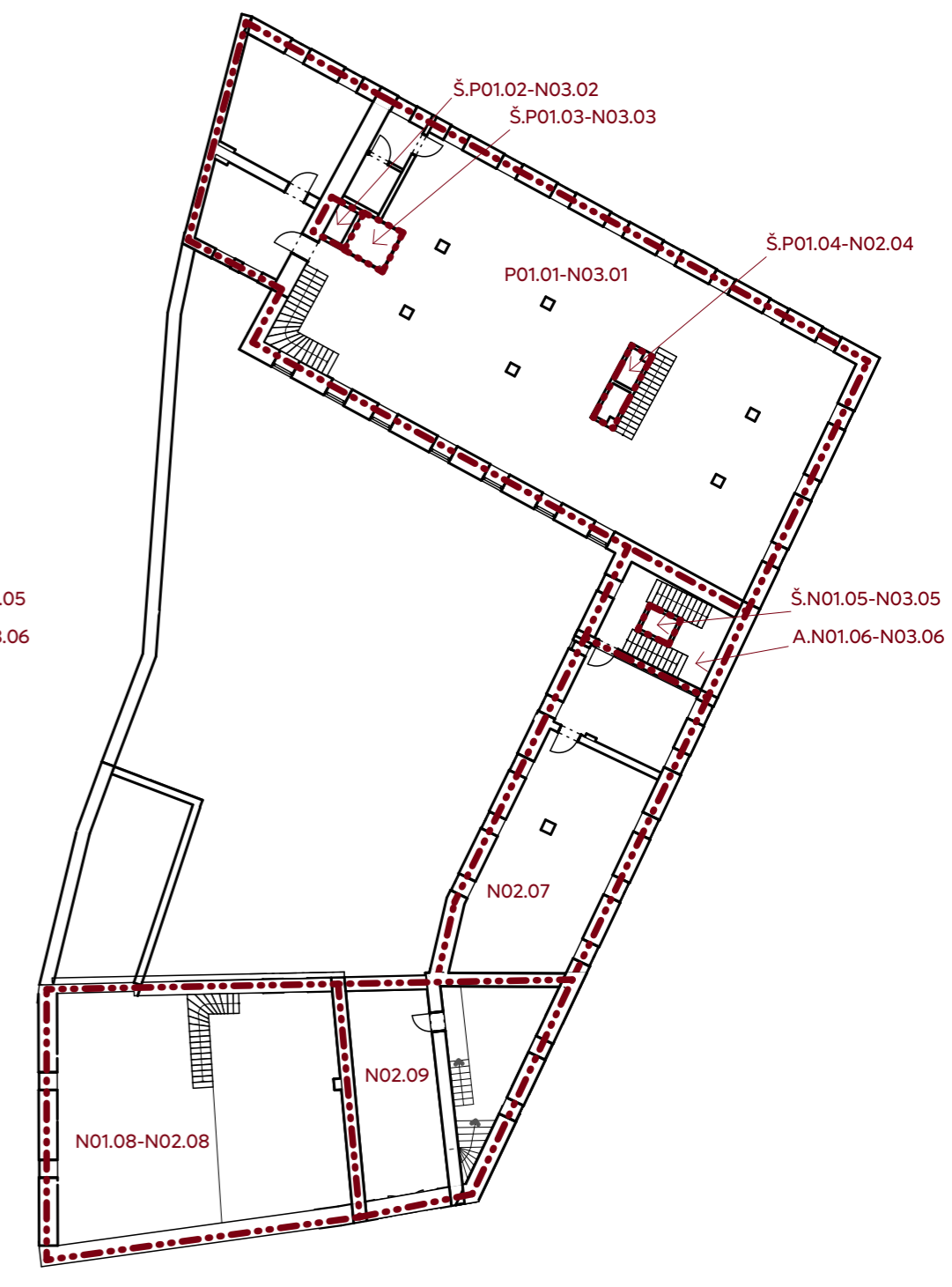
POŽÁRNÍ ÚSEKY VE SKLEPĚ



POŽÁRNÍ ÚSEKY V PŘÍZEMÍ



POŽÁRNÍ ÚSEKY V PATŘE



1|8 Řešení požární bezpečnosti

1|8.1 Konstrukční řešení objektu

Svislé nosné konstrukce jsou ze smíšeného cihelného a kamenného zdiva, jejich reakce na oheň je A1. Jedná se tedy o nehořlavé výrobky. Krovky, sloupy a stropy jsou z konstrukčního dřeva. Jejich třída reakce na oheň je D, hořlavé výrobky.

Konstrukční část 1PP je druhu DP1. Sklad pro kavárnu je celý vyzděný. Kuchyň, technická místnost, a prostor pro toalety a siřírnu, je také vyzděný. Konstrukční část v ostatních podlažích je druhu DP3. Obvodové a dělící stěny jsou z DP1. Jedná se tedy o smíšený konstrukční systém z hlediska požární bezpečnosti.

Požární výška objektu SO 01 je 4,030 m, SO 02 je 3,650 m; SO 03 a 04 je 9,800 m.

1|8.2 Požární úseky a jejich požární riziko

Celý areál je rozdělen do 17 požárních úseků. Všechny instalační šachty mají stupeň požární bezpečnosti I., protože jde o rozvod nehořlavých látek v nehořlavém komíně. Výtahové šachty mají SPB II, jelikož se jedná o osobní výtahy do výšky 22,5 m. Chráněná úniková cesta A má SPB II. V objektu se nachází požární úseky se SPB I-III.

U největších požárních úseků bylo detailně spočítáno požární riziko. V objektu SO 01 je největším požárním úsekem kavárna N01.08-N02.08, u které vyšlo požární zatížení 24,26 [kg/m²], a stupeň požární bezpečnosti II. V objektu je největším PÚ galerie N02.07, u které vyšlo Pv 14,55 [kg/m²] a SPB také II. V objektu SO 03 největšími PÚ jsou lázně a restaurace. V restauraci P01.01-N03.01 je Pv 26,49 [kg/m²] a SPB III a v lázních Pv 16,41 [kg/m²] a SPB III.

V objektu SO 03, kvůli požární výšce nad 9 m a vysokému SPB, musí být konstrukční systém z nehořlavých konstrukcí, místo smíšeného konstrukčního systému. Tudiž dochází ke změně v návrhu z dřevěných konstrukcí na zděné z plných cihel.

1|8.3 Evakuace

Evakuace bude z většiny požárních úseků probíhat přes NÚC. Z lázní a galerie je navržena evakuace skrz CHÚC A. Ta bude větrána přirozeně (okna jsou více než 10% podlahové plochy CHÚC).

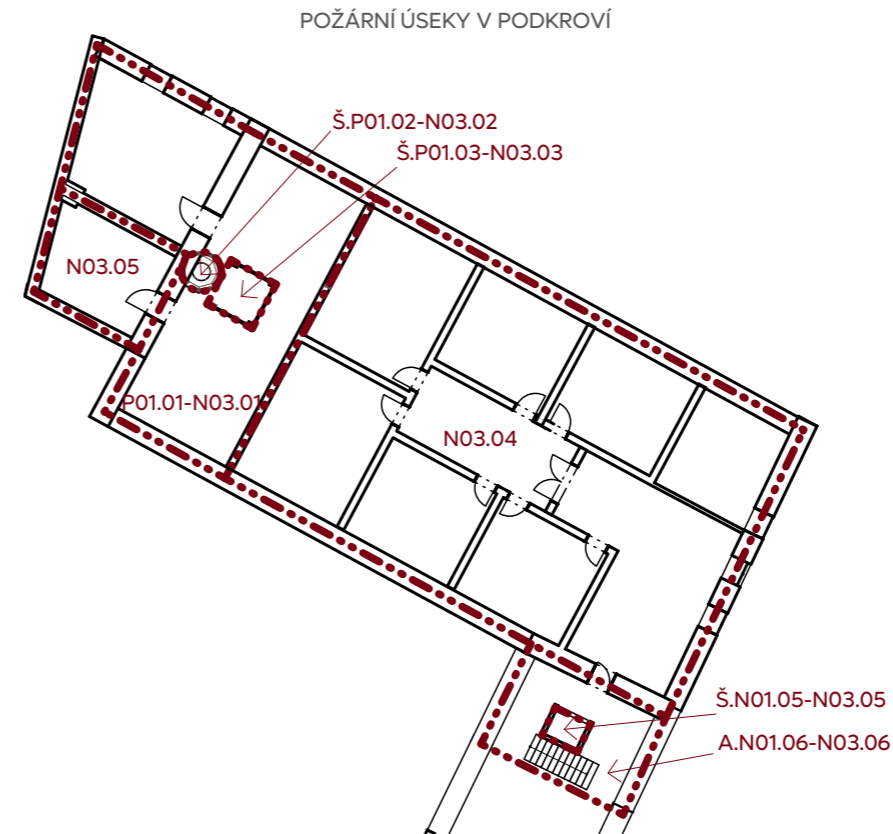
Maximální obsazení objektu je 554 osob. Z kavárny uniká 135 osob rovnou do volného prostranství. Z galerie a lázní 156 skrz CHÚC A, a z restaurace 263 osob skrz NÚC na volné prostranství. Požadovaný počet únikových pruhů ve chráněné únikové cestě je 1, tedy 550 mm. Navržená šířka schodiště je 1,1 m.

Doba zakouření a doba evakuace nebyla součástí diplomové práce, stejně jako výpočet odstupových vzdáleností.

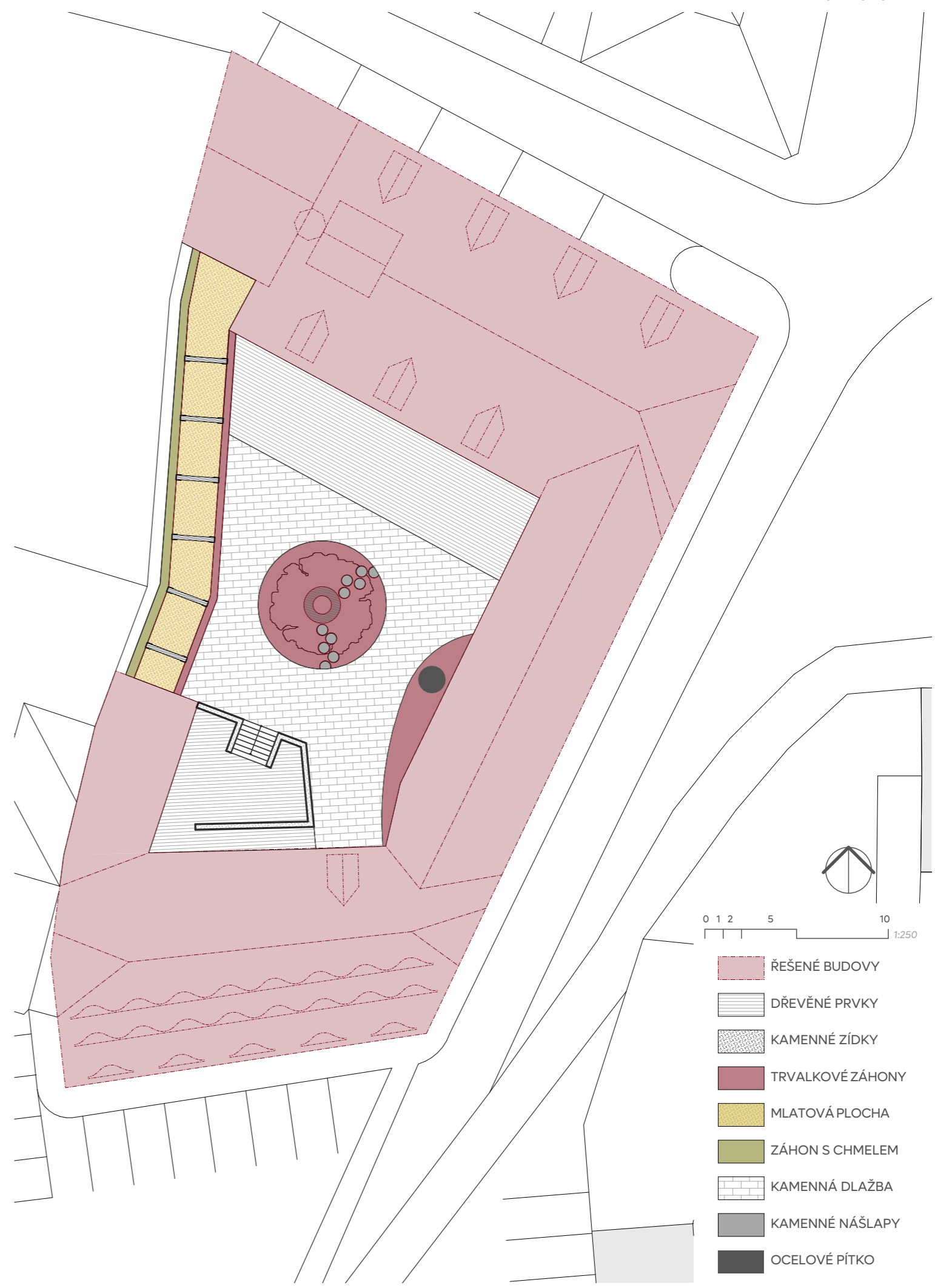
1|8.5 Protipožární zásah

Přístupovou komunikaci tvoří ulice Nerudovo náměstí a Příkrá. Nástupní plochu není nutné zřizovat, protože výška objektu je menší než 12 m, protipožární zásah lze provést z vnější strany objektu a požární úseky o půdorysné ploše větší než 200 m² mají součinitel a menší než 1,2.

V prostorách restaurace bude nainstalována elektrická požární signalizace. V technické místnosti objektu SO 03 bude instalován záložní zdroj energie, na který v případě požáru budou napojeny EPS. Autonomní detekce, signalizace, a nouzové osvětlení, bude mít každé svou vlastní baterii, a bude umístěno podle podrobnějšího návrhu.



19 DVŮR



0 1 2 5 10 1:250

- ŘEŠENÉ BUDOVY
- DŘEVĚNÉ PRVKY
- KAMENNÉ ZÍDKY
- TRVALKOVÉ ZÁHONY
- MLATOVÁ PLOCHA
- ZÁHON S CHMELEM
- KAMENNÁ DLAŽBA
- KAMENNÉ NÁŠLAPY
- OCELOVÉ PÍTKO

1|9 Řešení prostoru dvora

1|9.1 Základní rozvržení

Hlavní prvkem celého dvora bude velký strom v jejím středu. U západní zdi bude 0,5 m pás s ocelovými lanky upevněnými do zdi pro pnutí chmele. U tohoto pásu bude část pro dětské hřiště, které bude oddělené 0,5 m pásem záhonu od zbylé části dvora. Okolo hlavního stromu bude záhon s trvalkami s kulatou lavicí a nášlapnými kameny. Větší část dvora bude zpevněná z kamenné dlažby. U restaurace bude umístěna dřevěná terasa pro venkovní posezení a rozšíření kapacity restaurace. Stejný typ terasy bude proveden na vyvýšeném pódiu u kavárny. Na tuto terasu povedou kamenné schody a rampa. Celá terasa bude olemována kamenou zdí a květinami. Na východní straně dvora vznikne velký záhon s trvalkami s pítkem. Okolo obvodových konstrukcí objektů bude u záhonů vynechán pruh 0,2 m, ve kterém bude nasypáno kamenivo.

1|9.2 Volba zeleně

Hlavní dominantou bude lípa (*Tilia cordata*, 'Greenspire'). Dorůstá výška 15 - 20 m. Kvete v období června a července vs. žlutě. Jedná se o středně vysoký listantý strom se zelenými listy a vyžaduje slunečné či polostinné místo.

U západní zdi bude vysazen žatecký poloraný červeňák (odrůda chmele otáčivého - *Humulus lupulus*). Jedná se o českou odrůdu chmele. Byl získán klonovou selekcí v původních porostech v žatecké a úštěcké oblasti.

Záhony budou kvést v odstínech fialové, bílé a žluté barvy. Hlavní vybranou trvalkou je fialová a bílá levandule lékařská (*Lavandula officinalis* a *Lavandula angustifolia*, 'Bee Zee White'). Jedná se o vonné trvalky, které dorůstají do 60 cm výšky. Levandule budou doplněny cibulovinami (např. ladoňka zářící 'Alba' - *Chionodoxa luciliae* 'Alba'; modřelec - *Muscari latifolium* či narcis plnokvětý 'Ice King' - *Narcissus Double 'Ice King'*), které budou kvést na jaře. Dále třapatka zářivá - *Rudbeckia fulgida* var. *speciosa* či sápa russelova - *Phlomis russeliana*, což jsou rostliny, které strukturu záhonu podrží i v zimě. Do této struktury se dále hodí trvalky jako kontryhel měkký (*Alchemilla mollis*), rozrazil dlouholistý 'Alba' (*Veronica longifolia* 'Alba'), sadec skvrnitý 'Purple Bush' (*Eupatorium maculatum* 'Purple Bush') a šanta hroznovitá 'Auslese' (*Nepeta racemosa* 'Auslese').

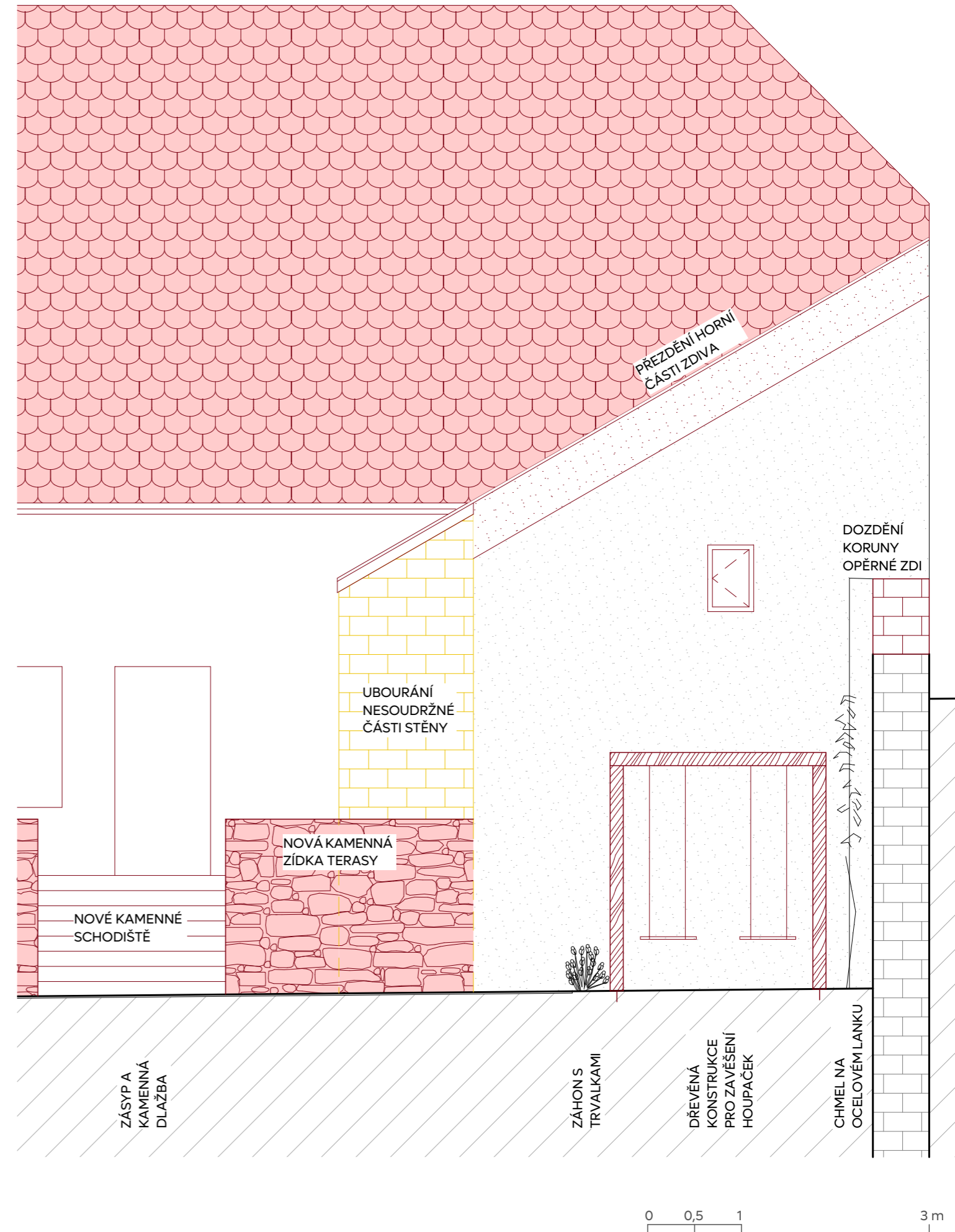
Přesné počty a typy rostlin by byly dále při provádění stavby projednávány s krajinářským architektem.

1|9.3 Zpevněné plochy

Hlavní zpevněná plocha bude vytvořena z kamenné maloformátové dlažby, připomínající opuku. V pásu u dětského hřiště bude nášlapná vrstva terénu z mlatu sv. béžové barvy. Terasy budou mít povrchovou vrstvu z dřevěných palubek ze smrkového dřeva s ochranným nátěrem.

1|9.4 Nové prvky

Hlavním novým prvkem kromě konstrukcí teras budou dřevěné konstrukce dětského hřiště. Jedná se o masivní dřevěné rámy s povrchovou úpravou kvalitní lazurou. Spoje rámu budou tesařské. Rám je vyroben z hranolu 14 x 14 cm. Jejich nosnost je 200 kg. Do země je upevněn za pomoci zafrézovaných pozinkovaných kotevních patek. Rámy jsou s úchyty (houpačími klouby) na dvě zavěšené houpačky/sítě/žebříky.



Zdroje

Fotografie, plány a mapy:

Pokud není uvedeno jinak jsou fotografie z vlastního archivu zpracovatele diplomové práce.

Plány z archivu Stavebního úřadu města Žatec [z 13.01.2023]

Sbírka Regionálního muzea K. A. Polánka v Žatci [z 05.12.2022]

Sušárna chmele – Míra18 – album na Rajčeti. [cit. 09.05.2023] Dostupné z: https://mira18.rajce.idnes.cz/susarna_chmele/album.

Archiv. © 2004 - 2023 Český úřad zeměměřický a katastrální [cit. 01.12.2022] Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

Interaktivní mapa Žatce a krajiny žateckého chmele. © Mapbox © OpenStreetMap [cit. 07.01.2023]. Dostupné z: <https://www.mapazatec.cz/>

Nahlížení do katastru nemovitostí. © 2004 - 2023 Český úřad zeměměřický a katastrální [cit. 25.04.2023]. Dostupné z: <https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>

Mapy.cz. © Seznam.cz, a.s., 2023 a další [cit. 05.02.2023] Dostupné z: <https://mapy.cz/>

Použitá literatura:

Mgr. HORÁČEK, Michal; Ing. VONKA, Martin, Ph.D. (Fabriky.cz). Průzkum a dokumentace továrních komínů a chmelařských skladů v Žatci. 2022. Nepublikováno. Projekt pro Městský úřad Žatec.

Kolektiv autorů. Industriální topografie / ÚSTECKÝ KRAJ. 2011 ČVUT v Praze. str. 364. ISBN 978-80-01-04822-7

Památková zóna – revitalizace pražského předměstí pro rozvoj podnikání Žatec; Huml a Vaníček – ateliér pro architekturu a projektování staveb, 2004, Vaníček, Bažant

Pasportizační karty; PETR BAŽANT, ing. arch. JIŘÍ VANÍČEK, Huml & Vaníček ateliér pro architekturu a projektování staveb Žatec, Šafaříkova 855, 43801 Žatec, 2013

POKORNÝ, Marek. POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, Syllabus pro praktickou výuku. 2. vydání. Praha: Nakladatelství ČVUT, 2018. 126 stran. ISBN 978-80-01-05456-7

PETTRICHOVÁ, Eva. Konverze areálu chmelařského skladu v Žatci. Praha, 2017. Diplomová práce. ČVUT v Praze, Fakulta architektury.

Internetové zdroje:

Analýzy výškopisu. [online] © ČÚZK 2022 [cit. 11.02.2023] Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/av/>

EARCH.cz. OK PLAN ARCHITECTS - Zóna pro umění 8smička. [online]. 19. 8. 2020 © Lukáš Žentel, Anna Pleslová [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/katalog/projekty-a-realizace/ok-plan-architects-zona-pro-umeni-8smicka>

EPO. Historická elektrárna v Trutnově prochází rozsáhlou konverzí. Bude z ní galerie umění. EARCH.cz [online]. 9. 10. 2022 © artEcho, s.r.o. [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/architektura/clanek/historicka-elektrarna-v-trutnove-provazi-rozsahlou-konverzi-bude-z-ni-galerie-umeni>

Horní předměstí. www.muzeumzatec.cz [online] © 2012 Regionální muzeum K. A. Polánka [cit. 10.02.2023] <https://www.muzeumzatec.cz/horni-predmesti.html>

JIKIS. Sušárna a sklad chmele Edmunda Sterna. prazdnedomy.cz [online]. 24.05.2020 [cit. 08.12.2022] Dostupné z: <https://prazdnedomy.cz/domy/objekty/detail/1722-susarna-a-sklad-chmele-edmunda-sterna>

KOGAA. KOGAA - DADA Distrikt. EARCH.cz [online]. 25. 1. 2021 © Kubicek studio [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/katalog/projekty-a-realizace/kogaa-dada-distrikt>

Nejstarší vyobrazení žatce (Willenberg). www.muzeumzatec.cz [online]. © 2012 Regionální muzeum K. A. Polánka [cit. 02.01.2023]Dostupné z: <http://www.muzeumzatec.cz/nejstarsi-vyobrazeni-zatce.html>

Nerudovo náměstí. www.muzeumzatec.cz [online] © 2012 Regionální muzeum K. A. Polánka [cit. 10.02.2023] <https://www.muzeumzatec.cz/nerudovo-namesti.html>

Bc. OPPELOVÁ, Martina. Úplné znění Územního plánu Žatec. www.mesto-zatec.cz [online]. 3. 10. 2022 © Oficiální stránka města Žatec 2023 [cit. 11.02.2023]. Dostupné z: <https://www.mesto-zatec.cz/radnice/odbory-uradu/stavebni-a-vyvlastnovaci-urad-zivotni-prostredi/urad-uzemniho-planovani/zatec/uplne-zneni-uzemniho-planu-zatec-3278cs.html>

Studio acht. Studio acht - Objekt C8, areál Ponávka. EARCH.cz [online]. 18. 6. 2021 © Tomáš Slavík [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/katalog/projekty-a-realizace/studio-acht-objekt-c8-areal-ponavka>

VACULÍKOVÁ, Adéla. Nový život Cvernovky. Významná industriální památka Bratislavy prošla důslednou konverzí. EARCH.cz [online]. 15. 7. 2022 © artEcho, s.r.o. [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/architektura/clanek/novy-zivot-cvernovky-vyznamna-industrialni-pamatka-bratislavy-prosla-duslednou-konverzi>

VACULÍKOVÁ, Adéla. Vysloužilá továrna na telegrafy se stala platformou pro současné umění Olomouce | EARCH.cz. EARCH.cz [online]. 3. 8. 2022 © artEcho, s.r.o. [cit. 05.02.2023]. Dostupné z: <https://www.earch.cz/architektura/clanek/vyslouzila-tovarna-na-telegrafy-se-stala-platformou-pro-soucasne-umeni-olomouce>

Žatec a krajina žateckého chmele. [online] [cit. 11.01.2023]. Dostupné z: <https://www.zatec-and-the-landscape-of-saaz-hops.com/>

Žatec. cs.wikipedia.org [online] 14. 4. 2023 [cit. 02.02.2023] Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/%C5%BDatec>

Summary

The diploma thesis deals with the careful restoration of Edmund Stern's former hops area on Neruda Square in Žatec. The residential part of the area was built before 1843, and the farm buildings until the 1870s. After 1888, under the ownership of Edmund Stern, the complex was converted into a sulphurisation technology and a hops warehouse. Over the years, additional extensions were built, demolished and other less significant reconstructions were carried out. Part of the pre-diploma seminar is a structural-historical survey of the area, which is further used in the design.

The complex is located in the city's heritage zone. Part of the design is to be in compliance with the regulation of monument protection according to the applicable law and decrees. Furthermore, it is a potential area protected by UNESCO.

The goal of the design is to find a suitable new use for each building in the area with reference to hops. The main point of the concept of the area's revitalization is to return it to its form, which it had after the reconstructions after 1888, to the greatest possible range. A unique element of the area is the nearly preserved chimney and construction of the sulfur technology. The technology was preserved without major damage. Unfortunately, due to wind and rain, the chimney has lost its former beauty during its existence. Part of the design is the completion of the chimney and the design of a replacement for its original head.

The site is approached very sensitively in the design. All the elements that were documented in the analytical part are returned in a certain form. The elements, such as especially windows, which are preserved on the building, are restored in exact form. Elements that are documented only positionally, for example the division of facades, are restored only in hints. Another form of recovery used is for elements that have had their function changed. These include, among other things, larger window or door openings and an "elevator little house". This form is solved by modern glazing in subtle metal frames.

Part of the concept is the preservation of the mass, floor plan dimensions, and storeys of the buildings. There are preserved traces of vertical communications in the area, which will be repaired or newly designed in the original places. One of them is the already mentioned "elevator little house" near the sulphurisation technology, the brick staircase in the oldest part of the building, and the broken staircase in building SO 02.

When deciding on the design of the area, it was important to use its potential to the maximum. The main functional content is the combination of brewing beer with its direct tasting in a local restaurant and use in the beer spa in the attic of the building. Above of the brewery is placed a gallery with an exhibition on hop farming and the technologies used in it is designed. In the part facing the square, there is a cafe for spending free time, which opens onto a terrace into the courtyard. The yard is designed as a public garden with seating and a simple children's playground.

In the entire complex, wooden elements that are in poor condition are being removed. These are mainly elements in the building SO 03. Furthermore, only partial modifications are made due to a change in layout. It is proposed to demolish some partitions in buildings SO 01 and SO 02 on the ground floor of the building. The other parts of the building remain unchanged.

Flooring in the cafe, spa and restaurant is designed from ceramic tiles in shades of green. In the spa and gallery, the surface layer of the floor will be wooden. In other spaces they will be made of mortar. The walls will be plastered with light beige color. The furniture will be wooden, supplemented by light beige textil. The cafe and bar counter will be covered on the sides with dark green tiles and the top will be wooden. The terraces will be made of a wooden grid covered with wooden boards.

The internal staircase will be made out of steel with wooden treads and the external staircase will be made from stone. The staircase in the protected escape route will be made of monolithic reinforced concrete. In the brewery, the main space will be filled with copper vats for beer preparation. In the gallery space, there will be exhibition panels made of aluminum construction with a black paint on it.

Wooden supporting elements will be visible in the café and brewery buildings. In the building with reaturation and the spa, the main load-bearing elements are from bricks and the wooden elements of the roof are covered by a suspended ceiling with a surface layer in beige color. Part of the vertical supporting structures will be covered with wooden cladding.