



**Projekční kancelář Roman Pelech**

Wolkerova 1466/4, Litoměřice, tel.: 777 347 765 , e-mail.: projekty.pelech@gmail.com

# **REKONSTRUKCE KULTURNÍHO STŘEDISKA LOVOŠ – I. ETAPA**

**Lovosice, ul. 8. května, č.p.155, 156 a 193,  
č.parc. 393/1, 392 a 478/1, k.ú. Lovosice 687707**

## **PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

## ÚVODNÍ ÚDAJE

### **zadavatel a nositel projektu**

Město Lovosice  
Školní 407/2  
Lovosice 410 30  
IČ: 00263991

### **zpracovatel projektové dokumentace**

Roman Pelech  
Wolkerova 1466/4, 41201 Litoměřice  
IČ : 73765810  
DIČ : CZ8406244352  
Tel.: 603 165 040  
e-mail : projekty.pelech@gmail.com

### **předmět PD**

#### **název stavby:**

Rekonstrukce kulturního střediska Lovoš – I. etapa

#### **místo stavby:**

č.parc.393/1, 392 a 478/1, k.ú. Lovosice 687707

#### **charakter stavby:**

Rekonstrukce

### **soupis pozemků dotčených výstavbou**

#### **pozemky přímo dotčené výstavbou**

p.č.393/1	- zastavěná plocha a nádvoří	- 500 m2
p.č.392	- zastavěná plocha a nádvoří	- 478 m2
p.č.478/1	- ostatní plocha	- 7866 m2

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### 1. CHARAKTERISTIKA BUDOVY

Budova kulturního střediska (dále jen „KS“) je hmotově složena ze dvou celků – dvoupodlažní části přiléhající k ulici 8.května (severní křídlo) a třípodlažní části podélné k ulici Žižkova (jižní křídlo). Obě části jsou částečně podsklepeny a zastřešené sedlovou/valbovou střechou. Jižní křídlo odděluje od severního průjezd vedoucí na dvůr ve vnitrobloku. Soudě podle charakteru těchto částí, jejich klenutých stropů, sloupů a ostatních zachovalých původních prvků, bylo jižní křídlo dostavěno k severnímu ve více etapách. V jeho rámci byla vybudována restaurace v přízemí a společenský sál se souvisejícími prostory v prvním a druhém patře. Společenský sál je v zachovalém stavu a je využíván.

Přízemí severního křídla je využíváno obchody a dalším rychlým občerstvením. Patro je využíváno KS jako učebny, přednáškové místnosti a klubovny, jsou zde rovněž kanceláře vedení.

Budova byla ve 20. století různě stavebně upravována dle aktuálních potřeb a výsledkem je velice nesourodý celek, jak funkčně, tak vizuálně. Objekt/jednotlivé konstrukce jsou v různém stadiu omšelosti. Elektroinstalace jsou ve zcela nedostačujícím stavu, což KS značně komplikuje pořádání akcí, především koncertů.

Vytápění objektu je dálkové, distribuci topné vody zajišťuje kotelna ve skleních prostorech.

Provozovatelem je Tepelné Hospodářství Města Lovosic s.r.o. TUV je řešena elektrickými bojlermi a distribuována ocelovým a PPR potrubím.

V prostorech na východním konci budovy (sociální zázemí) byly zrekonstruovány rozvody teplé a studené vody do PPR pod omítkou a odpadní potrubí HT v přízemí a prvním patře.

V minulosti byla osazena plastová okna a dveře, které budou zachovány.

Ve stropu sálu jsou osazeny čtyři anemostaty pro odtah vzduchu. Technologie vzduchotechniky je zastaralá a neodpovídá současným platným normám.

Lustry sálu (4ks) je možné spouštět a vytahovat motory umístěnými v půdním prostoru, motory jsou funkční, avšak potřebují zrevidovat vč. celého spouštěcího mechanismu.

### 2. POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Záměrem investora je rekonstrukce stávajících prostor KS. Většina objektu zachovává současné využití a členění, rekonstrukce zde spočívá pouze v úpravách povrchů, vybavení a zdravotně-technických instalací a elektroinstalací (I.etapa PD). Západní část objektu bude využita pro nové účely, rekonstrukce bude navíc zahrnovat bourání nosných konstrukcí.

PD dělí rekonstruovanou část komplexu (jižní křídlo a k ulici Žižkova přiléhající část severního dvoupodlažního křídla) z hlediska účelu na čtyři celky:

- 1) Kulturní středisko – kanceláře a zázemí vedení, informační centrum s recepcí a galerií (namísto stávajícího obchodu s oděvy), spojovací schodiště 1.N.P./2.N.P., stávající šatna a sociální zázemí, sklad nábytku ze sálu, jednací místnosti a kanceláře k pronájmu.
- 2) Kavárna – namísto původní restaurace bude zrekonstruována kavárna s barem, přípravou, sociálním zázemím pro zákazníky a personál, sklady, hobby místnost pro děti a „start-up místnost“ (kancelář k pronájmu).
- 3) Společné prostory – schodiště, chodby, úklidová místnost
- 4) Společenský sál – sál, bary, předsálí, šatna, místnost pro prodej vstupenek a sociální zázemí.

Tato I. Etapa PD řeší část 4). II. Etapa bude řešit části 1) až 3).