



## Středoškolská technika 2015

Setkání a prezentace prací středoškolských studentů na ČVUT

# REVITALIZACE ZÁMECKÉHO VELKOSTATKU BLOVICE

Jakub Sochor, Jan Burian, Jan Šimek

Pedagogická pomoc:  
Mgr. Ivo Barca, Gymnázium Blovice

Gymnázium Blovice  
Družstevní 650, 336 13 Blovice



## Úvod

Projekt REVITALIZACE ZÁMECKÉHO VELKOSTATKU BLOVICE je zaměřen na zvýšení cestovního ruchu a zvýšení pracovních příležitostí ve městě Blovice, které se nachází 25 kilometrů jižně od Plzně. Do projektu jsme se zapojili, protože si myslíme, že tento velkostatek dělá malebnému městečku Blovice značnou ostudu, a proto by si zasloužil zrenovovat. O dotace budeme žádat fond Integrovaný regionální operační program (konkrétně **Prioritní osa 2 – Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů „LIDÉ“**).

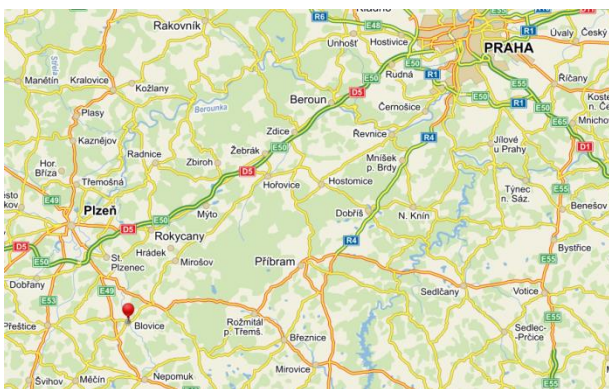
## Aktuální stav objektu



**Obr. 1: Letecký pohled na areál velkostatku, na severu je vidět zámek Hradiště**

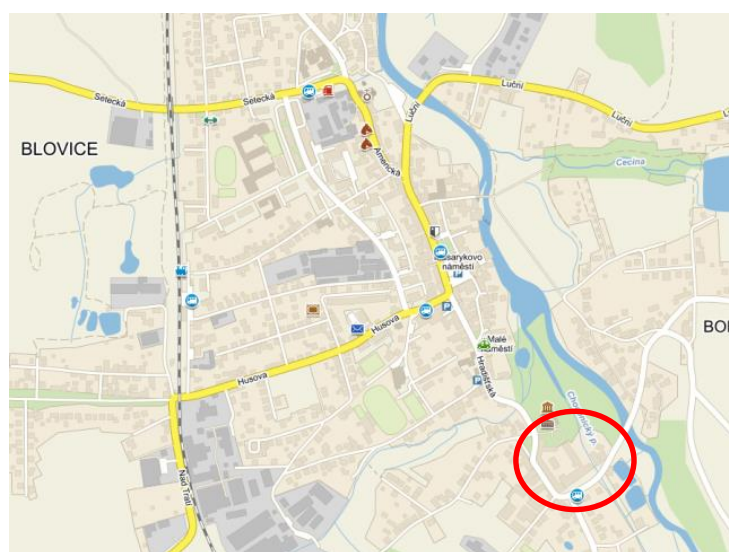
Celý objekt velkostatku patří nyní městu Blovice, které se již několik let snaží celý areál prodat za 3 500 000 Kč, i když zde byly neoficiální nabídky za 2 000 000 Kč nebo dokonce zdarma (návrh pro Plzeňský kraj). Podle technika města pana Seidla zde bylo mnoho zájemců o koupi, avšak po zhlédnutí stavu od nabídky odstoupili.

V tomto objektu je v současné době 11 bytů, ve většině bydlí sociálně slabší rodiny. Při prohlídce jsme také narazili na několik prázdných místností, kde žijí bezdomovci, kteří zde ovšem přespávají ilegálně, a i přes snahy města se tomu nedaří zabránit.



**Obr. 2: Mapa Čech s vyznačením polohy města Blovice**

Všechny stavby jsou v dezolátním stavu, i když jsou památkově chráněny (jediné místo, které není památkově chráněno, je přístavba z roku 1989). Okna jsou zabetonována, střecha je děravá (největší díry dosahují až desítky metrů čtverečních), veškerá elektroinstalace je vytrhaná spolu se vším, co se dalo nějakým způsobem zpeněžit.



**Obr. 3: Mapa Blovice s vyznačením polohy velkostatku**

## Historie statku

Zámecký statek je připomínán již v roce 1618. V období první republiky byl na statku zámecký hotýlek, do kterého prý jezdili hosté až z Plzně. Za komunistické totality zde sídlilo zemědělské učiliště a v 50. letech prošla velká část budov rozsáhlou rekonstrukcí. V roce 1987 vyhořela jižní část objektu, kde se dnes nachází nedostavěná moderní přístavba, která je vyjmuta z památkové ochrany.



**Obr. 4: Fotografie zámeckého hotelu (budova dnešního statku; vpravo), v pozadí je vidět zámek**

### Panský pivovar Hradiště

Objekt bývalého pivovaru se nachází ve východním křídle statku. V ploše statku zabírá přibližně osminu plochy.

Pivovar byl založen před rokem 1618, kdy bylo místní panství v držbě Hradišťských z Hořovic. V době tereziánského katastru (polovina 18. století) pivovar vyrábí 1 188 hektolitru piva.



**Obr. 5: Areál velkostatku na historických indikačních skicích z roku 1838**

V roce 1713 byly na hradišťském panství chmelnice o rozloze 5,3 strychu (asi 15 040 m<sup>2</sup>). Ale v roce 1845 už bylo chmelnic u hradišťského zámku pouze 7877m<sup>2</sup>.

Podle česky psaného urbáře pro panství Hradiště (za vlády Maxmiliána Rudolfa, hraběte z Gutenštejna) se dozvídáme nejen o pivovaru, ale i o chmelnicích. V roce 1873 byl výstav pivovaru 1 266 hl.

Roku 1875 (v některých zdrojích se uvádí rok 1874), když byl majitelem po svých příbuzných Kolowratech hrabě Karel Eduard Pálffy z Erdödu, svobodný pán z Újezdu, se tento podle historických záznamů rozvážný a prozíravý hospodář rozhodl činnost pivovaru ukončit. Měl v majetku ještě Merklín a Březnici - a Hradiště bylo (geograficky) uprostřed mezi nimi. Březnický pivovar zde pak měl sklad piva. Vedle zámecké vrátnice v přízemí hospodářského stavení měl velký byt pan Jirásků - správce skladu březnického piva.



**Obr. 6: Pohled z bohušovské stráně na statek (vlevo) a zámek, začátek 18. století**

## Proč jsme si vybrali tento objekt?

Bydlím v rodinném domku na Hradišti a každý den, když jezdím do školy, musím projíždět okolo tohoto statku - atmosféra rozbořených domů, vymlácených oken a nepořádku na mne nedělá zrovna nejlepší dojem. Báł jsem se zvlášt' večer, když jsem se jako malý kluk vracel ze zájmových kroužků, protože v okolí nebylo veřejné osvětlení. Proto, když jsem se dozvěděl o tomto projektu, vybral jsem si zrovna tento objekt a doufám, že se někdy tento projekt uskuteční a tento objekt již nebude dále trnem v oku jinak nádhernému městu Blovice.

*Jakub Sochor*

Už dlouho jsem měl nutkání v tomto městě změnit něco k lepšímu. Je toho mnoho, co se dá v tomto městě ještě zlepšit, avšak nejvíce do nebe volající je tento bývalý školní statek. Stavba se nachází u hlavní silnice, a proto každý, kdo projíždí naším jinak malebným městečkem, vidí tento hrozný objekt.

*Jan Šimek*

Pocházím sice ze Starého Plzeňce, ale často chodíme se školou do Muzea jižního Plzeňska, které se nachází v zámku vedle této ruiny. A když za mnou mí spolužáci přišli, že bychom ho spravili, neváhal jsem ani chvíli.

*Jan Burian*

## Nutné činnosti před zahájením stavby

### Záměr

Před zahájením stavby je nutno přesně zformulovat záměr, který se bude realizovat. Je nutno si také připravit přibližný rozpočet, abychom věděli, kolik peněz si máme připravit a kolik sponzorů sehnat. Je také třeba rozhodnout, který objekt bude sloužit k jakému účelu.

### Průzkumy

U opravy takového rozsahu je nutno provést před stavbou průzkumy. Celý tento krok je ztížen ještě tím, že se k objektu statku nedochovaly žádné plány, takže se musí naprojektovat znovu. Samozřejmostí je stavebně-geologický průzkum včetně průzkumu hydrologického<sup>1</sup>. Protože se jedná o velmi starý objekt, musí se udělat také vrty v konstrukcích, aby se zmapoval stav konstrukce – tím se zjistí, do jaké míry je potřeba ji opravit. S tím také souvisí pevnostní analýza malt a zdiva. Celý tento krok bude trvat zhruba 1 rok a bude stát okolo 5 milionů korun.

### Projektové práce

V této fázi dojde k hodnocení statiky. Musí se také vyřídít stavební povolení, povolení od památkového úřadu, protože se jedná o památkově chráněnou budovu. Územní souhlas v tomto případě nebude nutný, protože se jedná o rekonstrukci, ne o stavbu nového objektu. Je možné také zpracovat různé studie, například o vlivu stavby na okolní životní prostředí. Také se začínají rozbíhat výběrová řízení na budoucí stavbu a je nutno připravit realizační dokumentaci stavby. Tento krok bude stát okolo 4 milionů a bude trvat asi 2 roky.



**Obr. 7: Detail vstupní brány do jedné z budov**

<sup>1</sup> Průzkum podzemní vody



**Obr. 8: Současný stav kanalizace v objektu**

## Základní stavební úpravy

### Rozvody vody

V celém objektu je nutno vyměnit rozvody vody z 50. let, které už dosloužily. Společně s tím je třeba zavést trubky na odpadní vodu – kanalizaci. Na nové rozvody vody bude připojeno zhruba 45 záchodů, 25 umyvadel, 20 sprch, 15 kuchyňských koutů a jedna velká restaurační kuchyně spolu s minipivovarem.

### Vnitroblok

Vnitroblok o velikosti 5 350m<sup>2</sup> je dnes pokryt asfaltem, zčásti i betonem. Tento materiál bude potřeba odstranit a zasanovat, terénní úpravy budou také probíhat. Zde je plánována zeleň a dlažba, kde bude parkovat několik automobilů patřících ubytovaným v penzionu či v bytech. Budou se zde také konat různé sezónní trhy (vánoční, adventní...), které se momentálně konají v budově zámku. Avšak zámek je malý a zájem o trhy velký.



**Obr. 9: Pohled na nádvoří uprostřed areálu**

### Plynofikace, topení a elektroinstalace

Objekt není dosud napojen na plyn, což by komplikovalo práci v restaurační kuchyni – objekt musí být na plynové síti bezpodmínečně napojen. Topení bude pravděpodobně plynové, jen v restauraci a v kavárně bude krb vytápěný dřevem. Celý objekt byl však citelně zasažen nájezdy sběračů druhotných surovin, takže je nutné položit všechnu elektroinstalaci znovu.



**Obr. 10: Stav elektroinstalace v objektu po nájezdu sběračů kovů**



**Obr. 11: Opadaná omítka u brány do jednoho z objektů**

### Podlahová krytina

Ve většině objektu je nyní betonová podlaha, místy jsou v podlaze velké díry (na vlastní kůži jsme se o tom přesvědčili při naší návštěvě objektu). Bude potřeba betonové podlahy vytrhat, odizolovat nové podlahy od země a položit novou podlahovou krytinu o celkové velikosti 7 883m<sup>2</sup>.

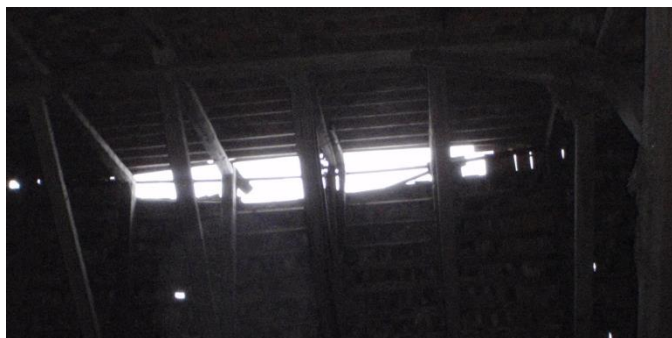


### Vnější a vnitřní stěny

Bude potřeba omítnout zhruba 3 724m<sup>2</sup> vnějších stěn a 3 511m<sup>2</sup> stěn vnitřních. Při úpravě části vnějších zdí bude potřeba omezit opravu v jednom pruhu na silnici III. třídy, která prochází okolo statku. Možný problém bude s průjezdem zdravotnické záchrané služby, která má nedaleko svoje výjezdové stanoviště. Je potřeba starou zbývající omítku a velmi poškozené zdivo odvézt ke skládkování. Také je potřeba řešit pronájem lešení.

### Stropy

V části objektu se nachází azbestové stropy z roku 1988, které budou muset být odvezeny a bezpečně zlikvidovány. Při této fázi se budou také případně přidávat podpěry, protože některé staré stropy už by určité zatížení nevydržely. Celkem je potřeba zrenovovat stropy asi o celkové ploše 10 000m<sup>2</sup>.



**Obr. 12: Díra ve střeše stodoly**

### Přístup ke 2.NP

Současná schodiště (poloha a rozměry) by se pravděpodobně zachovaly a pouze by se stavebně opravily.

Z důvodu bezbariérového přístupu zde však budou přidány 3 osobní výtahy a 1 nákladní, který bude pomáhat vozit sudy z/do sklepa v minipivovaru.

### Střecha a krovy

Krovy a střecha jsou v dezolátním stavu, podle technika města stačí, že „bude jedna větší bouřka a střecha se sesype“. Bude potřeba tašek o celkové ploše 5 548m<sup>2</sup>. Je třeba upozornit na to, že celý objekt je památkově chráněn – bude potřeba použít tašek historického vzhledu, které jsou poněkud dražší. Krovy bude potřeba pravděpodobně vyměnit, menší část alespoň natřít.

## Využití opraveného objektu

### Restaurace

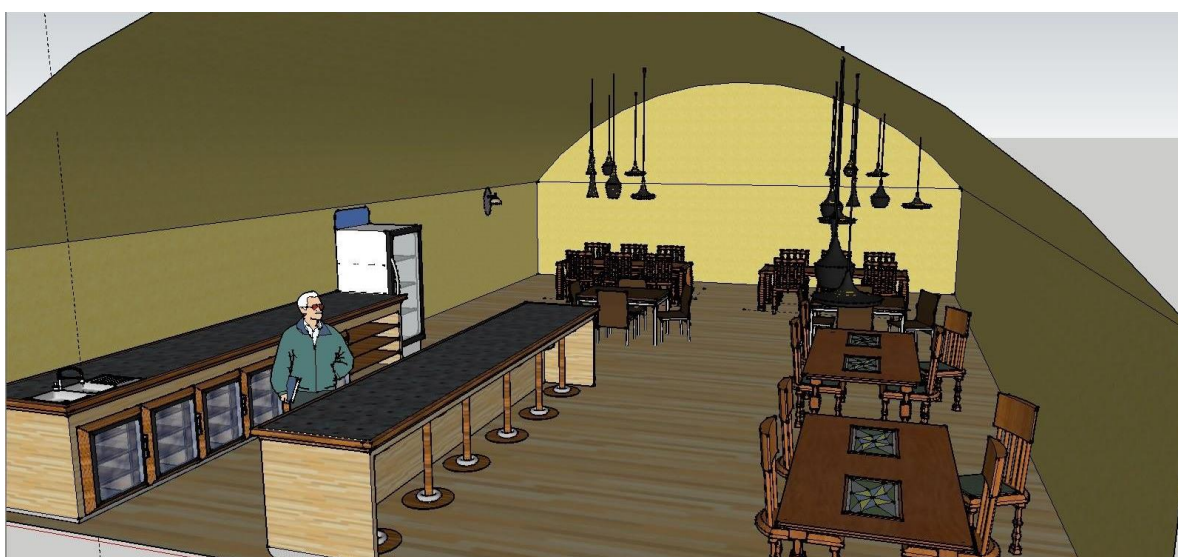
Bývalé prostory kravína se vzácnými litinovými sloupy by se využily jako restaurace. Díky tomu, že zde v Blovicích má pobočku střední škola Oselce, která vyučuje potravinářské obory, plánujeme, že by zde pracovali právě učni, a tak by získávali zkušenosti a hlavně praxi, čímž se mnohem lépe uplatní na trhu práce. 6 kuchařů a 2 šéfkuchaři budou rozděleni do dvou směn, dále zde budou pracovat 4 číšníci, 2 barmani, sekretářka a uklízečka – což znamená



**Obr. 14: Vzácné památkové chráněné sloupy ve chlévech**

16 pracovních míst (6-8 by jich bylo zaměstnáno v rámci praxe ze SŠ Oselce).

Restaurace s kapacitou zhruba 75 lidí by nabízela hlavně české speciality, ovšem nechyběla by ani jídla ze Slovenska, Maďarska, Srbska a podobně. Samozřejmostí je zařazení sezónních a regionálních potravin do jídelního lístku (chřest, houby, maso...). Celý prostor by byl nekuřácký. Bude zřízen také salónek pro zhruba 50 lidí, kde bude možnost pořádat svatební hostiny (po svatbě na blízkém zámku), firemní večírky či jiné akce. Toto zařízení bude také nabízet catering na různé akce. Mezi salónekem a kuchyní bude prosklený průzor, aby hosté viděli přípravu svého jídla. Celý prostor restaurace bude osvětlen LED žárovkami a při provozu bude kladen velký důraz na recyklaci odpadu.



**Obr. 13: Vizualizace části restaurace**

## Kavárna

Vedle restaurace bude také menší místnost pro kavárnu. Budou se zde podávat větrníky, indiánky, věnečky a domácí kopečková zmrzlina, kterou budou vyrábět učni ze SŠ Oselce – vzniknou 3 pracovní místa (2 cukráři + 1 obsluha pultu). Před kavárnou (vnitroblok) bude předzahrádka s pergolou. Samozřejmě bude možnost prodeje zákusků na různé oslavy či akce.

## Záchody (restaurace + kavárna)

Sociální zařízení bude společné pro restauraci i pro kavárnu. Počítá se se čtyřmi kabinkami pro ženy, se dvěma mušlemi a dvěma kabinkami pro muže. Bezdotyková umyvadla a vysoušeče rukou jsou samozřejmou věcí.

## Restaurační kuchyně

Z důvodu hygieny musí být oddělené chladničky a pulty pro připravování různých jídel. Další spotřebiče, které se budou nacházet v kuchyni, jsou například myčky, konvektomat, trouby... Celková cena kuchyně bude okolo 1 500 000Kč.

## Penzion

Nad prostory restaurace se bude nacházet pět pokojů, které budou sloužit jako malý penzion. Návštěvníky budou například cyklisté, protože Blovice je pro cyklistiku skoro ideální. Budou vícelůžkové, sociální zařízení bude na každém pokoji. Ubytování se budou stravovat o patro níže – v restauraci.

## Minipivovar

Pro zřízení restauračního minipivovaru na zrekonstruovaném statku jsme se rozhodli využít služeb opavské společnosti Czech Mini Breweries, která se na výrobu a projektování restauračních minipivovarů přímo specializuje a jejíž minipivovary fungují po celém světě.

Pro naše účely jsme zvolili sérii Breworx Classic 250, která je svou kapacitou vhodná a v budoucnosti ji lze případně rozšířit.



**Obr. 15: Jedna z mnoha chodeb pod areálem**

### Horký blok (varna) - BH-BWX CL 250

- Kapacita varny (1 várka) – 250l
- Varný výkon – 1 až 2 várky za den

### Studený blok - FSP 250/187-OFT-GLYCOL

- 1x otevřená kvasná kád'
- 3x ležácký tank
  - o Objem nádob – 250l

### Komponenty pro povinné dovybavení studeného bloku

- Vzduchový kompresor + 3stupňový uhlíkový mikrofiltr
- CIP čerpadlo pojízdné - sanitace nádob
- Nádobna na sanitační roztok – sanitace
- Redukční ventil CO2 G3/4 - přetlačování piva mezi nádobami
  - o Výrobní kapacita všech výše uvedených zařízení - 187 až 375 hl piva/rok

### Volitelná zařízení

- Myčka + plnička kegu manuální -15 kegu / hod.
- Ruční plnička PET lahví - 4 druhy piva

Sklepy se budou nacházet v bývalých pivovarských sklepech, které jsou pro tento účel ideální. Pivovar se bude snažit navázat na tradici obou blovických pivovarů.



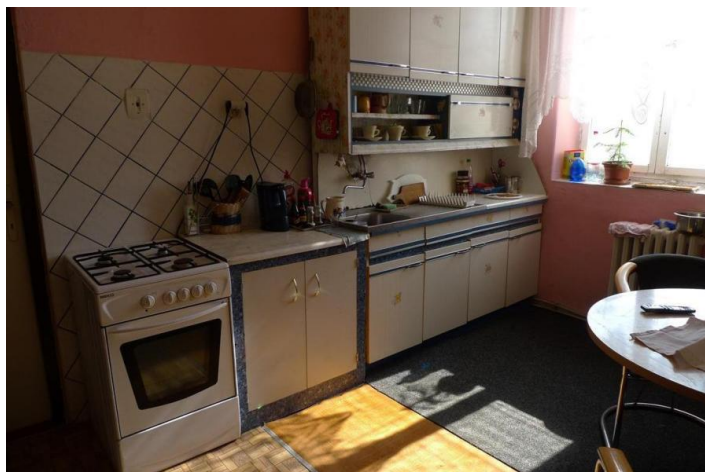
**Obr. 16: Další z podzemních chodeb**



**Obr. 17: Logo prvorepublikového městského pivovaru v Blovicích**

## Startovací byty

Nad restaurací (v místě dnešní nové přístavby) budou vybudovány 4 startovací byty pro mladé lidi nebo pro mladistvé z dětského domova, jehož rodinná buňka je umístěna v Blovicích. Základní vybavení bytů dodáme, nájem bude uzpůsoben možnostem nájemníka.



**Obr. 18: Kuchyně v jednom z bytů v objektu**

## Ubytovací prostory

V současné době je v objektu 11 bytů, které jsou trvale obývány. V této části budeme upravovat pouze exteriéry, interiéry necháme stejné. S nájemníky budou uzavřeny nové nájemní smlouvy s podmínkami, aby byl zaručen pohodlný zážitek všem, kteří tento objekt navštíví. Každý byt bude mít vyhrazeno jedno parkovací místo ve vnitrobloku.

## Nebytové prostory

Vedle prostorů startovacích bytů bude spousta nevyužitého místa – chtěli bychom ho využít jako depozitář pro místní muzeum a jako kanceláře či nebytové prostory pro případně zájemce o pronájem.

## Výstavní sál

V památkově chráněné stodole ze začátku 19. století vznikne muzeum, které bude ve dvou patrech. Sloužit bude místnímu Muzeu jižního Plzeňska a předpokládáme zde spíše krátkodobé výstavy.

## Bezpečnost v objektu

Celý prostor objektu bude nepřetržitě střežen kamerovým systémem. Bude zakoupeno a nainstalováno celkem 16 bezpečnostních kamer typu TECHNAXX TX-24X-HD, které jsou odolné vůči vandalismu.

Ve vrátnici bude vrátný, který bude mít k dispozici stolní počítač Lenovo IdeaCentre H515s (500GB pevný disk, operační systém Windows 8.1) se dvěma Full HD monitory 24" Samsung S24D300H. Na každém z monitorů bude zobrazeno osm kamer. Kvůli bezpečnosti i v krizových situacích bude vrátnice vybavena náhradním zdrojem Fortron EP 1000 SP, který dokáže dodávat energii spotřebičům již 6ms poté, co vypadne elektrický proud. Ve vrátnici bude i ohlašovna požáru.

Vrátný bude zároveň fungovat jako bezpečnostní služba v celém areálu velkostatku – vzniknou dvě nová pracovní místa (jeden vrátný na 12 hodin).

Rozmístění kamer:

1. Parkoviště
2. Dvůr
3. Dvůr
4. Dvůr
5. Restaurace
6. Náměstíčko
7. Silnice
8. Východní strana objektu
9. Kuchyně
10. Kavárna
11. Salonek
12. Výstavní sál nahoře
13. Výstavní sál dole
14. Chodba před záchody
15. Chodba v bytovém křídle
16. Chodba kanceláře



**Obr. 19: Rozvržení míst monitorovaných bezpečnostními kamerami**

## Požární bezpečnost

Celý objekt bude vybaven přesně podle českých státních norem. Celkem se bude jednat o 8 pěnových, 6 plynových (CO<sub>2</sub>) a 16 práškových. V celém objektu bude instalováno mnoho požárních hlásičů, které budou požár hlásit na vrátnici a zároveň i na místní dobrovolné hasiče, jejichž stanice je jen několik stovek metrů od objektu. Označení evakuačních cest je samozřejmostí.

## Dopravní dostupnost objektu

### Parkoviště

Na jižním okraji statku (mezi silnicí a statkem) bude vybudováno parkoviště pro návštěvníky (na nádvoří bude povolen vjezd pouze zásobování a bydlícím). Vznikne tam 18 parkovacích míst + 1 místo pro invalidy a 1 místo rezervované pro automobily, které jezdí na elektřinu. U tohoto místa bude stojan na nabíjení, protože v okruhu 25km od Blovic není žádná nabíjecí stanice. Provozovatelem této stanice by byl pravděpodobně ČEZ.

### Služební automobil

Celý tento objekt bude mít k dispozici jeden služební automobil – Volkswagen Transporter. Přesný dokument obsahující details o vozidle je přiložen. Toto vozidlo bude užíváno například k rozvozu cateringu vyráběného restaurací či k odvozu hostů na nádraží a zpět, pokud mají mnoho zavazadel či nejede žádný vhodný spoj. V neposlední řadě bude sloužit k nakupování potravin pro restauraci, pivovar a pro kavárnu (nejčastěji v Plzni).



**Obr. 20: Volkswagen Transporter;  
ilustrativní zobrazení**

### Autobusová doprava

U parkoviště bude vystavěna také autobusová zastávka, která na tomto místě existuje již dnes, ale není vhodná pro vystupování a nastupování (jedná se pouze o ceduli ČSAD). Částí tohoto kroku bude také kontaktování ředitelství, aby se trochu pozměnil jízdní řád z důvodu zvýšení frekvence spojů. Je dobré, že linky, které zde zastavují, pokračují přímo na nádraží ČD v Blovicích<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Trať č. 190 (Plzeň-České Budějovice)

## Propagace projektu

Projekt bude potřebovat propagaci, aby se o něm lidé vůbec dozvěděli. Reklamy budou v Blovických novinách (místní dvoutýdenník), na televizi ZAK (pro Plzeňský a Karlovarský kraj), v časopisu Plzeňský kraj a na internetových portálech jako například Kudy z nudy.

Plánujeme také využití stránek SŠ Oselce, města Blovic a různých dalších blovických institucí. Přehledné webové stránky celého objektu jsou samozřejmostí. Pravděpodobně by si na dobu několika měsíců pronajal spolek i billboard stojící na mezinárodní silnici I/20 (E49), aby lidi projíždějící kolem Blovic o statku věděli a mohli sem zajít například na oběd či přespat po dlouhé namáhavé cestě.

## Zámecký velkostatek Hradiště

Navštivte nově zrekonstruovaný velkostatek na Hradišti! Čeká tu na Vás restaurace s vlastním pivem, kavárna plná vlastnoručně vyrobených dobrot a navíc rozšířená expozice Muzea jižního Plzeňska. Pocházíte z daleka? Nevadí! Využijte služeb našeho penzionu a porozhlédněte se i po zbytku Blovic a okolí. Stojí to za to!

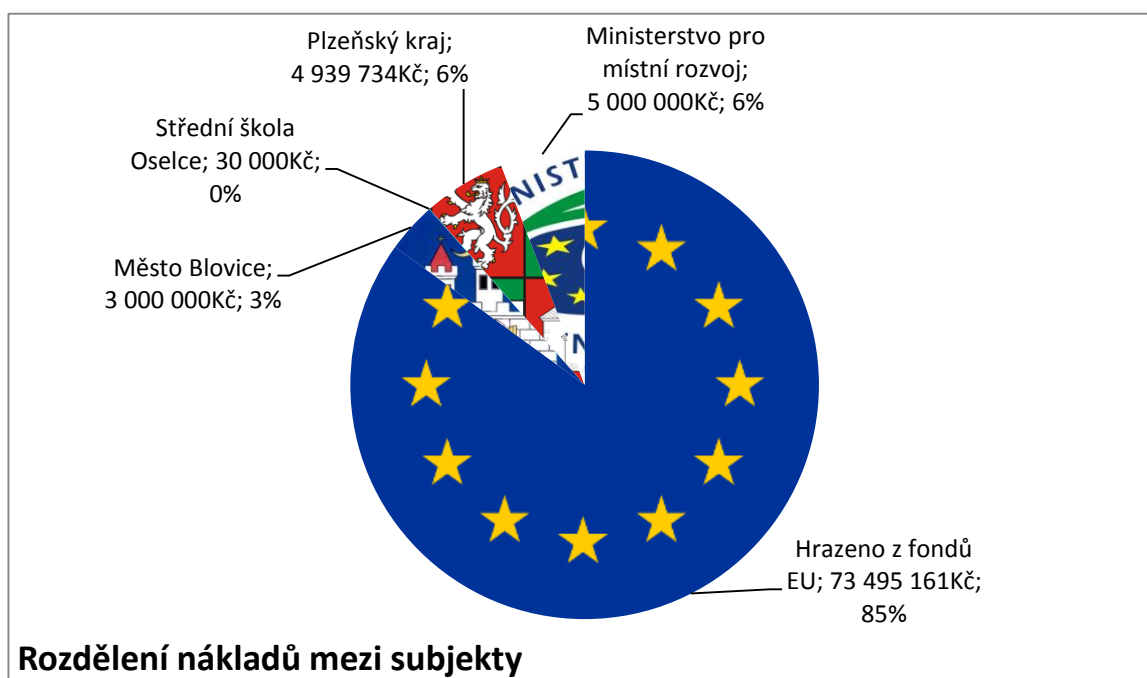
**Obr. 21: Reklama do různých periodik (Plzeňský kraj, Blovické noviny, Plzeňský deník, různé regionální přílohy...)**



## Rozpočet projektu

Položky	Příklady položky	Cena s DPH
<b>Představební příprava</b>	Plány, průzkumy	<b>9 500 000 Kč</b>
<b>Základní stavební úpravy</b>	Střecha, elektroinstalace, omítka	<b>68 996 500 Kč</b>
<b>Bezpečnost</b>	Hasicí přístroje, kamery	<b>265 000 Kč</b>
<b>Stravovací zařízení</b>	Restaurace, kuchyně	<b>2 062 547Kč</b>
<b>Minipivovar</b>	Kádě, stáčecí linky	<b>2 035 848 Kč</b>
<b>Dopravní dostupnost</b>	Automobil, parkoviště	<b>2 461 000 Kč</b>
<b>Bytové prostory</b>	Penzion, byty	<b>1 194 000 Kč</b>
<b><u>Celkem:</u></b>		<b><u>86 464 895 Kč</u></b>

**Tab. 1: Stručný rozpočet stavby a celého projektu**



**Obr. 22: Graf financování celého projektu revitalizace**

**O evropskou dotaci bychom žádali v rámci Integrovaného regionálního operačního programu, konkrétně: Prioritní osa 2 – Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů „LIDÉ“ v celkové výši 73 495 161Kč (zhruba 2 676 932 euro<sup>3</sup>).**

Příjemcem dotace bude občanské sdružení, které bude ještě dále zmíněno.

<sup>3</sup> Kurz k 13. 5. 2015

## Časový harmonogram projektu

Fáze projektu	Orientační doba realizace	Přibližné datum
Vypracování žádosti	3 měsíce	září – listopad 2014
Schválení dotace	až 1 rok	listopad 2014 – listopad 2015
Plány, průzkumy	1 rok a 8 měsíců	listopad 2015 – červenec 2017
Výběrová řízení	6 měsíců	červenec 2017 – leden 2018
Napojení na městské sítě	6 měsíců	únor 2018 – červenec 2018
Stavba parkoviště	3 měsíce	červenec 2018 – září 2018
Úprava vnitrobloku	4 měsíce	červenec 2018 – říjen 2018
Výstavba restaurace, kavárny, penzionu, startovacích bytů	9 měsíců	říjen 2018 - červenec 2019
Výstavba pivovaru	6 měsíců	červenec 2019 – leden 2020
Výstavba výstavní síně	4 měsíce	červenec 2019 – listopad 2019
Natírání objektu	2 týdny	listopad 2019
Instalace kamerového systému	1 týden	prosinec 2019
Kolaudace objektu	2 týdny	leden 2020
Časová rezerva	3 měsíce	duben 2020
Slavnostní otevření		<b>1. květen 2020</b>

Tab. 2: Časový harmonogram celého projektu

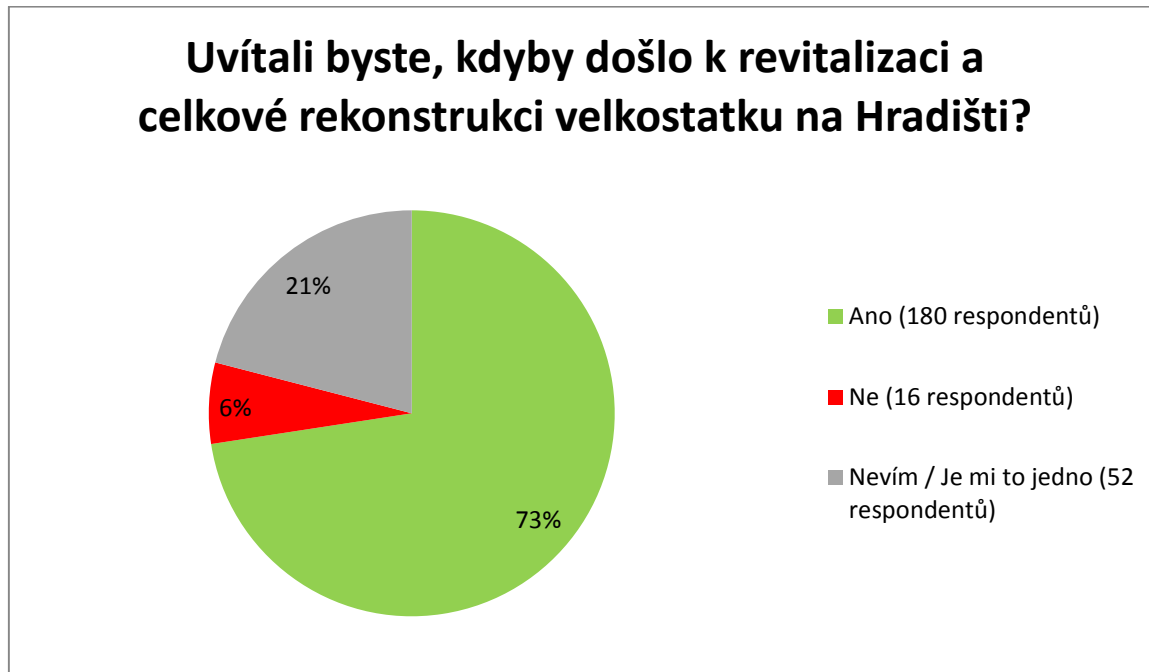
## SWOT analýza

<b>Silné stránky /S/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zvýšení zaměstnanosti</li> <li>• zlepšení kulturního života</li> <li>• obnovení tradiční výroby piva</li> <li>• zvýšení turistického ruchu</li> <li>• podpora vstupu mladých lidí do života</li> </ul>	<b>Slabé stránky /W/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• velikost objektu</li> <li>• výchozí dezolátní stav</li> <li>• dlouhá doba oprav</li> <li>• finanční náročnost</li> </ul>
<b>Příležitosti /O/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nalákání investorů</li> <li>• zviditelnění v rámci kraje</li> </ul>	<b>Hrozby /T/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• malé město</li> <li>• nedostatek financí</li> <li>• malá známost zařízení</li> <li>• nezájem veřejnosti a úřadů</li> </ul>

**Tab. 3: SWOT analýza**

## Anketa

V rámci projektu byla provedena i anketa, abychom zjistili, zda je v Blovicích o takovýto projekt vůbec zájem. Anketa proběhla mezi 20. a 28. listopadem 2014. Zúčastnilo se jí 248 osob z různých sociálních i věkových skupin.



**Obr. 23: Graf ukazující výsledky ankety**

Závěr je ten, že v Blovicích je o statek evidentně zájem. Velká část respondentů, kteří odpověděli třetí možností, byla z jiných vesnic a měst, než jsou Blovice, protože průzkum probíhal také zčásti na místním gymnáziu.

## Způsob řízení

Před začátkem projektu by vzniklo občanské sdružení s názvem Spolek pro záchranu vrchnostenského statku Blovice-Hradiště. Město Blovice poskytne jako základní vklad právě budovu statku. Spolek bude řídit rada, kde budou zástupci města, Střední školy Oselce, Plzeňského kraje, Muzea jižního Plzeňska a bude zde i zástupce obyvatelů bytové části statku.



**Obr. 24: Logo Spolku pro záchranu vrchnostenského statku Blovice-Hradiště**

## Udržitelnost

Předpokládáme, že minipivovar, kavárna a restaurace budou mít minimálně vyrovnanou bilanci příjmů a výdajů, možná budou hospodařit i se ziskem. Z toho vyplývá, že celý komplex nebude pravděpodobně potřebovat žádné další investice kromě té počáteční, což si myslíme, že je velký klad.

## Poděkování

Chtěli bychom poděkovat **panu inženýru Vladimíru Leškovi**, stavebnímu dozoru na rekonstrukci ÚV<sup>4</sup> Plzeň, za pomoc při stavební části projektu.

Chtěli bychom poděkovat **paní inženýrce Anně Maškové**, vedoucí stavebního odboru MÚ Blovice, za pomoc při pátrání po plánech vrchnostenského velkostatku.

Chtěli bychom poděkovat **panu inženýru Miloši Seidlovi**, technikovi MÚ Blovice, za ochotu při prohlídce objektu statku.

Chtěli bychom poděkovat **paní Daniele Podroužkové**, pracovníci Muzea jižního Plzeňska, za pomoc při hledání informací o vrchnostenském velkostatku.



Obr. 25: Znak města Blovice

---

<sup>4</sup> Úpravna pitné vody

Úvod .....	2
Aktuální stav objektu .....	3
Historie statku .....	4
Panský pivovar Hradiště .....	4
Proč jsme si vybrali tento objekt? .....	6
Nutné činnosti před zahájením stavby .....	7
Záměr .....	7
Průzkumy .....	7
Projektové práce .....	7
.....	7
Základní stavební úpravy .....	8
Rozvody vody .....	8
Vnitroblok .....	8
Plynofikace, topení a elektroinstalace .....	8
Podlahová krytina .....	8
Vnější a vnitřní stěny .....	9
Stropy .....	9
Přístup ke 2.NP .....	9
Střecha a krovy .....	9
Využití opraveného objektu .....	10
Restaurace .....	10
Kavárna .....	11
Záchody (restaurace + kavárna) .....	11
Restaurační kuchyně .....	11
Penzion .....	11
Minipivovar .....	11
Startovací byty .....	13
Ubytovací prostory .....	13
Nebytové prostory .....	13
Výstavní sál .....	13
Bezpečnost v objektu .....	14
Požární bezpečnost .....	14
Dopravní dostupnost objektu .....	15
Parkoviště .....	15
Služební automobil .....	15
Autobusová doprava .....	15
Propagace projektu .....	16
Rozpočet projektu .....	17
Časový harmonogram projektu .....	18
SWOT analýza .....	19
Anketa .....	20
Způsob řízení .....	21
Udržitelnost .....	22
Poděkování .....	23