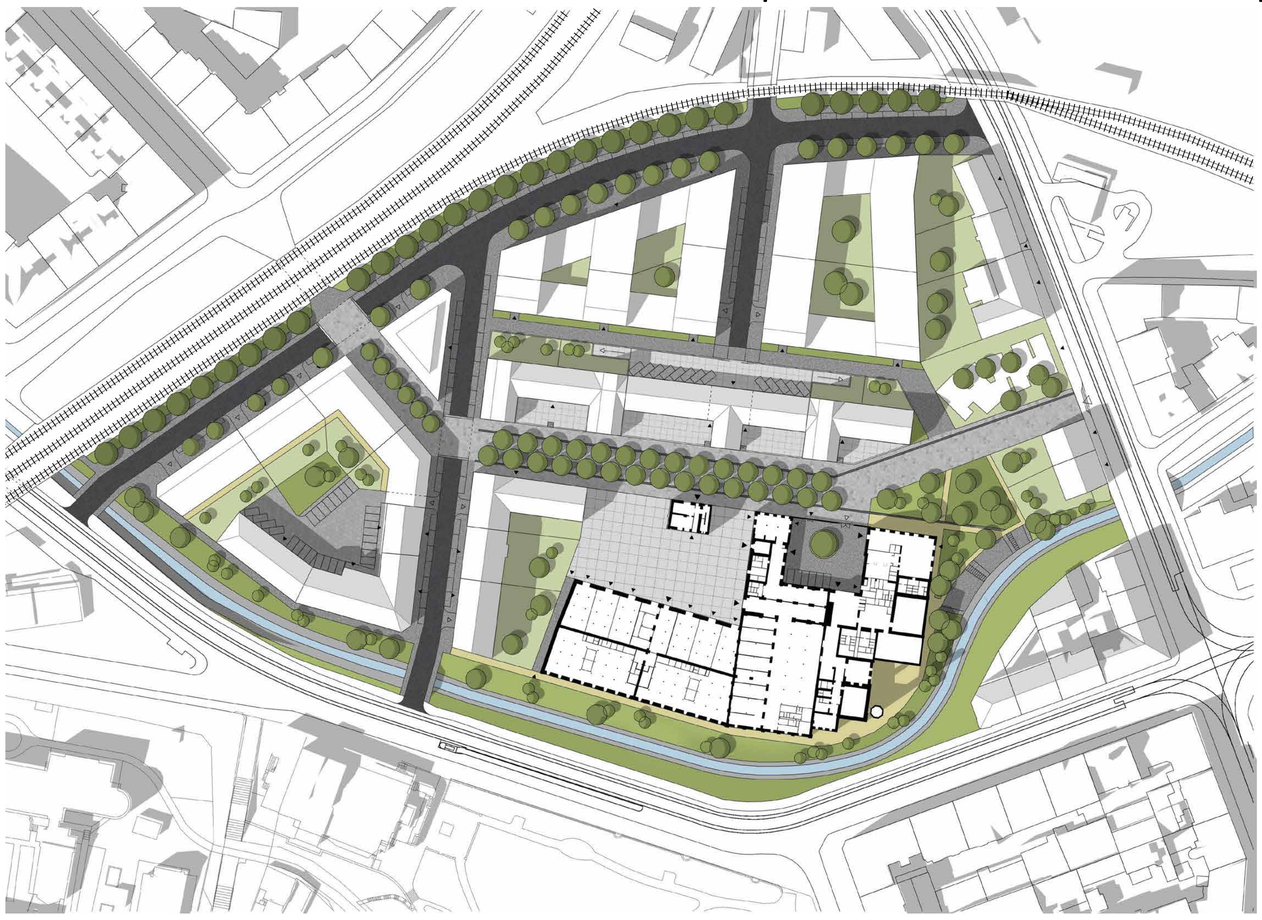
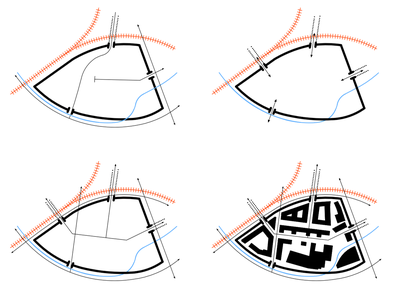
KONVERZE NUSELSKÉHO PIVOVARU | FRANTIŠEK BOSÁK | ATELIER ROTHBAUER - SOSNA | FA ČVUT | LS 2016/2017



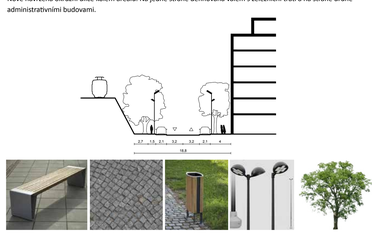


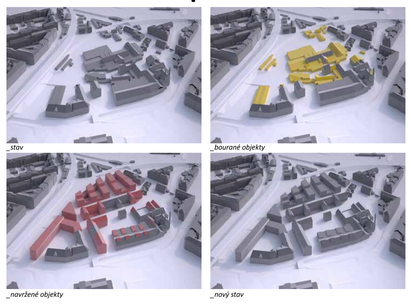
ŘEZ A-A

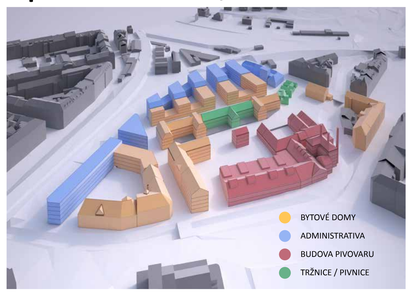
Jedná se o řez nově navrženou pěší zónou. Nachází se zde lipová alej. Povrch je sjednocen betonovou dlažbou. Povrch je členěm pouze dvěma černými pruhy v nichž je umístěno veřejné osvětlení. V prostoru se veškerý mobiliář vyskytuje kolem stromů.

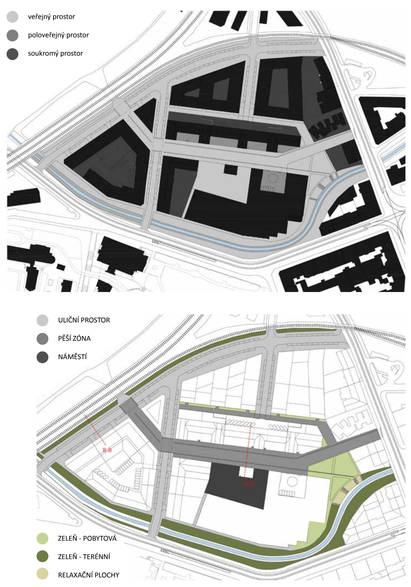
ŘEZ B-B

Nově navržená okružní ulice kolem areálu. Na jedné straně definována valem s železniční tratí a na straně druhé administrativními budovami.









Urbanistické řešení

Řešené území je definováno z jižní strany potokem Botič, ze severozápadní strany železničním valem a z východní strany ulicí Bělehradská. V současné době se skládá z několika objektů vybudovaných v různých dobách a souvislostech dvacátého století. Areál nuselského pivovaru sestává ze samotné budovy na výrobu piva, ke které přiléhají rozsáhlé sklady a bývalé sladovny. Uprostřed se nachází jednoduché halové a garážové objekty. V západním cípu nalezneme několik bytových domů formovaných do nedokončeného bloku.Do areálu je možné se momentálně dostat pouze ve třech místech. Hlavní historickou branou z ulice Bělehradská, ulicí Závišova, která vede napříč celým areálem. Na severní straně podjíždí železnici a na jižní ústí po mostu přes Botič. Prostupnost je tedy značně omezena.

Hlavním bodem celé urbanistické koncepce bylo rozhodnutí, jakým způsobem by se mělo toto území chovat k okolnímu městu. Zda by se mělo do struktury začlenit, to znamená co nejvíce ho zpřístupnit a snažit se zbylé hodnotné struktury uzamknout do městských bloků, nebo zda by si mělo zachovat výraznou míru vlastní integrity a zůstat areálem s propojením ve strategických polohách vůči městu.

Rozhodl jsem se pro druhou možnost a zachovat vlastní specifický genius loci areálu jako takového. Důležitá byla identifikace objektů, které tvoří atmosféru místa a ve stejném duchu ho dotvořit. Zachována zůstala budova pivovaru, podlouhlá budova naproti pivovaru, pivnice vedle hlavní vstupní brány, domy u ulice Bělehradská a bytové domy v západním cípu areálu. Všechny ostatní budovy jsou buď v dezolátním stavu nebo nehodnotné.

Z analýz vyplývá, že křižovatka ulic Bělehradská a Křesomyslova často trpí dopravními zácpami. V územním plánu je navržena územní rezerva na místní komunikaci podél železniční trati. Rozhodl jsem se toto řešení reflektovat v návrhu a odlehčit tím tak vytížené křižovatce. Vzniká zde tedy nová ulice kolem celého území, v jejíž okolí je navržena zástavba převážně administrativních objektů. Na ni je napojena ulice Závišova. Tyto dvě ulice jsou jediné s automobilovou dopravou.

Hlavní kompoziční osou celého návrhu se ale stává nově navržená pěší zóna procházející podélně celým územím. Její začátek je u historické brány do areálu a její konec navazuje podchodem pod železnicí přímo do ulice Rejskova. U této pěší zóny jsou navrženy nové bytové domy, které svou hmotou reflektují charakter místa. Zásobování jednotlivých funkcí je zajištěno vždy vjezdem z místních komunikací a v ojedinělých případech přes pěší zónu a náměstí.

Automobilová doprava je v území nežádoucí, návrh počítá případně se zřízením podzemního parkoviště pod náměstím. Další parkování je pak navrženo v uličních prostorech.

Stavební program

Náplň jednotlivých budov v areálu je viceúčelová s převažující funkcí bydlení. Budova pivovaru je pomyslně rozdělena na dvě poloviny. Jedna polovina je čistě komerční a druhá má spíše kulturní přesah. Nejdůležitější byla identifikace jednotlivých prostorů a jejich vhodné využití v návaznosti na nově vzniklý veřejný prostor. V parteru pivovaru tedy najdeme obchodní pronajímatelné plochy a kavárnu v přímém kontaktu s náměstím. Restauraci navázanou na pěší zónu a relaxační zelenou plochu. Dílny jsou přístupné z náměstí spolu s muzeem pivovarnictví. Kulturní část je přístupna z hlavního dvora a ukrývá galerii a kino. Ve druhém podlaží a v dalších patrech nalezneme různé typy pronajímatelných pracovních ploch.

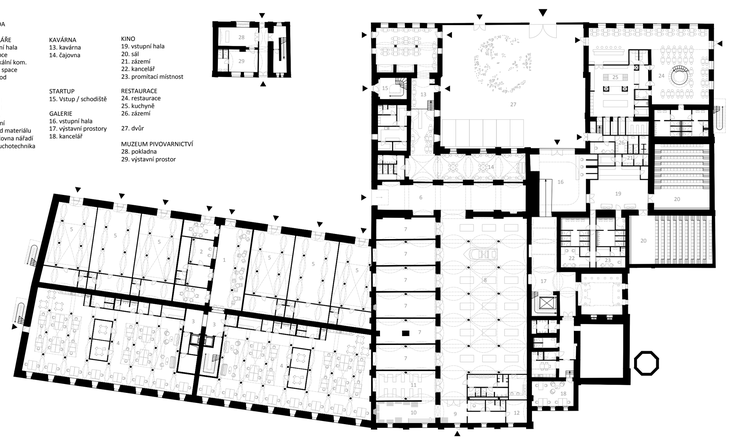
Architektonické řešení

Vzhledem ke skutečnosti, že pivovar je zapsán na seznamu kulturních památek, bylo třeba vážit klady a zápory každého zásahu. Hlavní myšlenkou bylo vytvořit plnohodnotnou současnou vrstvu a zároveň nepošlapat hodnotné vrstvy předešlé. Velká část prostorů byla špatně využitelná kvůli své hloubce a malým oknům. Návrh počítá se systémem citlivě vložených světlíků, které prochází kolem stávajících historických konstrukcí. Stávají se tak výrazným prvkem celého objektu. Aby bylo možno vytvořit náměstí bylo probouráno jedno rameno pivovaru a zanechán uprostřed jeden čtyřpodlažní dům, který náměstí uzavírá. Zde je situováno muzeum pivovarnictví.

Konstrukční a technické řešení

Obvodové stěny objektu jsou zděné z cihel plných v masivních šířkách. Místy až 1,2m. Vnitřní dispozice je zpravidla řešena jako volný plán na litinových sloupech, zaklenutých segmentovými klenbami. Od druhého nadzemního podlaží jsou vnitřní dispozice řešeny jako dřevěný skelet, jehož veškeré použité prvky jsou naddimenzované a to včetně stropů. Krovy jsou, vzhledem v jejich stáří, v perfektním stavu. Při jakýchkoliv navržených funkcích by tedy neměl být žádný problém s únosností, jak tomu běžně u konverzí historických budov bývá.

PŮDORYS 1NP 1:400



LEGENDA

KANCELÁŘE
1.vstupní hala
2. recepce
3. vertikální kom.
4. open space
5. obchod

DÍLNY
6. vjezd
7. sklad
8. dílny
9. zázemí
10. sklad materiálu
11. půjčovna nářadí
12. vzduchotechnika

KAVÁRNA
13. kavárna
14. čajovna

STARTUP
15. Vstup / schodiště

GALERIE
16. vstupní hala
17. výstavní prostory
18. kancelář

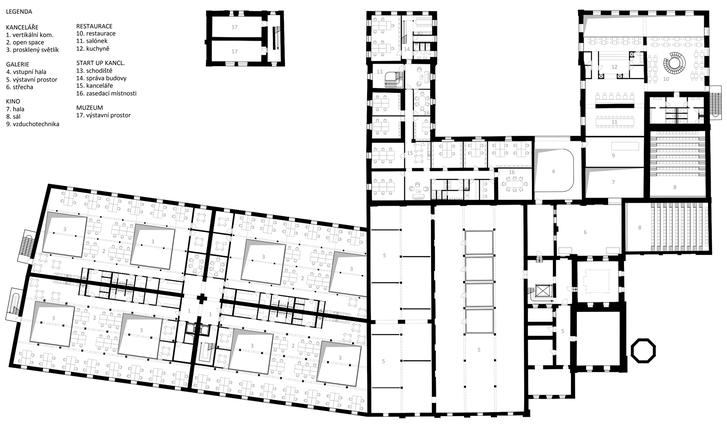
KINO
19. vstupní hala
20. sál
21. zázemí
22. kancelář
23. promítací místnost

RESTAURACE
24. restaurace
25. kuchyně
26. zázemí

27. dvůr

MUZEUM PIVOVARNICTVÍ
28. pokladna
29. výstavní prostor

PŮDORYS 2NP 1:400



LEGENDA

KANCELÁŘE
1. vertikální kom.
2. open space
3. prosklený světlík

GALERIE
4. vstupní hala
5. výstavní prostor
6. střecha

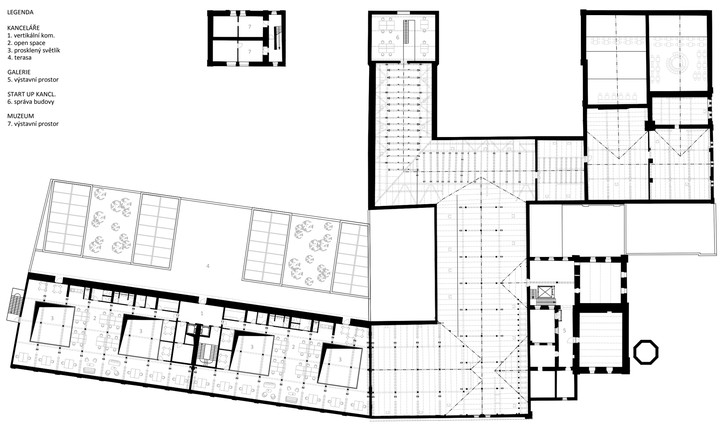
KINO
7. hala
8. sál
9. vzduchotechnika

RESTAURACE
10. restaurace
11. salónek
12. kuchyně

START UP KANCL.
13. schodiště
14. správa budovy
15. kanceláře
16. zasedací místnosti

MUZEUM
17. výstavní prostor

PŮDORYS 3NP 1:400



LEGENDA

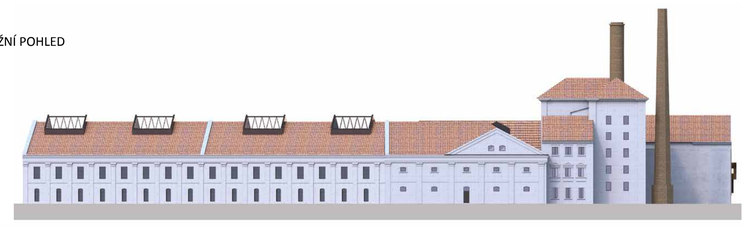
KANCELÁŘE
1. vertikální kom.
2. open space
3. prosklený světlík
4. terasa

GALERIE
5. výstavní prostor

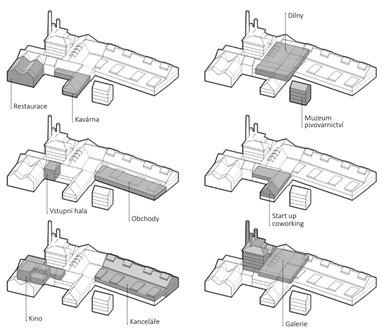
START UP KANCL.
6. správa budovy

MUZEUM
7. výstavní prostor

JIŽNÍ POHLED

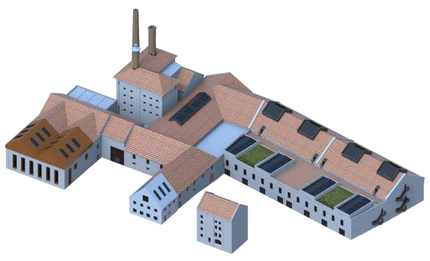


ZÁPADNÍ POHLED



SEVERNÍ POHLED

VÝCHODNÍ POHLED

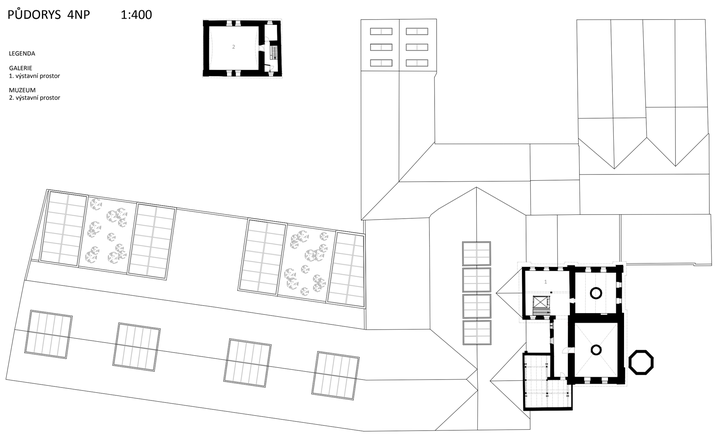


PŮDORYS 4NP 1:400

LEGENDA

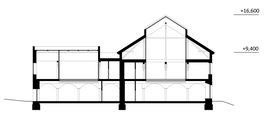
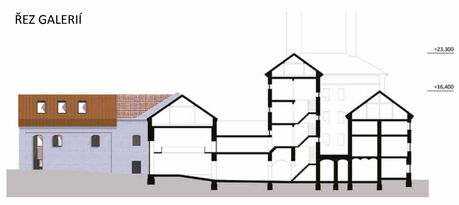
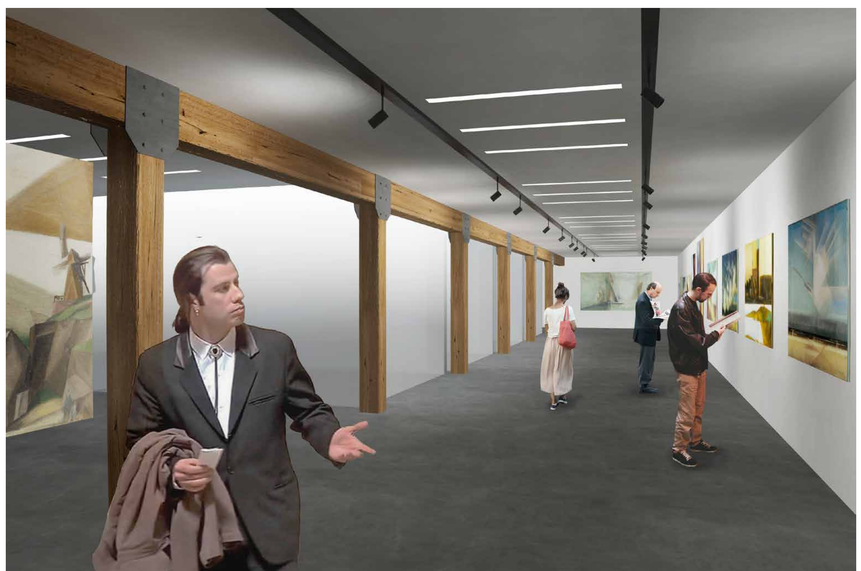
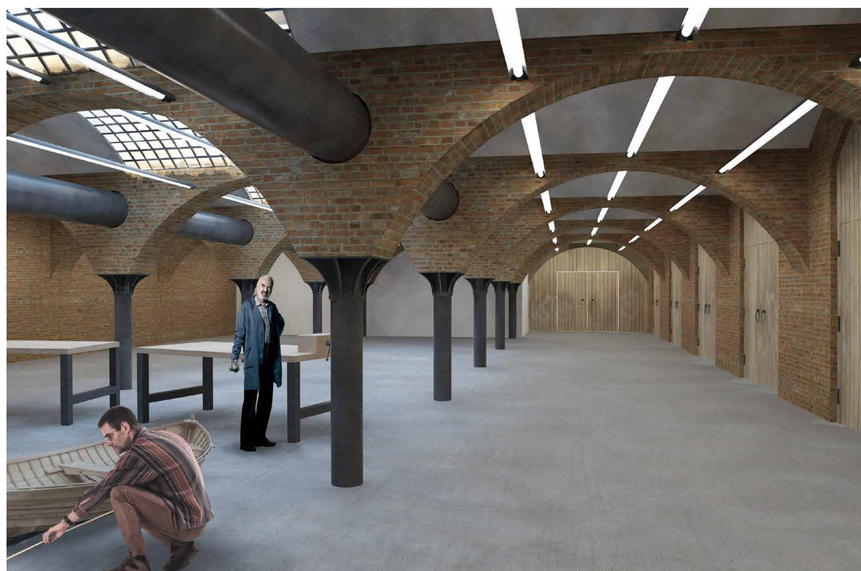
GALERIE
1. výstavní prostor

MUZEUM
2. výstavní prostor



SEVERNÍ POHLED

ŘEZ KANCELÁŘEMI



ŘEZ GALERIÍ