



KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU





## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉHO ÚKOLU 2012/2013:

### Diplomant:

Bc. Jan Kačer (nar. 25. 8. 1986)

### Diplomový úkol (téma): Konverze Zlíčovského lihovaru

#### Stručný popis úkolu (zadání):

Předmětem diplomové práce je návrh konverze areálu Zlíčovského lihovaru v jižní části Smíchova, s možností využití přilehlých ploch v okolí areálu. Jedním z hlavních cílů projektu je prostorové a kulturně-společenské začlenění areálu do struktury rozvíjející se části města s ohledem na charakter bývalé průmyslové čtvrti. Nové funkční využití areálu bude polyfunkční s předpokládanými základními funkcemi: komerční prostory, bydlení, administrativa, kultura, sport a volný čas.

Řešení bude obsahovat jak konverzi stávajících hodnotných objektů, tak i návrh novostaveb. Návrh úprav musí respektovat hodnotový potenciál areálu. Bude vycházet ze zhotovených průzkumů a dalších podkladů soustředěných v předdiplomním semináři.

#### Rozsah práce:

Plány s širšími vztahy, vystihující urbanistické souvislosti (cca 1:1000-1:2000, výjimečně 1:5000), půdorysy řezy a pohledy (1:200). Nadhledové vizualizace celku, exteriérové perspektivy a perspektivy znázorňující vztah mezi stávajícími objekty a navrhovanými objekty. Průvodní zpráva ve standardním členění a rozsahu: zadání, průzkumy, urbanismus, provozní řešení, stavební program, kapacity, objemy, architektonické řešení, zeleň a venkovní úpravy, konstrukční řešení, technická infrastruktura.

Fyzický model s návazností na okolí v měřítku (cca 1:200-1:1000).  
Portfolio ve formátu A3 v předepsaném rozsahu (2 paré), projekt na CD.

### Vedoucí diplomové práce:

prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Girsá

Konzultant diplomové práce: Ing. arch. Tomáš Efler

Zadání diplomové práce: 13. 9. 2012

Diplomová práce započne: 13. 9. 2012

Odevzdání diplomové práce: 4. 1. 2013 do 12. 00 hod.!!!

V Praze 13. 9. 2012

Prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Girsá  
Vedoucí ústavu 15114

### Datum a podpis studenta:

26.9.2012 Jan Kačer

### Datum a podpis děkana FA ČVUT:



# ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

## FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Jan Kačer  
AR 2012/2013, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:  
(ČJ) KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU

(AJ) CONVERSION OF THE ZLÍCHOV DISTILLERY

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce: prof. Ing. Arch. Akad. Arch Václav Gírsa  
Ústav: 15114

Oponent práce:

Klíčová slova  
(česká): Konverze, lihoval, polyfunkční centrum

Anotace  
(česká):

Návrh se zabývá konverzí bývalého Zlíčovského lihovaru, ležícího v jižní části Prahy 5 – Smíchova. Předmětem projektu je začlenit areál do území a vytvořit tak první impulz pro výstavbu v okolí. Nové polyfunkční využití přinese život do zanedbaného území. Projekt zahrnuje obnovu a konzervaci hodnotných částí areálu, konverzi méně významných a demolovaných objektů a také návrh novostaveb. Přestože je areál památkově chráněný jen z části (rafinerie a komín), je k návrhu přistupováno s respektem a pokorou. Návrh ctí původní hodnoty areálu a zachovává industriální charakter, ve kterém spočívá jeho jedinečnost.

Anotace  
(anglická):

The design deals with a conversion of the former Zlichov distillery, situated in the south part of Prague 5 - Smichov. The subject of this project is to integrate the territory of the distillery into the area and thus to form the first impulse for surrounding construction. New multifunctional use will bring life into the neglected area. The project includes restoration and conservation of the valuable parts of the premises, conversion of the less important objects and design of new buildings. Although the area is the heritage area only partially (refinery and chimney), it is treated and designed with respect and humility. The design respects the original values and preserves the industrial character, which represents the uniqueness of the place.

### Prohlášení autora

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

(Celý text metodického pokynu je na [www.FA-studium/ke-stazeni/](http://www.FA-studium/ke-stazeni/))

V Praze dne 4. ledna 2013

podpis autora-diplomanta

*Jan Kačer*

*Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.*

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

**AREÁL ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU** se nachází na jižním okraji Prahy 5 - Smíchova. Je poslední stavbou na pásu vymezeným železniční tratí a Vltavou. Ze západní a východní strany lemuje pás dvojice ulic, Nádražní a Strakonická. V blízkosti areálu vede městský okruh. U areálu jsou zastávky autobusů i tramvají. Areál je tedy dopravně velmi dobře dostupný. Nedaleko areálu je Císařská louka, která je místem pro rekreaci a sport.

### ÚZEMÍ

#### STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ

Areál a jeho okolí jsou velmi zanedbané. Okolí je různorodé, bez urbanistické koncepce, je tvořeno sklady, parkovišti a odstavnými plochami.

Celé území je velmi zatíženo železniční a automobilovou dopravou, která je koncentrována na Strakonické ulici.

Mezi nejvýznamnější problémy území patří Strakonická ulice, která vytváří bariéru mezi pásem s nekoncepční zástavbou a Smíchovským přístavem, který je sice zanedbaný, ale je velkým potenciálem pro rozvoj území v budoucnu.

#### PŘIPRAVOVANÉ PROJEKTY

Na území Prahy 5 jsou připravovány různé projekty, zabývající se obdobnou tematikou jako tento projekt. Mezi urbanisticky významné patří plánovaná výstavba na místě původního nákladového nádraží Smíchov, která by v budoucnu měla významným způsobem zvýšit počet lidí žijících v území.

Dalším významným projektem je přemístění Strakonické ulice do ulice Nádražní, zpracovaným atelierem DUA.

Návrh předpokládá přeložení obou směrů do Nádražní ulice včetně zachování tramvaje, která zde již vede.

Měla by zde tedy vzniknout dvouproudá silnice v každém směru s pásem pro tramvaje. Celková šířka této ulice je navržena 21m, bez započítání chodníků. Mělo by sice dojít ke zklidnění a scelení oblasti mezi Nádražní ulicí a přístavem, ale na druhou stranu vzhledem k celkové šířce navržené ulice nezůstane žádný předprostor před stávajícími objekty a některé budou muset být zbourány. To se dotýká i severní části areálu lihovaru.

#### NAVRHOVANÝ KONCEPT ÚZEMÍ

Cílem bylo vytvořit polyfunkční oblast Prahy 5 s bydlením, obchody, kanceláři, službami a plochami pro rekreaci, které se budou přirozeným způsobem doplňovat.

Mezi základní postuláty návrhu patří scelení plochy, resp. spojení přístavu se zbytkem území, které je v současné době odříznuté od Vltavy. Toho je docíleno navrženým přeložením Strakonické ulice do ulice Nádražní. Z důvodu celkové možné šířky bez nutnosti zásahu do stávajících objektů je navržena dvouproudá komunikace v každém směru. Tramvaj jako městotvorný prvek je navržena po páteřní obslužné komunikaci celého území, dnešní Strakonické ulici.

Základním principem konceptu je využití potenciálu okolí řeky a jeho zklidnění. Na břehu tedy vzniknou stezky pro cyklisty, pěší, bruslaře a bytové domy s parterem poskytujícím služby, zejména kavárny, restaurace aj. Podél řeky tedy vznikne zelený pás určený k bydlení a k rekreaci. K odstínění hluku od dopravy dojde pásem navržených budov podél Nádražní ulice, které jsou určeny pro obchodní a administrativní účely.



## AREÁL ZLÍCHOVSKÉHOLIHOVARU

### HISTORICKÝ VÝVOJ

Zlíchovský lihovar byl založen Samuelem Fischlem a Adolfem Rosenbaumem v roce 1880 s původním označením Fischl & Rosenbaum a sloužil k výrobě lihu a potaše. Základní zastavovací koncept z roku 1880 se po dobu existence lihovaru zásadním způsobem neměnil. Areál lihovaru byl ovlivněn dvěma liniemi, dnešní Nádražní ulicí a kolejemi vlečky vedoucími do areálu. Areál továrny se dělí na dvě části, severní a jižní. Jižní část s hlavním objektem výroby lihu (rafinerie) a podpůrných skladů lihu a melasy. V severní části areálu byla umístěna potašovna, ve které se vyráběl potaš, látka využívaná v průmyslu zejména při výrobě skla. V rámci bloku potašovny byly její sklady, další podpůrné provozy, sklady lihu, ale i komín. Stavební úpravy, které následovaly v průběhu let po založení lihovaru, byly provázené se změnami a úpravami technologie, které vznikaly na základě technického pokroku a růstu podniku. Jednalo se většinou o přístavby a přestavby. Mezi významnější počiny konce 19. stol patří zajisté věž filtrační stanice, která byla postavena v roce 1893. V roce 1907 si další navýšení kapacity lihovaru vyžádalo změnu rafinerie, která byla navýšena o 5m. V témže roce byl do lihovaru zaveden i elektrický proud. V roce 1910 u areálu vznikla vagonová točna a v potašovně byly instalovány generátory. Ve 20. letech 20. stol. byla postavena další kolej vlečky vedoucí podél západního průčelí vybavená vagonovou váhou. Ve 30. letech byla postavena nová kotelna a nový zásobník na melasu. Ve Zlíchovském lihovaru byla 29.4.1949 ukončena výroba a na konci roku 1950 bylo zařízení rozebráno a rozvezeno do jiných lihovarů v Čechách. Přitom byly zřejmě zbourány venkovní melasové nádrže. V roce 1952 byla zařízení navracena a opět se vyráběl velejemný líh. Mezi největší zásahy patří přestavba části objektů potašovny na octárnu v roce 1957. Při této akci byla ubourána i část haly potašovny, tím byl propojen střední a severní dvůr areálu. Po roce 1960 nebyl areál významně upravován, byly pouze prováděny drobné úpravy, které si vyžádala změna technologie. Byla zrekonstruována kotelna včetně střechy a byl zaveden plyn. Dále bylo vybudováno několik skladů. V 90. letech 20. stol. byla do octárny zavedena nová řídicí technologie. V této době lihovar produkoval tři druhy octa a jedenáct druhů lihovin. V roce 2000 byl pak definitivně ukončen provoz Zlíchovského lihovaru.

#### STÁVAJÍCÍ STAV AREÁLU

Areál lihovaru je v současné době zdevastovaný. K jeho stavu nepřispívá ani skutečnost, že se od roku 2000 neprovozuje ani neudrжуje. V areálu se zřítily střechy, zejména střecha nad částí haly potašovny. Areál je občasně využíván ke skladování. Na území areálu byly v 2.pol.20.stol. postaveny utilitární budovy bez jasné koncepce s nízkým potenciálem. I přes tyto skutečnosti je současný stav hodnotných částí areálu relativně dobrý a bylo možné s nimi pracovat a umožnit tak jejich zachování.

## NÁVRH

#### URBANISTICKÉ A HMOTOVÉ ŘEŠENÍ

Navrhované řešení navazuje na historické rozložení areálu lihovaru, které bylo podřízeno místním podmínkám a poměrům, zejména pak utilitárnímu účelu staveb. Základní urbanistický koncept areálu byl zachován, ale zároveň bylo nutné reagovat na nové skutečnosti vzniklé změnou využití, celkovým poměrům území a novým možnostem. Západní průčelí se stále obrací k hlavní komunikaci (Nádražní ulici), nicméně samotný areál se orientuje svou otevřeností, hlavními přístupy a celkovou koncepcí na východ směrem k řece, s níž nově navazuje bližší vztah, a kde se odehrává celkové dění.

Hlavní osa, kterou představuje hlavní dvůr lihovaru, byla zvýrazněna jejím prodloužením až k řece, a vytváří tak hlavní pěší komunikaci celého území a areálu. Spojuje areál s řekou a pěší promenádou vedenou po náplavce. Na křížení této hlavní osy a Strakonické ulice je navržena zastávka tramvaje. Vedlejší lihovarské dvory jsou nově využívány jako pobytový a relaxační prostor pro návštěvníky areálu.

V rámci celkového konceptu byly z areálu odstraněny nehodnotné stavby a přístavby. Na místě některých byly postaveny objekty nové, a to z důvodu zachování a podpoření původního urbanistického konceptu. Navržené řešení svými hmotami respektuje celkové hmotové řešení areálu.

Díky vzniklé možnosti propojení areálu s řekou a zklidnění Strakonické ulice bylo možné vytvořit pás domů podél vody určený z větší části pro bydlení. Uspořádání těchto domů reaguje na volné přírodní křivky, vnáší do prostředí malou formu neklidu a vytváří tak s řekou, která působí spíše uklidňujícím dojmem, komplementární vztah.

V rámci celkových změn území jsou navrženy i sadové úpravy. Jsou navržena stromořadí podél Strakonické a Nádražní ulice, která je příjemným způsobem doplní. V areálu se počítá se zdůrazněním hlavní příčné osy - hlavního dvora dvouřadou alejí. Ve zbývající části areálu se počítá s doprovodnou zelení.

#### NOVÉ VYUŽITÍ

Nové využití areálu bylo navrženo s ohledem na původní různorodost jednotlivých provozů a areál by měl nově mít polyfunkční využití. Areál tedy bude sloužit k trávení volného času, zábavě, sportu, obchodním úče-

lům, administrativě a bydlení. Jednotlivé provozy se navzájem doplňují.

Prostory určené k obchodním účelům jsou navrženy tak, aby nevytvářely v rámci areálu zbytečně konkurenční prostředí, ale aby naopak poskytly co nejlepší rozsah poskytovaných služby rezidentům a návštěvníkům. Předpokládají se a spíše drobné obchody a služby typu kosmetika, kadeřnictví, květinářství a jiné drobné zboží které v jiných areálech často chybí.

Nové využití bylo voleno tak, aby se minimalizovala nutnost stavebních zásahů do stávajících konstrukcí. Návrh se snaží ctít a zachovat vnitřní prostory, které byly a převážně také jsou minimálně členěny.

Do vnějšího vzhledu budov bylo zasahováno s rozvahou, zejména z důvodu podpoření kompozice objektů. Cílem nebylo vytvořit synteticky nové prostředí ve starých objektech, ale naopak využít potenciál místa, starých konstrukcí a původních materiálů.

#### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení jednotlivých staveb bylo voleno tak, aby stavby se svým zevnějškem a výrazem co nejvíce přiblížily k industriálnímu rázu celého areálu.

Stávající objekty budou očištěny od nehodnotných přístaveb a úprav, zejména z 2. pol. 20. století. Z části se jejich celkový vzhled navrací k původnímu konceptu. Ve zbývajících částech jsou navržené změny podřízeny celkovému architektonickému rázu areálu a nové vstupy, stejně tak jako nové objekty, byly voleny tak, aby působily nerušivým dojmem.

Pro obnovu jsou navrženy tradiční materiály, zejména vápenné omítky. Doplnňované materiály by se měly co nejvíce přizpůsobit původním materiálům. Zásahy by měly působit nerušivým dojmem.

Navrhované objekty v části areálu podél Strakonické silnice (označené jako C1 a C2) respektují základní hmotové řešení, ale zejména svým materiálovým provedením se od stávajících objektů oddalují. Přesto byly voleny takové materiály, které zapadají do industriálně-technického prostředí.

Bytové domy podél vody jsou svým architektonickým rázem a zejména materiálovým řešením přiblíženy industriální architektuře, ale i architektuře korespondující s vodou v kontextu s přístavem.

#### PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Z provozního hlediska je areál brán jako celek, přestože každý objekt může určitým způsobem fungovat samostatně. Jednotlivé funkce jsou v areálu rozmístěny tak, aby netvořily jednotlivé ucelené celky, ale naopak aby podpořily provozní rozmanitost původního areálu, a vytvořily tak příjemné různorodé prostředí pro trávení volného času, práci a zábavu po celý den.

Bytové domy podél vody tvoří naopak jednotlivé provozně oddělené objekty.

## DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ A DOPRAVA V KLIDU

Dopravní páteř areálu tvoří Strakonická ulice, na které je navržena tramvajová a místně obslužná automobilová doprava. Na křížení Strakonické ulice s hlavním dvorem je navržena tramvajová zastávka. Zastávka autobusu bude v ulici Nádražní.

Zpevněné plochy mezi objekty jsou navrženy jako pojízdné, a to z důvodu zásobování v ranních hodinách. Po zbytek denní doby jsou plochy určené pouze pro pěší.

Na Strakonické ulici jsou navržena pohotovostní parkovací stání, na krátkodobé zastavení. Pro návštěvníky areálu a residenty budou sloužit podzemní garáže s celkovou kapacitou 154 parkovacích míst.



## ARCHITEKTONICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

### NÁVRH PARTERU A ZELENĚ

V rámci sjednocení architektonického rázu celého areálu se předpokládá položení žulové velkoformátové kamenné dlažby. Volná plocha – severní dvůr slouží jako místo pro relaxaci a volný čas. Je zde navržena fontána a drobné plochy zeleně. Mezi výrazné prvky areálu se též řadí socha industriálního stromu představující současnou zanedbanost celého areálu, dále pak dva výstupy z podzemních garáží, které jsou inspirovány původními tanky na mazut. V celém areálu je navržen mobiliář v industriálním stylu. V rámci areálu je počítáno s výsadbou nových stromů s různou druhovou skladbou. Mezi významné prvky areálu patří dvouřadá alej lemující hlavní dvůr, která jej zdůrazňuje. Zbývající zeleň spíše pomáhá dotvářet prostory areálu. Pro ochranu stromů jsou navrženy mříže.

### OBJEKT A – OBJEKT BÝVALÉ VÝROBY LIHU

#### PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Objekt tvoří provozní celek s převažujícím využitím pro administrativní účely, doplňkově je v části objektu navržena restaurace a kavárna, ty v rámci objektu představují samostatné provozy. Do administrativní části objektu je navržen vstup přes hlavní recepci objektu a vstupní halu. Do restaurace a kavárny jsou navrženy samostatné vstupy z exteriéru. Objekt je napojen v rámci 1.PP na podzemní garáže.

#### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Celkový vzhled hodnotných částí objektu zůstane zachován s lokálními korektivními úpravami. Jižní a severní křídla (původně označované A1, A2 a A7) budou vzhledem ke špatnému technickému stavu konstrukcí zbourána a nově vystavěna dle současných technických předpisů respektující vzhled industriální architektury včetně rytmického členění fasád odpovídající ostatním částem areálu.

#### KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Konstrukční systém stávajícího objektu zůstane zachován, lokálně budou vybourány nehodnotné konstrukce a budou nahrazeny novými, zejména v navržené restauraci budou navraceny ocelové lávky. Stávající schodiště nesplňuje požadavky pro nové využití a bude nahrazeno schodištěm novým. V objektu nově vzniknou výtahy, které svým konstrukčním řešením jsou navrženy tak, aby co nejméně zasáhly do stávajících konstrukcí, zejména pak výtahy v rafinérii. Ty budou přizpůsobeny i architektonickým výrazem. Nové přístavby jsou navrženy jako kombinovaný konstrukční systém s železobetonovými stropy. Výplně otvorů budou z větší části provedeny nově a budou podřízeny industriálnímu vzhledu stavby, a to použitím celoprosklených výplní s kovovými rámy. Stávající podlahy budou nahrazeny novými.

### OBJEKT B1A – OBJEKT BÝVALÉ POTAŠOVNY

#### PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Objekt bývalé potašovny bude nově sloužit jako tržnice. Zásobování objektu se uvažuje ze západní části v ranních hodinách mimo otevírací dobu. K tomuto účelu je navržen výtah vedoucí do 1.PP, kde jsou navrženy sklady a zázemí.

#### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení vychází ze stávajícího stavu objektu. Objekt bude očištěn od nehodnotných úprav a přístaveb. Celkový architektonický ráz objektu bude sjednocen.

#### KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Konstrukční systém objektu se nemění. Nad částí haly bude z důvodu zřícené střechy vystavěna střecha nová. Stávající krovová konstrukce je založena na velkorozponových dřevěných vaznicích s ocelovými táhly. Nově navržené krovy budou přizpůsobeny původnímu konstrukčnímu řešení s použitím nových materiálu, tj. budou z nosníků z lepeného dřeva s ocelovými táhly. Stávající výplně otvorů zazděné luxfery zůstanou zachovány, poškozené kusy budou vyměněny. Zbylé otvory budou přizpůsobeny rázu celého areálu a jsou navrženy celoprosklené s ocelovými rámy.

### OBJEKT B1B – OBJEKT BÝVALÉ KOTELNY

#### PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Objekt bývalé kotelny představuje provozní ucelenou část s novým využitím jako prodejna potravin s malým provozem. Zásobování se předpokládá z přílehlé komunikace v ranních hodinách.

#### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Objekt bude očištěn od nehodnotných úprav a přístaveb. Celkový vzhled objektu bude přizpůsoben industriální architektuře areálu.

#### KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Konstrukční řešení objektu se nemění. Střešní konstrukce bude zateplena. Součástí objektu je komín, který bude opraven, předpokládají se lokální výměny cihel a nové přespárování. Technický stav komínu je dobrý.

### OBJEKT B234 – OBJEKT BÝVALÝCH SKLADŮ LIHU A POTAŠOVNY

#### PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Objekt bývalých skladů potašovny (B2) je navržen s využitím jako jeden celek nebo jako tři na sobě nezávislé části. V 1.NP, 2.NP a 1.PP se předpokládá showroom s navazujícími kanceláři ve zbývajících dvou podlažích.

Objekt bývalých skladů lihu (B3, B4) budou nově využity jako obchodní prostory. Objekt B4 se předpokládá jako designová prodejna oblečení s využitím původní technologie (lihových tanků) pro instalaci a nabídku zboží.

#### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Objekt bude očištěn od nehodnotných úprav, zejména jeho východní fasáda, ve které budou vybourány zadržky okenních otvorů. Na západní fasádě budou provedeny korektivní úpravy.

#### KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Celkové konstrukční řešení objektu se nemění. Bude provedeno zateplení střechy nad kroevní izolací. V rámci objektu B2 bude nově zřízeno schodiště s výtahem. Objekt B3 bude nově přepatrován, design vložených konstrukcí je podřízen industriální architektuře, zejména budou využity materiály jako ocel. Tvar vložené konstrukce vychází z původního tvaru lihového tanku. Nově bude pro objekt B3 zřízeno schodiště a zázemí v rámci objektu B2. V objektu B4 bude zřízena vložená ocelová konstrukce do lihového tanku pro prodejní účely. Celkový vzhled konstrukce bude přizpůsoben industriálnímu charakteru. Okenní otvory zazděné luxferami budou vybourány a nově zaskleny celoskleněnými výplněmi s kovovými rámy.

### OBJEKT B5 – OBJEKT BÝVALÉ OCTÁRNY

#### PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

V objektu B5 jsou navrženy restaurace, kavárna, obchodní prostor – kadeřnictví a kanceláře. Zásobování se předpokládá v ranních hodinách. Přístup do jednotlivých provozů je z okolního terénu.

#### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Celkový vzhled objektu bude sjednocen. Na východní fasádě budou v prostřední části vybourány otvory umožňující přístup do restaurace. V interiéru restaurace se předpokládá využití původní technologie, zejména ocetnic a kádí. Jedna zůstane jako exponát, ostatní budou upraveny pro účely posezení v restauraci.

#### KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Konstrukční systém objektu se nemění. V prostřední části bude nad kuchyňským provozem vložena stropní konstrukce. V krajních částech je navrženo nové schodiště a výtahy do 2.NP. V přízemí objektu budou vybourány parapety a nově zřízeny okenní otvory sahající až k zemi. Výplně otvorů se předpokládají prosklené s kovovými rámy. Luxferové výplně otvorů ve střední části zůstanou zachovány, lokálně budou opraveny. Střešní konstrukce bude zateplena.

### OBJEKT C1

#### PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Objekt C1 bude z větší části sloužit jeho původnímu účelu, tj. bydlení. V přízemí objektu se předpokládají drobné obchodní prostory.

#### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Stávající vzhled objektu zůstane zachován, lokálně budou provedeny korektivní úpravy. Navrhovaná dostavba je navržena v soudobém výrazovém stylu s přihlédnutím k industriálnímu charakteru areálu. Předpokládá se využití skla, cortenu a tahokovu.

#### KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Stávající konstrukční systém se nemění, budou provedeny nové podlahy. Navržená dostavba má kombinovaný konstrukční systém. Vodorovné konstrukce se uvažují železobetonové. Stávající výplně otvorů budou repasovány, případně vyměněny.

### OBJEKT C2

#### PROVOZNÍ ŘEŠENÍ

Objekt C2 bude sloužit jako klientské centrum případně v kombinaci s kanceláři v horním podlaží. Alternativně lze objekt využít i jako showroom.

#### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení objektu vychází stejně jako u objektu C1 ze současného výrazového stylu s použitím skla, cortenu a tahokovu.

#### KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Navržený konstrukční systém je kombinovaný, železobetonový včetně vodorovných konstrukcí. Prosklené fasády jsou uvažovány se strukturálním zasklením.

**OBJEKT E – OBJEKT BÝVALÝCH SKLADŮ**

**PROVOZNÍ ŘEŠENÍ**

Objekt je z převážné části využit pro sportovní účely. Vznikne zde sportově-relaxační centrum. Jsou zde navrženy tři squashové kurty, čtyři tělocvičny, horolezecká stěna, fitness a wellness centrum. Doplňkově jsou navrženy obchodní prostory se sportovním zaměřením. V druhé části objektu budou drobné obchodní prostory a kanceláře.

**ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ**

Vzhled objektu vychází z původní kompozice. Předpokládají se korektivní úpravy, odbourání zásobovací rampy a sjednocení jižní fasády.

**KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ**

Konstrukční systém objektu se nemění. Navržená střešní nástavba bude založena na železobetonové desce. Její konstrukční systém je kombinovaný. Podzemní část objektu je navržena z vodostavebního betonu se stěnovým konstrukčním systémem. Na jižní fasádě budou vybourány zazdívky a sjednoceny velikosti okenních otvorů v 1.NP. Výplně okenních otvorů jsou navrženy jako celoprosklené s ocelovými rámy. Střešní nástavba bude obložena dřevěnou odvětrávanou fasádou.

**OBJEKT N**

**PROVOZNÍ ŘEŠENÍ**

Bytové domy slouží jako samostatné objekty. Jedná se o čtyřpodlažní objekty sloužící k bydlení. V každém objektu se předpokládá pět bytů různých velikostí. V přízemí objektů se předpokládají nebytové prostory s možností využití pro volný čas, zábavu, zájmovou činnost a sport, např. kavárna, půjčovna in-line bruslí, cyklo-servis.

**ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ**

Architektonický ráz objektů vychází z industriálního rázu areálu, zejména pak jejich materiálové řešení. Architektura objektů je však neméně ovlivněna návazností na vodu a přístav.

**KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ**

Objekty jsou navrženy jako kombinace monolitického železobetonového stěnového systému se zděným. Založení objektů se předpokládá na pilotech.

**PARKOVIŠTĚ**

**PROVOZNÍ ŘEŠENÍ**

V areálu je navrženo podzemní parkoviště se 154 parkovacími místy pro residenty i návštěvníky areálu. Do parkoviště je vjezd ze Strakonické ulice. Z podzemního parkoviště je možné vyjít na severní dvůr popř. rovnou do objektu A – administrativní budovy a podél vjezdové rampy na náměstí. Z parkingu se předpokládá zásobování restaurace v objektu A.

**KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ**

Podzemní parkoviště je navrženo jako monolitický železobetonový skelet se ztužujícími obvodovými stěnami. Část parkoviště pod hlavním náměstím je navržena jako dvoupodlažní.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Při návrhu bylo vycházeno z dostupných sítí: kanalizace, elektřina, plyn, voda.

**VYTÁPENÍ**

V areálu jsou navrženy jednotlivé celky. V každém objektu je navržena plynová kotelna. Výjimku tvoří objekt B2, B3, B4, který je napojen na kotelnu v sousedním objektu B1.

Vytápění objektu se předpokládá vzduchotechnicky a radiátory.

Potrubní instalace budou vedeny převážně v podlahách a instalačních kanálech.

**VĚTRÁNÍ**

Strojovny VZT jsou navrženy podle potřeby ve větším počtu v rámci jednotlivých objektů. VZT jednotky jsou navrženy s možností vytápění i chlazení. Gastroprovozy mají navržený samostatný oddělený systém větrání.

V kuchyni se předpokládá instalovaná jednotka v podhledu.

Rozvody VZT, které bude až na výjimky vedeno viditelně povrchově či prostorově.

**ROZVODY ZTI**

Jsou navrženy běžné rozvody TUV s cirkulací se zásobníky TUV v rámci jednotlivých objektů.

**ELEKTROINSTALACE**

Jsou navrženy běžné rozvody elektroinstalace v rámci jednotlivých objektů.

**VÝTAHY**

Pro bezbariérové zajištění provozu budov, ale i z důvodu dnešních standardů jsou v objektech navrženy výtahy s elektropohonem a jednotkou umístěnou na kabině výťahu.

**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

V areálu jsou navrženy podzemní kontejnery na komunální odpad. Svoz odpadu se předpokládá několikrát týdně.

Gastroprovozy mají svůj chlazený sklad odpadků.

**POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ**

Jednotlivé objekty jsou vybaveny požárními rozvody vody, zejména pak automatickým požárním systémem – sprinklery. Výjimku tvoří hodnotné objekty, jako např. budova rafinerie, kde se tyto instalace nepředpokládají.

V objektech jsou navrženy nechráněné a chráněné únikové cesty, jejich mezní délka vyhovuje požadavkům požární bezpečnosti. Chráněné únikové cesty jsou zejména schodiště, která jsou větraná a umožňují únik na terén.

Skladby zpevněných ploch jsou navrženy s dostatečnou únosností a umožňují zásah vozidel PO, kdekoliv v areálu.

V Praze dne 4.1.2013

Jan Kačer



- T TRAMVAJOVÁ ZASTÁVKA
- ▼ VSTUP DO OBJEKTU
- A HLAVNÍ OBJEKT - ADMINISTRATIVA, RESTAURACE
- B1A BÝV. POTAŠOVNA - TRŽNICE
- B1B BÝV. KOTELNA - OBCHODNÍ PROSTOR
- B2 BÝV. SKLAD - OBCHODNÍ PROSTOR, KANCELÁŘE
- B3,4 BÝV. SKLAD LIHU - OBCHODNÍ PROSTOR
- B5 BÝV. OCTÁRNA - RESTAURACE
- OBCHODNÍ PROSTORY, KANCELÁŘE
- C1 PAVLAOVÝ DŮM - BYDLENÍ, OBCHODNÍ PROSTORY
- C2 NOVOSTAVBA - SHOWROOM - KANCELÁŘE
- E BÝV SKLADY - SPORTOVNÍ CENTRUM, OBCHODNÍ PROSTORY, KANCELÁŘE
- N NOVOSTAVBA BYTOVÉ DOMY U ŘEKY











PŮDORYS 1.NP 1:500 ▲



KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU





PŮDORYS 1.NP 1:500 ▲



KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU





POHLED VÝCHODNÍ NA OBJEKTY A,B,E ▲



PŮDORYS 2.NP ▲





PŮDORYS 2.NP 1:500 ▲



KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU





PŮDORYS 2.NP 1:500 ▲



KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU





ŘEZ POHLED E-E ▲



PŮDORYS 3.NP ▲



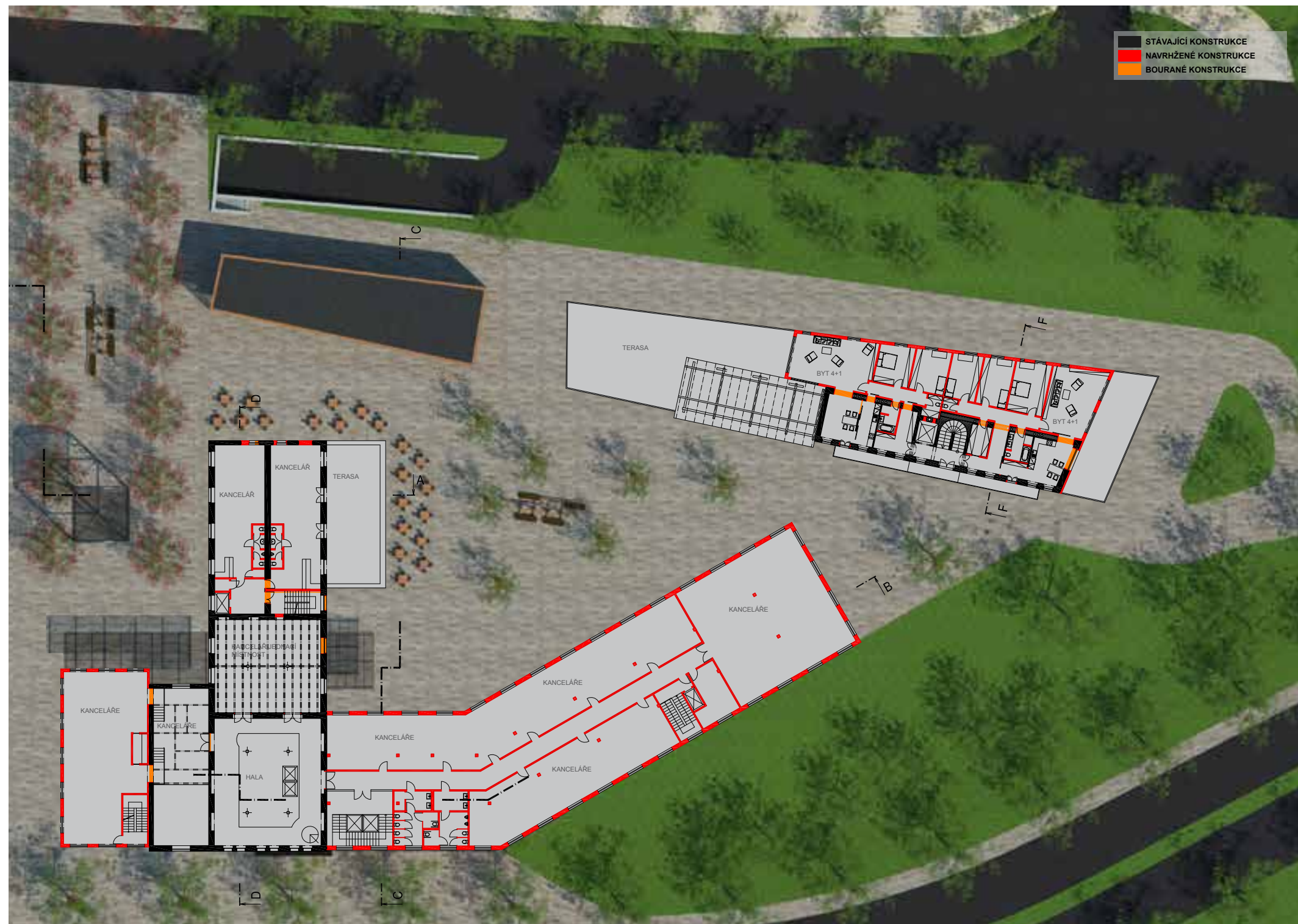


PŮDORYS 3.NP 1:500 ▲



KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU



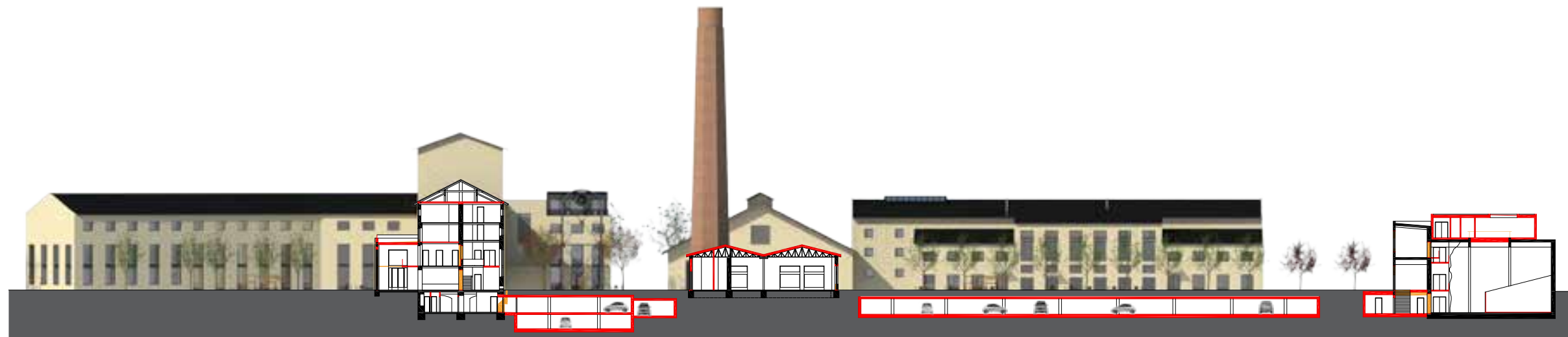


PŮDORYS 3.NP 1:500 ▲



KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU





ŘEZOPOHLED A-A ▲



PŮDORYS 4.NP ▲



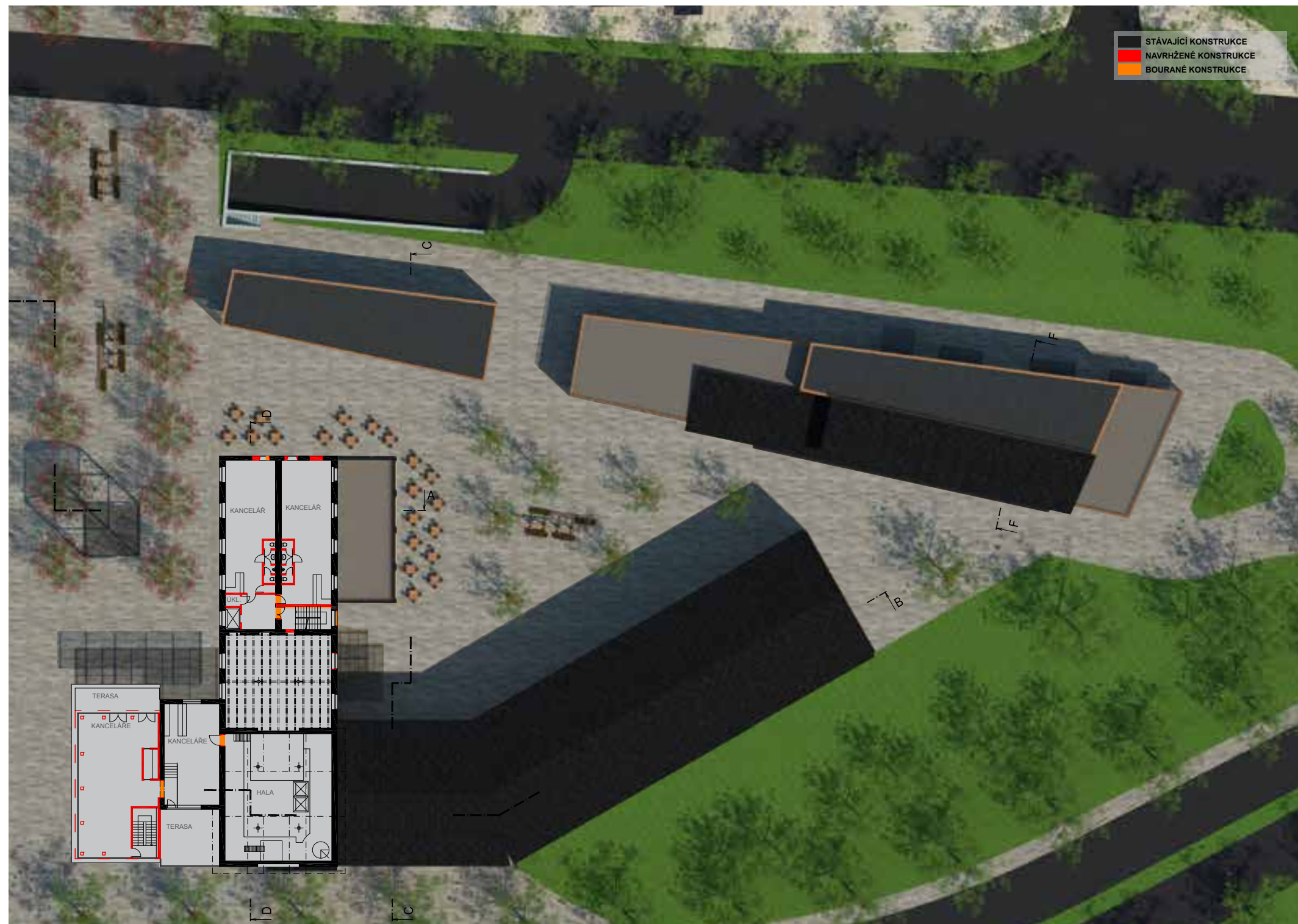


PŮDORYS 4.NP 1:500 ▲



KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU



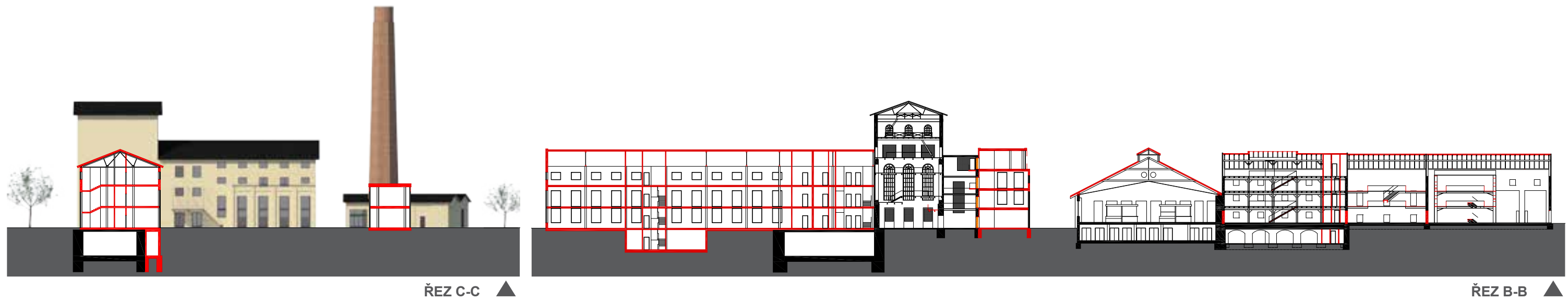


PŮDORYS 4.NP 1:500 ▲



KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU





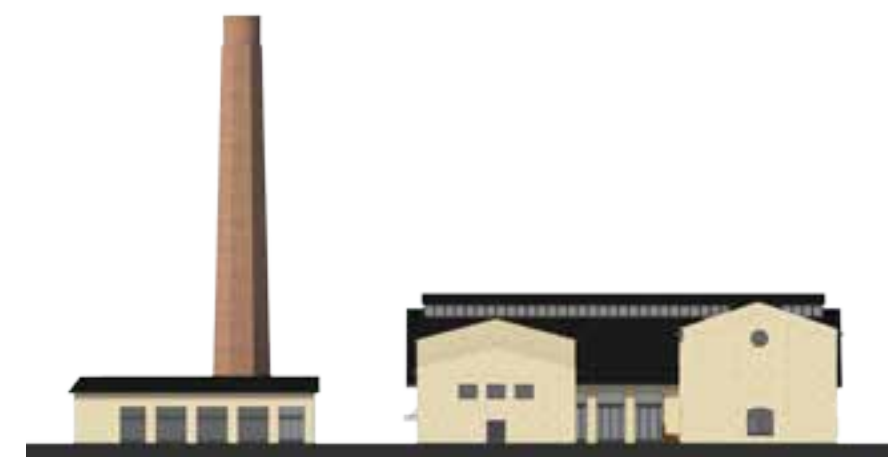




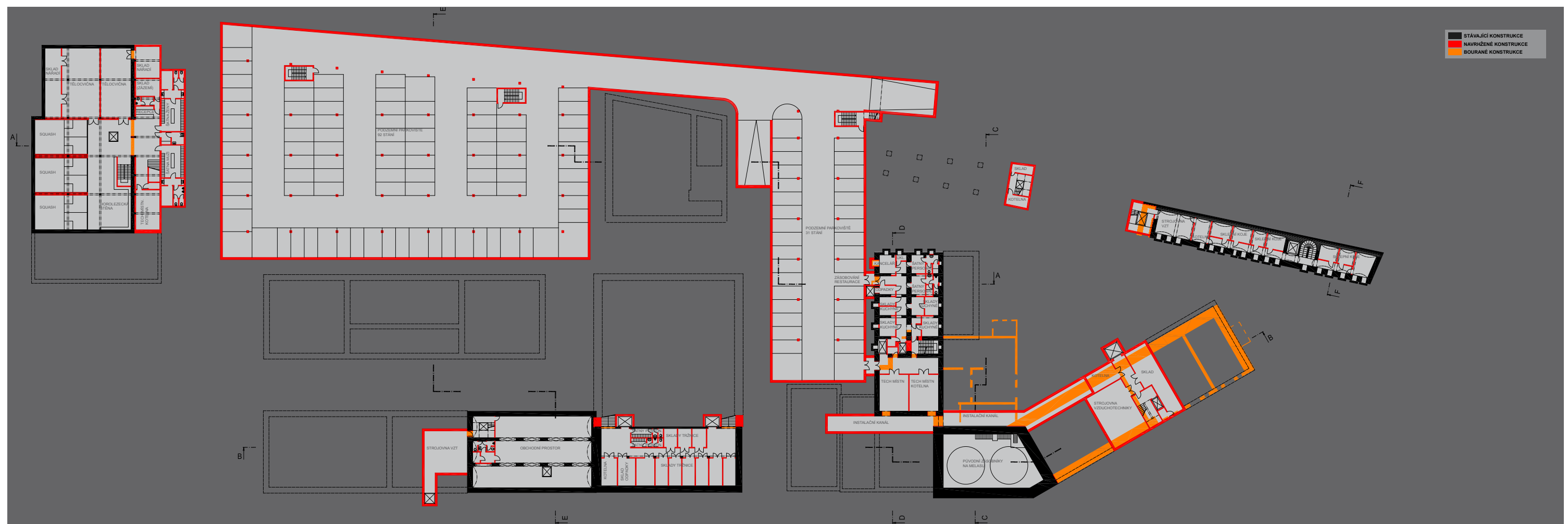
POHLED JIZNI A,C1 ▲



POHLED JIZNI B1A,B1B ▲



POHLED SEVERNI B4,B5,B1 ▲



PŮDORYS 1.PP ▲



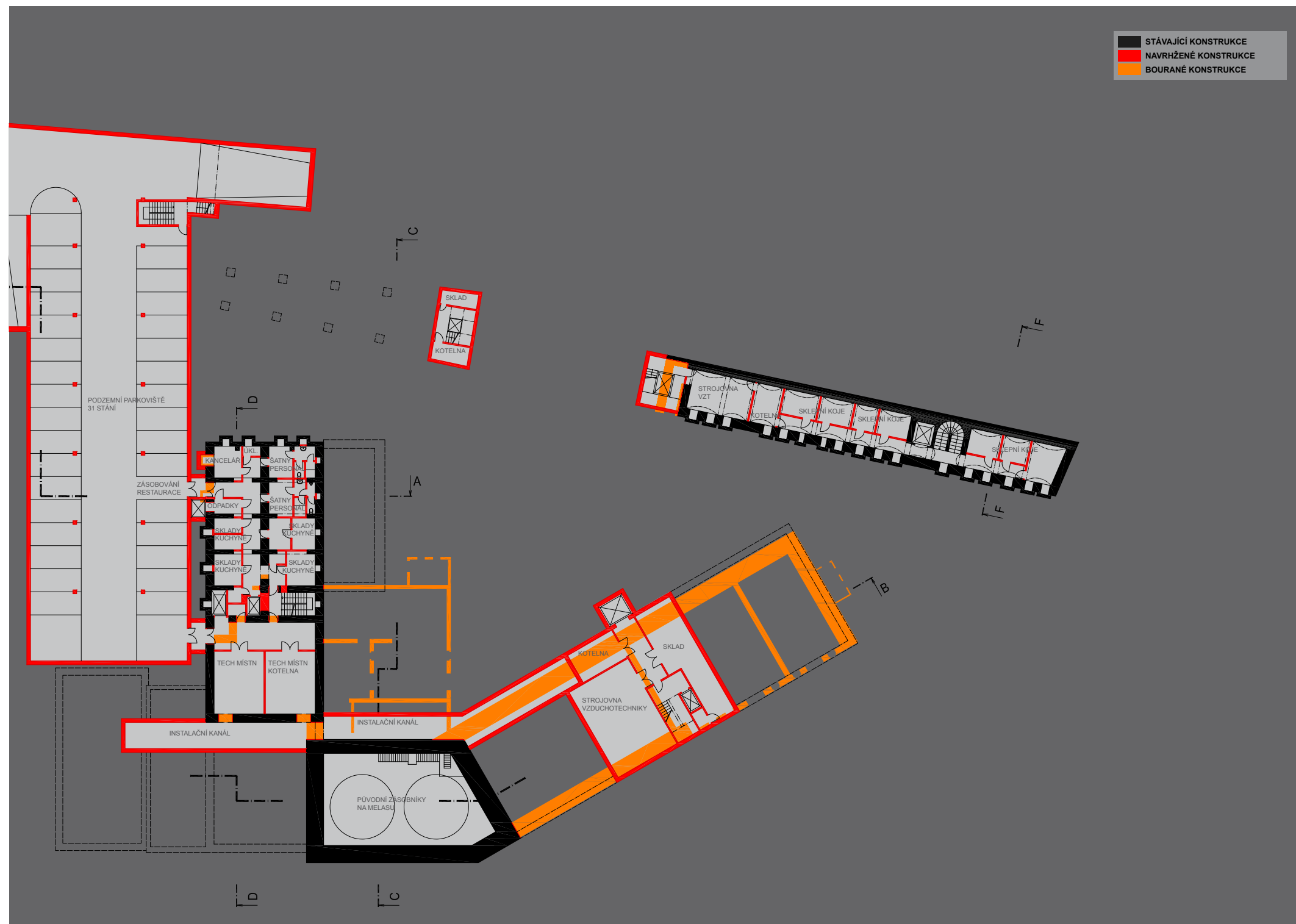


PŮDORYS 1.PP 1:500 ▲



KONVERZE ZLÍCHOVSKÉHO LIHOVARU

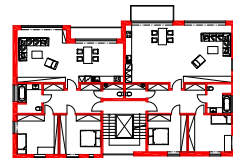




PŮDORYS 1.PP 1:500 ▲



DOMY U VODY



PŮDORYS



POHLED VÝCHODNÍ POHLED SEVERNÍ



POHLED ZÁPADNÍ POHLED JIŽNÍ



ŘEZ D-D



POHLED SEVERNÍ A,C2



POHLED ZÁPADNÍ C1, C2



POHLED VÝCHODNÍ C1, C2



POHLED JIŽNÍ C2 POHLED JIŽNÍ C1 ŘEZ F-F

SITUACE ŠIRŠÍ VZTAHY 1:5000

























