

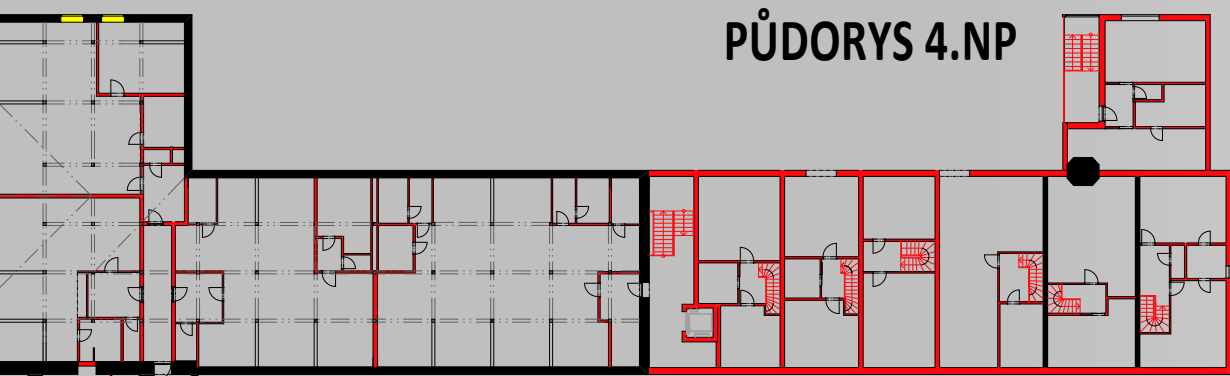


STAVEBNÍ ZÁSAHY, m 1:500

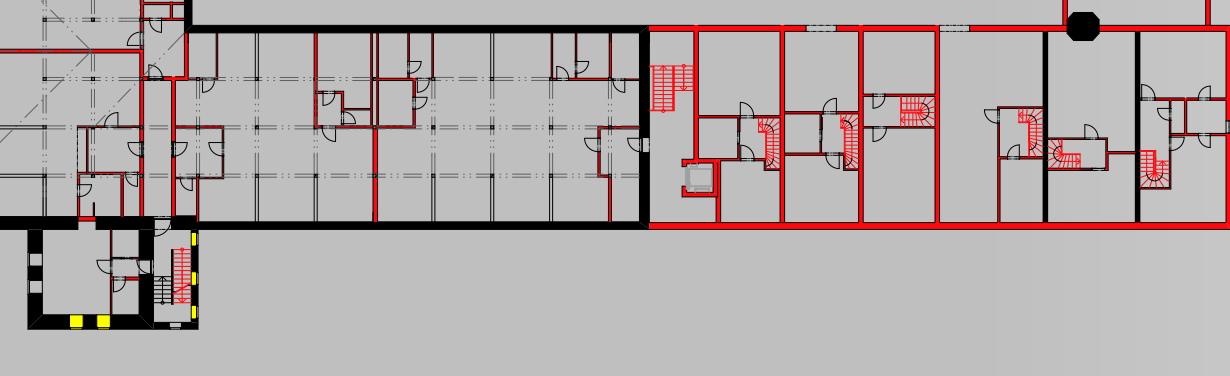
LEGENDA

- BOURANÉ KONSTRUKCE A PROSTUPY
- NOVĚ NAVRŽENÉ KONSTRUKCE A ZAZDÍVANÉ PROSTUPY

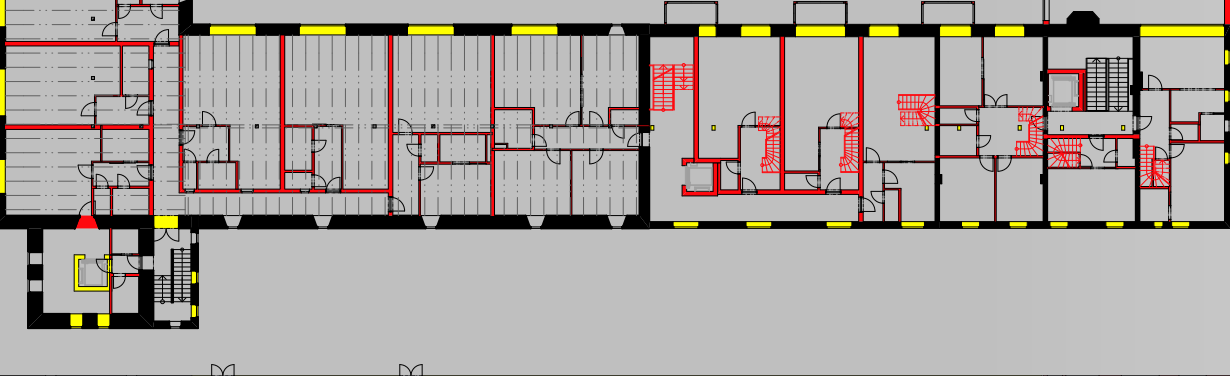
PŮDORYS 5.NP



PŮDORYS 4.NP



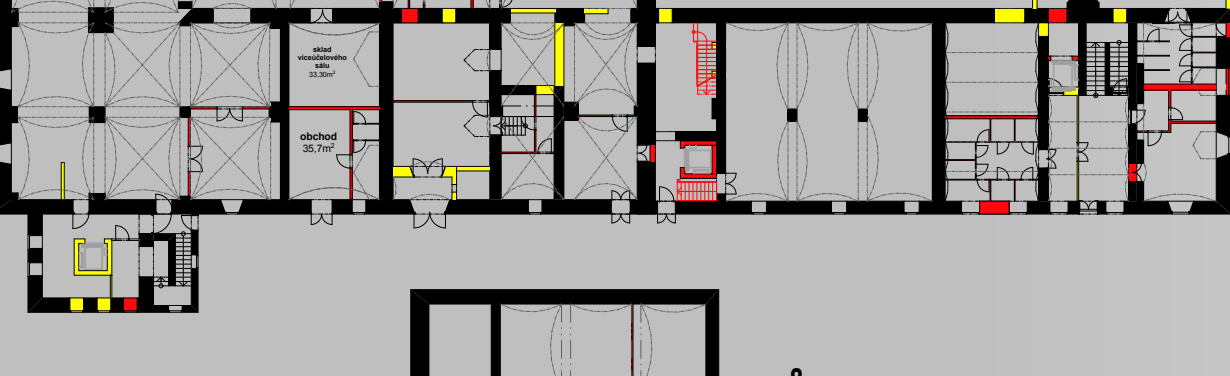
PŮDORYS 3.NP



PŮDORYS 2.NP



PŮDORYS 1.NP



PŮDORYS SUTERÉNU



SITUACE, m 1:500



LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ PŮVRCH KOMUNIKACÍ
- MLATOVÝ PŮVRCH
- KAMENNÁ DLAŽBA
- KAMENNÁ DLAŽBA PRO PARKOVÁNÍ
- TRAVNATÝ PŮVRCH
- RYBNÍK
- OSTATNÍ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- SOUKROMÉ POZEMKY
- VSTUPY / VJEZDY DO OBJEKTU
- ŽIVÝ PLOT

HARMONIE NOVODOBÉHO ŘEŠENÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

ZPŘÍSTUPNĚNÍ CENNÉHO PIVOVARSKÉHO AREÁLU

PLNOHODNOTNÉ VYUŽITÍ VŠECH PROSTORŮ

NEVŠEDNÍ, PŘESTO ÚTULNÉ BYDLENÍ

VÝHLEDY A NOVÉ DOMINANTY

OŽIVENÍ PARTERU

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Tento projekt zpracovává kompletní obnovu bývalého císařského pivovaru v Buštěhradě a jeho úpravu - konverzi na objekt pro bydlení. Vzhledem k tomu, že obě stávající části pivovaru jsou poměrně zachovalé, rozhodl jsem se ponechat na místě co nejvíce původních konstrukcí a industriálních prvků a zhodnotit tak maximálně přednosti budov stávajících. Zcela odstraněny byly pouze novodobé přístavby bez historické a estetické hodnoty a na jejich místě byly vystavěny objekty odpovídající novému využití. Existující budovy poskytují pro funkci bydlení dostatek prostoru, a proto nebylo nutné zastavovat volnou část parcely dalšími novostavbami. Ty by totiž, vzhledem k umístění pozemků, nutně omezovaly výhledy a šanci na dostatečné oslunění v současnosti již obývaných bytů sousedních budov.

Objekt se nachází na morfoloogicky zajímavém místě, v někdejším centru Buštěhradu, přímo na náměstí. Toto náměstí však, díky rozšiřování města směrem na jihozápad (hlavně ve 20. století), postupně ztratilo svůj společenský význam a těžiště města se přesunulo blíže nové zástavbě. Funkci "centra" dnes zastává nejužší ulice vedoucí na Prahu - Kladenská. Cílem projektu je, mimo jiné, vrátit částečně městský život do původního centra, stranou od rychlostní komunikace, na místo, které tomuto účelu dříve plnohodnotně sloužilo. I proto byly do úrovně parteru náměstí umístěny především prostory sloužící veřejnosti. Náměstí by se mohlo trochu oživit a zalidnit a to nejen díky nově umístěným provozům, ale také tím, že celý prostor byl zpřístupněn a propojen s náměstím (odstraněním zdi obklopující pozemek). Náměstí poté umožňuje provozovat další společenské aktivity, jako například jarmarky a trhy, které se zde dříve uskutečňovaly a dnes znovu získávají na oblibě.

Jelikož má pivovar zároveň jedinečnou polohu na břehu rybníka, jehož směrem je krásný výhled, byla část plochy, která je v porovnání s úrovní náměstí ve vyvýšené poloze a směrem na západ se otevírá k vodní hladině, využita také jako veřejný prostor, lákající k posezení. Je sem umístěna kavárna, o které v rámci diskusního fóra občané Buštěhradu prohlásili, že v obci zatím chybí a že by ji v návrhu uvítali. Buštěhrad je v současnosti působištěm umělců, několika firem s uměleckým zaměřením a v neposlední řadě základní umělecké školy. Ti všichni by měli možnost prezentovat své tvůrky vedle kavárny, na pohledově poměrně exkluzivním místě, které je přístupné široké veřejnosti.

Dominantní prvek celého návrhu tvoří dřevěné přístavby objektu B. Obecně jsou veškeré exteriérové zásahy koncipovány tak, aby byly materiálově shodné a tím jasně čitelné a odlišitelné od původního, historického základu. Tři dřevěné vertikálně-liniové nástavby na západní fasádě propojují celý komplex s vodní hladinou rybníka, jenž k historii areálu neodmyslitelně patří (dříve zde býval mlýn) a naznačují tak odvěkou spojitost vodního živlu a působivého historického objektu, který je předmětem řešení. V severní části areálu jsou nástavby doplněny čtyřpodlažní dřevostavbou s podkrovím a sedlovou střechou, která půdorysně i hmotově reaguje na jižní část pivovaru. Dotváří tak polouzavřený, pravidelný půdorys pivovaru do tvaru písmene "u" a směrem k rybníku pomocí něho přirozeně vymezuje klidný, poloveřejný prostor. Toto nové, severní křídlo je stejně jako nástavby tvořeno dřevěnou konstrukcí, zasklením a vnějšími dřevěnými žaluziemi po celé výšce. Na svíslou část nástavby navazují pochůzní plochy (rovněž ze dřeva) vedoucí až nad hladinu rybníka. Svým pojetím se tyto nové architektonické prvky stávají charakteristickým znakem buštěhradského pivovaru. Navíc díky nim vznikly v celé budově světlé a bohatě prosluněné byty s malebným výhledem na rybník a jeho okolí.

Na obě budovy pivovaru (A i B), je napojena nově navržená podzemní garáž, která je zčásti kryta zelenou intenzivní střechou. Pochůzní plocha střechy garáže umožnila vytvořit jednak terasy bytů ve 2.NP budovy B a jednak venkovní posezení kavárny, na níž navazuje již zmíněná travnatá plocha určená k venkovní expozici uměleckých děl (sochy, sousoší, apod.), viz výše.

V celém objektu převažuje funkce bydlení. K dispozici je 36 bytů (z toho 6 mezonetových) ve všech obvykle žádaných velikostech: 1+kk (13x), 2+kk (12x), 2+1 (1x), 3+kk (6x), 3+1 (2x), 4+kk (1x) a 4+1 (1x). Byty v podkrovní budovy A jsou loftového typu. Početní převahu mají byty malometrážní, protože vzhledem k tomu, že Buštěhrad leží v blízkosti Prahy a jejího ruzyňského letiště, je po takovýchto kapacitách v blízkém okolí vyšší poptávka. Většina bytů je kromě schodiště přístupná také výtahem vhodným i pro osoby na vozíku. Takřka všem bytům ve 2. NP, které mají okna na západ, náleží předzáhradky s výhledem na rybník. V suterénu budovy B je zřízeno wellness pro residenty (sauna a posilovna včetně šaten s hygienickým zázemím a herní s multifunkčním stolem [na kulečník, stolní tenis, apod.]). V budově A je v klenutých prostorách v přízemí sál, který bude sloužit výstavám a společenským událostem nejrůznějšího druhu, komerční pronajimatelná plocha - obchod a dále pekárna a cukrárna s přidruženou prodejnou a s možností posezení uvnitř i venku.



- ULICE KLADENSKÁ - SILNICE 1. TŘÍDY, HLAVNÍ TAH NA PRAHU
- MĚSTSKÝ ÚŘAD A MATEŘSKÁ ŠKOLA
- PRAKTICKÝ LÉKAŘ PRO DOSPĚLÉ, LÉKÁRNA
- LÉKAŘ (DĚTI A DOROST, ZUBNÍ)
- POŠTA
- BUŠTĚHRADSKÝ ZÁMEK

VZDÁLENOSTI

- Praha - Ružyně 10km
- Praha - Zličín 21km
- Praha - Dejvice (-M-) 19km
- Kladno 5km

BUŠTĚHRAD - ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- Nadmořská výška: 322 m n.m.
- Počet obyvatel: 2 732
- Průměrný věk: 39 let
- Počet domů: 890

ZÁMECKÝ PARK

MUZEUM OTY PAVLA

RESTAURACE

LÉKAŘ (ZUBNÍ, GYNEKOLOGIE)

PIVOVAR

KAPLE A MARIÁNSKÝ SLOUP

SOKOLOVNA

ZÁKLADNÍ ŠKOLA

VÝVOJ POJMENOVÁNÍ LOKALITY

Původně se obec jmenovala Busczewes (Buščeves), což znamená Buškova nebo Buckova ves. Ve 14. a 15. století se pojmenování vyvinulo v Busstiewec (Buštěves) a Busczewes. Při povýšení obce na městečko roku 1497 bylo jméno změněno na Buckow a hrad s doplňujícím dvorem je uváděn jako Busstiehrad. Teprve v 19. století se jméno hradu přeneslo i na městečko.

PŮVODNÍ SOUČÁSTI PIVOVARU

V jižní části objektu byla umístěna sladovna, ke které byl při modernizaci a rozšíření přistavěn hvozď. Na sladovnu navazoval pivovarský provoz středovou částí - štokem a spilkou zchloubenou pod terén. Za spilkou byly lednice a navazoval na ni volně objekt varny s dvounádobovou měděnou garniturou. Za varnou se nacházela strojovna s kotelnou pro parní zařízení a strojovna chlazení. Celý areál doplňovaly obytná budova se stájemi, administrativní budova a bedniárna. Dnes jsou štoky a komin hvozďu zbořeny.

INSPIRACE

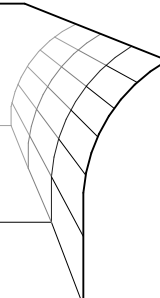


BYDLENÍ V BÝVALÉM PIVOVARU - konverze a dostavba bývalého císařského pivovaru Buštěhrad

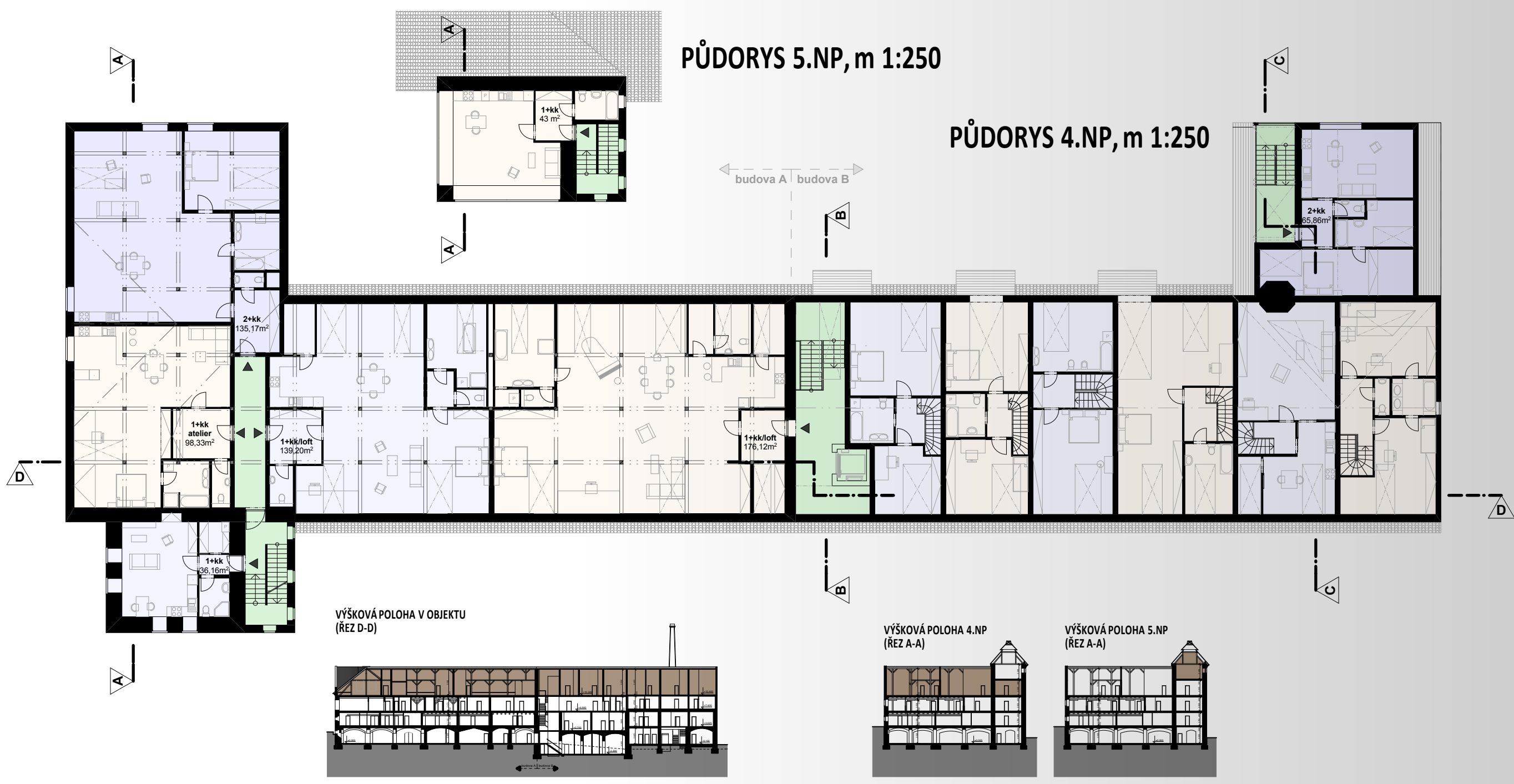
atelier: doc. Ing. arch. Petr Suske, CSc. a Ing. arch. Marek Tichý / Ústav navrhování III / FA ČVUT v Praze

zpracovala: Veronika Bayerová / letní semestr 2010 - 2011 / diplomní projekt

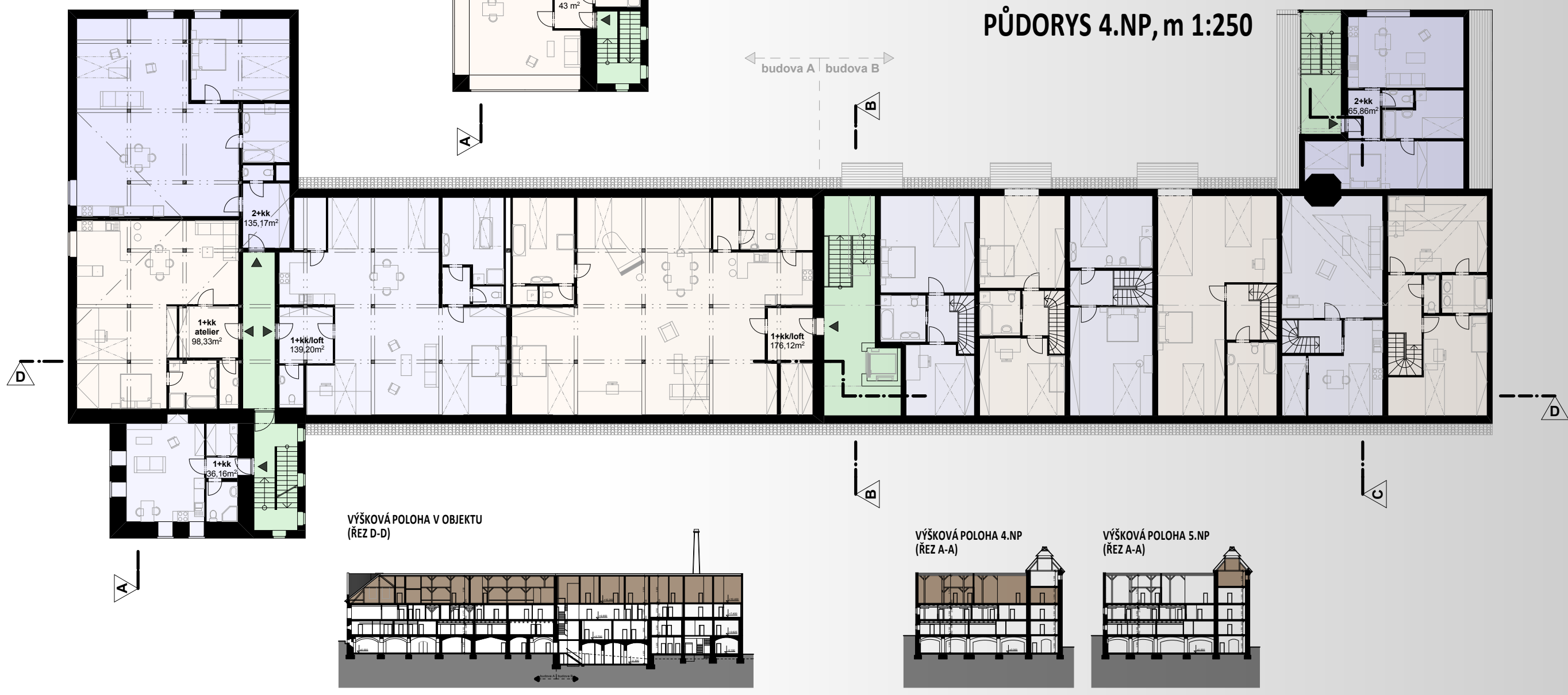
POPIS PROJEKTU



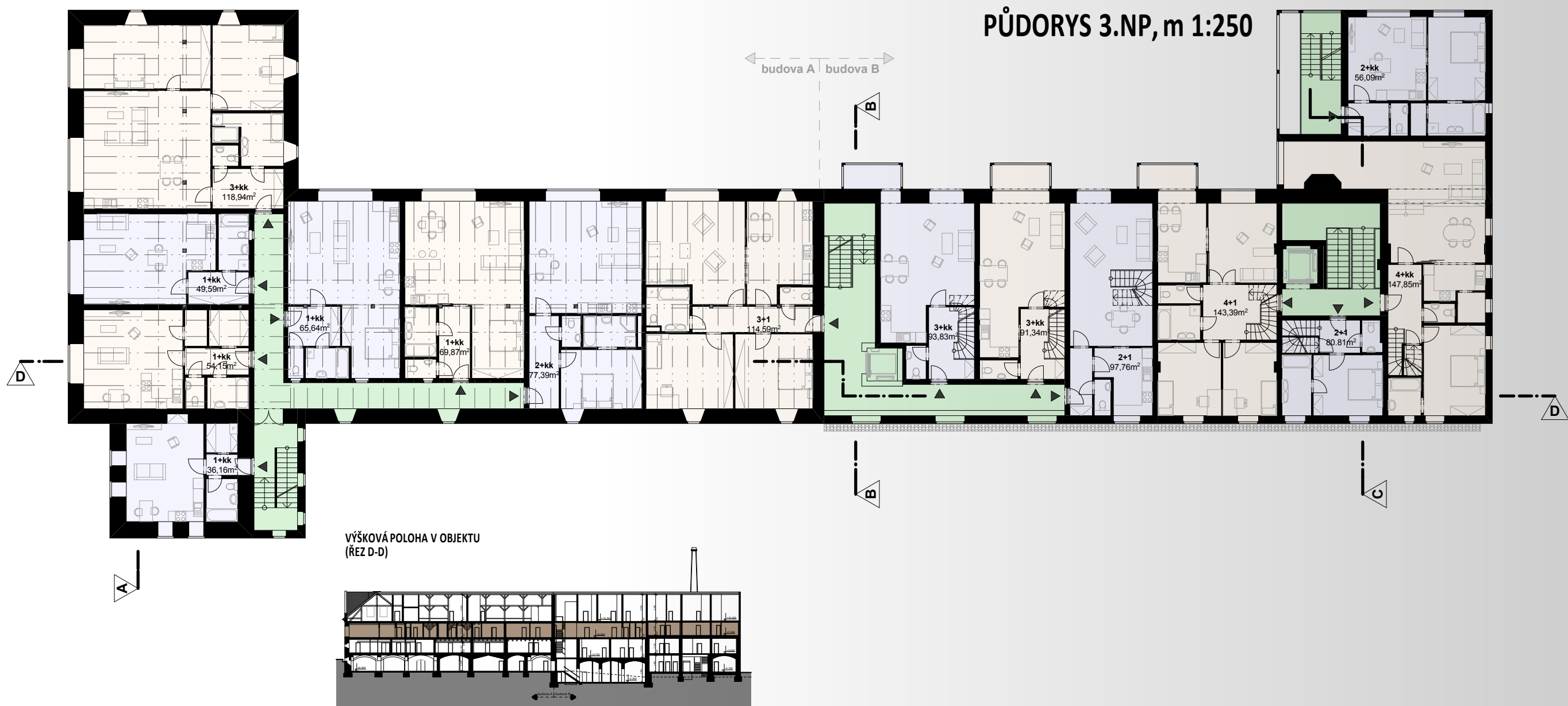
PŮDORYS 5.NP, m 1:250



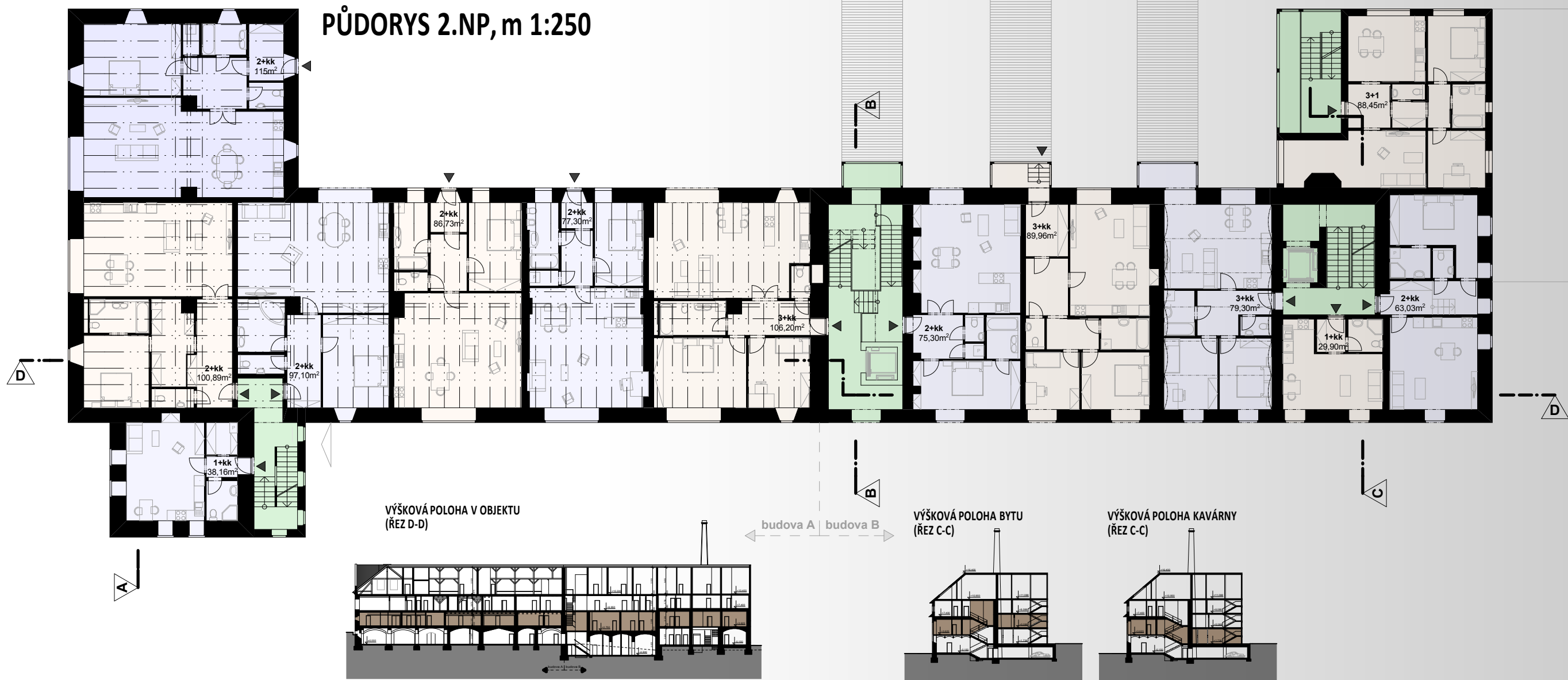
PŮDORYS 4.NP, m 1:250



PŮDORYS 3.NP, m 1:250



PŮDORYS 2.NP, m 1:250



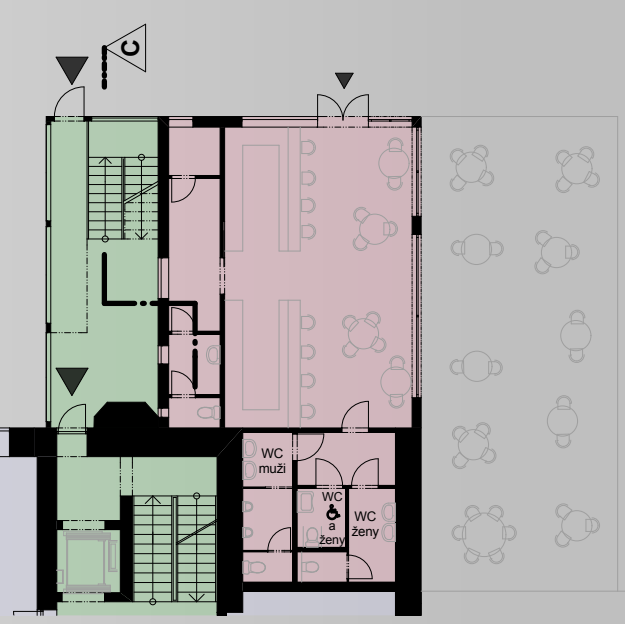
PŮDORYS 1.NP, m 1:250



PŮDORYS SUTERÉNU m 1:250

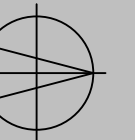


PŮDORYS KAVÁRNY, m 1:250



LEGENDA

- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY
- BYT
- SKLEPY A KOČÁRKÁRNA
- VÍCEÚČELOVÝ SÁL
- PEKÁRNA
- KOMERČNÍ PLOCHA - OBCHOD
- WELLNESS
- KOTELNA A ÚPRAVNA VODY
- GARÁŽ
- UMÍSTĚNÍ V OBJEKTU



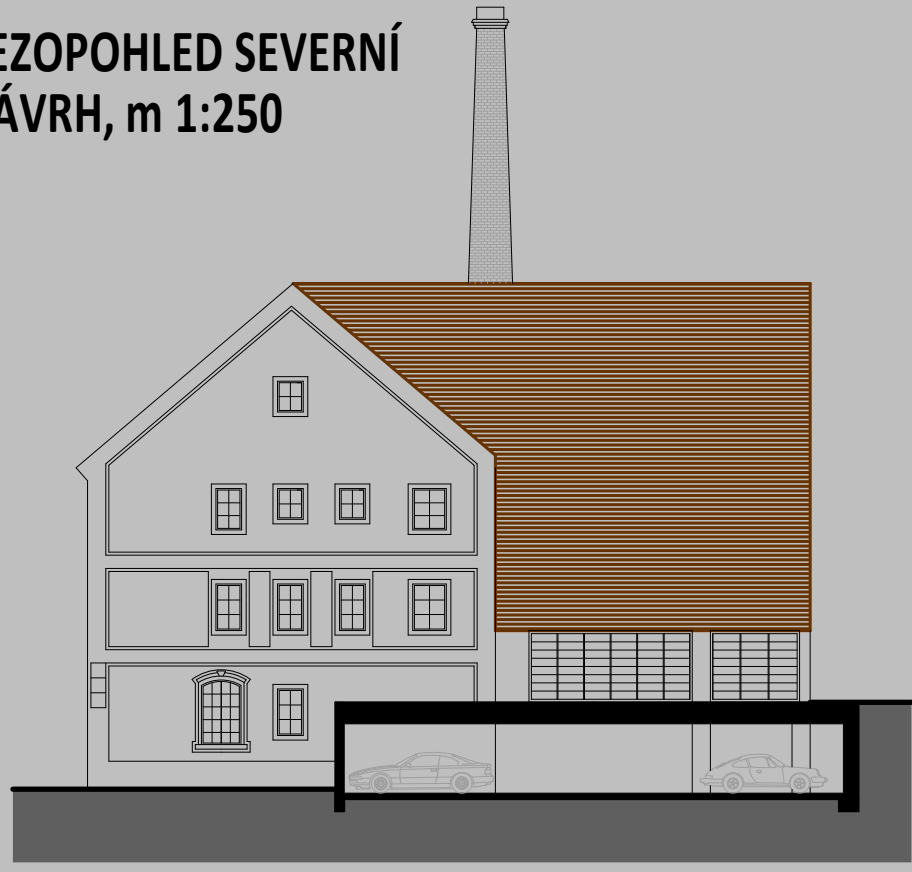
BYDLENÍ V BÝVALÉM PIVOVARU - konverze a dostavba bývalého císařského pivovaru Buštěhrad

atelier: doc. Ing. arch. Petr Suske, CSc. a Ing. arch. Marek Tichý / Ústav navrhování III / FA ČVUT v Praze

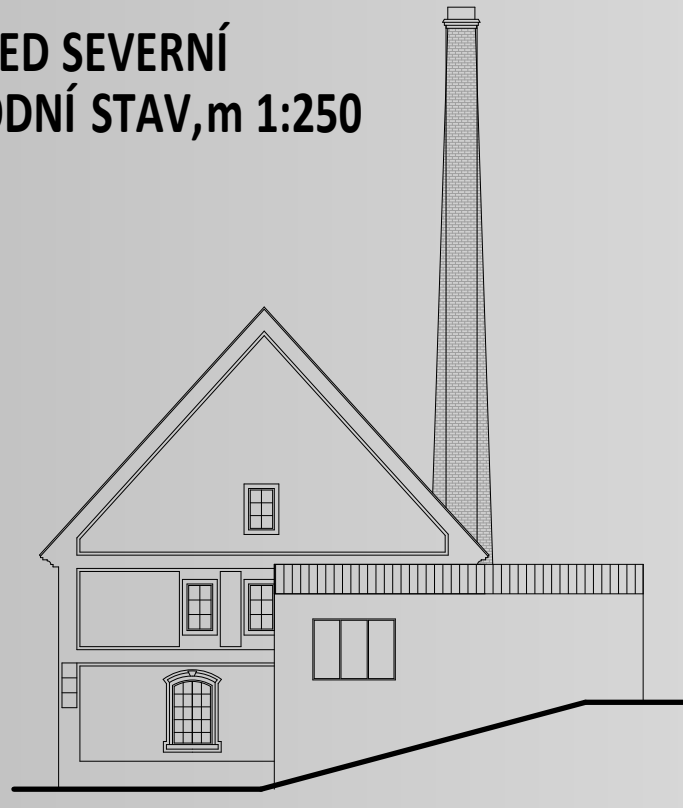
zpracovala: Veronika Bayerová / letní semestr 2010 - 2011 / diplomní projekt

PŮDORYSY

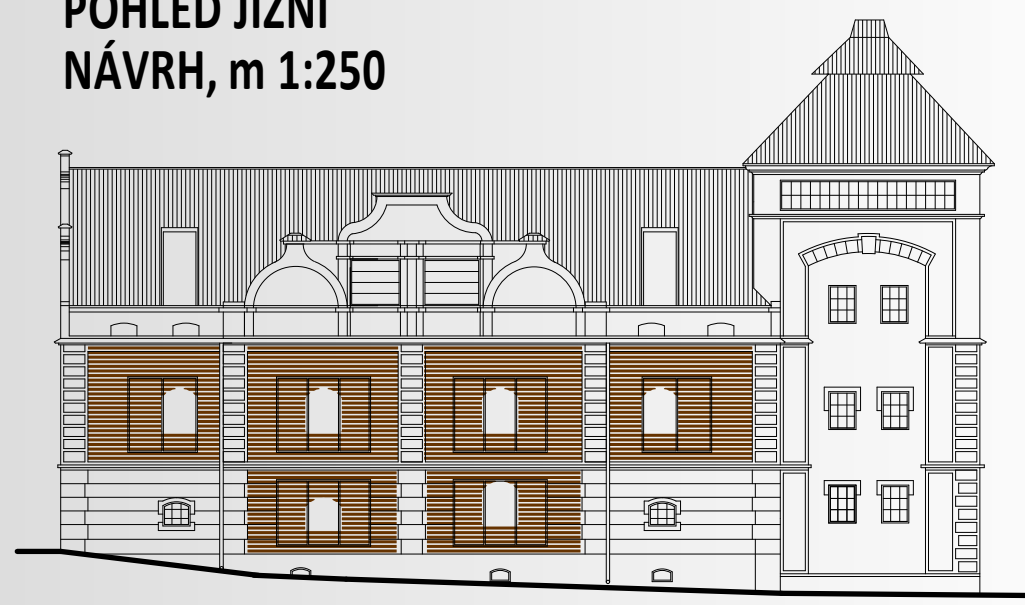
ŘEZPOHLED SEVERNÍ
NÁVRH, m 1:250



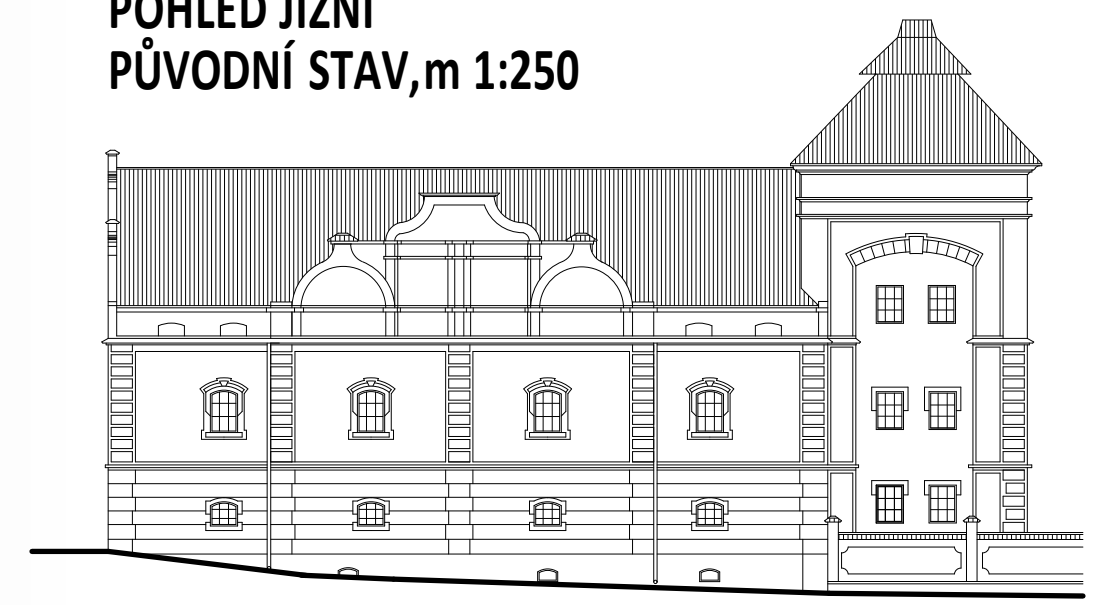
POHLED SEVERNÍ
PŮVODNÍ STAV, m 1:250



POHLED JIŽNÍ
NÁVRH, m 1:250



POHLED JIŽNÍ
PŮVODNÍ STAV, m 1:250



POHLED ZÁPADNÍ
NÁVRH, m 1:250

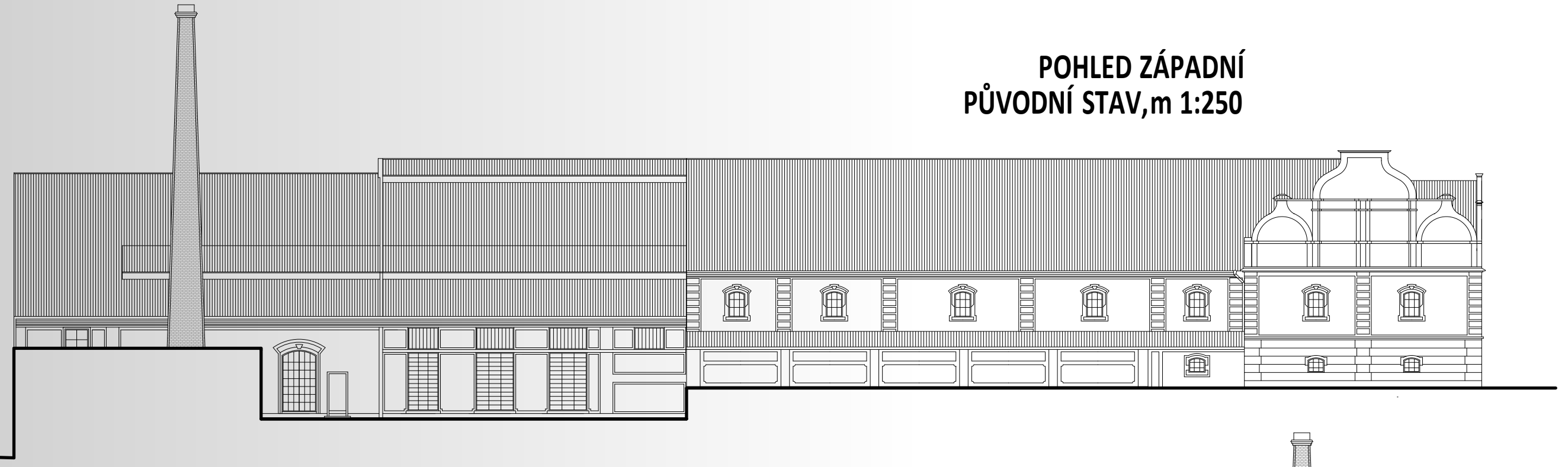


PERSPEKTIVNÍ
POHLED SEVERNÍ

PERSPEKTIVNÍ
POHLED ZÁPADNÍ



POHLED ZÁPADNÍ
PŮVODNÍ STAV, m 1:250



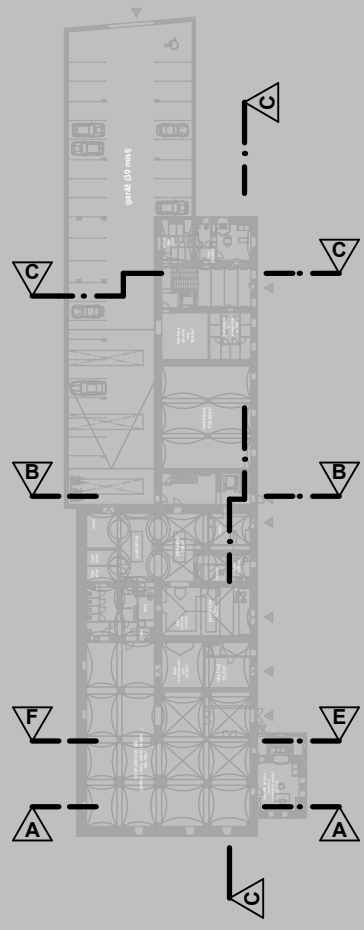
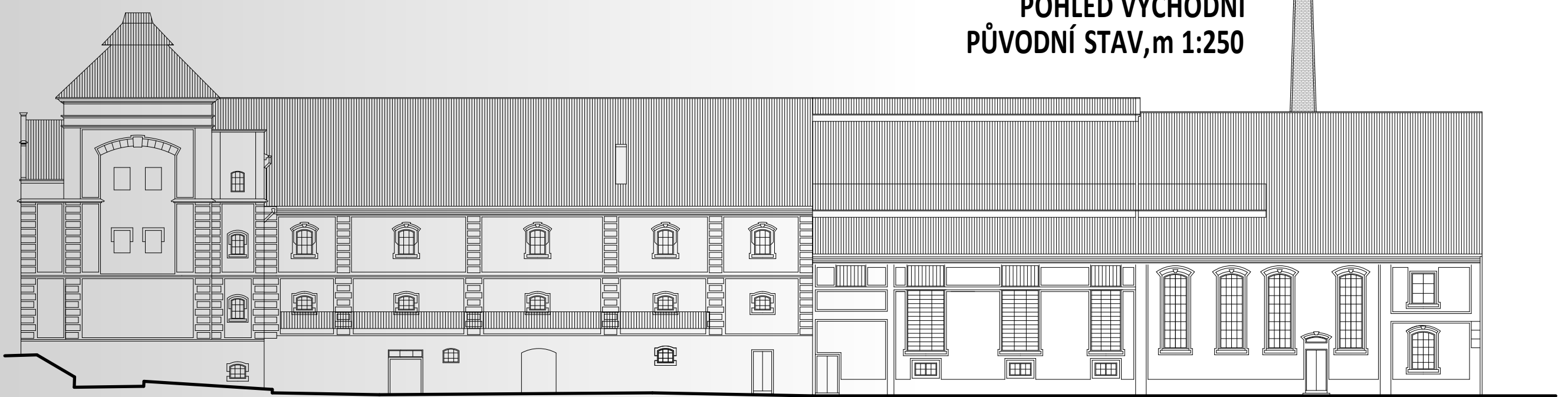
PERSPEKTIVNÍ
POHLED VÝCHODNÍ

POHLED VÝCHODNÍ
NÁVRH, m 1:250



PERSPEKTIVNÍ
POHLED JIŽNÍ

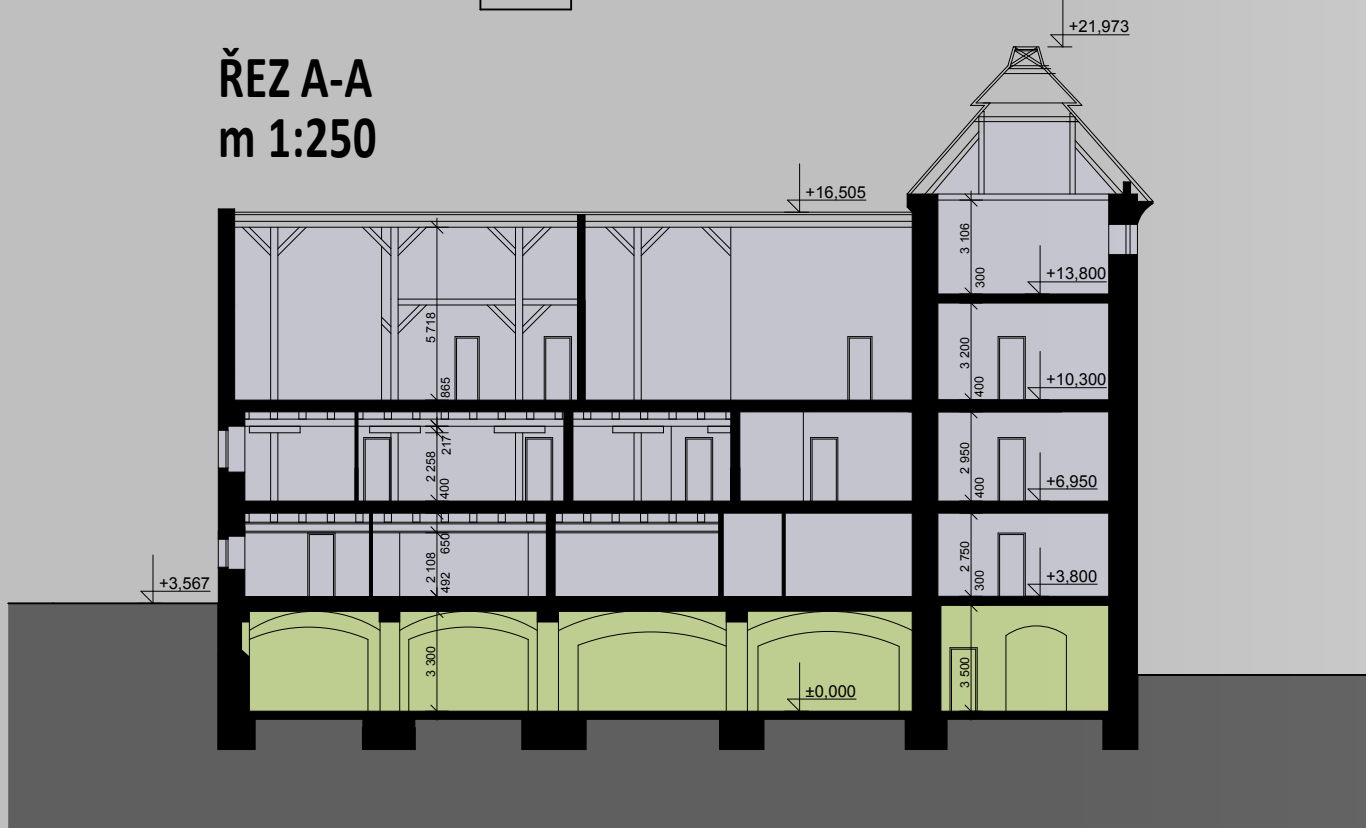
POHLED VÝCHODNÍ
PŮVODNÍ STAV, m 1:250



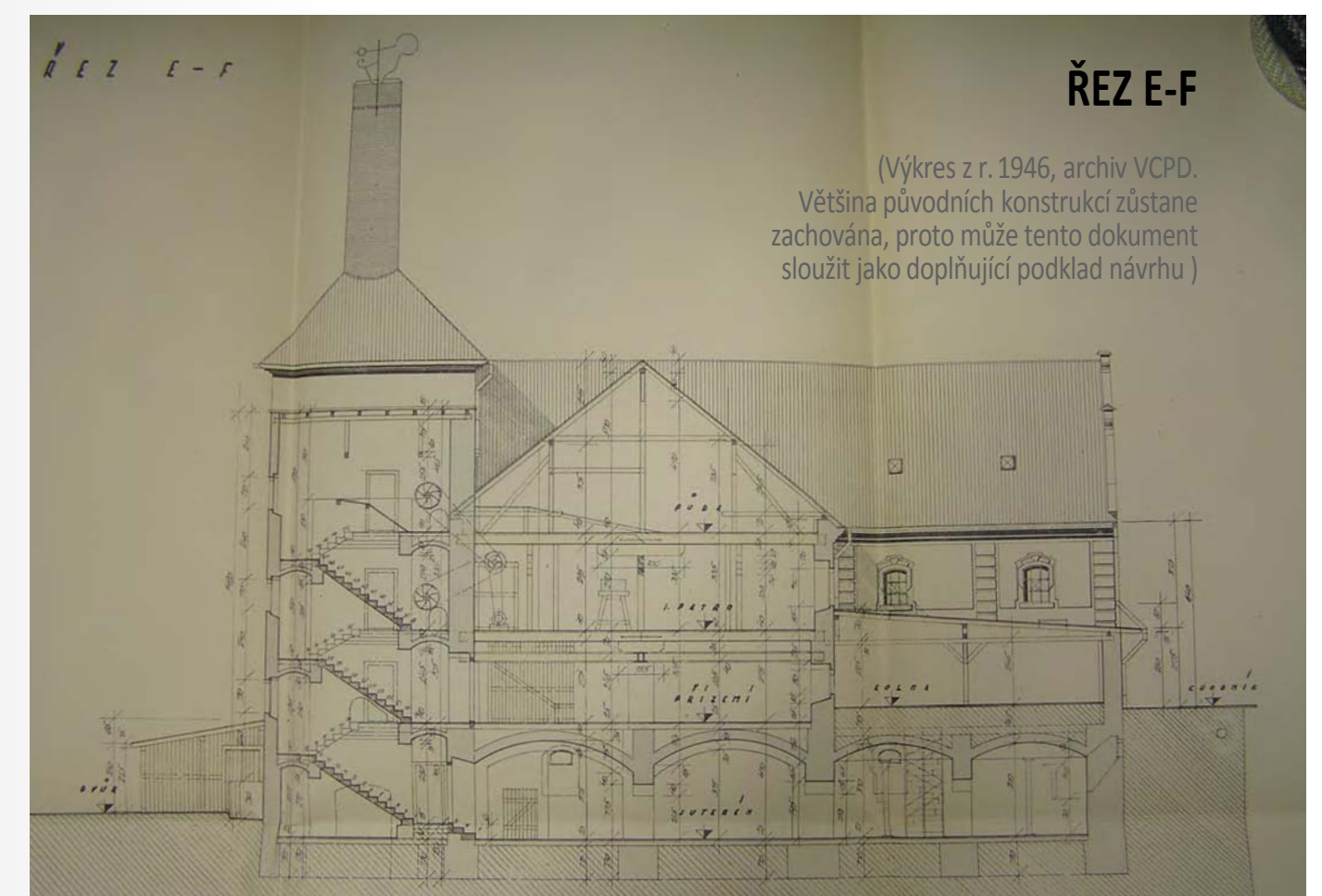
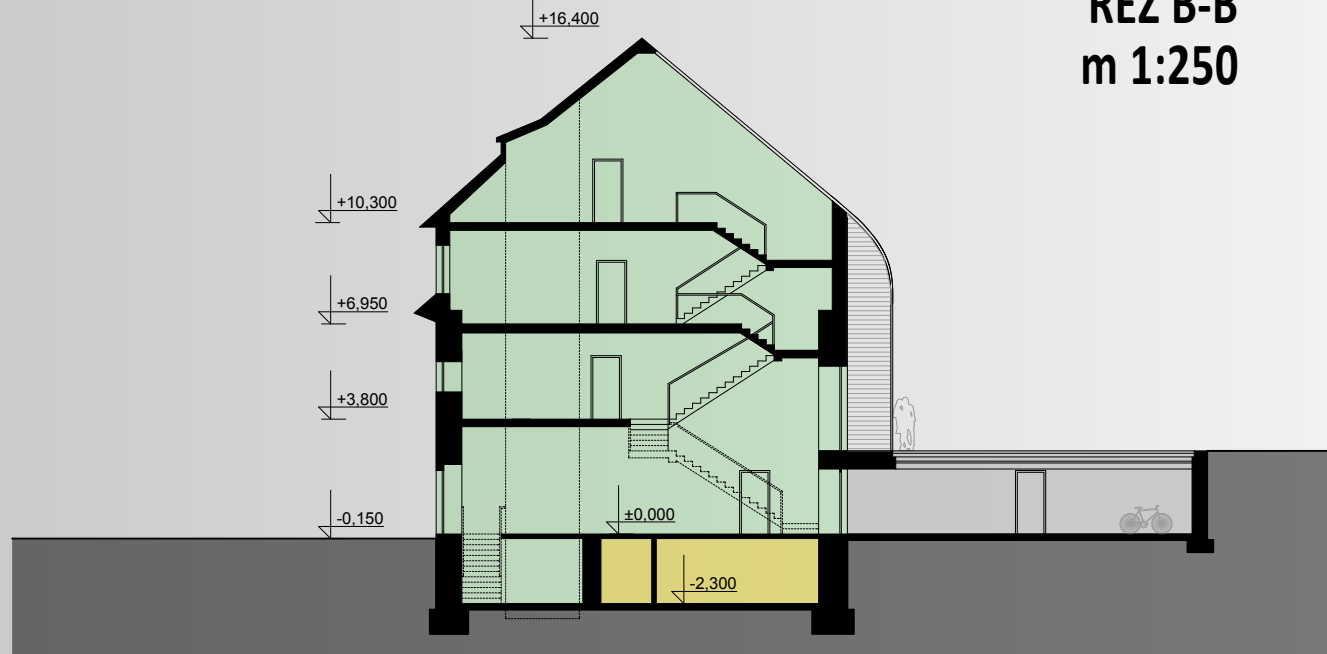
LEGENDA

- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY
- BYTY
- VÍCEÚČELOVÝ SÁL
- PEKÁRNA
- KOMERČNÍ PLOCHA
- WELLNESS
- SKLEPNÍ KÓJE A KOČÁRKÁRNA
- PODZEMNÍ PARKING

ŘEZ A-A
m 1:250



ŘEZ B-B
m 1:250



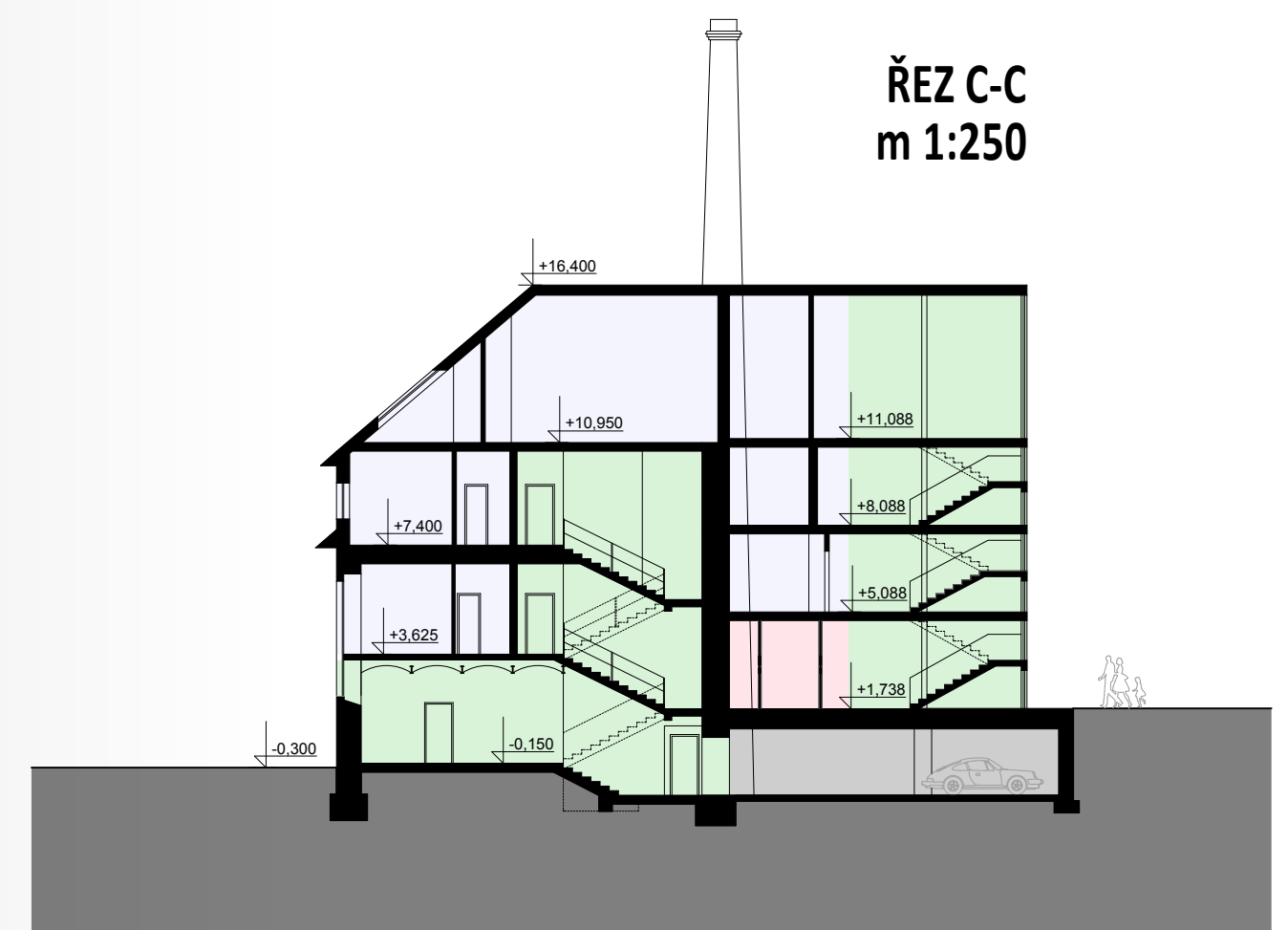
ŘEZ E-F

(Výkres z r. 1946, archiv VCPD. Většina původních konstrukcí zůstane zachována, proto může tento dokument sloužit jako doplňující podklad návrhu.)

ŘEZ D-D
m 1:250



ŘEZ C-C
m 1:250



BYDLENÍ V BÝVALÉM PIVOVARU - konverze a dostavba bývalého císařského pivovaru Buštěhrad

POHLEDY a ŘEZY

atelier: doc. Ing. arch. Petr Suske, CSc. a Ing. arch. Marek Tichý / Ústav navrhování III / FA ČVUT v Praze

zpracovala: Veronika Bayerová / letní semestr 2010 - 2011 / diplomní projekt



HISTORICKÝ VÝVOJ BUŠTĚHRADSKÉHO PIVOVARU

Již v době, kdy byl Buštěhrad povýšen na město (1497), dostal mimo jiná práva též tzv. právo várečné. Avšak první a tedy nejstarší zápis o pivovaru pochází až z roku 1548, kdy se v Deskách zemských objevuje zápis o dědictví zdejšího panství, k němuž vždy pivovar náležel, dělili potomci pana Jetřicha II. Bezručického z Kolovrat, a to bratři Jan a Vladislav Bezručičtí z Kolovrat. K pivovaru patřila i sladovna a chmelnice nad městečkem.

Za třicetileté války byl pivovar velmi zrušován a vyrabován saskými vojáky. Varný kotel byl odvezen až do Drážďan.

Roku 1633 se pivovar dočkal obnovy a stavebních úprav. Už od roku 1685 bylo buštěhradské pivo dováženo do vrchnostenského a knížecího dvora a paláce v Praze. Prodáváno se do hospod, zejména ganských, které byly provozovány v Buštěhradě, Brandýsku, Bůhzdáři, v Lidicích, Stehelčevsi a Dřetovicích. Dále bylo určeno pro vrchnost a zaměstnance jako deputát (odměna v naturáliích). Např. lidický farář dostával za sloužení mši svatých v zámecké kapli v Buštěhradě ročně asi po 10 sudech piva.

V polovině 18. století, v souvislosti se stavbou nového panského sídla, byla roku 1755 dokončena rekonstrukce pivovaru se sladovnou podle návrhu italského architekta Anselma Luraga a budovy tak získaly barokní ráz. Anselmo Lurago se podílel i na stavbě zdejšího zámku.

V roce 1805 přešel Buštěhrad do majetku arciknížete Ferdinanda Habsburského. Podle pramenů zde byl v roce 1804 postaven nový typ jednolískového hvozdu, kde kůň oproti klasickému valachu neprocházel sladem. Autorem byl stavební a pivovarský inženýr Vítek a patrně se jednalo o první zařízení tohoto typu u nás.

Za období správy Habsburky byl pivovar od poloviny 19. století po částech modernizován, a pivovar dosáhl téměř 16-ti tisícového výstupu (tčelkové produkce pivovaru), což byl čtyřnásobek výstupu před modernizací. S rozmachem výroby byly v roce 1873 ve stráni nad cestou z Vrapic přes Buštěhrad do Libochovic postaveny nové ležácké sklepy. Šlo o pět sklepních oddělení, z nich bylo každé ukořeno ležnicí a později byly doplněny o podzemní tlakové potrubní vedení ze spilky. Nad sklepy byl sklad sudů. Rovněž byla modernizována sladovna, kde byl přistavěn dvoulískový hvozď.

V roce 1905 proběhla rekonstrukce varny, při níž byl předělán pohon strojních zařízení na parní.

První světová válka a s ní spojený nedostatek surovin, rekvizice výrobního zařízení a vojenská služba personálu,

byla příčinou velkého útlumu produkce buštěhradského pivovaru. Po vzniku Československa byl pivovar

přetřansformován do podniku Státní pivovary se sídlem v Beněšově.

Svých největších výstav dosáhl pivovar paradoxně za německé okupace pod ředitelským dohledem (pro všechny státní pivovary) Franze Wollraba. V roce 1943 bylo vystaveno 38 924 hl čtyřstupňového "válečného" piva. Tak vysoký výstav byl možný díky modernizaci pivovarského provozu. V protektorátních letech byla vybudována

nová spilka ze železobetonovými kvasnými kádemi a sklepy byly vybaveny ocelovými tanky.

Po druhé světové válce si pivovar, začleněný do národního podniku Rakovnícko-kladenského pivovaru, nadále udržoval vysoký výstav i díky zavření několika pivovarů v okolí - v Jenči, Kročehlavech, Olovnicích, Unhoštích, Zlonicích...

Po poklesu prosperity provozu v následujících letech se s pivovarem v rámci národního podniku Středočeské pivovary počítalo pouze do roku 1967, protože 10. srpna 1967 byla vykonána poslední várka a ke 31. prosinci byl pivovar uzavřen. Budovy poté sloužily jako sklady, zařízení bylo rozprodáno a zbytek sešrotován.

Dnes se v pivovaru nachází sídlo firmy Level, která areál získala v privatizaci v roce 1993. S obnovením pivovarnictví se nepočítá.



BYDLENÍ V BÝVALÉM PIVOVARU - konverze a dostavba bývalého císařského pivovaru Buštěhrad

atelier: doc. Ing. arch. Petr Suske, CSc. a Ing. arch. Marek Tichý / Ústav navrhování III / FA ČVUT v Praze

zpracovala: Veronika Bayerová / letní semestr 2010 - 2011 / diplomní projekt

VIZUALIZACE

