

ASB

architektura : stavebnictví : byznys

MARCIŮ KOGAN FILMAŘ A ARCHITEKT

Breda & Weinstein *Proměna brownfieldu*

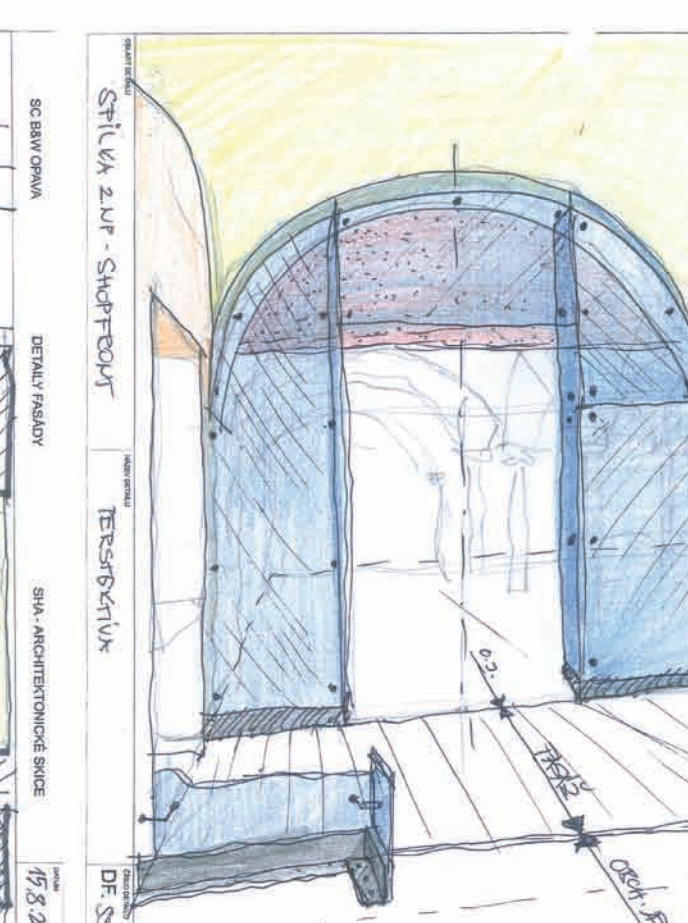
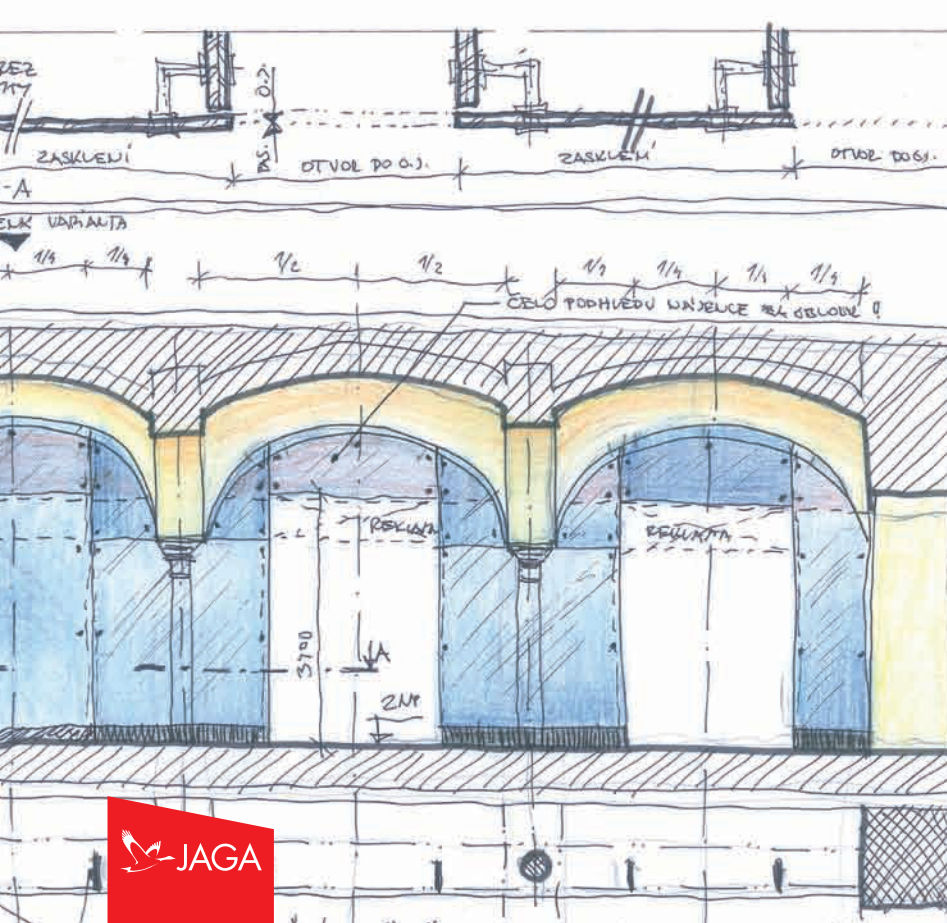
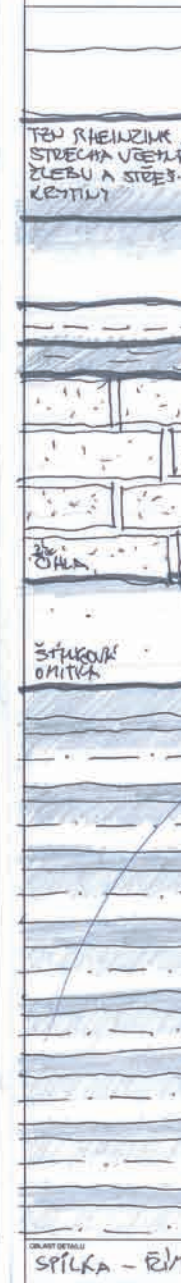
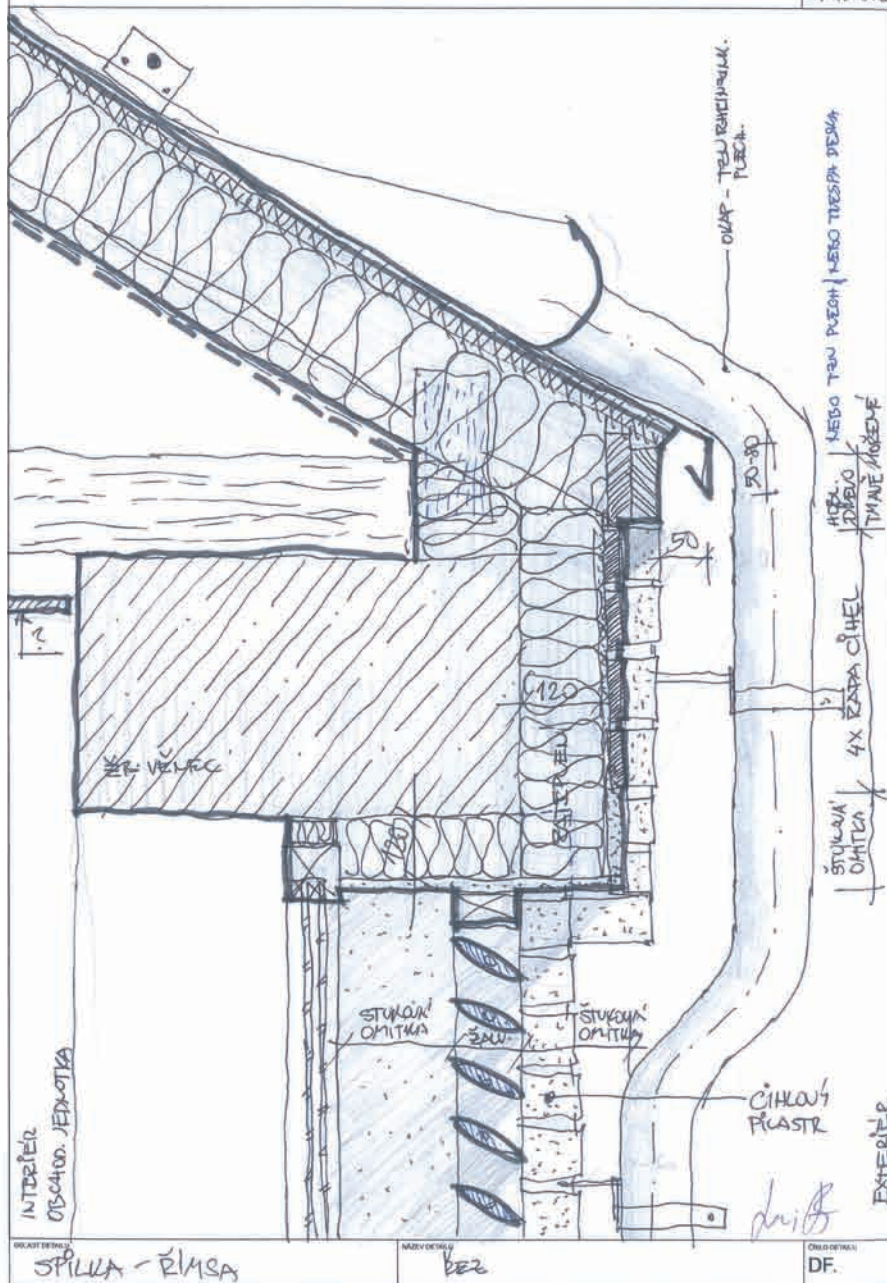
Bar pod vodou *Parametrický design*

Analýza: dodavatelé *Stavět dobře je problém*



#70

říjen 2013
ročník 10
79 Kč



SPOLEČENSKÉ CENTRUM BREDA & WEINSTEIN, OPAVA

Na nákupy do pivovaru

SC BREDA & WEINSTEIN
Místo: Opava
Autoři: Šafer Hájek architekti – Oldřich Hájek, Laco Fecsu,
Olga Rosová, Jaroslav Šafer
Investor: Quinlan Private prostřednictvím společnosti Breda & Weinstein
Developer: Develon CZ
Generální dodavatel: VCES
Projekt: AED project, Gleeds Česká republika
Realizace: 16 měsíců
Investiční náklady: přes 1 mld. Kč
Stavební náklady: 14 900 Kč/m²
Zastavěná plocha: 15 700 m²
Hrubá podlažní plocha: 55 000 m²

Na více než stoletou tradici slavného opavského obchodního domu Breda navázal projekt komerčního a společenského centra, který vyrostl v jeho sousedství, v areálu někdejšího měšťanského pivovaru Zlatovar. Součástí nového centra se tak staly objekty varny, spilky, staré a nové sladovny i fasáda ležáckých sklepů a komín.

EN Going Shopping to a Brewery

The more than one hundred year tradition of the famous Breda department store in Opava was followed up by a project of the commercial and community centre, which was erected in its vicinity, in the grounds of the former municipal brewery – Zlatovar. Therefore, the new centre encompasses structures that used to be a brewing house, fermentation house, new and old malt plants as well as façades of lager cellars and a chimney.

Developer Develon, dceřiná společnost skupiny Quinlan Private, která je investorem projektu, si byl vědom potenciálu, který nabízel brownfield na okraji historického jádra města. Novostavby vystavěné na zelené louce přinášejí obyvatelům dostupné obchody a služby, ale často jsou na méně výhodných místech dostupných pouze dopravou a někdy nevalné architektonické kvality, za což bývají terčem kritiky. V Opavě si areál zchátralého pivovaru o revitalizaci a nové využití přímo říkal a sousední věhlasný obchodní dům Breda z roku 1928 od Leopolda Bauera předurčil náplň nového projektu.

Členitý celek

Přetvořit pivovar s několika samostatně stojícími budovami do jednoho celku obchodního centra však znamenalo mimořádnou výzvu. Před ní developer postavil architektonickou kancelář Šafer Hájek architekti, kteří navrhli stávající budovy propojit prosklenými atrií a novostavbami. Do jednoho z atrií zakomponovali komín, který se tak stal hlavní dominantou a místem, u něhož se lidé mohou setkat.

Klíčové stávající objekty dvou sladoven, varny a spilky se staly základem prostorového

Rozdělením do menších částí získal komplex měřítko okolní zástavby.

a funkčního uspořádání nového komplexu. Podél nich byly vloženy dvě hlavní zasklené městské ulice. Jedna pasáž je položena kolmo na hradby, druhá je tečnou hradeb a míří k rotundě stávajícího obchodního domu Breda. V budoucnu tak bude možné na stávající Bredu nový komplex napojit.

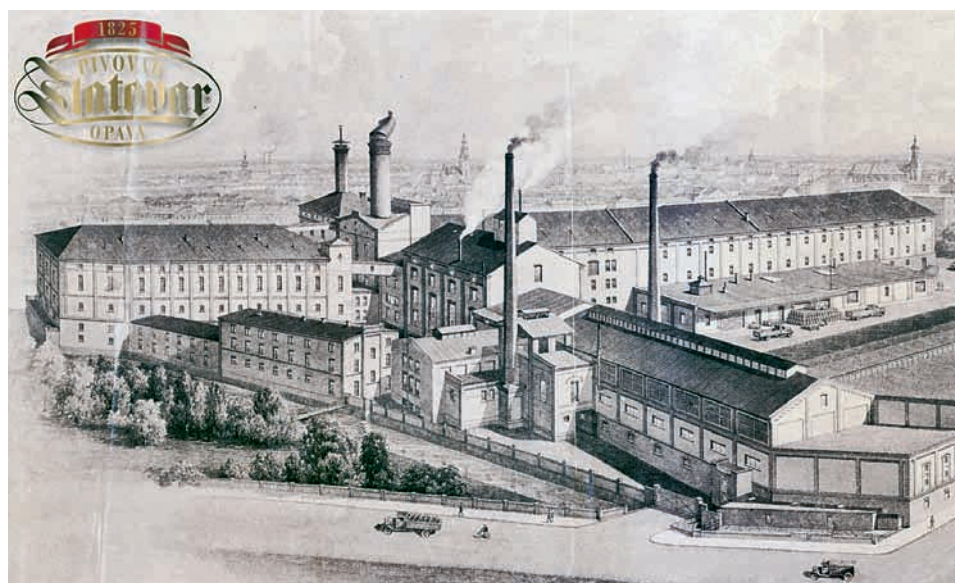
„Objem komplexu je záměrně rozdělen do více menších částí. Získává tím měřítko, které je více v souladu s měřítkem rostlé okolní zástavby,“ popisují projekt jeho autoři. Většinu velkých střech pokrývají zelené terasy s výhledy, hrany venkovních teras jsou lemovány vzrostlou zelení v kontejnerech.

Konstrukce

Mezi stávající pivovarské budovy bylo vestavěno i několik novostaveb – horní a dolní dvůr, spojovací krček a přestavěný prostor bývalé strojovny –, jejichž konstrukci tvoří monolitický železobetonový skelet, ztužený komunikačními

jádry. Založení těchto částí je na pilotách, jako hydroizolace byl použit fóliový systém s bentonitovou vrstvou. Jednotlivé obchodní prostory jsou rozděleny SDK příčkami, které umožňují variabilní uspořádání interiéru v budoucnu. Fasády nových částí jsou z velké míry řešeny jako skládané – provětrávané systémy s pohledovou vrstvou z tahokovu, emailovaného skla či vnějších obkladových desek. Mezi unikátní patří fasáda ze zavěšených panelů s grafickým betonem – jde o první realizaci tohoto systému v Česku.

Původní objekty byly citlivě rekonstruovány. Byly podchyceny pomocí tryskové injektáže a staticky staženy pomocí trvalých ocelových lan, ocelových a železobetonových prvků. Na fasádách zůstaly zachovány cihelné dekory a byly doplněny s použitím cihel z původních (v rámci stavby zbouraných) objektů. Sedlové střechy stávajících objektů jsou s krytinou z titanžinku. <

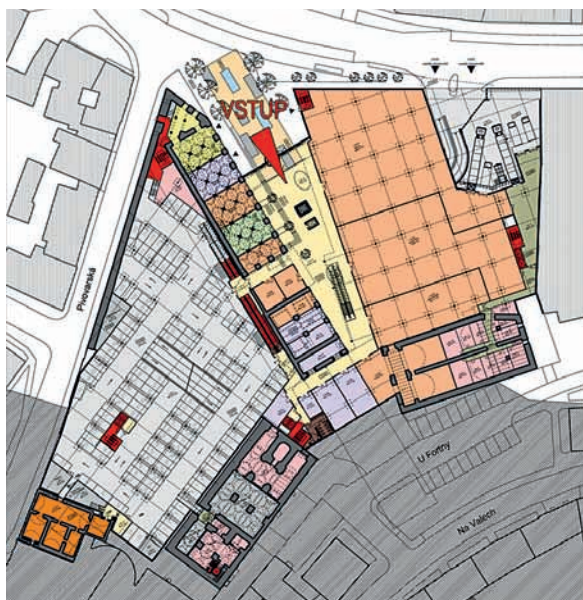


< Do nového centra byly zakomponovány všechny cenné prvky původní stavby.
> Historie opavského pivovaru sahá do první poloviny 19. století.

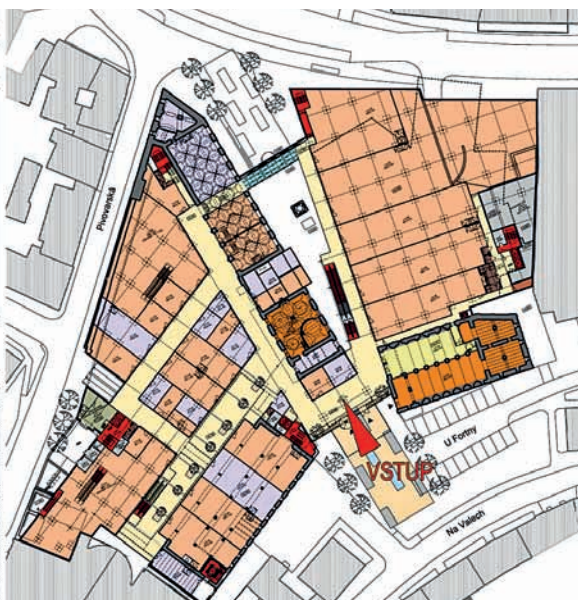
Přetvořit pivovar a jeho části
do jednoho celku pomohla
prosklená atria.



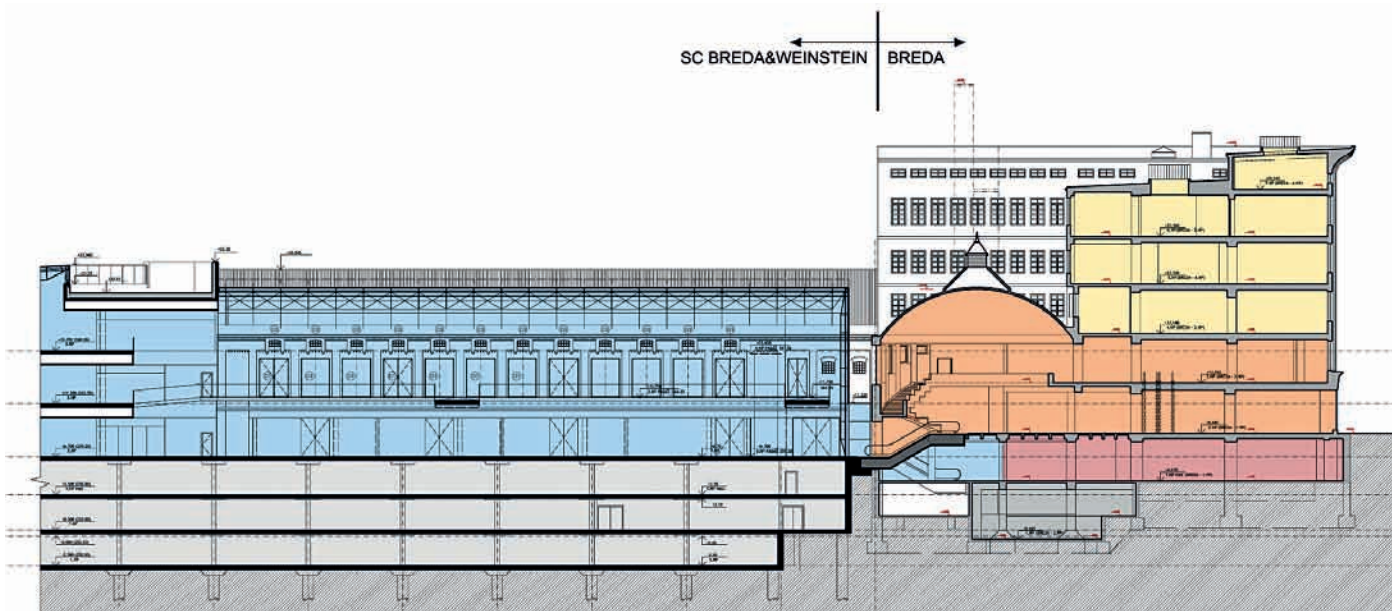




Púdorys 1. NP



Púdorys 2. NP



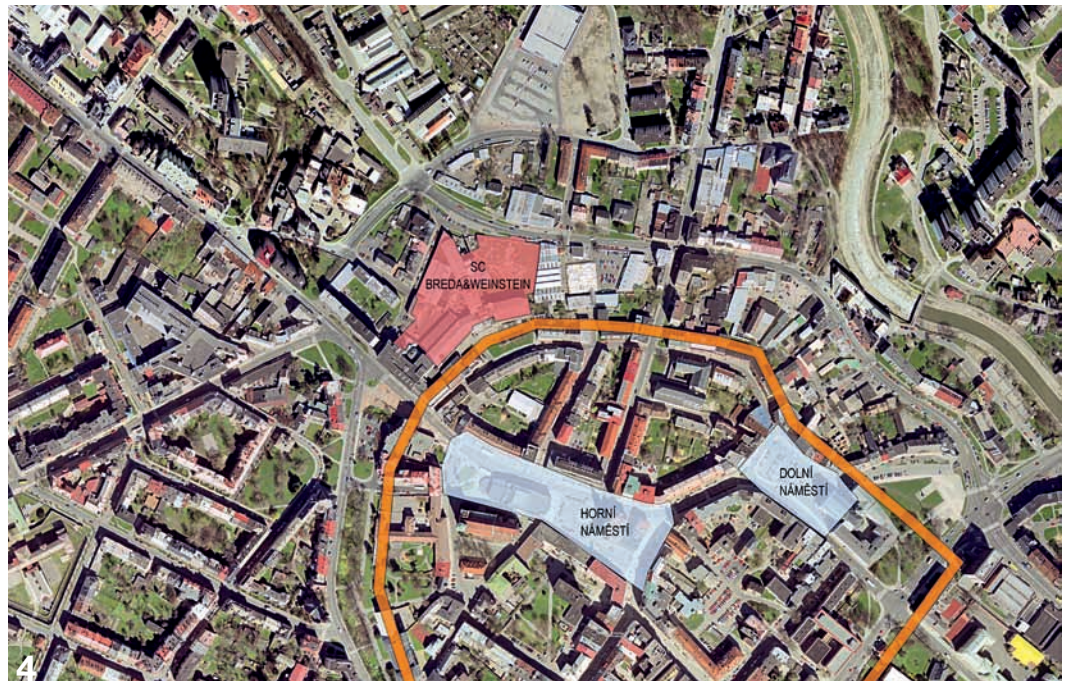
Průchod



Řez varnou a starou Bredou
s pohledem na sladovny



Řez atriem s pohledem
na varnu a spilku



1< Topení a chlazení je řešeno pomocí tepelných čerpadel, systémem větrání s rekuperací, přičemž odpadní vzduch z pasáží je využit k temperování garáží. Letní noční chlazení objektu využívá chladného vnějšího vzduchu.
2< Zatímco v první etapě byly rekonstruovány a propojeny stávající budovy pivovaru, v plánu je i další etapa, která toto centrum spojí s Bauerovým domem, inspirovaným chicagskou architektonickou školou.
3> Otevřené obchodní pasáže jsou zasklené a pro snížení tepelných zisků bylo použito sklo s vhodným solárním faktorem.
4> Brownfield na okraji historického jádra města znamenal velký potenciál.

Situace

