

www.praha4.cz



DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



www.sha.cz

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR

PRAHA 4 - BRANÍK

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

- 01 Identifikační údaje
- 02 Přehled výchozích podkladů
- 03 Architektonický koncept
- 04 Tabulka ploch
- 05 Konzultace na NPU

GRAFICKÁ ČÁST NÁVRH

- 01 Situace - ortofotomapa 1:500
- 02 Fotografie stav - panorama
- 03 Fotografie stav
- 04 Fotografie stav
- 05 Historický vývoj - model
- 06 Historický vývoj - půdorysy
- 07 Historický vývoj - katastrální mapa
- 08 Vizualizace stávajícího stavu
- 09 Vizualizace bouraných hmot
- 10 Vizualizace návrhu - jižní nadvhled
- 11 Vizualizace návrhu - východní nadvhled
- 12 Reference zimní zahrady – srovnání
- 13 Půdorysy 1.PP a 1.NP varianta A 1:500
- 14 Půdorysy 2.NP a 3.NP varianta A 1:500
- 15 Půdorysy 2.NP varianta B a C 1:500
- 16 Řezy 1:250
- 17 Vizualizace návrhu - západní nadvhled
- 18 Vizualizace návrhu - severní nadvhled
- 19 Reference zimní zahrady
- 20 Reference přístavby pivovaru
- 21 Reference přístavby hotelu

01 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE KONCEPTU

Název studie : DOMINIKÁNSKÝ DVŮR
Místo stavby: Praha 4
Charakter stavby : Rekonstrukce a dostavba

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE INVESTORA

Název : Zemský pivovar s.r.o.
Adresa: Salmovská 1545 / 9 , 120 00 Praha 2
Zastoupená panem Pavlem Prchalem

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZPRACOVATELE

Název: Šafer Hájek Architekti s.r.o.
Autoři: ing.arch. O. Hájek , ing. arch J.Koniř, ing.arch. P.Lesenský
Prof.ing.arch J.Šafer

Adresa: Pod Radnicí 2a ,150 00 Praha 5
Tel: Oldřich Hájek : 777 161611
E mail : oldřich.hajek @sha.cz

ŠAFER HÁJEK ARCHITEKTI
BŘEZEN 2014

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



02 PŘEHLED VÝCHOZÍCH ÚDAJŮ

- zadání investora – informační memorandum
- fotografie stávajícího stavu
- historické dokumenty o vývoji Dominikánského dvora a lokality
- konzultace na NPU

03 ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT

Charakter místa a okolní zástavby

Dominikánský dvůr vznikl v ucelené podobě v roce 1841 jako dvůr s pivovarem v majetku dominikánů od Sv. Jilji v Praze. V maximální podobě byl postaven cca 1890 a uzavřen byl v roce 1900. S malými úpravami se tato podoba dochovala až do roku 1927, kdy byl pivovar přeměněn na Obecní dvůr v majetku obce.

V sedmdesátých letech byl rozsah dvora zásadně zmenšen stavbou vysokého panelového domu v těsné blízkosti dvora. Původní domek vrátného se ocitl zcela mimo zmenšený dvůr.

Zadání investora

Nájemce je současně „Investor“ celkové rekonstrukce objektu.

Nájemce provede rekonstrukci a dostavbu objektu dvora a zamýšlí vybudovat

Malý průmyslový pivovar

- **Pivovarské restaurace včetně části zahradní restaurace**
- **Hotel**
- **Další služby, vhodné v dané lokalitě a typu projektu** (wellness, pivní lázně, vinotéky, pivotéky, tematické kavárny, pekárny, ... vhodné například pro Dny řemesel, Pivní slavnosti, kulturní akce apod)

Nájemce – Investor provede rekonstrukci objektu, kde hlavním cílem je vrácení objektu původnímu významu a využití v dané lokalitě – **pivovaru**.

- Objekt je historicky spjat s pivovarem (cca od r. 1625 až do uzavření v r. 1900). Dále byl objekt využíván pro různé účely a později rekonstruován na skladovací prostory. V současné době je dlouhodobě nevyužíván.
- Pivovar má být umístěn ve spodním křídle objektu k ulici „Ke Krči“. Pivovar se logisticky skládá z výrobní části, skladovacích a užitných prostor a dále administrativních prostor.
- Požadavky na rekonstrukci v závislosti na uvažovanou technologii pivovaru budou upřesňovány později a v souladu s dodavatelem technologie.
- Součástí pivovaru bude **Restaurace včetně zahradní restaurace** umístěné ve dvorním traktu objektu. Restaurace bude umístěna v křídle přilehlém s Jiskrovou ulicí.
- Restaurace má mít kapacitu cca 60 – 80 míst uvnitř objektu a dále cca 120 – 150 míst vně objektu v zahradní části. Zahradní restaurace by však měla být řešena pro celoroční provoz – tedy zřejmě formou lehké, prosklené stavby. Na letní měsíce co nejvíce otevřená a v zimních měsících zajištěna pro celoprovoz.
- Křídlo objektu přilehlé s Branickou ulicí bude využito na **Hotel** se službami. Kapacita hotelu by měla být min 60 lůžek. Hotel bude v kategorii ***.
- Součástí Hotelu jsou plánované služby typu wellness, pivní lázně, konferenční sál atd.
- **Dvorní trakt** je plánován jako spojovací komunikace s přístupem z ulice Jiskrovy a současně komunikací přilehlou k parku dnešního obchodního střediska. Má za úkol otevřít celý objekt pro veřejnost a zpřístupnit tak celý dvorní trakt.
- Součástí dvorního traktu dle úvah Investora by měly být další služby typu – pekárna, prodej uzenin, prezentace řemesel, pravidelné farmářské trhy, občasná kulturní akce ve spolupráci s Branickým divadlem a jiné společenské aktivity.

Architektonický koncept rekonstrukce a dostavby

Přístup SHA k tvorbě v případě rekonstrukcí a dostaveb památkově chráněných objektů (Ladronka, Institut Cervantes Na Rybníčku, Kollarova Karlín) je postaven na důsledné rekonstrukci hodnotných stávajících staveb a fragmentů a jejich doplnění jednoduchými, často prosklenými a transparentními novými prostorovými prvky. Typicky je tímto způsobem vyřešena přístavba nové zahradní restaurace

podél varny a spilky, která umožňuje kompletní otevření zasklené fasády do dvora v jarních a letních měsících.

Nově je dostavbou řešen relativně nedávný objekt lednice, kde jsou umístěny jednak prostory zásobování pivovaru a restaurace, jednak v patře kanceláře pivovaru.

Nově je dostavbou řešeno křídlo hotelových pokojů, viz varianty A,B,C, nad prostory otevřené divadelní scény.

Doprava v klidu je navržena v podzemních garážích podél stávající zdi dvora pod prostorem dvora s přístupem výtahovou plošinou.

Areál, který je investorem zamýšlen jako nové centrum Branika, jako „branický Ungelt“, bude maximálně přístupný, průchodný a otevřený pro veřejnost. Celý prostor dvora bude sloužit jako plocha pro využití veřejností.

Rekonstrukce

Drtivá část dochovaných stávajících budov a fragmentů bude zachována. Nový malý průmyslový pivovar využije původních prostor varny, spilky a lednice. Pro hotel budou využity prostory původních bytů a Kaple Sv. Kříže. Pro prostory restaurace budou využity původní prostory humen. Některé prvky budou navraceny např. původní komín na hvozdu.

Dostavba varianta A

Dostavba hotelového křídla je umístěna ve stávajícím rozsahu a půdorysu dvora. Nové křídlo přímo navazuje na křídlo původních bytů. Hotelové pokoje budou jednak v 1. patře a v prostorech stávající půdy, jednak v novém objektu přiléhajícím ke stávající zdi. Nový objekt pokojů nad částečně otevřeným prostorem venkovní divadelní scény částečně vizuálně odstíní monstrózní objekt panelového domu.

Nové křídlo restaurace je jako lehká zasklená konstrukce umístěna podél stávající varny a spilky.

Dostavba varianta B

Dostavba hotelového křídla je umístěna mimo stávající rozsah a půdorys dvora. Nové křídlo přímo navazuje na křídlo původních bytů. Nové křídlo je navrženo nad stávající trafostanicí a přímo se dotýká štítu panelového domu. Pokoje jsou navrženy na obou stranách spojovací chodby s výhledy mimo prostor dvora.

Hotelové pokoje budou jednak v 1. patře a v prostorech stávající půdy, jednak v novém objektu přiléhajícím ke stávající zdi. Nový objekt pokojů nad částečně otevřeným prostorem venkovní divadelní scény částečně vizuálně odstíní monstrózní objekt panelového domu.

Dostavba varianta C

Dostavba hotelového křídla je umístěna mimo stávající rozsah a půdorys dvora. Nové křídlo přímo navazuje na křídlo původních bytů. Nové křídlo je navrženo nad stávající trafostanicí a přímo se dotýká štítu panelového domu.

Hotelové pokoje budou jednak v 1. patře a v prostorech stávající půdy, jednak v novém objektu přiléhajícím ke stávající zdi. Nový objekt pokojů nad částečně otevřeným prostorem venkovní divadelní scény částečně vizuálně odstíní monstrózní objekt panelového domu.

04 TABULKA PLOCH BYTŮ A KOMERČNÍCH PROSTOR cca

pivovar - stará budova	720 m ²
pivovar - nová budova	450 m ²
administrativa	180 m ²
restaurace + kongresový sál	600 m ²
lázně	270 m ² + sklepy
divadelní scéna	190 m ²

počet hotelových pokojů 32 - varianta A, 34 - varianta B, 36 - varianta C

počet stání v podzemních garážích 26

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR

05 KONZULTACE ARCHITEKTONICKÉHO KONCEPTU na NPU 14.3.2014

Místo: NPU, Na Perštýně 12, Praha 1

Přítomni: NPU - Mgr. H. Kubiček, ved. odboru, PhDr. L. Špaček, ing.arch. P. Cibulová

SHA – Oldřich Hájek

Datum: 14.3.2014, 9 hod

OH představil záměr investora s areálem Dominikánského dvora, dále seznámil přítomné s fakty, historií i současností areálu a širších vztahů. Na příkladech dříve realizovaných podobných záměrů vysvětlil OH přístup SHA k tvorbě v případě rekonstrukcí a dostaveb památkově chráněných objektů (Ladronka, Institut Cervantes, apod.)

Na základě výkresové dokumentace a historických dokumentů představil OH rozbor jednotlivých částí areálu z hlediska historických a architektonických hodnot a z tohoto rozboru vyplývající návrh na odstranění některých nehodnotných prvků. Posledním krokem prezentace bylo přestavení nově navrhovaných částí, aby byla naplněna investorem požadovaná provozní kapacita všech částí.

(Rozšíření restaurace, přístavby technologické budovy pivovaru, přístavba částečně clonící směr pohledu na trafostanici a panelový dům s funkcí hotelovou).

Mgr. Kubiček – vítá návrat původní funkce. Vítá myšlenku centra Braníku. Doporučuje rozšíření úprav i na parter směrem k supermarketu. Možný problém vidí v celkové demolici nové lednice a doporučuje spíše postupovat cestou rekonstrukce. Myšlenka „přidávání“ novodobých prvků k historickým budovám vidí kladně. „Je lepší přidávat soudobé prvky vedle historických než dělat hrubé zásahy do historických kvalitních objektů“.

Chválí záměr snížení úrovně Jiskrovy ulice, minimálně v místě původního vjezdu. PhDr. Špaček – záměr také hodnotí velmi kladně. Velké plus vidí v doplnění čtvrté strany areálu směrem k panelovému domu, optimálně se zapojením plochy s trafostanicí. Doporučil hledat jiný přístup do podzemních garáží než v místnosti původní varny.

ing. arch. Cibulová – připomněla některé dřívější záměry s areálem (dům pro seniory, pro staré herce apod. restaurátorská škola). Zamýšlená městoobohacující funkce je nejlepší co kdy s tímto areálem bylo plánováno. Areál má sloužit pro veřejnost. Aditivní způsob doplňování historických objektů novotvory také schvaluje.

Zaznamenal Oldřich Hájek



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISŤE
V HLAVNÍM MĚSTĚ PRAZE

Záznam konzultace návrhu koncepce úprav Dominikánského dvora

Věc: Čp. 44, Braník, Modřanská / Branická 43, Praha 4

Kulturní památka r. č. ÚSKP 40279/1 – 1348, Dominikánský dvůr

Přítomni: Ing. arch. Oldřich Hájek, za SHA Šafer Hájek Architekti

Ing. arch. Zuzana Hubrtová, vedoucí oddělení grantů území II., za NPÚ ÚOP HMP

PhDr. Ladislav Špaček, pracovník oddělení specialistů, za NPÚ ÚOP HMP

Mgr. Horymír Kubiček, vedoucí odboru péče o památkový fond, za NPÚ ÚOP HMP

V Praze dne 14. 3. 2014

Při jednání na NPÚ ÚOP HMP, Na Perštýně 12, Praha 1, byl panem Ing. arch. O. Hájkem představen ideový záměr úprav areálu Dominikánského dvora v Braníku.

Navržená koncepce úprav a celkové obnovy dvora byla přítomnými posouzena jako akceptovatelný směr řešení revitalizace areálu, který je oceňován pro vysoké architektonické a stavebně historické hodnoty. Z hlediska zájmů památkové péče byl vítán návrh navrácení historické funkce objektů pivovaru, záměr přiměřeného využití dalších budov (divadlo, hospoda, hotel, aj.) a zejména šetrný přístup k dochovaným historickým konstrukcím.

V rámci zamýšlené obnovy a využití dvora lze uvažovat též o aditivním připojení nových staveb v soudobém kvalitním architektonickém řešení při použití principů zachování historického areálu jako dokladu urbanistického vývoje a historické zástavby Braníku.

Předložený návrh koncepce úprav Dominikánského dvora v Braníku doporučujeme dále dopracovat ve smyslu konzultovaných bodů – úprava historického vjezdu do areálu, obnova historických objektů, dostavba komínu hvozdu, uzavření areálu, přestavba ledárny, atd. Navržené záměry obnovy významné kulturní památky NPÚ ÚOP HMP vítá a nabízí jejímu vlastníkovu odbornou pomoc.

Zapsal: H. Kubiček

Šafer Hájek Architekti s.r.o

Ing. arch. Oldřich Hájek, Ing. arch. Jakub Koníř, Ing. arch. Pavel Lesenský,

Prof. Ing. Arch. Jaroslav Šafer,

Praha 18. 03. 2014

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



www.sha.cz



DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



DOMINIKÁNSKÝ DVŮR

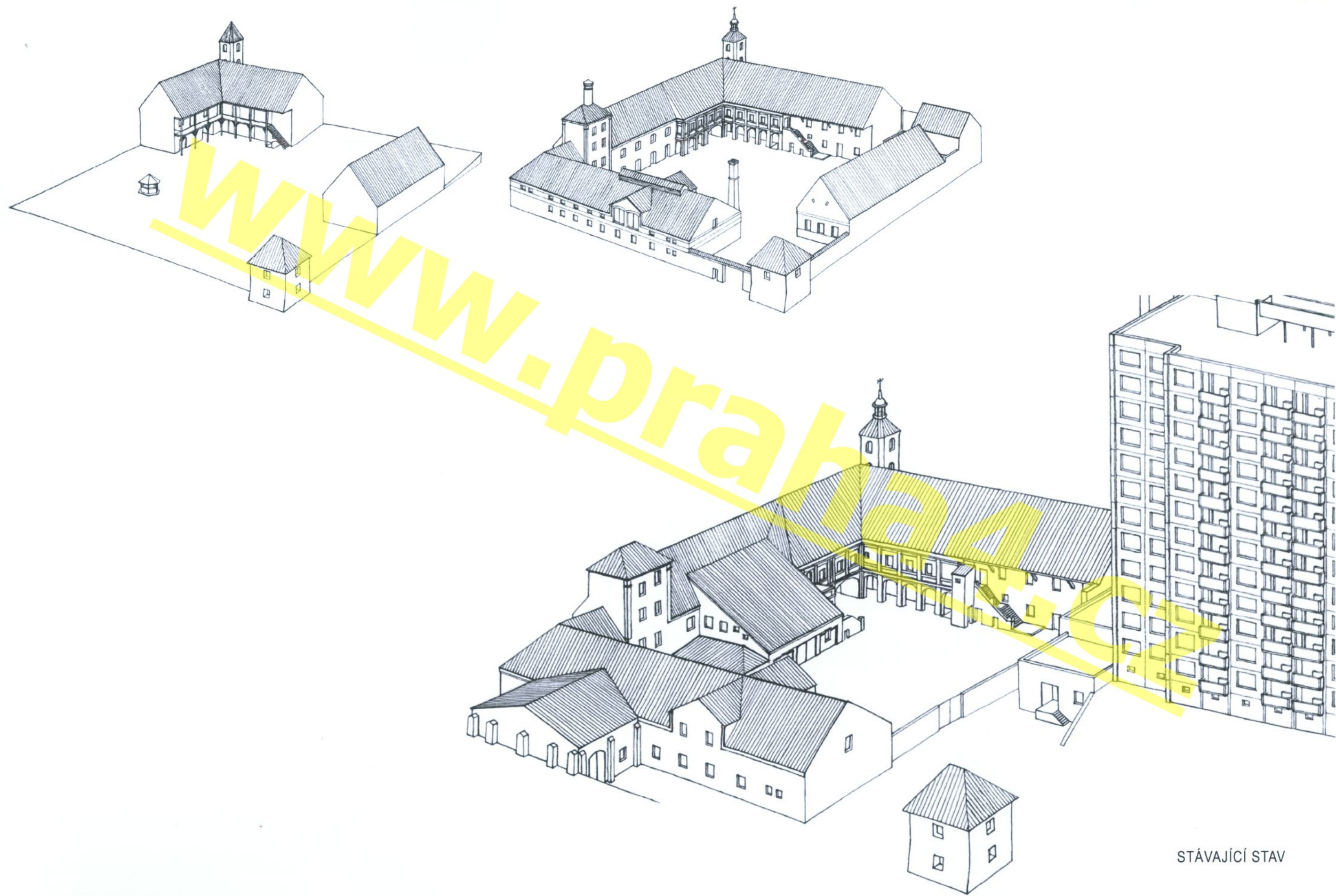


DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



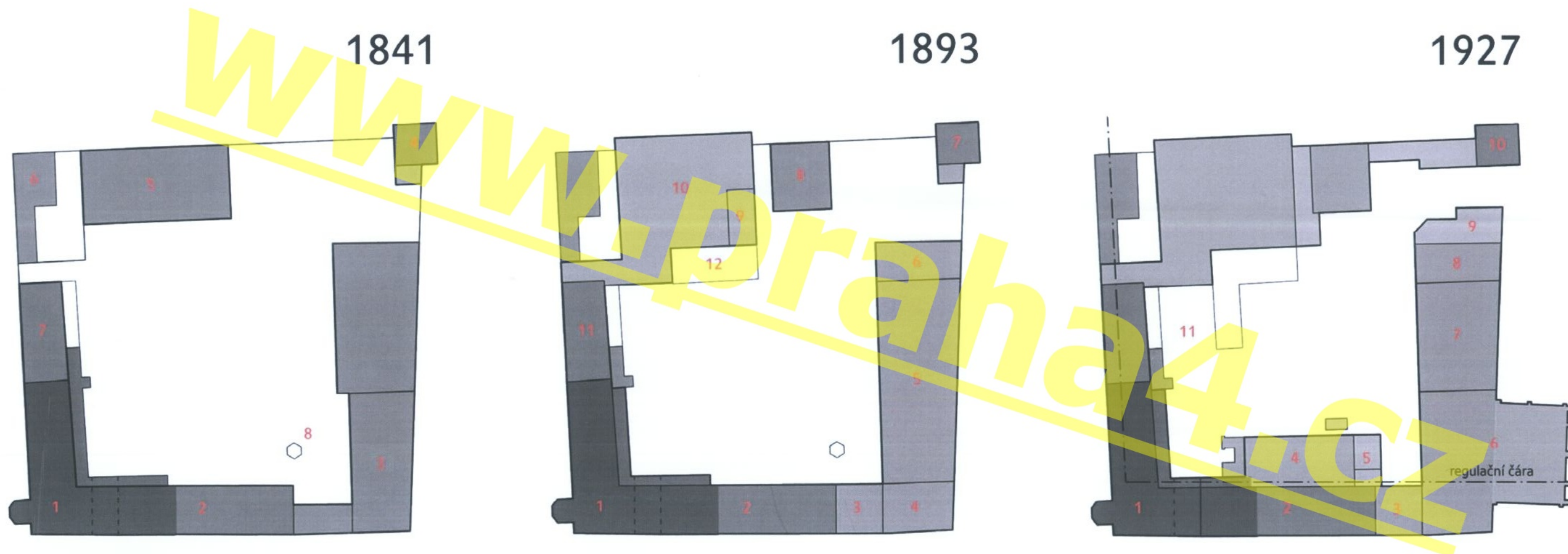
DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



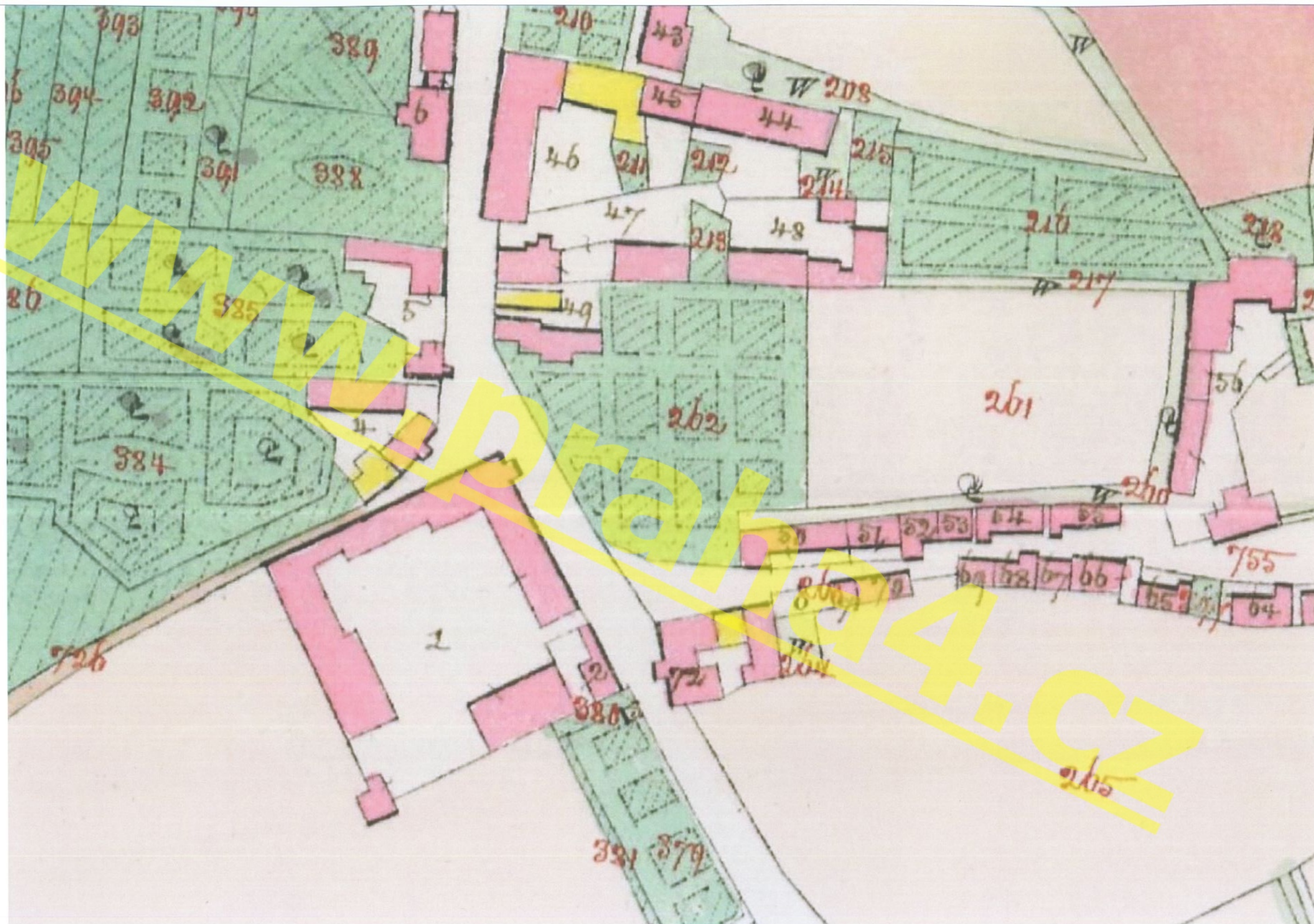


STÁVAJÍCÍ STAV

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



DOMINIKÁNSKÝ DVŮR

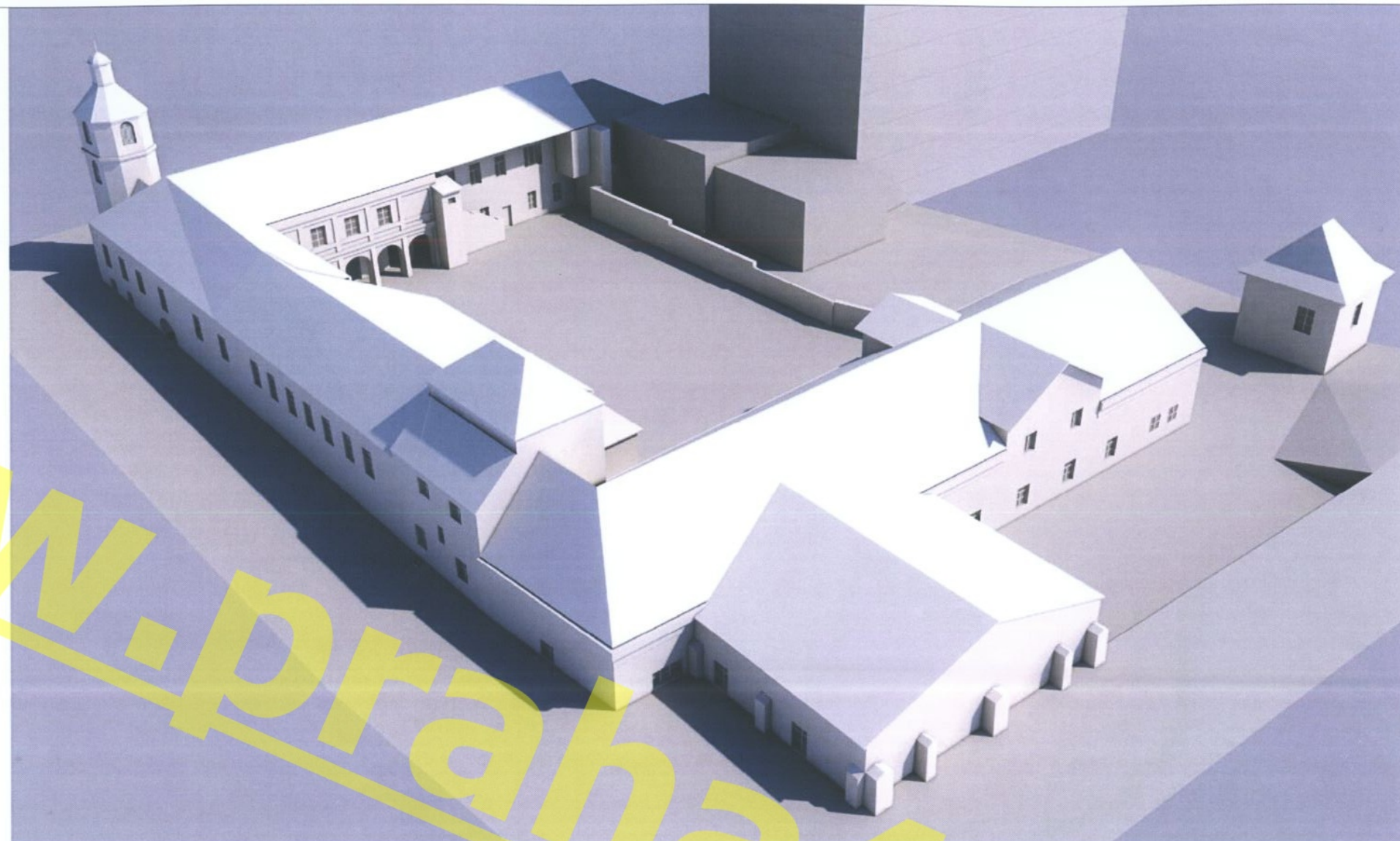


HISTORICKÝ VÝVOJ - KATASTR
podklady použity z přednášky architektů Víta Rýpara

ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT 03/2014

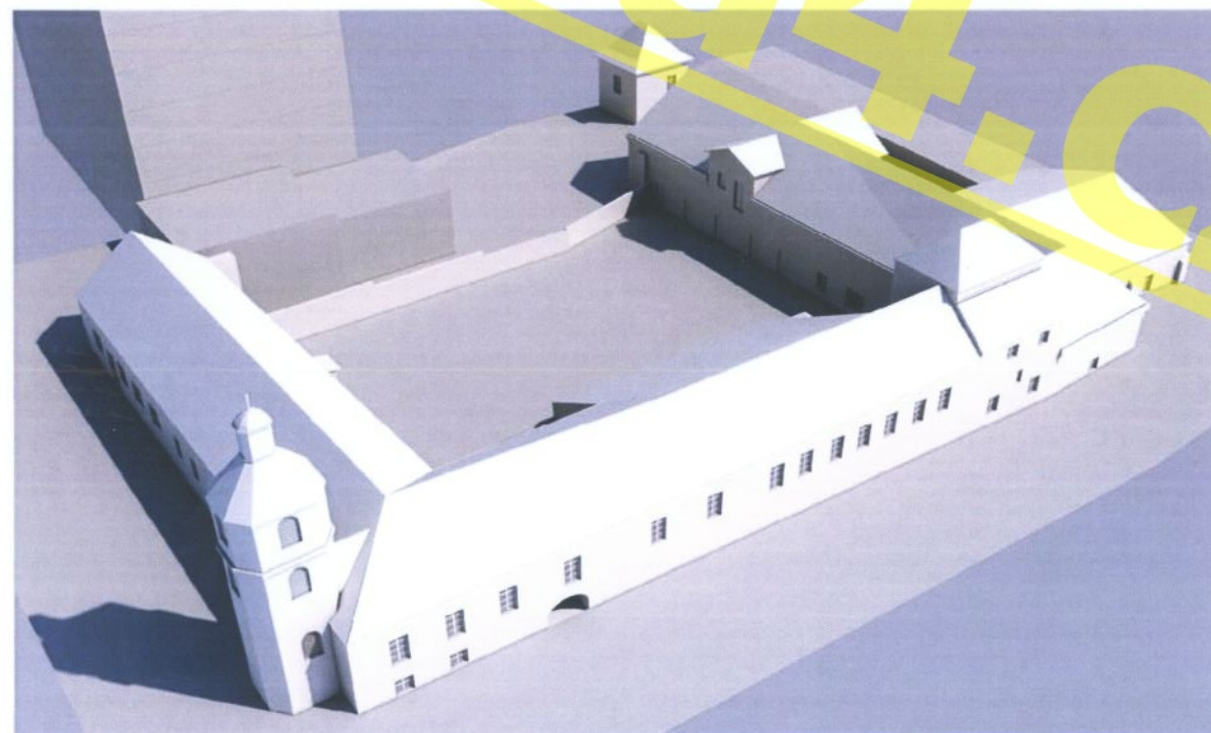
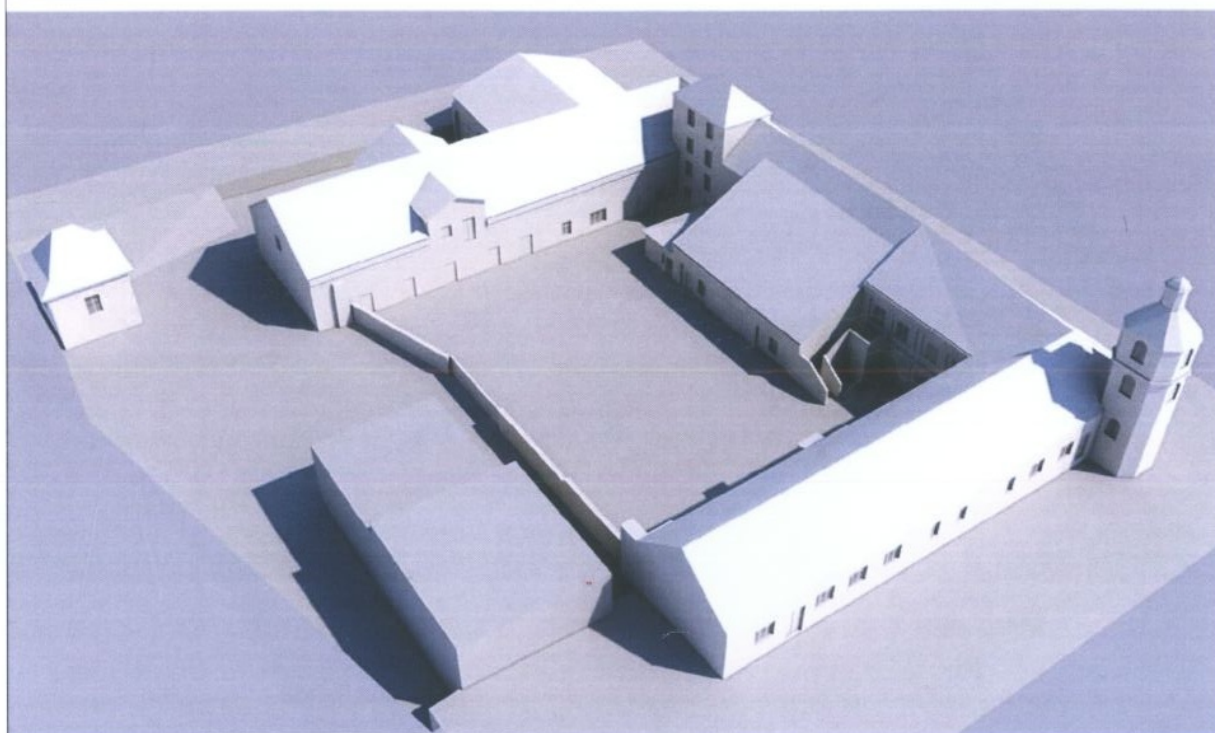
DOMINIKÁNSKÝ DVŮR

www.praha4.cz



VIZUALIZACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT 03/2014

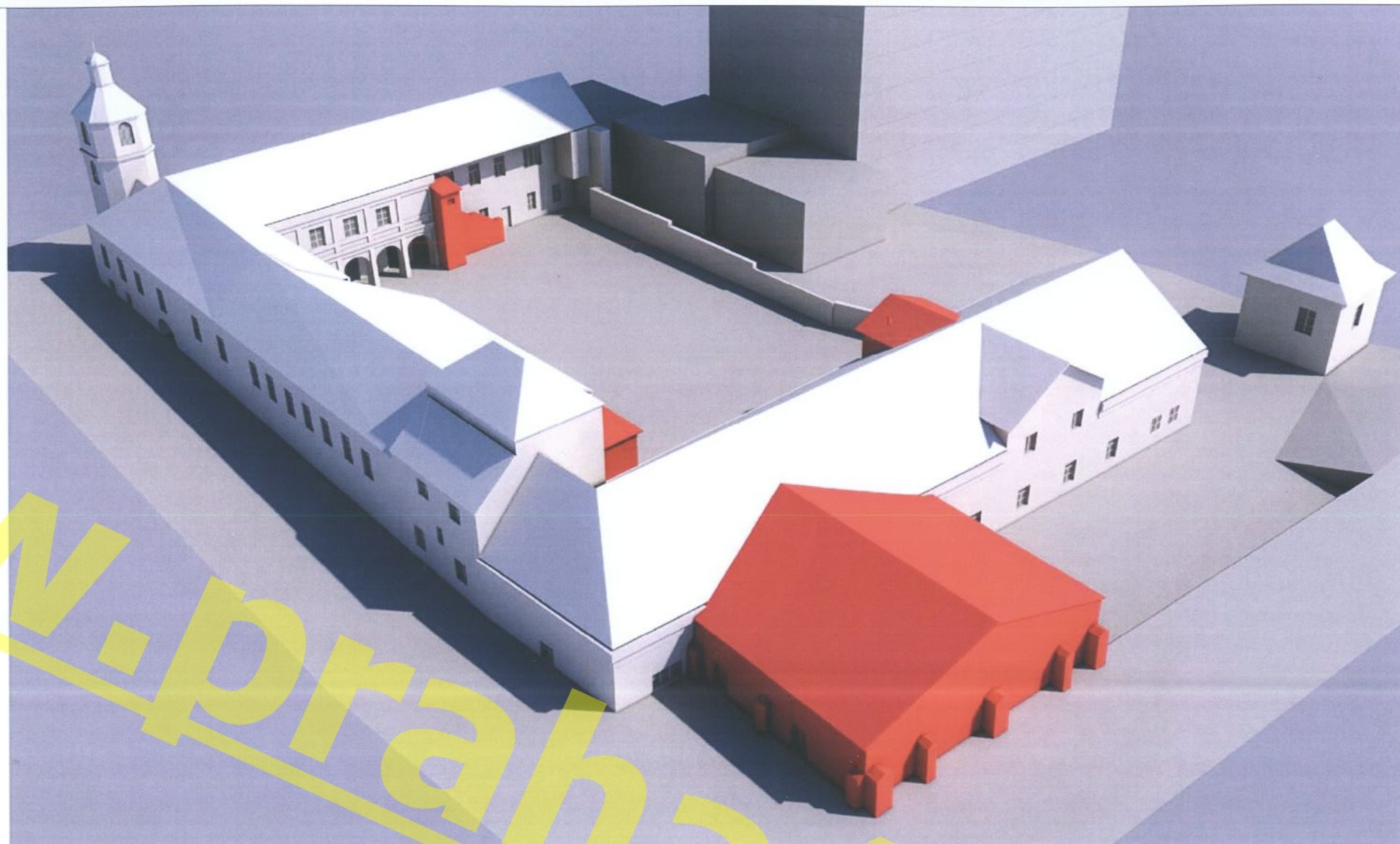


DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



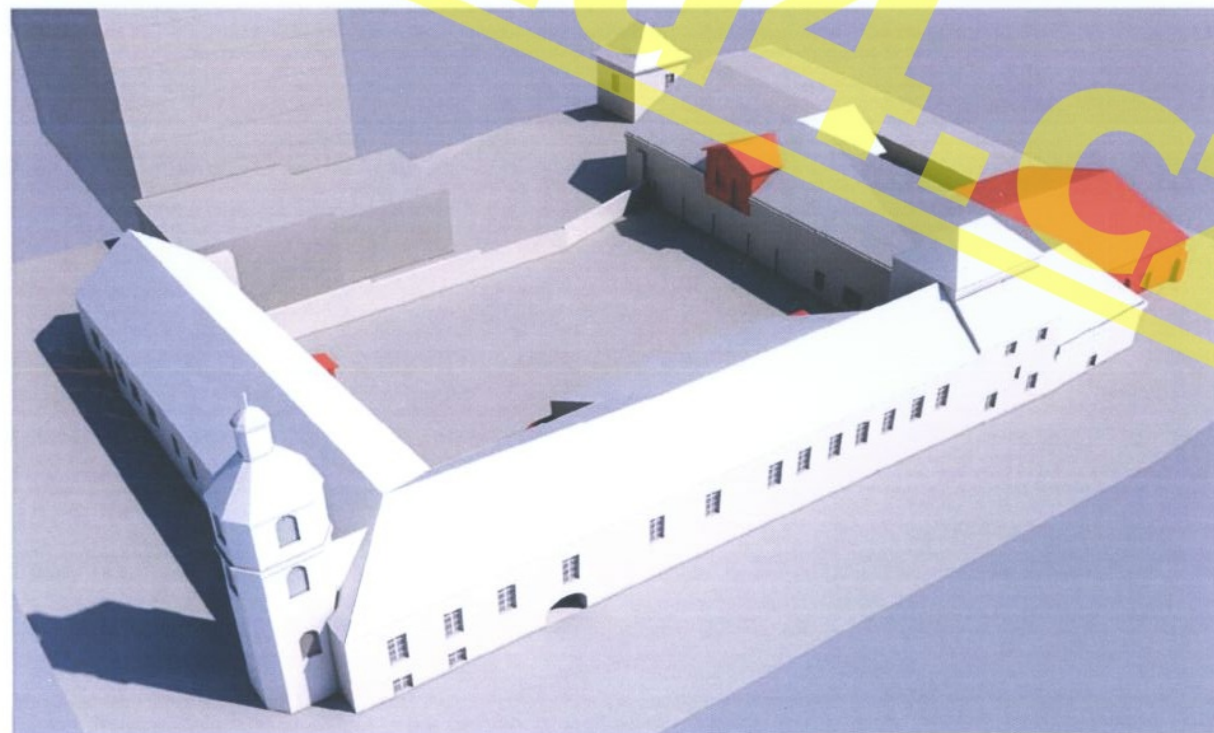
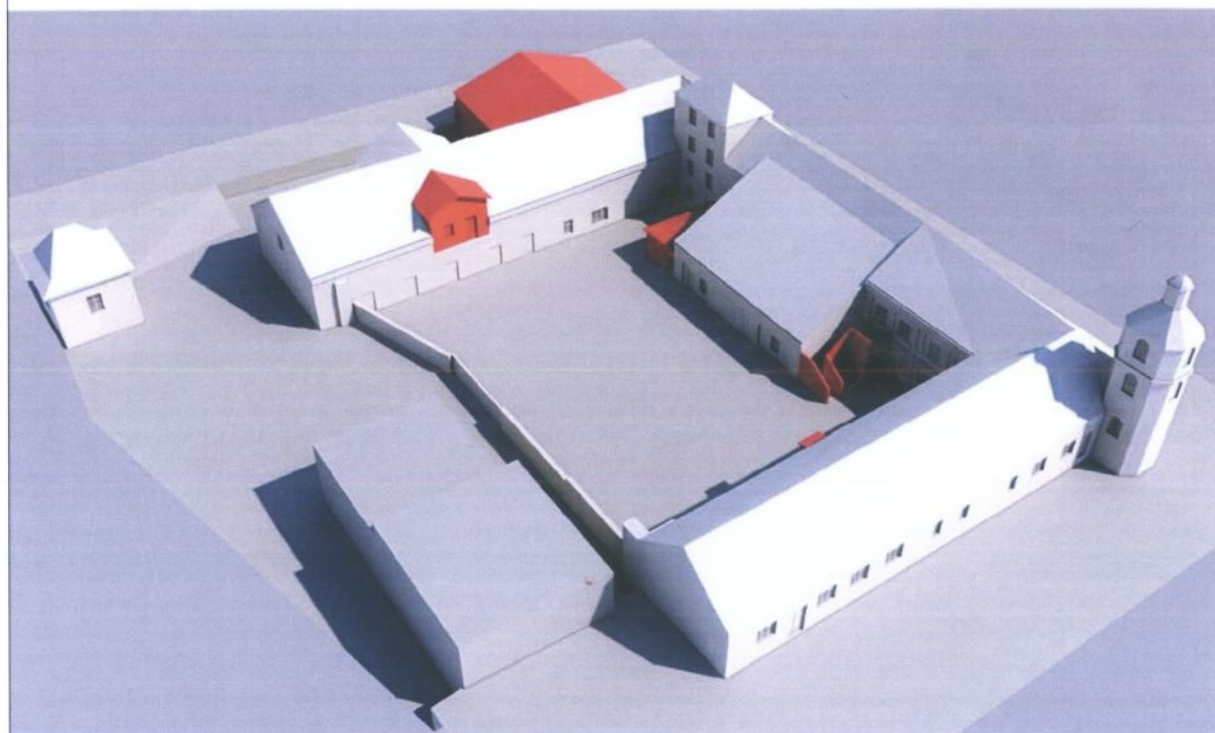
www.sha.cz

www.sha4.cz



VIZUALIZACE BOURANÝCH HMOT

ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT 03/2014



DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



www.sha.cz



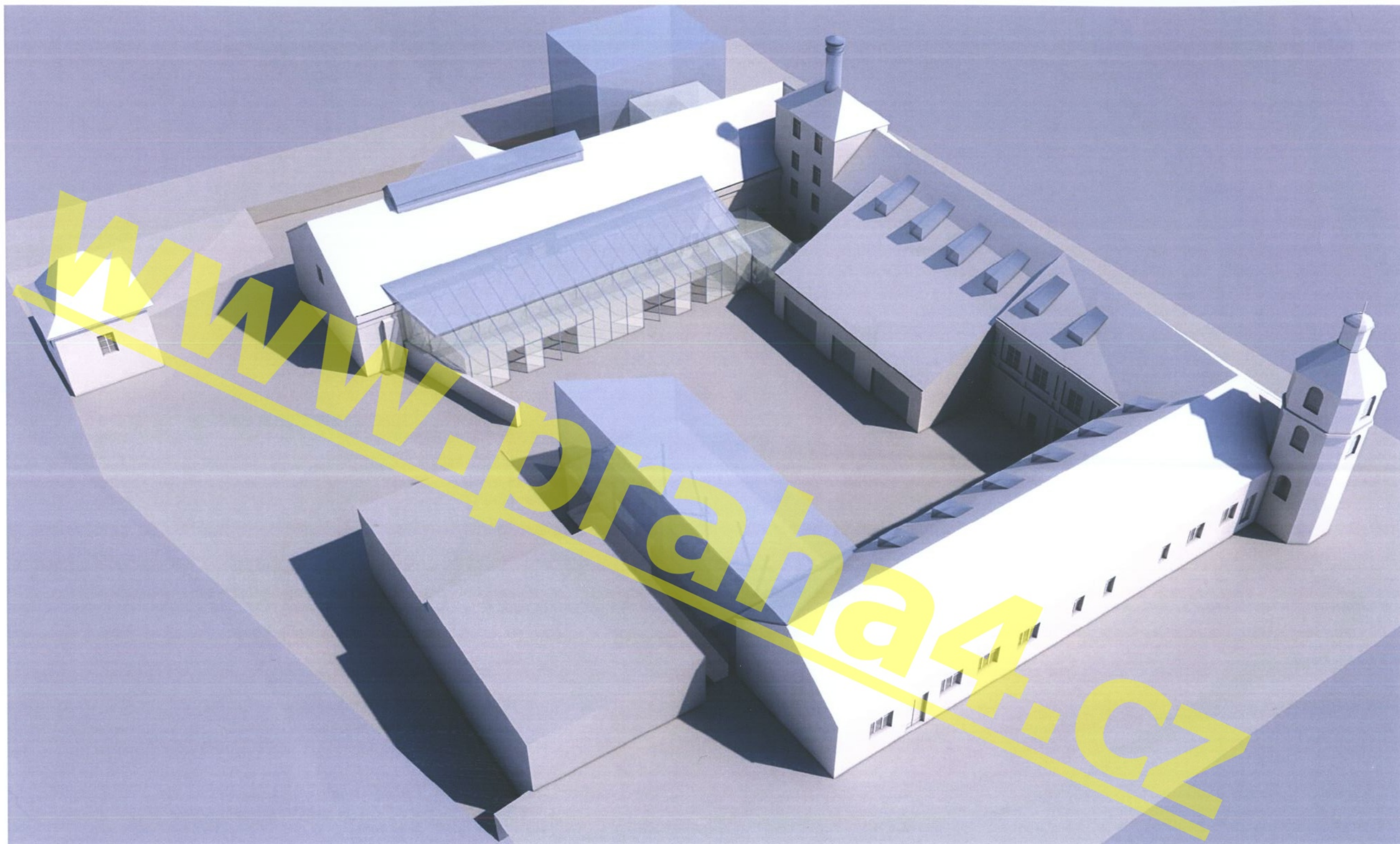
VIZUALIZACE NÁVRHU - JIŽNÍ NADHLED

ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT 03/2014

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



www.sha.cz



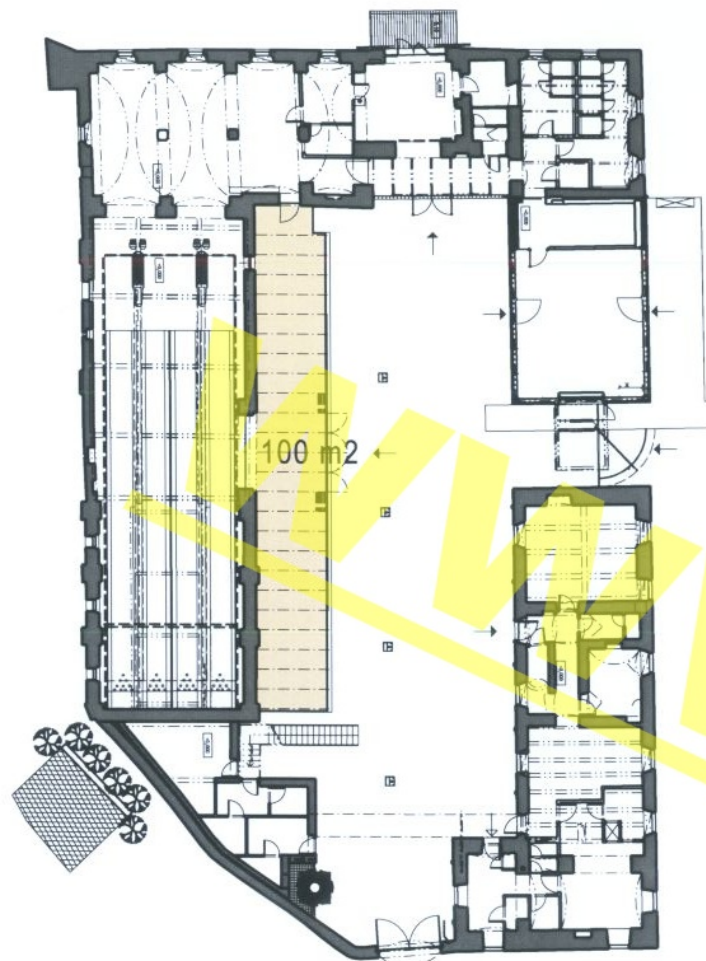
VIZUALIZACE NÁVRHU - VÝCHODNÍ NADHLED

ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT 03/2014

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



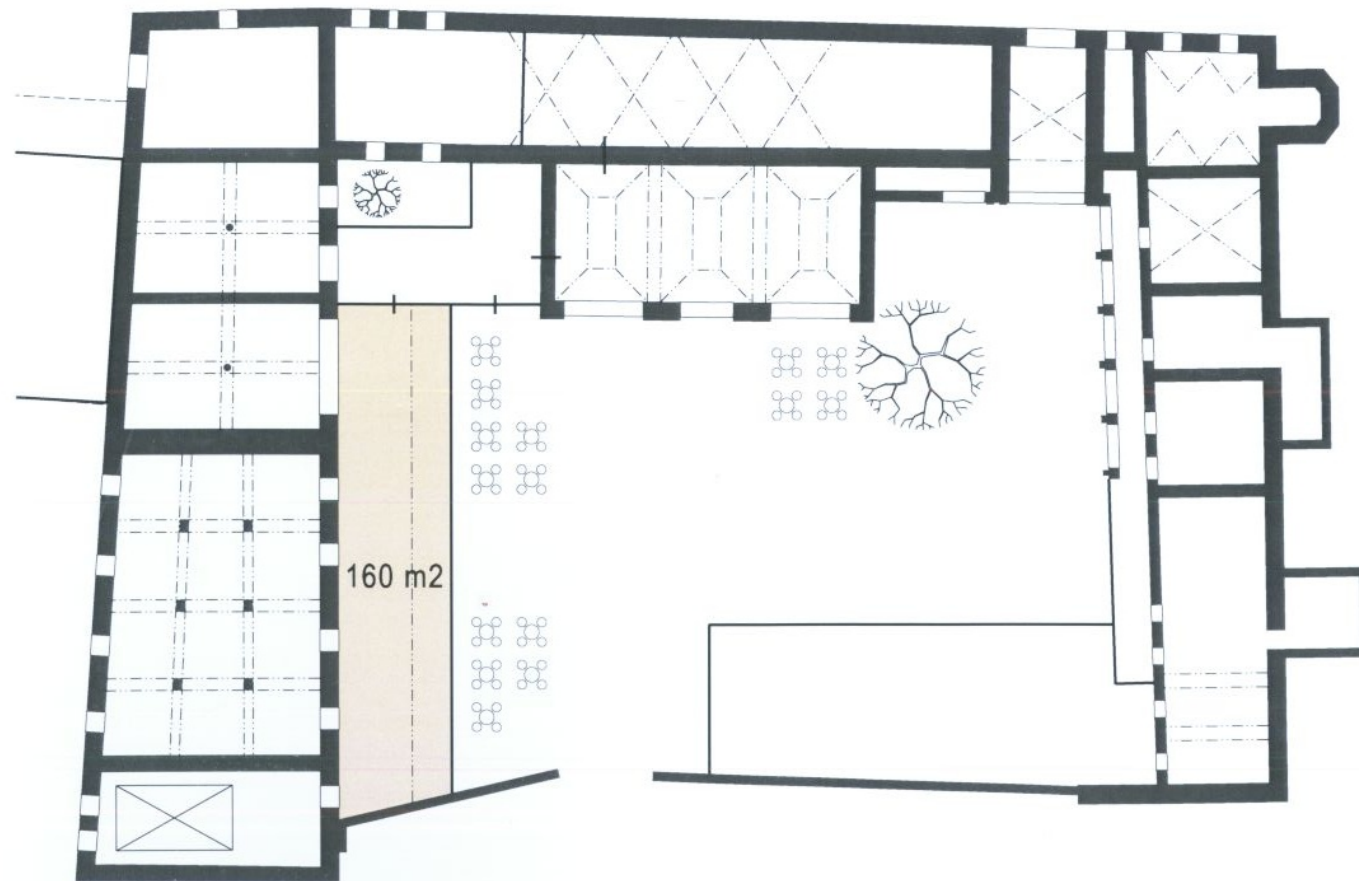
www.sha.cz



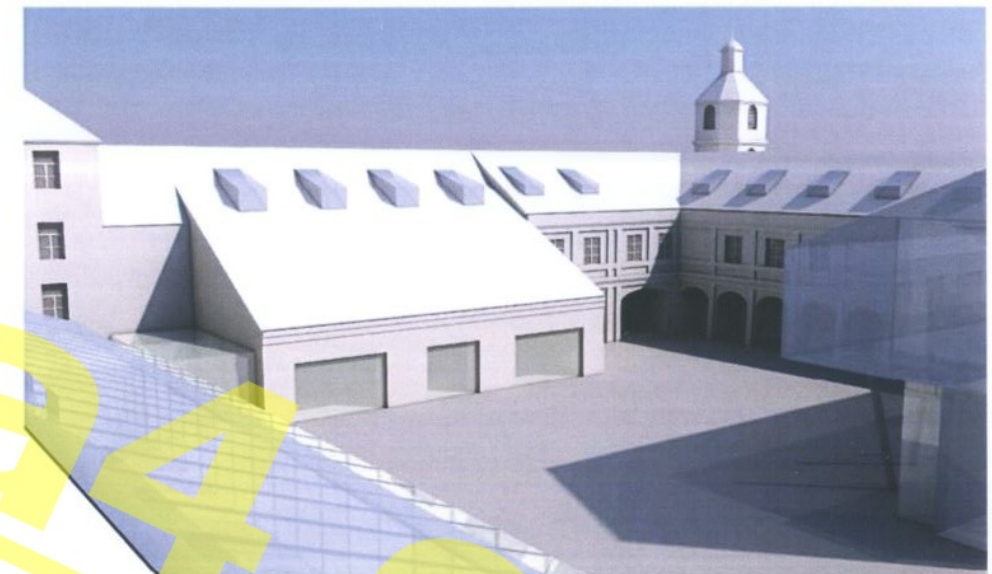
ZIMNÍ ZAHRADA V USEDLOSTI LADRONKA
cca 100 MÍST K SEZENÍ
m 1:400



REFERENCE ZIMNÍ ZAHRADY - SROVNÁNÍ

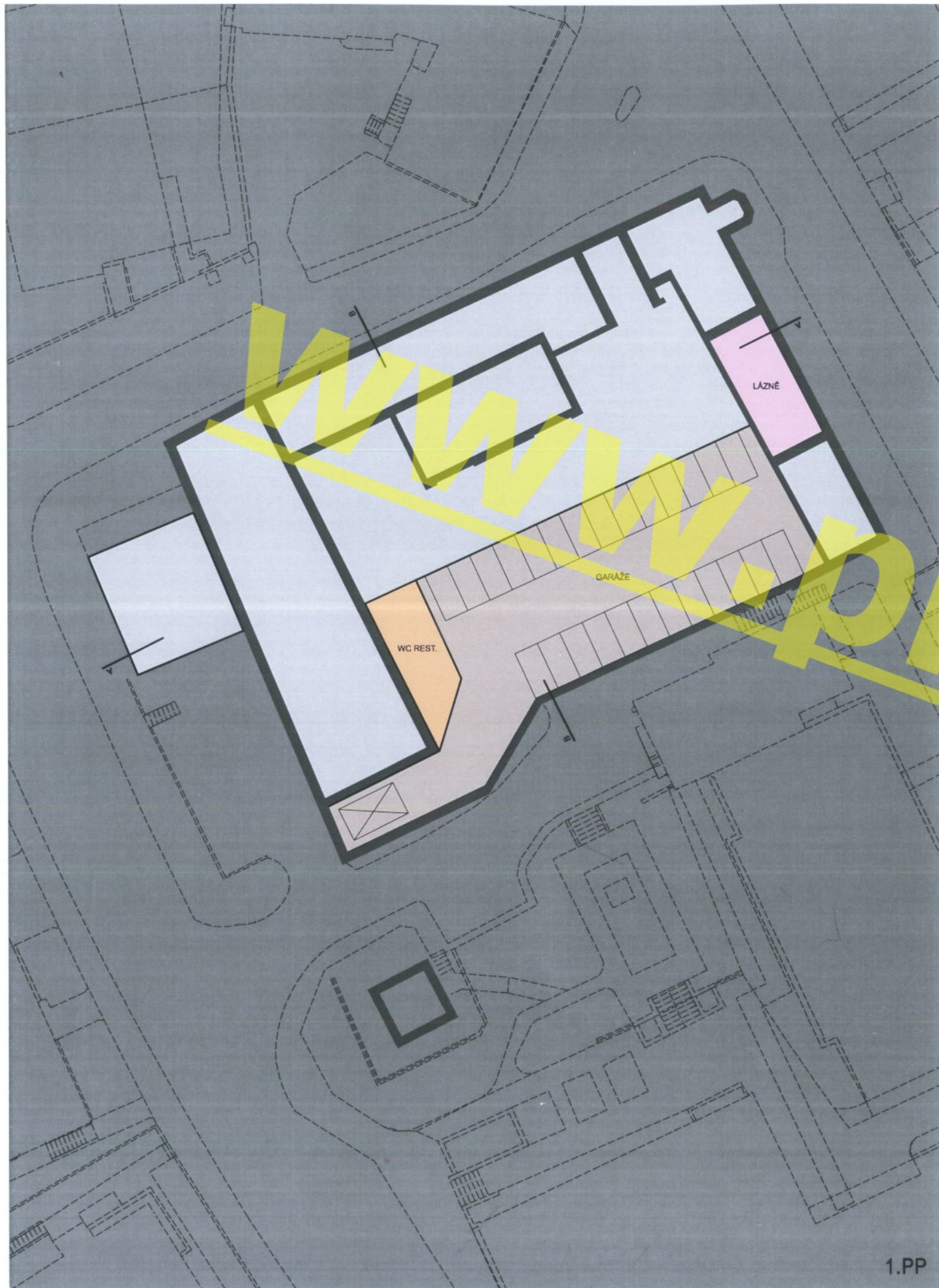


DOMINIKÁNSKÝ DVŮR
m 1:400

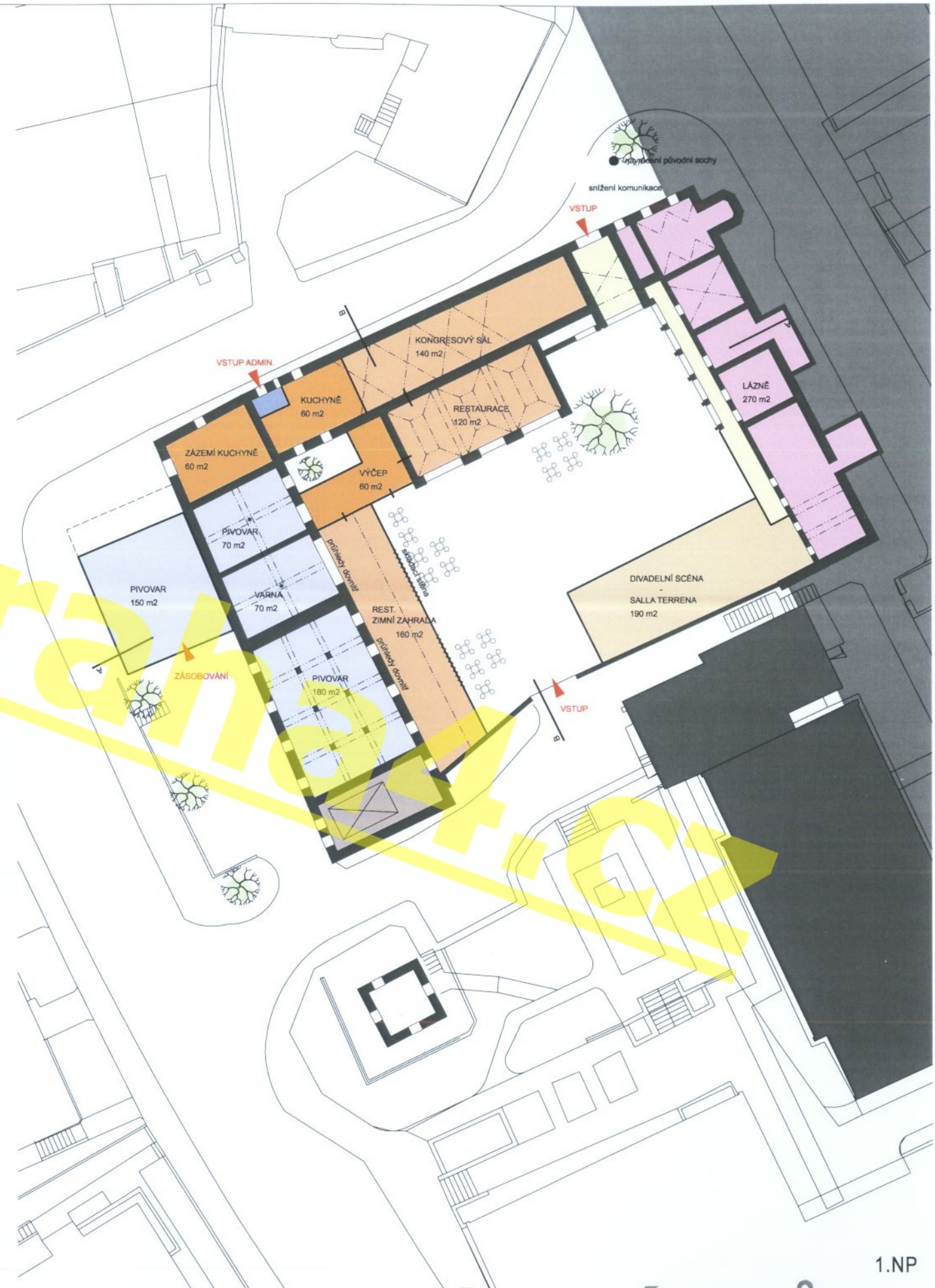


DOMINIKÁNSKÝ DVŮR





1.PP



1.NP

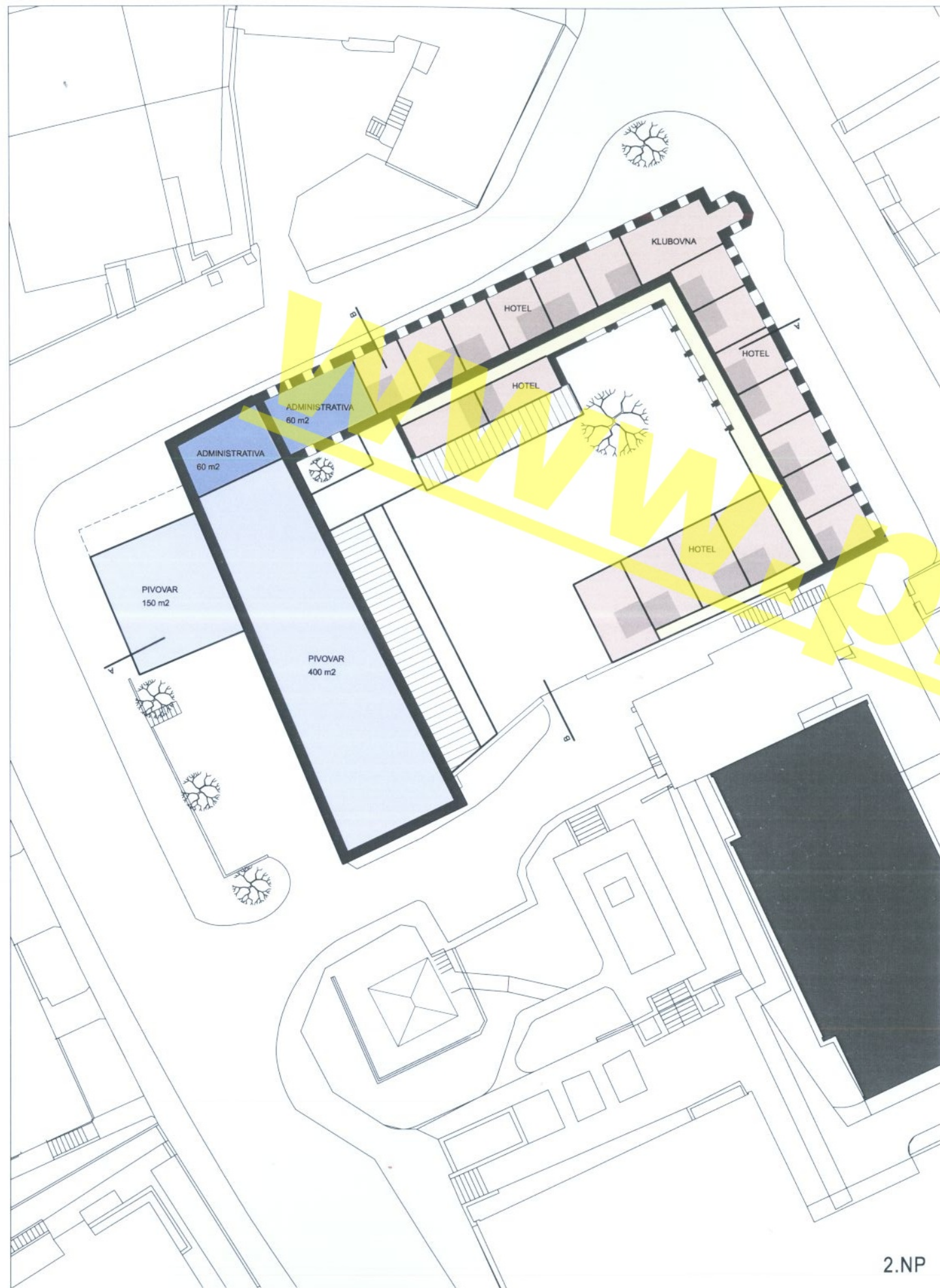
DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



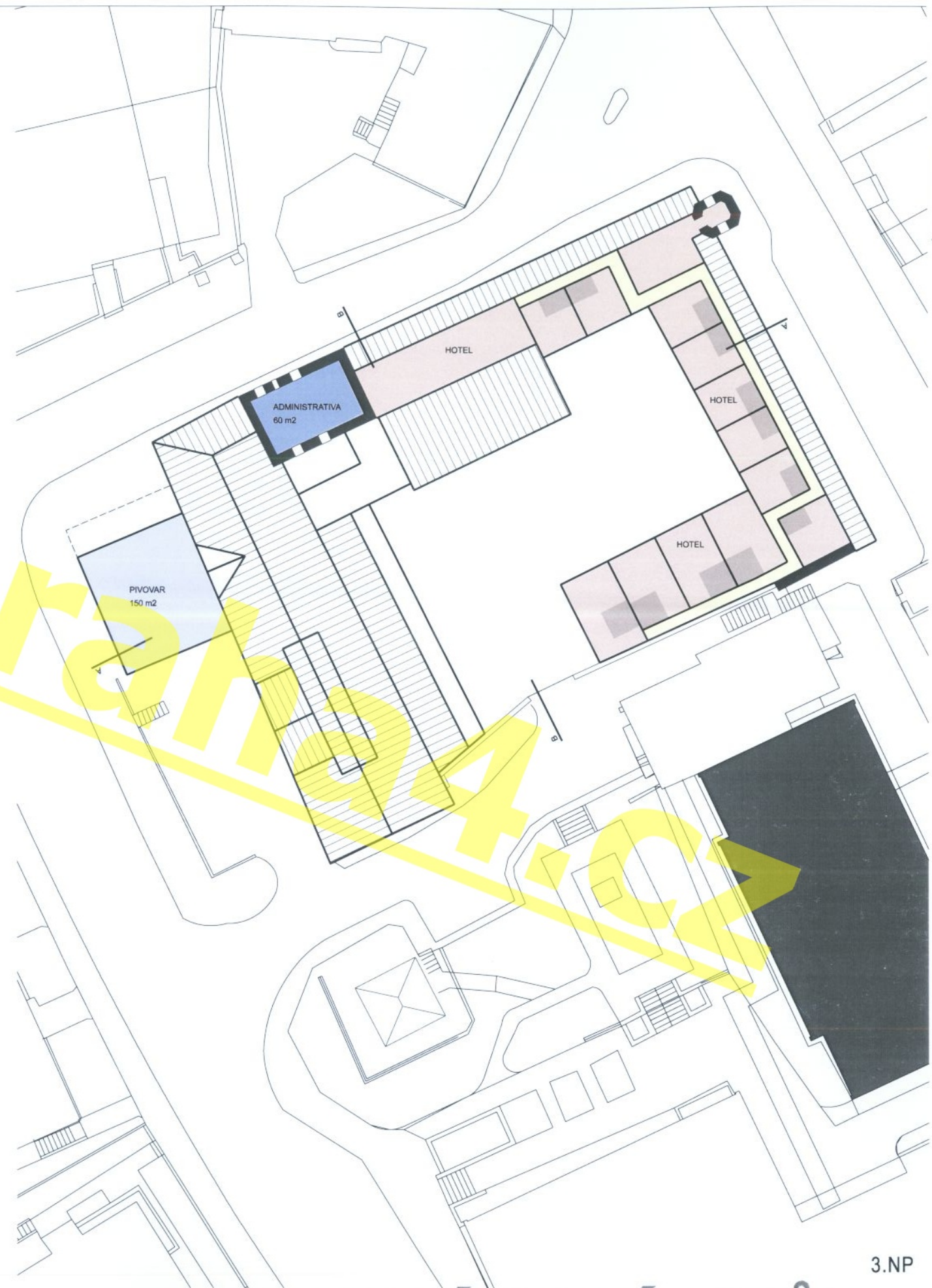
www.sha.cz

PŮDORYS - VARIANTA A
1:500

ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT 03/2014



2.NP

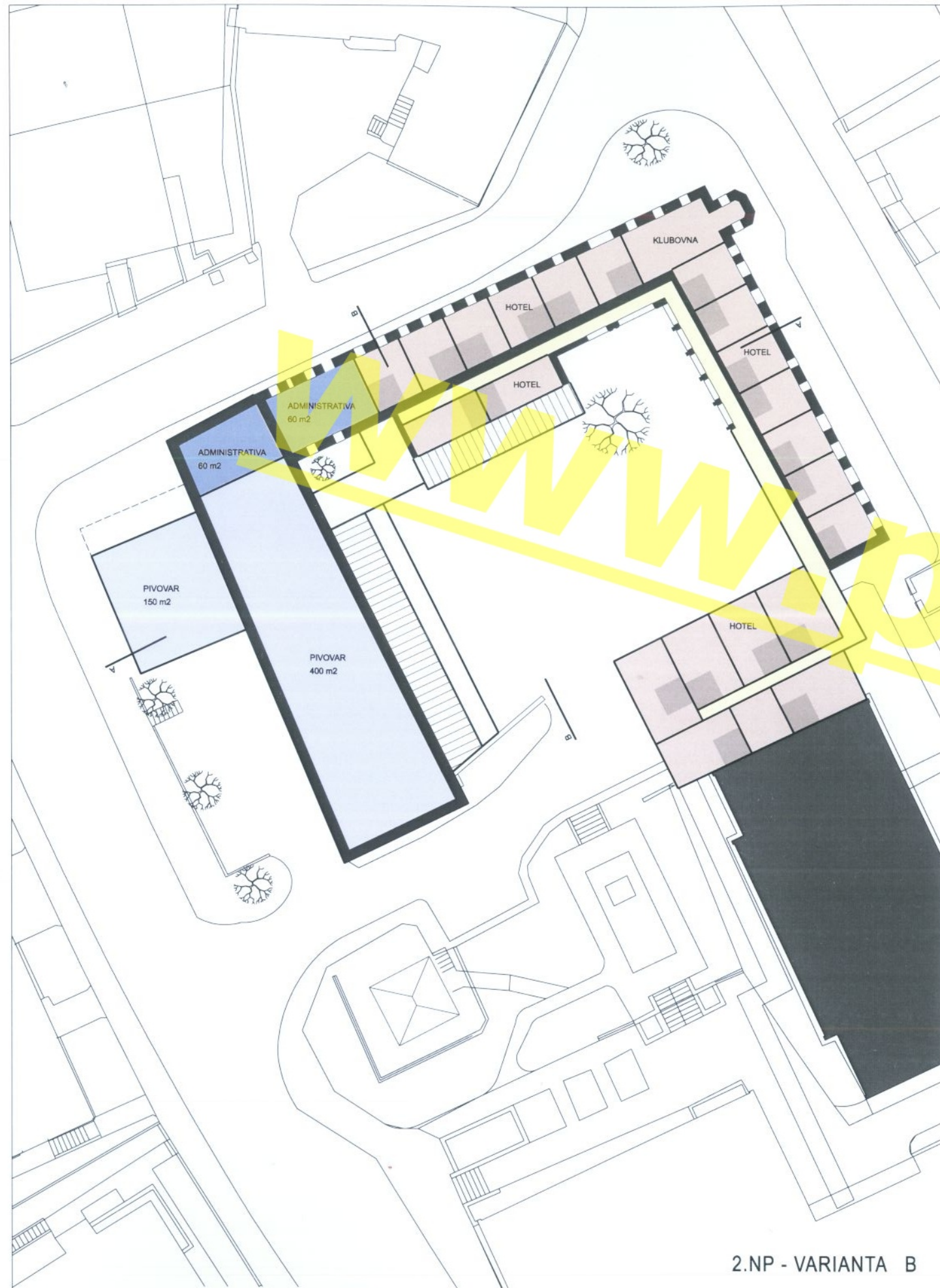


3.NP

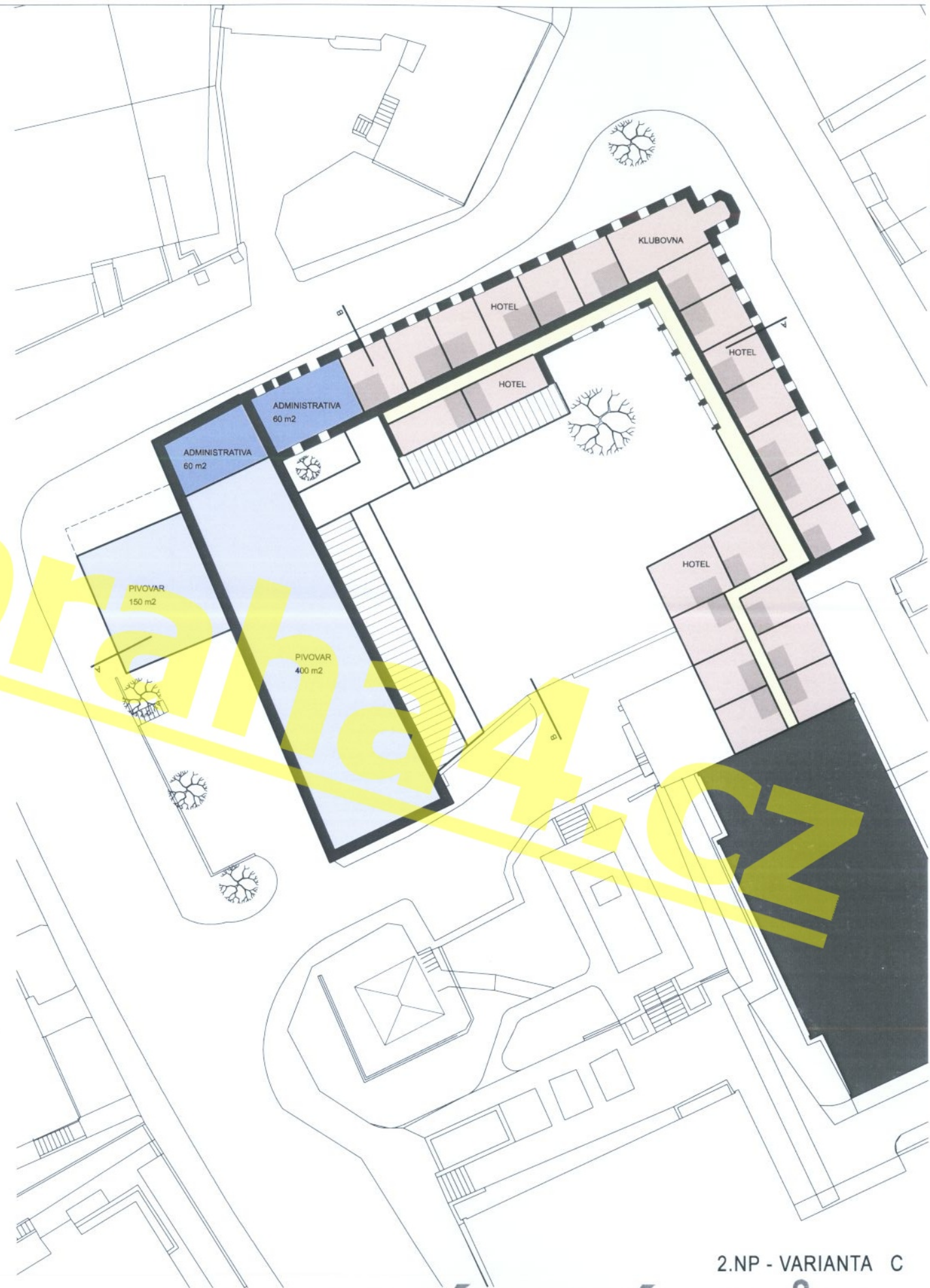
DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



www.sha.cz



2.NP - VARIANTA B

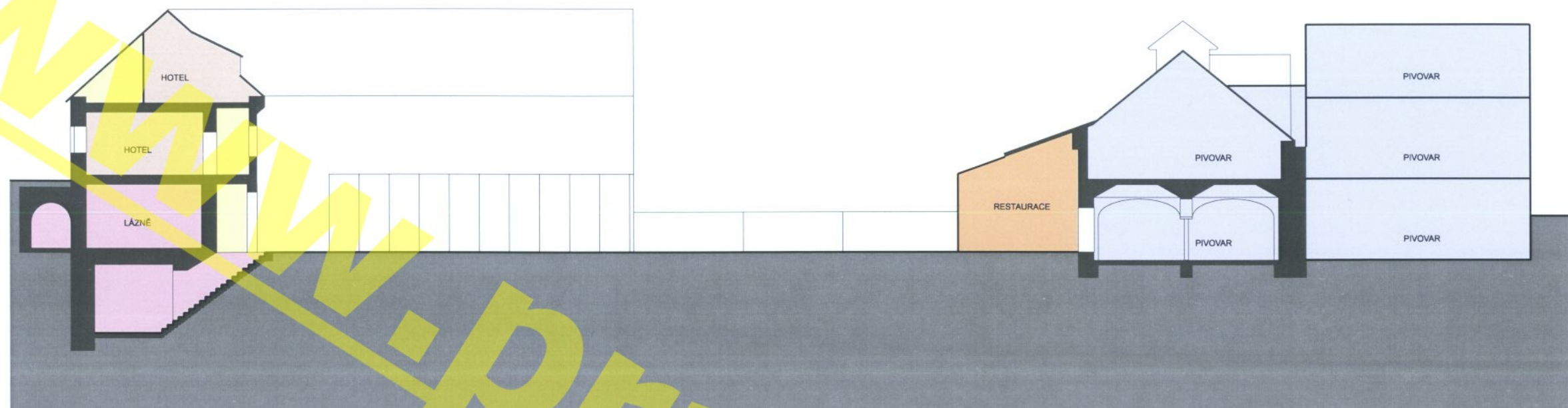


2.NP - VARIANTA C

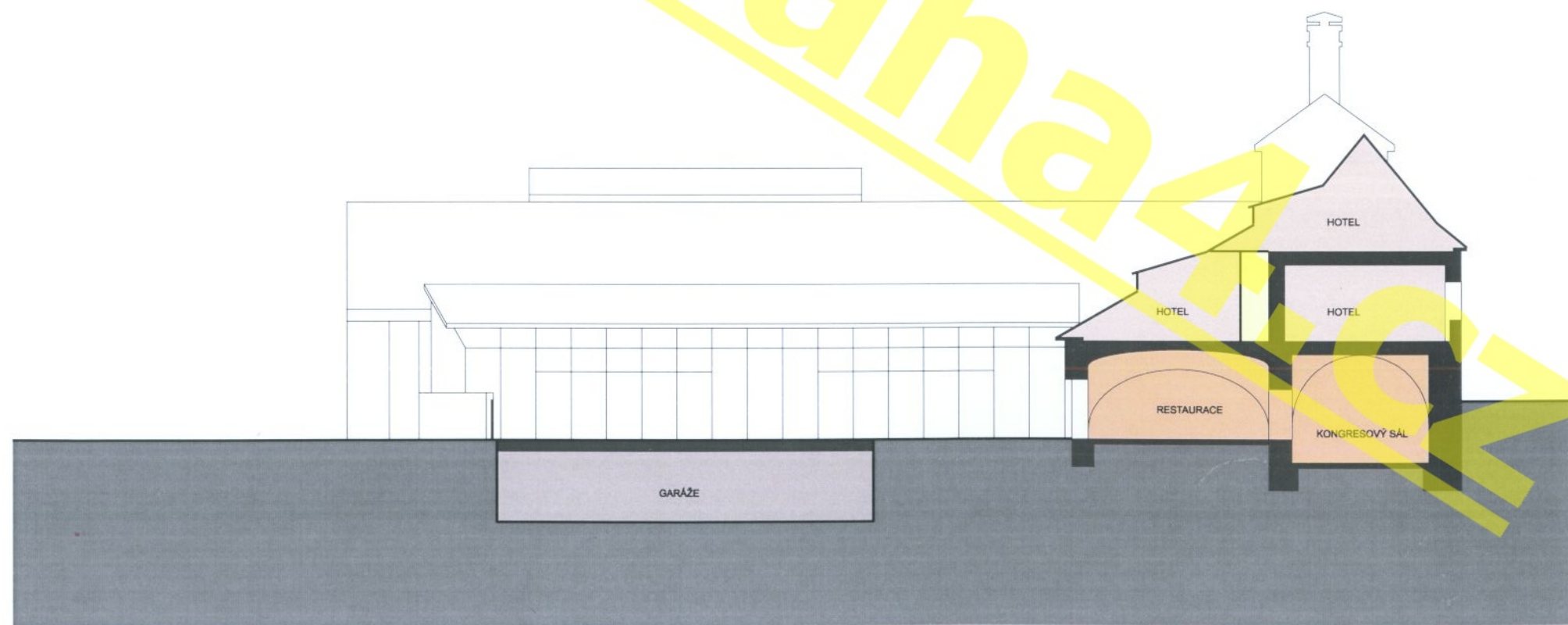
DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



www.sha.cz

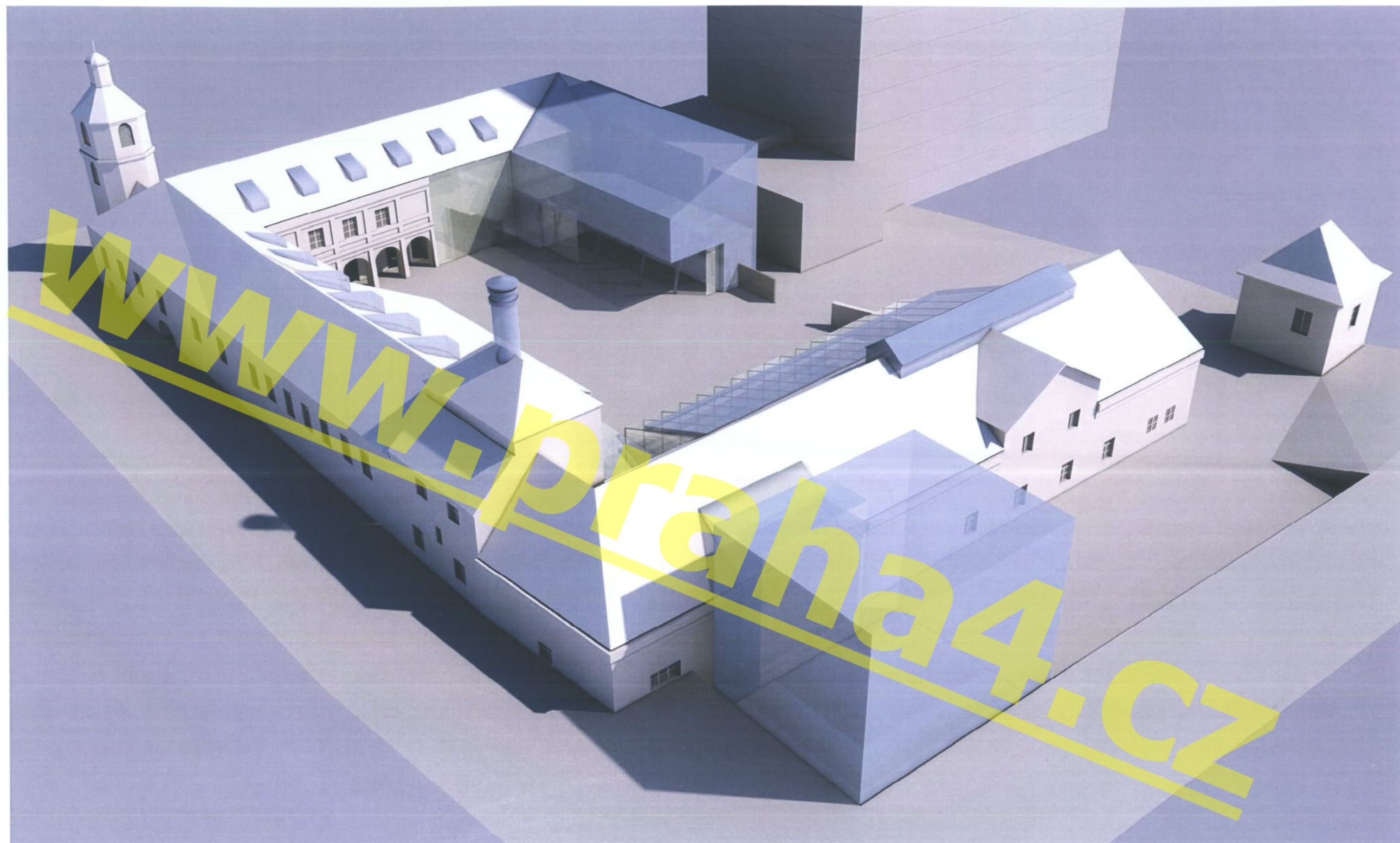


ŘEZ A-A



ŘEZ B-B

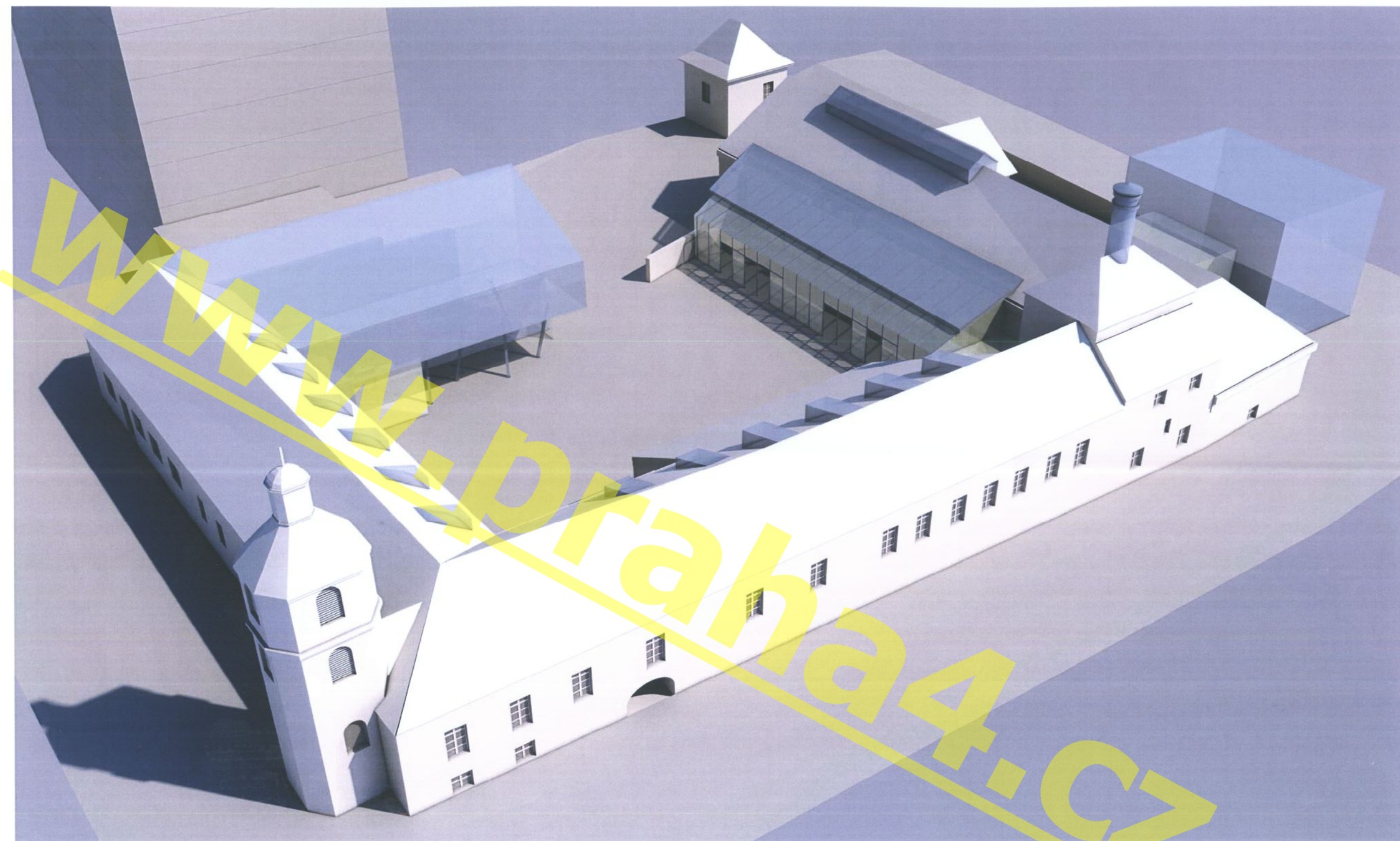
DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



VIZUALIZACE NÁVRHU - ZÁPADNÍ NADHLED

ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT 03/2014

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



VIZUALIZACE NÁVRHU - SEVERNÍ NADHLED

ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT 03/2014

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



www.sha.cz



REFERENCE ZIMNÍ ZAHRADY



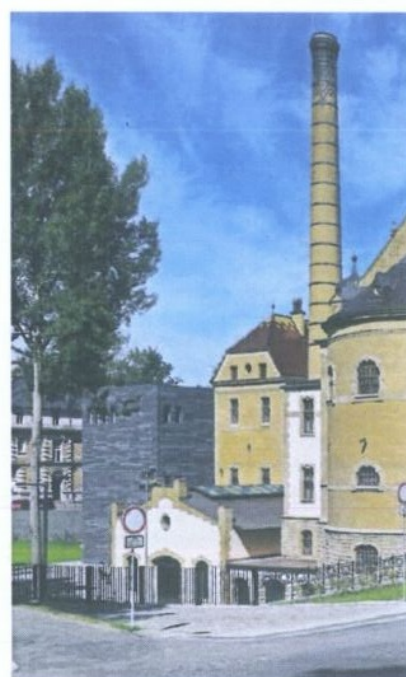
ZIMNÍ ZAHRADA V USEDLOSTI LADRONKA
PRAHA 6

Šafer Hájek architekti

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



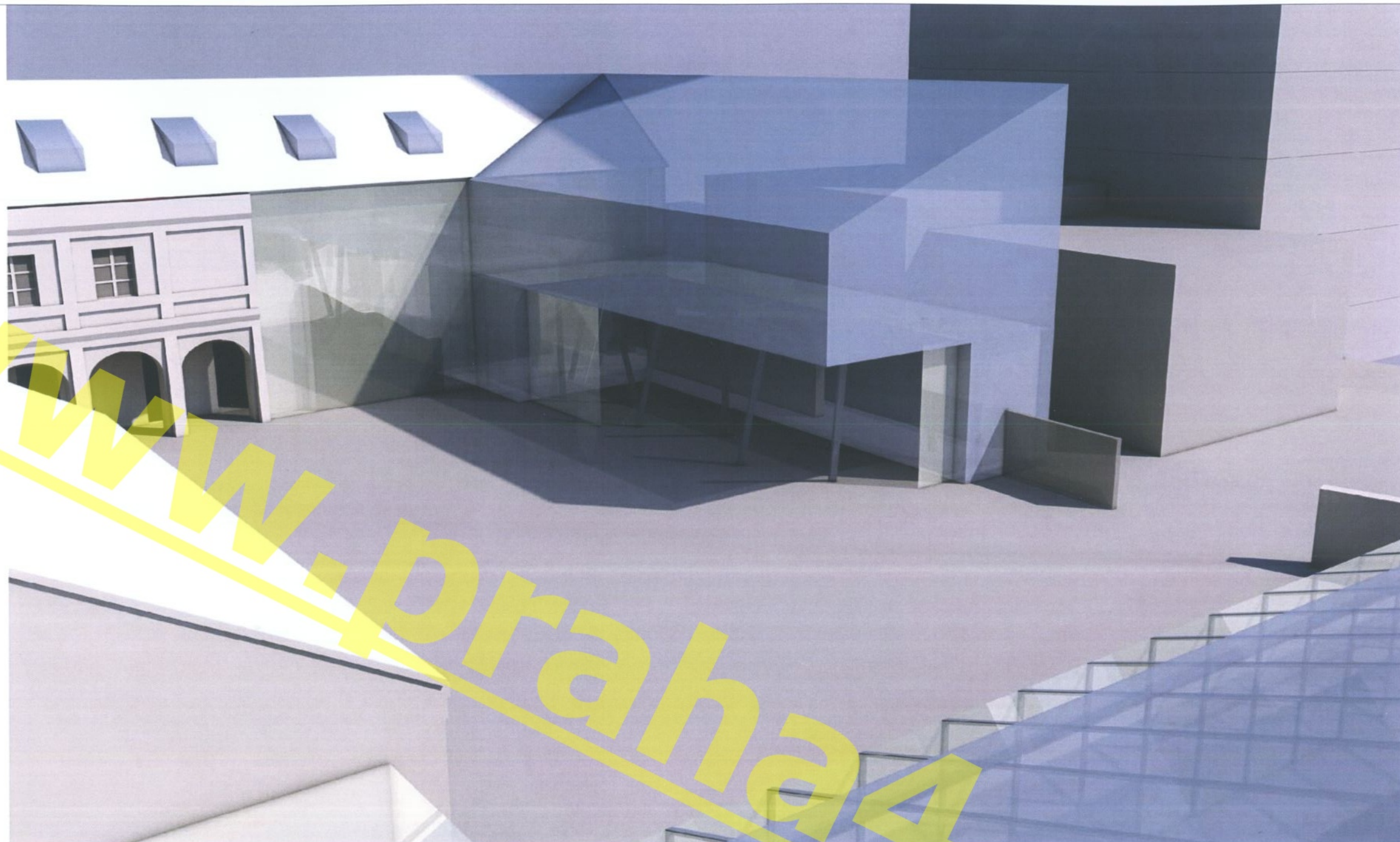
www.sha.cz



PŘESTAVBA MĚSTSKÝCH LÁZNÍ
LIBEREC

SIAL architekti

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



REFERENCE PŘÍSTAVBY

ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT 03/2014

www.praha4.cz



VÝUKOVÝ PAVILON
CHUCHLE

plán B architekti

DIVADELNÍ CENTRUM
PTUJ, SLOVINSKO

Dean Lah, Milan Tomac

DOMINIKÁNSKÝ DVŮR



www.sha.cz