

## Kotelna / Boiler house Libčice nad Vltavou

**Z hromady sutě a popela. Originální konverze objektu bývalé Kotelny na pronajímatelný multifunkční prostor pro kulturní, firemní a společenské akce, který má ambici stát se srdcem budoucí umělecké & kulturní čtvrti v symbióze s tradiční řemeslnou výrobou a technologickými inovacemi, jedinečným způsobem zachovávající průmyslovou etapu rozvoje města, jež významně ovlivnila historický kontext daného místa. Jedná se o další důležitý projekt postupné regenerace kdysi rozsáhlého průmyslového areálu ŠROUBÁRNÝ v Libčicích nad Vltavou, nedaleko Prahy, který dal lidem práci i místo k životu a stal se nositelem téměř 150ti letého řemeslného know-how výroby šroubů a drátů. **Brownfieldu**, který dnes funguje na pár procent svého původního výkonu, se tak vrací život v jiné podobě, s plánem uchovat a rozvíjet řemeslnou a výrobní tradici. Kotelna společně s dnes již **ikonickým industriálním klenotem Uhelným Mlýnem**, je počátkem nového **UM Valley** v meandru řeky Vltavy. Jedná se o precedens pro spousty jiných, dosud chátrajících areálů.**

Autoři/ Generální projektant:	Atelier Hoffman - Ing.arch. Patrik Hoffman
Kontaktní email, web:	www.atelierhoffman.eu
Adresa:	Areál Šroubáren Libčice nad Vltavou 50°11'50.88"N, 14°22'13.49"E
Klient:	Pelupro s.r.o.
Projekt:	12/2014 – 10/2017
Realizace:	12/2014 – 10/2017
Plocha stavebního pozemku:	1696 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	886 m <sup>2</sup>
Celková čistá podlahová plocha :	1391,83 m <sup>2</sup>
Celková hrubá podlažní plocha :	1688 m <sup>2</sup>
Celkový obestavěný prostor:	10 112 m <sup>3</sup>
Budget:	zatím nevyčísleny
Fotografie:	Andrea Thiel Lhotáková <a href="http://www.andreal.net/">http://www.andreal.net/</a> BoysPlayNice <a href="http://www.boysplaynice.com">www.boysplaynice.com</a>
Autoři/ Generální projektant:	Atelier Hoffman - Ing.arch. Patrik Hoffman
Spoluautoři:	Ing.arch. Simona Benátská,
Spolupráce:	Ing.arch. Rudolf Pástor, Ing.arch. Tomáš Havlíček, MgA. Matyáš Švejdík,
Stavebně architektonická část :	Atelier Hoffman - Ing.arch. Patrik Hoffman
Stavební detaily :	Atelier Hoffman - Ing.arch. Patrik Hoffman a M3M s.r.o.
Stavebně konstrukční část:	Ing. Ivan Piša
PBŘ - Požárně bezpečnostní řešení :	Jan Drahoš

VZT – vzduchotechnika:	JVB Engineering s.r.o.
TT – vytápění:	Ing. Martin Kratěna
ZTI – vodovod, kanalizace:	Ing. Martin Kratěna
PL – plynová zařízení:	Ing. Martin Kratěna
EL – silnoproud:	ELEPRO, s.r.o.
EL – slaboproud:	ELEPRO, s.r.o.
Projekt GASTRO:	GAST-PRO s.r.o.
Projekt zahrady :	Terra Florida s.r.o. – Ing.arch. Lucie Vogelová

Plocha stavebního pozemku:	1696 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	886 m <sup>2</sup>
Celková čistá podlahová plocha :	1391,83 m <sup>2</sup>
Celková hrubá podlažní plocha :	1688 m <sup>2</sup>
Celkový obestavěný prostor:	10 112 m <sup>3</sup>
Náklady na m <sup>2</sup> podlahové plochy :	zatím nevyčísleny
Náklady na m <sup>3</sup> podlahové plochy:	zatím nevyčísleny

Projekční práce :	12/2014 – 10/2017
Realizace stavba:	12/2015 – 10/2017
Realizace interiér :	2017 - 2018

### **Realizační firmy**

Stavební práce	Družstvo Alfex – stavby
Topení, větrání, ZTI	ENERGIS 92, s.r.o.
Vzduchotechnika	airMaT, s.r.o. - Josef Thun
Slaboproud	Jiří Turek - ELPRA
Silnoproud	Hlaváček Zdeněk – elektroinstalace
Výtahy	VÝTAHY SCHMITT+SOHN, s.r.o.
Hliníkové výplně	DOLS - výroba Dveří, Oken, Listovních Schránek, a.s.
Dřevěné konstrukce	LEKON TSK s.r.o.
Betonové podlahy	KŘÍŽ průmyslové podlahy s.r.o.
Zahradní a zpevněné plochy	Imramovská - vegetační úpravy s.r.o.
Sanitární příčky	ADI interiér s.r.o.
Skryté dveře	Dorsis s.r.o.
Zámečnické výrobky	zámečnictví Petr Žák Kontrol KOVO s.r.o.
Konstrukce střechy	KVASNIČKA JOSEF – stavební klempířství – Satjam
Dřevěné podlahy	podlahy Dvořák
Dřevěné schody	Truhlářství František Klejna

## **Místo**

Brownfield - výrobní areál Drátovny a Šroubárny n.p., který založil Pražský spolek železných hutí v roce 1872 při železniční trati Praha – Drážďany a řece Vltavě, což výrazně ovlivnilo rozvoj přilehlých obcí a zanechalo výraznou stopu při formování této lokality, vtisklo jí jedinečný charakter i atmosféru. Kdysi zde pracovalo a žilo více než 1600 lidí, nyní necelá stovka. Přitom je tu téměř vše: domy, železnice, silnice, technická infrastruktura, řeka, vzrostlé stromy, ale hlavně tu je „duch místa“.

Kotelna je v sousedství již opraveného Uhelného Mlýna, se kterým byla provozně propojena. Jedná se o další důležitý projekt postupné regenerace celého areálu. Budovy patří k nejstarším částem a spoluutváří „ducha místa“. S tím souvisí naše rozhodnutí chovat se s rozvahou a pokorou, stavby zachovat a výrazně je neměnit, ačkoli dnes už není možné jim vrátit původní funkci. Cílem bylo najít nové využití a přitom navázat nejen na kvality stávajícího architektonického a urbanistického řešení, ale i samotného faktu, že se nacházíme ve výrobním areálu s téměř 150ti letou tradicí.

## **Stávající stavba**

Jedná se o dvě do sebe srostlé budovy. Výstavba starší severní části kotelny s dřevěným krovem se datuje někdy kolem roku 1880. V důsledku rozvoje výroby byla rozšířena v roce 1921 o novější podsklepenou kotelnu se subtilní ocelovou konstrukcí krovu. Ve stejném roce byl na komín přistavěn dodnes funkční vodojem. Po roce 1991 budovy využívali jako sklad a garáže elektrických plošinových ještěrek. Od roku 2002 již jen chátraly.

## **Návrh**

Prostorové a urbanistické řešení stávajícího území jsme výrazně neměnili. Proběhly terénní úpravy, jejichž součástí jsou dnes nové zpevněné cesty, doplněné výsadbou stromů a založenými trávníky. Mezi Uhelným mlýnem a Kotelnou vznikla pěší ulice, vedoucí od páteřní areálové komunikace směrem k řece.

Naší snahou bylo objekt zachovat a očistit od nevhodných stavebních úprav z minulých let a vrátit mu jeho původní industriální podobu tak, aby i po rekonstrukci byla čitelná původní funkce objektu. Vhodnými zásahy zpřehlednit dispoziční řešení a vtisknout objektu i čitelnost nově vložené funkce. Základní tvar domu a tektonika stavby se výrazně nezměnily, objemové členění zůstalo téměř neporušené. Cihlové konstrukce obvodového pláště jsme rehabilitovali původními cihlami. Nově byly doplněny pouze prvky nosné dřevěné konstrukce a zámečnické prvky podtrhující technický charakter, vně i uvnitř stavby, venku ve formě krytých vstupů, uvnitř vloženým patrem v severní části.

Architektonické, dispoziční a technické řešení vznikalo s ohledem na nutnou flexibilitu ve využití objektu a jeho dlouhodobou udržitelnost, ale i na fakt, že areál v roce 2002 zasáhl povodně. Od samého počátku jsme definovali budoucí využití jako multifunkční prezentační prostory pro kulturní, firemní a společenské akce s ambicí stát se srdcem budoucí umělecké a kulturní čtvrti v symbióze s tradiční řemeslnou výrobou a technologickými inovacemi.

Multifunkční hala je umístěna v jižní části Kotelny. Severní část Kotelny je připravena stát se plnohodnotnou restaurací, ale zatím je převážně využívána pro catering k probíhajícím akcím. Suterén poskytuje další zázemí s možností nahlédnout do doposud nepřístupných kouřovodů, ale i do samotného komína.

### **Vize**

V další fázi plánujeme zapojit areálovou vlečku do dopravní obsluhy a také využít stávající energomost jako vyhlídkovou pěší trasu, spojující již opravené části s rozvojovou plochou v severním cípu brownfieldu. Počítáme s nabíjecími stanicemi pro elektromobily a elektrokola.

Atelier Hoffman / Ing. arch. Patrik Hoffman