



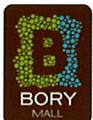
BUILDING WORLD

magazine

investment | projects | tenants | facility management | construction | design
office | shopping centres | residential | industry | development | real estate



leider
electric



PASSERINVEST
GROUP



STRABAG
Property and Facility Services



unibail-rodamco

CADIS
Environment Buildings

HSG zander

InterCora



mintinvestments
Real Estate Group



dobře čitelnou strukturou tyčí ve všech směrech zůstanou v téměř nezměněné podobě jako nosný prvek zrekonstruovaných prostor. "Vícepodlažní dispozice a velkorysá dimenze prostoru přerušovaného jen řadou poměrně štíhlých sloupů dodávají budově dramatický ráz. „Tvarosloví haly a synergie světla a prostoru evokuje baziliku s vysokou hlavní lodí uprostřed a bočními loděmi po obou stranách," říká Marek. „Tvar a světlo jsou pro estetiku haly klíčové, proto úpravy jen minimálně zasáhnou do pláště budovy. Vlastně jen nastěhujeme lidi a nábytek do této industriální baziliky." Okenní tabule v obřích světlicích i dalších místech budovy budou nahrazeny sklem splňujícím moderní technické a tepelně-izolační požadavky. „Fasáda do Pernerovy ulice bude renovována, ale její proporce, tvar oken i jejich členění, které jsou ukázkou vlivu secese na průmyslovou architekturu, zůstanou zachovány," popisuje architekt. Podlaha v budově bude dvojitá, na stávající betonovou desku se osadí nová. Stěny původní budovy pak budou zevnitř vybaveny izolací a novým obložením.

Architektonický koncept

Kompozice projektu stojí podle Aleše Marka na kontrastu původního průmyslového objektu s moderní osmipodlažní novostavbou. „Záměrem je vytvořit abstraktní fasádu z přesazených skleněných lamel, které potlačí měřítko nové budovy.“ Budova má dvě podzemní parkovací podlaží. Zatímco v horních patrech vzniknou pronajímatelné kancelářské plochy, přízemí, první nadzemní a první podzemní podlaží zaplní kulturní a společenský prostor k pořádání výstav, divadelních představení nebo konferencí. „Bude to ústřední bod, „Events Hall“ celého komplexu, něco jako Lucerna nebo Archa, velkorysý multifunkční prostor se dvěma galeriemi," popisuje Tomáš Kadeřábek a dodává, že první nápad vzešel od Michaely Maláčové Bakala, která chtěla vytvořit reprezentativní sál pro konání Miss České republiky. „Protože Miss probíhá jen jednou za rok, rozhodli jsme se vytvořit flexibilní prostor, který je možné využít celoročně i pro řadu dalších kulturních akcí.“

A new space for business

The goal for Kotlárna's refurbishment while retaining the building's unique industrial atmosphere was to make suitable offices for a publisher: a workspace for a selection of periodicals, newspapers and magazines. The central space will be the hall for the editorial staff who will occupy the better part of the ground floor (about 5,000sqm) as well as a newly built gallery or mezzanine of 1,000sqm. The main entrance to the completed hall complex will be through a gateway on the east side of the Kotlárna building on Pernerova St. Visitors will enter an open-space plaza area which connects the two buildings – to the left, the Economia offices, to the right, the new building. The plaza, which will access two additional rental units, also serves as a public passage, through to a new street dividing the property and leading to Křížkova St.

Design in light and space

While masonry from some of the load-bearing walls of the original construction remains, the crucial stage of the Kotlárna hall's construction was around 1910, when the hall took on its current appearance, says Aleš Marek of AED project: "The riveted steel trussing in the columns and elegant roof structure – a complex though discernable pattern of rods in all directions – has been preserved almost unchanged until the present and is an important part of the reconstruction." The building's layout, with its multiple bays and large space interrupted by rows of relatively narrow columns, gives a dramatic spatial effect. "The shape of the hall and feeling of light and space is like a basilica, with a high nave in the centre and the lower aisles running along each side," says Marek. "Both shape and light are the key to the design of the hall, so there will be a minimum of fit-out which touches the shell, we are just inserting the people and furniture into this industrial basilica." Window panes in the enormous skylights as well as elsewhere in the structure will be replaced with glass meeting modern thermal/

technical requirements. "The façade facing Pernerova Street will be repaired while preserving its proportions, as well as the window formats and their articulation, which show the influence of Art Nouveau on industrial architecture," adds Aleš Marek. Double flooring will be provided by installing an access floor on top of the existing concrete floor plate, and the original building walls will be insulated and lined from the inside.

Completing the concept

With the new building, eight storeys in all, Marek explains that an appropriate contrast will be effected between the existing and new buildings. "The intention with the new is to create an abstract façade made up of protruding glass lamellas, which suppresses the building's scale." The building will have two underground parking levels. While upper floors will offer office space for rent, the ground level, first floor and first level underground will be used as a multifunctional cultural and social hall for exhibitions, theatre presentations and conferences. "It will be the complex's Event Hall; it will have two levels of decks and will look and function something like Lucerna, or even Archa, as a multi-use space," says Tomáš Kadeřábek, explaining that the idea came from Michaela Maláčová Bakala, who wanted to create an event space for Miss Czech Republic. "As that event is only happening once a year, we decided to create a flexible space that could be used for other cultural events at any time throughout the year."



Karlin Hall – before refurbishment