

Přiležitost pozriet si obnovenú technickú pamiatku je veľmi vzácna a vymyká sa z nášho štandardného portfólia hodnotenia novostavieb. Vtedy treba nastaviť inú optiku pri pohľade na dispozičné riešenia, použité technologické postupy a stavebné materiály. A to všetko s dôrazom na zachovanie čo najväčšieho množstva technických artefaktov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zrenovovaného objektu. Prítom treba rešpektovať prístup stavebníka, ktorý musí byť v súlade s odporúčaniami pamiatkového úradu.

Investorovi sa podarilo zachovať veľa z pôvodných konštrukcií

Budova takzvanej novej kvasiarne bola súčasťou novodobej histórie postupného rozširovania bratislavského pivovaru Stein. Pôvodný komplex sladovne vznikol v rokoch 1871 až 1876 na Cintorínskej ulici, obyvatelia ho poznali skôr pod názvom Mamut. Samotný pivovar sa nachádzal na rozhraní ulíc Blumentálska, Legionárska a Bernolákova. Po leteckých náletoch na konci 2. svetovej vojny bol závod zničený, zachovali sa len pivničné priestory.

Nový pivovar a objekt novej kvasiarne projektoval Stavoprojekt v roku 1950, stavbu dokončili v rokoch 1962 až 1963. Podľa archívneho výkresu boli technológie v objekte na najvyššom podlaží, pod kupolou boli v dvoch úrov-



níach umiestnené chladiace štoky. Na štvrtom nadzemnom podlaží sa nachádzali sprchové chladiče a kalolisy, na druhom a treťom podlaží veľké kvasné kade. Prízemie so suterénom slúžilo ako ležiaková pivnica s cisternami.

Výrobu piva ukončili v roku 2007 a odvtedy objekt chátral. Na jeho ploche vyrástol pred dvomi rokmi polyfunkčný objekt No-

vý Stein so zachovanou výškovou budovou bývalej kvasiarne, spilky. Po dvojročnej rekonštrukcii si Spilka zachovala jedno podzemné a päť nadzemných podlaží. Bezbariérový prístup do objektu je z Legionárskej ulice alebo z vnútrobloku susediaceho projektu Nový Stein. Objekt sa dá rozdeliť na dve časti. Hlavný trakt je na najvyššom, piatom nadzem-

nom podlaží - štvorcový a zároveň prestropovaný kupolou. Ustupením kopuly zároveň vznikla priestranná terasa zo severovýchodnej a severozápadnej časti hlavnej hmoty objektu, odkiaľ sú pekné výhľady na strešnú siluetu mesta. Jednotlivé podlažia bočného schodiskového traktu sú výškovo členené na dve úrovne. Z konštrukčnej stránky je ob-



jekt v prevažnej miere vybudovaný zo železobetónového skeletu s výplňovým tehlovým murivom. Zvislé nosné konštrukcie pozostávajú zo železobetónových pilierov obdĺžnikového pôdorysu, z obvodových múrov, z bočného traktu a z kruhových železobetónových stĺpov s kónickou hlavickou a roznášacou doskou. Dimenzie stĺpov sa v jednotlivých podlažiach sme-

rom nahor postupne zmenšujú. Vodorovné nosné konštrukcie tvoria železobetónové monolitické dosky. Vzhľadom na predchádzajúci účel sú dosky niekoľkonásobne predimenzované. Budúci nájomcovia tak nemusia mať obavy týkajúce sa zaťaženia či statiky.

Dominantná kopula
Najvyššie podlažie je prestropované veľkorozponovou monolitickou železobetónovou kupolou. Tá má štvorcový pôdorys s diagonálnymi železobetónovými trámami, ktoré sú obrátené smerom do exteriéru. Pôvodne bol tento priestor rozdelený železobetónovým roštom na dve úrovne a slúžil na chladenie s využitím prirodzeného prúdenia teplého vzduchu do vetráka vo vrchole kopuly. Vetrák je vyhotovený v podobe klasickej lucerny a tvorí výrazný konštrukčný prvok stavby. Dispozíciou a výraznou akustikou je priestor pod kupolou určený na spoločenské podujatia. V ňom treba akceptovať zachovanie zvyškov betónových nosníkov, ktoré boli pôvodne určené na uloženie chladiacich štokov.

Kopula je dnes zateplená a pokrytá novým oplechovaním, ktoré kopíruje klampiarske detaily z čias pôvodnej výstavby a farebne (do zelena) korešponduje aj so strešným pokrytím susediaceho cirkevného objektu. Oplechovanie nie je medené, ako by sa na prvý pohľad mohlo zdať. Nahradil ho plech s farebnou úpravou, ktorá imituje povrchové zmeny medi. Dôvodom je fakt, že v súčasných klimatických podmienkach v meste by nebolo možné dosiahnuť prirodzenú zmenu materiálu na zeleno ako pred polstoročím.

1950

je rok, keď Stavoprojekt projektoval nový pivovar Stein a kvasiareň



Výrobu piva ukončili v roku 2007 a odvtedy objekt chátral.

Kvalita vyhotovenia klampiarskych prác je na vysokej úrovni s citom pre citlivé vyhotovenie detailov.

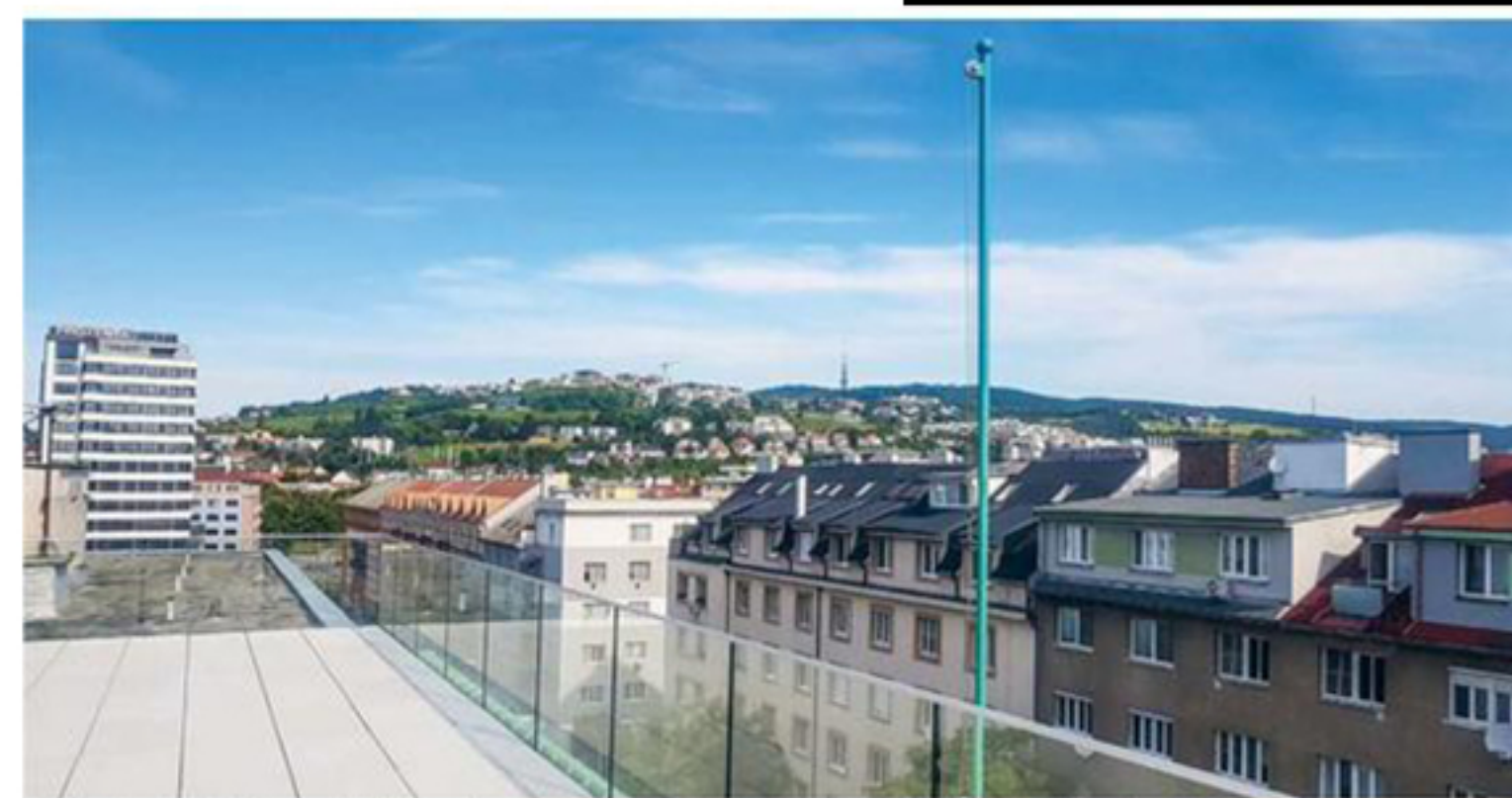
Ozrutné stĺpy v interiéri
Dominantami vnútorných priestorov na nižších podlažiach sú po celej ploche vrátane zachovaných obkladov z bieleho opálového skla.

Budúci nájomcovia priestorov nemusia mať obavy týkajúce sa zaťaženia či statiky

Tieto priestory sú určené predovšetkým na kancelárie. Preto nad rámec pôvodnej dispozície vznikol aj priestor na sociálne účely pre budúcich nájomníkov. Okenné výplne na jednotlivých podlažiach zostali zacho-

vané na pôvodných miestach. Na administratívnych podlažiach sú zabudované okná s termoizolačným dvojsklom a ostatné fasádne výplne s termoizolačným trojsklom. Inštalovaná vzduchotechnika rieši teplovzdušné vetranie, chladenie a klimatizáciu vnútorných priestorov. Priestory reštaurácie spolu so zázemím na prízemí sú vykurované ústredne doskovými vykurovacími telesami. Priestory administratívy zase parapetnými fancoilmi (vykurovacie telesá). Do priestoru showroomu pod kupolou nainštalovali podlahové kúrenie. Zdrojom tepla je výmenníková stanica v suteréne objektu pripojená na teplárenskú spoločnosť. Vetranie zabezpečí vzduchotechnická jednotka s rekuperáciou, takisto umiestnená v strojovni suterénu Spilky.

Citlivo zrepasované schodisko
V spoločných priestoroch zоста-



Jedinečná poloha a výhľad spolu s precíznosťou prác robia z objektu Spilka developerský skvost.

lo zachované pôvodné teracové schodisko so soklami, ktoré dôkladne zrepasovali. Oprava siete bola niekoľkonásobne drahšia ako nové schodisko, ale stálo to za to. Konečný efekt je vierohodný - imituje farebnosť i opotrebovanosť.

Súčasťou schodiska je aj obnovený pôvodný nákladný výtah s oceľovou šachtou vyplnenou drôteným sklom. A je funkčný. Budúce administratívne priestory obsluhujú i dva osobné výtahy. Obnovou prešli aj pôvodné dvere do chladiarenských boxov, ktoré sú dizajnovo osadené na podestách schodiska. Technologické železobetónové kade, v ktorých kvasilo pivo, zostali zachované do priestoru druhého a tretieho nadzemného podlažia a bude možné ich využiť v rámci ďalšieho užívania priestorov.

Odkaz na pivovarníctvo má pripomínať reštaurácia českého pivo-

varu v prízemných priestoroch, ktorá bude zaberáť 1250 štvorcových metrov plochy s rozsiahlou terasou vo vnútrobloku. Nostalgiu určite vyvolajú liatinové dvere z kotlov a ich osadenie na stene v prízemných priestoroch pivárne. Zákazníkov môže potešiť aj zhruba päťdesiatka pôvodných priemyselných svietidiel z objektov pivovaru Stein repasovaných tak, aby spĺňali súčasné normy.

Pri zariaďovaní interiéru čaká na budúcich majiteľov aj hra s akustikou

Hlavné slovo pamiatkarov
Investor v spolupráci s pamiatkovým úradom zachoval veľa z pôvodných konštrukcií a súčastí bý-

valých technologických zariadení, citlivo ich zrepasoval a plánuje ich sprístupniť širokej verejnosti. Predmetom pamiatkovej ochrany sa stalo predovšetkým schodisko, dlažba, výtahová šachta a chladiarenské dvere.

V prípade fasády z kontaktného zateplovacieho systému z minerálnej izolácie zohľadnil investor ich odporúčanú fasádnú farbu. Pri obhliadke nás zaujala dobrá kvalita realizovaných prác a zmysel pre detail napriek tomu, že ide o holopriestory. Práca pamiatkarov sa však týmto neskončila. Pre budúcich nájomcov sú pripravené zaujímavé nájomné priestory na druhom až štvrtom nadzemnom podlaží so svetlou výškou okolo 4,5 metra, určené na ich vlastné interiérové dotvorenie priestoru. S takým vysokým priestorom sa už dá pracovať a široký architekt vie navrhnúť naozaj zaujímavé a reprezentatívne

priestory. Pár návrhov sme mali možnosť vidieť na vizualizáciách developera. Boli veľmi exkluzívne i netradičné.

Budúci nájomcovia sa musia pripraviť na to, že všetky interiérové dokončovacie práce sa musia robiť v úzkej spolupráci s pamiatkovým úradom, keďže ide o národnú kultúrnu pamiatku. Najvyššie, piate nadzemné podlažie so svetlou výškou vo vrchole kopuly 13,5 metra je reprezentatívnym priestorom, ktorý je vhodný na spoločenské akcie. Pri zariaďovaní interiéru na budúcich užívateľov čaká hra s akustikou, ktorá je pod kupolou veľmi „zaujímavá“.

Parkovanie je riešené iba v podzemných garážach susediaceho komplexu Nový Stein s vjazdom a výjazdom do Blumentálskej ulice.

Záver

Len pre náročných
Objekt je svojou polohou a dispozično-konštrukčným riešením určený pre náročnejšiu klientelu, ktorá nehľadá len technologicky vysoký štandard, ale aj pridanú hodnotu „inej kancelárie“. Keďže stavba ešte nie je zabývaná a veľa povrchov aj v spoločných priestoroch čaká na dokončenie, bolo by zaujímavé opäť si objekt obzrieť po dokončení a sprevádzkovaní.

Spilka má naozaj veľký potenciál stať sa dobrým reprezentantom toho, ako je možné historickú priemyselnú budovu citlivo preštavať na súčasné potreby a trendy v spoločnosti. **TREND**

Martin Marec je stavebný dozor a konateľ spoločnosti Armatrade GRP

Zachránená Spilka ukazuje, ako zachovať technické dedičstvo

Obnova bývalého pivovaru Stein pohltila množstvo precíznej práce s detailmi, finálna podoba priestorov bude výzvou pre interiérových projektantov

Martin Marec

FOTO - MARTIN MAREC



FOTO - MARTIN MAREC



FOTO - MARTIN MAREC