



ZLÍN KONVERZE BAŤOVÝCH VÝROBNÍCH STAVEB

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

AUTOR PRÁCE Monika Nedbalová
VEDOUcí PRÁCE prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc.
ODBORNÝ KONZULTANT Ing. arch. Jiří Skála, Ph.D.

2015/2016
AG36

ÚVOD

Cílem zpracované práce je konverze Baťových výrobních staveb č. 24 a č. 25, které se nachází v areálu bývalé továrny firmy Baťa, pozdějšího Svitu. Tovární budovy č. 24 a č. 25 byly vystavěny 1932 až 1933 podle návrhu architekta Vladimíra Karfíka. Jejich původní konstrukční systém železobetonového skeletu s vyzdívkami z plných cihel s typicky členěnými okny je i v současné době dobře využitelný pro mnoho funkcí. Dispozičně se jedná o trojtrakt s rozměrem modulu 6,15 m.

Všechny tyto znaky jsou zásadní pro celkové architektonické a urbanistické působení centra města Zlín. Pro hodnotu staveb byla velká část Zlína, zahrnující i tento areál, vyhlášena městskou památkovou zónou. Jejich autenticitu není možno narušovat nevhodnými stavebními zásahy či dokonce demolicí. V současné době (5.2.2016) jsou objekty strženy údajně pro jejich nevhodný technický stav. Plánuje se nahrazení těchto objektů obchodním centrem Fabrika 24-25-26. Projekt obchodního centra se nikdy nezabýval otázkou konverze, snaha investorů obchodního centra se zaměřila pouze na rychlou demolici hodnotných staveb.

Projekt bakalářské práce vychází z architektonické studie ze 4. semestru mého studia, tedy v době, kdy probíhaly intenzivní diskuze o budoucnosti těchto staveb. Jeho snahou je poukázat na možnosti konverze baťovských objektů. Představuje variantu, která uvažuje se zachováním autenticity v kombinaci s minimalisticky pojatou novostavbou spojovacího objektu.

Novou funkční náplní továrních budov č. 24 a 25 jsou pronajimatelné jednotky určené pro služby a malé či střední podnikání. Navrací se tak původní využití v nové formě, přičemž objekty jsou, díky příjmům z pronájmu, finančně nezávislé. Pronajimatelné jednotky jsou flexibilní, oddělené systémem demontovatelných příček, proto je možno jednotky vzájemně spojovat a úměrně tak zvětšovat potřebné prostory. Návrh počítá s novostavbou v prostoru mezi dvěma hlavními stavbami, sloužící jako nový výrazný společný vstup do všech budov s recepcí. Odtud je možný přístup nově zbudovanými mosty do sousedících objektů. Zejména pro potřeby zaměstnanců je v novém objektu 24/2 navržena restaurace se sezónní terasou na střeše spojovacího mostu. Celý vnitřní prostor mezi stavbami 24 a 25 je z poloviny upraven jako veřejné prostranství s městskou zelení, v druhé části je upraven jako park. Části jsou spojeny lineárním vodním prvkem.

Základní ideou bylo zachování cenného architektonického výrazu objektů v souladu s jejich moderním pojetím. Vzniká hodnotný poloveřejný prostor, jehož funkcí je zatraktivnit významnou část města Zlín. Novostavba ve vnitřním prostoru je orientačním bodem zaměstnanců a návštěvníků, jejíž funkcí je integrace přidružených provozů.

název stavby

Konverze Baťových výrobních objektů

místo stavby

24. a 25. budova areálu Svit, Vavrečkova, 760 01 Zlín, Zlínský kraj

charakter stavby

rekonstrukce, novostavba

účel stavby

objekty pro malé a střední podnikání s restaurací

užitná plocha: 19 960 m²

stávající objekty: 18 300 m²

nový objekt: 1 660 m²

zastavěná plocha: 3 925 m²

stávající objekty celkem: 3 290 m²

nový objekt: 635 m²

obestavěný prostor: 82 005 m³

stávající objekty

č. 24: 40 400 m³

č. 25: 36 660 m³

nový objekt: 4 945 m³

počet parkovacích míst: 72 (4 pro imobilní)

Návrh maximálně respektuje původní Gahurovu urbanistickou koncepci celého areálu, kterou charakterizuje zastavovací schéma propojených dvojic. Základní myšlenkou bylo zajistit průchodnost územím jak ve směru podélném, tak ve směru příčném. Ve směru příčném se jedná o umožnění průchodnosti budovami, v podélném o uvolnění meziprostoru. Tento střední prostor je určen pro hlavní přístup zaměstnanců a návštěvníků. Přístup zásobování pronajimatelných jednotek nebo servis technických místností stávajících staveb je zajištěno z vnějších stran dvojice objektů č. 24 a 25. Zásobování restaurace a kavárny je umožněno přes zadní trakt s parkem, přičemž nepříliš častý provoz nebrání provozu parku. Zásobování kuchyně, místnost s odpadem a sklad údržby mají vlastní vstupy.

Terén mezi původními objekty je srovnán na úroveň 1. NP obj. č. 24. Zde vzniká centrální poloveřejný prostor, který ztraktivňuje tak celý Baťův areál. Prostor je rozčleněn na dvě části (opticky i pomocí mostů vyneseny objekty 24/2 a sousedními objekty), a to na zpevněnou plochu a na část s parkovou úpravou. Tyto prostory jsou propojeny vodním prvkem plynoucím také po vstupním schodišti. Předpokládá se užívání jak zaměstnanci objektů, tak širší veřejností. Do meziprostoru se obrací vstupy do jednotlivých jednotek a jejich kanceláře.

Navržené parkování se nachází v 1. PP obj. 24, 1. NP obj. 25. Tyto dvě plochy jsou propojeny pod úrovní terénu díky 1. PP obj. 24/2, jehož výšková úroveň podlahy odpovídá výškové úrovni podlahy 1. PP obj. 24. Výškové úrovně jsou vyrovnány pomocí rampy v 1. NP obj. 25. Tak je oddělen provoz automobilů od pěších, pohybujících se na veřejném prostoru o podlaží výše. Další parkovací místa (imobilní, zásobování, rezerva) se nachází za obj. 24/2.

Budovy 24 a 25 jsou výškově posunuty o půl podlaží. Tento rozdíl vyrovnává objekt 24/2. Koncept nepočítá se změnami objemu těchto budov. Taktéž neplánuje měnit původní konstrukční systém, materiál obvodového pláště a barvy z důvodu jejich architektonické hodnoty. Datování obou budov spadá do 30. let 20. století. Důležitým záměrem návrhu je dodat zmiňovaným budovám moderní výraz v kombinaci s jejich autenticitou. Toho je docíleno díky slunolamům, jež vyplňují okenní otvory, a členěním jejich lamel odpovídajícím původním oknům. Tyto slunolamy jsou taktéž použity na fasádě nového objektu 24/2. Z provozních a hygienických požadavků byly vytvořeny z vnitřní strany druhého, třetího a čtvrtého 4. podlaží pavlače, umožňující přístup do pronajimatelných jednotek. Z důvodu zachování vnějšího výrazu staveb a na základě požadavků Národního památkového úřadu bylo nutno přistoupit k vnitřnímu zateplení obou budov.

Novostavba č. 24/2 má jednoduchý tvar kvádrů. Nový objekt č. 24/2 je navržen na minimální půdorysné ploše, díky vertikálnímu rozprostření jeho objemu působí jako výrazný orientační bod, a proto je vhodný také jako hlavní vstup do všech objektů. Přístup je umožněn mosty, které jsou zvednuty do výše 3. NP vedlejších budov. Díky tomu jsou mosty opticky odlehčeny a zároveň umožňuje průchodnost územím.

Industriální materiály jako beton, kov a sklo jsou výchozí pro návrh nových prvků. Nové tvary jsou pravoúhlé, a tak nenarušují původní koncepci objektů. Zvolená barevnost je neutrálního charakteru, aby neovlivnila původní barevnost celku a zachovala autenticitu staveb.

Pro zachování autenticity byly vnější fasády původních objektů zachovány v původním duchu. Dozdívky jsou z plných pálených cihel oranžové barvy a nová okna jsou replikami původních oken. Barvy rámu oken a dveří se mění ze zastaralé zelené na bílou. Fasády otočené do vnitrobloku jsou z hygienických důvodů upraveny – v polovině před obj. 24/2 u veřejného prostoru jsou původní okna probouraná, skla jsou nahrazena hliníkovými lamelami navazujícími na původní členění oken. Druhá část okolo parku má předsazené pavlače s maximálně transparentním skleněným zábradlím, aby nedošlo ke změně výrazu stavby.

Spojovací objekt 24/2 má předsazenou fasádu. Ze tří stran je tvořena sendvičovými panely Ruukki s fasádou tvořenou hliníkovými lamelami stejného výrobce.

Hlavní exponovaná strana je prosklená rámovou skleněnou fasádou se slunolamy tvořenými hliníkovými lamelami, členěním a šířkou lamel navazující na zbylé strany. Optická lehkost mostů je podpořena předsazenou rámovou skleněnou fasádou. Oproti tomu působí samotný objem obj. 24/2 jako stabilní celek, jak tvarem, tak použitými materiály.

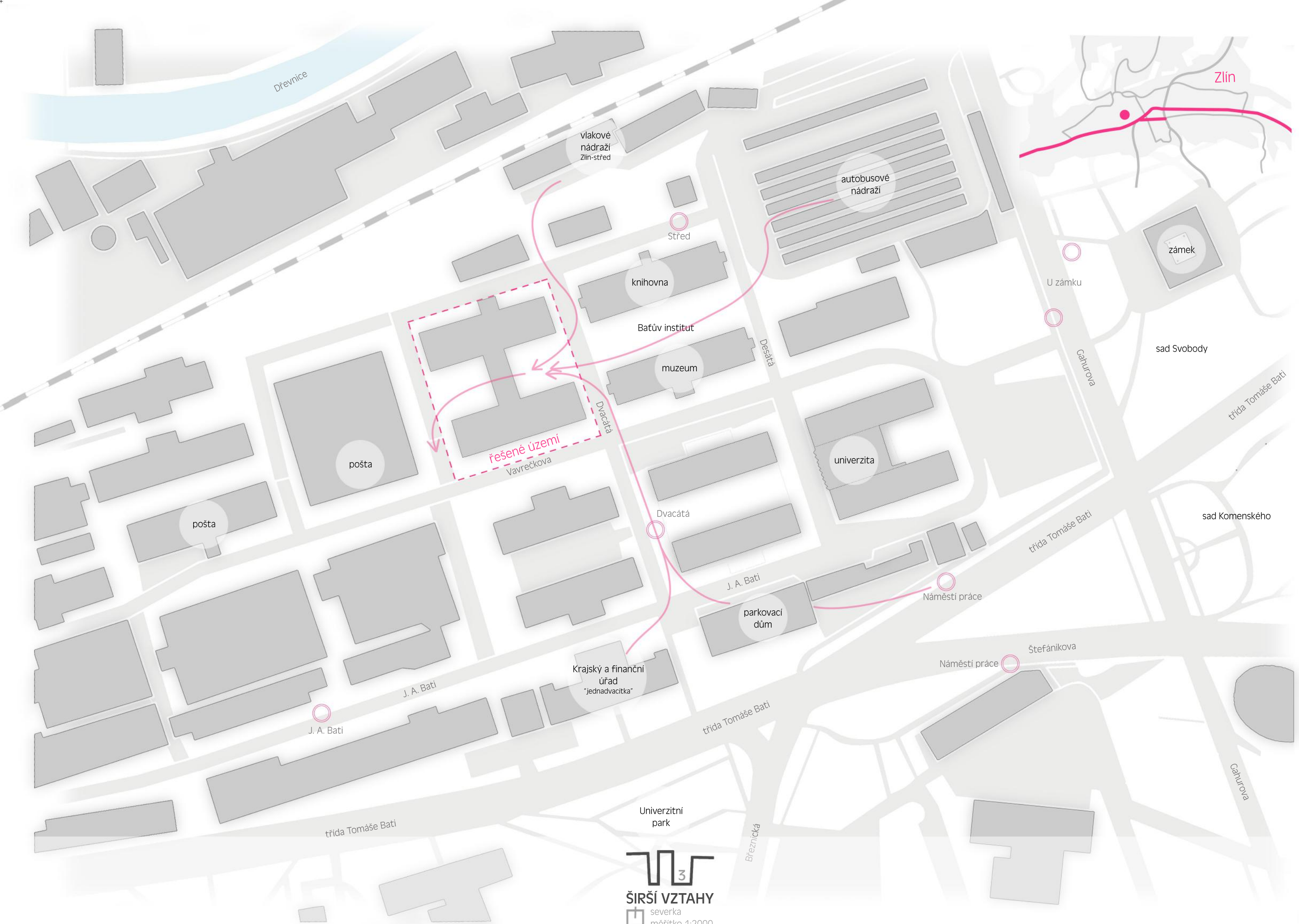
Z důvodu výškového posunu stávajících budov je navrženo vyrovnávací schodiště a dále průchozí výtah, který zastavuje v každém patře/mezipatře. Vedlejší výtah slouží pro zásobování kuchyně restaurace. Pro hygienické nakládání s odpady je zřízena šachta shozu odpadu.

Ve stávajících budovách je cesta zaměstnanců a klientů provozně oddělena od cesty zboží. Pro provoz zboží a materiálu je vyhrazena chodba za jižní fasádou objektu č. 24 (zrcadlově u č. 25). Z této chodby je přístup do skladů/výroby jednotlivých bloků. V č. 24 je přístup osob řešen chodbou, resp. pavlačí, severní fasády (zrcadlově u obj. č. 25).

Původní objekty nabízejí čtyři velikosti pronajimatelných jednotek. Nejmenší se nachází v 1. NP budovy č. 24. Slouží zejména pro služby, kde jsou nároky na půdorysnou plochu nižší (šířka 1 půdorysný modul). Další tři podlaží obsahují jednotky o šířce 1,5 půdorysného modulu, obdobně u obj. č. 25. Jednotky na východní straně budovy jsou půdorysně úspornější, západní jsou díky rozšíření předsazenou pavlačí prostorově velkorysejší. V posledním 5. NP se nachází největší jednotky, z nichž každá zabírá 2 moduly, shodně u budovy č. 25. V jednotlivých podlažích je možné spojit samostatné jednotky a přiměřeně tak zvětšovat veškeré nutné plochy jako je výroba, sklady, administrativa a hygienické zázemí. Tím je dosaženo požadavku variability a úměrného zvětšování ploch.

Každá jednotka obsahuje vstupní chodbu, kancelář, oddělené šatny se sprchou a toaletou, výrobní plochu a sklad. Tento sklad je od výrobní plochy oddělen lehkou demontovatelnou plechovou perforovanou příčkou, která se dá přemístit nebo zrušit úplně. Je možné tedy upravovat poměr podlahové plochy mezi výrobou a skladem. Pronajimatelné bloky lze snadno vzájemně spojit, jelikož jsou lehké dělicí příčky montované. Celkem je navrženo 67 pronajimatelných bloků pro 423 až 647 zaměstnanců.

Hlavním vstupem pro zaměstnance a zákazníky je objekt spojovacího krčku. V 1. PP této budovy je přístup k výtahu a schodišti z garáží, které jsou pod úrovní povrchu. 2. NP výškově odpovídá 3. NP budovy č. 25. Toto podlaží obsahuje zázemí pro obsluhu kuchyně restaurace, sklady a přípravný restaurace. V mostu se nachází výstavní plocha, vzorkovna nebo odpočinková zóna podle potřeby. 4. NP obsahuje hygienické zázemí pro návštěvníky restaurace, kuchyni a bar. V mostu je obytný prostor restaurace. Poslední podlaží patří malé kuchyni pro sezónně otevřenou kavárnu na střešní terase mostu.



Dřevnice

vlakové
nádraží
Zlín-střed

autobusové
nádraží

Zlín

Střed

knihovna

Batův institut

muzeum

Desátá

zámek

U zámku

sad Svobody

Galurova

trída Tomáše Bati

pošta

řešené území
Vavrečkova

Dvacátá

univerzita

pošta

Dvacátá

J. A. Bati

parkovací
dům

Náměstí práce

Krajský a finanční
úřad
"jedenadvacitka"

J. A. Bati

J. A. Bati

trída Tomáše Bati

Náměstí práce

Štefánikova

Galurova

Univerzitní
park

trída Tomáše Bati

Březnická



Zlín je unikátní urbanistickou strukturou – městským jádrem je továrna, po vzoru barokních a klasicistních měst, u vchodu do továrny se sbíhají všechny hlavní ulice. Celé město se díky Tomáši Baťovi změnilo z malého na promyšlený jedolitý celek, z malé továrny na výrobu bot vznikl celosvětový koncern se zameřením na mnoho oborů (strojířny, gumárny, chem. výroba, stavebnictví a další), stavěny byly také občanské stavby a celé kolonie a satelity obytných budov. Na projektování města se podíleli významní architekti J. Kotěra, F. L. Gahura, V. Karfík, M. Lorenc, M. Drofa a další. Prefabrikace a standardizace výroby umožnily nezvykle rychlou výstavbu nového města. Mezi lety 1910-1938 se počet obyvatel Zlína zdesetinásobil.

Vnitřní struktura areálu funguje podle amerického modelu – číslování budov (ulic) podle polohy, typ budov po vzoru amerických Fordových závodů. Budovy byly stavěny velmi ekonomicky, univerzálně (všude používaný ŽB skelet), stavby mají industriální charakter. Podnik byl velmi úspěšný, postupně se stal největším vývozcem obuvi v Československu, měl továrny po celém světě.

V roce 2013 byly památkově chráněné objekty č. 24, 25 a 26 strženy, aby uvolnily místo novému nákupnímu středisku.



předzvěst typizovaných staveb - třípodlažní, dřevěné sloupy a stropy, neomítané zdivo, zaklenuté okna, rozměry 60×20 m (Baťovy zkušenosti z Ameriky), později dřevěné prvky nahrazovány ocelí

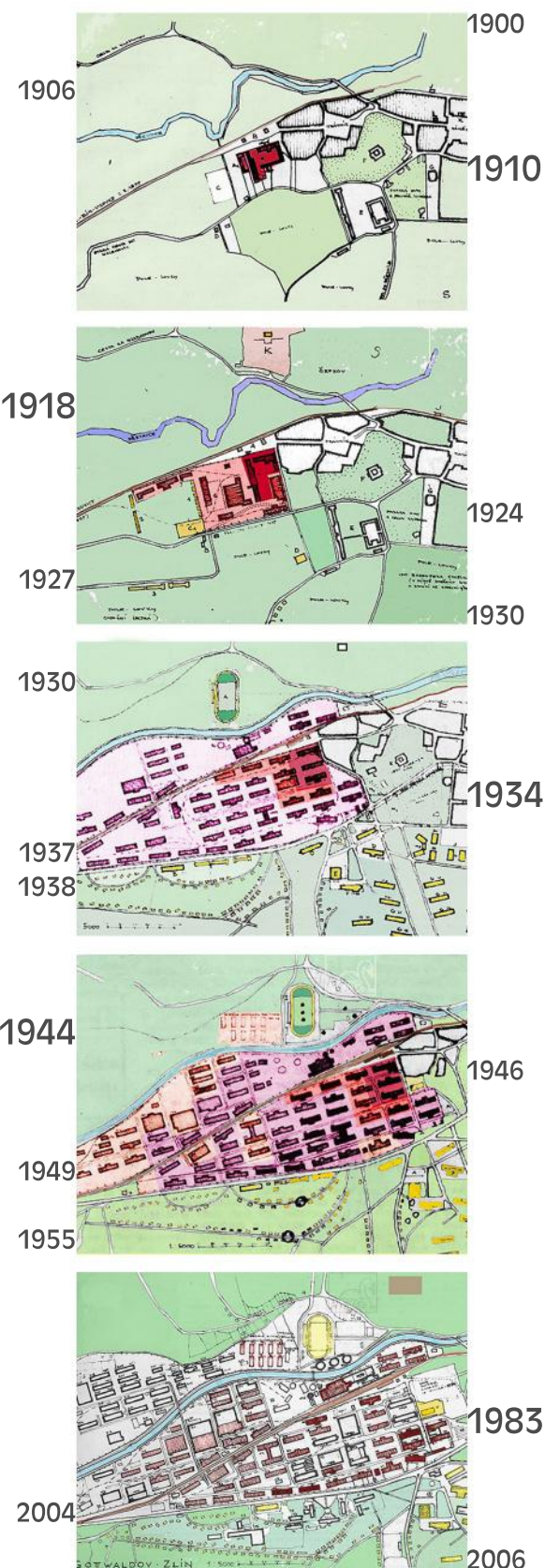
nový typ - pětipodlažní, ocelové sloupy, 80×20 m

zlom: jednotný systém železobetonového skeletu nejprve s čtvercovými sloupy, modul 6,15×6,15 m (realizovaný posuvným bedněním), počet podlaží 2 – 5, obvodové cihelné neomítané zdivo s velkými členěnými okny, přiznaný nosný konstrukční systém

1937-8 - Správní budova firmy Baťa - 16-podlažní „mrakodrap“, architekt Vladimír Karfík

1949-1955 - Centrální sklad obuvi č. 34, architekt V. Kubečka, desetipodlažní stavba (78×72 m) s železobetonovým monolitickým skeletem a modulovou sítí 6×6 m

2004 – rekonstrukce budova č. 21, znovuotevřena jako sídlo Zlínského Kraje a Finančního úřadu; budova č. 11 asanována – vznikl parkovací dům



první dřevěno-zděná budova 20×20 m

začala přestavba stávající továrny, staré budovy se asanovaly a nahradily se novými

železobetonový skelet stejný, nově se používají kruhové

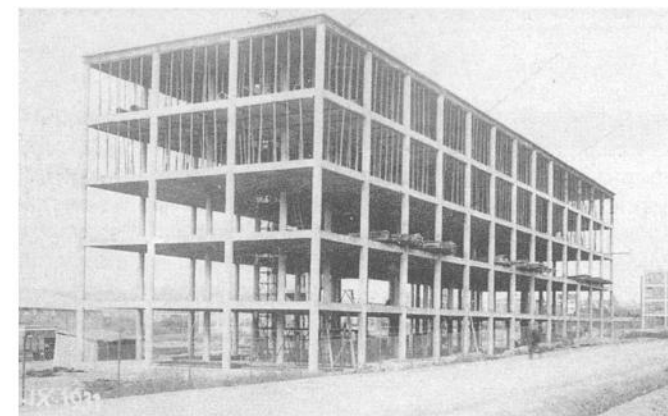
nové budovy č. 14 a 15 podle nového typu výrobní budovy architekta J. Voženilky se zvětšenými krajními poli (7,85 m)

uzavírá se územní stavební vývoj továrny; rekonstrukce: staré a poškozené budovy, jiné musely být zbourány a na jejich místě se stavěly budovy nové, rozšíření elektrárny, stavba chladících věží a železobetonového komína

v č. 23 sídlí Podnikatelský inkubátor (architektů Mudříka a Mička), budovy č. 14 a 15 jsou pod společným názvem Baťův institut, kde sídlí Muzeum jihovýchodní Moravy, Krajská knihovna Františka Bartoše a Krajská galerie výtvarného umění



první tovární objekt Baťova závodu (1905)



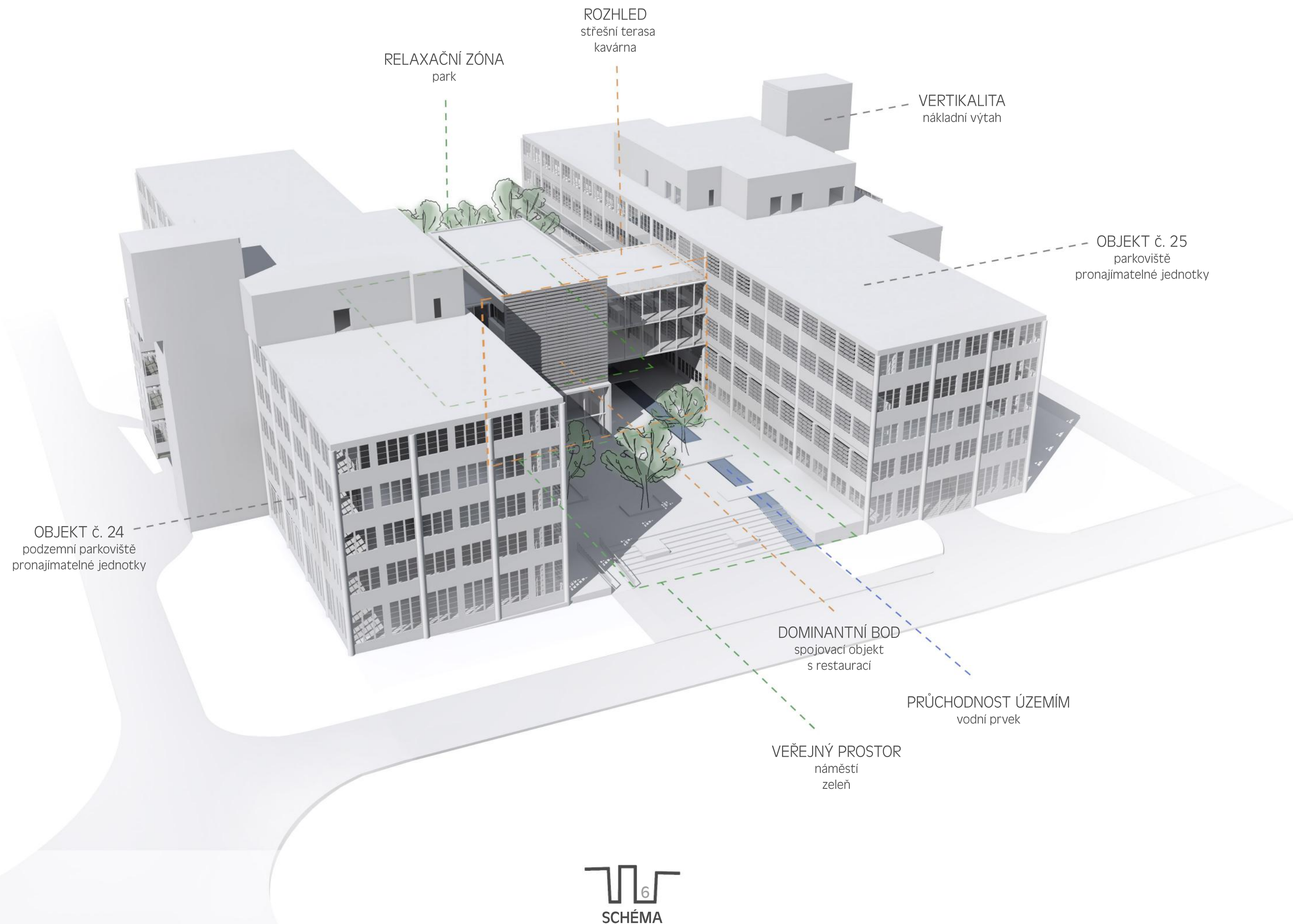
první skeletová výrobní budova se čtvercovými sloupy

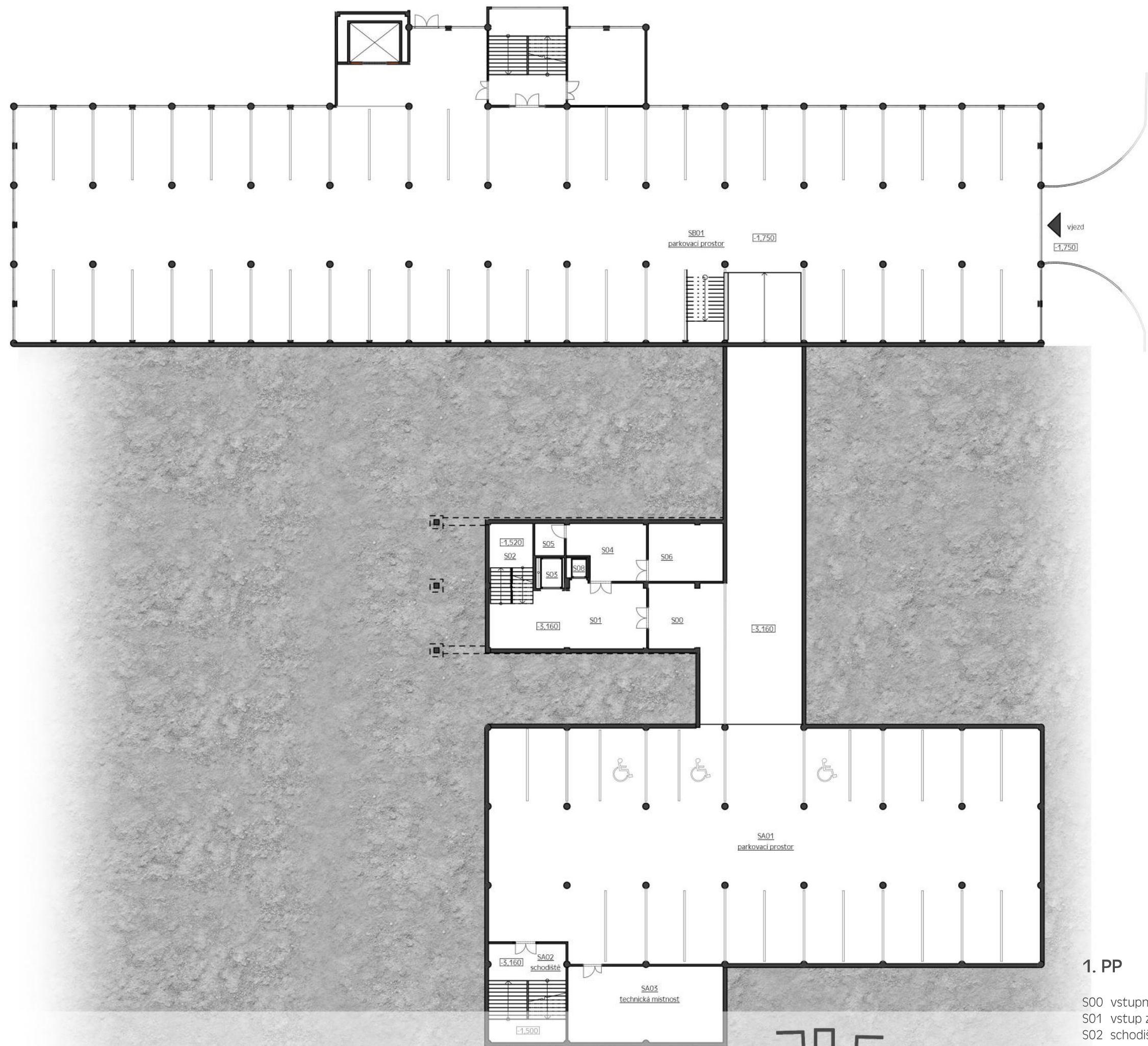


historický reklamní plakát



náměstí Práce





1. PP

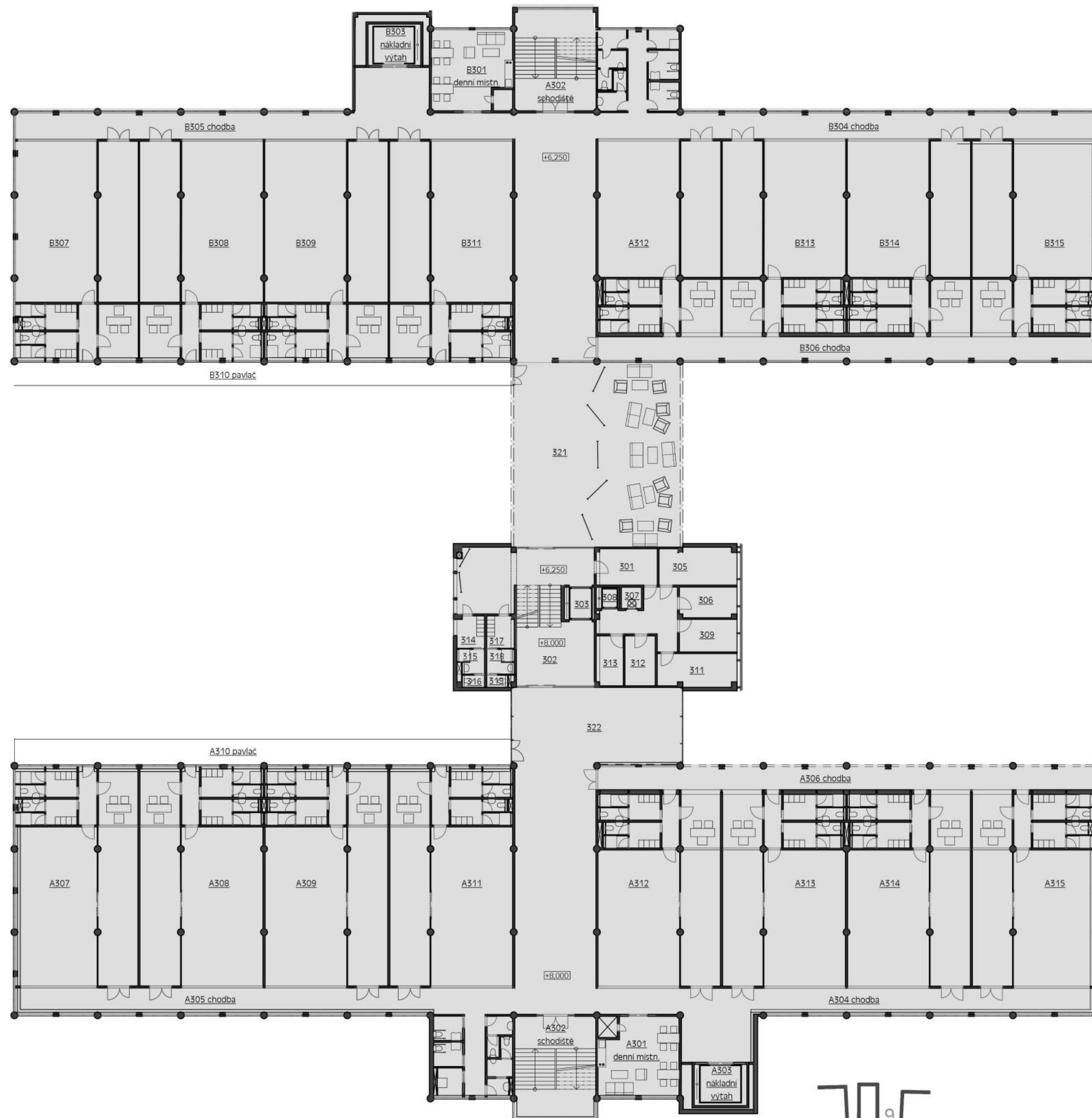
S00	vstupní předprostor	43,4 m ²
S01	vstup z parkoviště	44,0 m ²
S02	schodiště	25,8 m ²
S03	výtah	5,3 m ²
S04	strojovna výtahů	12,9 m ²
S05	strojovna výtahu	6,0 m ²
S06	TZB místnost	36,5 m ²
S08	výtah kuchyně	2,7 m ²



1. NP

- 101 hala
- 102 schodiště
- 103 výtah
- 104 šatna recepce
- 105 WC recepce
- 106 vstup zásobování kuchyně
- 107 instalační a odpadní šachta
- 108 výtah kuchyně
- 109 sklad odpadu
- 111 místnost údržby
- 112 sklad údržby

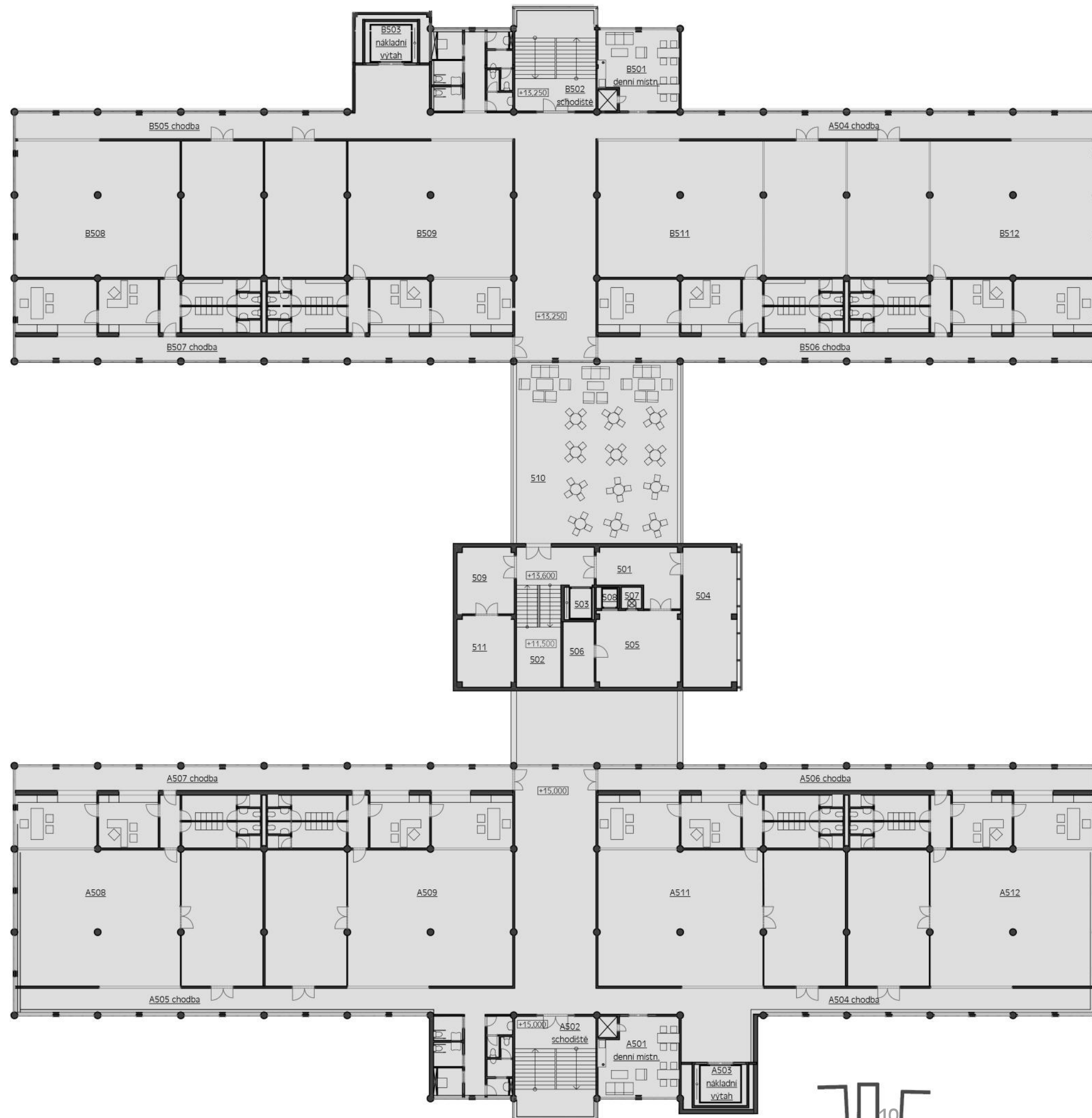
- A108-A113 pronajimatelné jednotky
- A114 prezentační a zasedací místn.
- A115-A121 pronajimatelné jednotky



3. NP - typické podlaží

dispozice jsou shodné jako u
2. NP a 4. NP (budovy č. 24 a 25)

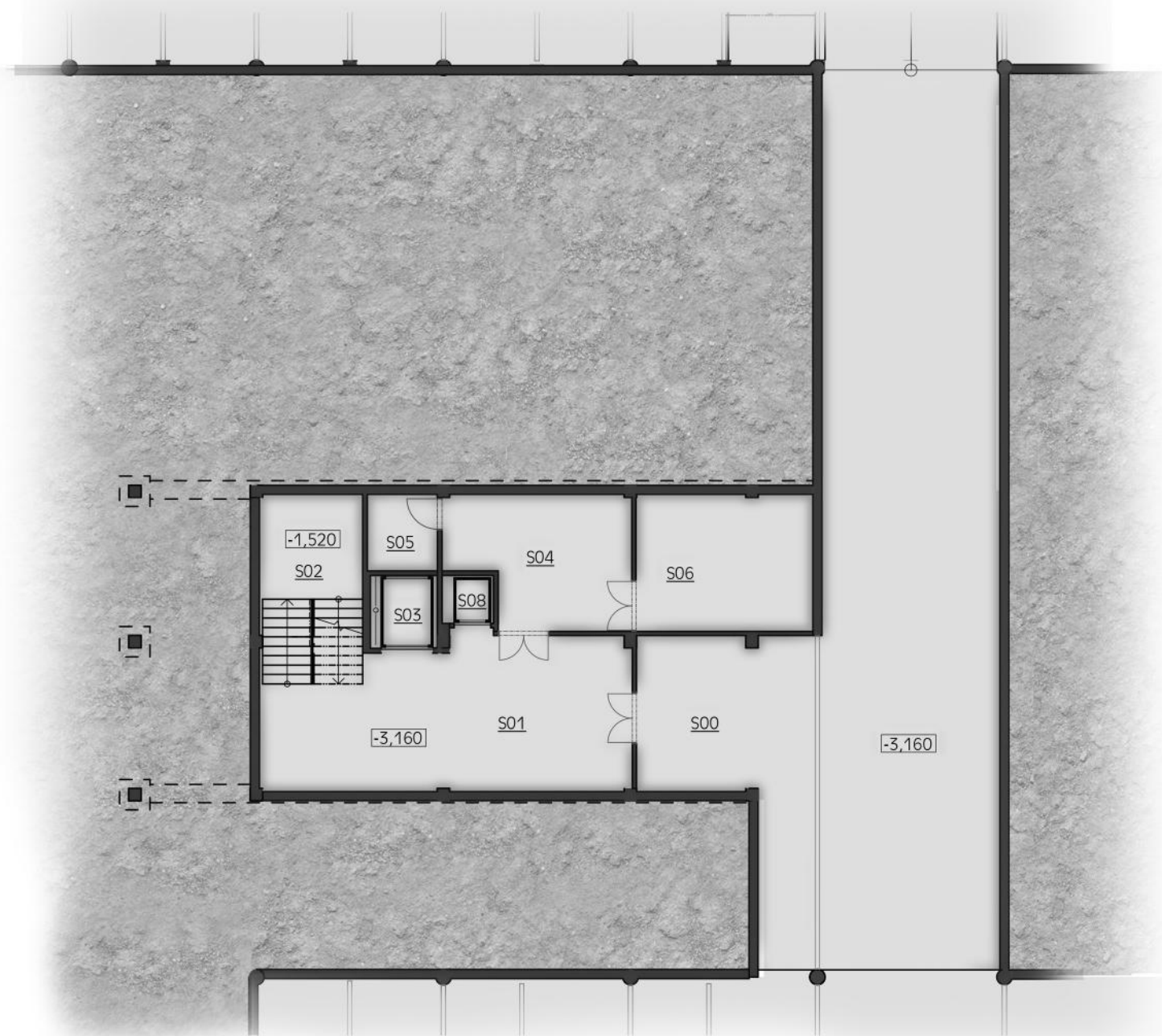
- | | |
|-----|---|
| 301 | chodba |
| 302 | schodiště |
| 303 | výtah |
| 304 | chodba |
| 305 | sklad |
| 306 | přípravná |
| 307 | instalační a odpadní šachta |
| 308 | výtah kuchyně |
| 309 | přípravná |
| 311 | přípravná |
| 312 | sklad chlazený |
| 313 | sklad mražený |
| 314 | šatna ženy |
| 315 | umývárna ženy |
| 316 | WC ženy |
| 317 | šatna muži |
| 318 | umývárna muži |
| 319 | WC muži |
| 321 | spojovací most, výstavní a
odpočinkový prostor |
| 322 | spojovací most |



5. NP

- 501 manipulace
- 502 schodiště
- 503 výtah
- 504 VZT místnost
- 505 kuchyně pro terasu
- 506 denní sklad
- 507 instalační a odpadní šachta
- 508 výtah kuchyně
- 509 sklad nábytku
- 510 střešní terasa
- 511 TZB místnost

- A508-A512 pronajimatelné jednotky
- B508-B512 pronajimatelné jednotky



1. PP

S00 vstupní předprostor	43,4 m ²
S01 vstup z parkoviště	44,0 m ²
S02 schodiště	25,8 m ²
S03 výtah	5,3 m ²
S04 strojovna výtahů	12,9 m ²
S05 strojovna výtahu	6,0 m ²
S06 TZB místnost	36,5 m ²
S08 výtah kuchyně	2,7 m ²



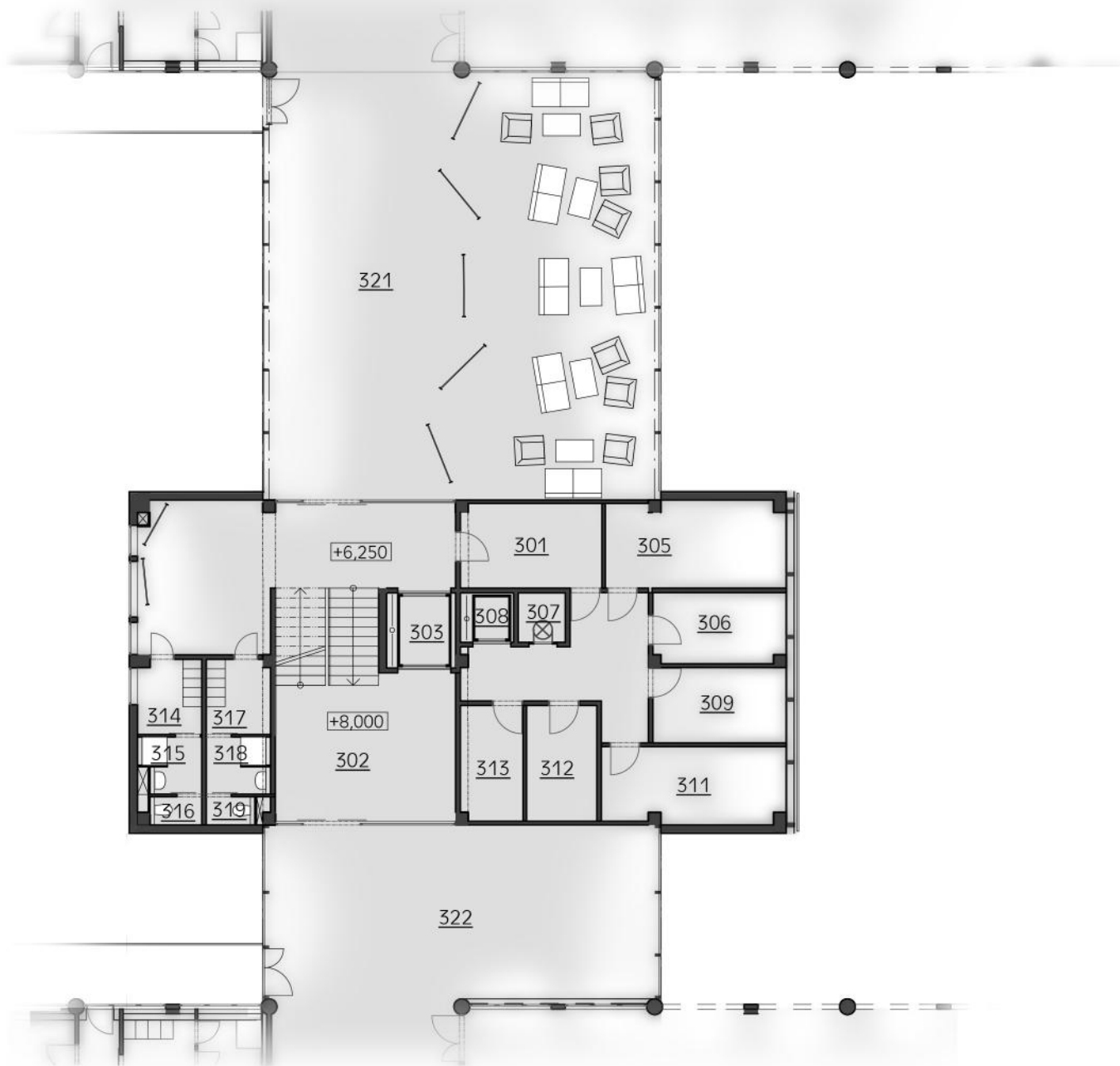
1. NP

101 hala	104,2 m ²
102 schodiště	34,2 m ²
103 výtah	5,3 m ²
104 šatna recepcce	4,1 m ²
105 WC recepcce	2,1 m ²
106 vstup zásobování kuchyně	9,3 m ²
107 instalační a odpadní šachta	2,6 m ²
108 výtah kuchyně	2,7 m ²
109 sklad odpadu	6,6 m ²
111 místnost údržby	21,6 m ²
112 sklad údržby	13,4 m ²



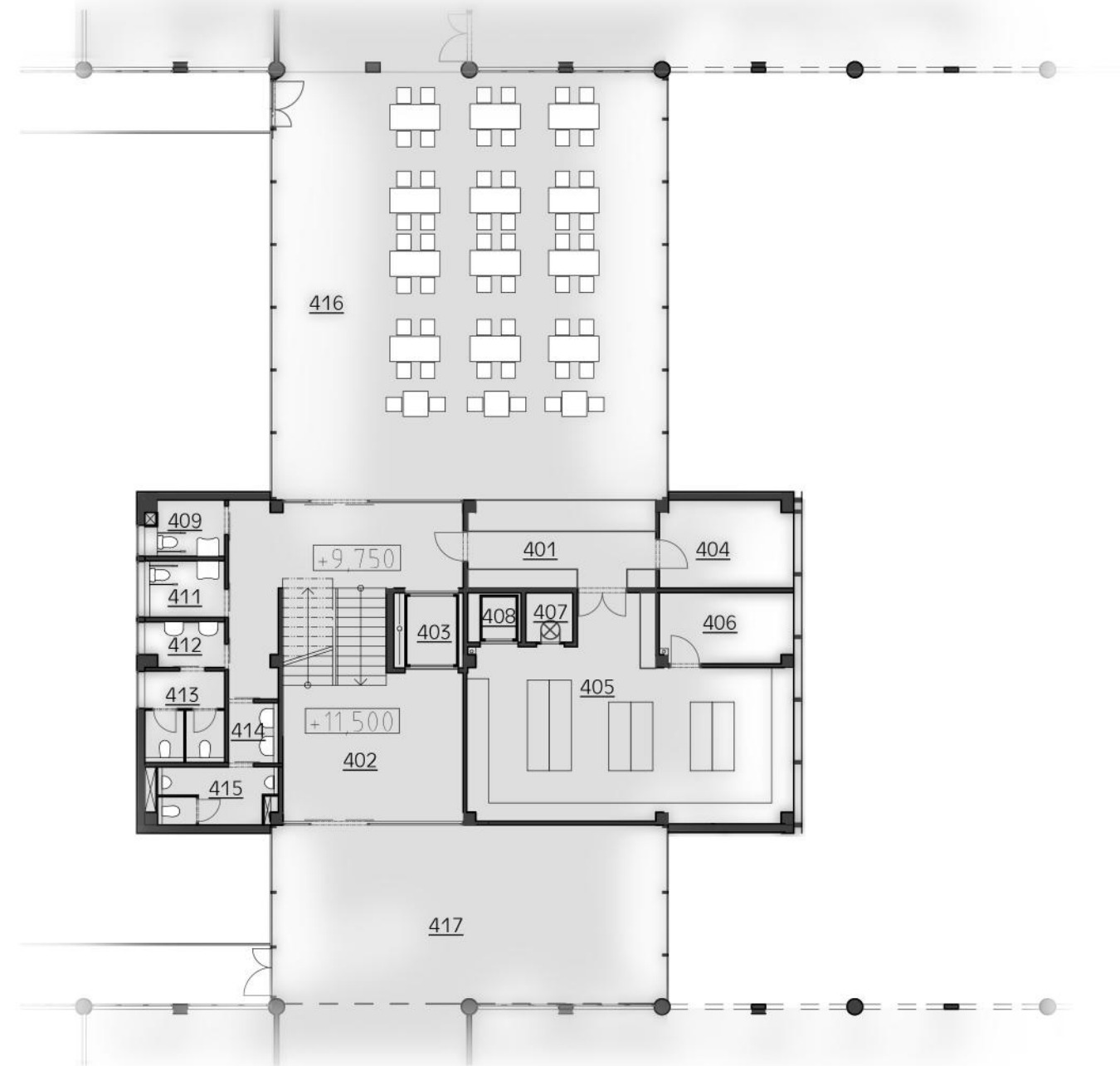
PŮDORYSY obj. 24/2

severka
měřítko 1:200



2. neboli 3. NP

301	chodba
302	schodiště
303	výtah
304	chodba
305	sklad
306	příprava
307	instalační a odpadní šachta
308	výtah kuchyně
309	příprava
311	příprava
312	sklad chlazený
313	sklad mražený
314	šatna ženy
315	umývárna ženy
316	WC ženy
317	šatna muži
318	umývárna muži
319	WC muži
321	spojovací most, výstavní a odpočinkový prostor
322	spojovací most



4. NP

401	bar
402	schodiště
403	výtah
404	příprava baru
405	kuchyně
406	denní sklad kuchyně
407	instalační a odpadní šachta
408	výtah kuchyně
409	WC imobilní muži
411	WC imobilní ženy
412	WC ženy - předsíňka
413	WC ženy
414	WC muži - předsíňka
415	WC muži
416	výstavní a relaxační prostor
417	spojovací most



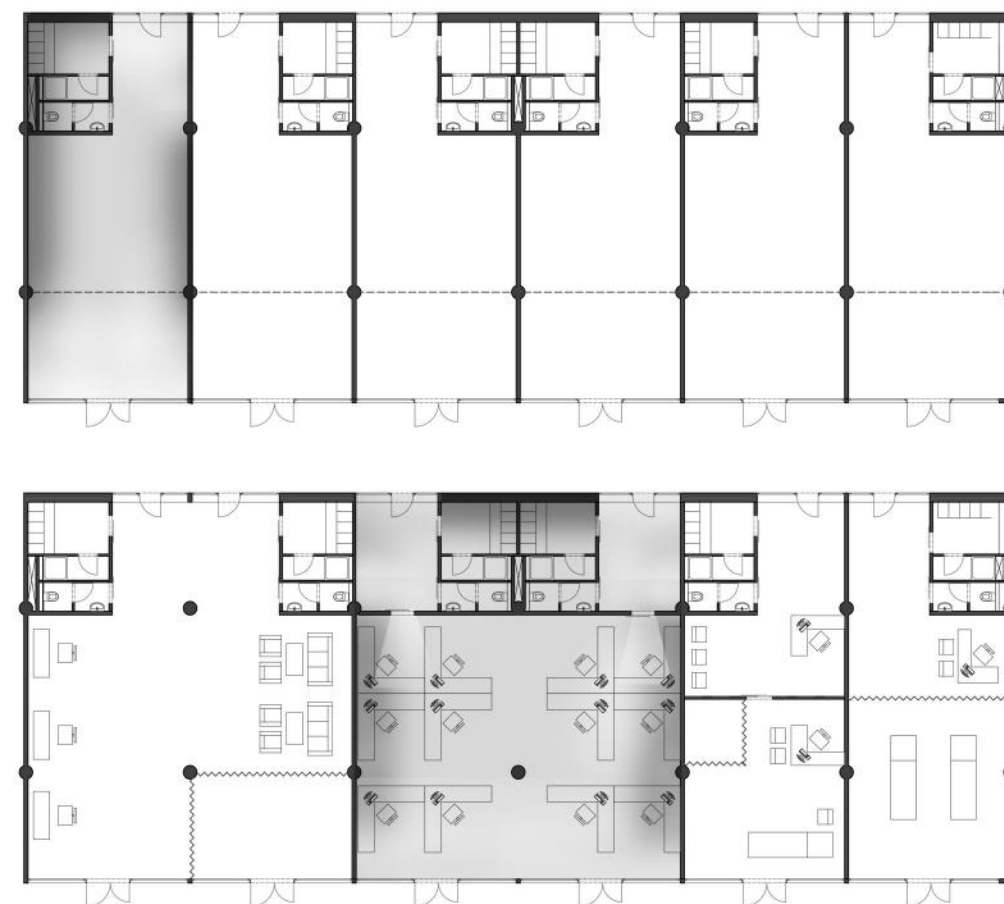
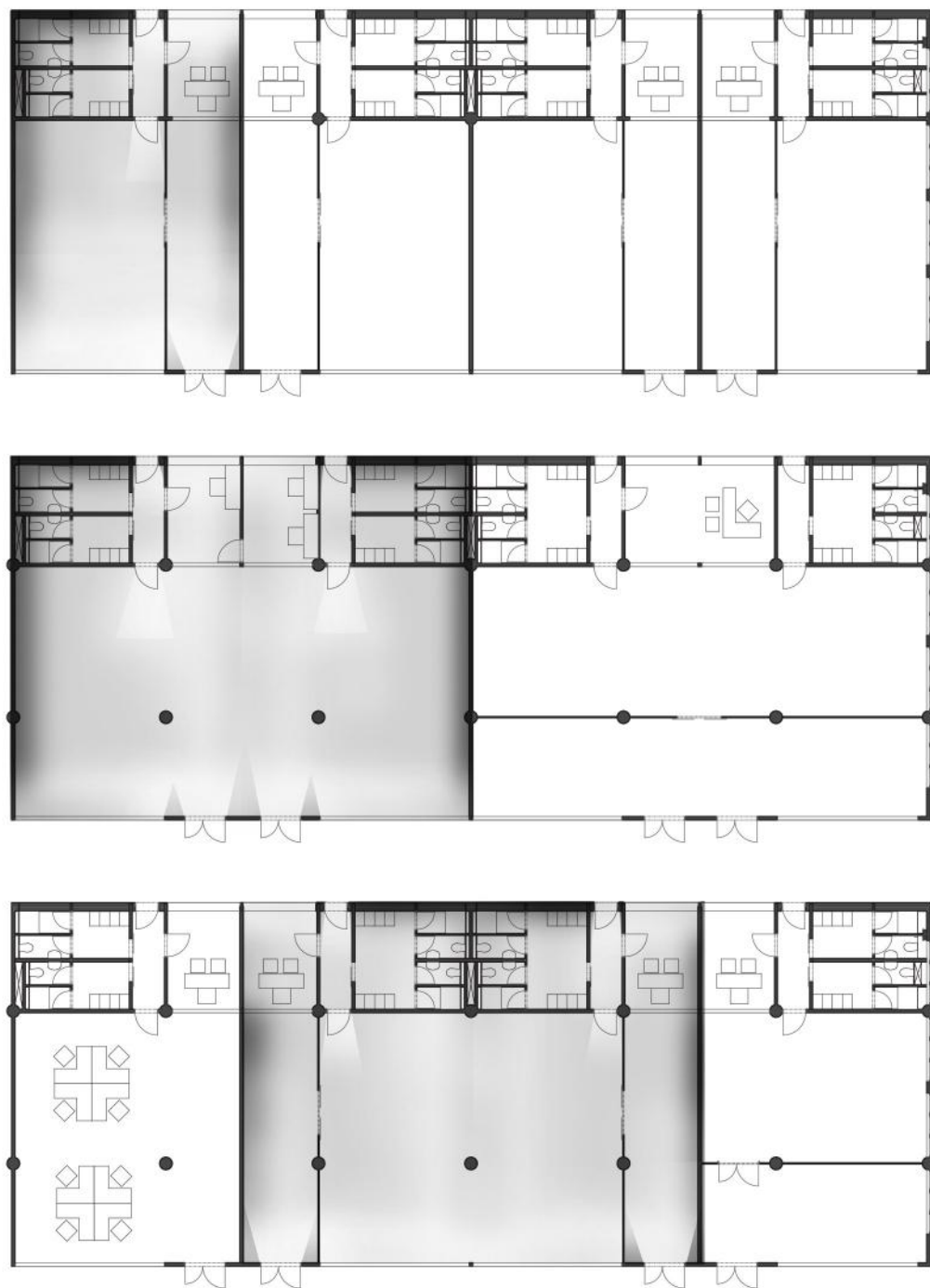
5. NP

501	manipulace
502	schodiště
503	výtah
504	VZT místnost
505	kuchyně pro terasu
506	denní sklad
507	instalační a odpadní šachta
508	výtah kuchyně
509	sklad nábytku
510	střešní terasa
511	TZB místnost



PŮDORYSY obj. 24/2

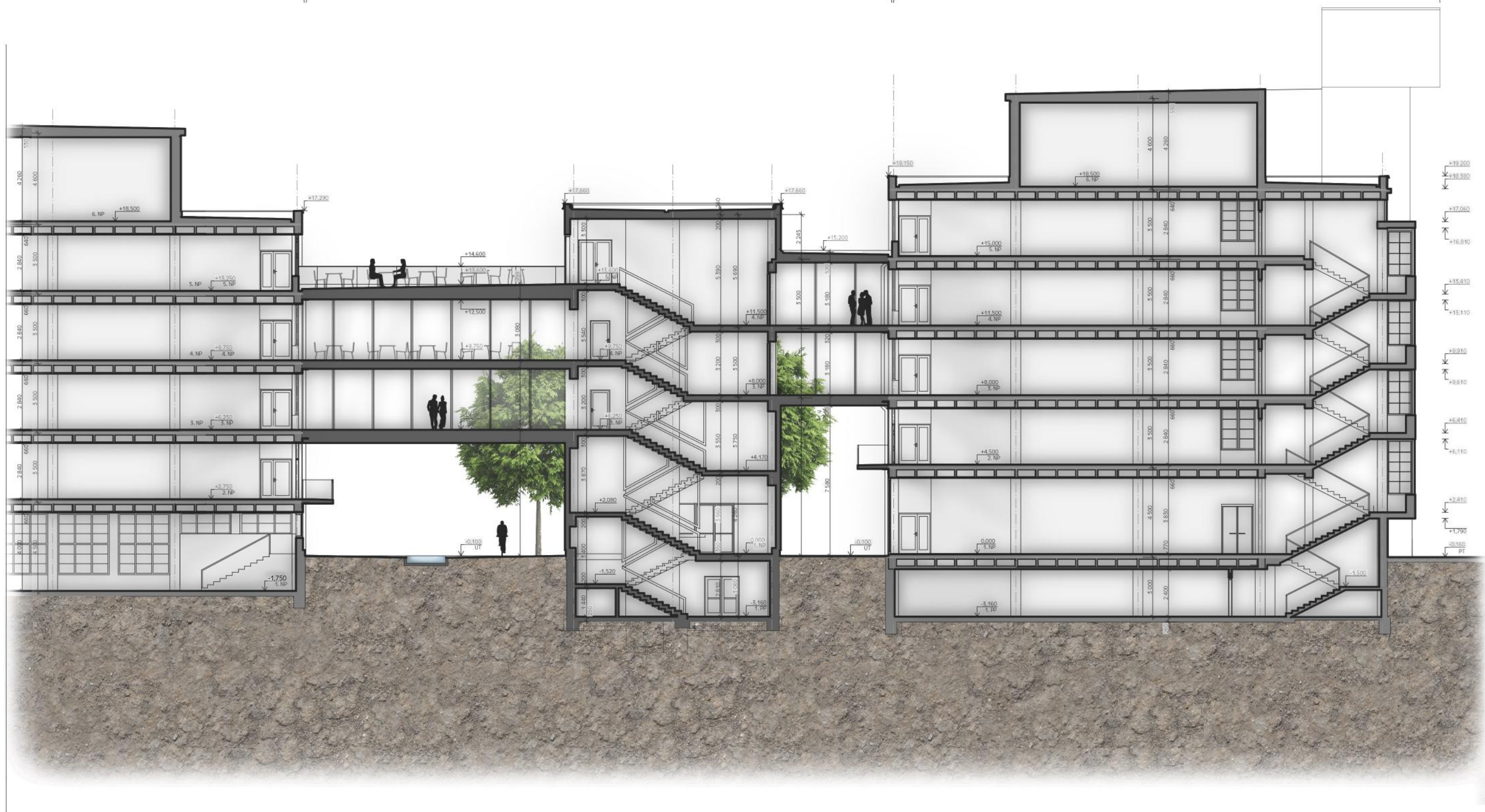
severka
měřítko 1:200

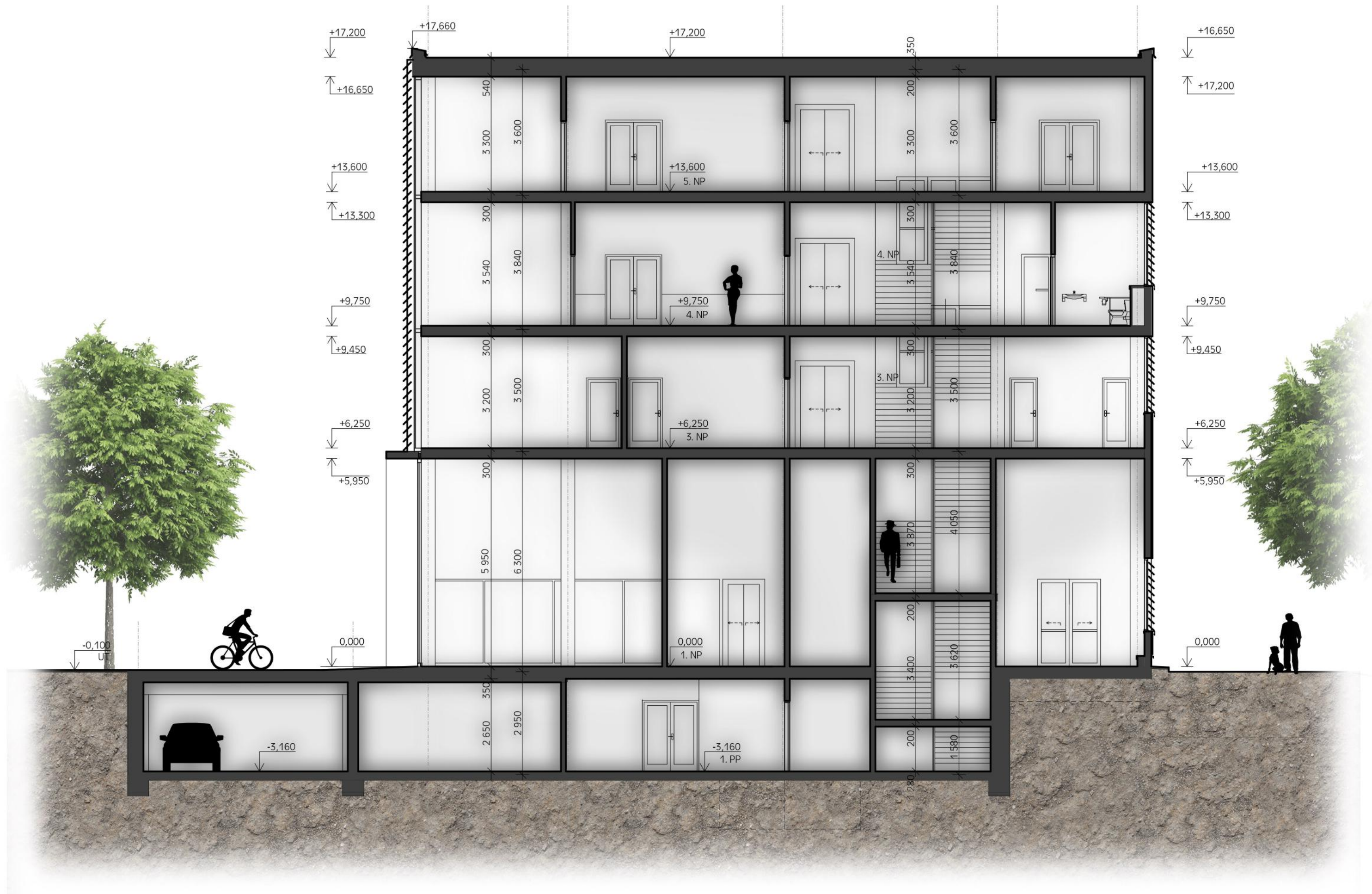


25

24/2

24






PODÉLNÝ ŘEZ B-B'
měřítko 1:100

pohled východní



pohled západní



řezopohled severní



řezopohled jižní



