

# Pivovara 2.0

---

**Brajković, Kristina**

**Master's thesis / Diplomski rad**

**2021**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:*

**University of Split, Faculty of Civil Engineering, Architecture and Geodesy / Sveučilište u Splitu, Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:123:197979>

*Rights / Prava:* [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2024-08-25**



*Repository / Repozitorij:*

[FCEAG Repository - Repository of the Faculty of Civil Engineering, Architecture and Geodesy, University of Split](#)



UNIVERSITY OF SPLIT



SVEUČILIŠTE U SPLITU



FAKULTET GRAĐEVINARSTVA, ARHITEKTURE I GEODEZIJE

STUDENT: Kristina Brajković

PIVOVARA 2.0

AKADEMSKA GODINA

2020./2021.

MENTOR: Dario Gabrić, dipl.ing.arh.

Sveučilište u Splitu  
Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije  
Diplomski sveučilišni studij arhitektura i urbanizam

**KOMENTORSKI RAD**

Reaktivacija prostora: korištenje postojeće  
arhitekture za nove namjene

**DIPLOMSKI RAD**

Pivovara 2.0

**STUDENTICA:** Kristina Brajković

**MENTOR:** Dario Gabrić, dipl.ing.arh.

**KOMENTOR:** Robert Plejić, dr.sc

**KONZULTANT ZA KONSTRUKCIJU:** Boris Trogrlić, prof.dr.sc.

PIVOVARA 2.0





Prolaskom vremena, promjenom ljudi i stila života te razvojem tehnologije, neizbježno je da će postojeće strukture prerasti originalne funkcije koje više nisu u mogućnosti ispuniti zahtjeve trenutnog društva. Prenamjena postojećih građevina i njihovo prilagođavanje za nove sadržaje i ponovnu upotrebu, uz minimalnu transformaciju, a maksimalno očuvanje (**eng.adaptive reuse**) od velike je važnosti u suvremenoj arhitekturi posljednjih godina raste njen značaj. Koncept prenamjene postojećih građevina odavno je prisutan u arhitekturi, od prenamjene građevina u gradove (Dioklecijanova palača) do prenamjene spomenika za nove namjene. Prezervacija postojećih građevina i umetanje novih sadržaja donose mnoge prednosti: ekonomične, ekološke, kulturne, društvene i održive koje omogućuju razvoj zapuštenih dijelova grada, razvoj socijalne povezanosti i ekološko očuvanje na lokalnoj i globalnoj razini.

U prvoj polovici 19. stoljeća razvijaju se dvije konzervatorske ideje o pitanju obnove i očuvanja povijesnih građevina. S jedne strane razvija se francuski pokret povijesnih građevina na čelu čije komisije stoji Viollet-le-Duc koji spaja povijesne činjenice i elemente dodajući suvremene kreativne elemente u stilu izvornika. S druge strane, John Ruskin, zalaže se za očuvanje izbornog oblika građevine, bez uvođenja novih elemenata i namjena. Ideje su imale utjecaj na očuvanje tradicijske baštine, međusobno se žestoko suprotstavljajući čitavo stoljeće.

Promjena u zaštiti i očuvanju graditeljskog naslijeđa obilježio je Prvi međunarodni kongres arhitekata i tehničara koji se bave spomenicima, održan u Ateni 1931. godine. Tada nastaje Atenska povelja gdje je prepoznata važnost adekvatne namjene i kontinuiranog korištenja građevine s ciljem produžavanja njenog životnog vijeka. Formira se načelo očuvanja graditeljske baštine, formiranje sustava zaštite spomenika, konzervaciju i održavanje ne isključujući upotrebu novih materijala prilikom zahvata.

***"Architecture should speak of its time and place, but yearn for timelessness"***  
***- Frank Gehry***

## NAPUŠTANJE

1

Najstariji, a možda i najprirodniji odgovor na pitanje koje se javlja kada građevina nadživi svoju originalnu svrhu. Već stoljećima ostavljamo za sobom strukture koje ne služe svoju svrhu.

## RUŠENJE

2

Prilično novi odgovor na građevinu koja je nadživjela prvobitnu namjenu. Odgovor koji jednom kada se pokrene, ne može se vratiti. Uklanja sve potencijale prostora.

## DEKONSTRUKCIJA

3

Odnosi se na doslovnu demontažu zgrade, pritom zadržavajući njegove komponente za buduću upotrebu.

## KONZERVACIJA

4

Sugerira nužnost očuvanja svojstvene vrijednosti od prolaznosti vremena. Namjera je usporiti propadanje, stabilizirati strukturu i očuvati materijalne i kulturne vrijednosti.

## OBNOVA I SANACIJA

5

Doslovno znači ponovno napraviti novo. Često označava promjenu staroga u novo - uklanjanje dijelova građevine, stubište, prozora, a najčešće se primjenjuje kod građevina sa upitnom statikom.

## PONOVNA UPOTREBA

6

Fokus je na ponovnoj upotrebi, kao što i sam naziv kaže. Iako je izvorna namjena zgrade očita u strukturi objekta, kod ponovne upotrebe, staro nalazište ili građevine preuređeni su i prilagođeni novoj namjeni, koja se razlikuje od prvobitne.

## REOKUPACIJA

7

Donosi novi život napuštenim zgradama, ali za razliku od ponovne upotrebe, nije temeljena na arhitektonskim planovima. Nesankcionirano, privremeno i socijalno nestabilno.

## ČISTI IZRAZ

8

Umjetnički izraz na i u građevinama poprima dvodimenzionalne i trodimenzionalne oblike. Ekspresivne intervencije mogu biti privremene ili se zadržati desetljećima, stoljećima ili tisućljećima.

## USKRSNUĆE

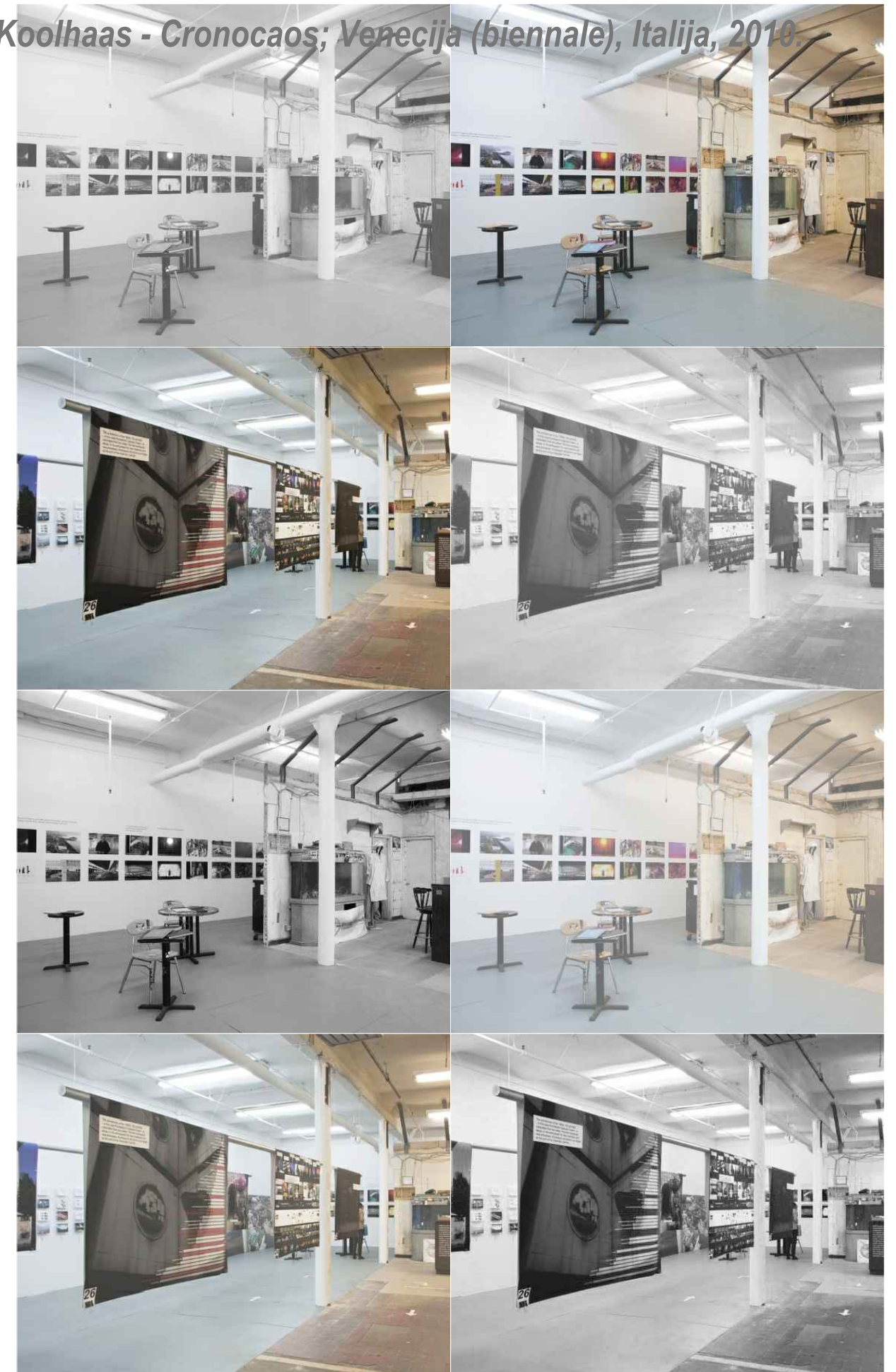
9

Svako toliko pojavi se građevina koja se nakon rušenja ponovno izgradi. Ono što može motivirati ovaj način je kao i kod očuvanja - želja za čuvanjem povijesti kroz besmrtnost građevine.

Rem Koolhaas - Cronocaos; Venecija (biennale), Italija, 2010.

Rem Koolhaas, nizozemski arhitekt na čel studija OMA (Office of Metropolitan Architecture) jedno je od vodećih lica arhitektonske scene, autor mnogih radova o suvremenom gradu, među kojima valja istaknuti rad koji se bavi temom očuvanja. Izložba **Cronocaos** postavljena je u njujroškom New Museumu, a koja zapravo preuzima projekt koji je prvobitno predstavljen na Bijenalu arhitekture u Veneciji 2010. godine. Posložena je kao efektni, ne nužno uvijek i britki komentar na temu potencijalnih opasnosti za suvremeni grad. Izložba sagledava sveprisutni trend zaštite i očuvanje te analizira provođenje zaštite arhitekture i urbanizma pod utjecajem politike i prostornih planova koji utječu na gradnju i memoriju. Izložba započinje uvodnom misli "Uvažavajući prošlost, baština sve više postaje glavnom metaforom naših života - situacija koju nazivamo Cronocaos", nakon čega slijedi izjava " Pokušavamo saznati kako će izgledati budućnost aših sjećanja. Naša opsesija baštinom stvara umjetnu i prepravljenu verziju sjećanja, mnogi su se već složili da zaštita arhitekture i urbanizma često dovodi do gentrifikacije i deložacije authtonog stanovništva u korist bogatih i turista. Koolhaas i Shigematsu kombinacijom vizualnog, tekstualnog i prostornog rješenja svima jasno ukazuju na ovaj problem. Cronocaos donosi dobronamjerne, ali nepromišljene primjere koji s ciljem zaštite arhitektonskog nasljeđa obezvrijeđuju isto, stvarajući ugodne scenarije za poslušne mase te istovremeno brišući problematične slojeve prošlosti. Prema autorima izložbe, rezultat je novi oblik amnezije povijesti koja nas otuđuje od vlastite prošlosti.

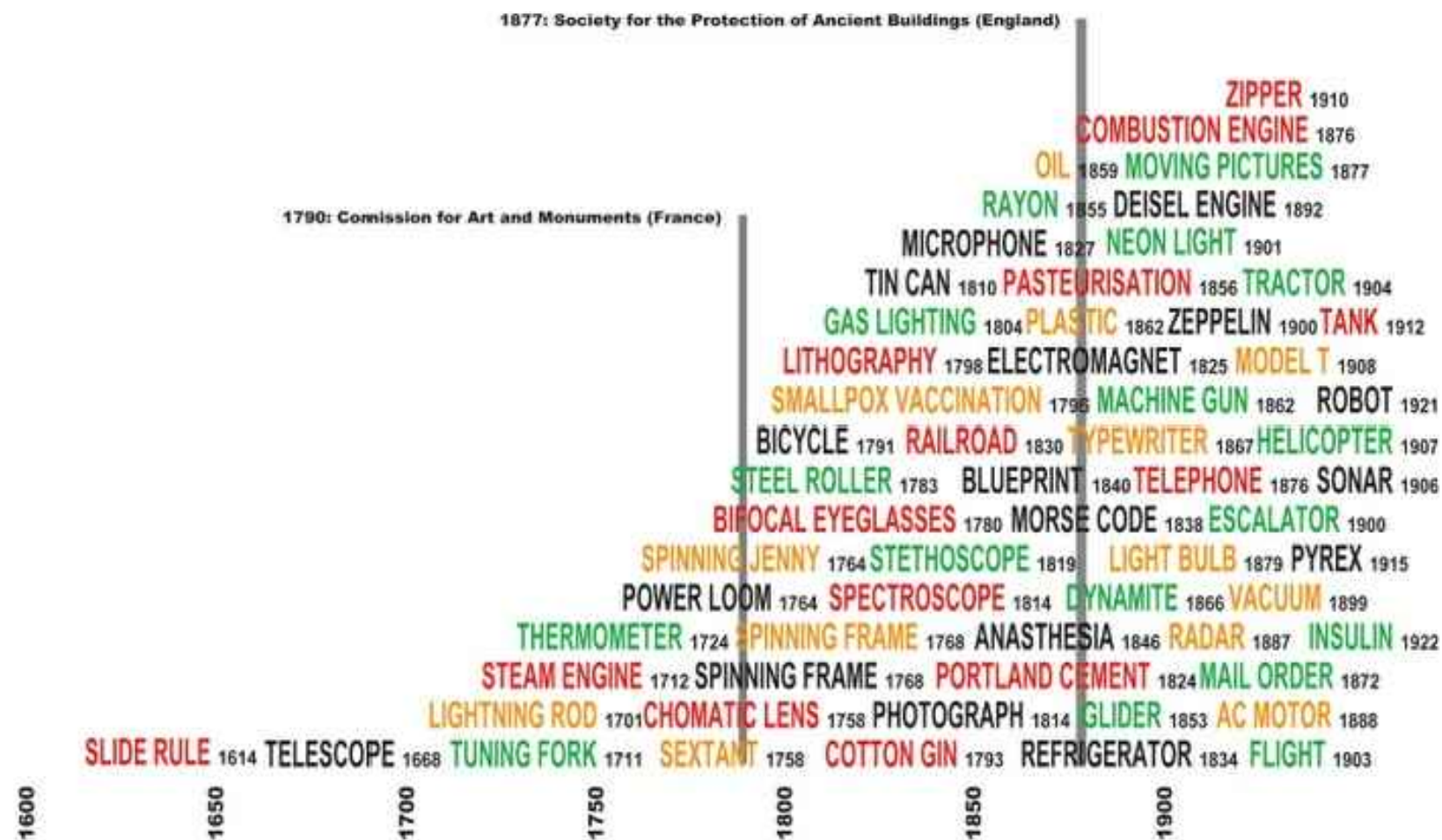
Kroz dugogodišnja Koolhaasova zapažanja nastaje knjiga čiji naslov nosi naziv "Preservation is overtaking us". Radom koji on obrađuje prenamjenu postojećih građevina ali i iznsi zapažanje da se vremenski interval između starosti građevine i odluke o njenm spašavanju konstantno reducira. Očuvanje, iako je prisutan odavnina, izum je modernog doba, a ne njen neprijatelj, postavljajući pitanje; što zadržati?



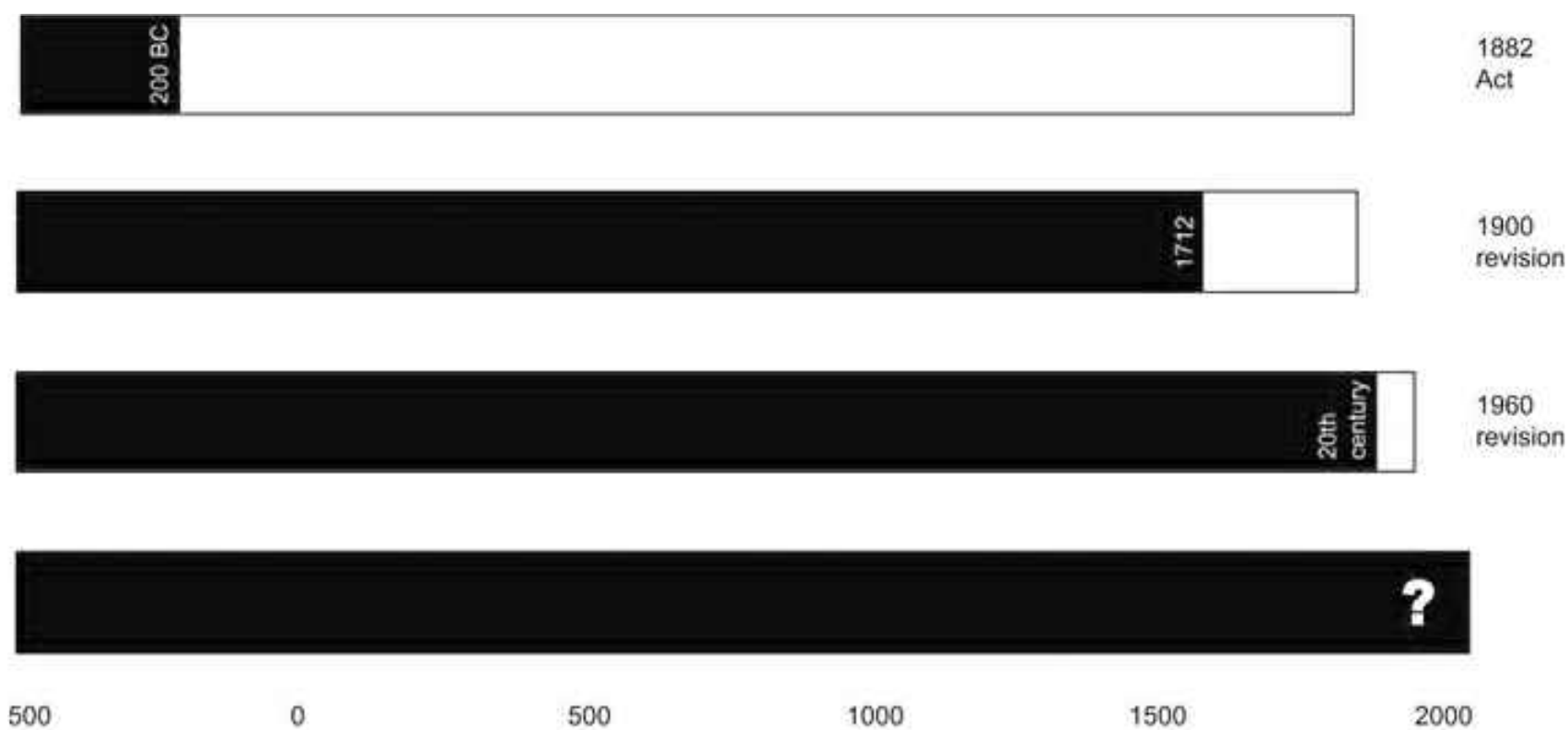
preservaton is overtaking us.

Od druge polovine 20. stoljeća sve se više pridodaje važnost povijesnim građevinama, do tada pojam baštine uključivao je arhitekture i srednjovjekovne građevine, no nakon Prvog i Drugog svjetskog rata i velikih razaranja koja su sa sobom donijela povećava se svijest o vrijednosti zgrada iz svih povijesnih razdoblja kao i zanimanje za nove tipologije vrijedne očuvanja. Industrijske zgrade, vernakularna arhitektura, povijesni gradovi, trgovački centri ili zabavni parkovi postaju područje interesa arhitektonске struke. Javljaju se arhitekti specijalizirani za očuvanje baštine (Raphael Moneo, Carlo Scarpa) i osnivaju se prve međunarodne organizacije koje reguliraju problematiku zaštite kulturno - povijesnog naslijeđa (UNESCO, COE, ICOMOS).

Gledajući intervalsku udaljenost između sadašnjosti i očuvanih struktura kroz godine, uočljivo je da je 1800ih starost očuvanih struktura iznosila 2 000 godina, 1900ih 200 godina, a d 1950ih se svela na 20 godina. Time dolazio do zaključka da očuvanje arhitekture nije retroaktivna aktivnost, već perspektivna, što znači da prije samog projektiranja moramo odlučiti što gradimo i radimo li za buduću prezervaciju.



OMA - Povijesno očuvanje usporedno s razvojem tehnologije







*Andy Warhol - The Factory; New York, SAD, 1962. - 1984.*

Povijesne građevine i prostori unutar njih sa sobom nose različite posebnosti po kojima se razlikuje od ostalih. Prilikom odabira lokacije treba razmotriti razne čimbenike i istaknuti pozitivne i negativne karakteristike pojedine lokacije i građevine, te način na koji će one utjecati na prenamjenu građevne i aktivaciju prostora. Tako je prije početka projektiranja potrebno ispitati pojedine faktore:

- a. **lokacija** - kao i prilikom projektiranja, kod prenamjene lokacija igra glavnu ulogu. Ovisno gdje se nalazi, lokacija uključuje pristup, povezanost, komunalije, vizure, okolnu izgradnju, okolne sadržaje i vizualni doživljaj. Analizom svakog faktora mogu se istaknuti pozitivne i negativne značajke
- b. **omjer intervencije** - kontekst, veličina lokacije i cilj projekta određuje omjer
- c. **potencijal maksimizacije** - ovisno o veličini prostora unutar građevina postoji niz mogućnosti koje pružaju za smještanje pojedinih sadržaja ( veliki otvoreni prostori - izložbe ili nova struktura, mali prostori - lokalni umjetnici, stanovanje )
- d. **povezvanje suvremenog i povijesnog** - mnoge gradove je oblikovala industrija i/ili povijest, koja sa sobom nosi snažnu emocionalnu memoriju.

Nakon analiziranja navedenih faktora dolazimo do dijela kada se odlučuje odgovara li navedena lokacija i navedena građevina programu koji je planiran i kako će program utjecati na preoblikovanje i očuvanje građevine i prostora oko nje.

#### Prednosti prenamjene postojećih građevina:

- a. **ekonomska** - najvažniji čimbenik pri odluci za ponovno korištenje građevine. Malo je ili nema rušenja, kupovina zemljišta je jeftinija, često je provedeno većina, ako ne i sve komunalije, te ih je samo potrebno modernizirati
- b. **ekološka** - ponovno korištenje i prenamjena su veoma korisne za okoliš s obzirom da se koriste minimalni resursi za popravak i adaptaciju postojeće strukture za razliku od gradnje nove
- c. **kulturna** - nije samo očuvanje povijesti pojedinih struktura, već se cijeni baština zajednice. Isto tako na taj način osigurava se očuvanje kulturnog kontinuiteta društva, što znači da društvo mora sačuvati svoje jedinstvene kvalitete, subjektivne vrijednosti i osjećaj pripadnosti
- d. **socijalna** - održavanje i prilagodba društveno vrijednih građevina može osigurati kontinuitet baštine i kulturne vrijednosti pojedinog područja.
- e. **održivost** - smanjenje količine korištenog materijala koji je potreban za gradnju i transformaciju prostora.
- f. **duh prostora** - očuvanje kulturnog i povijesnog identiteta nekog mjesta koji ne postoji nigdje drugo u svijetu koji se ne može replicirati i autentičan je za pojedino područje.

#### Mane prenamjene postojećih građevina:

- a. **fizička ograničenost** - prilikom prenamjene javlju se očite fizičke restrikcije (stupovi, zidovi, prostorni raspored i strukturalni grid) koje predstavljaju izazov prilikom smještanja novog sadržaja.
- b. **ekonomska** - iako je jedna od glavnih prednosti prenamjene upravo ekonomska, ona je ujedno i jedna od mana. Uvijek postoji potencijal za visokom cijenom adaptacije, obnove infrastrukture, modernizacije i promjene električnih i drugih servisa.
- c. **socijalni utjecaj** - posoježe građevine vrlo često imaju osjećaje nematerijalnog koji su povezani s društvenom sferom. Svaka građevina ima nominalnu vrijednost za kontekst i prošle korisnike, što svakako treba uzeti u obzir.
- d. **materijalna inkompatibilnost i tehnička kompleksnost** - ponekad je teško pronaći kompatibilne materijale, ali i vješte radnike. Često ponovna upotreba zahtjeva složene tehnike instalacija zbog čega su potrebna novativna rješenja za rješavanje prepreka.
- e. **netočnost informacija** - jedan od glavnih problema prilikom prezervacije posataje netočnost dostupnih informacija. Nepotpuni ili nepostojeći crteži, netočne i nedosljedne informacije često uzrokuju glavne probleme prilikom prenamjene građevina.
- f. **planovi za projekte obnove** - urbanistički planovi često postavljaju ograničenja nametanjem raznih kriterija u obnovi i prostornom razvoju grada. Mogu postojati nedosljednosti i problemi u opsegu i klasifikaciji građevina

Ideja prenamjene i očuvanja nasljeđa kao filozofsko promišljanje se prvi puta javlja u talijanskoj renesansi kada je prepoznata važnost očuvanja antičkih ostataka. Kroz 19. stoljeće oblikuju se dvije struje procesa zaštite i obnove: francuska - Viollet le-Duc sa stilskom restauracijom gdje je centralna vodilja bila obikovanje, a ne povijesni razvoj, i engleska - Jhon Ruskin i William Morris koji su građevinu smatrali povijesnim dokumentom. Iako su dva velika svjetska rata donijela mnogo devastacije, poticajno su djelovala na prepoznavanje potrebe za zaštitom kulturnih dobara.

Aktivno korištenje povijesne baštine najbolji je način očuvanja građevine (Dioklecijanova palača). Umetanjem novih namjena omogućuje se produljenje života građevine. Prenamjena mora biti kompatibilna s građevinom, tako da se zadrže njene arhitektonske vrijednosti i povijesni karakter, a novi sadržaji moraju omogućavati društveni razvoj i očuvanje građevine. Kao dio životnog procesa zgrade, ponovna upotreba ohrabruje nove promjene koje bi se mogle dogoditi u budućnosti, pritom ostavljajući prostor za buduće transformacije istog prostora.

Za razliku od vremena le Ducove i Ruskinove ideje o prenamjeni, danas postoji cijeli spektar intelektualnih i praktičnih pristupa. Ne postoji jedan pristup i jedna sveopće prihvaćena strategija o ponovnoj upotrebi i što ona uključuje, već se dijeli na niz različitih koje se odnose na različit pristup održavanju i prenamjeni građevine.

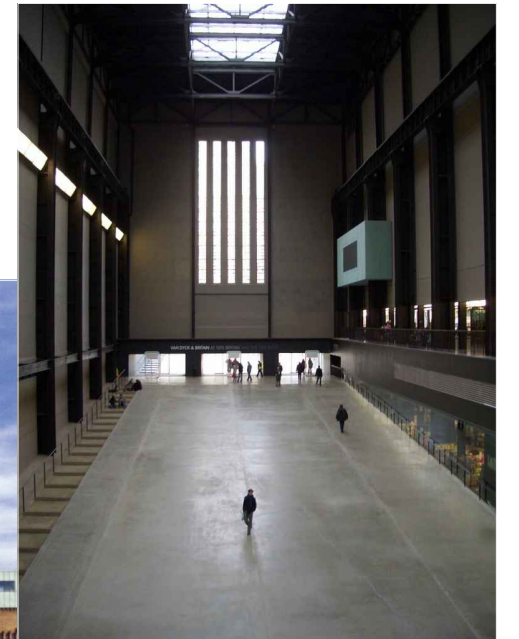
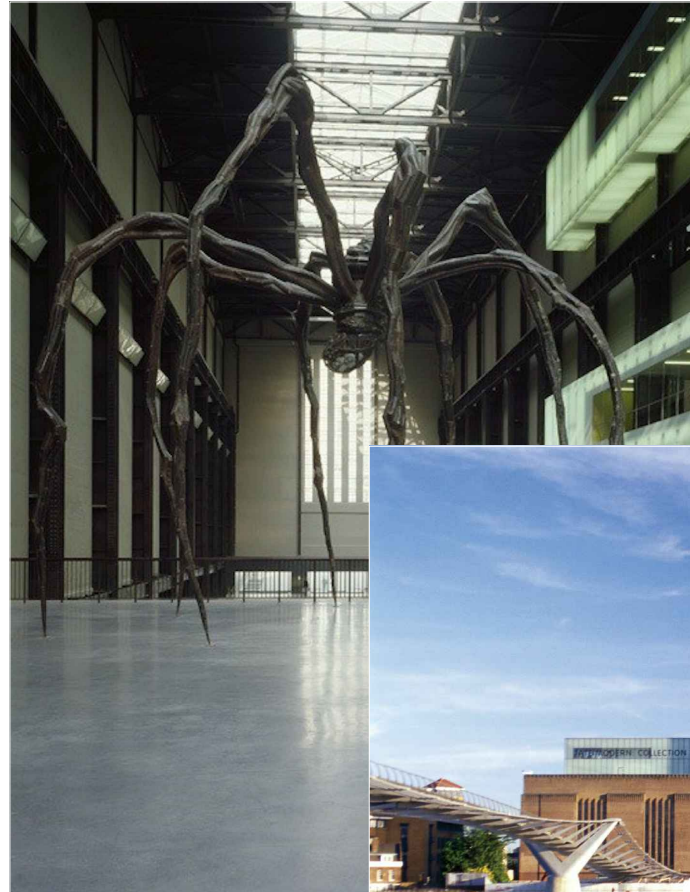
Prenamjena građevina ponekad je bolji izbor od potpunog rušenja, donosi ekonomske, socijalne, društvene, kulturne i održive prednosti.



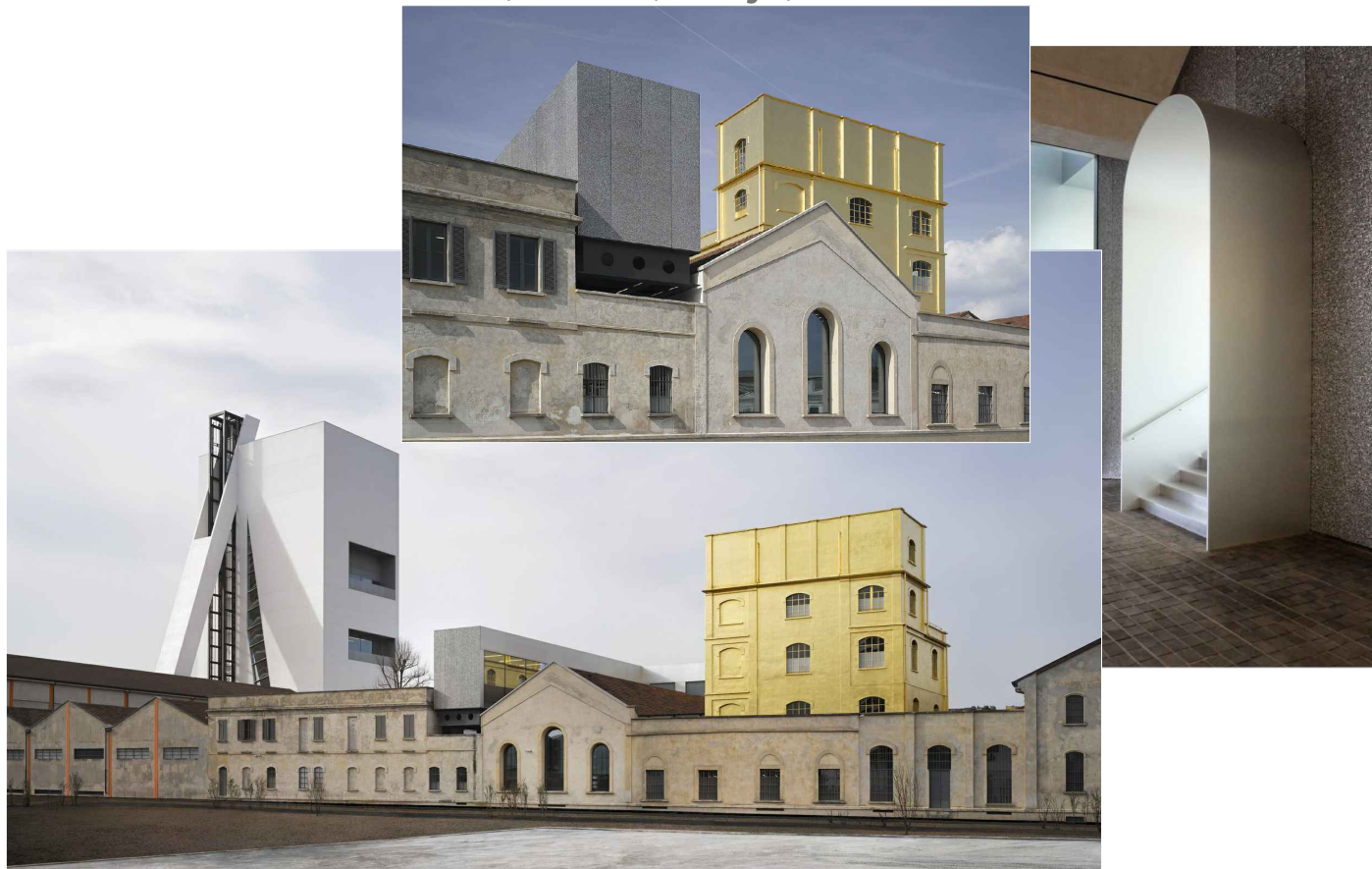
zašto odabrati adaptive re-use?

## **Herzog&de meuron - Tate Modern; London, Engleska, 2000.**

Elektrana na obali rijeke Temze u središtu Londona stajala je neiskorištena i zapuštena od 1981. do 2000. godine, kada je predstavljena javnosti kao Tate Modern. Nalazi se nasuprot jedne od najvažnijih londonskih građevina, katedrale sv. Paula. Glavna građevina izgrađena je prema projektu Gilberta Scotta 1891. godine, dok su stanica A i B izgrađene 1893. i 1947. godine. Nakon 3 desetljeća rada, elektrana se zatvara i napušta, kakva ostaje do 2000. godine. 1994. godine Tate Galerija se odlučuje na obnovu elektrane, obnova je trajala sve do 2000. godine kada je otvorena za javnost. Obnova je rađena prema projektu arhitektonskog stuaia Herozog&deMeuron. Veliki dio izvorne građevine je očuvan, kao što su vanjski zidovi i dimnjak. Središnji dimnjak visine 99m, predstavlja kontrapunkt kupoli katedrale sv. Paula koja se nalazi nasuprot. Elektrana je prilagođena galerijskom programu te je podijeljena na tri dijela: velika dvorana turbina u sredini, upravljačka soba na jugu i toplana na sjeveru. Prilikom obnove Herzog&deMeuron naglašavaju urbani karakter građevine bez značajnijeg odstupanja od forme i otarajući krajolik čime naglašavaju njenu monolitnost.

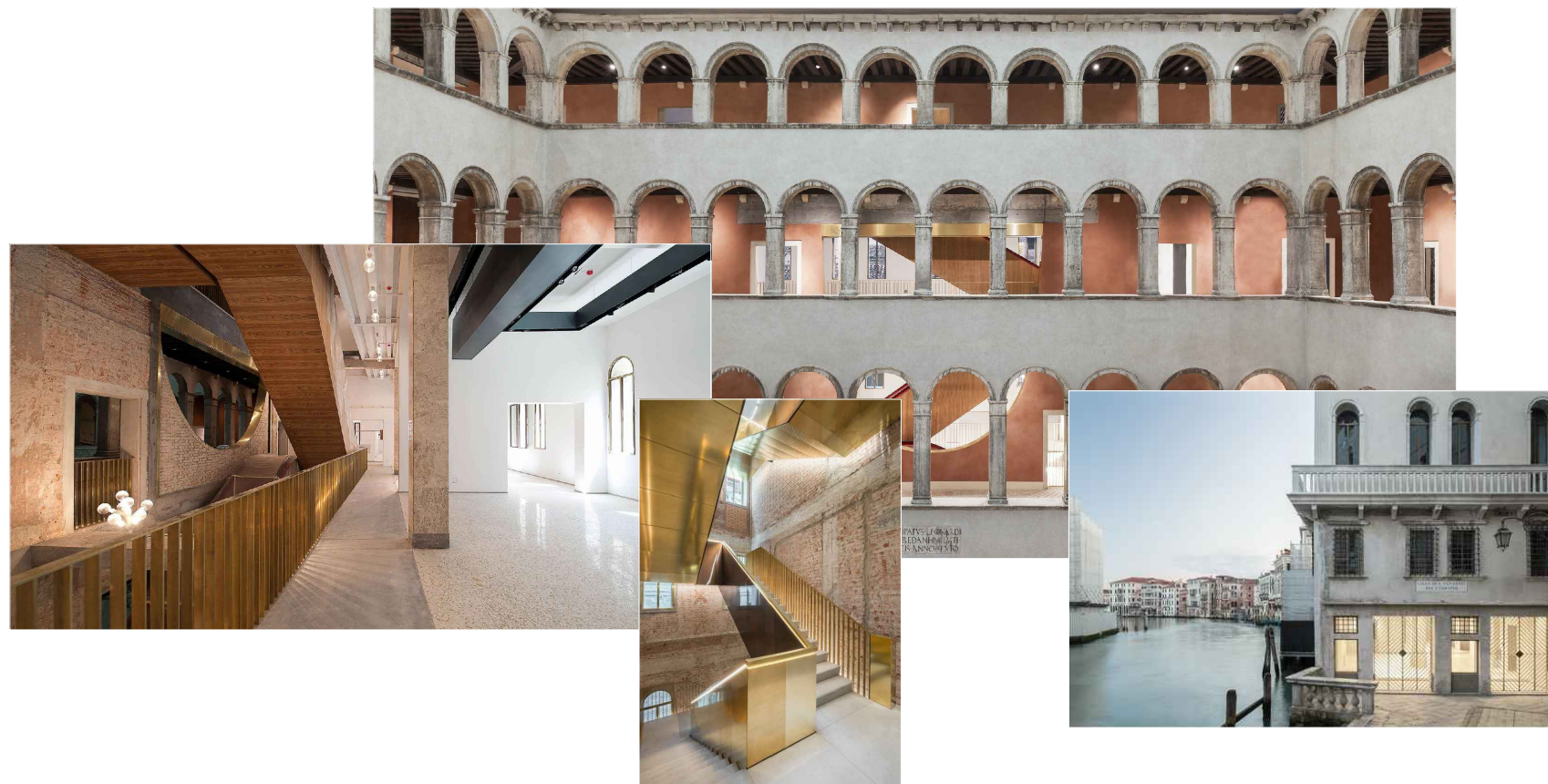


## **OMA - Fondazione Prada; Milano, Italija, 2015.**



Fondazione Prada, nova galerija vizualnih umjetnosti se nalazi u Milanu, Italija, prostire se na 18 900m<sup>2</sup>, a smještena je na nekadašnjem industrijskom kompleksu, s velikom raznolikošću prostornog okruženja. Intevencija je izvedena na način da su u kompleks dodana tri nova volumena - paviljon za izložbu, toranj i kino, čime Fondazione Prada postaje nova kolekcija arhitektonskih prostora i umjetnosti. Nova galerija ne predstavlja projekt očuvanja niti projekt nove arhitekture, ovdje se ta dva elementa sukobljavaju i tvore dugotrajnu interakciju gdje niti jedan dio kompleksa ne dopušta drugome dominaciju. Odnos novoga i staroga, vertikale - horizontale, širokog - uskog, otvorenog - zatvorenog čini kontrast koji stvara veliki sprektar opozicija nove Fondazione Prada galerije, koja stvara prednosti iz sukoba arhitekture i umjetnosti.

## OMA - Il Fondaco dei Tedeschi; Venecija, Italija, 2016.



Građevina koja originalno potječe iz 1228. godine smještena je uz most Rialto Bridge u Veneciji. Fondaco dei Tedeschi jedna je od venecijanskih najvećih i najprepoznatljivijih građevina. Kroz godine mnogo je puta obnavljana, trenutna forma datira iz 1506.godine, a od tada je prošla mnoge arhitektonske transformacije od kojih su najradikalnije one iz 20. stoljeća. Arhitektonski studio OMA, 2009. godine transformira građevinu u robnu kuću. Renovaciju baziraju na vertikalnoj podijelu koja podržava novi program prilikom čega stvaraju javne prostore i puteve. Dvorišni trg otvaraju za javnost čuvajući pritom povijesnu ulogu natkrivenog urbanog "polja", zajedno sa nadodanom krovnom terasom stvaraju prostore koji su javnosti dostupni u svako doba dana. Povijesni elementi su sačuvani, pojedini elementi građevine koji su davno srušeni su restaurirani, pa tako na zidovima se ponovo smještaju freske koje čine kontrast suvremenoj formi. Građevina s novim programom robne kuće postaje nova glavna destinacija turistima i lokalcima jer okuplja raznovrsne aktivnosti, od kulturnih događanja, shoppinga do svakodnevnog života, oživljavajući pritom povijesne vrijednosti.

## Atelier van Berlo - Innovation Powerhouse; Eindhoven, Nizozemska, 2018.

Nekadašnja Philips-ova energetska tvornica transformirana je u kreativni hub koji naglašava industrijske značajke građevine. Građevina sada prima na desetke malih poduzeća, što je i glavna ideja prenamjene tvornice. Prostor koji će obuhvatiti male poduzetnike na jednom mjestu i time im omogućiti lakšu komunikaciju, interakciju i poslovanje.

Duž cijele građevine postavljaju centralnu os, koja spaja jedan kraj građevine s drugim i oko koje se smještaju uredi, a koji su od centralne zajedničke osi odvojeni staklenim zidom stvarajući time povezanost između stanara. Dvovisinski koridor omogućuje ulazak prirodnog svjetla koje ulazi kroz krovne prozore koji osvetljava unutrašnji prostor i naglašava originalne betonske dijelove građevine kao i kanale za ugljen koji se spuštaju s krova i naglašavaju povijest građevine. Uz krovni prozor, arhitekti su također probušili male rupe u postojećim zidovima od opeke kako bi povećali razinu osvjtljenja unutar građevine, pritom minimizirajući remećenje povijesnih ploha. Na stražnjem dijelu građevine nadodana je staklena ekstenzija koja prati ritam postojeće građevine.



---

lokacija

Kako je Otočac dobio ime? Kao grad koji se nalazi u središtu Hrvatske, neobično je da nosi naziv otok. Od postanka pa sve do 19. stoljeća Otočac se nazivao "mala Venecija".

Utvrda na otočiću okružena sojenicama na vodi Gacke među kojima se prometovalo plavima (čamcima), kako je i prikazano na Valvasorovoj grafici iz 1689. godine.

Grad **Otočac** smješten je u Ličko-senjskoj županiji, podno Velebita i Male Kapele. Geografski je pozicioniran tako da zauzima centralni dio županije, koja mu omogućuje povoljnu geografsku povezanost s ostatkom Hrvatske. **Otočac** svojim istočnim rubom graniči s općinom Brinje, zapadnim rubom s gradom Senjom, te malim rubom na sjeveru, s Karlovačkom županijom. Površina grada iznosi 565,30m<sup>2</sup>, a gradu pripadaju i 22 sela koja se nalaze unutar njegova radijusa.

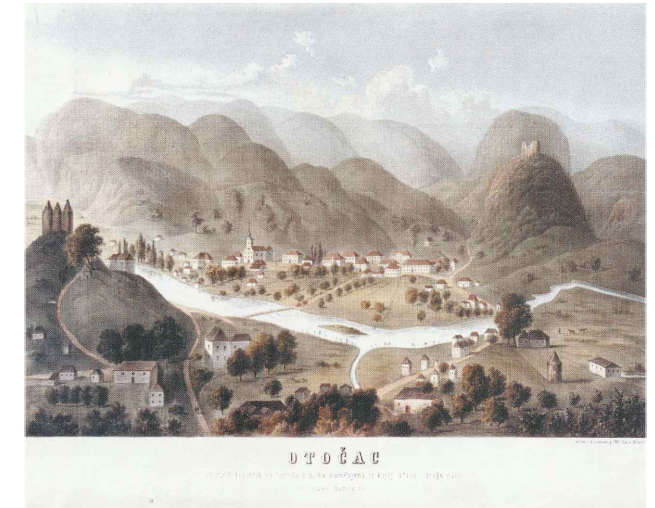
Povoljan geografski položaj gradu omogućuje turistički razvoj, koji je posebno izražen posljednjih godina, kada turisti koriste grad kao centralnu točku iz koje putuju u druge dijelove Hrvatske, kao što su Plitvička jezera, Senj, Velebit i ostalo. Osim centralne točke s koje putuju, turisti uživaju u prirodnim ljepotama **Otočca** i regije **Gacke**, koje ima u izobilju. Netaknuta priroda i mir, kao i mnoge aktivnosti sve više cijene domaći kao i turisti.



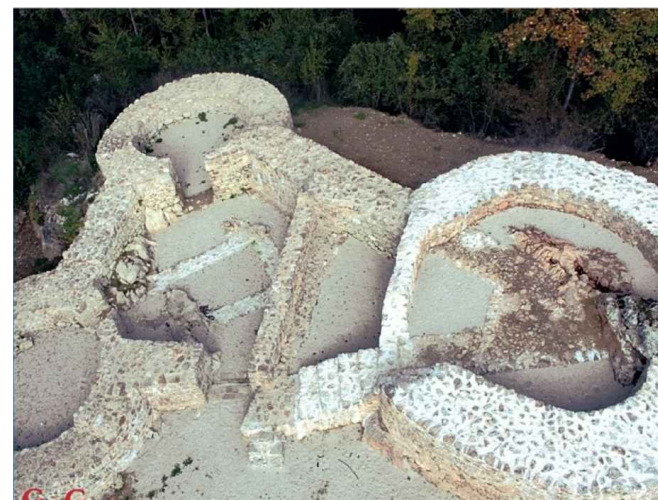
Otočac se prvi puta spominje na Bašćanskoj ploči, 1100.godine, u zadnjem retku, gdje je navedeno kako su samostan sv.Lucije na Krku i samostan sv.Mikule (Nikole) u Otočcu bili u benediktinskom zajedništvu. Otočac bilo jedno od sjedišta kneza Borne, koji se još i naziva knezog Gačana, Liburna i Dalmacije. Na otočiću okruženom rijekom Gackom živjelo se i prije više od 6 tisućljeća, o čemu svjedoče arheološki nalazi lasinjske kulture. Na području Otočca i regije Gacke ima tragova življenja još iz nastarijih vremena. nađeni su ostatci japoda koji su živjeli u gradinama na Umcu i Vinici.Prva sačuvana darovnica datira iz 1300.godine kada napuljski kralj Karlo II. daruje zemlju i grad knezovima krčim, kasnije nazivanim Frankopani, koji daju utvrditi grad, sagraditi crkve te potiču kulturu i pismenost. 1460. godine Papa Pio II. utemeljuje Otočku biskupiju, kolegijalnu crkvu sv.Nikole uzdiže u katedralu, a Otočcu daje status grada papinskom poveljom. Van gradskih zidina Otočac se počinje razvijati tek sredinom 18.st, kada turska opasnost konačno jenjava, a kada grad postaje središtem Otočke pukovnije. 1746. godine carica Marija Terezija čini grad velikim trgovištem. Gacka koja je nekada okruživala grad, danas protječe kroz njega i povezuje grad s cijelom regijom, ujedno grad dijeli na gornji i donji grad. Središte gornjeg grada čini crkva Presvetog Trojstva, jednobrodna građevina sa zaobljenim svetištem i tri bočne kapele sa svake strane. U crkvi se nalazilo sedam ksano-barkono-klasicističkih oltara, propovijedaonica, krstionice i nadgrobne ploče iz 18.st. Od oltarnih slika ističe se Raspeće M.Shiedera iz 1867.godine.Pretpostavlja se da je crkva sagrađena na ostacima nekadašnje benediktinske crkve sv.Nikole, koja je za vrijeme Otočke pukovnije bila katedrala, crkva se spominje 1684.godine iako se smatra da je starija.



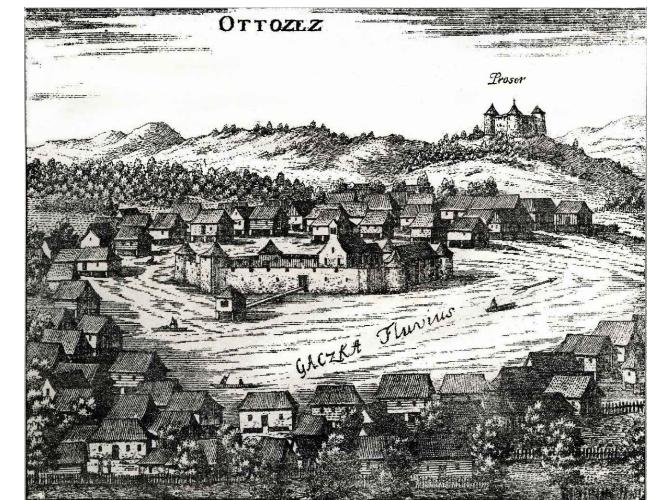
/svetište rimskom bogu Mitri  
/starost oko 2 000 godina  
/izvor: Muzej Gacke Otočac



/grad Otočac  
/Mate Brlečić, 1861. godina  
/izvor: Muzej Gacke Otočac



/utvrda Fortica  
/13.stoljeće  
/izvor: glasgacke.hr



/Valvasorova grafika Otočca  
/1689.godina  
/izvor: Muzej Gacke Otočac

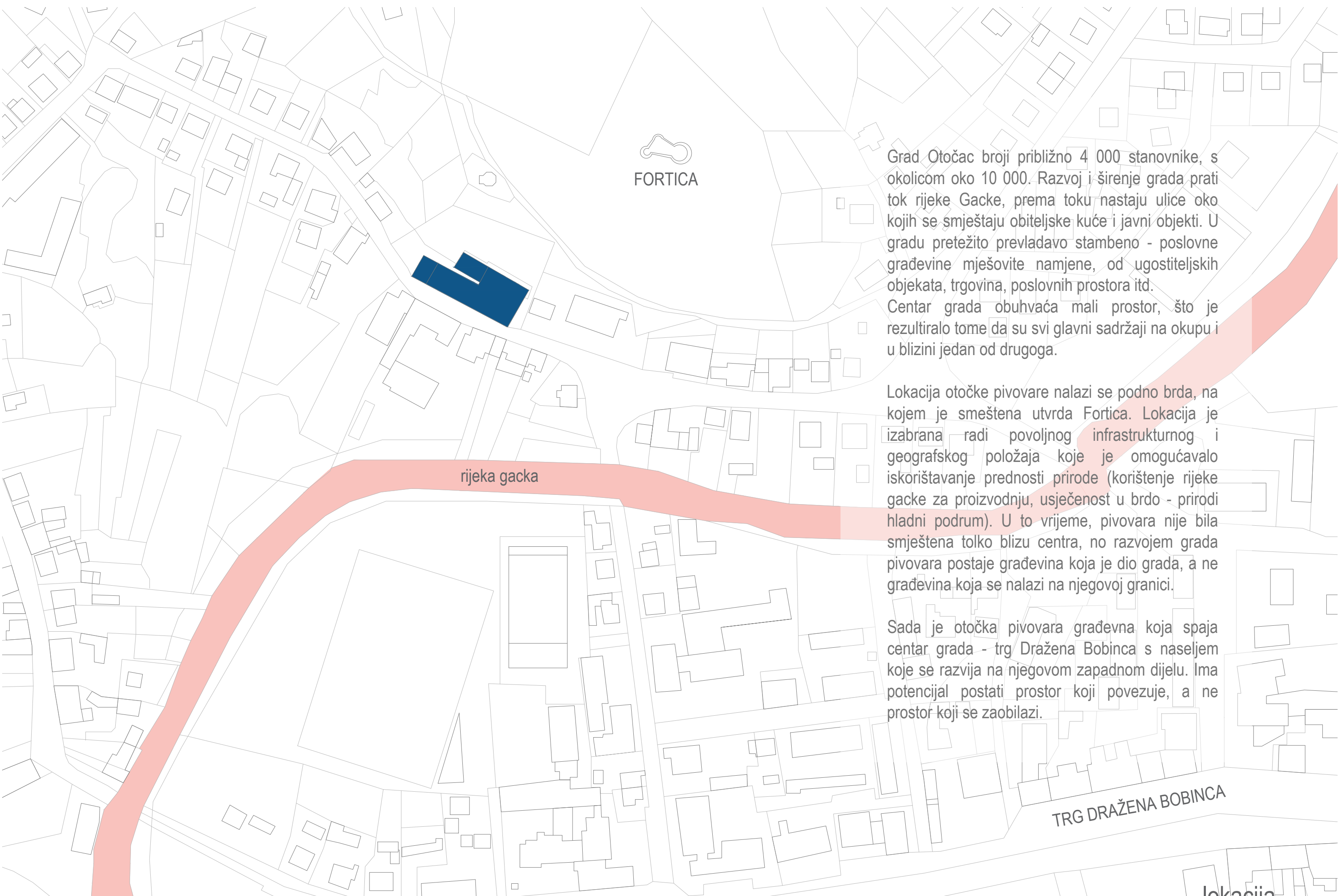


/grad Otočac  
/2021.godina  
/izvor: visit Otočac - Otočac Tourist Board



/Majerovo vrilo, Sinac  
/2020.godina  
/izvor: visit Otočac - Otočac Tourist Board





FORTICA

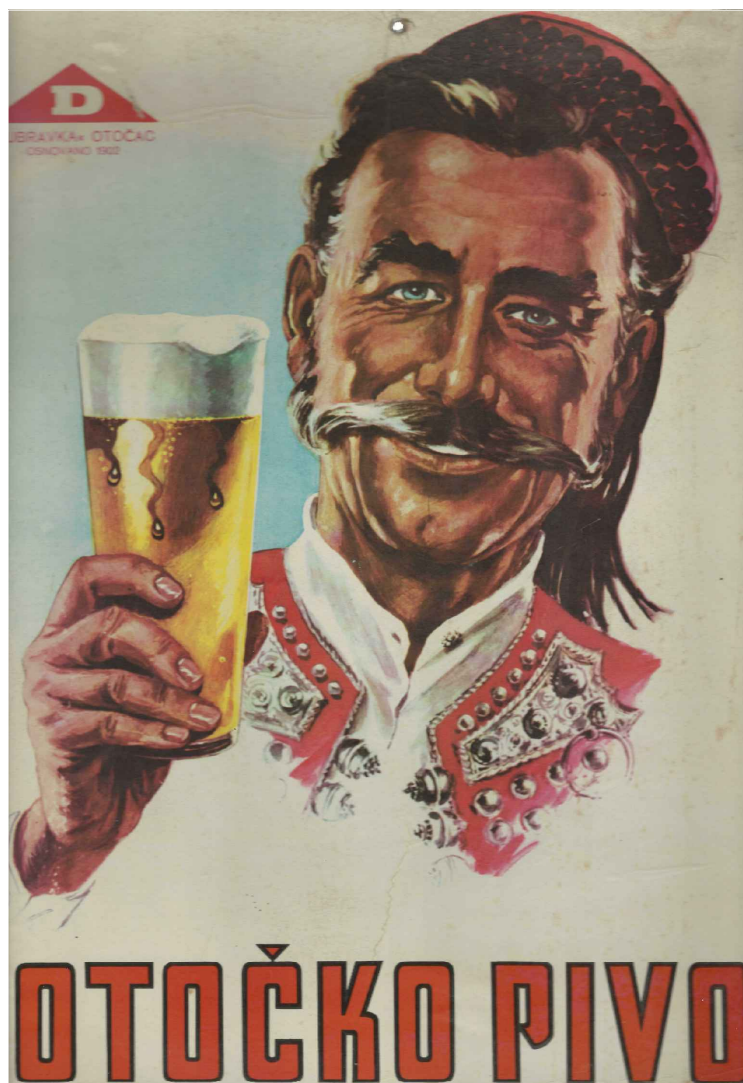
Grad Otočac broji približno 4 000 stanovnike, s okolicom oko 10 000. Razvoj i širenje grada prati tok rijeke Gacke, prema toku nastaju ulice oko kojih se smještaju obiteljske kuće i javni objekti. U gradu pretežito prevladavo stambeno - poslovne građevine mješovite namjene, od ugostiteljskih objekata, trgovina, poslovnih prostora itd. Centar grada obuhvaća mali prostor, što je rezultiralo tome da su svi glavni sadržaji na okupu i u blizini jedan od drugoga.

Lokacija otočke pivovare nalazi se podno brda, na kojem je smeštena utvrda Fortica. Lokacija je izabrana radi povoljnog infrastrukturnog i geografskog položaja koje je omogućavalo iskorištavanje prednosti prirode (korištenje rijeke gacke za proizvodnju, usječenost u brdo - prirodni hladni podrum). U to vrijeme, pivovara nije bila smještena toliko blizu centra, no razvojem grada pivovara postaje građevina koja je dio grada, a ne građevina koja se nalazi na njegovoj granici.

Sada je otočka pivovara građevina koja spaja centar grada - trg Dražena Bobinca s naseljem koje se razvija na njegovom zapadnom dijelu. Ima potencijal postati prostor koji povezuje, a ne prostor koji se zaobilazi.

TRG DRAŽENA BOBINCA

lokacija



Od 1903.godine do 1996.godine, primaran proizvod pivovare je bilo pivo, osim toga pivovara je proizvodila je rakiju od šljive, razne likere, pelinkovac, rum, brandy, ali i razne sokove kao što su sok - sirup od velebtske maline. Pivo koje se proizvodilo u Otočkoj pivovari zvalo se "Otočko pivo", a nakon što Zagrebačka pivovara preuzela proizvodni pogon, proizvode se svijetlo "Ožujsko pivo", tamno "Tomislav pivo" te od 1987.godine svijetlo pivo "Lički biser".

## OTOČKA PIVOVARA - JUČER

Pivovaru u Otočcu osniva Otokar Domanski iz Čehoslovačke, gradnja je započela 1897.godine, a završena je 1903.godine. Obzirom da se Otočac nalazi na povoljnom geografskom i infrastrukturnom položaju, u to vrijeme je bio važno trgovačko središte što Domanski prepoznaje kao dobrom prilikom za proizvodnju piva. Uz dobar geografski i infrastrukturni položaj, rad je bio važno vojno središte na kojem je službovao velik broj vojnika a time i veliko tržište. Uz sve navedene čimbenike, prostor ima veoma pogodnu klimu za proizvodnju piva, zimi su niske temperature koje su omogućavale proizvodnju prirodnog leda, prosotrom teče rijeka Gacka kao izvor veoma kvalitetne vode koja ujedno i pridonosi razvoju kvalitetnog ječma.

Kao lokaciju izgradnje pivovare izabiru podnožje brda na kojem je smještena tvrđava Fortica, pokraj sjevernog kraka rijeke Gacke, a na tome mjestu smještena je i danas. Odabir Domanskove lokacije nije bila pozdravljena od strane mještana, s obzirom da se lokacija nalazi u neposrednoj blizini centra grada i smeta daljnjem proširenju grada. Međutim, Domanski je lokaciju odabrao s razlogom, iako je na raspolaganju imao mnoge ravnice, smjestio je pivovaru ispod brijega, zbog pogodnosti izgradnje ležnih i vrtionih podruma kopanjem tunela, jer je tenološki proces vođen pod prirodnim temperaturama koje vladaju pod zemljom. Lokacija omogućuje jednostavniju izgradnju podruma (grade se u vidu tunela) koji služi za skladištenje leda za vrijeme ljetnih mjeseci, a ujedno omogućuje iskorištavanje prirodnog pada kao besplatno transportno sredstvo. Od 1914.-1926. godine provedena je dogradnja građevinskog dijela i uvedena je nova oprema koja je omogućavala povećanje kapaciteta s 2000hl na 3 000hl.

Za vrijeme Drugog svjetskog rata dolazi do smanjenja kapaciteta proizvodnje. Početkom 1980ih godina Zagrebačka pivovara preuzima upravljanje nad pogonom Otočke pivovare, te ona nastavlja raditi kao njena podružnica.

Otočka podružnica Zagrebačke pivovare proizvodila je 1980ih i 1990ih oko 60 000hl godišnje, sredinom 1990ih Zagrebačka pivovara ne pokazuje daljnji interes za proizvodnju piva u Otočcu. Rad pivovare prestaje 1.listopada 1996.godine nakon čega sve zgrade kompleksa ostaju u vlasništvu Zagrebačke pivovare. Tijekom zadnja dva desetljeća pivovara nije bila funkcionalno prenamjenjivanja, značajno održavana niti obnavljana. U veljači 2017.godine novi vlasnik kompleksa postaje grad Otočac, nakon čega se ne javljaju novi interesi za obnovu i prenamjenu pivovare.

POČETAK  
GRADNJE

1897.

ZAVRŠETAK  
GRADNJE

1903.

DOGRADNJA  
GRAĐEVINSKOG DIJELA

1914.

1926.

PODRUŽNICA  
ZAGREBAČKE PIVOVARA

1980.

PRESTANAK RADA  
PIVOVARA

1996.



Otočka pivovara "Dubravka", nekada je bila građevina kojom su se ponosili stanovnici užeg i šireg dijela regije Gacke. Industrijski gigant područja koji je priskrblijavao posao stanovnicima, proizvodio prepoznaljive proizvode i lansirao iste na široko tržište.

Danas, pivovara stoji napuštena, svakim danom sve razrušenija. Narušava sliku grada i ugrožava sigurnost prolaznika.

#### PREDNOSTI

lokacija  
 tlocrtna organizacija  
 memorija grada  
 ekonomičnost  
 povezanost  
 prepoznaljivost  
 emocionalni trag

#### NEDOSTATCI

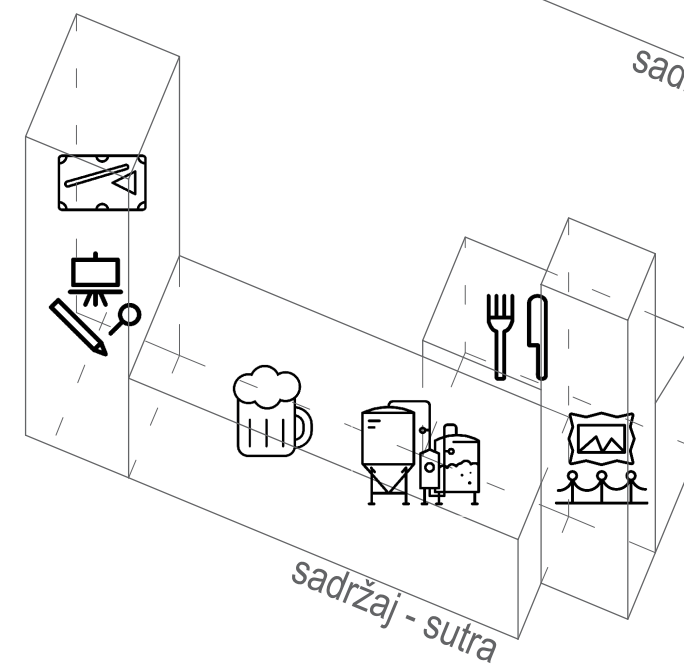
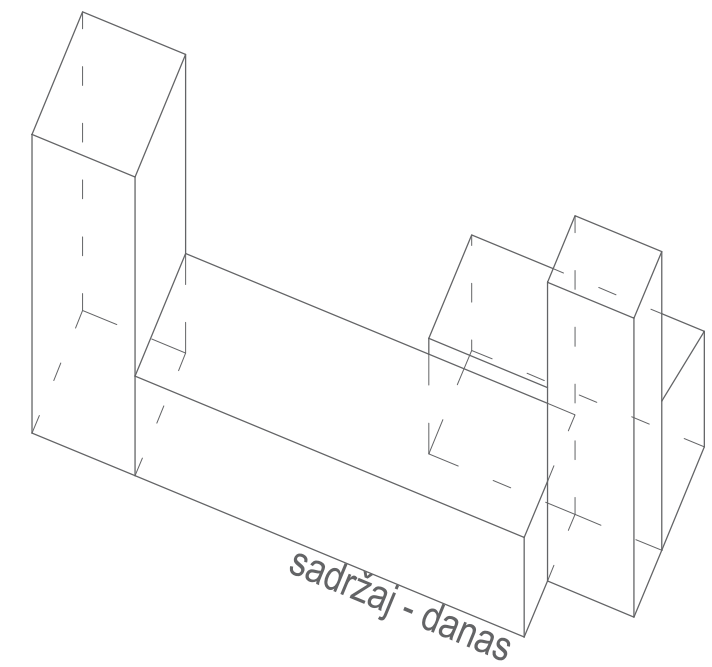
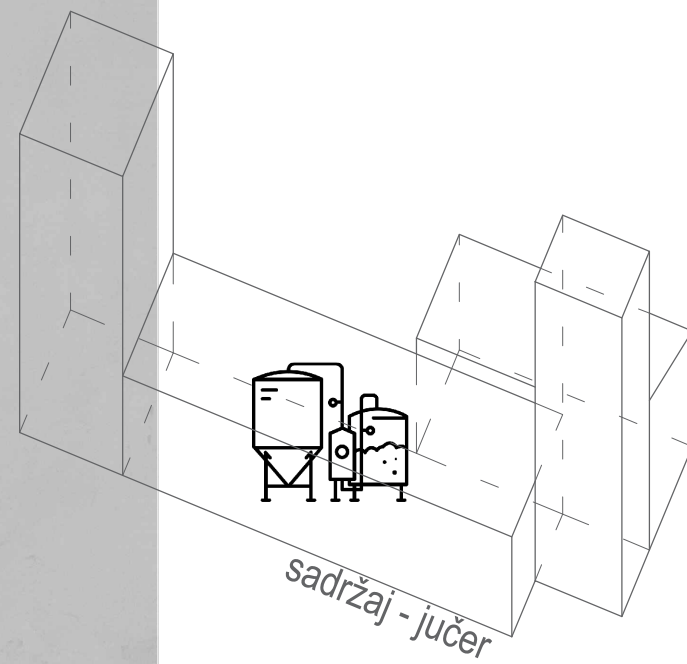
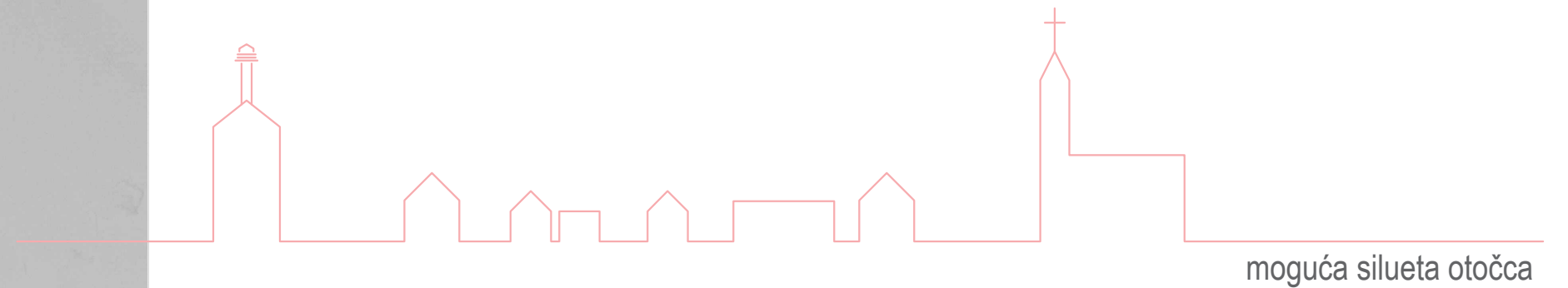
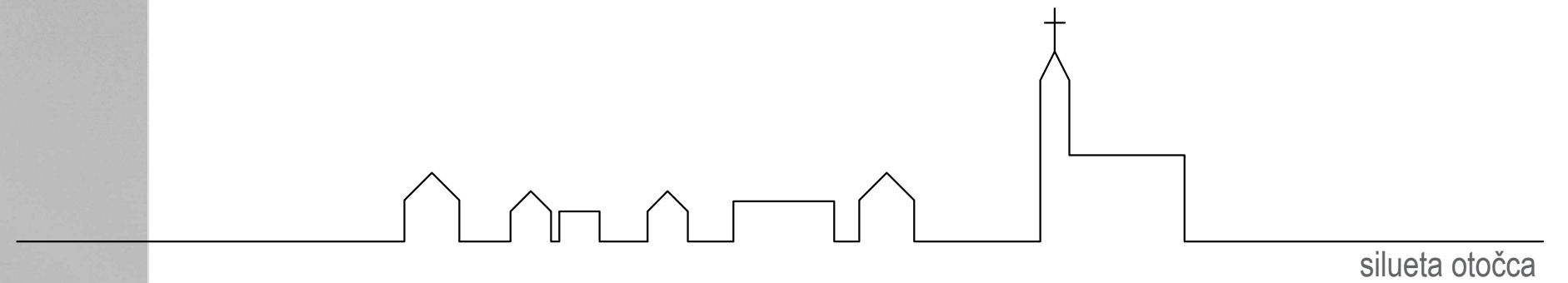
urušenost  
 cestovni promet  
 pješački put  
 ograničenost  
 ugrožavanje  
 sigurnosti

Bez obzira nedostatke pivovare, prednosti koje ona nudi prevladavaju. Može pružiti ljudima mjesto gdje će se osjećati kao kod kuće i povezati s memorijom i duhom građevine koja je godinama rasla u srcima gačana.

Prosječan hrvatski grad do 5 000 stanovnika projicira jednaku "karakterističnu" siluetu grada, identitet po kome je grad poznat, najčešće je to crkva, odnosno lokalna župna crkva. Radi toga svaki mali grad u Hrvatskoj postaje neprepoznatljiv, utapa se u moru malih gradova.

Otočka pivovara nalazi se na granici grada - centra i naselja - donji grad. Položajem omogućuje lagan i svakodnevni pristup i korištenje, prvenstveno lokalnom stanovništvu. Oblikovanjem se postojeća građevina oduvijek isticala među ostatkom građevina u gradu, a na njoj je najuočljiviji *isparivač* - cigleni dimnjak koji je služio za odvođenje vlažnog zraka iz slada koji se suši.

Sutra, Otočac može biti jedan od malih gradova Hrvatske koji će ostati u sjećanju, ne samo zbog svoje šarene prirode, čistoga zraka i bogate povijesti, već i zbog građevine koja ne jednom mjestu okuplja sadržaje koji su potrebni gradu i stanovnicima. A u isto vrijeme postaje jedan od dominantnih markera grada.



pivovara - sutra



Lokacija projekta - PIVOVARA s obzirom da je izgrađena krajem 19. stoljeća, nalazi se blizu centra grada, svega 7min udaljenosti od glavnog trga, gradskog parka i dječjeg parka, kao i GPOU-a. Od osnovne škole je udaljena 5min hoda, a od sportske dvorane i srednje škole svega 3min. Najudaljeni sadržaj je gradska knjižnica koja je na 10min hoda od pivovare.

Blizina grada i raznovrsnih sadržaja u gradu čini pivovarom izvrsnim izborom za novi sadržaj koji će biti dostupan svima.

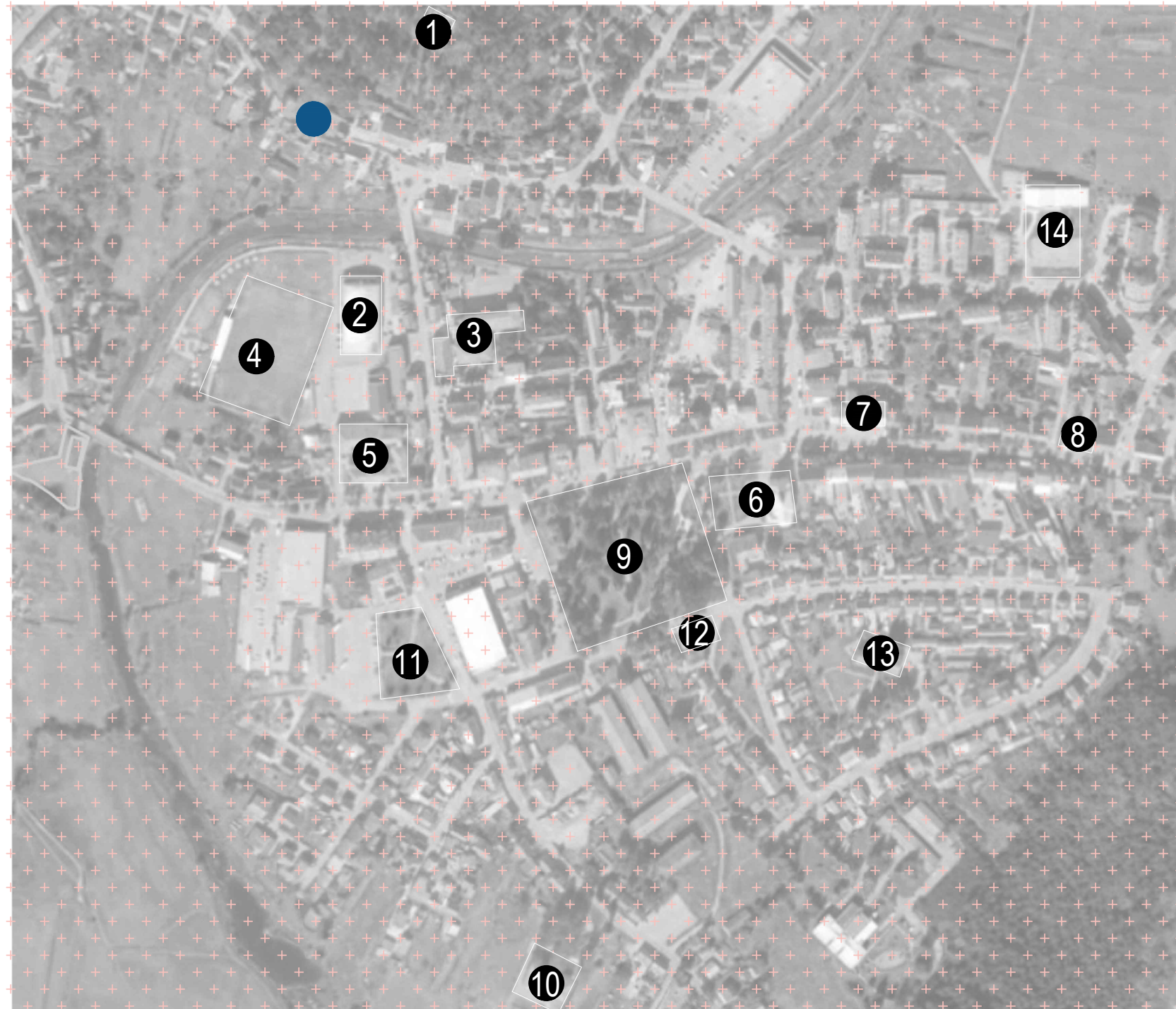


- 1 UTVRDA FORTICA
- 2 ŠPORTSKA DVORANA
- 3 SREDNJA ŠKOLA
- 4 SPORTSKI TEREN
- 5 OSNOVNA ŠKOLA
- 6 CRKVA + GAČANSKI PARK
- 7 GPOU
- 8 KLUB
- 9 PARK + DJEČJI PARK + MEMORIJALNI PARK
- 10 GRADSKA KNJIŽNICA
- 11 PARK
- 12 HRO
- 13 VRTIĆ
- 14 KUGLANA + IGRALIŠTE
- PIVOVARA

Gradom dominira nekoliko sadržaja koji se razlikuju po namjeni, a međusobno se nalaze u neposrednoj blizini jedan u odnosu na drugoga. Svi su organizirani u blizini centra grada, oko glavnih gradskih ulica.

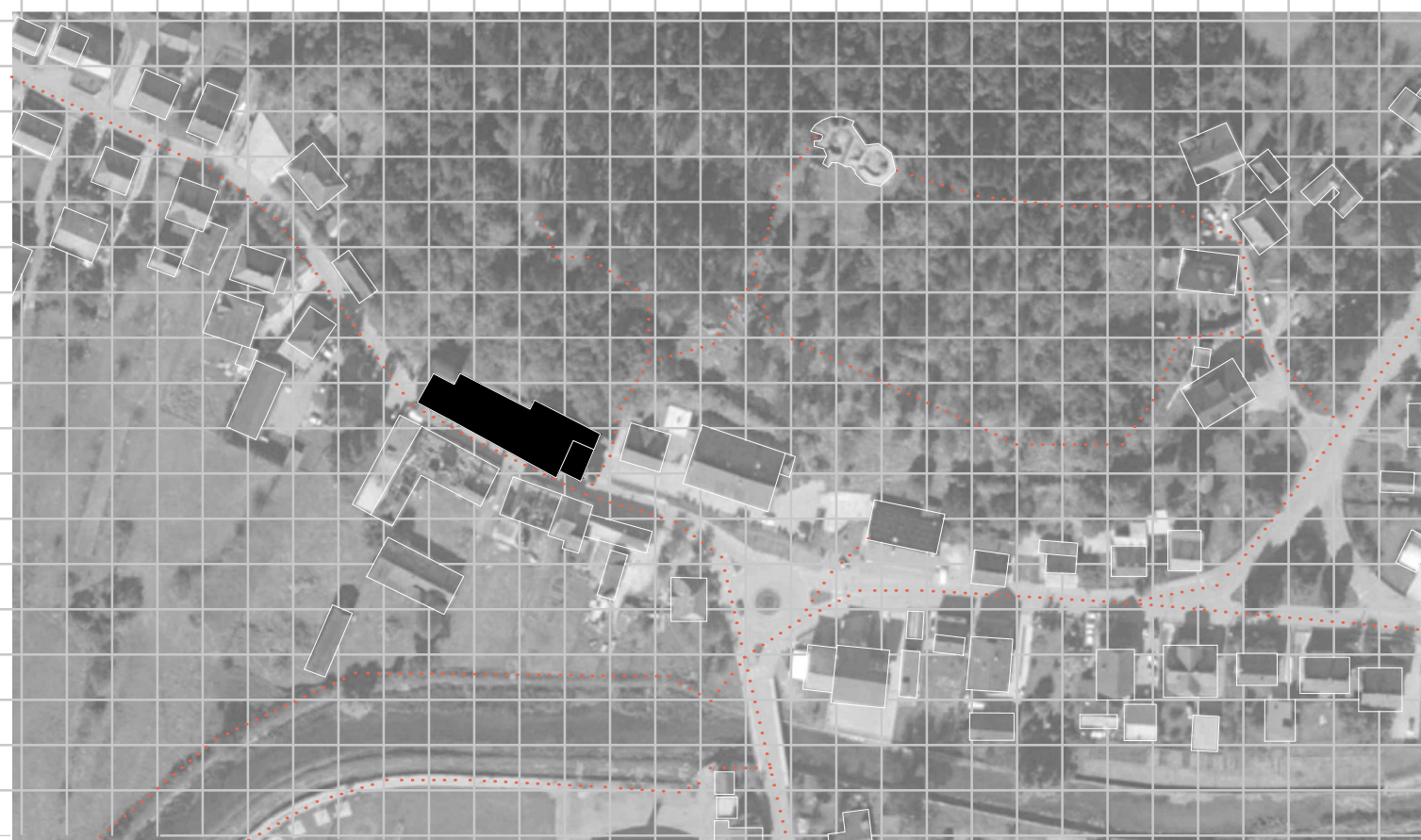
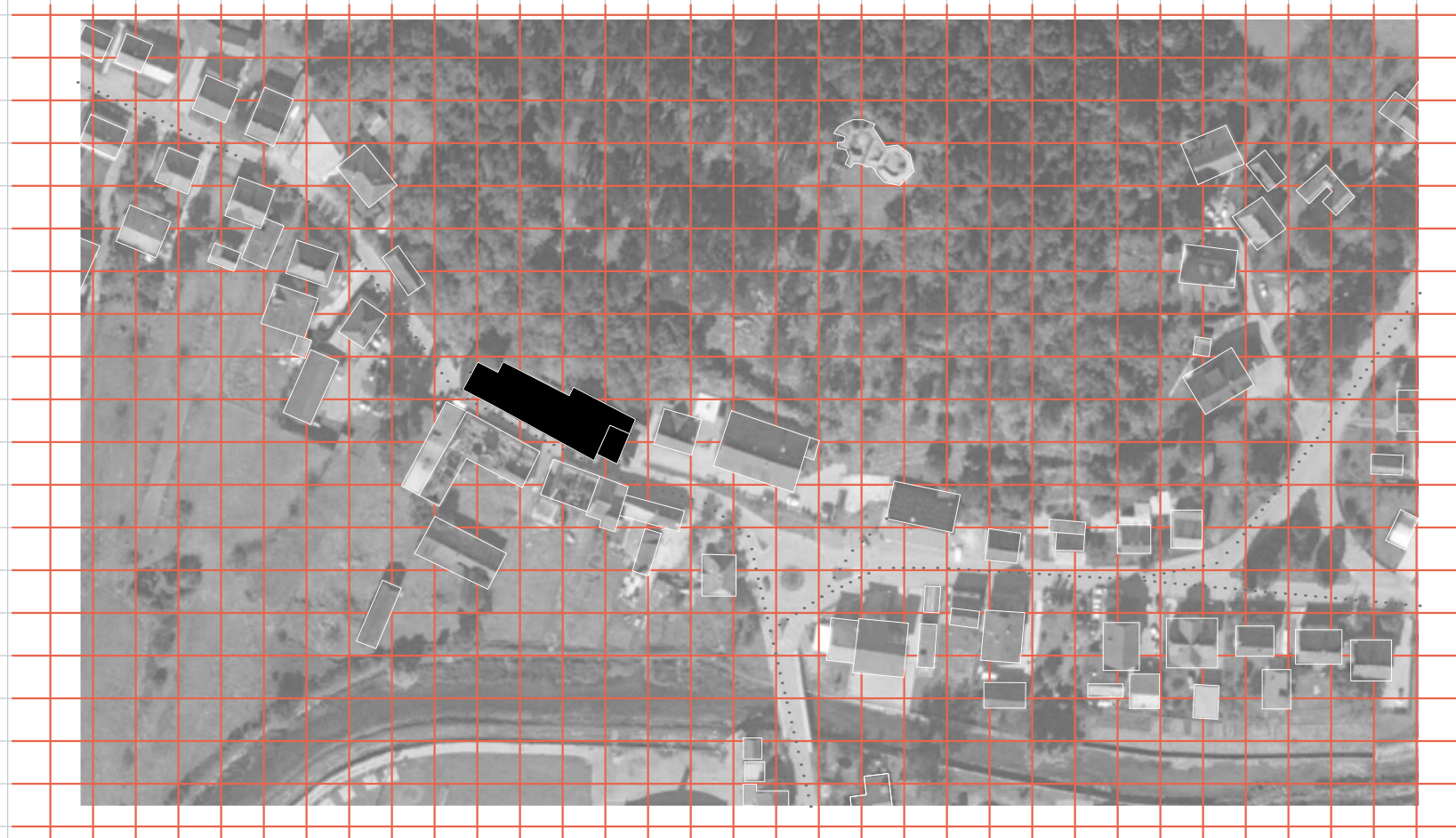
Namjene su od sportskih, obrazovnih, zabavnih pa sve do kulturno - povijesnih. Mnogi sadržaji, kao što su razne gradske udruge, nemaju adekvatan prostor.

Osim građevina javnog sadržaja, gradom dominiraju poslovno - stambene i stambene građevine, čije katnosti variraju od P do P+4.



## svakodneвно

Analizom svakodnevnog kretanja stanovnika (odlazak/dolazak na/s posao, u/iz školu) ustanovljeno je najintezivnije kretanje Fortičkom ulicom koja prolazi odmah pokaj pivovare, a koja nije prilagođena pješacima, kao ni automobilima. Na taj način stanovnici koji žive u okolici pivovare na dnevnoj bazi ugrožavaju život.



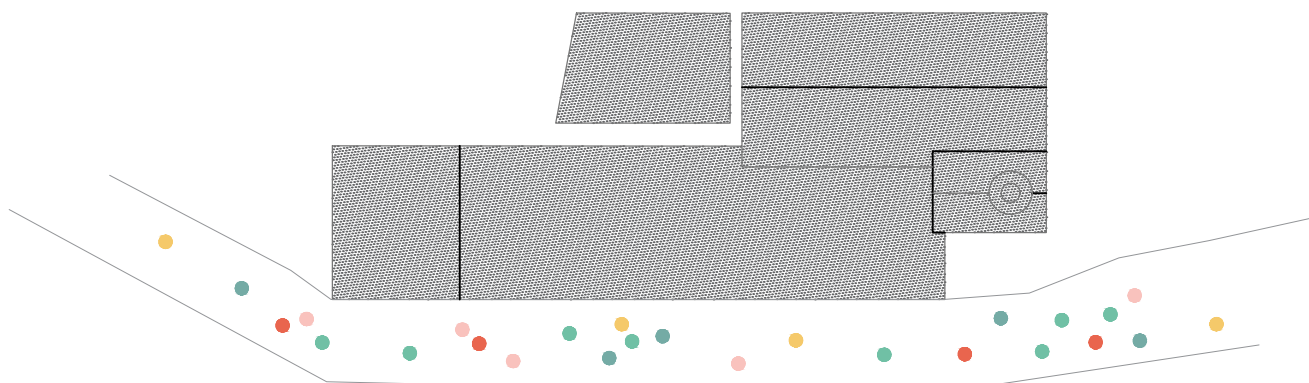
## rekreativno

Analizom svakodnevnog kretanja stanovnika (poslijepodne/ rekreacijsko vrijeme) utvrđeno je rasprešeno kretanje koje nije često definirano adekvatnim pješačkim putem. Obzirom da se iza pivovare nalazi brdo Fortica ljudi često koriste nastale puteve uz pivovaru u rekreacijsko vrijeme.



# ZIMA

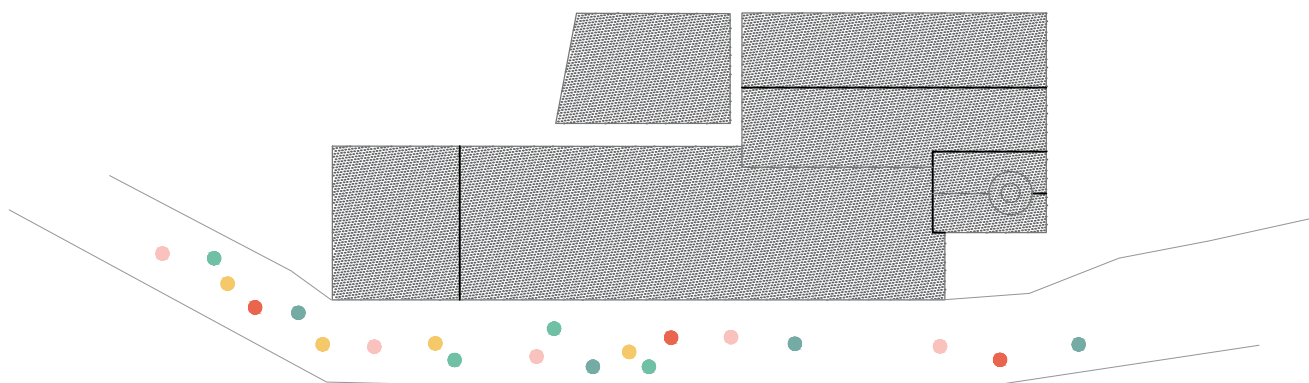
8:00h



najčešći smjer kretanja →

najveću količinu pješaka čine učenici osnovne i srednje škole koji dolaze u školu, nakon njih najviše ljudi koji prolaze čini zaposleni.

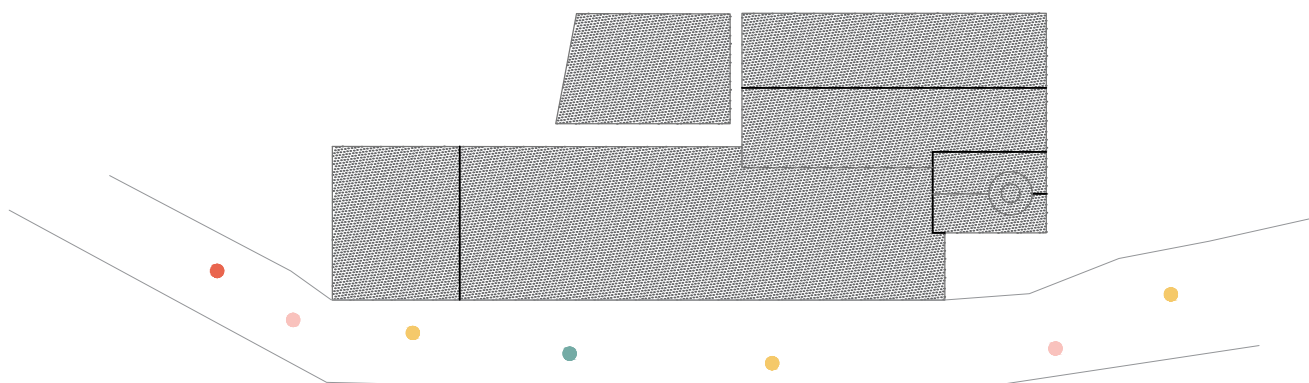
14:00h



← najčešći smjer kretanja

najveću količinu pješaka čine učenici osnovne i srednje škole koji se vraćaju iz škole kući.

20:00h

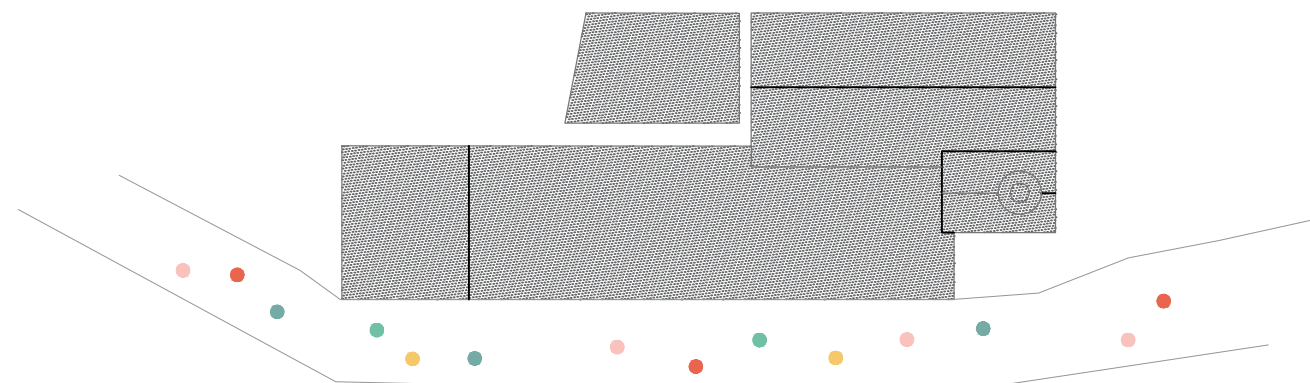


najčešći smjer kretanja →

pješaci koji prolaze najviše se kreću u smjeru grada i čine ih raznolika populacija.

# LJETO

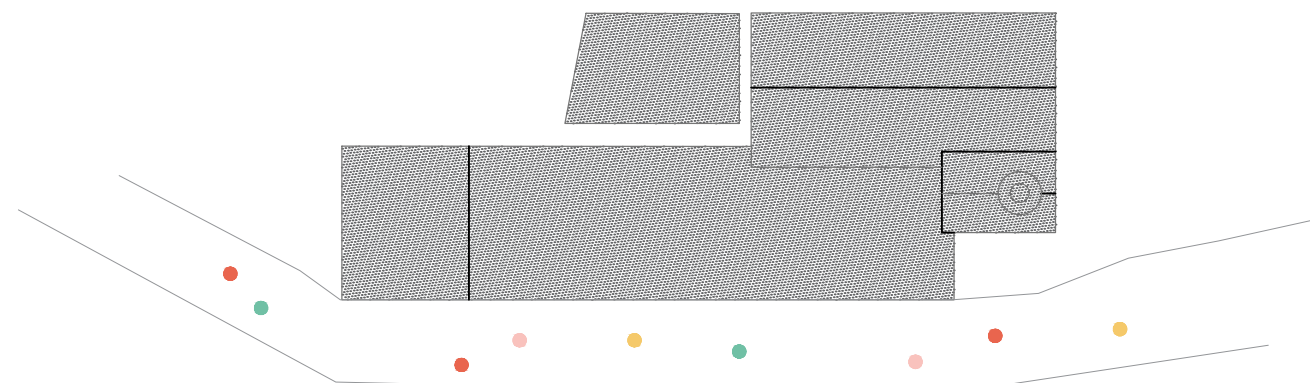
8:00h



najčešći smjer kretanja →

najčešći smjer kretanja je prema gradu, populacija koja prolazi je raznolika.

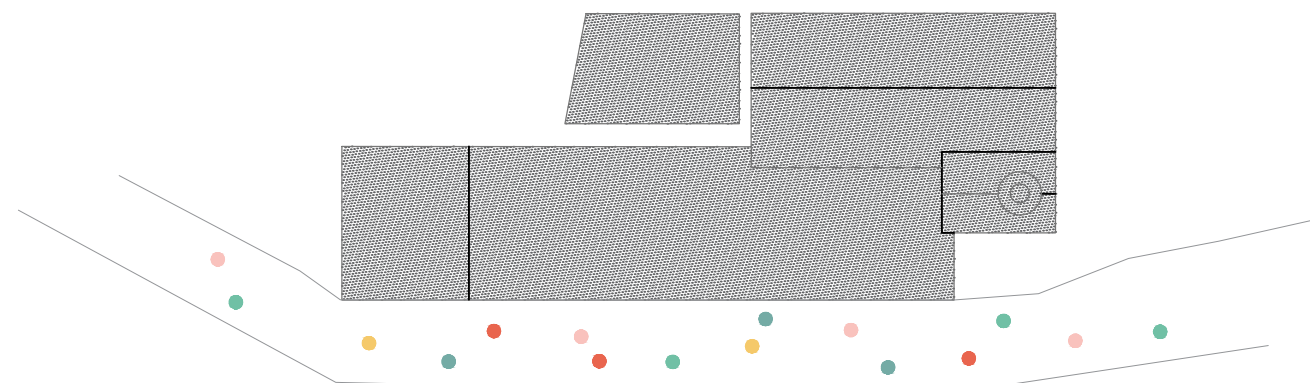
14:00h



najčešći smjer kretanja →

najčešći smjer kretanja je prema gradu, populacija koja prolazi je raznolika.

20:00h



najčešći smjer kretanja →

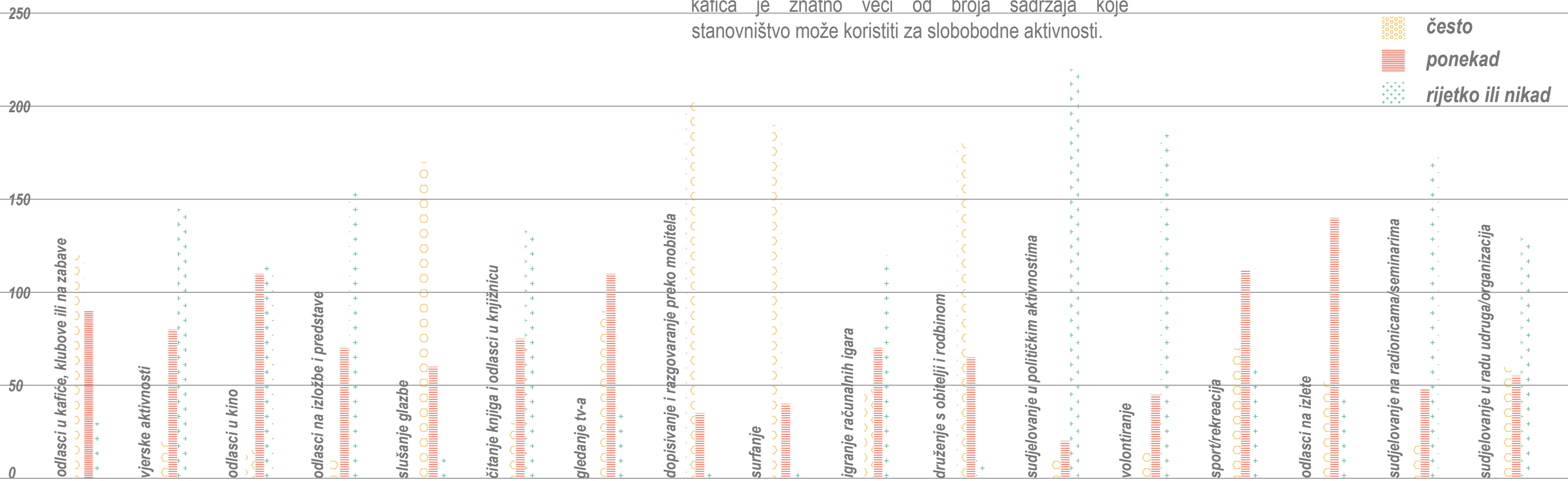
najčešći smjer kretanja je prema gradu, populacija koja prolazi je raznolika.

- učenici
- umirovljenici
- zaposleni



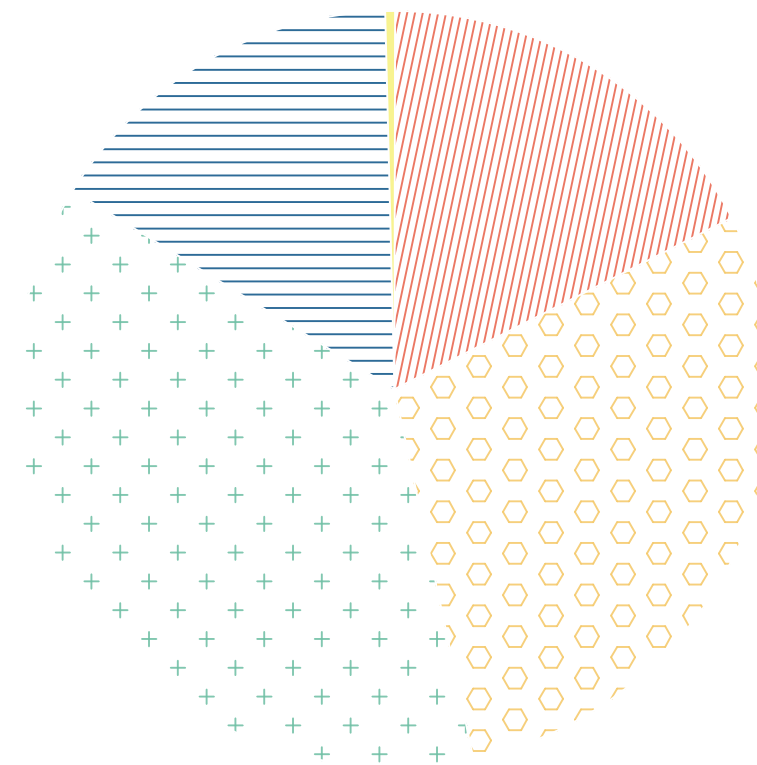
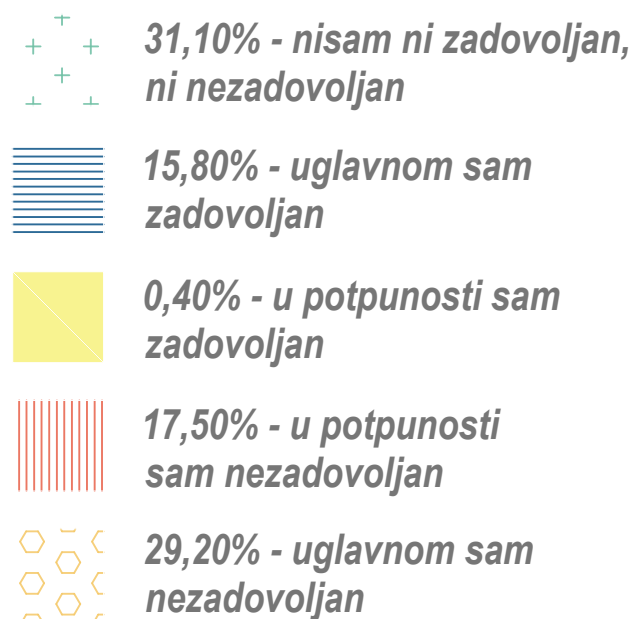
## KAKO GRAĐANI PROVODE SLOBODNO VRIJEME U OTOČCU

Usporedbom sadržaja ugostiteljske namjene (cafe barovi/restorani) i zabavne/ kulturne/ povijesne/ sportske namjene uviđamo da u gradu prevladavaju kafići. S obzirom na broj stanovnika i veličinu grada, broj kafića je znatno veći od broja sadržaja koje stanovništvo može koristiti za slobodne aktivnosti.

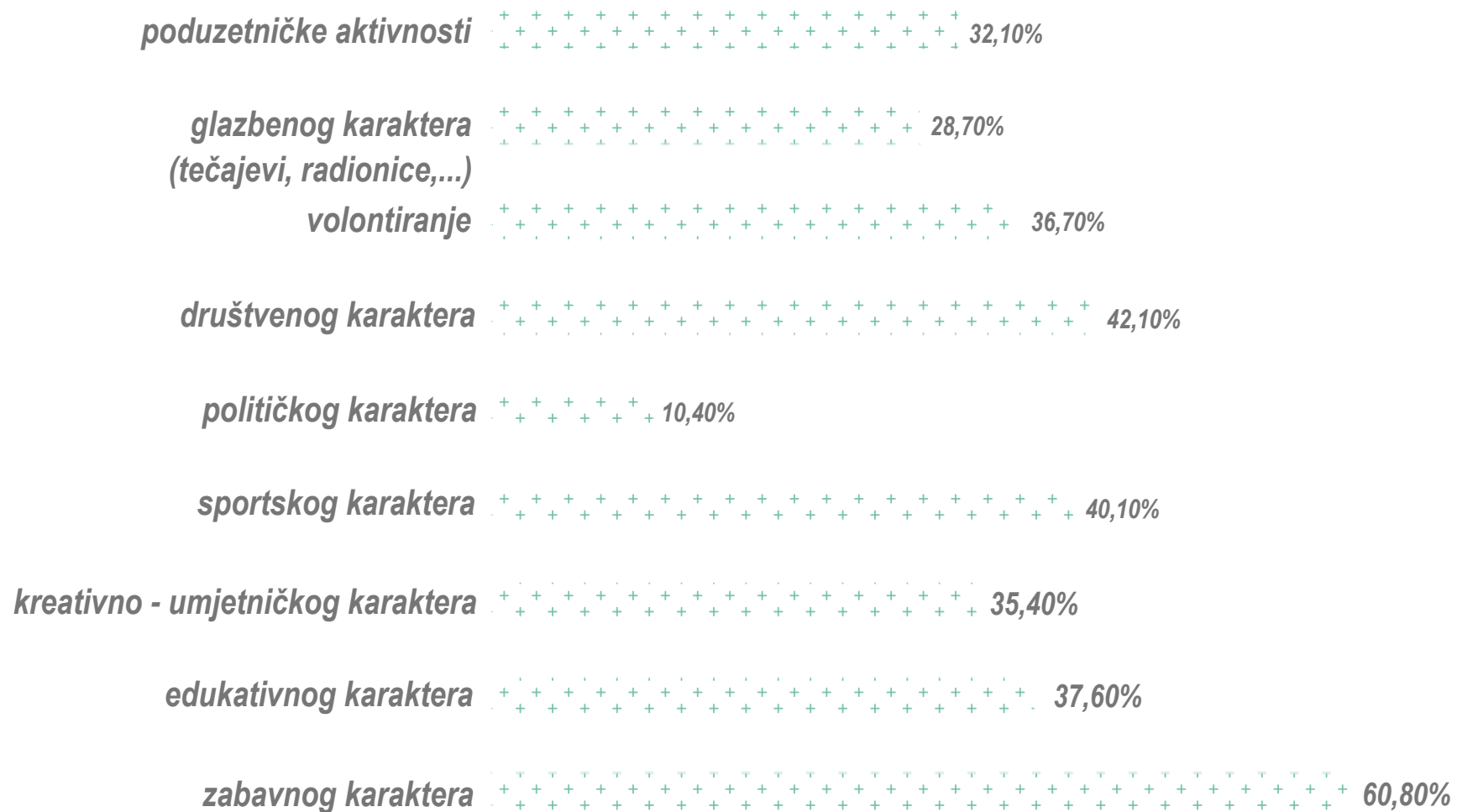


/podaci ankete preuzeti su sa stanica grada otočca  
/anketu je provodio ured gradonačelnika, kao odjela grada otočca uključen u projekt EUROPE GOES LOCAL  
/anketa se provodila pod nazivom "RECI ŠTO MISLIŠ - POKAŽI ŠTO ŽELIŠ"

## ZADOVOLJSTVO S PONUDOM AKTIVNOSTI ZA PROVOĐENJE SLOBODNOG VREMENA U OTOČCU



## AKTIVNOSTI U KOJE BI SE MLADI RADO UKLJUČILI



/podaci ankete preuzeti su sa stanica grada otočca  
/anketu je provodio ured gradonačelnika, kao odjela grada otočca uključen u projekt EUROPE GOES LOCAL  
/anketa se provodila pod nazivom "RECI ŠTO MISLIŠ - POKAŽI ŠTO ŽELIŠ"

"Pitate za otočku pivovaru? A ča da van kažen. Bila pa nestala, kaj i puno drugoga ča je propalo jer se loše delalo. I ja san ti tamo delal, plaću dobivali, roba se prodavala, a po koj ceni Bog ga znal, svake godine se divnil da je u gubitku."

*"A ča ti ja znan, tote stoji prazna, ja je se sićan po dobroj pivi i likeriu."*

*"El ti vidiš nač to liči. Ma to treba rušit i sagradit nešto novo. A ne to se razvlači već godinama, zač, neman pojma. Samo smeta."*

"Zanima vas nešto o pivovari elte. Ja kaj mlađa generacija znan samo ono ča san čul os stariji. Da ima više od sto godin i da je često poslovala s gubitkom, zato ti i je bila pripajana više puti drugin poduzećima, a kašnje kad ju je zagrebačka kupila i kad se i ona prodala, naša otočka je ugašena, a to ti je bilo tamo kašnje rata."

"Pivovara, na pod Forticom? A pamtimo ju po dobroj otočkoj pivi, likerima, soku i velebitske maline. Propovidal mi je ded da su on i drugi preko zime sikl led po barami i na kolima, zaprežnma vozili led u pivovaru i prodavali. Taj led je moral bit u obliku kocki, dobro zamotan u slamu i onda bi se skladištil u podrumu ki su bili ukopani u brdo."

*"A ča da ti kažen. Vidi ti nač to liči, samo tote stoji i propada, a u samome gradu. Niki neće da se uvati toga i poruši il nešto od nje napravi. A imali smo prava pića, ča je piva bila prava, baš šteta."*

*"A ona ti je pravljena na Fortici zbog tehnologije koja je tada bila. Podrumi su ukopani u brdo da bi se led mogal dulje čuvat. Čak ti se i va javna prometnica ča prolazi zatvorila kako bi se kamioni mogli tovarit, ni ti imala gospodarsko dvorišće. Otpadne vode su išle direkt u Gacku, a to se danas ne more. Pa ča ja znan, mislin da bi ovde trebalo bit nešto drugo."*

"Otočka pivovara a? Ma gledajte. Kolko ja znan, ča iz dostupni informacija, ča od rukovodećih osoba, to pudžeće ti je poslovalo uglavnon na granici isplativosti."

"Ča ste rekli, malo slabije čujen. Pitate za pivovaru a? Delal san ja tamo, mirovinu zaradil. A delalo, se delalo. Plaćica je bila tako, tako, dok nisu krenule ne krize bila je i redovita."

*"Ne znan ti ča bi tote bilo dobro. Mislin da ju treba sačuvat, moj je ćaća delal tote i tili mi il ne, al je postala zaštitni dio našeg grada."*

*"Velite pivovara. E ne znan ti ja, nisan tote delal, al znan od stariji ljudi da ju je otvoril neki čeh koji je bil časnik u otočkoj pukovnji u 19.stoljeću, kašnje su njega prevarili njegovi kompanjoni i ostal je bez svega, živil ti je do smrti doli kod Čulinovića. Ne znan ti puno,al znan da se tote delalo najbolje crno pivo - Tomislav pivo."*

*"Ajooj ne znam vam ja ništa. Idem tuda svaki dan do škole i nazad. Jedino mogu reć da se svaki put bojim kad auto prolazi jer neman di proć."*

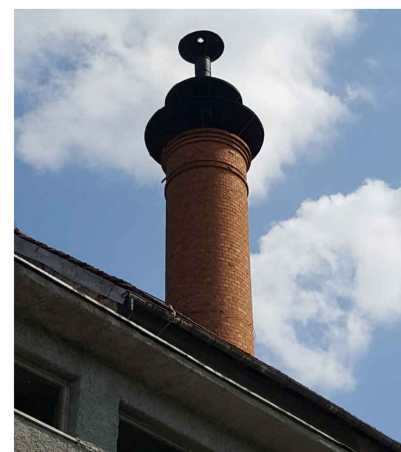
"Otočka pivovara veliš? E imali smo ti mi od nje koristi, neg ča smo. Ne samo ni ki su tamo delali, neg i mi ki smo imali blaga kod kuće. Znaš dite iza proizvodnje pive ostajal bi treber kako smo ga zvali i š njin smo ti mi ranili prasce. Eeee kako su se oni pri tome tovali."



② Drvena konstrukcija kosog jednostrešnog krova bez izolacije i prekrivena crijepom



④ Varioni podrum unutar kojeg se nalazio kotao za kuhanje pive



① Isparivač za odvođenje zraka iz slada koji se suši - cigla i metalni poklopac



① Metalni poklopac za isparivač



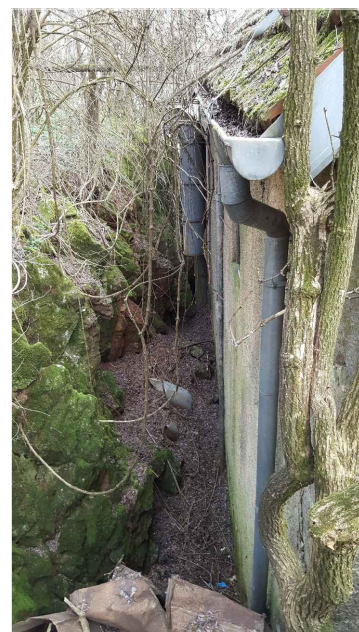
③ Variona kada u kojoj se se odvijala fermentacija



③ Konstrukcija od opeke prekrivena žbukom



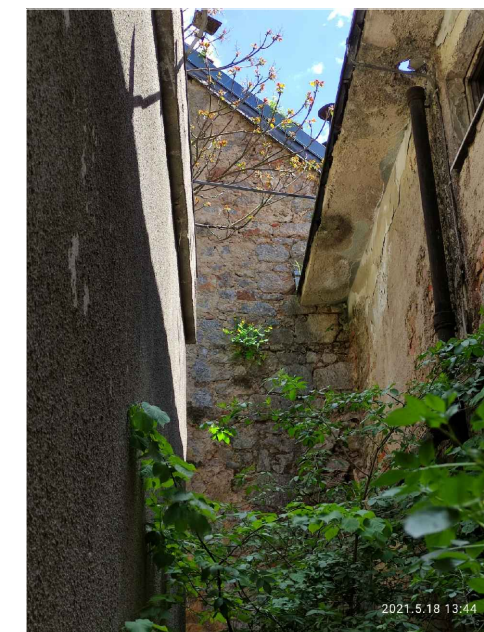
③ Betonski nosivi stup prekrivena žbukom



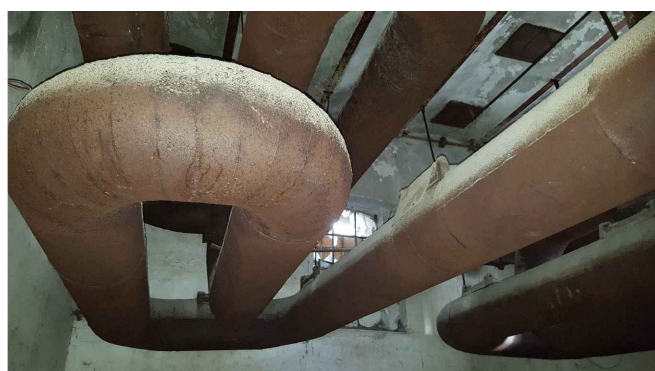
Nesiguran prolaz za pješake



③ Konstrukcija od opeke prekrivena žbukom



② Konstrukcija od kamena prekrvena žbukom



① Cijevi za odvođenje zraka prilikom sušenja slada u sušari



① Cijevi za odvođenje zraka prilikom sušenja slada u sušari



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA OTOČCA;  
Službeni vjesnik grada Otočca, br. 7/2016.

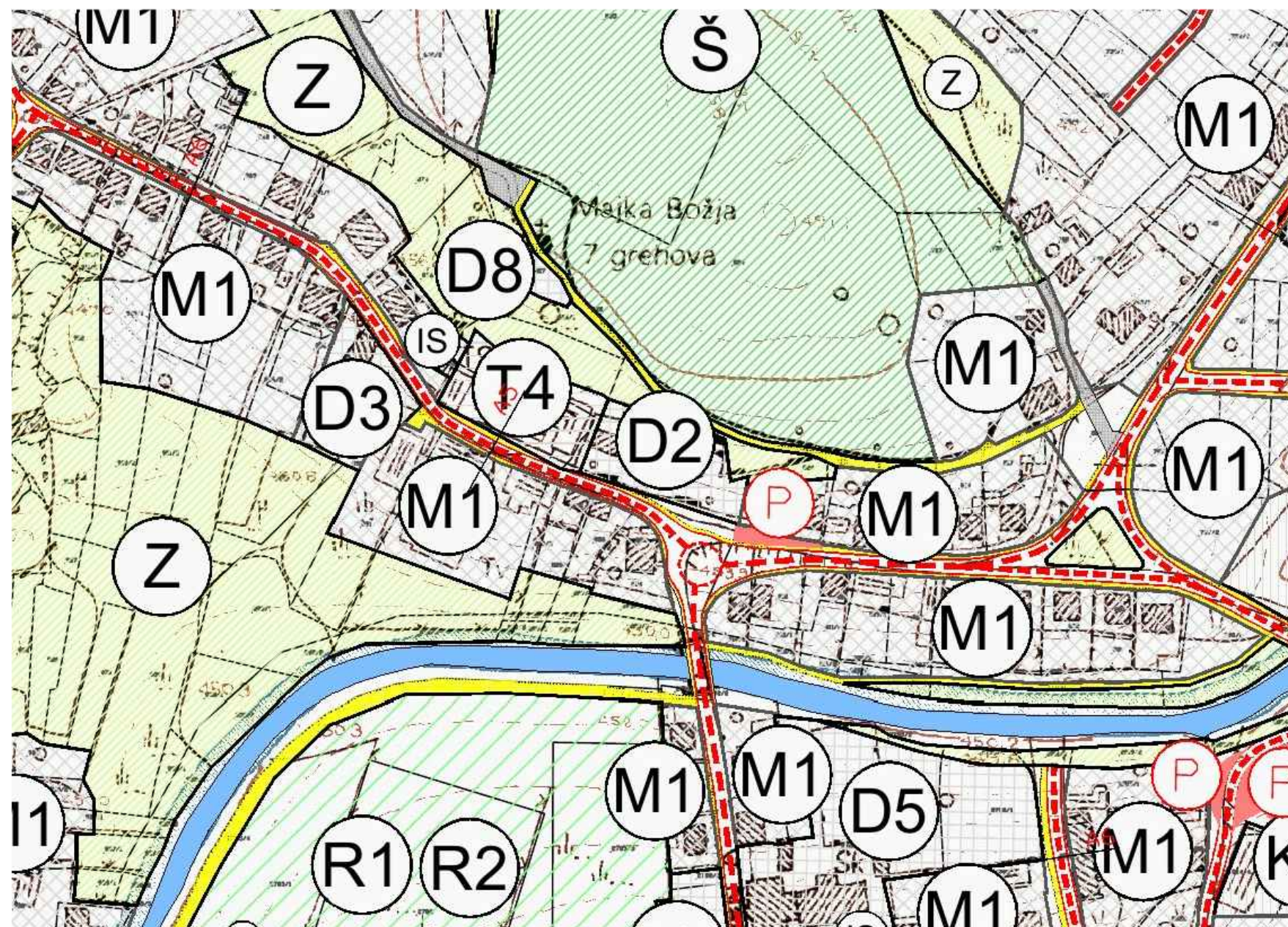
Otočka pivovara trenutno se predlaže za zaštitu kao pojedinačno kulturno dobro u kategoriji nepokretnih kulturnih dobara i kulturne baštine regionalnog značaja. Prema Urbanističkom planu uređenja grada Otočca, br. 7/2016. (UPU grada Otočca) nalazi u zoni T - gospodarska namjena, ugostiteljsko - turistička. Stara skladište nekadašnjeg kompleksa pivovare smještena su u zoni M - mješovita namjena, pretežito stambena, te danas većinom prenamijenjena u obiteljske stambene jedinice i pripadajuće pomoćne građevine. Oko pivovare smještene su zone D2 - socijalna (đački dom) i D8 - vjerska (kapela Blažene Djevice Marije od sedam žalosti i zona Z - zaštićene zelene površine na kojima je smještena utvrda Fortica.

S obzirom na ograničen prostor oko pivovare, nema mogućnosti za smještaj potrebnih javnih parking mjesta, međutim prema UPU grada Otočca planiran je javni parking ≈80m od otočke pivovare.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA OTOČCA

"Na cijelom području naselja neophodno je osigurati očuvanje, uređenje i naglašavanje postojećih vrijednosti te omogućiti zaštitu, održavanje i sanaciju postojećeg urbanog prostora, te interpolaciju nove izgradnje, uz realizaciju zamjenskih građevina unutar zatečene strukture. Pri tome je potrebno voditi računa o navedenim povijesno - ambijentalnim vrijednostima pojedinih građevina i prostora, odnosno predmetnog naselja u cjelini. U okviru područja obuhvata Plana daljnji razvitak predviđa se dijelom i kroz popunjavanje neizgrađenog međuprostora, odnosno intrerpolacija u postojeću strukturu naselja."

"Prilikom izgradnje u zonama zaštite kulturno povijesne cjeline ili uz građevine zaštićene kao kulturno dobro, odnosno unutar područja zaštićenog kao prirodna vrijednost, treba ishoditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno službe zaštite prirode. Kako bi se što kvalitetnije provodila daljnja realizacija prostornog uređenja i osigurao atraktivan izgled tih dijelova grad prethodno je potrebno konzervatore upoznati sa željenom izgradnjom i veličinama kako bi se provjerila mogućnost navedene izgradnje."



M - MJEŠOVITA NAMJENA

pretežito stambena - M1, pretežito poslovna - M2

D - JAVNA I DRUŠTVENA

upravna - D1, socijalna - D2, zdravstvena - D3, predškolska - D4,  
školska - D5, visoko učilište - D6, kultura - D7, vjerska - D8, policija - D9,  
vatrogasci - D10

T - GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA

hotel - T1, kamp - T3, restoran - T4

R - ŠPORTSKO - REKREACIJSKA POVRŠINA

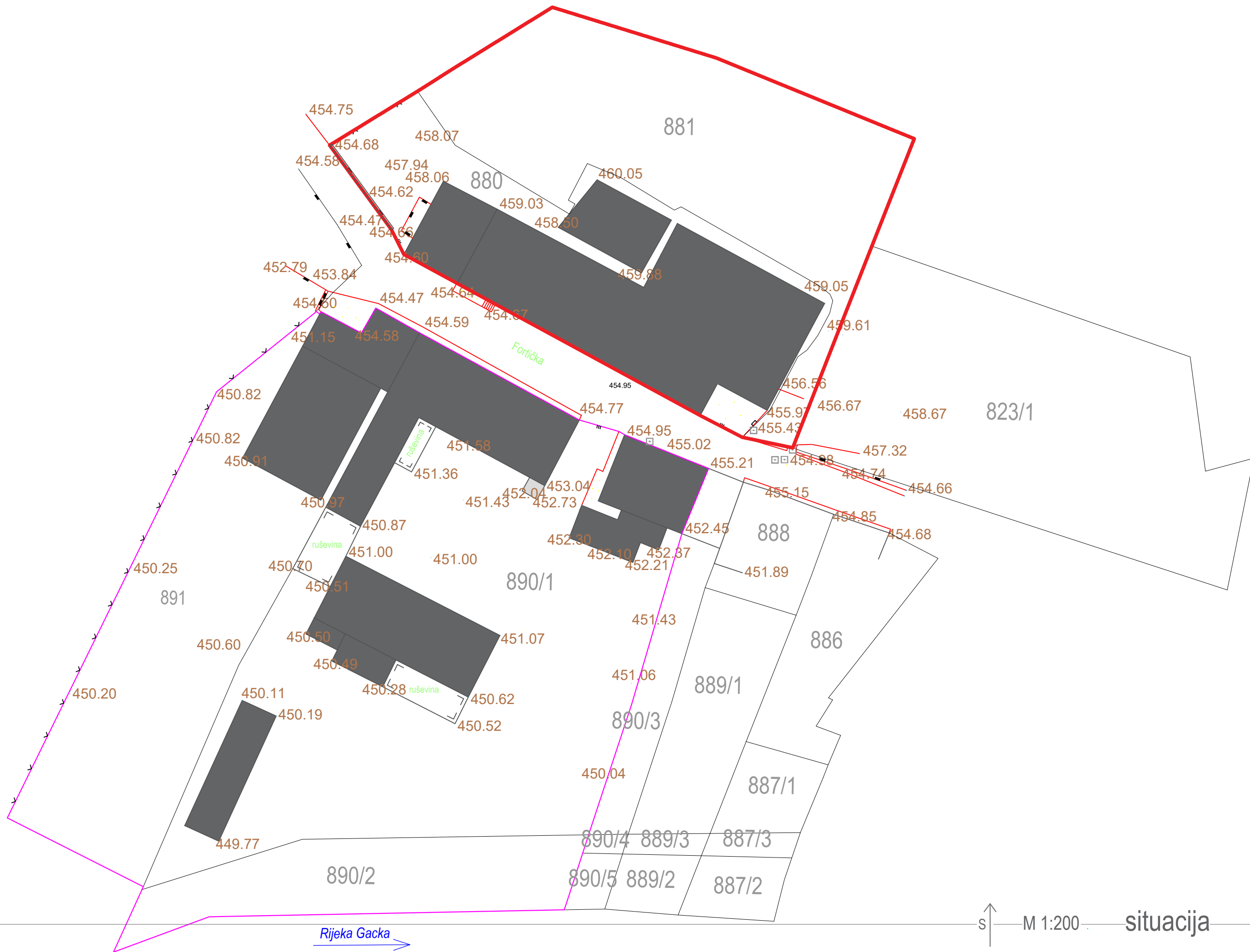
šport - R1, rekreacija - R2

Š - ŠUMA ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

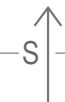
Z - zaštićene zelene površine

---

postojeće stanje



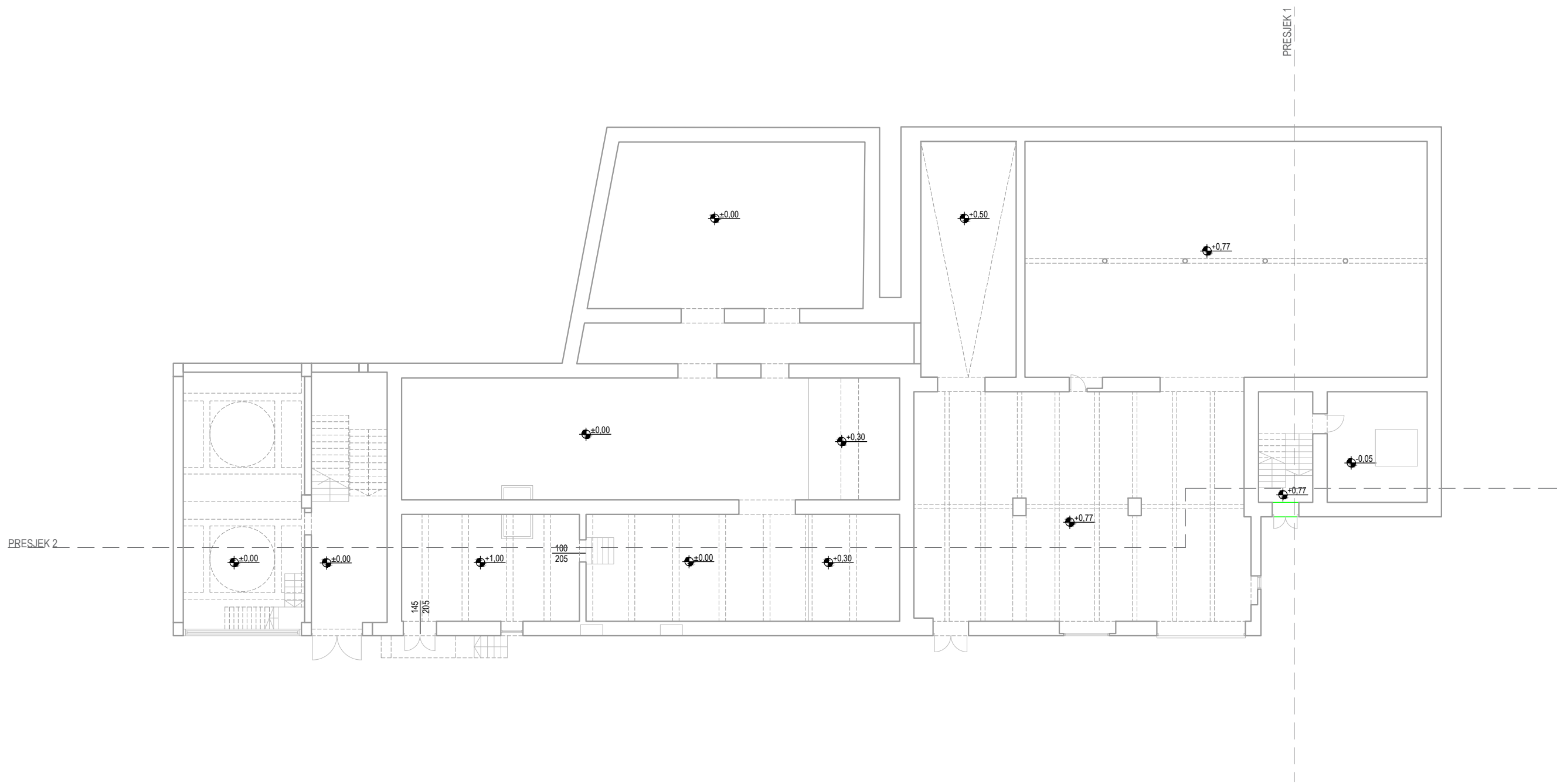
Rijeka Gacka

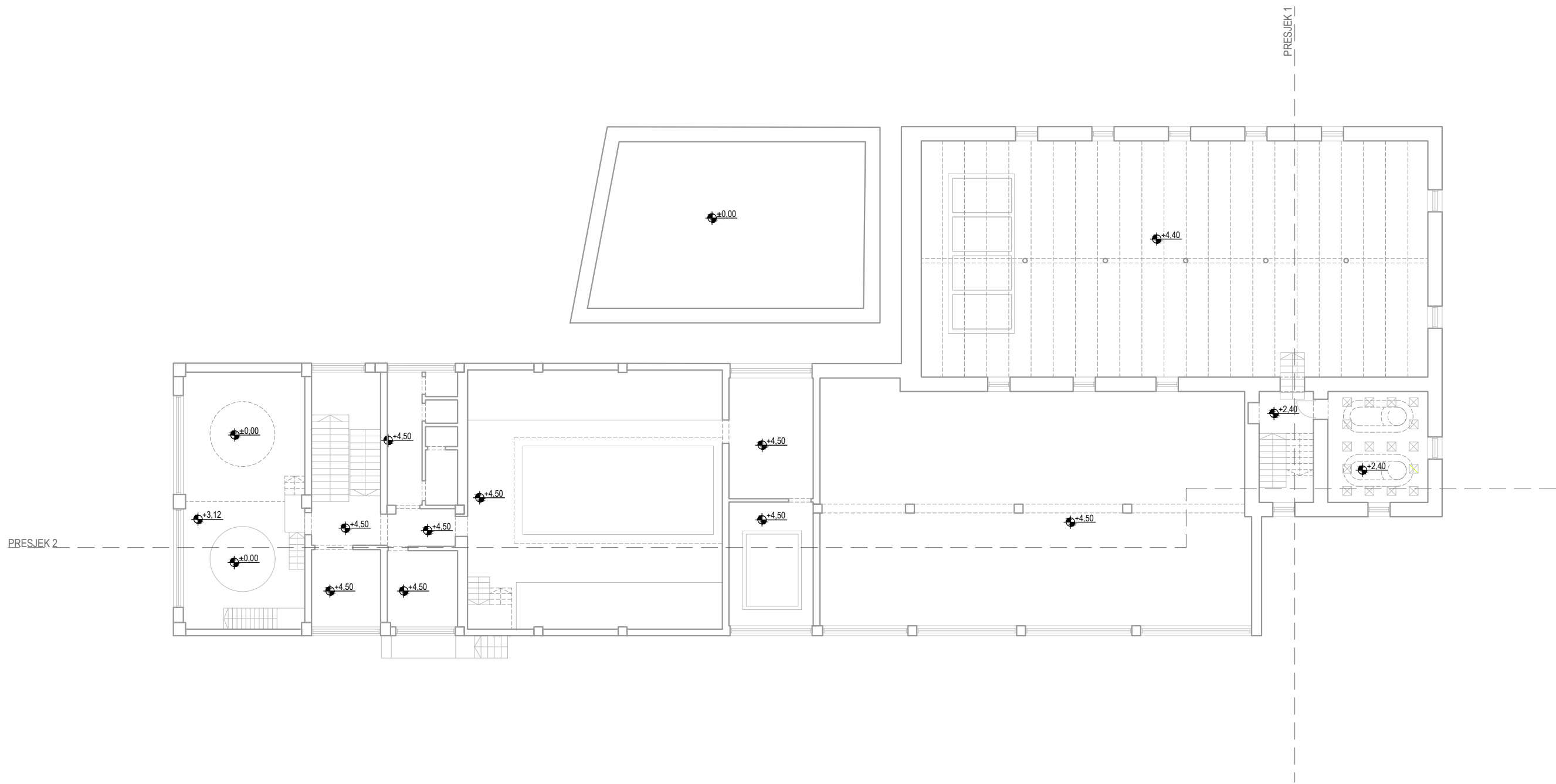


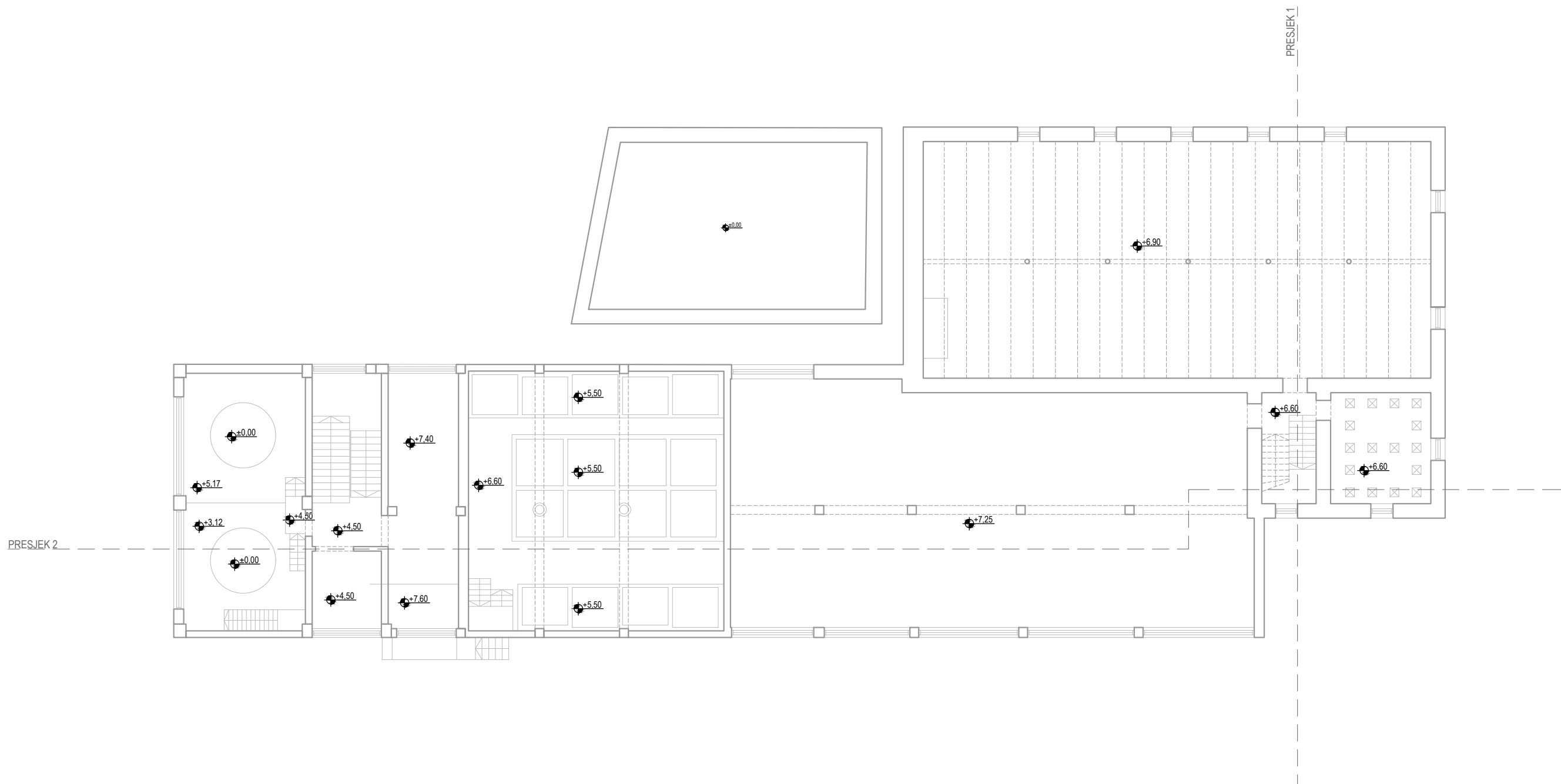
M 1:200

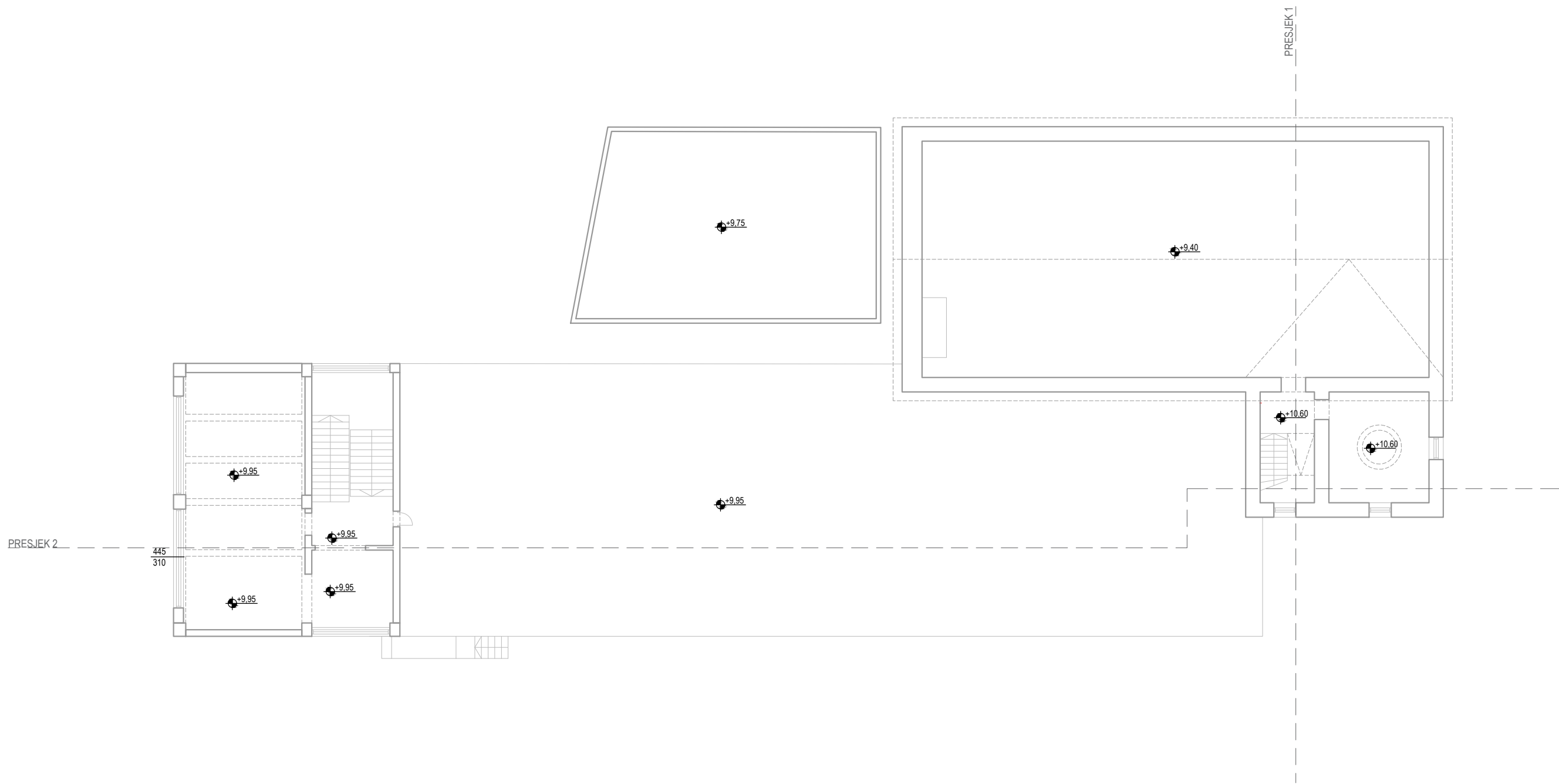
situacija





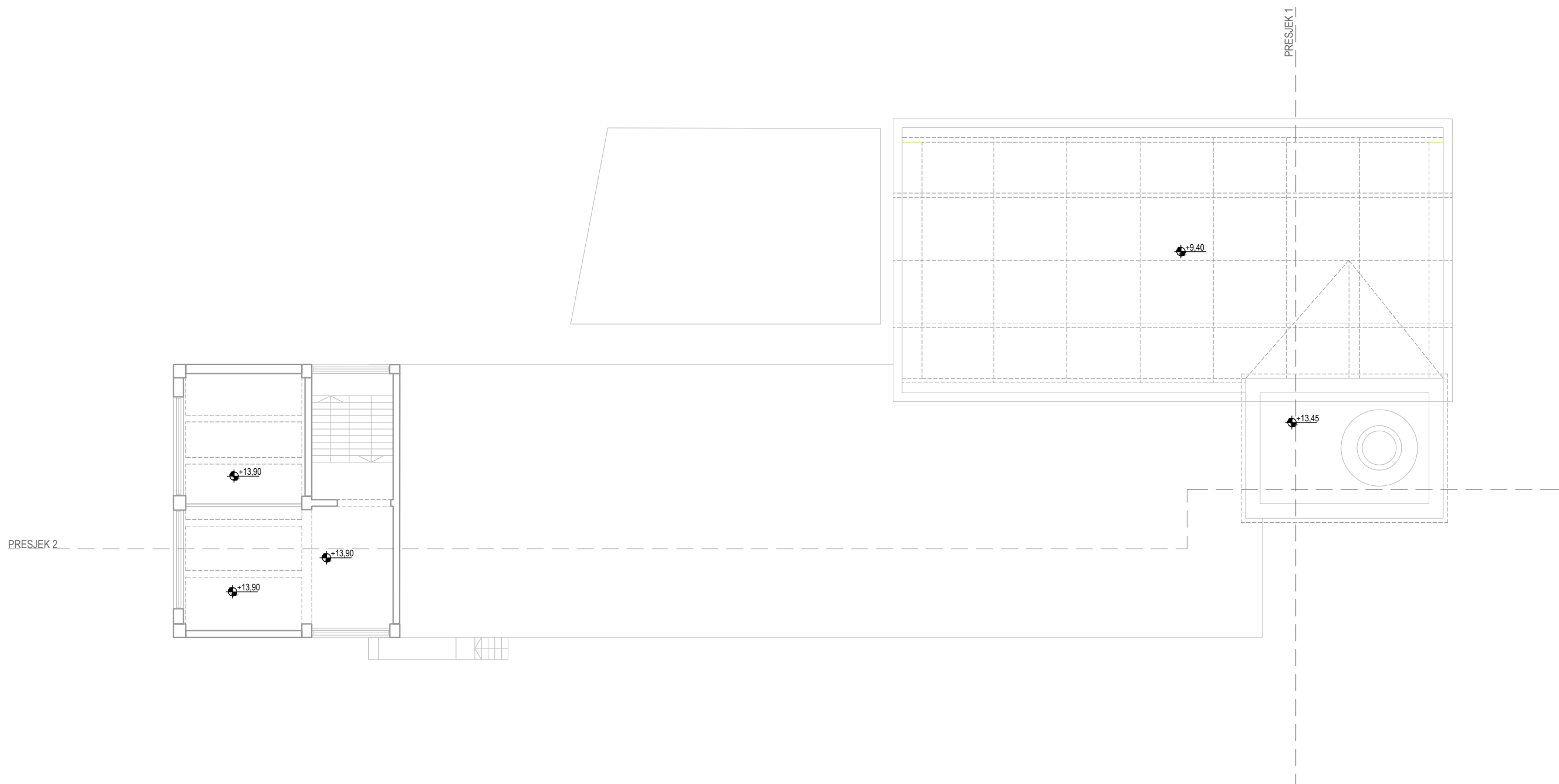






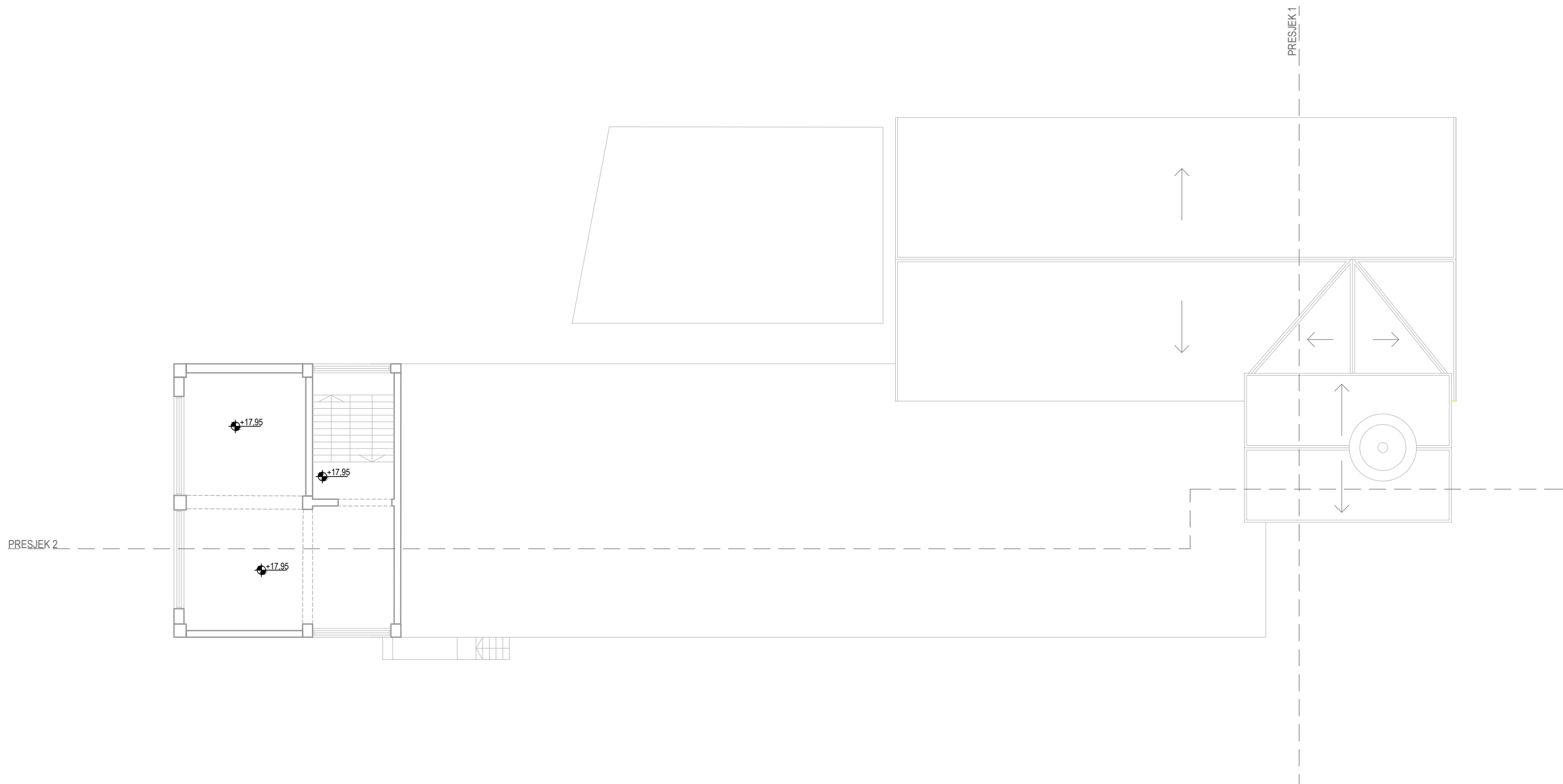
M 1:200

tlocrt 3



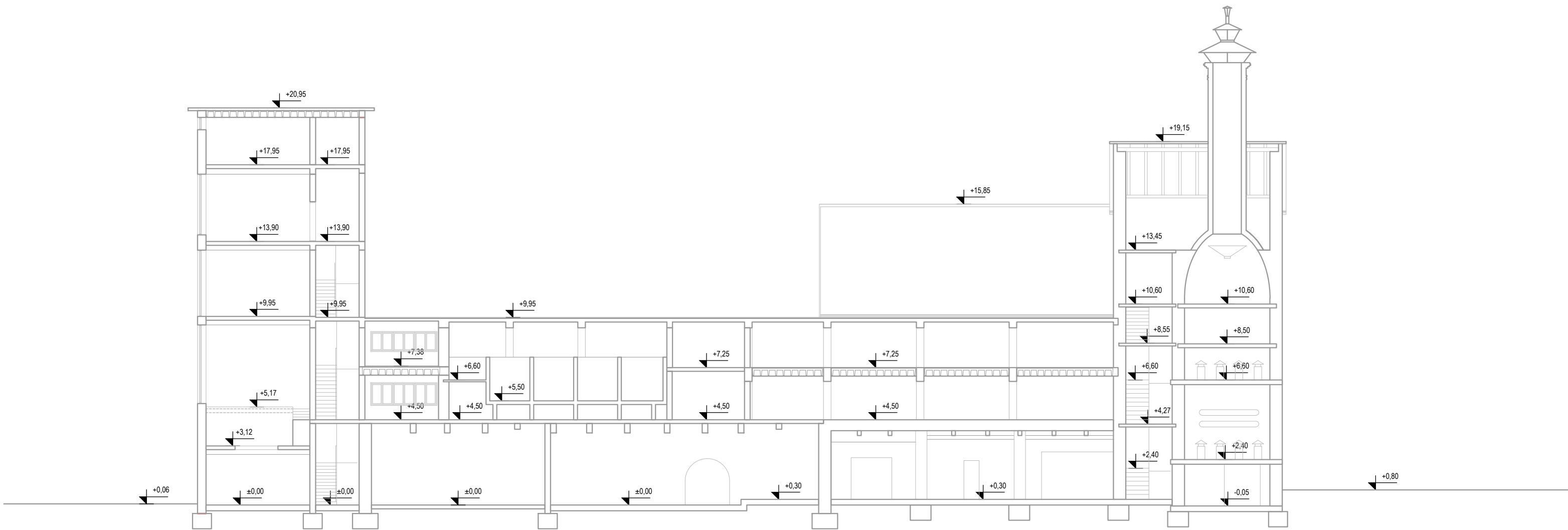
M 1:200

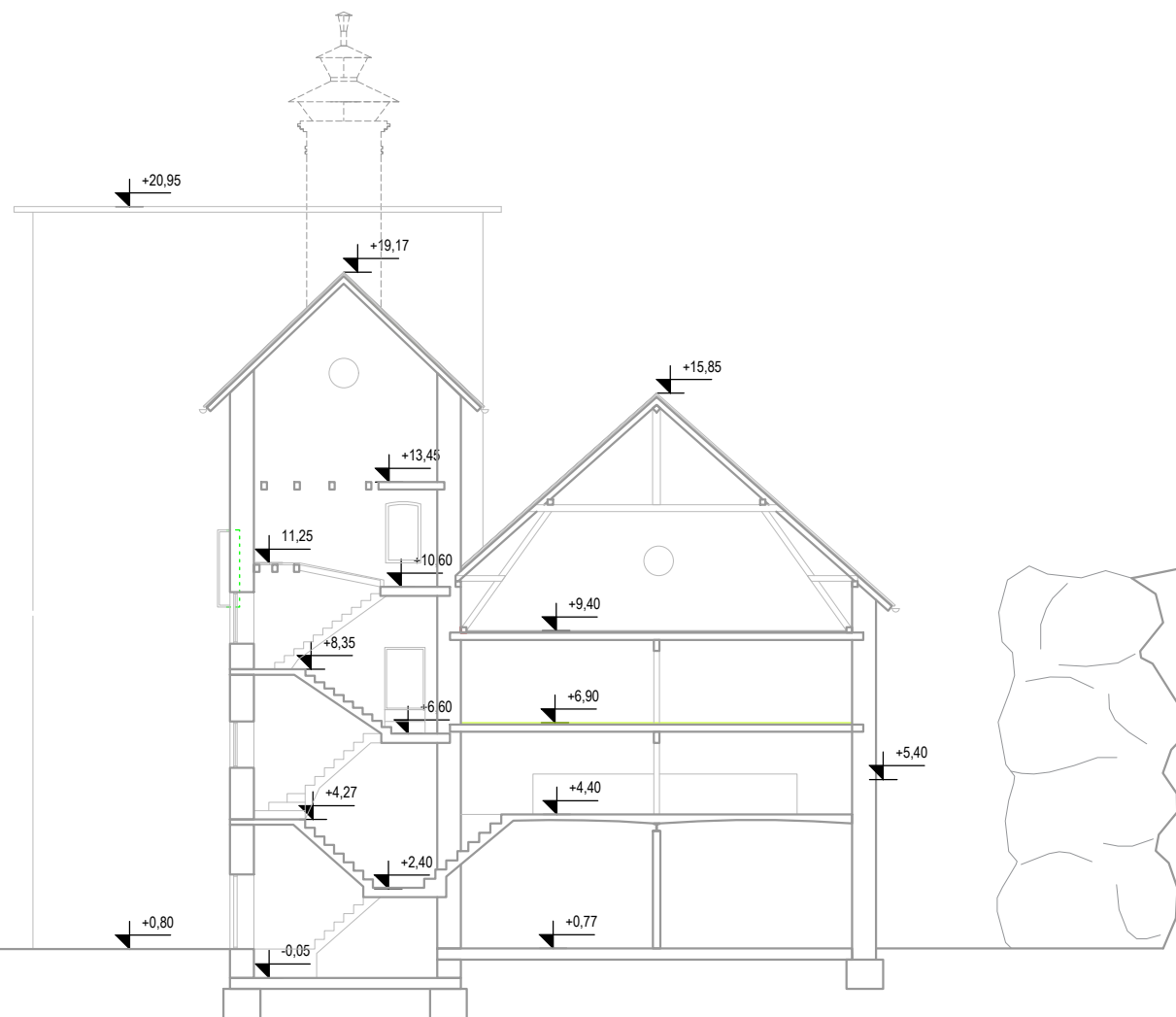
tlocrt 4



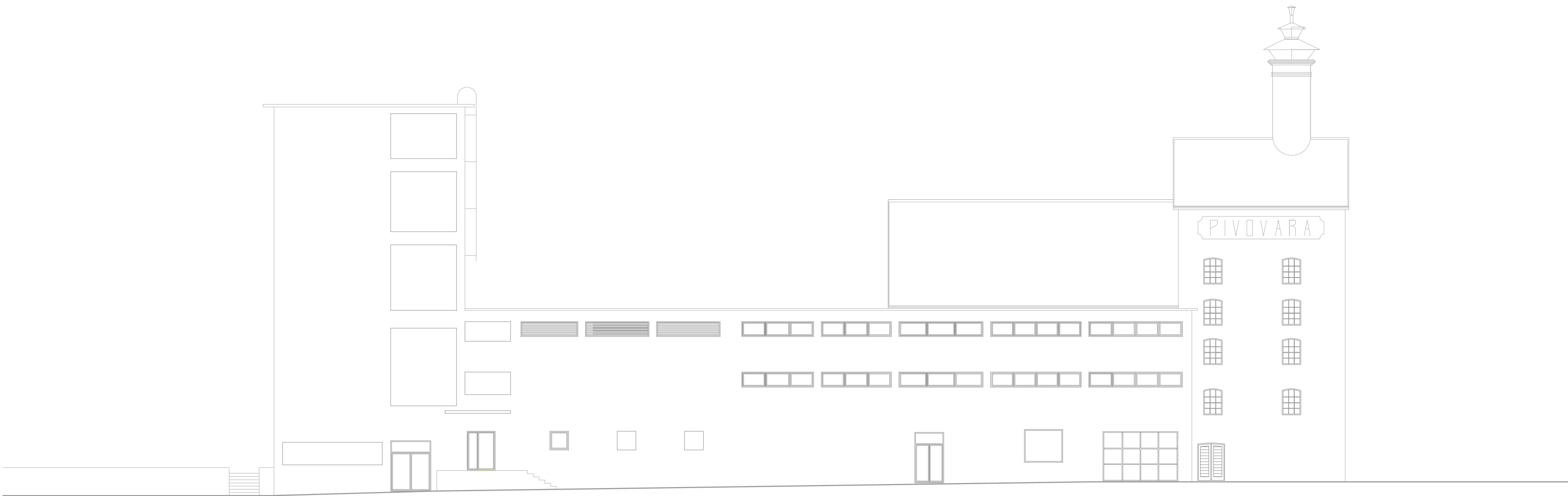
M 1:200

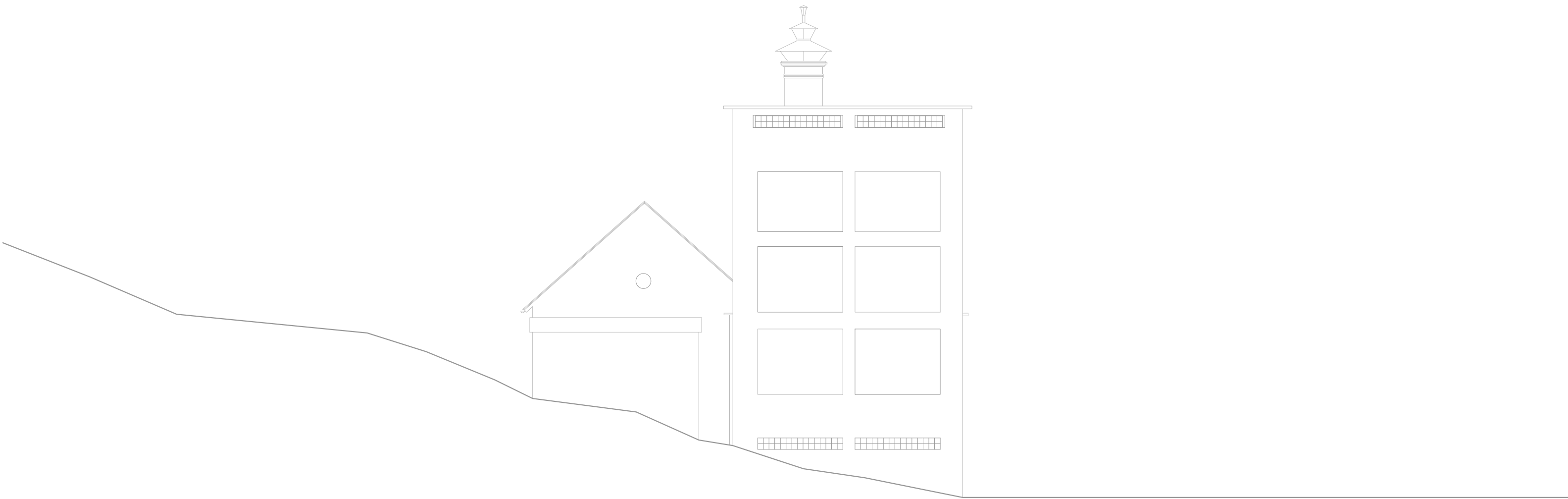
tloort 5



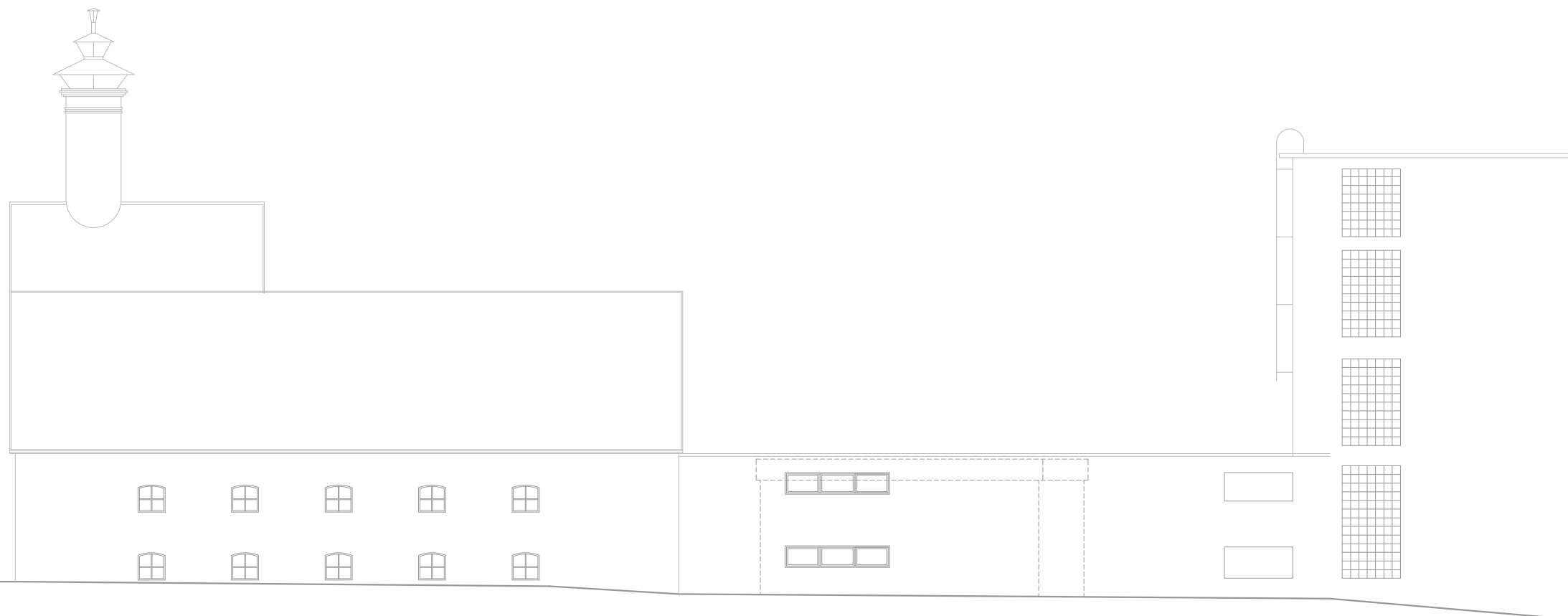






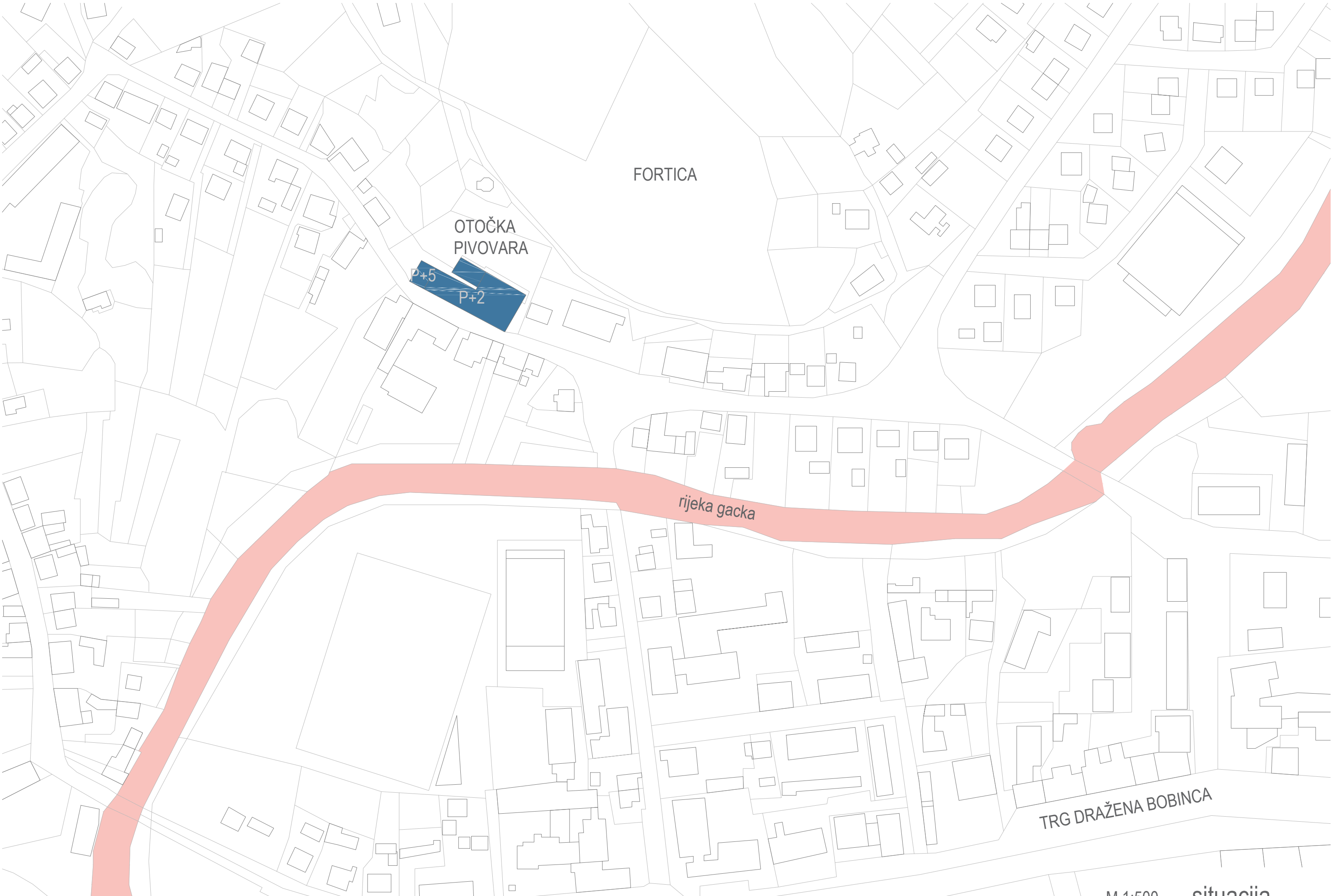






---

projektirano stanje



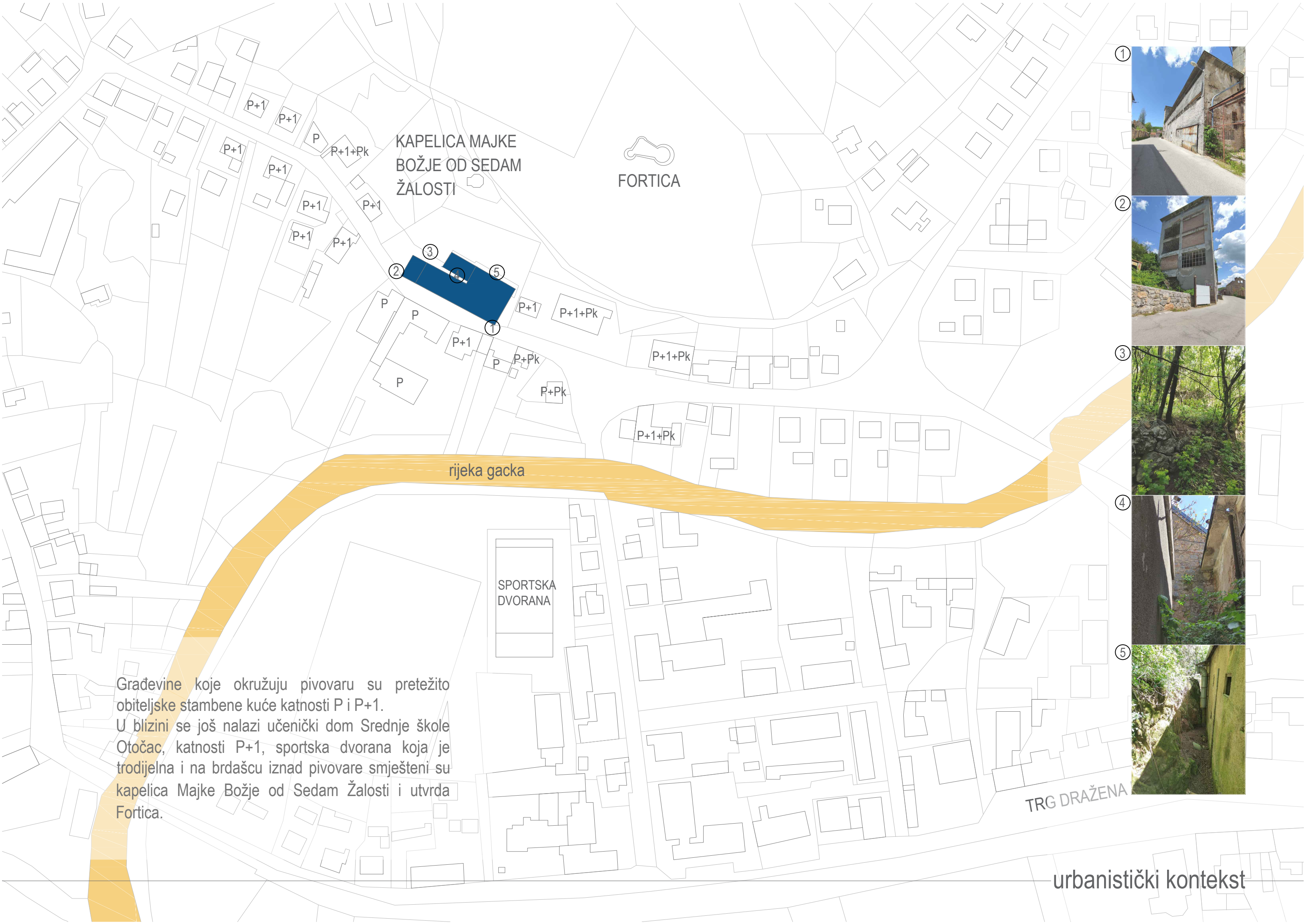
FORTICA

OTOČKA  
PIVOVARA

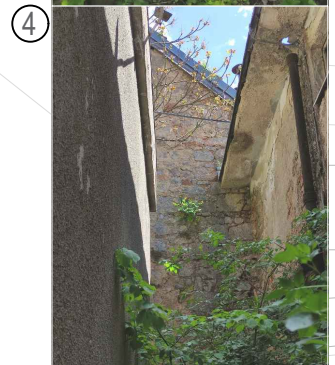
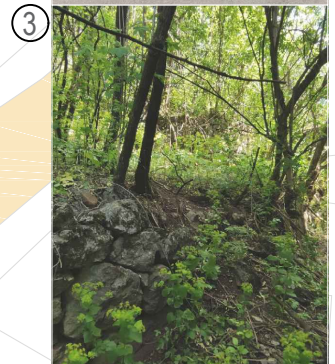
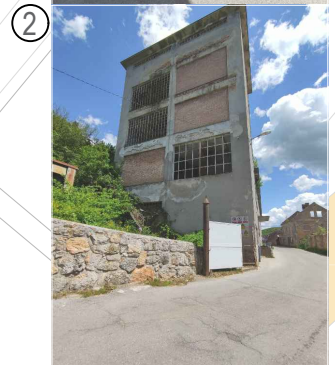
P+5  
P+2

*rijeka gacka*

TRG DRAŽENA BOBINCA

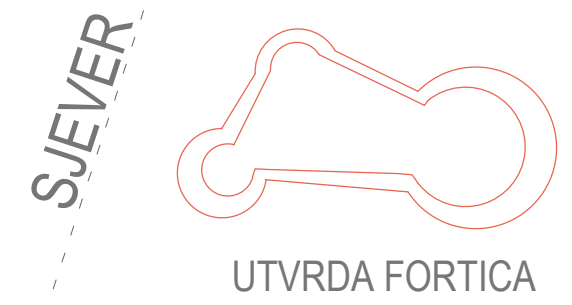
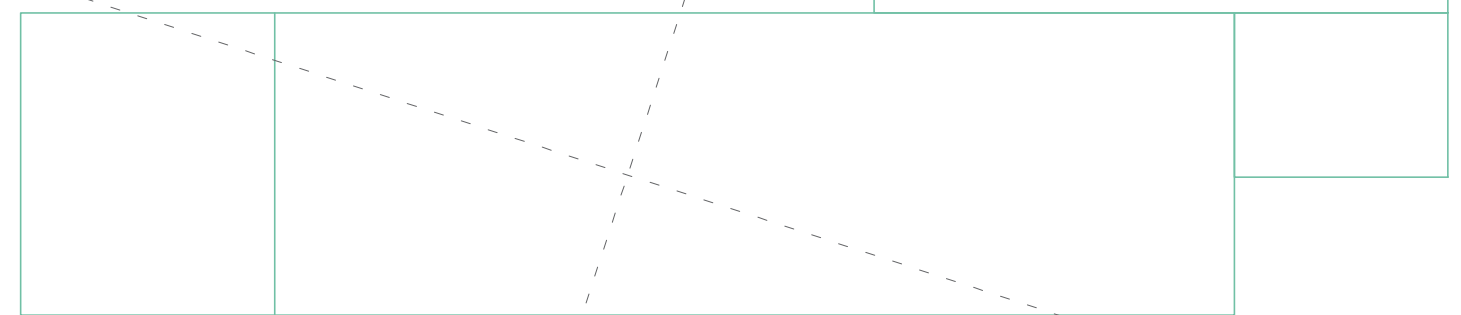


Građevine koje okružuju pivovaru su pretežito obiteljske stambene kuće katnosti P i P+1. U blizini se još nalazi učenički dom Srednje škole Otočac, katnosti P+1, sportska dvorana koja je trodijelna i na brdašcu iznad pivovare smješteni su kapelica Majke Božje od Sedam Žalosti i utvrda Fortica.





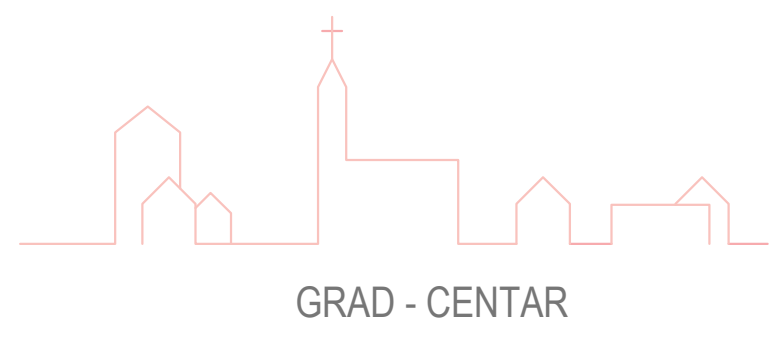
ZAPAD



SJEVER

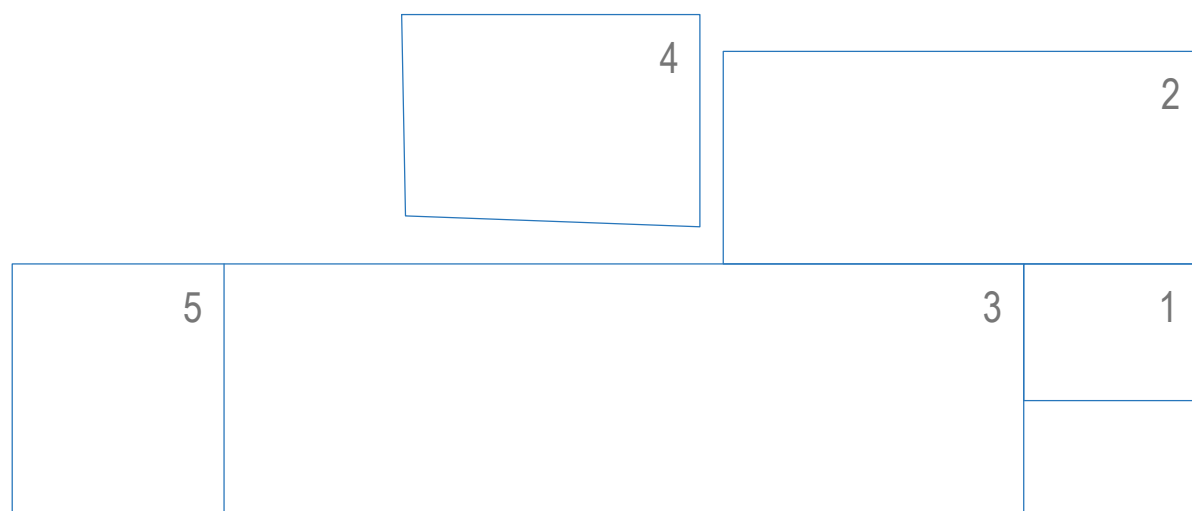


JUG



ISTOK





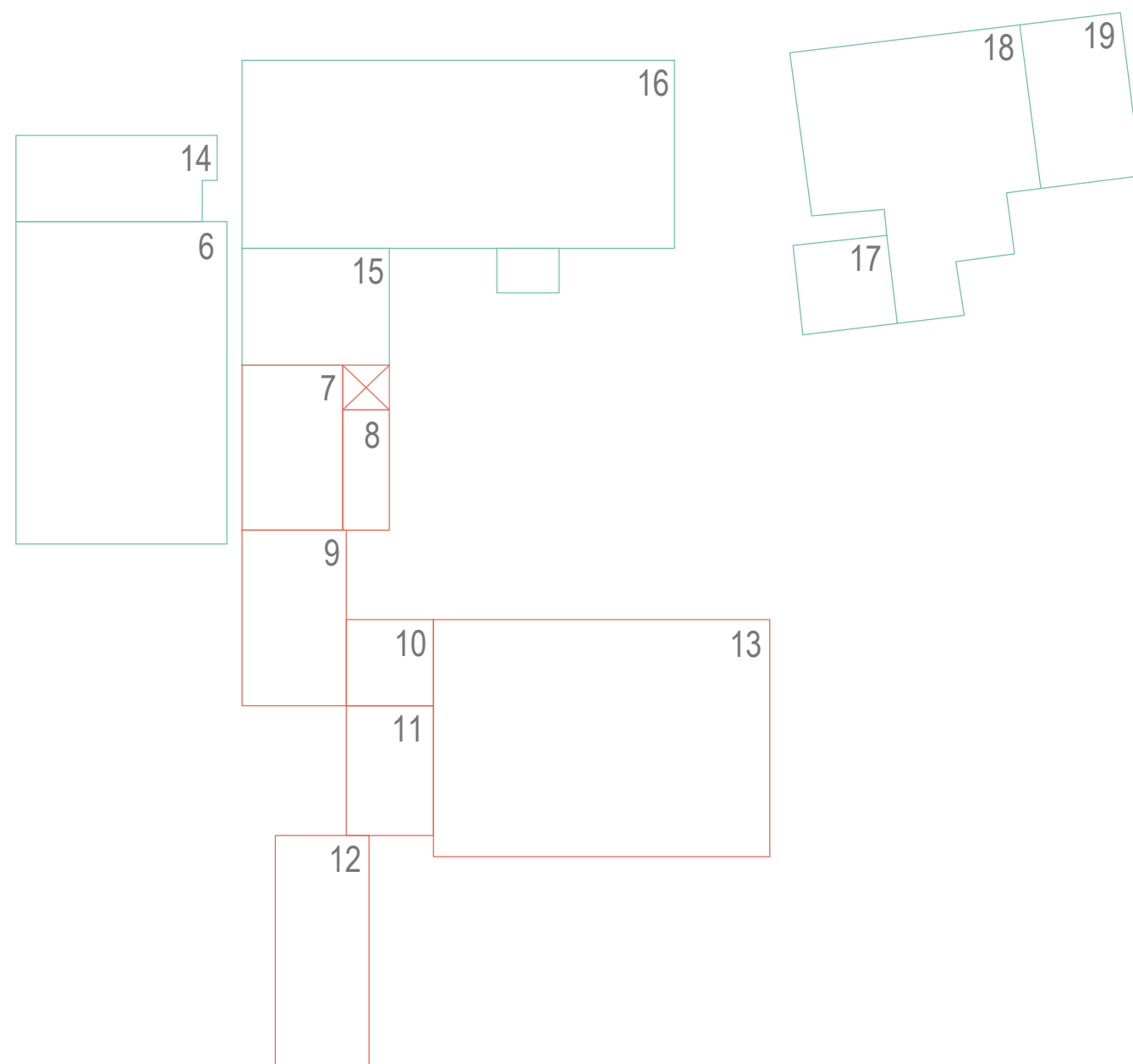
## PROIZVODNI OBJEKTI:

### A. PIVOVARA

1. sušara
2. sladara
3. varioni podrum i punionica boca
4. ležni podrum
5. varionica
6. kotlarnica

### B. LIKERNICA

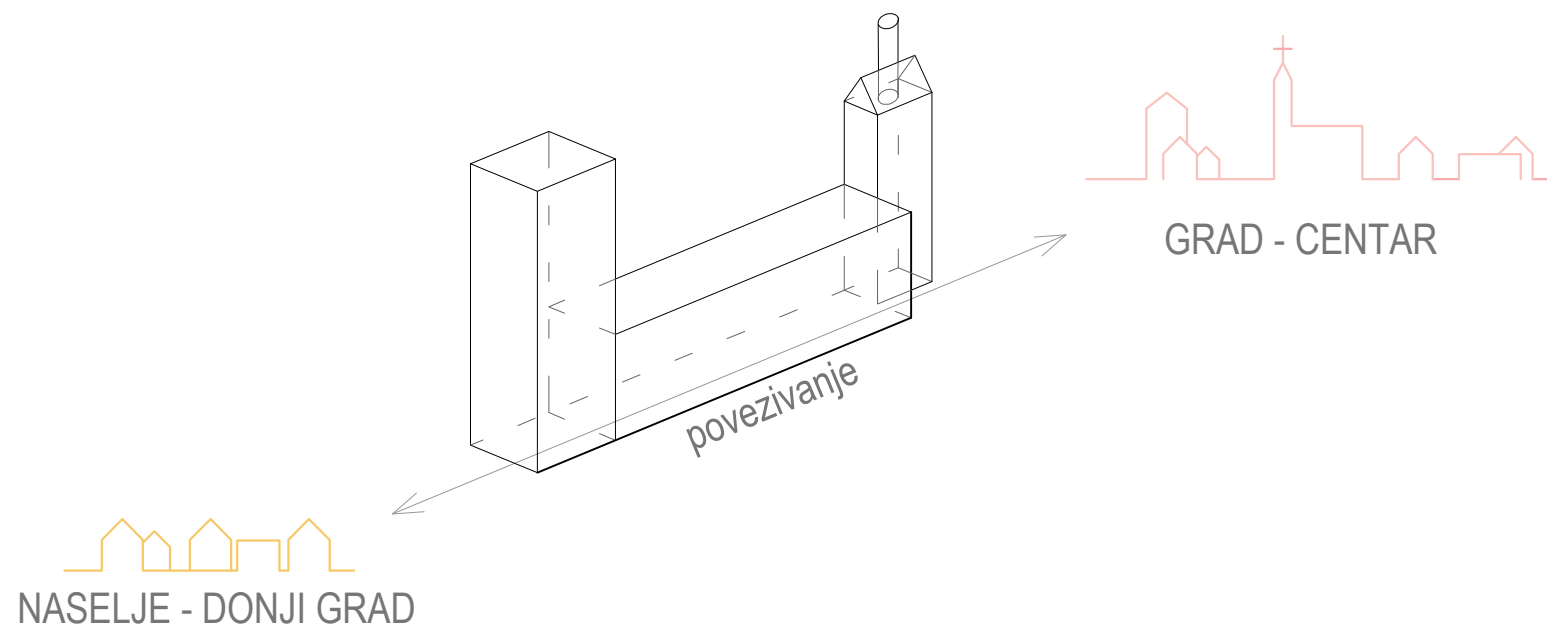
7. pakirnica - otprema
8. skladište kartonskih kutija
9. etiketirnica
10. punionica boca
11. praona boca
12. spremište boca
13. proizvodnja likera i sirupa



### POMOĆNI OBJEKTI

14. skladište ugljena
15. radionica
16. likernica - stara
17. ured
18. upravna zgrada
19. portirnica

Primarno je sagrađen proizvodni objekt u kojem se proizvodilo isključivo pivo (plava boja), kasnije se kompleks nadgradio s objektima koji su sadržavali prostore za proizvodnju sirupa, likera, konjaka itd. i pomoćne prostorije (zelena i crvena boja). Kompleks je presječen javnom prometnicom koja je zatvorena i jedno vrijeme bila korištena kao privatni prilaz kompleksu pivovare.

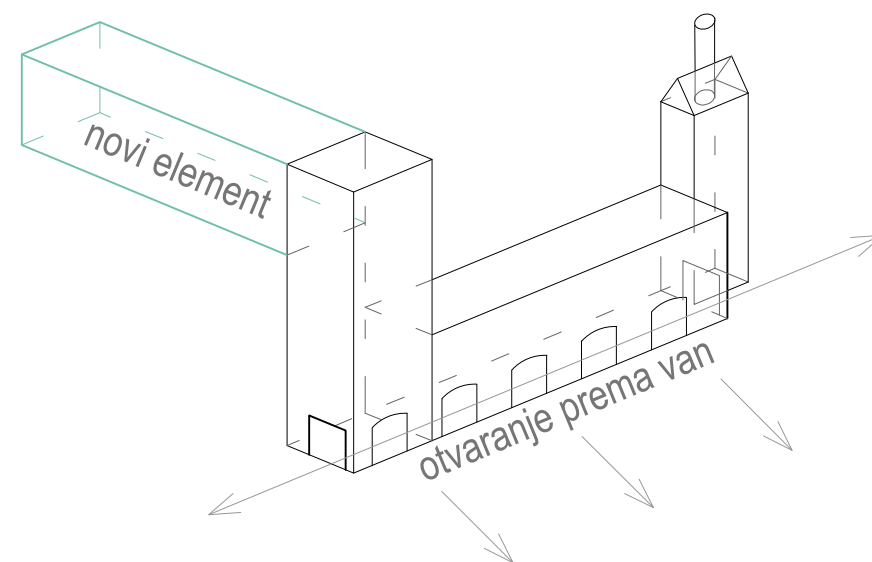


Otočka pivovara "Dubravka" nalazi se na spoju centra grada i naselja koji se kontinuirano širi. Frekventna je točka svakodnevnog prolaska. Kao objekt koji je povijesno obilježio grad i koji ima potencijal postati građevina koja povezuje grad u cjelinu.

Prometnica koja prolazi pokraj pivovare omogućuje nesiguran prolazak za pješak s obzirom da ne postoji pločnik i da kolnik nije prilagođen automobilima.

Otvaranjem jednog dijela prizemlja, odnosno stvaranjem natkrivenog trijema stvara se siguran prolazak za pješake, aktivira ulica i stvara prostor s javnm sadržajima koji privlači stanovnike.

Na stražnji dio postojeće građevine dodaje se novi element koji je oblikom pravilni volumen koji svojim oblikovanjem stvara kontrast naspram postojeće građevine, a u isto vrijeme povezuje građevinu s pejzažom iza i omogućuje dodatne prostore za nove saržaje.



## PRIZEMLJE - TLOCRT 0

ulazni prostor 1.....	62,35 m <sup>2</sup>
fast food.....	29,60 m <sup>2</sup>
suvenirnica.....	39,18 m <sup>2</sup>
trgovina.....	50,80 m <sup>2</sup>
spremište 1.....	3,60 m <sup>2</sup>
wc zaposlenici.....	3,70 m <sup>2</sup>
spremište 2.....	3,32 m <sup>2</sup>
spremište 3.....	2,77 m <sup>2</sup>
ulazni prostor 2.....	88,39 m <sup>2</sup>
prostor isporuke.....	32,14 m <sup>2</sup>
prijem robe.....	10,80 m <sup>2</sup>
nečisti hodnik.....	59,11 m <sup>2</sup>
tehnički blok.....	9,60 m <sup>2</sup>
otpad i ambalaža pivovara.....	14,26 m <sup>2</sup>
otpad i ambalaža kuhinja.....	23,07 m <sup>2</sup>
kotlovnica.....	37,89 m <sup>2</sup>
garderoba i sanitarije zaposlenici ž.....	11,94 m <sup>2</sup>
garderoba i sanitarije zaposlenici m.....	11,94 m <sup>2</sup>
spremište 4.....	7,90 m <sup>2</sup>
spremište mliječnih proizvoda.....	7,70 m <sup>2</sup>
spremište ribe i ribljih proizvoda.....	7,90 m <sup>2</sup>
spremište mesa i mesnih proizvoda.....	10,15 m <sup>2</sup>
spremište voća i povrća.....	10,15 m <sup>2</sup>
spremište suhih namirnica.....	15,78 m <sup>2</sup>
čisti hodnik.....	49,65 m <sup>2</sup>
kuhinja (priprema i kuhanje hrane).....	106,48 m <sup>2</sup>
pranje bijelog suđa.....	22,50 m <sup>2</sup>
pranje crng suđa.....	25,25 m <sup>2</sup>
spremište 5.....	13,20 m <sup>2</sup>
hodnik.....	10,08 m <sup>2</sup>
wc invalidi.....	7,44 m <sup>2</sup>
wc ženski.....	16,00 m <sup>2</sup>
wc muški.....	16,00 m <sup>2</sup>
spremište 6.....	11,40 m <sup>2</sup>
predprostor.....	12,50 m <sup>2</sup>
povijesna izložba.....	22,55 m <sup>2</sup>
trijem.....	249,00 m <sup>2</sup>

## PRVI KAT - TLOCRT 1

hodnik.....	6,09 m <sup>2</sup>
garderoba sa sanitarijama ž.....	10,32 m <sup>2</sup>
garderoba sa sanitarijama m.....	10,32 m <sup>2</sup>
spremište 7.....	21,52 m <sup>2</sup>
spremište i mljevenje slada.....	64,00 m <sup>2</sup>
laboratorij.....	30,12 m <sup>2</sup>
spremište boca i pive.....	37,24 m <sup>2</sup>
pranje/odlaganje/punjenje boca.....	80,11 m <sup>2</sup>
restoran.....	242,35 m <sup>2</sup>
proizvodnja craft pive.....	289,46 m <sup>2</sup>
dnevni boravak.....	64,65 m <sup>2</sup>
wc ž.....	3,78 m <sup>2</sup>
wc m.....	3,78 m <sup>2</sup>
ured 1.....	18,25 m <sup>2</sup>
ured 2.....	19,93 m <sup>2</sup>
zajednički prostor.....	20,48 m <sup>2</sup>
predprostor.....	11,94 m <sup>2</sup>
povijesna izložba.....	22,55 m <sup>2</sup>

## DRUGI KAT - TLOCRT 2

restoran.....	166,90 m <sup>2</sup>
terasa restorana.....	343,82 m <sup>2</sup>
degustacija i izložba - most.....	216,20 m <sup>2</sup>
predprostor.....	11,94 m <sup>2</sup>
povijesna izložba.....	22,55 m <sup>2</sup>
wc ž.....	3,78 m <sup>2</sup>
wc m.....	3,78 m <sup>2</sup>

## TREĆI KAT - TLOCRT 3

medijateka.....	62,30 m <sup>2</sup>
wc ž.....	3,78 m <sup>2</sup>
wc m.....	3,78 m <sup>2</sup>
restoran.....	148,75 m <sup>2</sup>
predprostor.....	11,94 m <sup>2</sup>
povijesna izložba.....	22,55 m <sup>2</sup>
multifunkcionalna terasa.....	441,95 m <sup>2</sup>

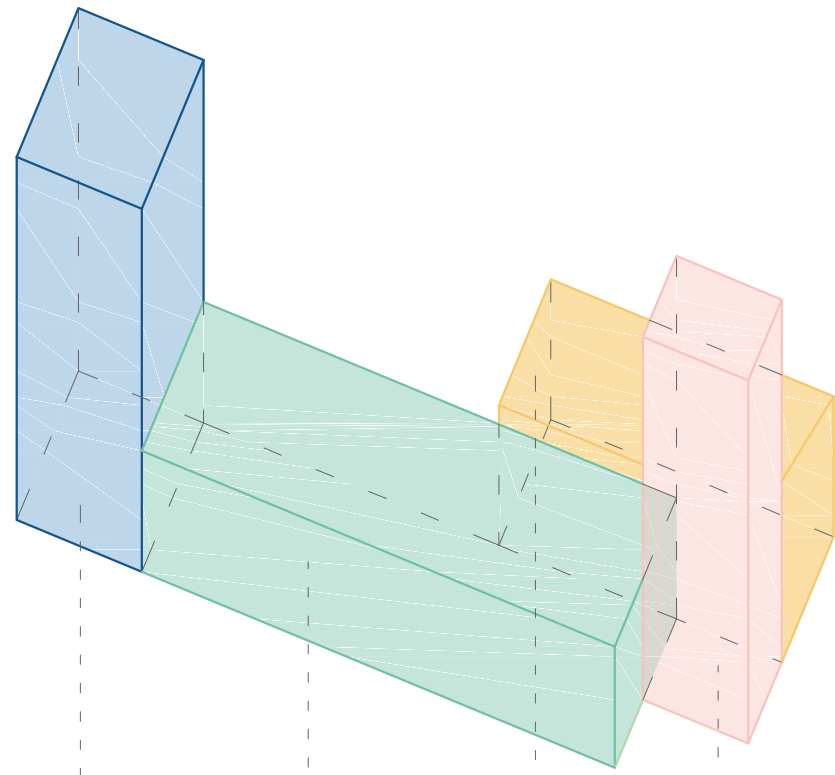
## ČETVRTI KAT - TLOCRT 4

radionica.....	225,00 m <sup>2</sup>
wc ž.....	3,78 m <sup>2</sup>
wc m.....	3,78 m <sup>2</sup>
prostor za udruge.....	61,37 m <sup>2</sup>

## PETI KAT - TLOCRT 5

radionica.....	135,00 m <sup>2</sup>
wc ž.....	3,78 m <sup>2</sup>
wc m.....	3,78 m <sup>2</sup>
igraonica.....	61,37 m <sup>2</sup>

**UKUPNO.....cca 4 030,86 m<sup>2</sup>**

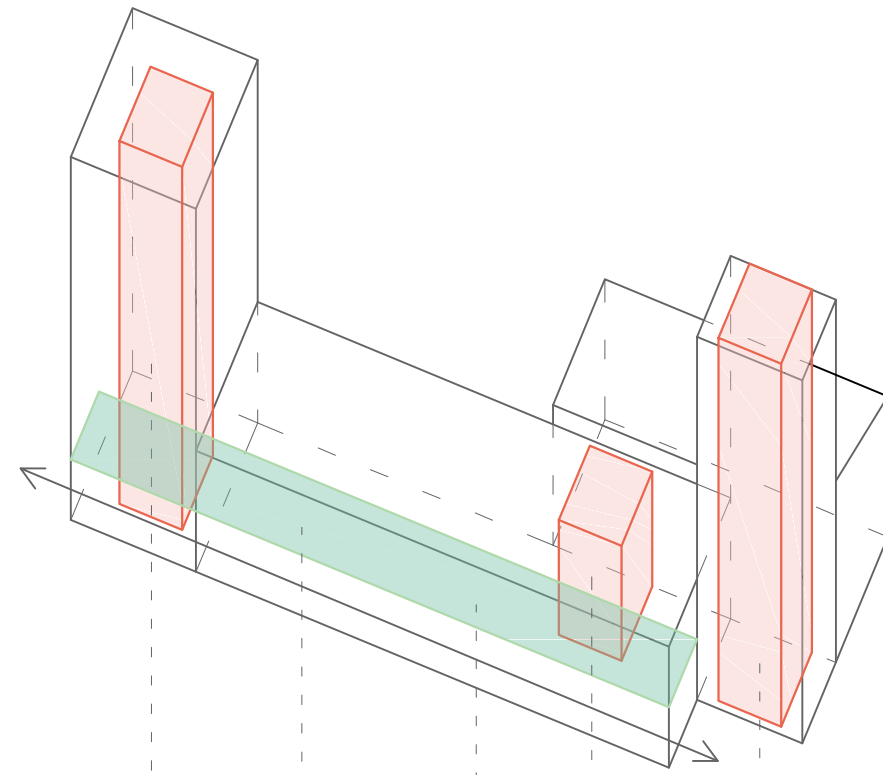


DRUŠTVENI SADRŽAJI

CRAFT PIVOVARA

RESTORAN

POVIJESNA IZLOŽBA



VERTIKALA KOJA SPAJA  
SADRŽAJE DRUŠTVENOG  
KARAKTERA

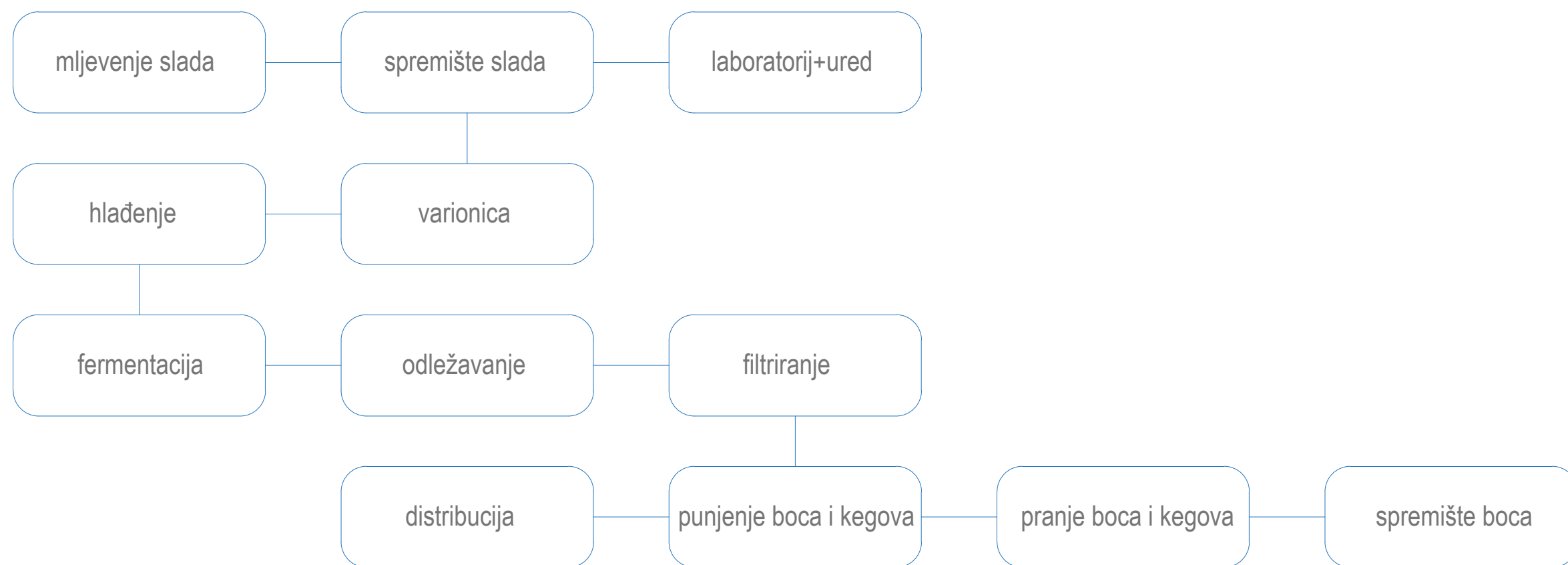
MOST - SPAJA SADRŽAJE

JAVNI PROSTOR - TRIJEM

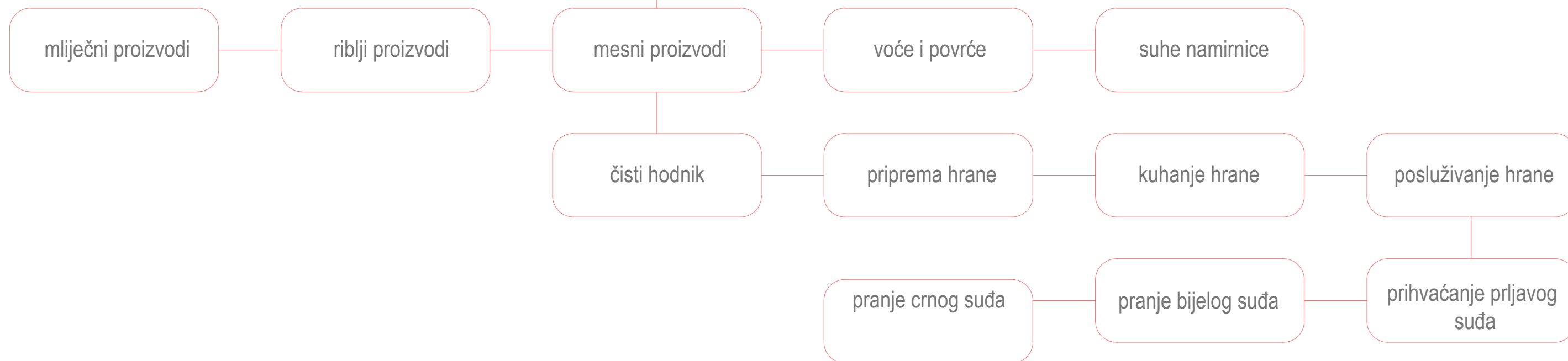
SREDIŠNJA VERTIKALA

VERTIKALA KOJOM SE  
PROTEŽE IZLOŽBA O  
PIVOVARI

## SHEMA PROIZVODNJE CRAFT PIVA



## SHEMA RESTORANA

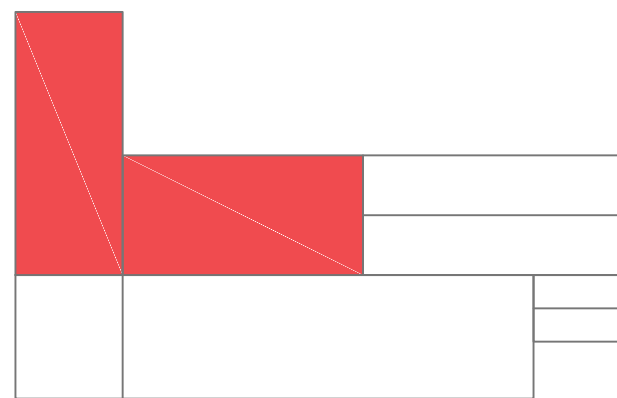


Black, yellow, red - kod je kojim se odjel za izdavanje dozvola služi pri markiranju građevine kod projekta transformacije prenamjene kako bi razdvojili dijelove građevine koji ostaju (black - crno), koji se uklanjaju (yellow - žuto) i koji se nadodaju (red - crveno).

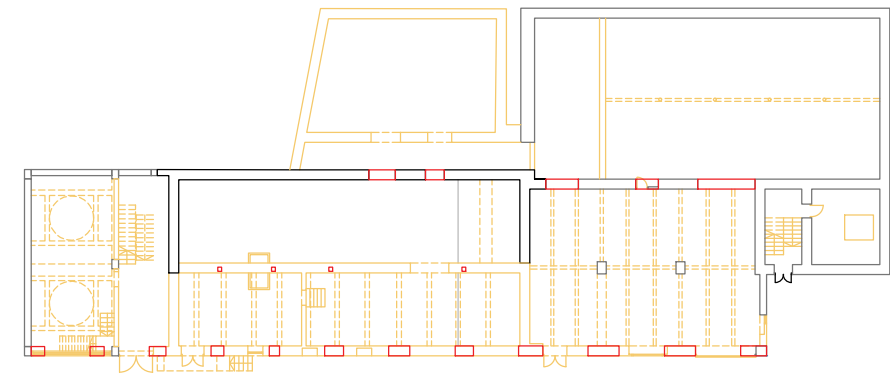
Prilikom analiziranja građevine ostavljeni su prvenstveno nosivi dijelovi građevine koji su dodatno ojačani čeličnim stupovima "H" profila. Uklonjene su međukatne konstrukcije i postavljene nove kako bi se stvorile kvalitetnije visine prostora. Postojeći prozori su na pojedinim mjestima su povećani kako bi se omogućila veća količina svjetlosti. Na ji pročelju nosivi zid otvoren je cijelom dužinom nizom arkada koje omogućuju otvaranje građevine prema vanjskom prostoru, spajanje vanjskog i unutarnjeg prostora i stvaranje trijem javnog karaktera.

Krovnna konstrukcija jednostrešnog kosog drvenog postojeće građevine u kojoj je primarno smještena sladara, zamjenjena je novom drvenom konstrukcijom, koja sadrži pripadajuće slojeve i izloacije. Ravni krov iznad tornja u kojem je primarno bila smještena varionica zamjenjen je novom krovnom konstrukcijom i pripadajućim slojevima. Krov iznad središnjeg, glavnog dijela pivovare prenamjenjen je u multifunkcionalni, ravni prohodni krov.

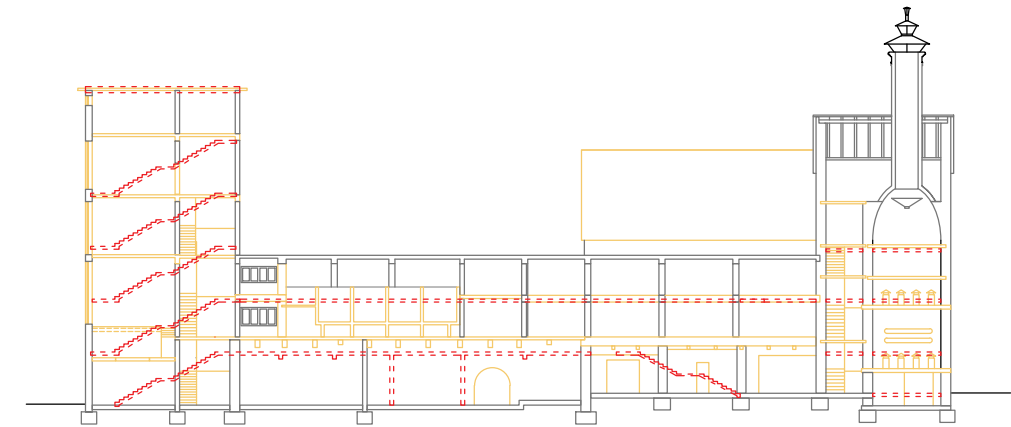
Volumenski, građevina je pretežito zadržala izvorni oblik. Na postojeću građevinu dodana su dva nova elementa, jedan u kojem su smješteni servisi u službi proizvodnje i kuhinje, a koji je u potpunosti ukopan u postojeći teren i čiji je krov u službi terase restorana. Drugi element je volumen koji "lebdi", a smješten je sa stražnje strane tornja. Volumen svojom pojavom i oblikovanjem ne narušava i ne mjenja izgled postojeće građevine.



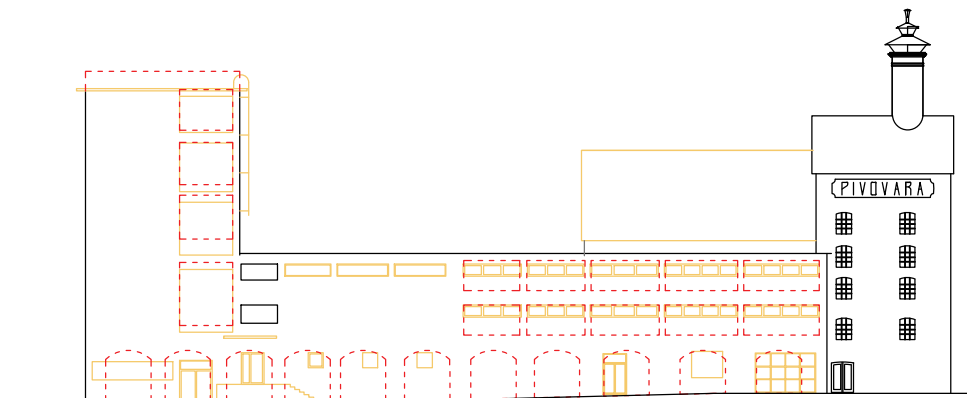
 novi volumeni






tlocrt 0

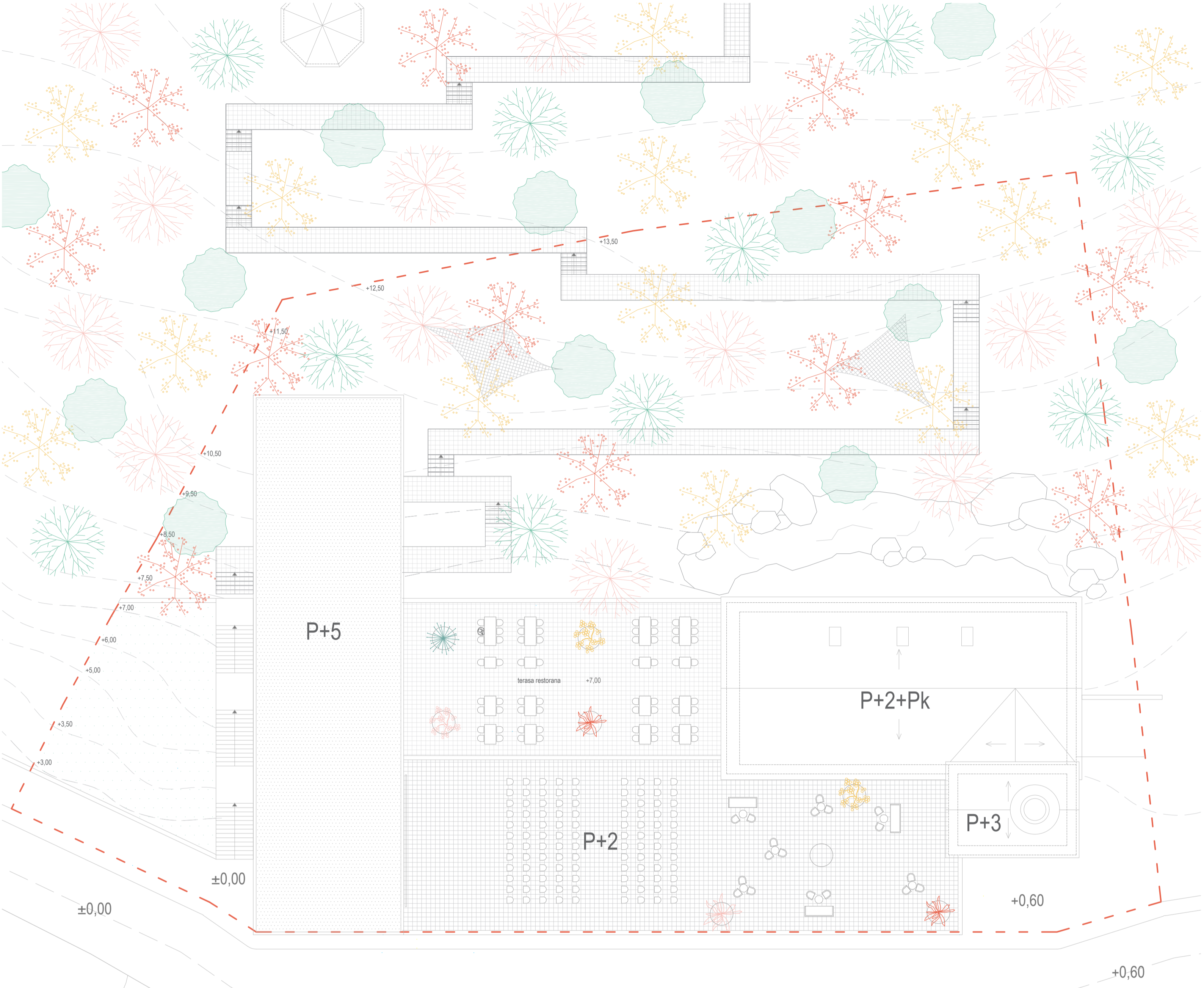


presjek



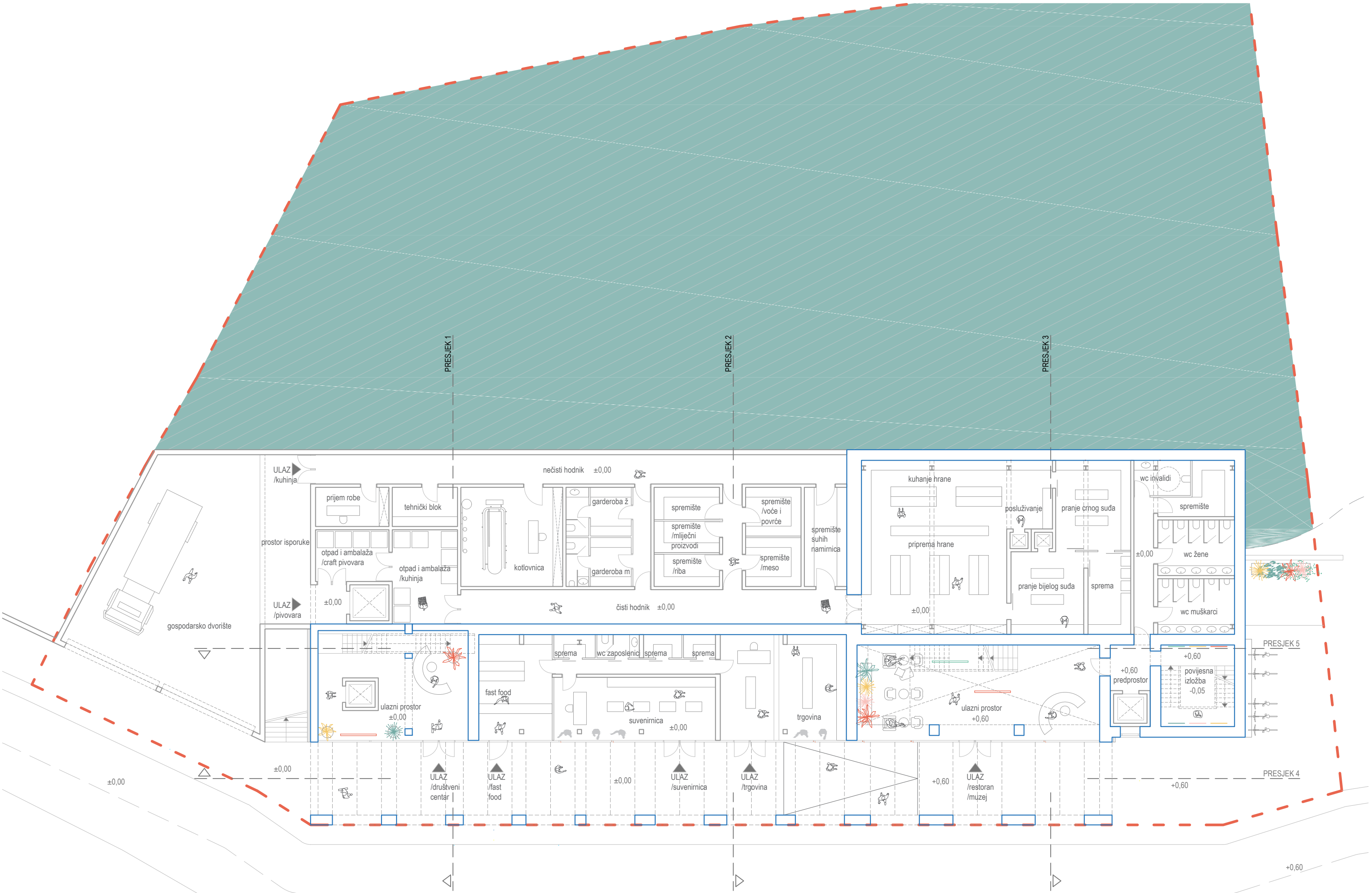
ji pročelje

-  dijelovi koji se zadržavaju
-  dijelovi koji se uklanjaju
-  dijelovi koji se nadodaju



+0,30 Fortička ulica





+0,30 Fortička ulica

s ↗ M 1:200 tlocrt 0



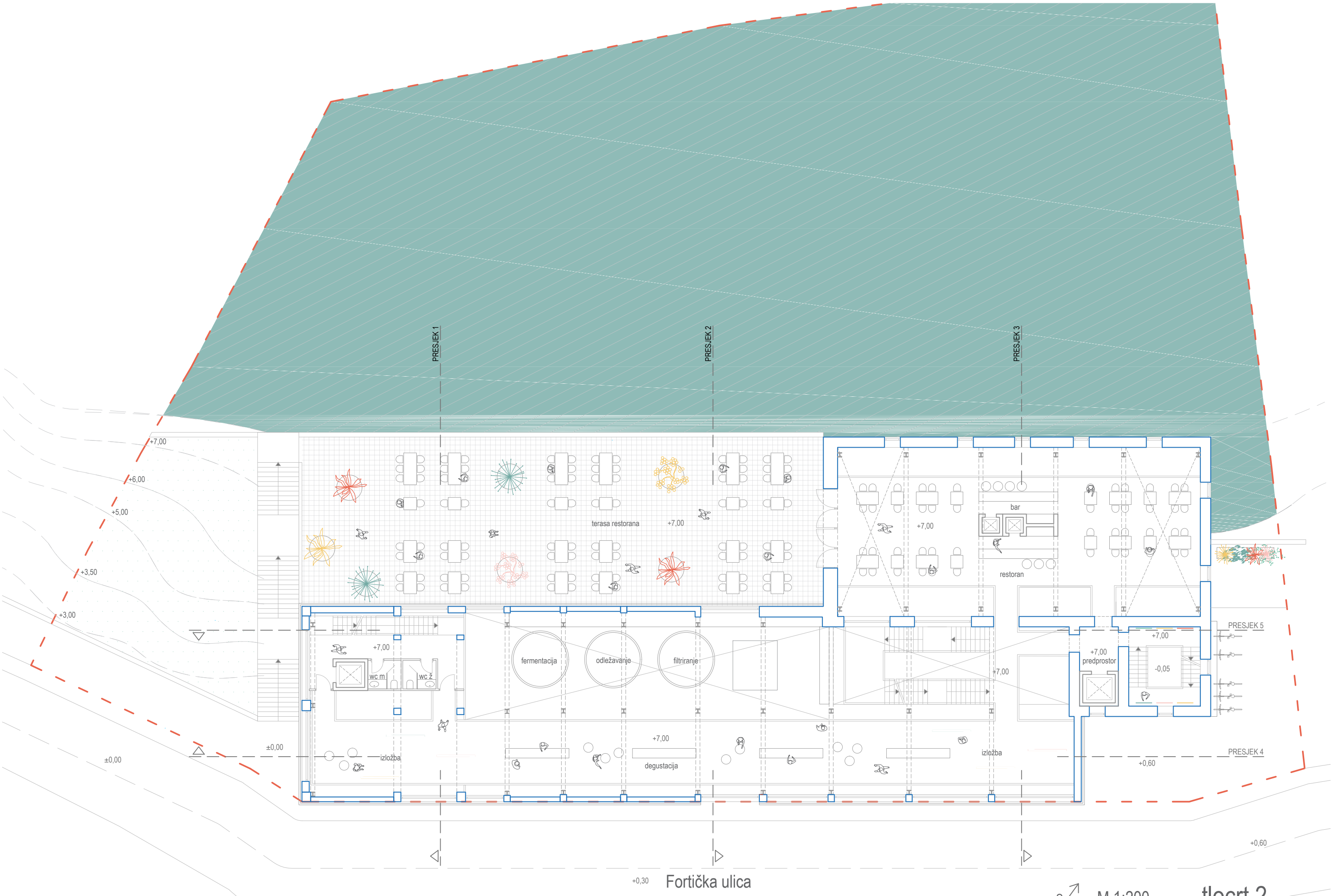


+0,30 Fortička ulica



M 1:200

tlocrt 1

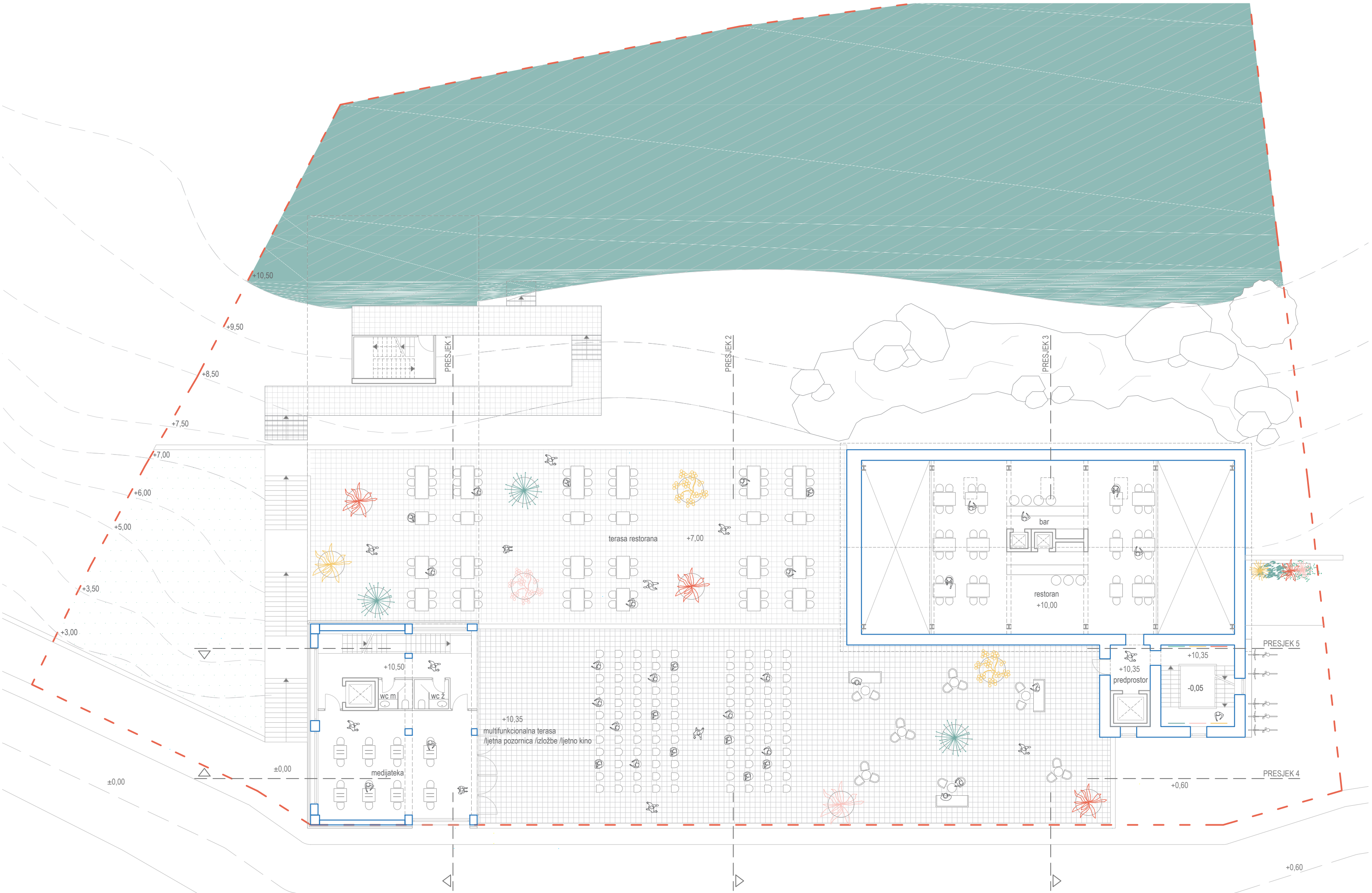


+0,30 Fortička ulica

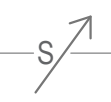


M 1:200

tlocrt 2

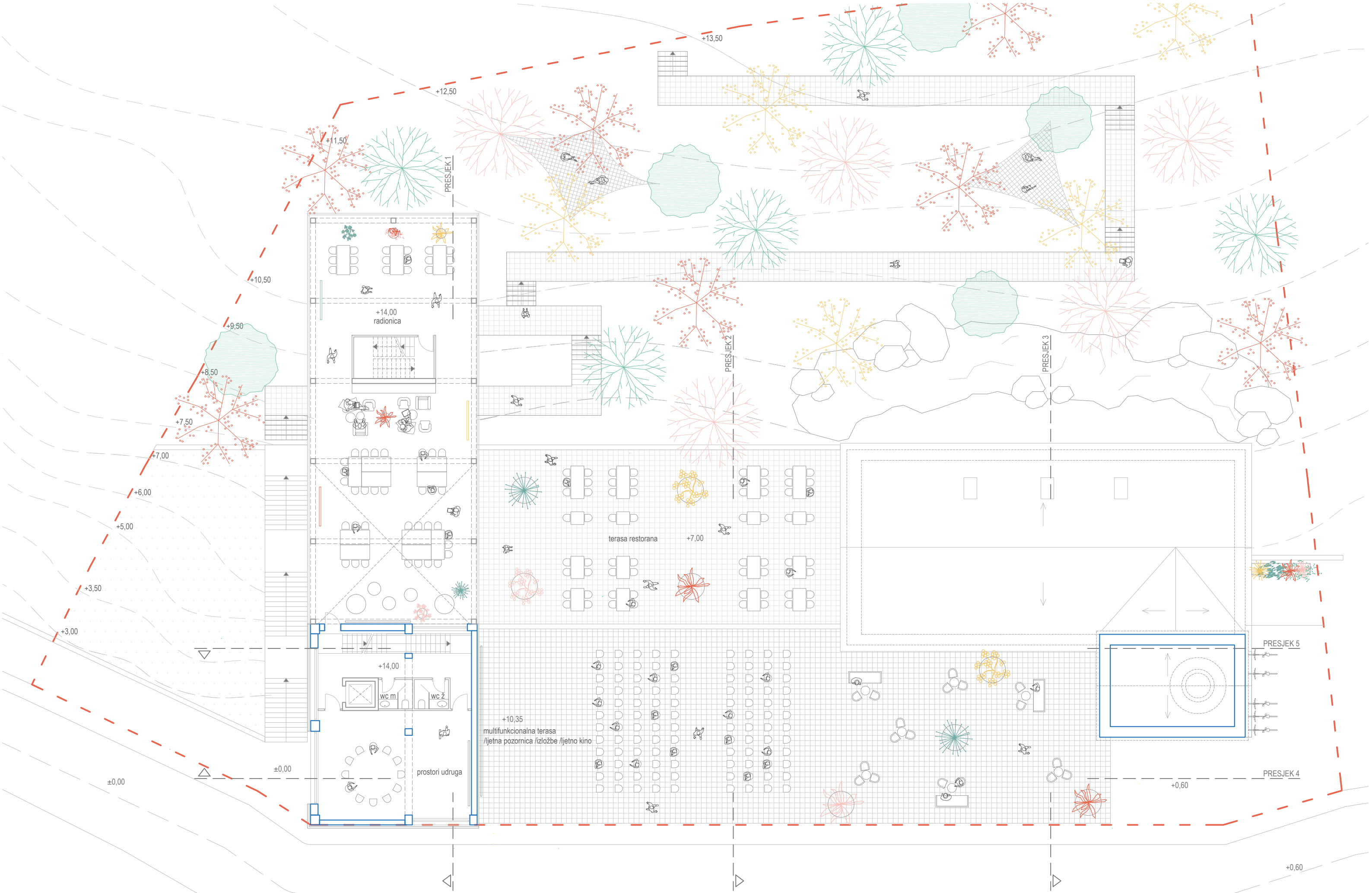


+0,30 Fortička ulica



M 1:200

tlocrt 3

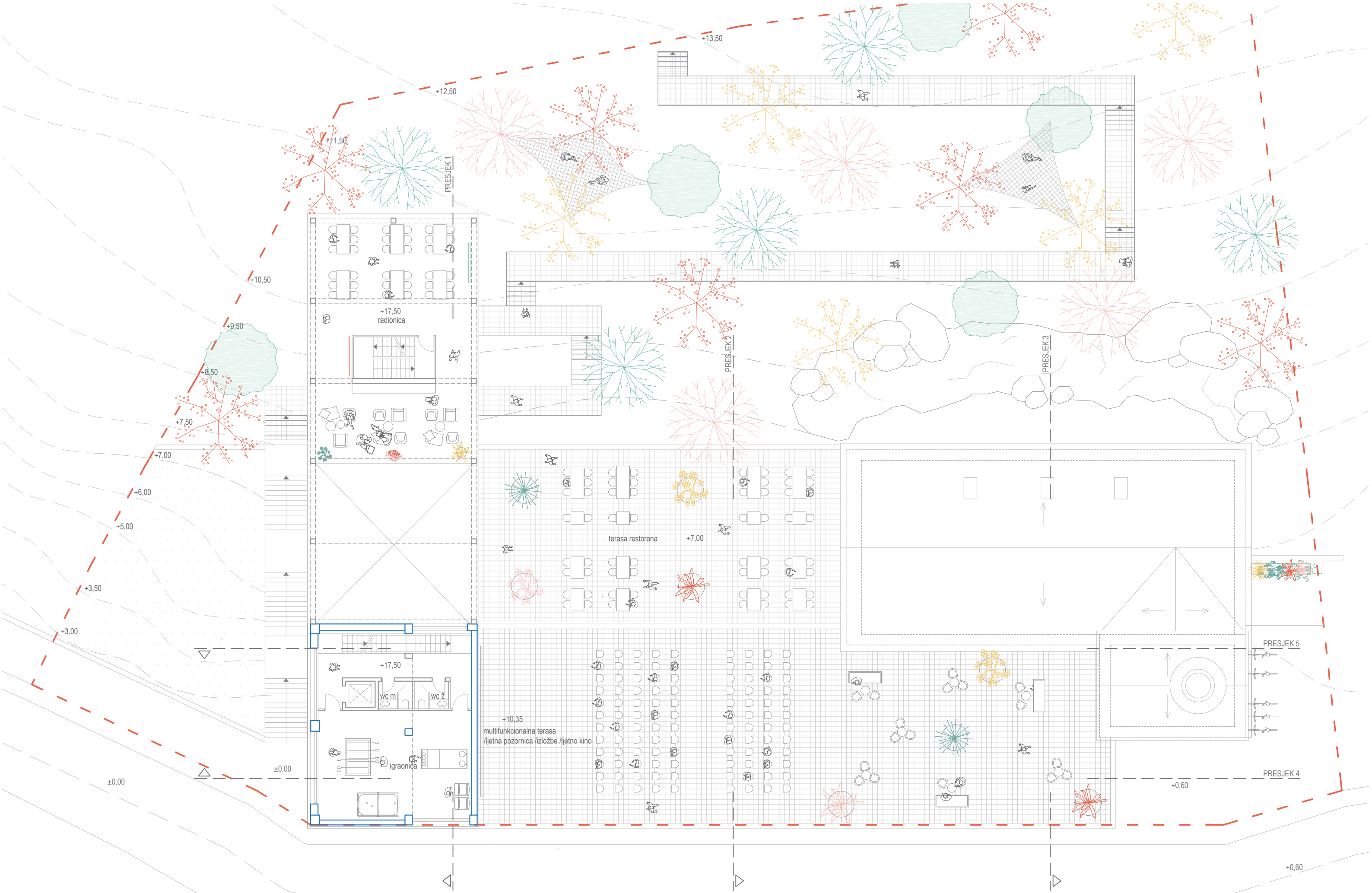


+0,30 Fortička ulica



M 1:200

tlocrt 4

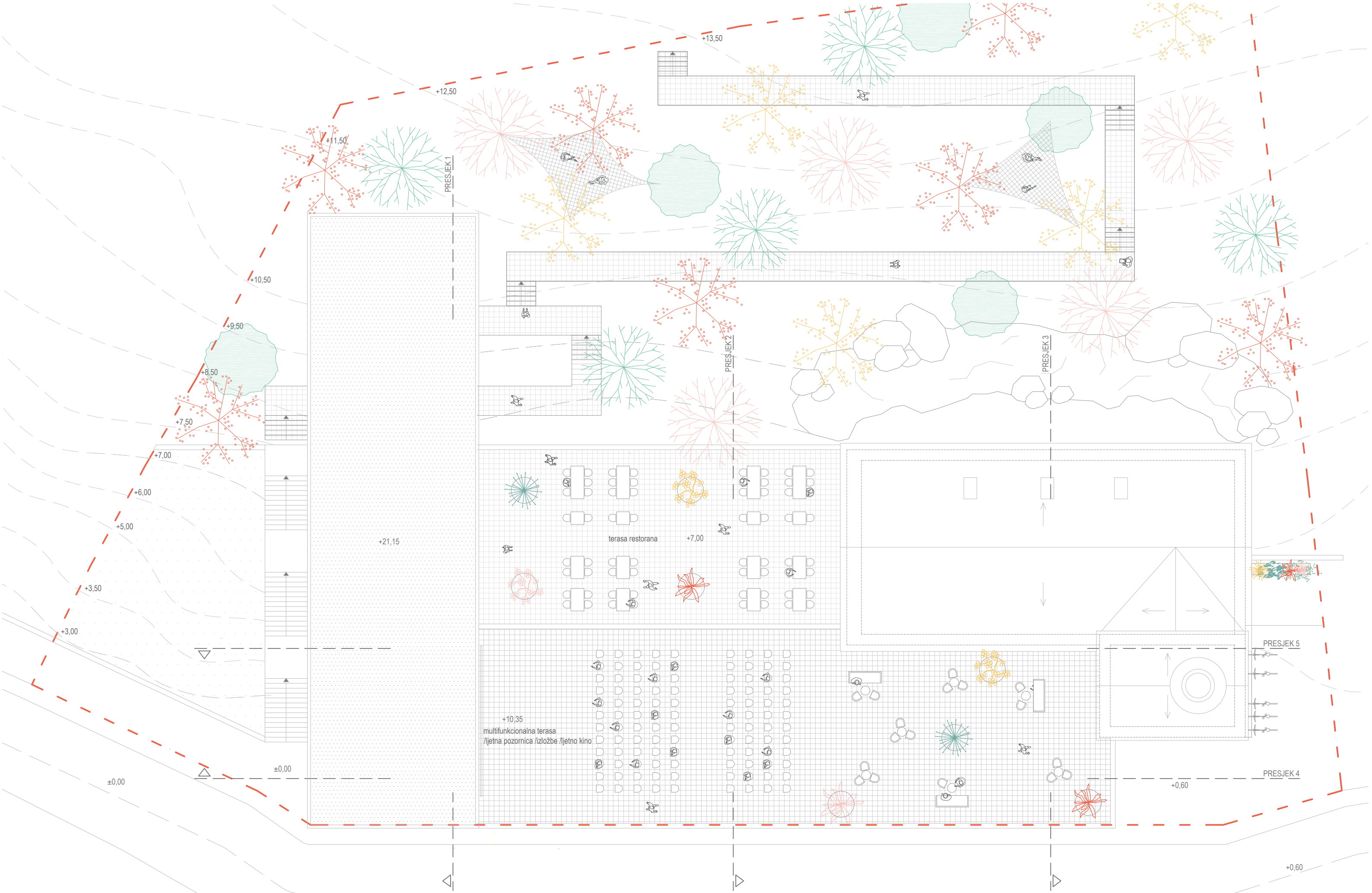


+0,30 Fortička ulica



M 1:200

tlocrt 5



PRESJEK 1

PRESJEK 2

PRESJEK 3

PRESJEK 5

PRESJEK 4

+10,35  
 multifunkcionalna terasa  
 //jetna pozornica //izložbe //jetno kino

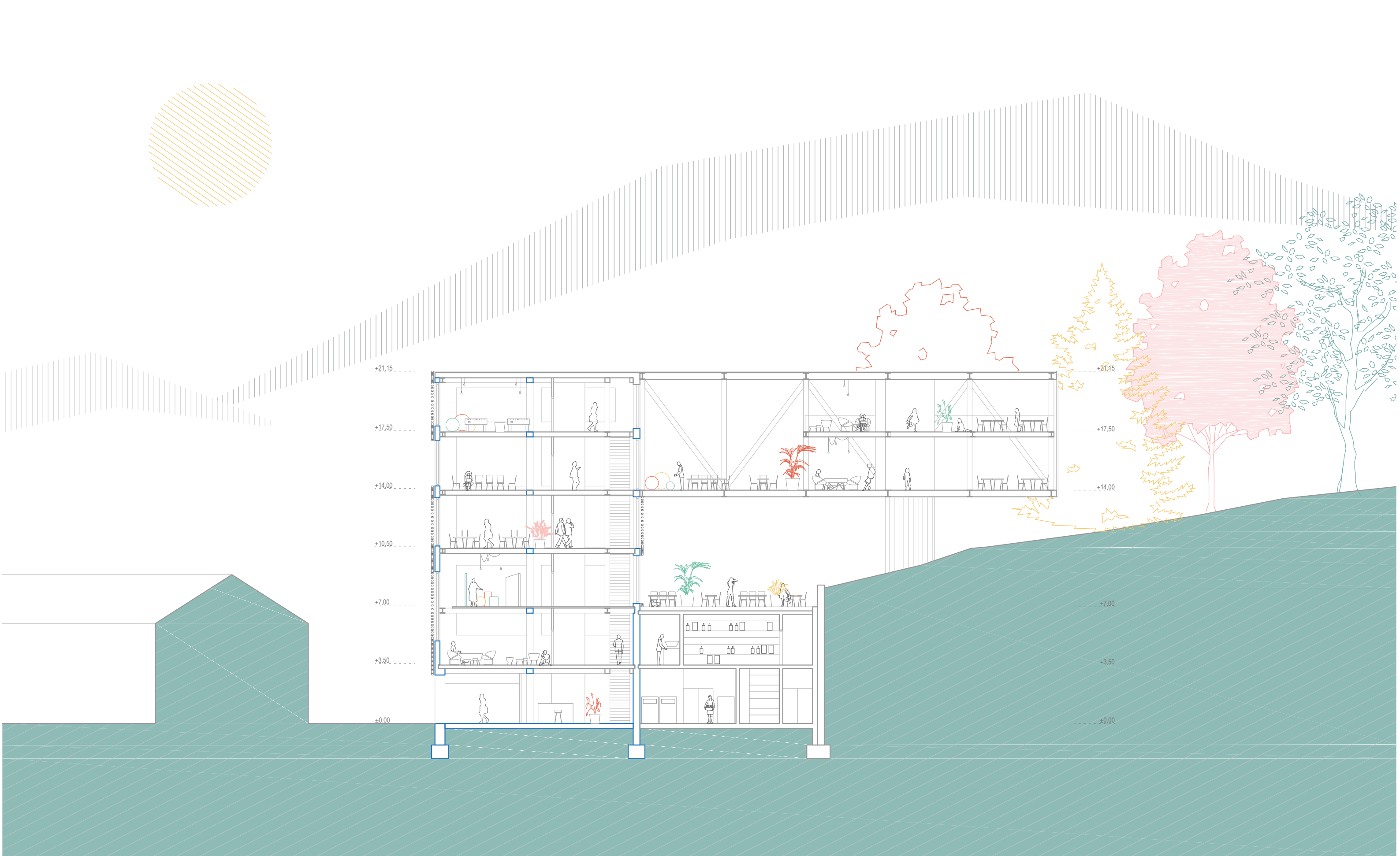
terasa restorana

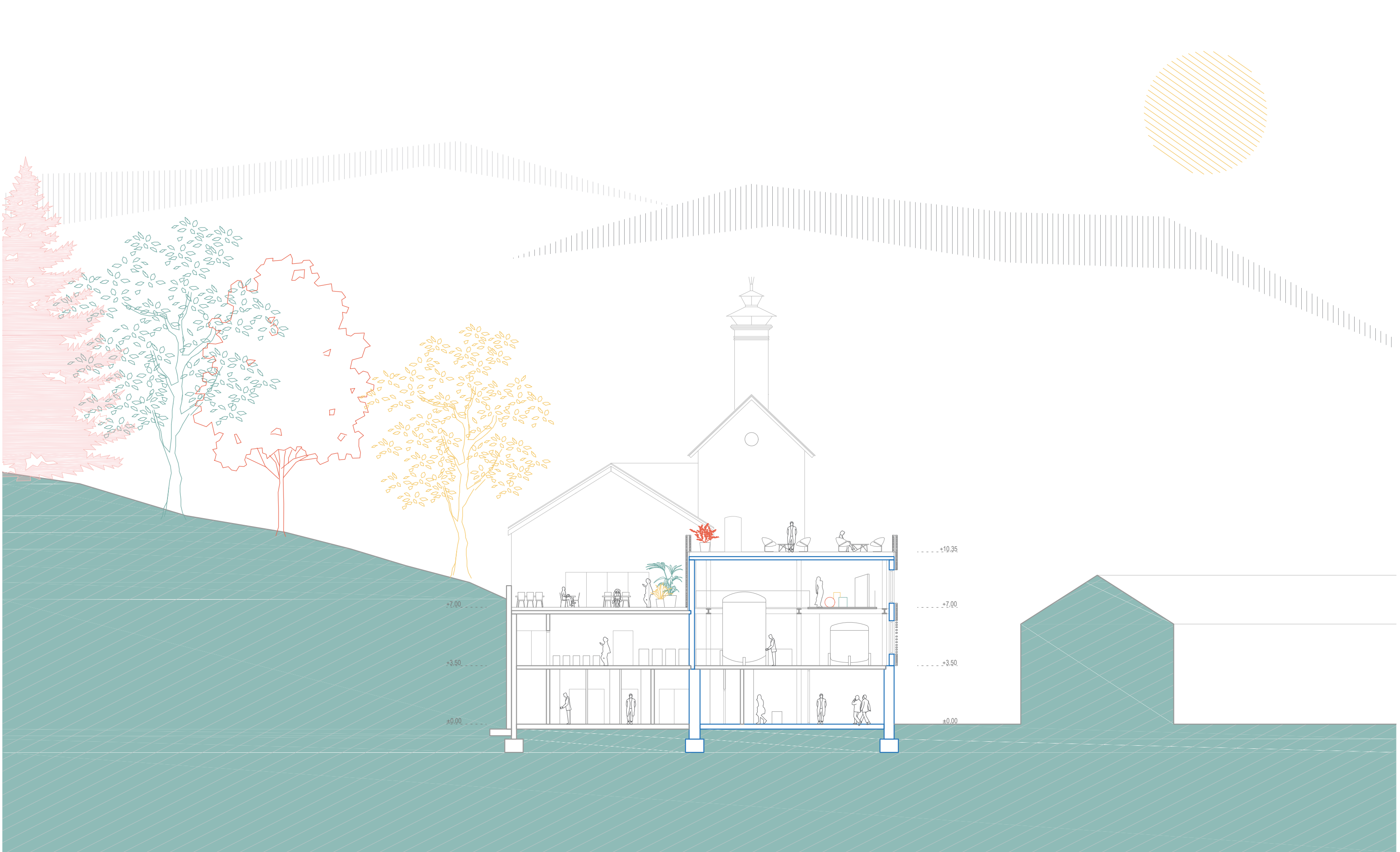
+0,30 Fortička ulica



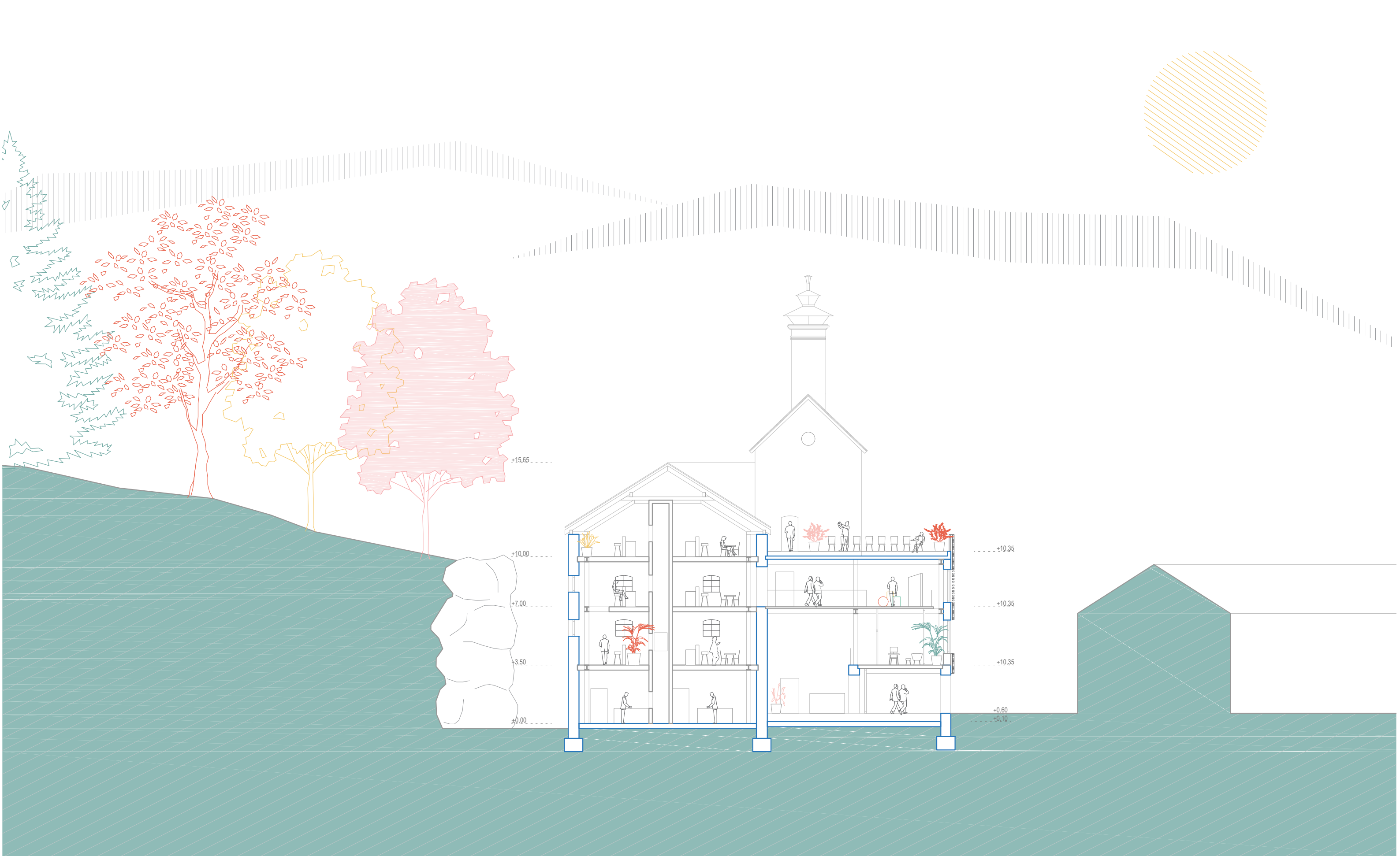
M 1:200

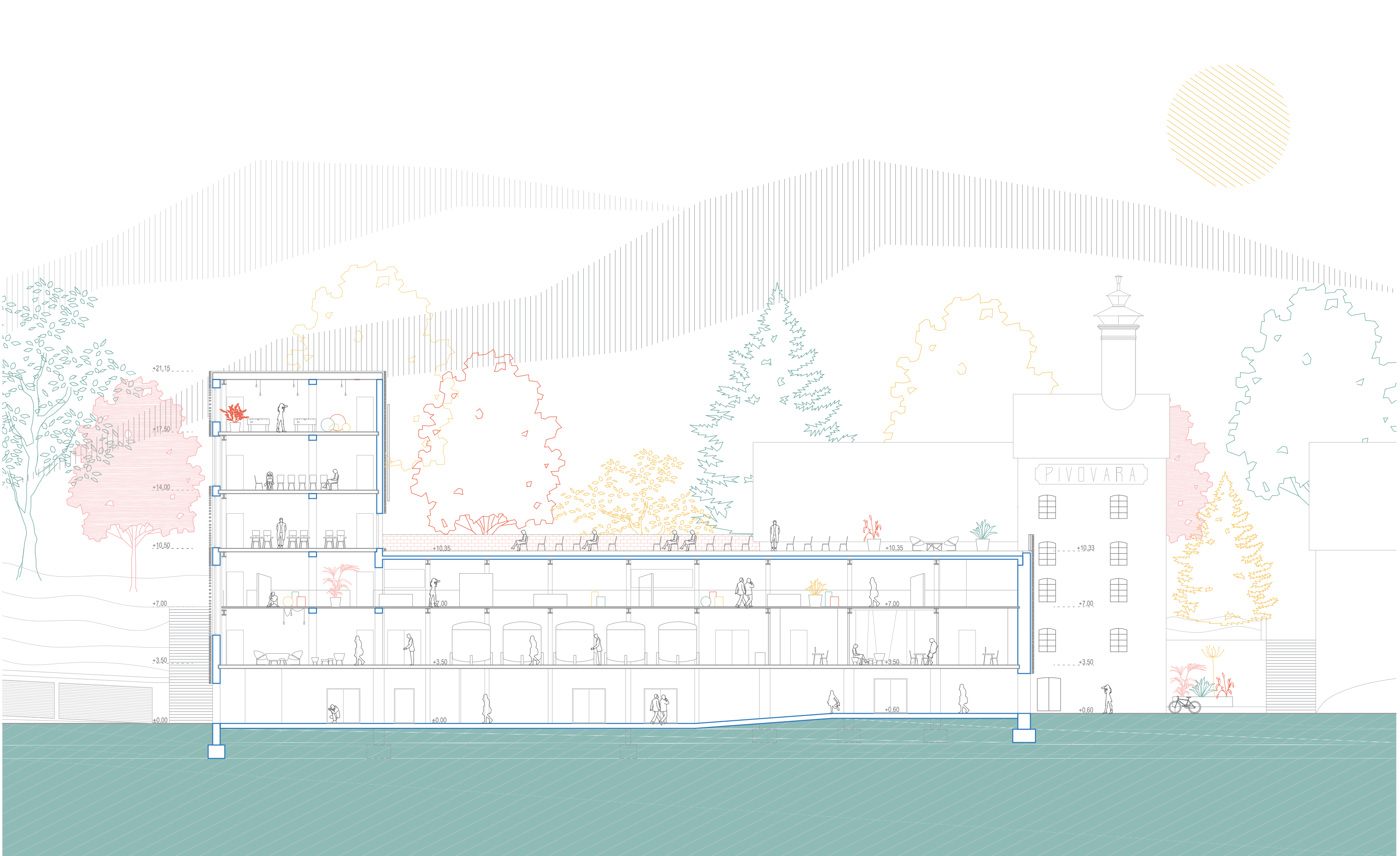
tlocrt 6

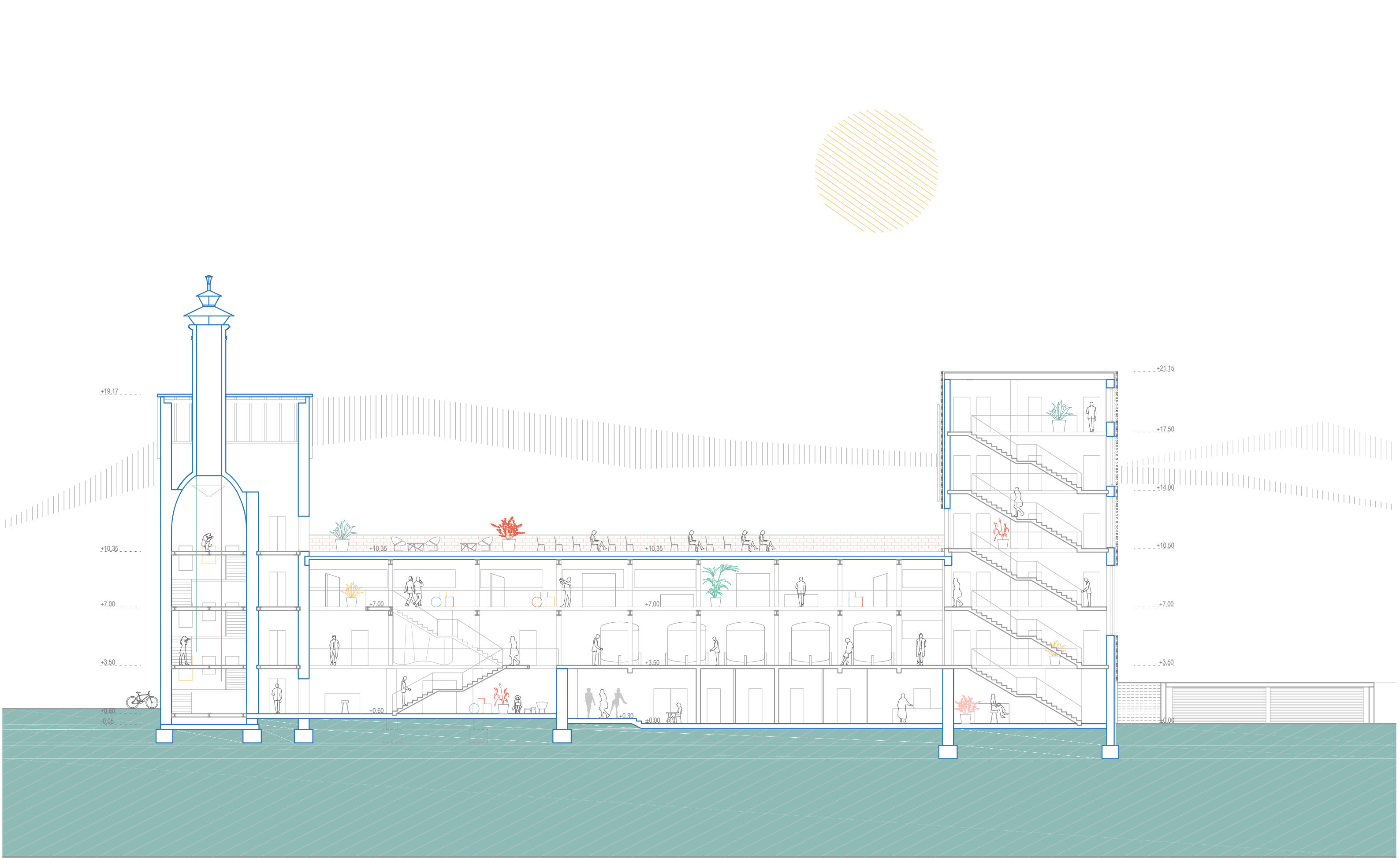




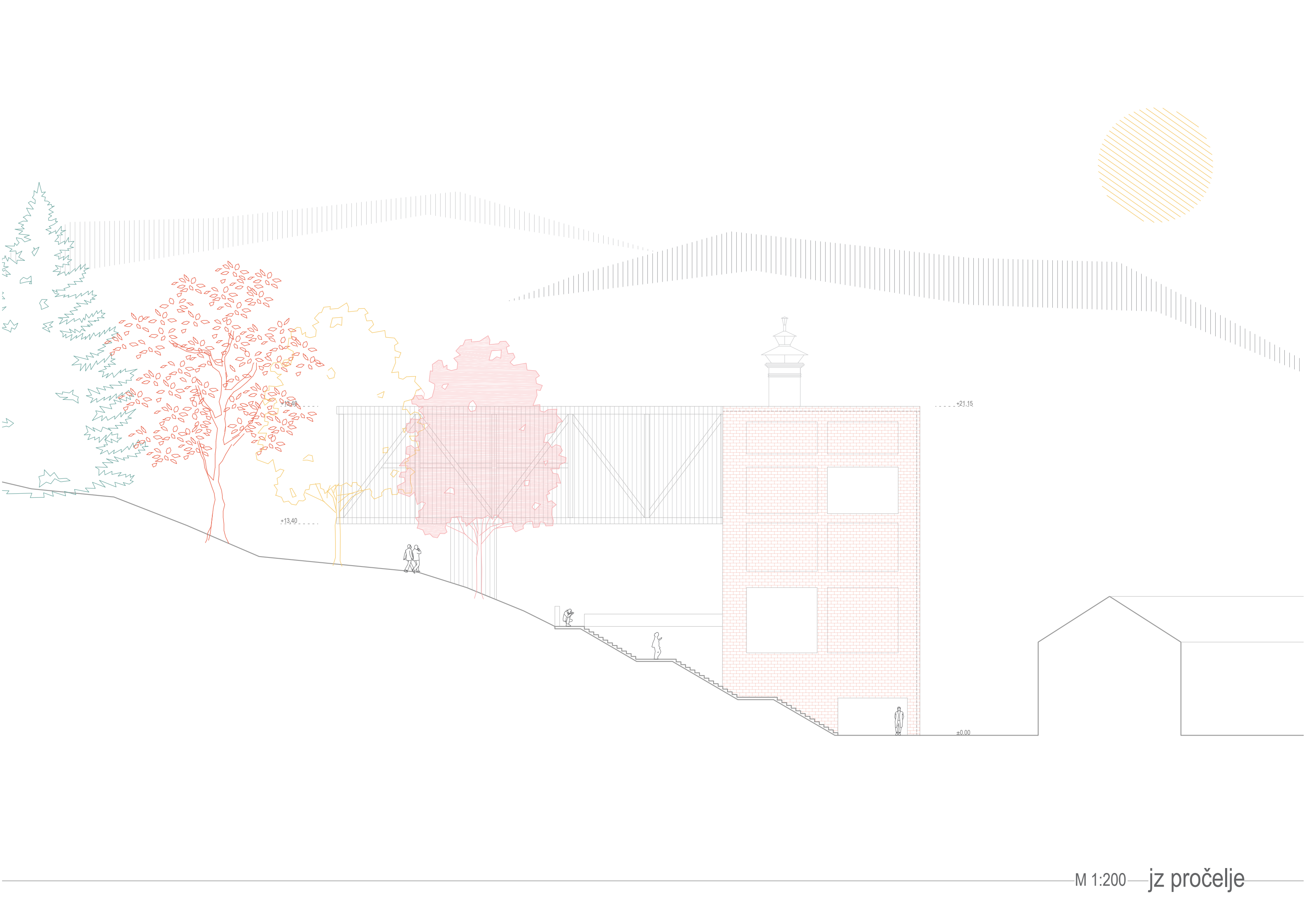




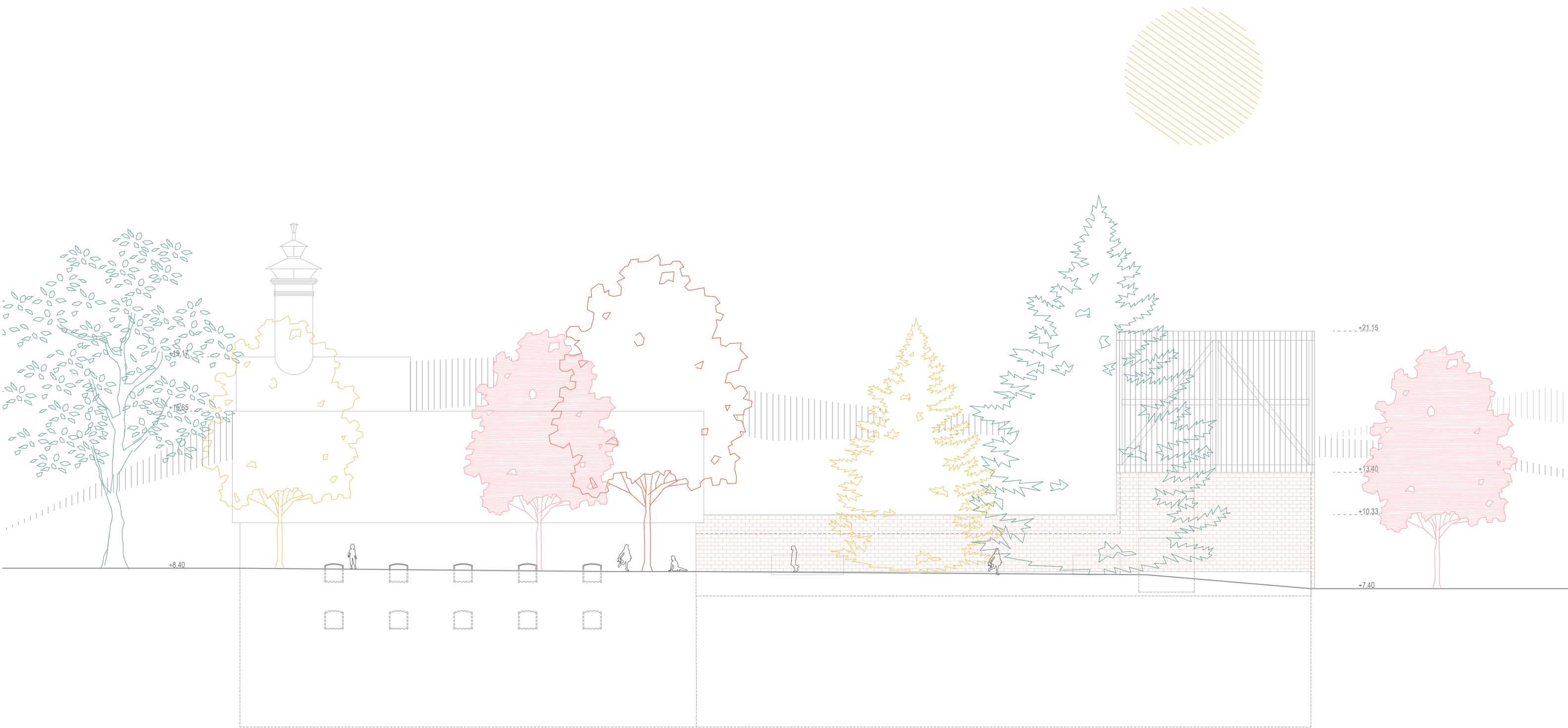


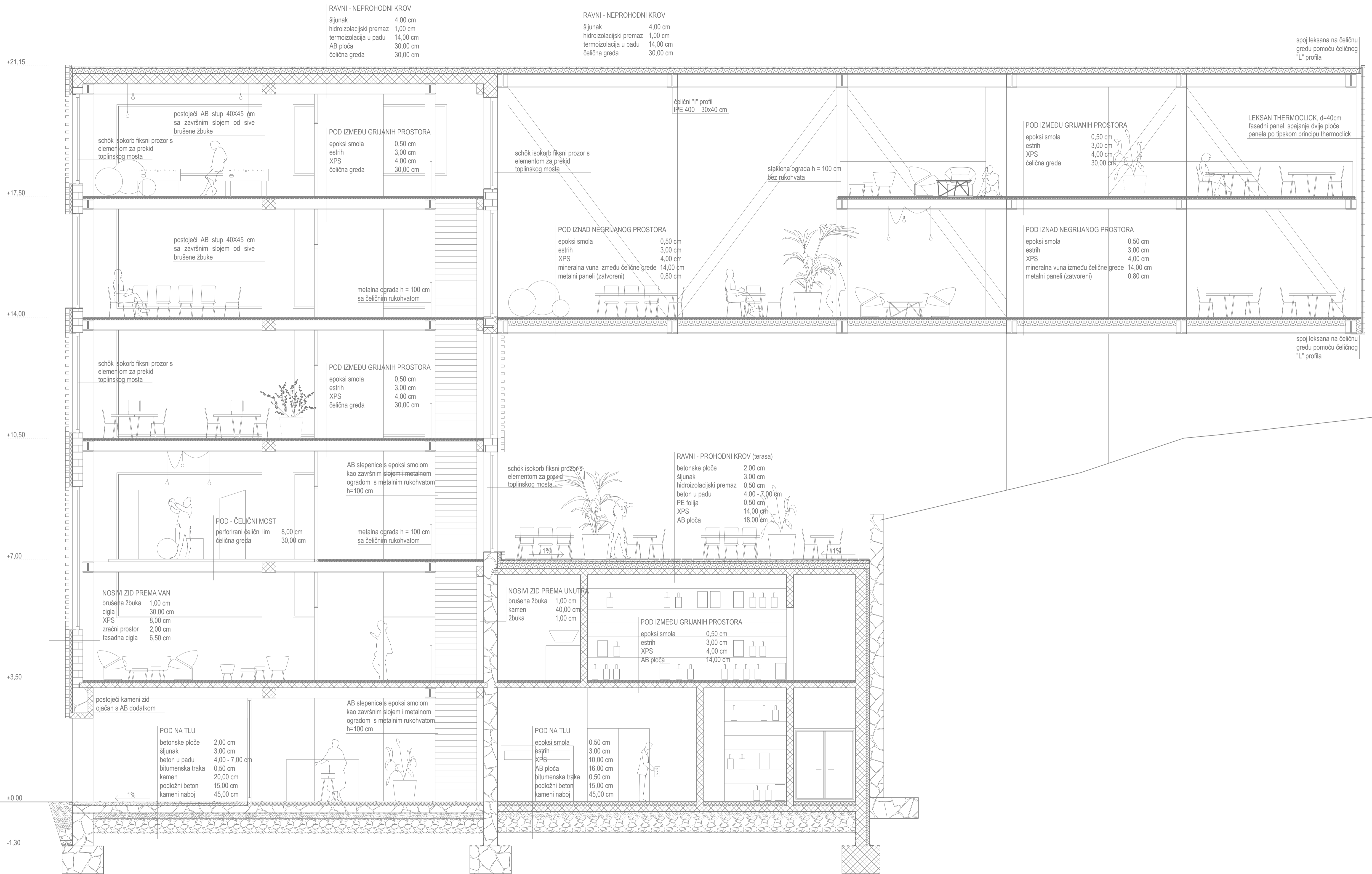






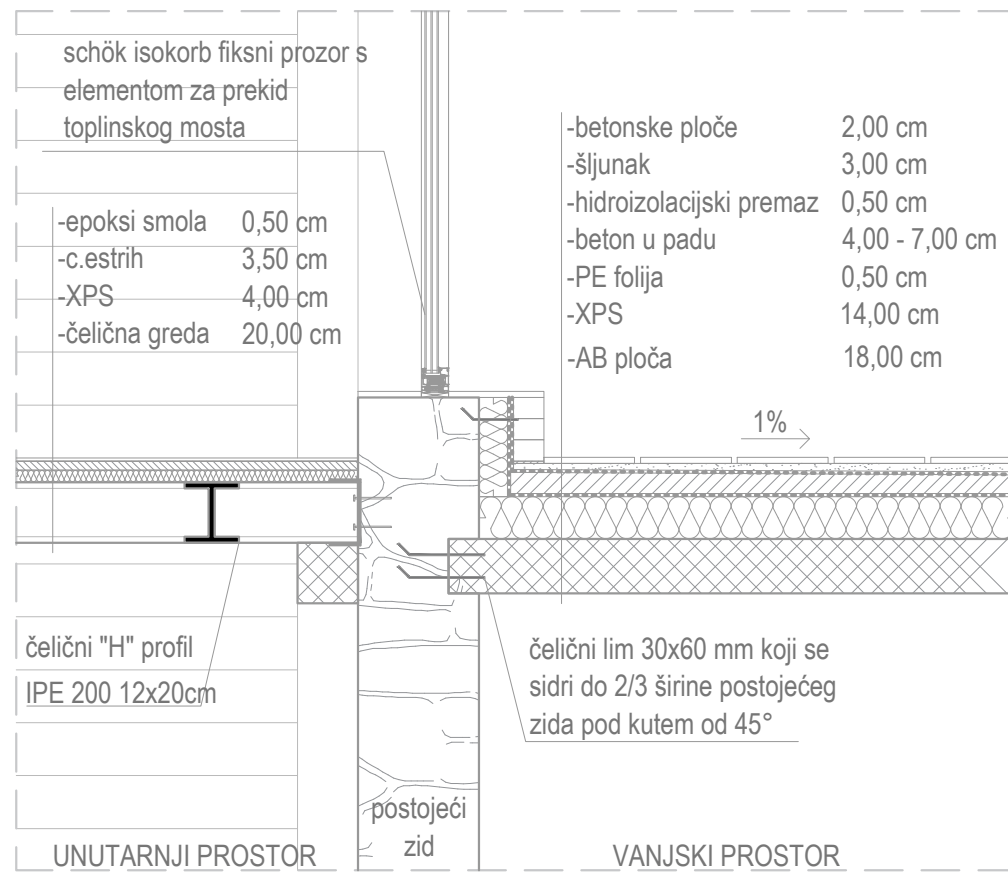




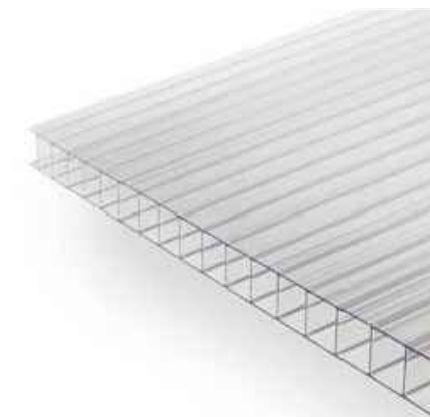
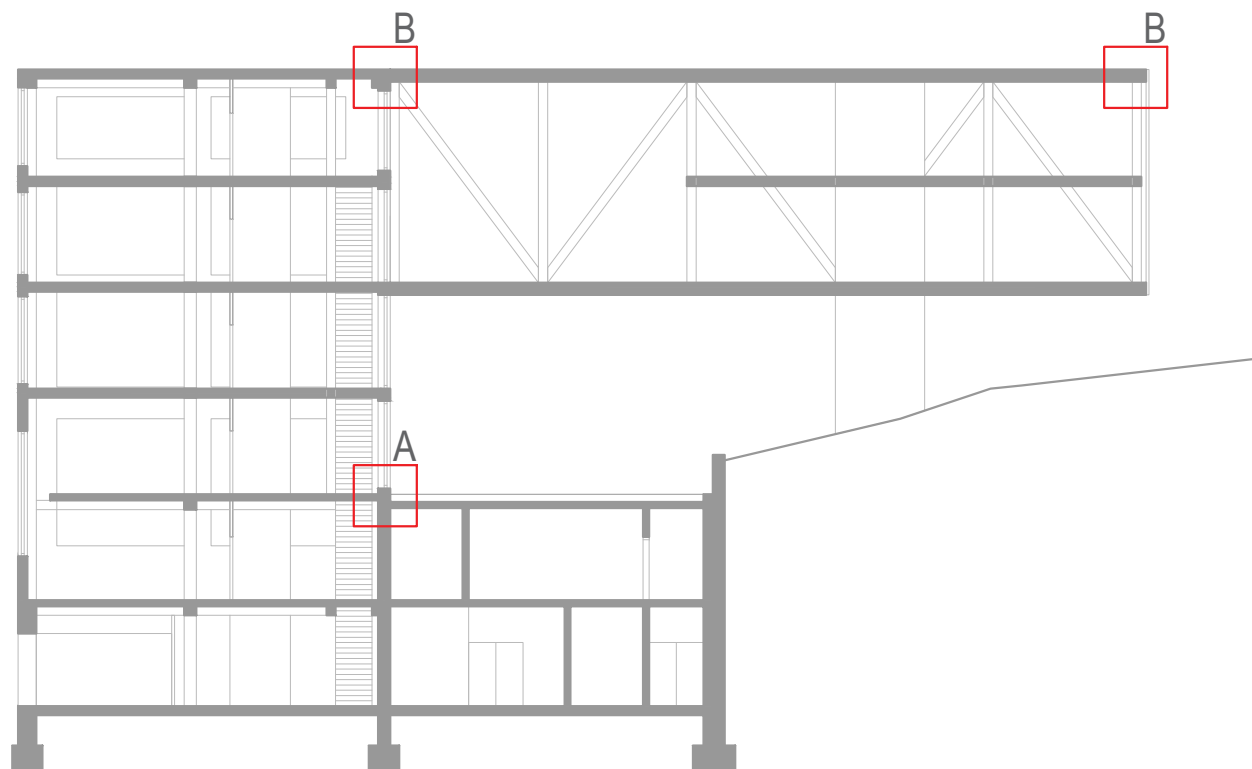
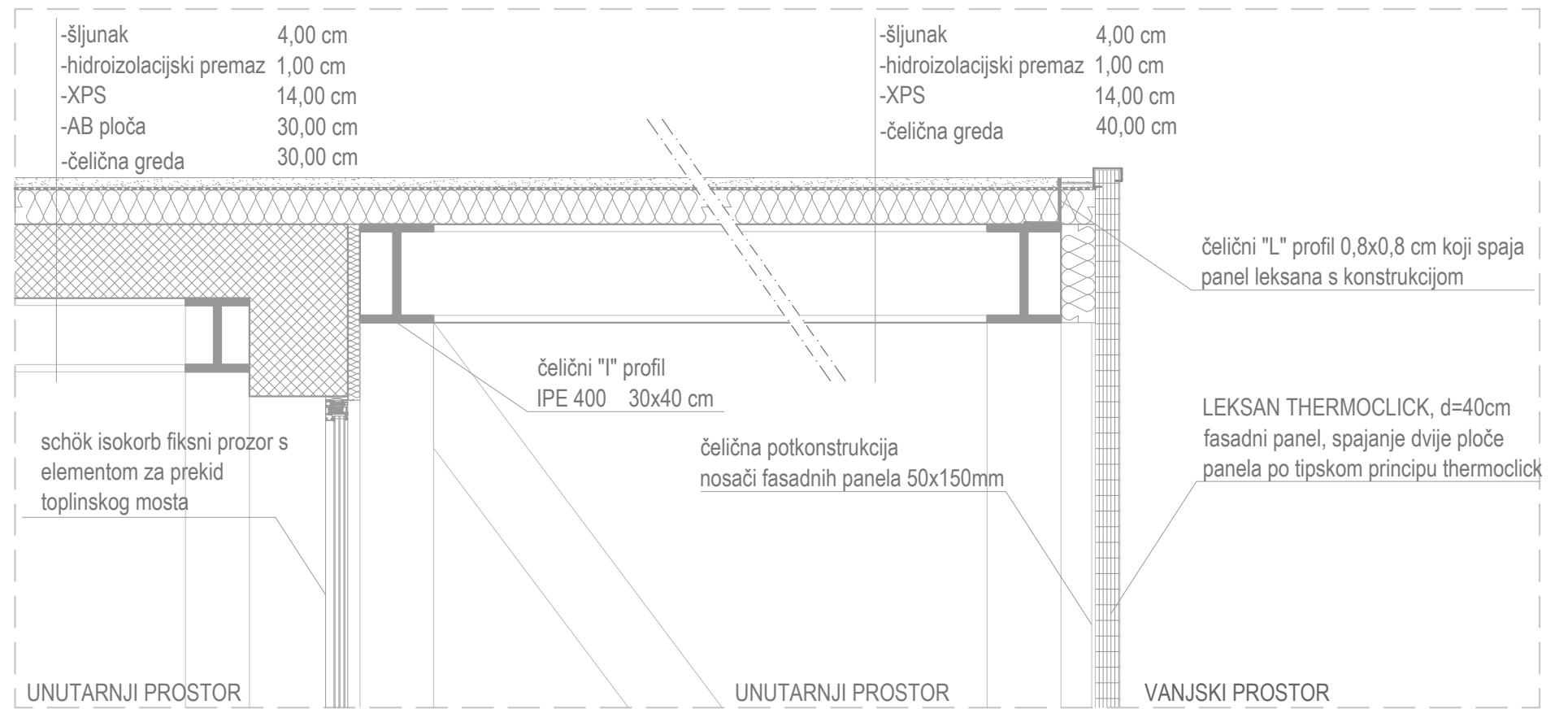




## DETALJ A



## DETALJ B



### LEKSAN THERMOCLICK PANEL

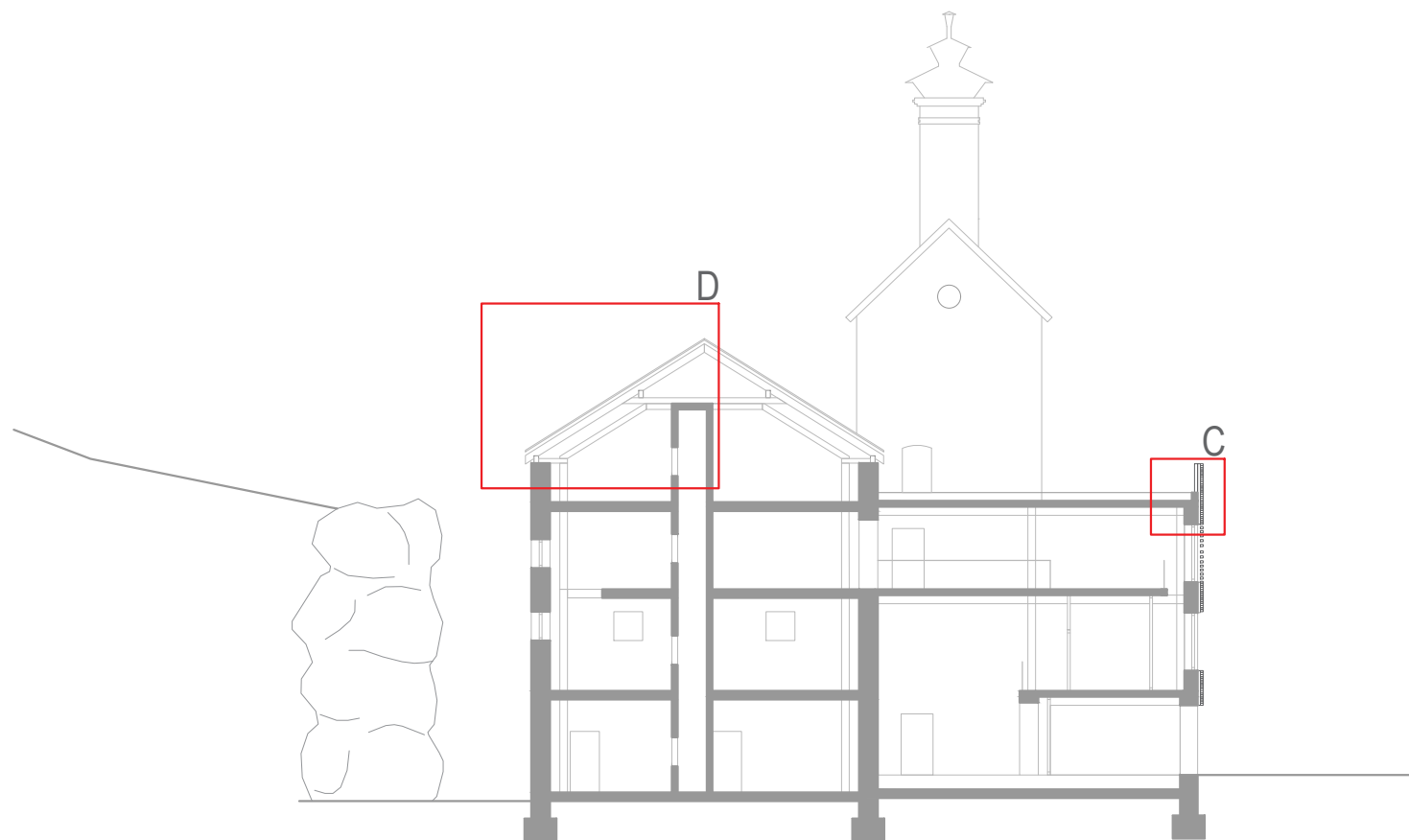
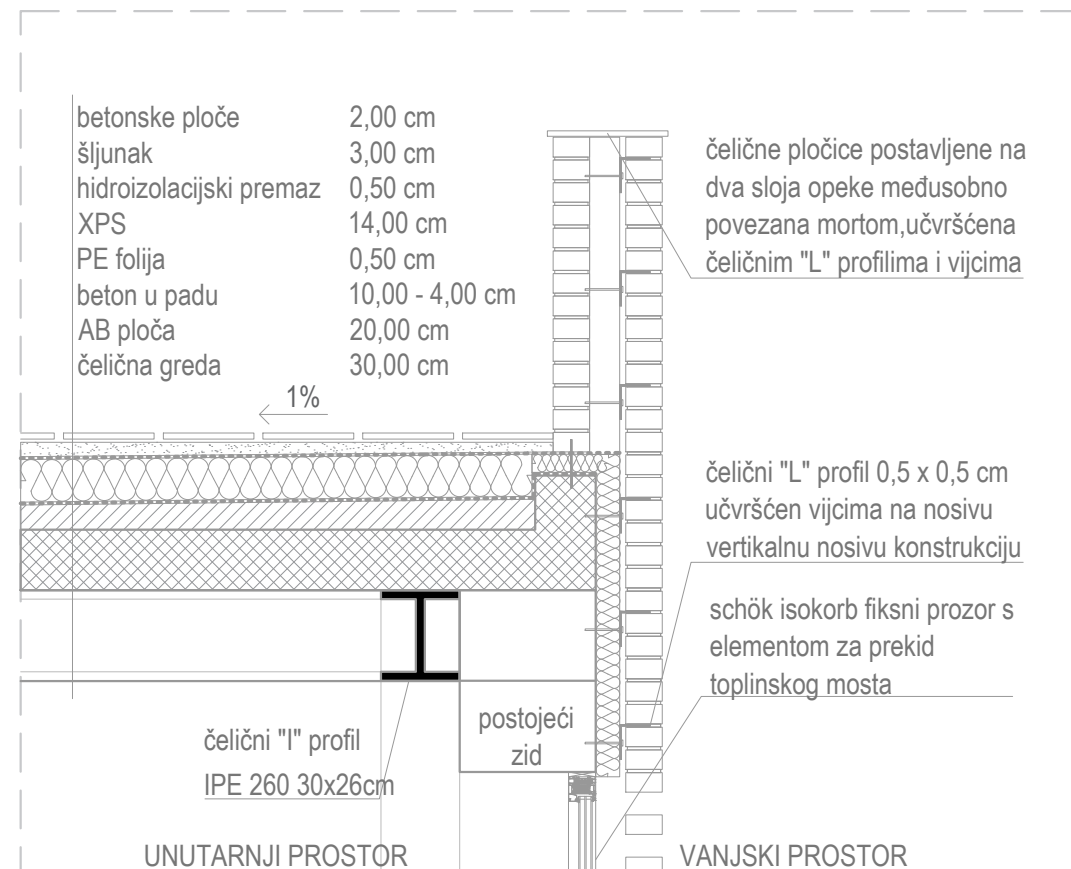
- / NOVI VOLUMEN - KONTRAST POSTOJEĆOJ GRAĐEVINI
- / jednostavna i brza instalacija
- / toplinska izolacija
- / energetska efikasnost



### EPOXY SMOLA

- / RADIONICE, RESTORAN, SKLADIŠTA, PROIZVODNJA ...
- / podnose velika opterećenja
- / laka ugradnja i održavanje
- / trajnost

# DETALJ C

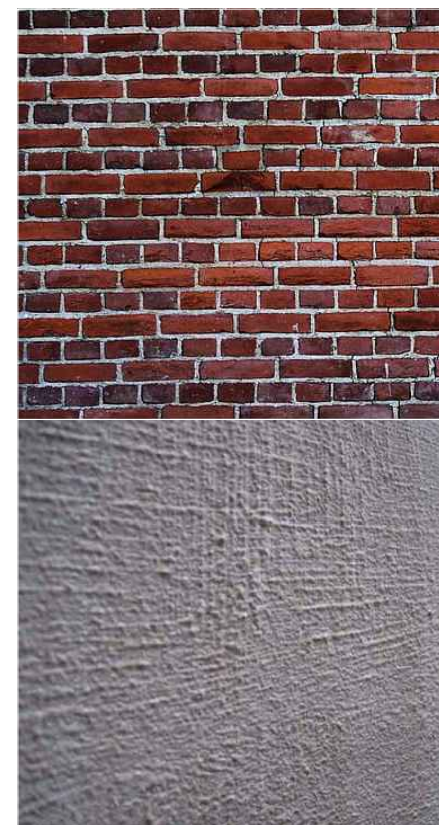


## BETONSKE PLOČE

- / terasa restorana, multifunkcionalna krovna terasa ...
- / otpornost na klizanje i habanje
- / jednostavno polaganje

## PERFORIRANI LIM

- / most, stepenice ...
- / poluproizvodi koji se režu
- / razni reljefi



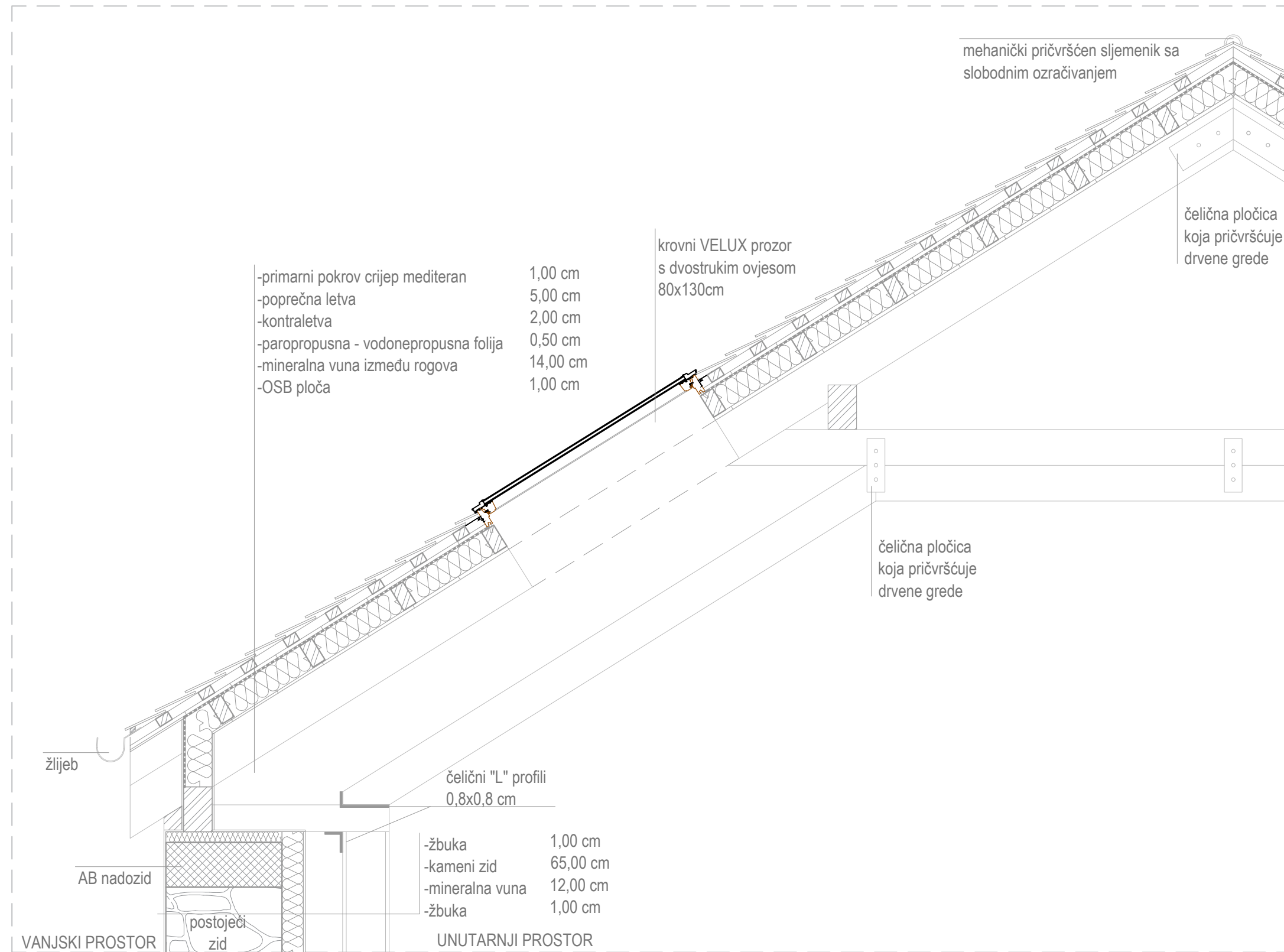
## CIGLA

- / REKONSTRUKCIJA NA POSTOJEĆU GRAĐEVINU pivovara, društveni centar ...
- / sloboda oblikovanja
- / zaštita od vanjskih utjecaja
- / bezvremenska

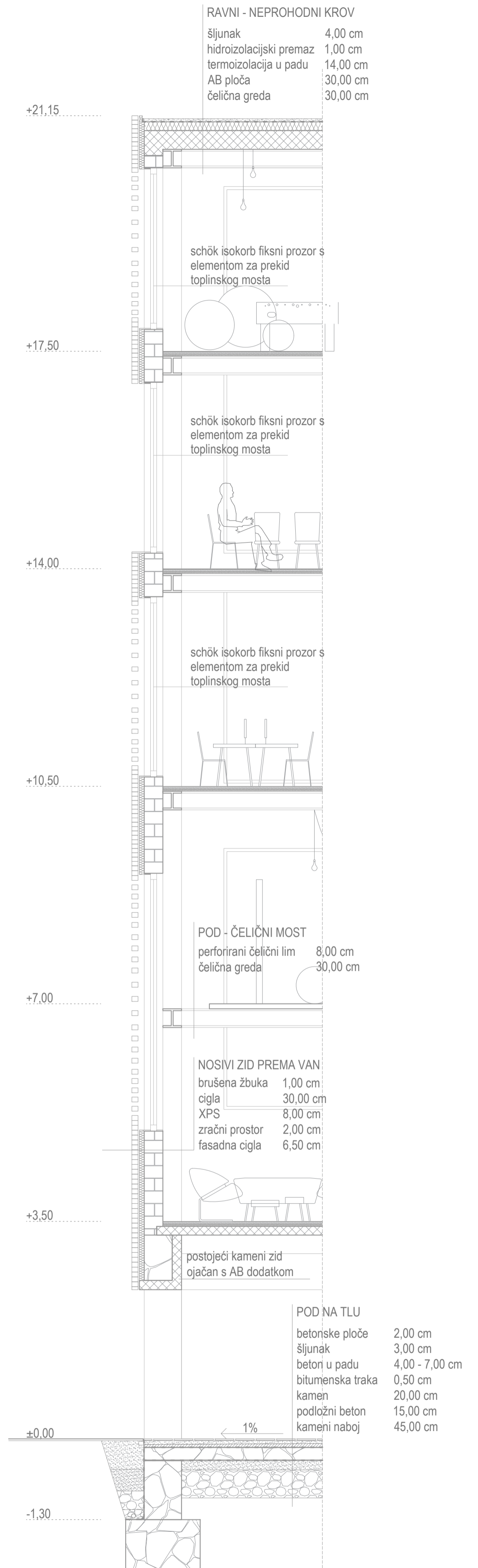
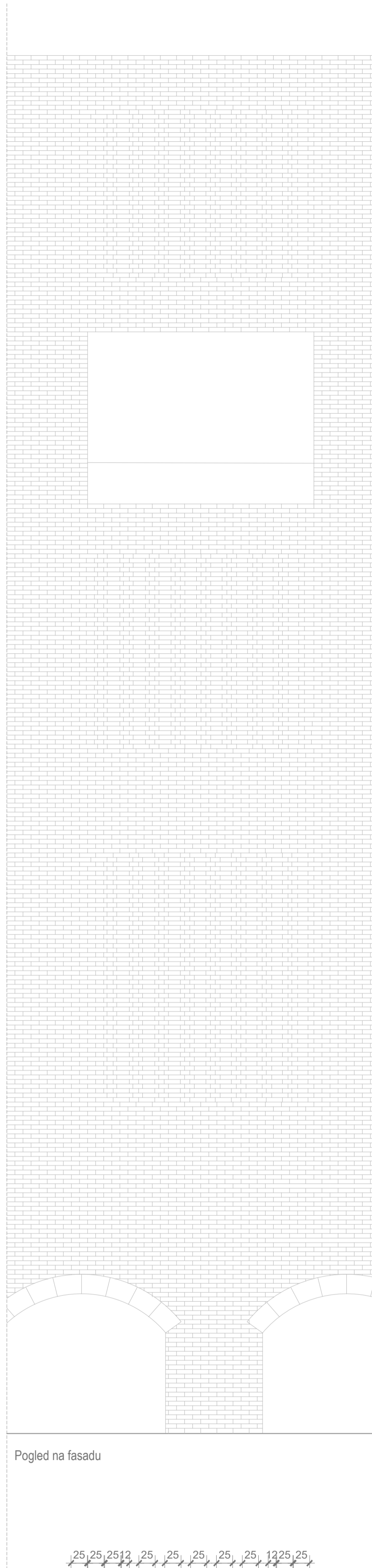
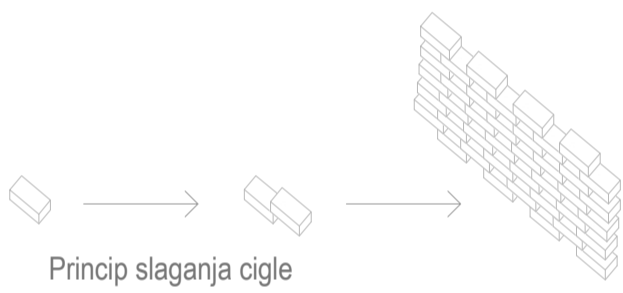
## BRUŠENA ŽBUKA

- / NOVI ZIDOV I U UNUTRAŠNJOSTI, FASADA NA MUZEJU I RESTORANU
- / unutarnji i vanjski zidovi
- / lagana obrada
- / lagano održavanje

# DETALJ D



The Brick Abode / Alok Kothari Architects



simplified non-insulated 1.2 bar fermenters



### SET ZA FERMENTACIJU *CFSOT1-10xCCT400SLP*

Set za fermentiranje, odležavanje i filtriranje pive s pojednostavljenim cilindričnim fermentorom. Set uključuje svu opremu potrebnu za proizvodnju pive, a postavljenje seta je jednostavno i ne zahtjeva profesionalne radnike.

Oprema uključena u set:

- CCT-SLP-400 fermentacijski spremnik sa spremnikom za odležavanje i filtriranje
- CWCH-M90 kompaktni stroj za hlađenje/grijanje
- TTMMCS1-10AS sistem za kontroliranje temperature
- instalacijski set

### STROJ ZA RUČNO MLJEVENJE SLADA *HMC-50*



Ručna drobnica za slad posebno rađena za craft pivovare. Podesiva rešetka i čvrst valjci jamče optimalno mljevenje slada za postupak kuhanja. Cijel je uređaj postavljen na noseći okvir koji je moguće fiksirati na stol uz mogućnost podešavanja visine. Uređajem se može upravljati ručno ili bežičnim odvijanjem. Kapacitet je od 25 do 50kg slada na sat.

### SET ZA VRENJE *BREWORX LITE-ECO 300*



Set za fermentiranje, odležavanje i filtriranje pive s pojednostavljenim cilindričnim fermentorom. Set uključuje svu opremu potrebnu za proizvodnju pive, a postavljenje seta je jednostavno i ne zahtjeva profesionalne radnike.

Oprema uključena u set:

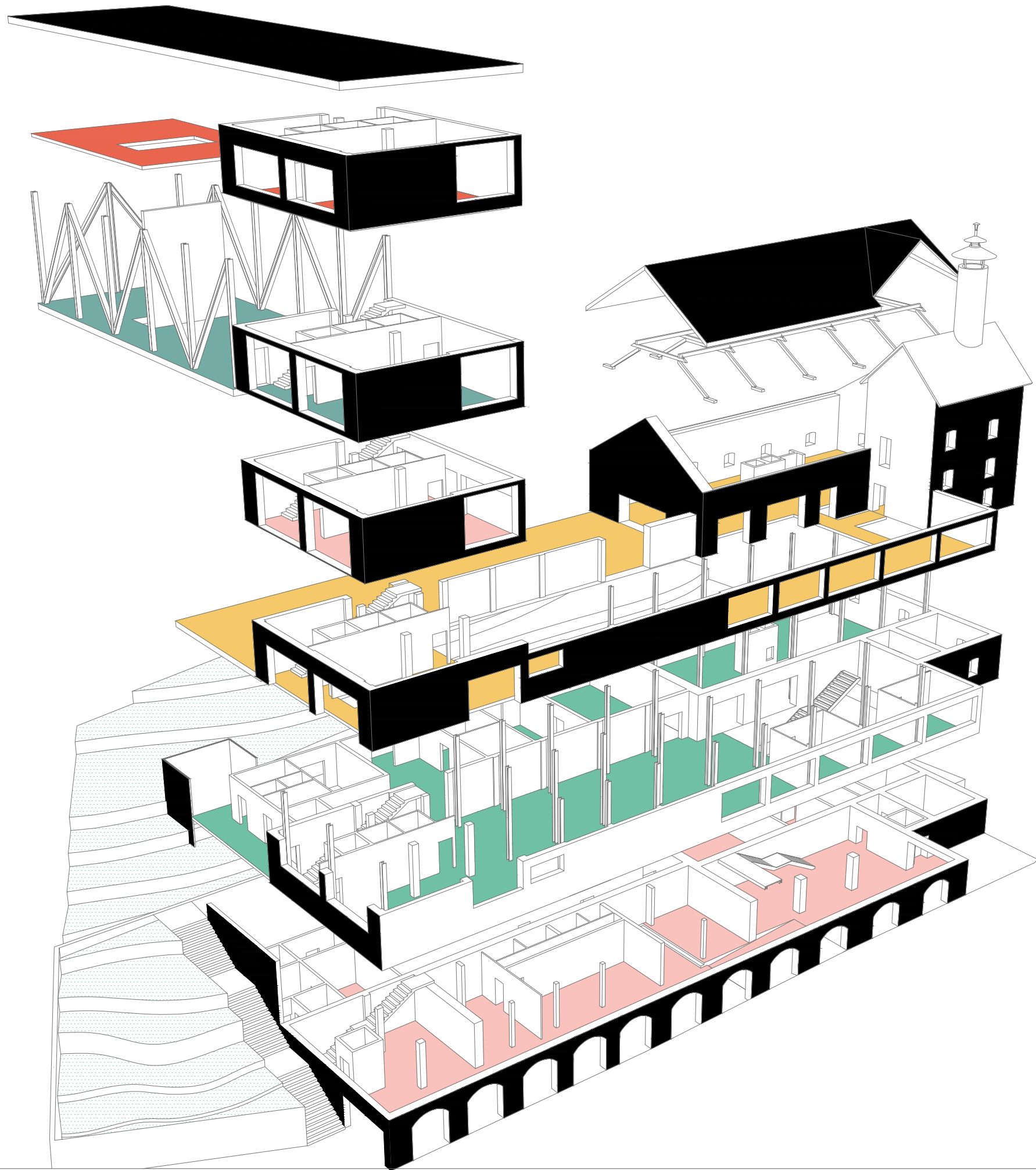
- CCT-SLP-400 fermentacijski spremnik sa spremnikom za odležavanje i filtriranje
- CWCH-M90 kompaktni stroj za hlađenje/grijanje
- TTMMCS1-10AS sistem za kontroliranje temperature
- instalacijski set

### STROJ ZA POLUAUTOMATSKO PRANJE I PUNJENJE BOCA *BFSA-MB440*

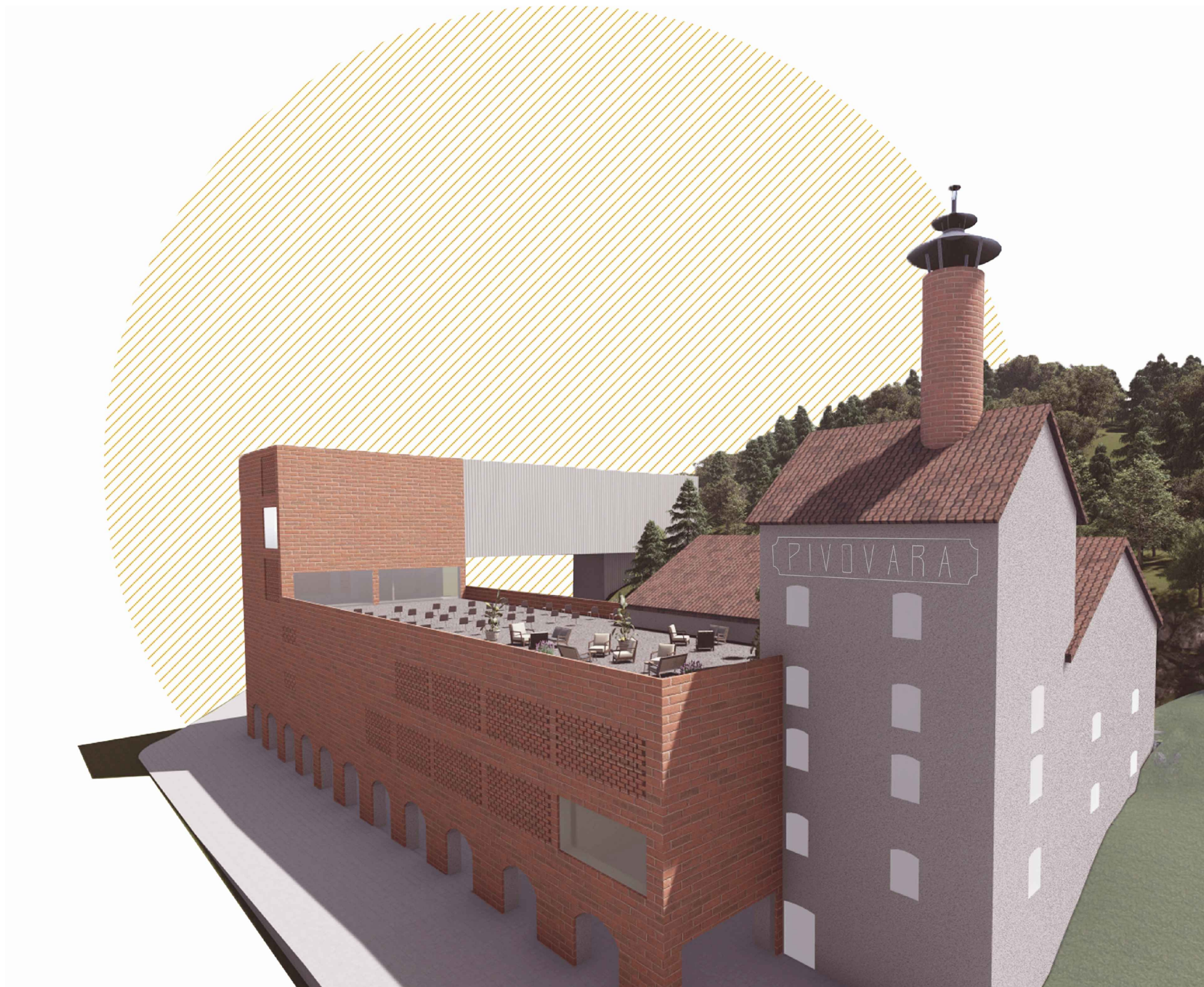


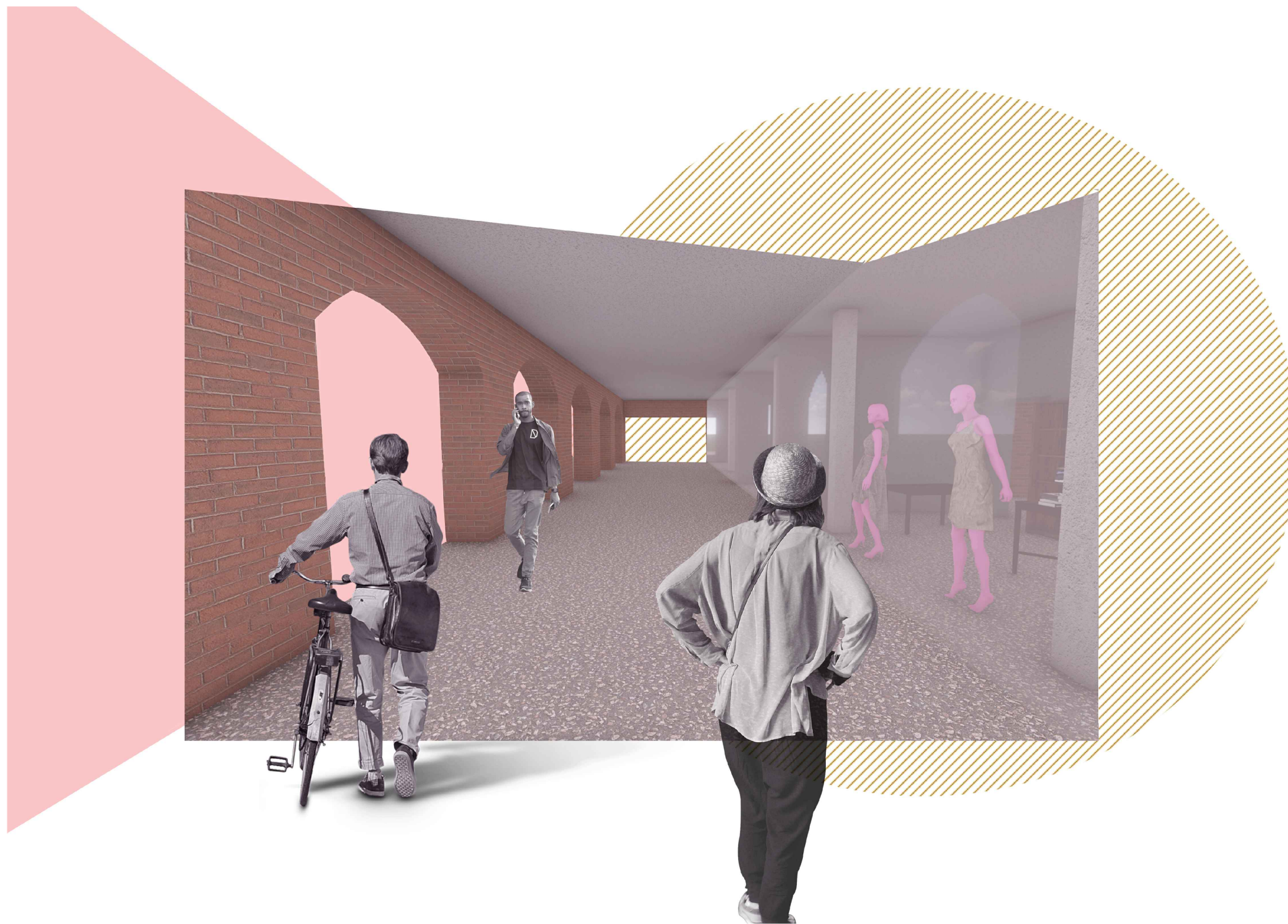
Kompaktni stroj za pranje i punjenje boca integriran s dvije jedinice: poluautomatska jedinica za pranje boca i isobarično punjenje staklenih boca sa elektroničkim ventilima.

Brzina proizvodnje od 300 do 400 boca na sat (ovisi o radniku, proizvodu, temperaturi i tlaku).

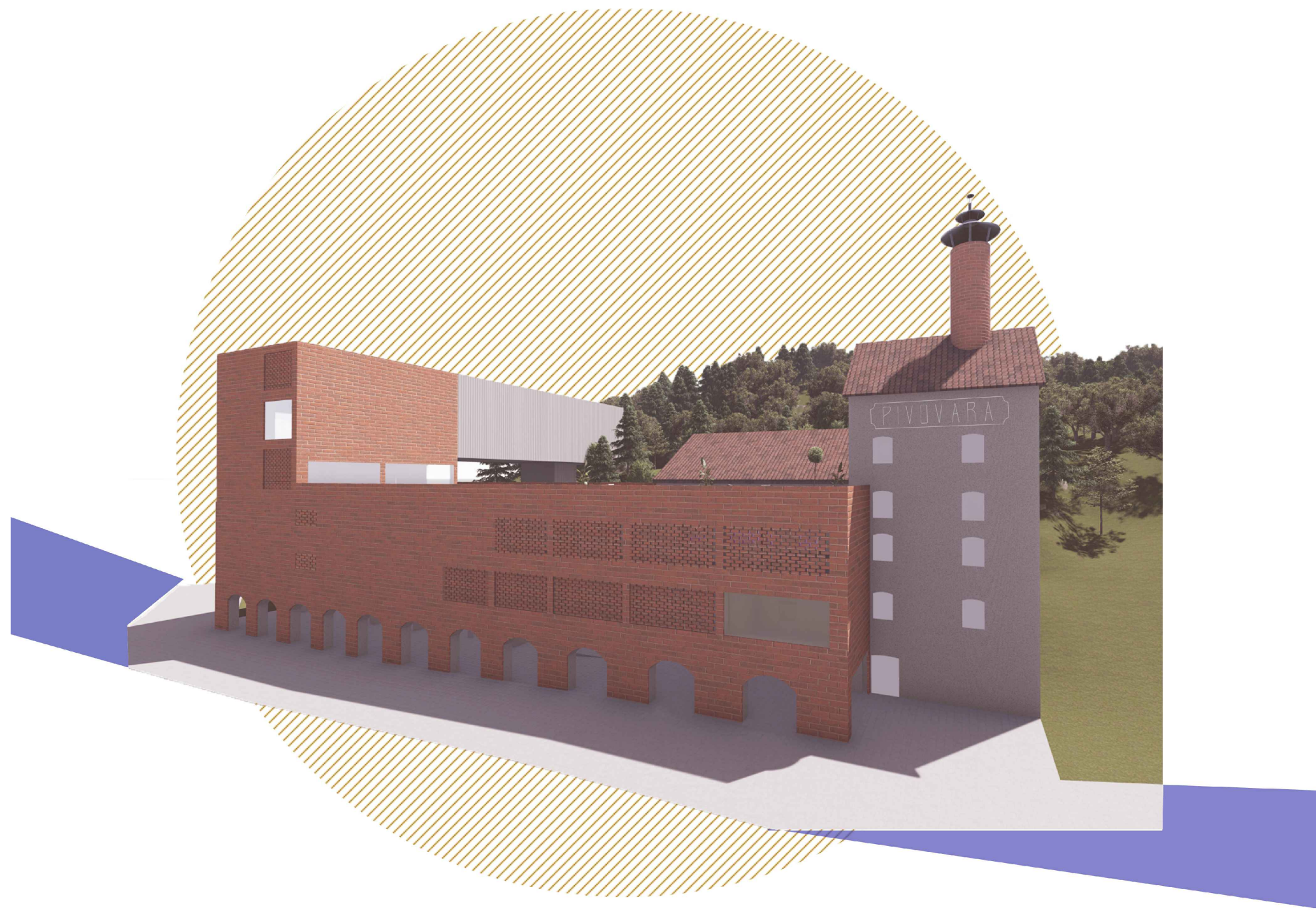


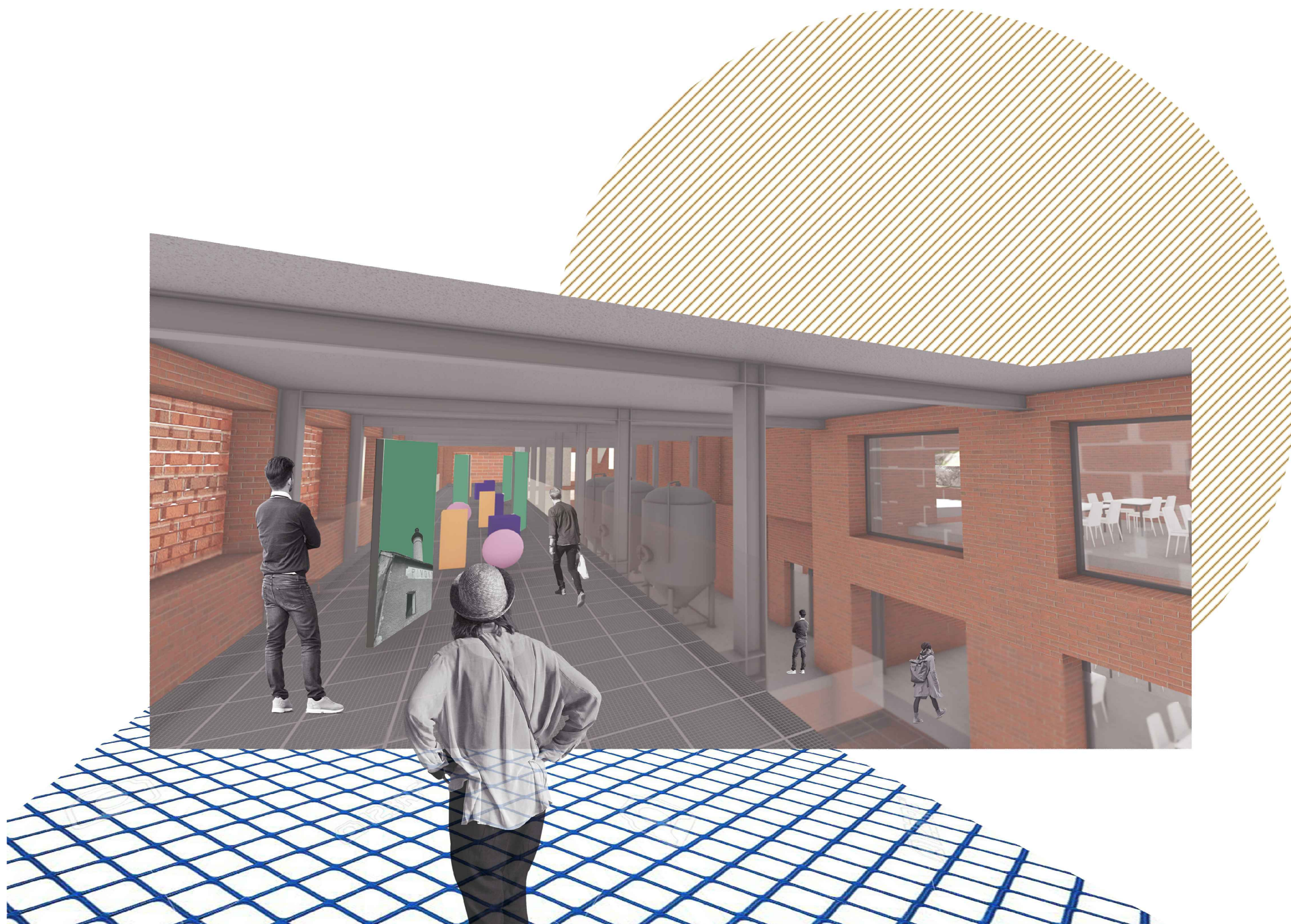
rastavljena aksonometrija















slike makete

- <https://www.arch.columbia.edu/books/reader/6-preservation-is-overtaking-us>
- <https://thinkingcity.org/portfolio/past-as-future-making-adaptive-reuse-work/>
- <https://www.buildings.com/article-details/articleid/5837/title/adapting-an-older-building-for-a-new-use>
- <https://www.otocac.hr/novost/rezultati-ispitivanja-potreba-mladih-u-gradu-otoccu-1126>
- <https://www.otocac.hr/urbanisticki-plan>
- <http://www.gpou-otocac.hr/muzej-gacke-povijest-2/>
- <https://archello.com/project/innovation-powerhouse>
- <https://www.re-thinkingthefuture.com/fresh-perspectives/a1258-the-cons-of-conservation-and-adaptive-re-use/>
- <https://www.archdaily.com/628472/fondazione-prada-oma>
- <https://www.archdaily.com/429700/ad-classics-the-tate-modern-herzog-and-de-meuron>
- <https://www.archdaily.com/789167/il-fondaco-dei-tedeschi-oma>
- <https://www.nytimes.com/2011/05/24/arts/design/cronocaos-by-rem-koolhaas-at-the-new-museum.html>
- <https://www.artlife.com/inside-the-factory-the-studio-where-andy-warhol-worked/>

- [Jill Stoner: The nine lives of building](#)
- [Rem Koolhaas: Preservation is overtaking us](#)
- [Robert Garland Thomson: Preservation in Search of the Historic: New Methods, Expanding Boundaries](#)
- [Paul Bentel: Where Do We Draw the Line? Historic Preservation's Expanding Boundaries](#)
- [Matteo Robiglio: The Adaptive Reuse Toolkit: How Cities Can Turn their Industrial Legacy into Infrastructure for Innovation and Growth](#)