

OPONENTNÍ POSUDEK DIPLOMNÍHO PROJEKTU FAKULTA ARCHITEKTURY / ČVUT / PRAHA

Název diplomové práce: Panské zahrady Zbraslav

Diplomant: Bc. Kristina Cuřínová

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Akademický rok: 2016/2017 letní semestr

1/ ZADÁNÍ

V rámci diplomové práce se řeší prostor bývalých Panských zahrad na Zbraslavi v Praze. Cílem je dotvořit stávající městskou zástavbu novými obytnými objekty. Součástí práce je i řešení souvisejícího veřejného prostranství.

2/ PODKLADY

Podklady obsahují rozsáhlé vyhodnocení dané lokality v návaznosti na historický vývoj Zbraslavi. Tento rozbor je podložen historickými mapami a fotodokumentací stávajícího stavu. Jsou zde uvedeny i možné inspirační zdroje navrhovaného řešení.

3/ CHARAKTERISTIKA MÍSTA A TÉMATU

Řešená lokalita je součástí Památkové rezervace Zbraslav v přímé návaznosti na zámek. Zbraslav má dlouhou historii sahající až do 12. století a je spojená s důležitými osobnostmi rodu Přemyslovců. V 13. století zde byl založen Cisterciácký klášter Václavem II. Panské zahrady byly situovány na východ od zámku podél Vltavy. Na stabilním katastru z roku 1842 jsou zahrady ještě v původní podobě, ale potom se začaly jednotlivé části rozprodávat a zastavovat. Z velké části, až do dnešních dnů, zde byla velká nevyužitá plocha. V současné době je na tomto území plánována rozsáhlá bytová výstavba 14 bytových domů s kapacitou 52 bytů. Z hlediska územního plánu se jedná o funkční využití OB – čistě obytné. Výjimečně přípustné je zahradnictví a doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelskou činnost.

4/ URBANISMUS

Podle slov diplomantky se v předloženém návrhu snaží převyprávět současným způsobem starý příběh. Jednotlivými částmi tohoto příběhu je *Zahrada, Dvůr a Vesnice*. Otázkou je, zda se v daném případě jedná o ten správný příběh.

Řešené území je na západě vymezeno domy orientovanými do náměstí a částečně do ulice U Národní galerie. Na severu, východě a jihu je další nízkopodlažní zástavba vesnického charakteru s přilehlými dvory a zahradami. Součástí dopravního řešení je oddělená automobilová doprava od pěší, a ta automobilová neprobíhá přes celé území, ale je v obou případech zaslepená. Severní část území je zastavěna

náznakem rozvolněné vesnické zástavby pěti dvoupodlažními objekty se sedlovými střechami. Střední část vyplňuje *Dvůr*, ve kterém je skleník, restaurace, tržnice a sedm bytů. *Dvůr* vytváří veřejný prostor přístupný z ulice U Národní galerie a je klidným protipólem rušného, převážně dopravního, hlavního náměstí. Jedná se o třípodlažní objekt se sedlovou střechou. V jižní části je malá reminiscence původních zahrad, jejichž součástí jsou venkovní pěstební plochy skleníků a poměrně velké parkoviště pro návštěvníky, které je přístupné z Cisterciácké ulice.

Je chvályhodné, že diplomantka se snaží vytvořit klidný, dopravou nenarušený veřejný prostor v návaznosti na nebytové funkce umístěné v objektu *Dvora*. Otázkou je, zda takový prostor by měl být v čistě obytné části městyse, a zda se tím nekompensuje nevhodné dopravní řešení náměstí, které by se dalo vyřešit s dopravou po obvodě a klidným společenským prostorem uprostřed.

Je správné, že v rámci *Vesnice* jsou navrženy dvoupodlažní, podélné domy se sedlovou střechou, ale jejich uspořádání je trochu formální a připomíná nově vytvořený vesnický skanzen. Možná by nebylo špatné inspirovat se nepravidelným, původním rastrem Panských zahrad tak, jak jsou zachyceny na mapě stabilního katastru z roku 1842. Tato relativně volná geometrie vnitřních cest předurčila i rozmístění a orientaci stávajících domů na odprodaných částech zahrady.

Zdá se, že příběh, podle kterého je navrženo urbanistické řešení, je trochu umělý a zcela neodpovídá dané lokalitě. Přes tuto skutečnost je urbanistické řešení uměřené a je z něho patrná snaha do dané lokality vnést nové hodnoty v podobě jak veřejných, tak i soukromých prostorů.

5/ ARCHITEKTURA

Dvůr je řešen jako třípodlažní objekt, z části podsklepený, půdorysného tvaru písmene U se sedlovými střechami. V části skleníku je prosklená a v případě obytné části plná. Spojovací, dvoupodlažní krček, kde je umístěná restaurace, je s rovnou střechou. Částečně zapuštěné, skleníkové 1.NP obsahuje produkční část, krček odbytovou část restaurace a pod obytnou částí je zázemí restaurace s krytou venkovní plochou pro trhovce. V 1. PP pod obytnou částí a krčkem je společná garáž pro byty a zaměstnance nebytových provozů. Přes prostor garáže probíhá i zásobování skleníku a restaurace. V 2.NP je prodejní plocha skleníku a další odbytové plochy restaurace. V obytné části jsou čtyři menší byty. V posledním podlaží skleníku je volný prostor, a v obytné části jsou tři velkoplošné byty.

Řešení *Dvora* spojuje jak nebytové, tak i bytové funkce, doplněné veřejným prostorem s malou tržnicí. Toto řešení je správné, otázkou je, zda velkometrážní byty by měly být v poměrně rušném místě. Malá tržnice má své zázemí, které by však mělo být doplněno samostatným WC pro trhovce. Trochu problematické se zdá zásobování nebytových provozů a odvoz odpadků přes společnou garáž v suterénu.

Jednotlivé byty jsou dobře dispozičně vyřešené, až na nadměrně dlouhé chodby. Byty v 3.NP mají místnosti orientované na sever světlou výšku, nad polovinou půdorysné plochy, menší, než požaduje norma. Možná by bylo lepší posunout celou dispozici bytů k jižnímu průčelí na úkor nadměrných teras.

Po architektonické stránce objekt *Dvora* navazuje hmotou a tvarem střechy na

vesnické hospodářské objekty, včetně kamenného obkladu a rastru malých oken ve štítech, které připomínají větrací otvory stodol a sýpek. Toto správné pojetí je narušeno celoprosklenou, západně orientovanou vitrážní stěnou skleníku. Skleník je dostatečně prosluněn od jihu, a proto by možná bylo vhodnější i obě štítové stěny obložit kamenem a celoplošnou mondriánovskou vitráž zmenšit pouze na přesně navržený a situovaný okenní otvor, jako například rosetu u gotické katedrály. V rámci architektonického řešení jižní stěny skleníku by se výrazně projevil i nezakreslené stínící žaluzie.

Pět rodinných domů vesnického typu je dobře navrženo, pouze vzhledem k jejich velikosti by měly mít tři ložnice. Tato chybějící místnost by mohla být umístěna ve volném prostoru nad obývacím pokojem. Rodinné domy převzaly prvek sedlové prosklené střechy s navazující stěnou ze skleníku *Dvora*. Otázkou je, zda tak intenzivní prosvětlení a proslunění je vhodné pro rodinné domy.

Architektonické řešení je dobré. Odpovídá měřítku a charakteru stávající zástavby.

6/ STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Jak objekt *Dvora*, tak i rodinných domů je řešen jako kombinovaný, stěnový železobetonový systém s ocelovou konstrukcí. *Dvůr* je založen na bílé vaně, která musí být kotvena do kompaktního podloží, vzhledem k úrovni spodní vody navazující na přilehlou Vltavu. Rodinné domy jsou založeny na pasech. Betonová konstrukce obvodových stěn je v případě *Dvora* obložena kamennými pásky na zateplovací systém. U rodinných domů jsou použity fasádní desky Rieder Fibrec. Stejný druh desek je použit na sedlové střechy jak *Dvora*, tak i rodinných domů. Jako problematické se zdají zaatikové žlaby v rámci obvodového pláště, které umožňují současný lapidární, bezřímsový vzhled domů se sedlovou střechou.

7/ DOPRAVA

Řešené území je přístupné na západě z ulice U Národní galerie a na jihu z ulice Cisterciácké. Trochu problematický je příjezd po jednoproudé komunikaci v části *Vesnice*. Týká se to především větších vozů zásobování, odvozu odpadků a hasičů. Muselo by se to řešit formou semaforu. Doprava v klidu je dostatečně řešena 14 stánými v podzemní garáži a 33 stánými na venkovním parkovišti. U rodinných domů jsou navržena vždy dvě krytá stání.

8/ PŘIPOMÍNKY

K předložené diplomní práci nejsou skoro žádné připomínky, a těch několik již bylo uvedeno. Vše se odvíjí od správného funkčního využití dané lokality, které se nedá navrhnout bez současné, hlubší analýzy potřeb Zbraslavi v jeho památkově chráněné centrální části. Jde o navržení toho správného poměru obytných a nebytových prostorů, které budou úměrné danému místu. Diplomantka zvolila větší, ne však nadpoloviční, podíl nebytových funkcí v poměru k těm bytovým. Jedná se o

jednu z možných variant, kterou by bylo třeba potvrdit skutečnými potřebami.

9/ PROVEDENÍ DIPLOMNÍ PRÁCE

Diplomní práce je velmi dobře zpracovaná. Grafické provedení je kvalitní a přehledné. Součástí práce jsou vizualizace a model.

10/ HODNOCENÍ

V zadání diplomové práce je uvedeno, že cílem práce je: „*dotvoření městské struktury centra Zbraslavi určené k obytné funkci*“. Domnívám se, že se to diplomantce do velké míry podařilo. Ve své práci dokázala, že na základě poctivého rozboru místa je schopná vytvořit hodnotný urbanistický celek, včetně řešení jednotlivých stavebních typů, v něm obsažených. Tato její práce by měla být i úměrně ohodnocena.

11/ ZÁVĚR

Na základě výše uvedených skutečností diplomantka odvedla velmi dobrou práci, a proto hodnotím projekt písmenem „B“ v pětistupňové škále a doporučuji jej k obhajobě.

V Praze dne 7. června 2017



Ing. arch. Michal Gavlas