

ASB

■ ARCHITEKTURA
■ STAVEBNICTVÍ
■ BYZNYS

11/2008 V. ROČNÍK
CENA 79 Kč

WWW.ASB-PORTAL.CZ

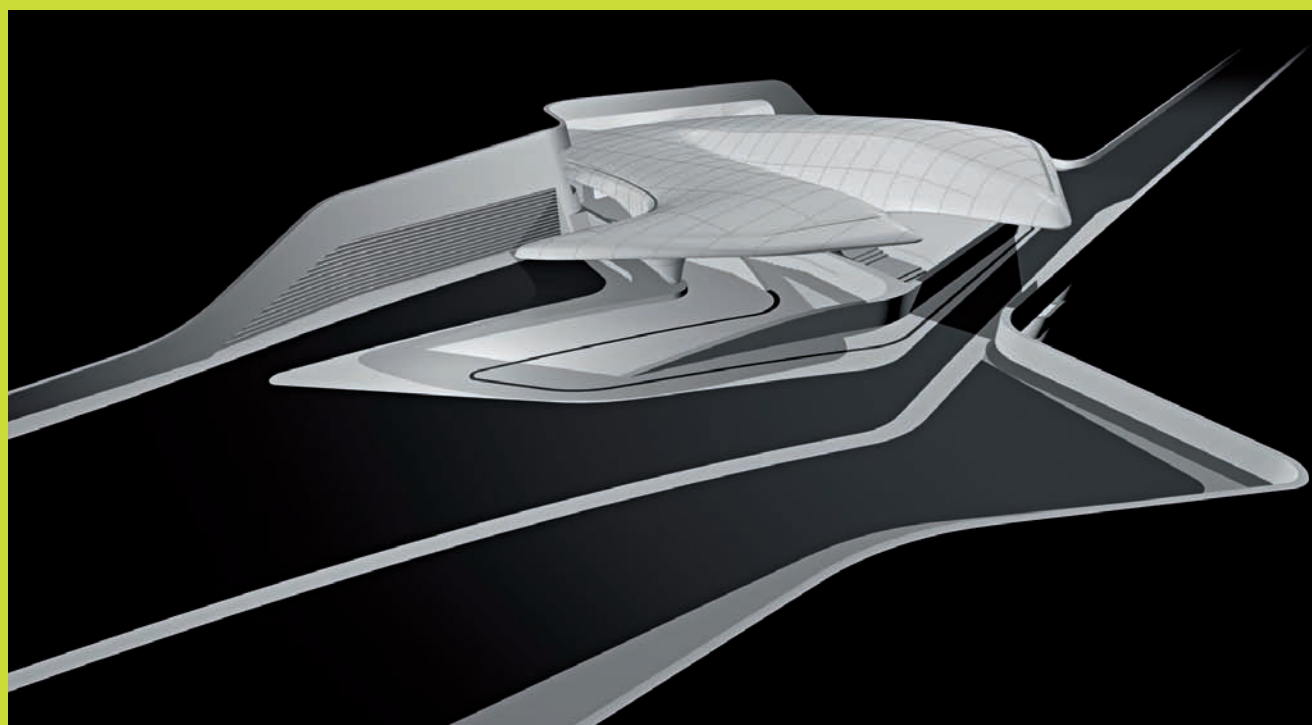
PROMĚNA NÁRODNÍ

LEDOVCOVÁ INSPIRACE

PROJEKTIL ARCHITEKTI

DOPRAVNÍ STAVBY

ANALÝZA: PŘEMĚNA FUNKCÍ



JAGA



Penzion v Benešově

Památky a historické prostředí lákají již dlouho nejen jako oblíbené turistické cíle, ale jejich atraktivita je často využívána také pro vytvoření zajímavých ubytovacích a restauračních objektů. V Benešově, v místní části na Karlově, se ateliéru AA Lábus a Ateliéru K2 podařilo využít několik starých domů, z nichž některé se již zdály být odsouzeny k zániku, pro vytvoření příjemného a netypického penzionu, který byl slavnostně otevřen 9. 7. 2008.

Místo stavby se nachází v nejstarší části historického jádra města Benešova, na návrší zvaném Karlov, osídleném už od 11. – 12. století, kde byl na nejvyšším místě postaven ve 2. pol. 13. století raně gotický kostel sv. Mikuláše a vedle později renesanční horní zvonice. Sídlo bylo údajně založeno Benešem, bájným předkem rodu pánů z Benešova. Západně od kostela sv. Mikuláše byl kolem pol. 13. stol. založen biskupem Tobiášem z Benešova klášter minoritů, později (r. 1420) zničený husity, s kostelem Panny Marie (z něhož je dochována malá část presbytáře). Půdorys Karlova se širokou stoupající původně tržní ulicí, nálevkovitě se rozevírající směrem ke kostelu a patrně k někdejšímu panskému sídlu na nejvyšším bodě je v půdorysu města jediným dokladem předlokačního

stavu (tj. před založením města). Na návrší Karlov bylo s ohledem na řadu dochovaných památek z nejstarší historie Benešova vyhlášeno v r. 1998 památkové ochranné pásmo kolem souboru památek města Benešova rozhodnutím Okresního úřadu v Benešově. Poblíž tzv. dolní zvonice u zříceniny minoritského chrámu se nachází několik historických domů – nejstarší z nich je dříve obytný barokní dům z r. 1787 na okraji severního příkrého svahu karlovské ostrožny, nesoucí dříve čp. 97, s přístavbou východního křídla ze 2. pol. 19. století, který tvořil jakýsi dvorec ještě s malým domkem (dříve čp. 1070), sloužícím jako řemeslnická dílna v severozápadním rohu, oběhnaný kamennými zdmi, se staršími sklepy pod střední částí svažité zahrady. Na jižní – nejvyšší straně

areálu stojí donedávna obývaný dům čp. 290, pocházející z konce 19. století. V této půvabné lokalitě, charakteristické drobnou nízkopodlažní historickou zástavbou, s dominantami chrámů a zvonice, řešil tým architektonických ateliérů AA Lábus a Ateliéru K2 v letech 2004 – 2005 pro investora VHS HC Benešov nejprve studii a následně projekty přestavby a dostavby uvedených domů pro účely penzionu. Záměr investora se výrazně změnil: nejprve chtěl totiž v lokalitě obnovit původní zástavbu a doplnit ji o další tři novostavby rodinných domů, později se však rozhodl celek využít jako rodinný penzion. Tým projektantů přistoupil k řešení daného úkolu s mimořádným citem pro dané historické prostředí tím, že doplnil pozemek s třemi drobnými dochovanými

**HOTEL KARLOV – ANALÝZA STAVBY**

Název stavby:	Hotel Karlov****
Adresa:	Na Karlově 97, Benešov u Prahy
Charakteristika:	2/3 novostavba a 1/3 rekonstrukce
Investor:	VHS HC Benešov, s.r.o., Antonín Stibůrek
Projektant:	2004 – 2006
Realizace:	2005 – 2008
Projektant:	Lábus AA a Ateliér K2
Stavební část – autoři:	Ladislav Lábus, Jiří Poláček, Václav Škarda
- spolupráce:	Jan Albrecht, Eva Holubová, Jakub Koníř, Martin Mach, Marek Nábělek, Ondřej Pleštil, Tereza Poláková, Veronika Škardová
- konzultace:	Jiří Mráz
Interiér – autoři:	Ladislav Lábus, Jiří Poláček, Václav Škarda
- spolupráce:	Aleš Lána, David Šabata, Jakub Koníř
Grafika:	Graphic design studio – Heyduk, Musil & Strnad
Zahradní úpravy:	Radmila Fingerová
Technologie	
kuchyně:	Helena Urbánková
Statika:	Karel Jerie
ZTI:	Jaroslava Roskotová
ÚT, VZT:	Vít Hujer
Elektro:	ELPROS PRAHA, s.r.o. – Aleš Šafařík, Stanislav Erhart, Jana Vybiralová
POV:	Oldřich Nýdrle
Požární ochrana:	Jarmila Kubínová
Model:	Pavel Šeřl
Foto:	Tomáš Balej
Generální dodavatel:	SLÁDEK GROUP, a.s.
Stavbyvedoucí:	Ladislav Filip
Hrubá stavba:	SLÁDEK GROUP, a.s. / HOSS, a.s.
Betonové konstrukce:	Deurostav, s.r.o.
Teraco:	Omega 99, s.r.o.
Výtahy:	Schindler CZ, a.s. / Výtahy Vaněrka, s.r.o.
ÚT:	Václav Seidl
VZT:	Femont VTZ, s.r.o.
Elektroinstalace:	Hedvik, s.r.o.,
Truhlářské práce:	Interier Miriam, s.r.o./ PKS MONT, a.s. / EURODOORS GROUP – PK Bohemia, S.R.O. / Vetos dveře a zárubně s.r.o.
Zámečnické práce:	BESALEEL
Kamenické práce:	KAMONO – GRANIT s.r.o.
Podlahoviny:	František Maňák – Intako
Izolace:	IBF izol, s.r.o.
Zahradnické práce:	ZAT – ZAHRADNÍ ARCHITEKTURA TÁBOR, s.r.o.,
Písmomalířské práce:	Petr Bartek, Michal Klenečný
Interiér:	ARA Kolín, S.R.O. / Mobilia interiér, s.r.o.
Náklady:	stavba 63 mil Kč interiér 8 mil Kč spolufinancováno z fondů EU
Užitná plocha:	1462 m ²
Kubatura:	6108 m ³

mi historickými objekty čtyřmi menšími novými domy, které byly postaveny na zahradě mezi stávajícími objekty. Nejstarší ze stávajících budov – bývalá čp. 97 v severovýchodním rohu pozemku byla využita pro společenské prostory, jako jídelna a kavárna. Atraktivní historické prostředí domu se podařilo ve všech třech podlažích v maximální míře zachránit a využít, včetně kleneb a prostoru podkroví s původním krovem. Zachovány a využity jako nevěšední ubytovací prostory byly i původní domy čp. 290 (včetně podkroví s původním krovem) na jižní straně areálu a čp. 1070 v jeho severozápadním rohu. Zachráněny byly i staré sklepy pod střední částí zahrady a využity jako spojovací komunikace v úrovni 1. podzemního podlaží. Novostavby čtyř dalších domů

drobnějšího měřítka v prostoru zahrady jsou orientovány delší stranou severojižně a výškově odstupňovány, podsklepeny dvoupodlažním suterénem. Spodní suterén je využit jako garáže, sklady a další provozní zázemí a horní jako ubytovací prostory v západní části a fitness s lázní a zázemím ve východní části. Jižní z novostaveb je situována na místě bývalé přístavby domu čp. 290. Úroveň spodního suterénu je stejná jako sousedících sklepů pod úrovní zahrady a spodního podlaží domu čp. 97, s nímž je propojen podzemní chodbou. Spodní suterén je současně přístupný ze stávající boční komunikace podél kulturního domu – pro vjezd aut (na západní straně řešeného areálu), v prvním suterénu je vstupní podlaží přístupné i ze spodní úrovně dvora z ulice



od kulturního domu a nově vytvořeného zapuštěného atria u jižního domu (bývalé čp. 290). Novostavby jsou zastřešeny sedlovými střechami, takže vhodně doplňují sedlové a valbové střechy původních objektů, kryté taškami bobrovkami. Hlavní vstup do areálu je obnovenou původní branou do zahrady někdejšího domu čp. 97. Novostavby slouží ve všech nadzemních podlažích jako pokoje pro hosty, část prostorů je přístupná i bezbariérově. Historický charakter souboru dokresluje kamenná štetová dlažba, kamenné ohradní zdi a zídky, oddělující stupňovité části původní zahrady. Architektonické řešení velmi nápaditě kombinuje různé druhy materiálu v novostavbách (pohledový beton, ocel, dřevo aj.), zatímco ve starých stavbách je kladen důraz na zachování původních prvků i materiálů (kámen, cihly, dřevo) a jeho citlivé doplnění. Pů-



vodní objekty jsou z vnějšího pohledu zřetelně odlišeny od nových např. řešením oken a dveří – ve starých domech jsou kopie původních oken a dveří, někde se podařilo zachránit i originály, zatímco v nových budovách jsou výplně otvorů řešeny v soudobém stylu, ale přitom určitým způsobem navazující na historické prostředí (např. vertikalizujícím tvarem okenních otvorů). Dispoziční řešení oplývá rozmanitostí a je pravým opakem nudných a často téměř typizovaných velkokapacitních hotelových objektů. Urbanistické řešení, které je tím, že do-

plnilo stávající drobné objekty dalšími obdobného měřítka, nutno považovat za výjimečné, dokládá velkou citlivost a schopnost autorů vcítit se do daného historického prostředí a nenásilně jej do- tvořit. Celý areál penzionu vypadá z okolních a dálkových pohledů zcela přirozeně a „jako by zde byl vždycky“, teprve při podrobnější prohlídce je patrné, že se jedná zčásti o novostavby. Jde o příkrý protiklad k vedle stojící budově kulturního domu z období socialismu, který svým obrovským měřítkem i nevhodným architektonickým řešením vpadl mezi drobnou

zástavbu Karlova jako mamut. Při řešení studií a projektů je třeba vyzvednout i dobrou spolupráci s Národním památkovým ústavem – územního odborného pracoviště středních Čech. Celkově nutno hodnotit výstavbu nového penzionu v Benešově jako dílo mimořádně kvalitní po stránce architektonické i urbanistické, které přispělo ke zhodnocení daného území a může sloužit jako vzor pro podobné úkoly v historickém prostředí.

ing. Michaela Glosová
Foto: Tomáš Balej



Půdorys prvního patra



Půdorys prvního suterénu

KARLOV HOTEL – CONSTRUCTION ANALYSIS

Construction Name: Hotel Karlov****
 Location: Na Karlově 97, Benešov u Prahy
 Description: 2/3 newly constructed building and 1/3 reconstruction
 Investor: VHS HC Benešov, s.r.o., Antonín Stibůrek
 Project: 2004 – 2006
 Realisation: 2005 – 2008
 Planner: Lábus AA and Ateliér K2
 Architects of Construction: Ladislav Lábus, Jiří Poláček, Václav Škarda
 - In Collaboration with: Jan Albrecht, Eva Holubová, Jakub Koníř, Martin Mach, Marek Nábělek, Ondřej Pleštil, Tereza Poláková, Veronika Škardová
 - Consultant: Jiří Mráz
 Architects of Interior: Ladislav Lábus, Jiří Poláček, Václav Škarda
 - In Collaboration with: Aleš Lána, David Šabata, Jakub Koníř
 Graphics: Graphic design studio – Heyduk, Musil & Strnad
 Garden Adaptations: Radmila Fingerová
 Kitchen Technology: Helena Urbánková
 Structural Analysis: Karel Jerie
 Sanitary & Technical Installations (ZTI): Jaroslava Roskotová
 Central Heating and Air-conditioning (ÚT, VZT): Vít Hujer
 Electrical: ELPROS PRAHA, s.r.o. – Aleš Šafařík, Stanislav Erhart, Jana Vybíralová
 Project Organisation
 Plan: Oldřich Nýdrlé
 Fire Protection: Jarmila Kubínová
 General Supplier: SLÁDEK GROUP, a.s.
 Site Engineer: Ladislav Filip
 Shell: SLÁDEK GROUP, a.s. / HOSS, a.s.
 Concrete Structures: Deurostav, s.r.o.
 Terrazzo: Omega 99, s.r.o.
 Lifts: Schindler CZ, a.s. / Výtahy Vaněrka, s.r.o.
 Central Heating: Václav Seidl
 Air-conditioning: Femont VTZ, s.r.o.
 Wiring: Hedvik, s.r.o.,
 Carpentry: Interier Miriam, s.r.o./ PKS MONT, a.s. / EURODOORS GROUP – PK Bohemia, S.R.O. / Vetos dveře a zárubně s.r.o.
 Locksmith: BESALEEL
 Stonemason: KAMONO – GRANIT s.r.o.
 Gardener: ZAT – ZAHRADNÍ ARCHITEKTURA TÁBOR, s.r.o.,
 Interior: ARA Kolín, S.R.O. / Mobilia interier, s.r.o.
 Costs: Construction CZK 63 million
 Interior CZK 8 million
 Co-funded from EU funds
 Floor Area: 1462 m²
 Cubic Capacity: 6108 m³



Řez



Řez

The Guest House in Benešov

Not only have monuments and historical environments been for a long time popular tourist destinations, but their attractiveness is often used also for the creation of interesting accommodation and catering facilities. In Benešov's 'Na Karlově' area, several old buildings have been reconstructed and used, even though some of them had seemed to be doomed to ruin, for the creation of a pleasant and unique guest house. Hotel Karlov, which emerged out of co-operation of the Lábus AA and Ateliér K2 architectural studios, was ceremonially opened on 9th July 2008.