

---

# **OBCHODNĚ ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM LETNÁ**

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Fakulta architektury ČVUT

letní semestr 2017

autor

Lucie Burešová

vedoucí práce

prof. Ing. arch. Ladislav Lábus, Hon. FAIA



---

## OBSAH

Úvod	4
Lokalita	5
Cíl projektu	18
Návrh	20
Koncept	26
Finální návrh	30
Reflexe	44
Zdroje a dokumenty	46

---

## Úvod

### Oficiální zadání

Zadáním diplomové práce je obchodně administrativní centrum, s možností umístit i bydlení. Pozemek je vymezen železniční tratí a ulicí Milady Horákové od křižovatky Špejchar k výjezdu z tunelu Blanka. Území představuje předěl mezi klidnou vilovou čtvrtí za tratí na severu a dopravně zatíženou komunikací na jihu, částečně s výhledem na Letenskou pláň. Na úvaze je ponecháno zapojení nebo odstranění solitérních činžovních vil na pozemku stojících.

---

## Lokalita

Zadaná lokalita se nachází na lukrativním a zajímavém území metropolitního bulváru Prahy. Jedná se o pomezí Prahy 6 a 7, navazující na příjezd z letiště Ruzyně, s dobrým napojením na MHD. Do budoucna je plánovaná výstavba rychlodráhy Praha - Kladno (zde zastávka Dejvice) s propojením na letiště, která bude v tomto místě zahloubená pod zem a na jejím povrchu vznikne cyklostezka.

Automobilová doprava prošla v poslední době výraznou změnou díky výstavbě a zprovoznění tunelového komplexu Blanka, který vede pod územím a v blízkosti parcely se nachází také jeden z jeho výjezdů. Z hlediska dopravy se tak jedná o dobře napojené území, které se bude do budoucna pravděpodobně zintenzivňovat. Přestupy mezi jednotlivými druhy dopravy budou tak znamenat pro Hradčanskou potenciál pro významný rozvoj území a zahuštění podél stávající hlavní komunikace.

Praha 6 i 7 jsou čtvrti s plnou občanskou vybaveností, nachází se zde vysoké školy, výzkumné ústavy, knihovny, kulturní stavby, plochy pro rekreaci jako Letenská pláň či park Stromovka. Jedná se tak o oblíbené čtvrti pro bydlení všech generací.

Pro lokalitu existuje koncepční rozvaha o území zpracovaná CMC architects a.s., zadaná Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

## Analýza území

Podlouhlá parcela je sevřena povrchovou dopravou: od jihu rušnou ulicí Milady Horákové s tramvajovou tratí, na západě vyústěním tunelu Blanka u ulice U Vorlíků, ze severu stávající jednokolejnou tratí vlaku.

I když je na první pohled zástavba pozemku jasně dána (vilová kolonie), setkává se zde mnoho protichůdných vlivů. Lineární stavby (Molochoch, uvažované komerční centrum před stadionem Sparta), bloková zástavba (Hradčanská, Dejvice) či specifické a nepříliš městotvorné objekty (stadion Sparta, vyústění tunelu Blanka) a volná prostranství Letenské pláně.



metro, tram, bus  
Hradčanská

ulice Milady Horákové

zaslepení ulice  
U Vorlíků

Při návrhu zástavby pozemku tedy bude hrát významnou roli, který z typů zástavby se upřednostní, protože každý respektuje určitou část místa a každý z nich má svůj význam.

Terén je nepatrně svažité od východu k západu, s konstantním sklonem 2%.

Energie místa vyvěrá jednoznačně z Hradčanské, odkud se předpokládá i největší směr pěšího pohybu lidí díky napojení na MHD. Naopak směrem k Letné život klesá a v současnosti tudy pěšky prochází málokdo.

Díky vyústění tunelu Blanka a zaslepení ulice U Vorlíků bude napojení garáží prakticky možné jen ze stávající křižovatky u točny MHD.



vyústění tunelu Blanka

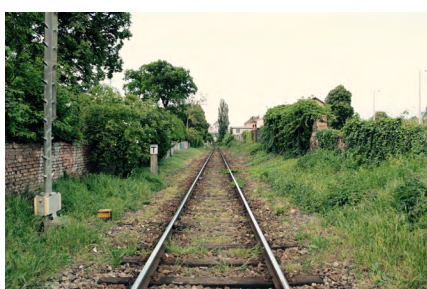
Letenská pláň

stadion Sparta

Molochoch









1945



1975



1989



2009



2016

## Vývoj území

Lokalita byla v průběhu let silně ovlivňována dopravou a úpravy povrchové i podzemní dopravy neustále obrušují její charakter. Nejprve ustoupila polovina bloku u Hradčanské, pak rozšíření pozemní komunikace způsobilo zaoblení zpracovávané parcely.

Tunelový komplex Blanka v podzemí ovlivňuje do budoucna využitelnost parcely, neboť pod její částí se nachází samotný tunel a jeho obslužné části, čímž vznikají jisté limity pro výstavbu.

Do budoucna je navíc počítáno se zahloubením vlakové trati pod zem v rámci projektu rychlodráhy Praha-Kladno. Na povrchu by následně měla vzniknout cyklostezka.



tunel Blanka

plánovaná podzemní  
rychlodráha  
Praha - Kladno



## Limity v podzemí

V současné době parcelu limituje podzemní část komplexu Blanka a v budoucnu přibude další podzemní stavba v těsné blízkosti parcely, podzemní část rychlodráhy Praha - Kladno.

Zahloubení dráhy ale přinese pozitiva pro území. Odpadne jedna z bariér alepší se napojení ulic U Vorlíků a Pelléova na ulici Milady Horákové. Na jejím povrchu zamýšlená cyklostezka s případnou zelení pomůže propojit zeleň Dejvic, Bubenče a Letné a v místě tak vznikne další dopravní tepna - cyklistická a pěší.

## Stávající vily na pozemku

Na parcele se v současnosti nachází 5 vil. Jsou součástí kompaktní vilové kolonie z 19. a 20. století, která směrem k jihu ale končí a rozpadá se. Zmíněné vily na zpracovávaném pozemku jsou od vilové zástavby odstříhnuté tratí a nacházejí se nyní v území, jehož charakter se hodně liší od původního.

Jak postupem času docházelo k okrajování pozemku vlivem vzrůstajících nároků na dopravu, byly odstraněny i 2 z původních 7 vil.

Většina stávajících vil na pozemku není využívána. Technický stav dvou z nich je špatný z důvodů stavební úzavěry z období výstavby tunelu Blanka a dlouhodobého zanedbání. Zůstává na uvážení ponechání, zapojení, transformace či odstranění stávajících vil.





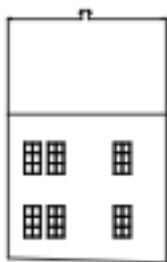
čp. 260

Neorenesanční vila z roku 1906 s nárožním arkýřem od stavitele J. Vaňhy. Orientace hlavních fasád jih a východ. V severní části parcely se nachází vzrostlé stromy. Vila je ve špatném stavu, je nutná rekonstrukce.



čp. 179

Původně historizující dům byl přestavěn do současné podoby pravděpodobně architektem Kamilem Roškotem, který v něm se svojí rodinou bydlel. Vila má velkorysý půdorys, orientována je do ulice. Vila je ve špatném stavu, je nutná rekonstrukce.



čp. 185

Nejnižší a nejmenší z domů na pozemku, vstup orientován z boku - z východu. V těsné blízkosti sousední vily čp. 179. Dům je v udržovaném stavu.



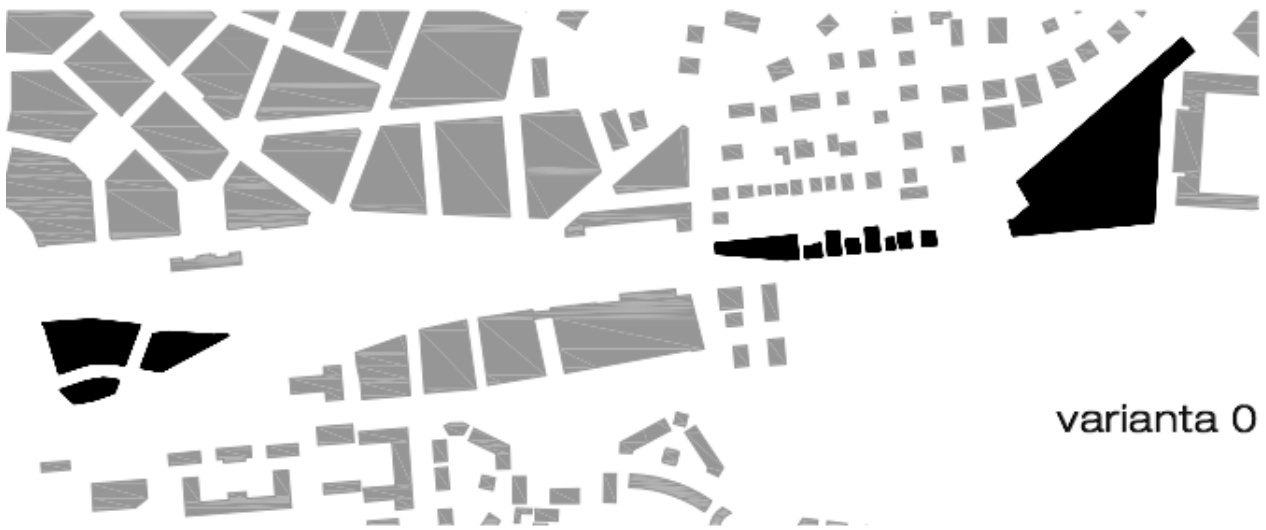
čp. 229

Velkorysá a symetrická vila, vysoká konstrukční výška a řádová fasáda ji dělají zajímavou. Vila je v udržovaném stavu.

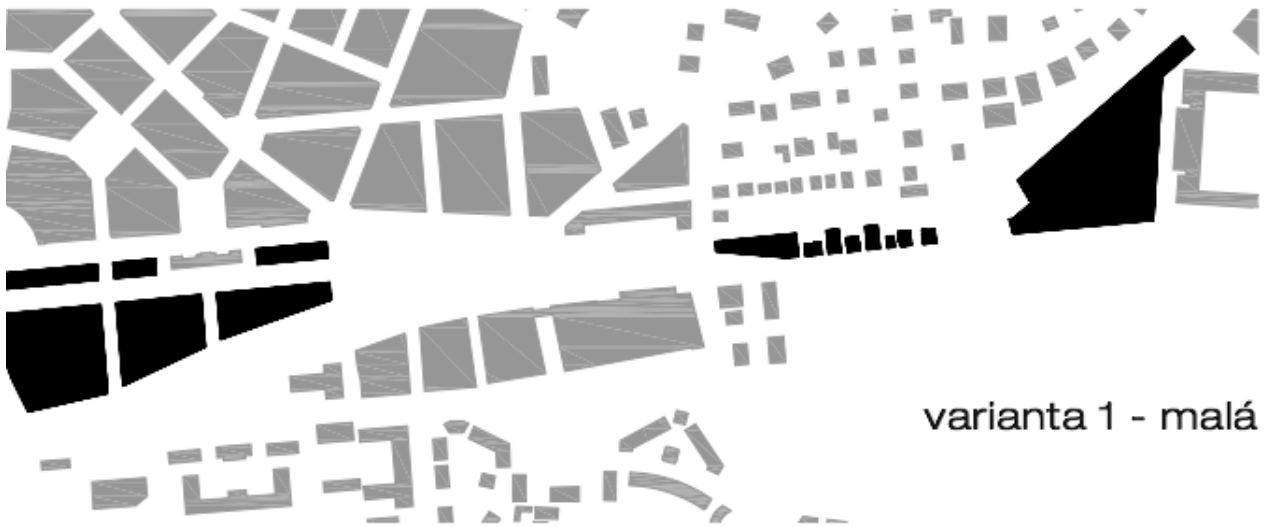


čp. 109

Fasáda orientována na jih, vstup ze severu. Na parcele se nachází dva vzrostlé stromy. Vila je v udržovaném stavu.



varianta 0

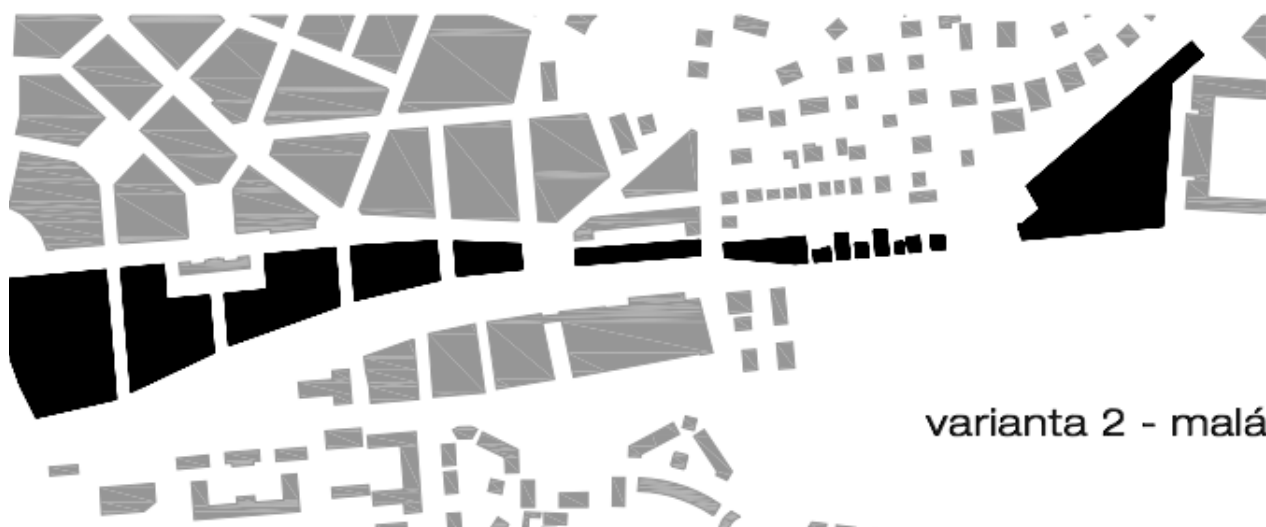


varianta 1 - malá



varianta 1 - velká





varianta 2 - malá



varianta 2 - velká

Varianty možného budúceho zastavění území dle  
Koncepční rozvahy o území.

Vypracováno CMC architects na základě zadání  
Institutu plánování a rozvoje hlavního města  
Prahy.

---

## **Cíl projektu**

Cílem je vytvořit budovy pro administrativní provoz s plochami určenými k pronájmu různým společnostem. Parter může obsahovat jak plochy obchodní, tak kancelářské. Je preferována variabilita, cílem není definovat prostor kanceláří a obchodů pro konkrétní využití. Nedá se předurčit, kdo a k jakým účelům si prostory pronajme.

Od možnosti umístit bydlení bylo v rámci vývoje projektu a na základě analýz upuštěno. Způsobilo by to výrazné kompromisy ve využitelnosti budovy pro administrativu, která je hlavní náplní projektu.

Projekt počítá se zachováním dvou původních vil ve směru od Letné - novorenesančního nárožního domu čp. 260 a vily čp. 179 přestavěné architektem Roškotem. Vily jsou zachovávány pro své estetické kvality a historii (čp. 179) a zajímavé dotváření nároží (čp. 260). Počítá se s rekonstrukcí vil, jelikož se nyní nacházejí v havarijním stavu. Nicméně do programu administrativní budovy nebudou zapojeny, jelikož by tím utrpěl jejich charakter. Vilám bude ponechána jejich autonomie, jejich zahrady a oplocení. Budou tak tvořit můstek mezi vilovou zástavbou na severu a vilami ambasád na jihu a přispějí tak k různorodosti městského bulváru.

Hmota bude členěna do jednotlivých budov, v mezilehlých prostorech vzniknou soukromé a polo-soukromé plochy. Ty propojí ulici Milady Horákové a Letnou s cyklostezkou, která má v budoucnosti vzniknout na povrchu podzemní vlakové rychlodráhy.

Administrativní budovy budou navazovat na uliční čáru ulice Milady Horákové a to i ve východním cípu pozemku, kde jsou zespodu limitovány podzemním tunelem Blanka. Další ustoupení od uliční čáry a rozšíření již tak dost široké ulice by nebylo žádoucí. Výškově reagují na zachovávané vily čp. 260 a čp. 179, směrem k východu ale gradují společně s terénem a přimykají se tak k blokové zástavbě Hradčanské. Ve východním cípu pozemku je ponechán volný prostor. Ten vytváří předpolí první vile od severu, která se přibližuje k trati a řešenému pozemku.

Vstupy do kanceláří a některé obchodní plochy budou orientovány do vzniklých poloveřejných prostor, které díky odcloněnému ruchu z dopravy mohou nabídnout pestřejší využití. Obchodní plochy parteru v přední části budou přístupné z ulice Milady Horákové tak, aby se z chodníku v této ulici nestalo jen místo průchodu, ale i cíl.

Doprava v klidu bude řešena hromadnými garážemi v podzemním podlaží pod celým objektem.

---

## Návrh

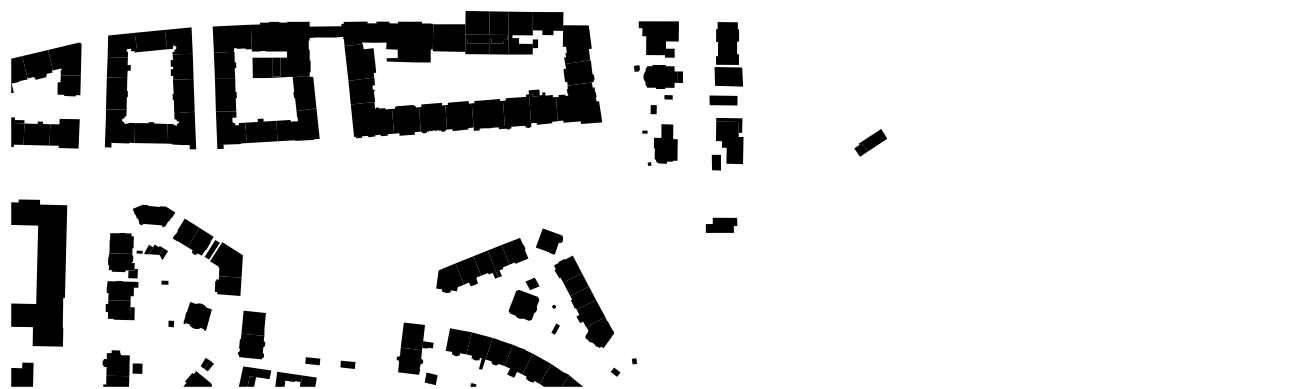


náhled z Letné













původní stav



návrh



1:5000

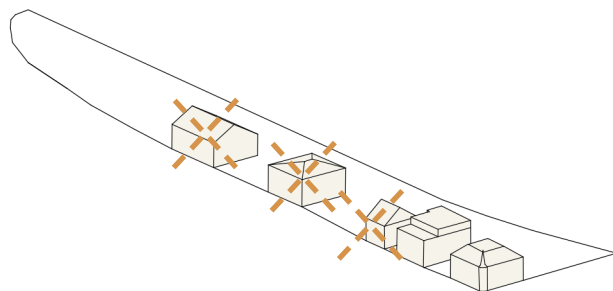
schwarzplan

---

## Koncept

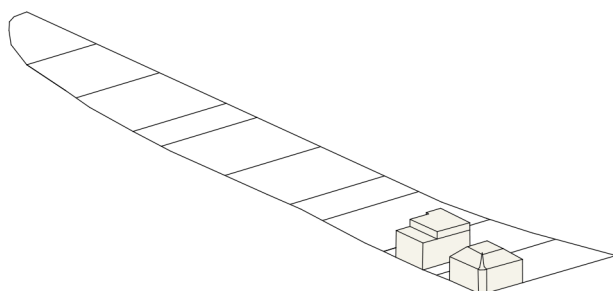
### 1. Odstranění tří stávících vil

Ponechávám dvě krajní vily, které shledávám nejzajímavější. Díky jejich umístění na rohu pozemku jsou také vhodné ke kombinaci s novostavbami. Vily a jejich zahrady si ponechají autonomii, stanou se zpestřením městského bulváru a připomínkou vilové kolonie.



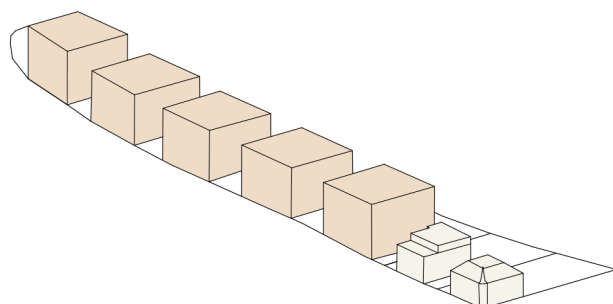
### 2. Rozčlenění pozemku na menší parcely

V duchu původní zástavby dělím pozemek na několik menších dílů s rozdílným charakterem uzavřených zahrad a poloveřejných prostor.



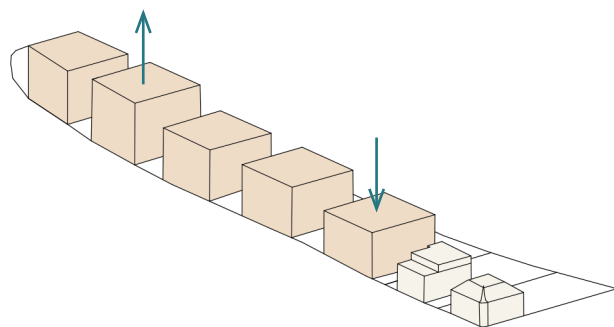
### 3. Přidání hmoty

Vytvářím pět velmi podobných objemů, které nabídnou dostatečně prostorný a variabilní prostor kancelářů.



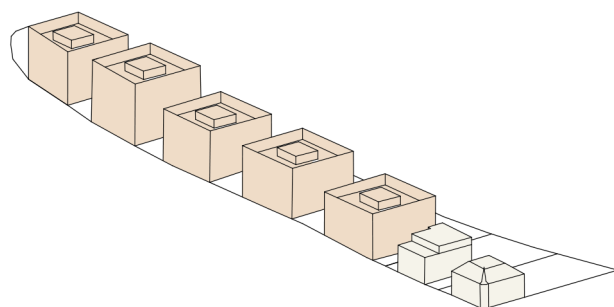
#### 4. Úprava výšek

Hmotou nejbližší vilám klesám o jedno patro tak, abych částečně navázala na původní měřítko. Naopak objemem směrem k Hradčanské stoupám, abych se přiblížila výšce zástavby u křižovatky. Toto řešení navíc akcentuje pozvolné stoupání terénu.



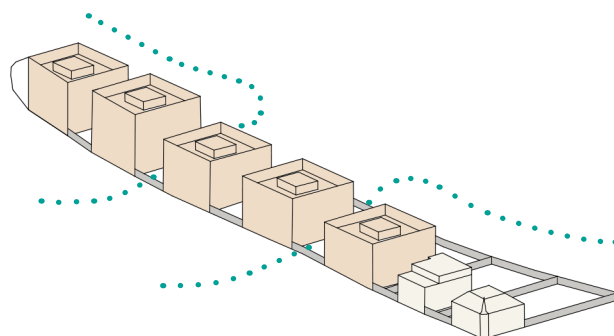
#### 5. Střešní terasy

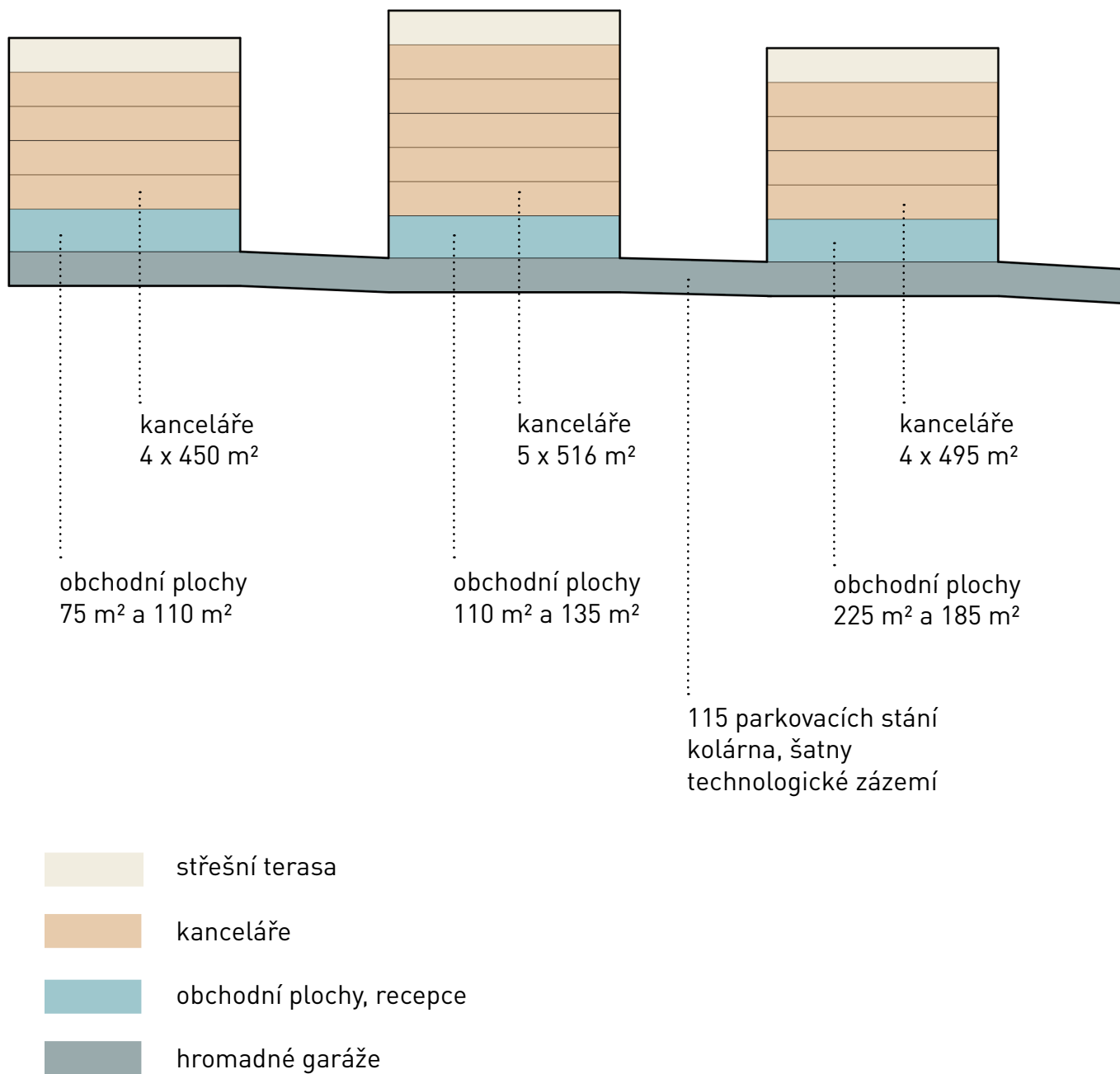
V posledních patrech vznikají střešní terasy a falešné patro s prázdnými okenními otvory, které při pobytu na terase umožňují výhled na panorama Prahy, zároveň pozorovateli nabízí větší pocit intimity.

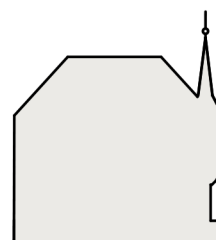
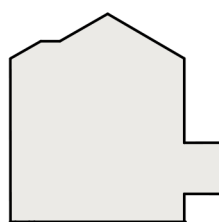
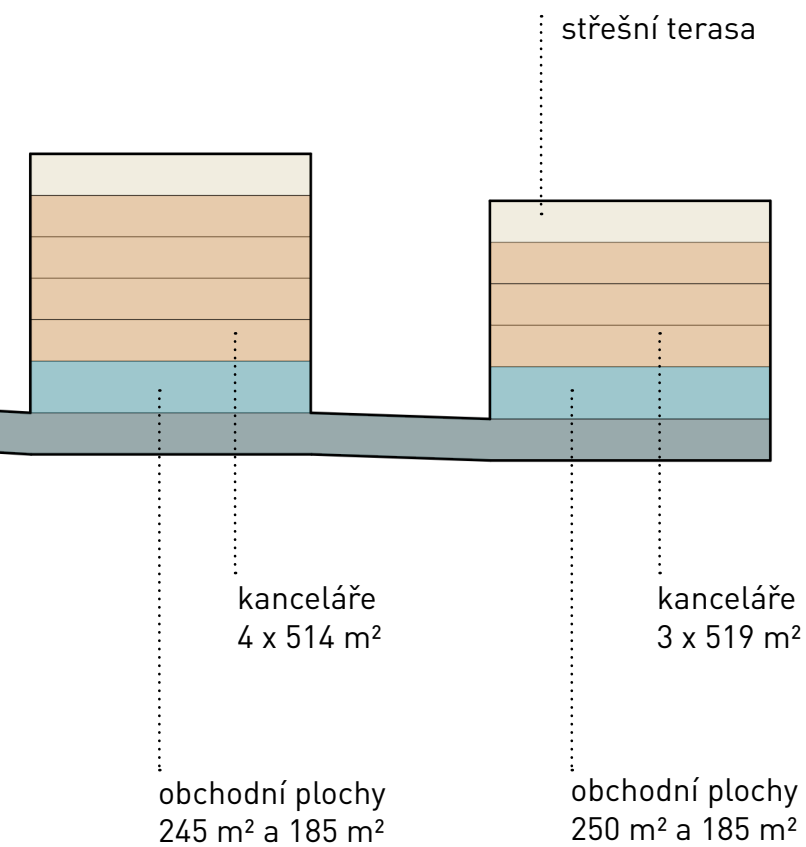


#### 6. Zahrady a poloveřejný prostor

V návaznosti na původní vilový charakter uzavírám pozemek oplocením. To je ve dvou místech permeabilní a vytváří tak poloveřejné prostory pro předzahrádky restaurací a napojení na plánovanou cyklostezku.

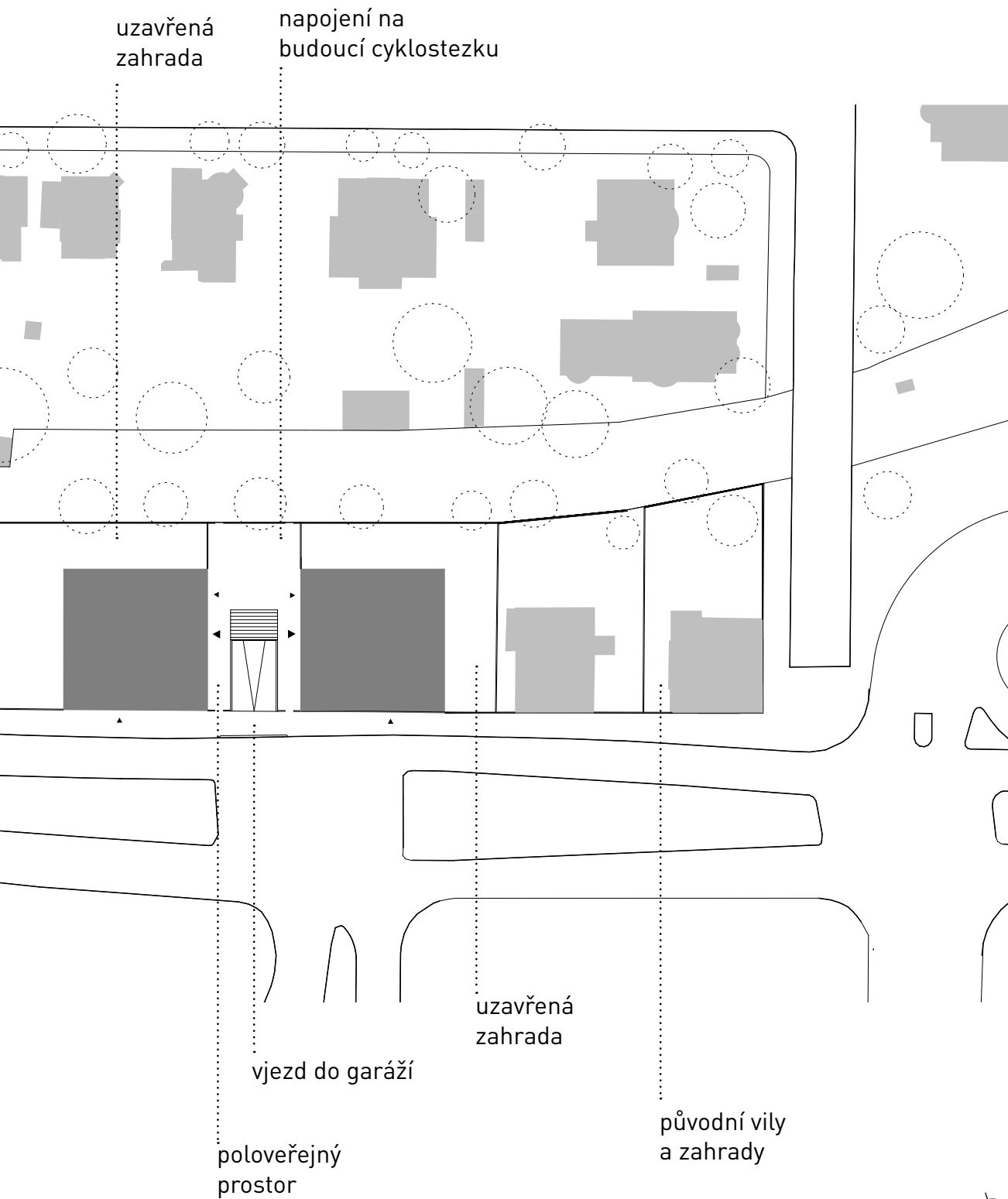






## Finální návrh





1:1000

situace







jižní



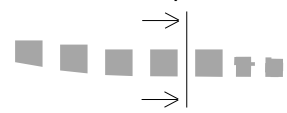
severní



1:650  
pohledy



západní  
z meziprostoru

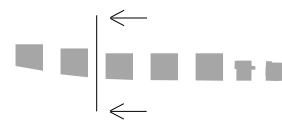


západní  
od Hradčanské





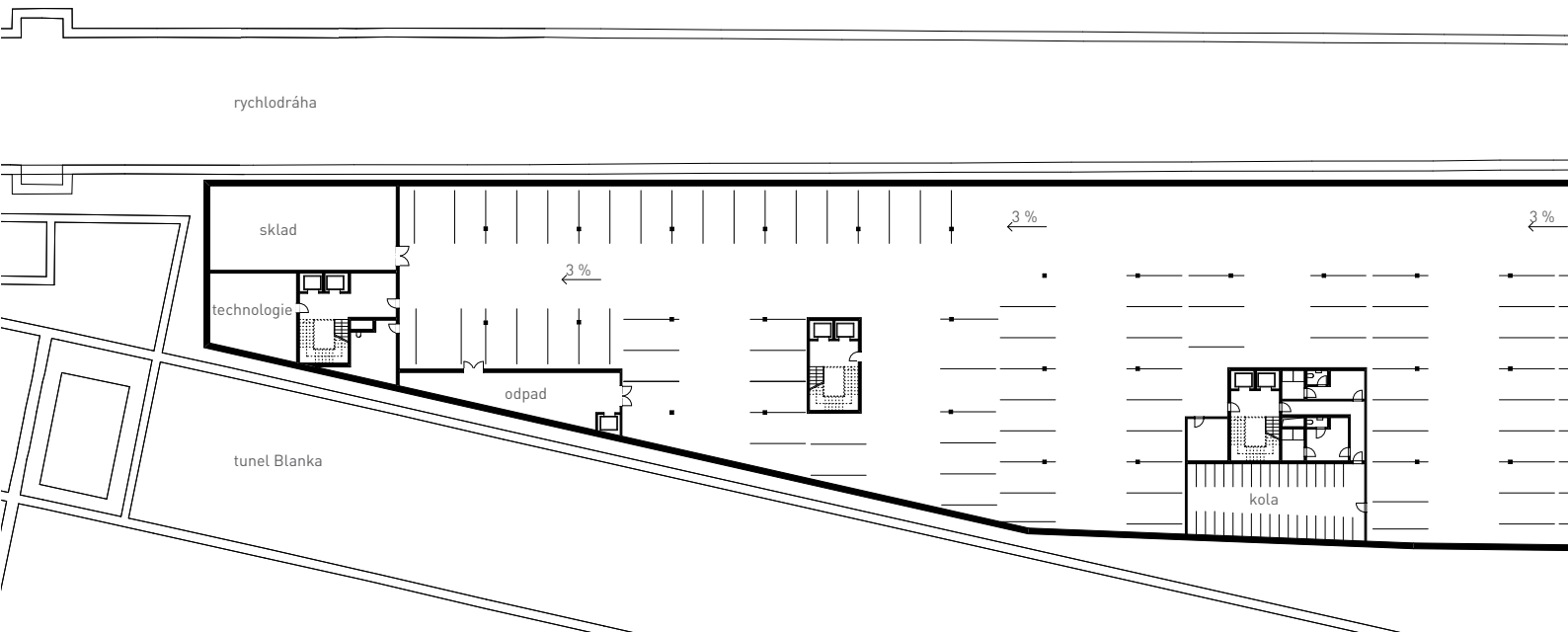
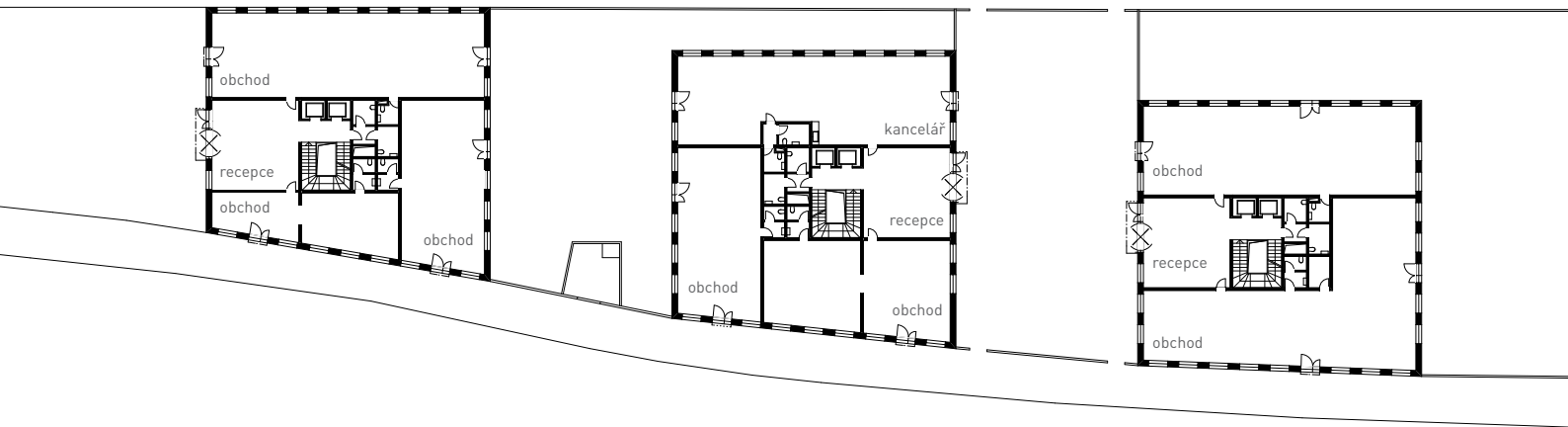
východní  
z meziprostoru

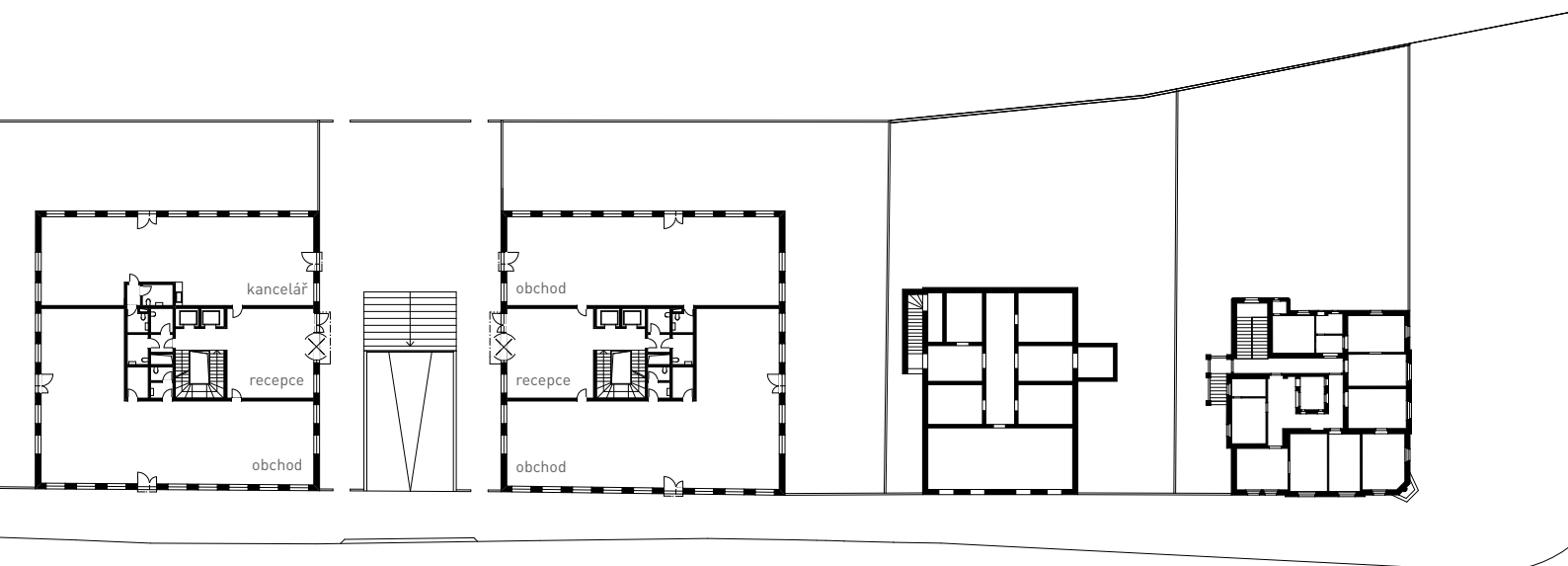


východní  
od vil

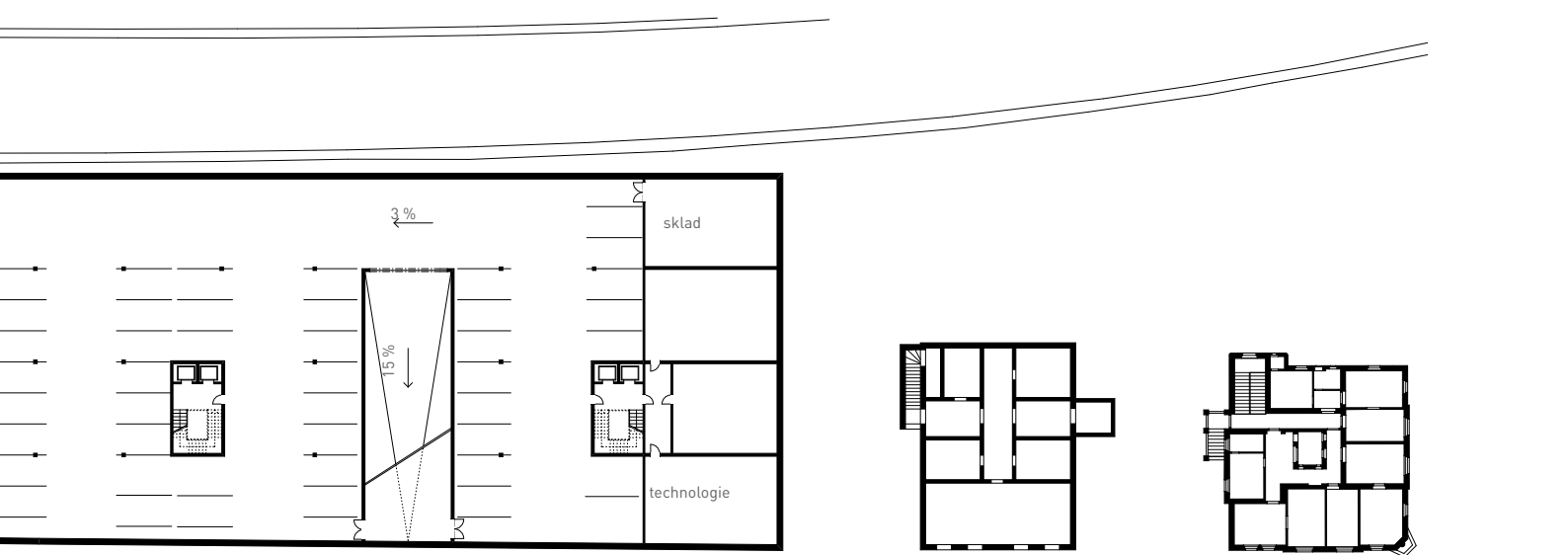


1:650  
pohledy





1. nadzemní podlaží

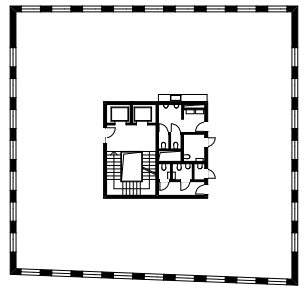
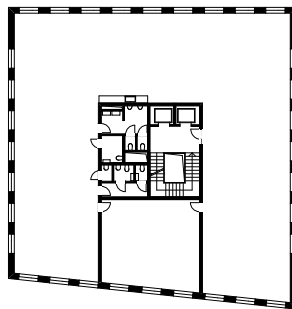
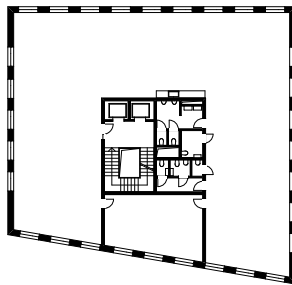
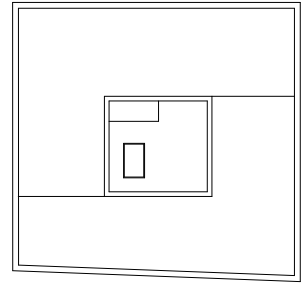
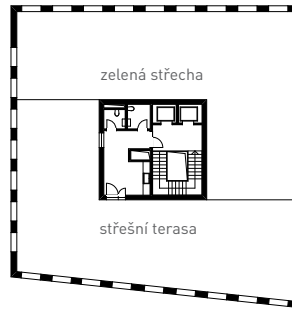
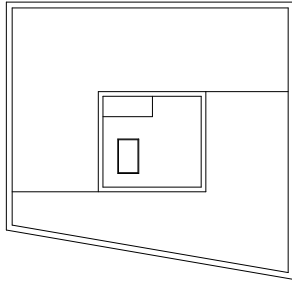


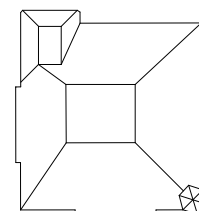
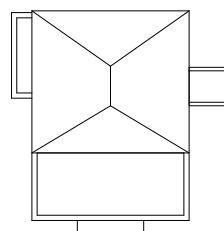
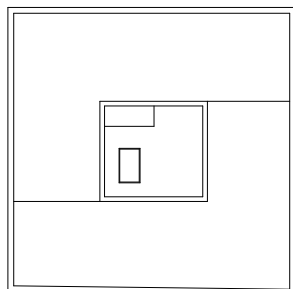
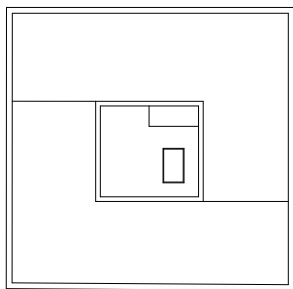
1. podzemní podlaží



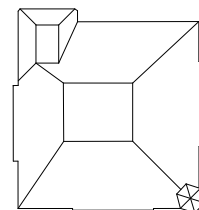
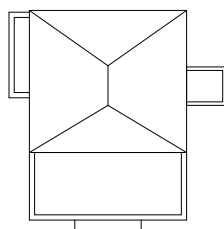
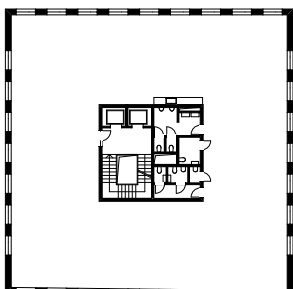
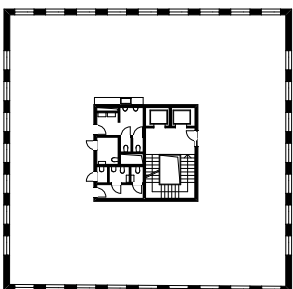
1:650

půdorysy





7. nadzemní podlaží  
- pohled na střechy

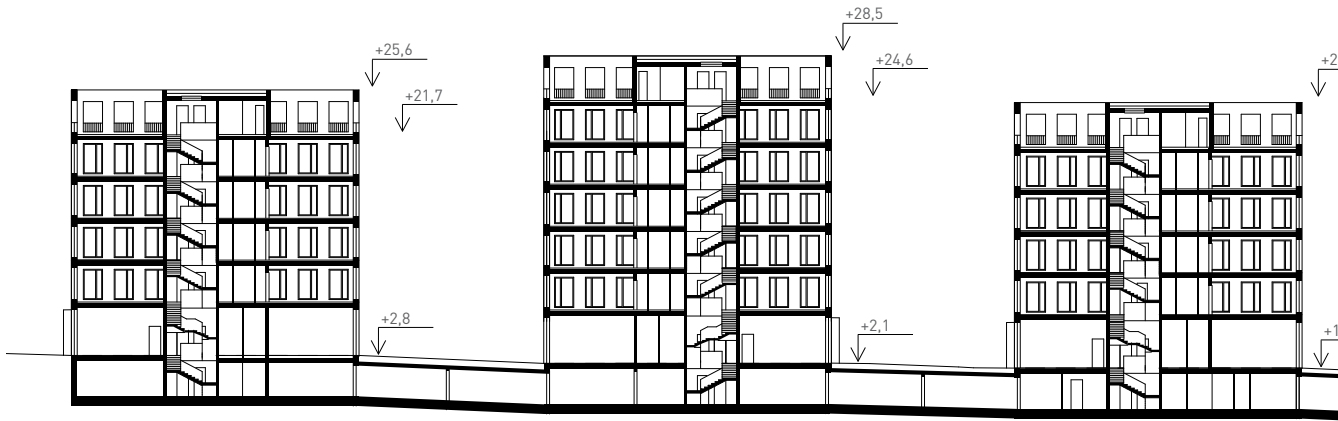


typické podlaží  
- kanceláře

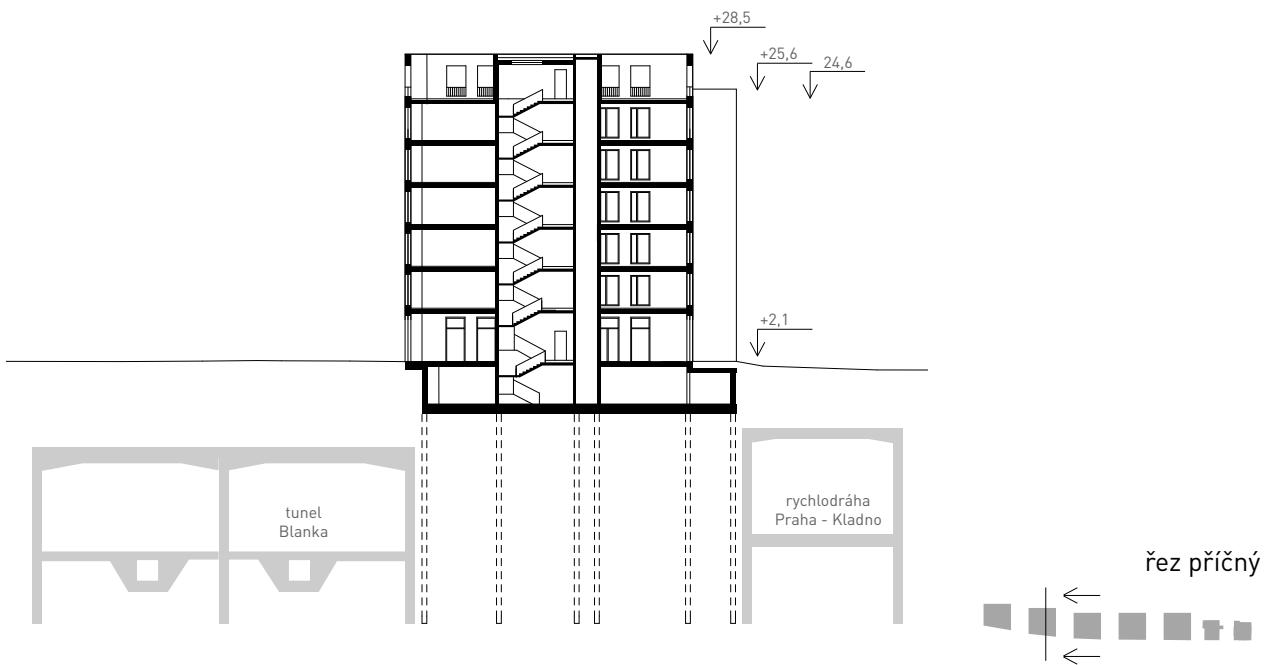
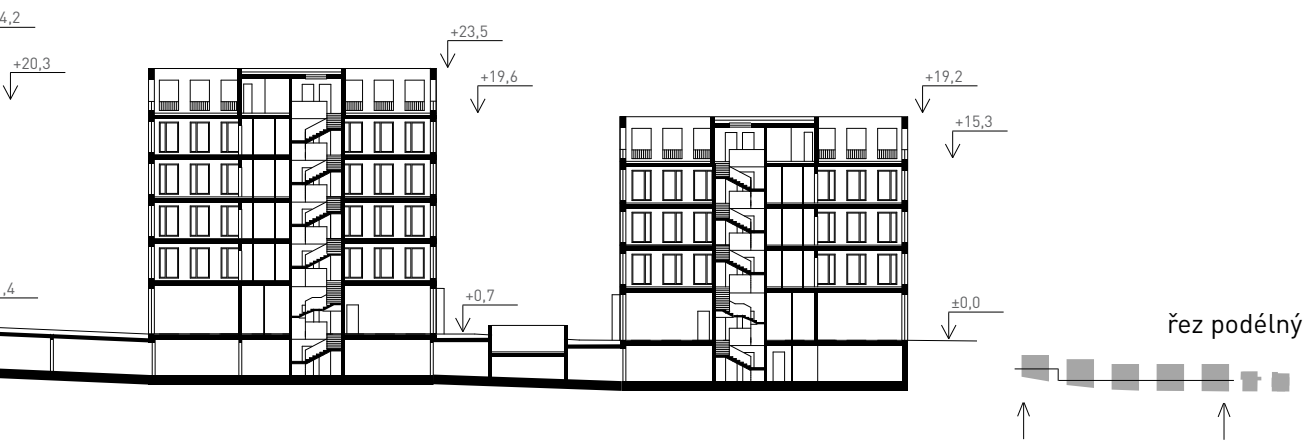


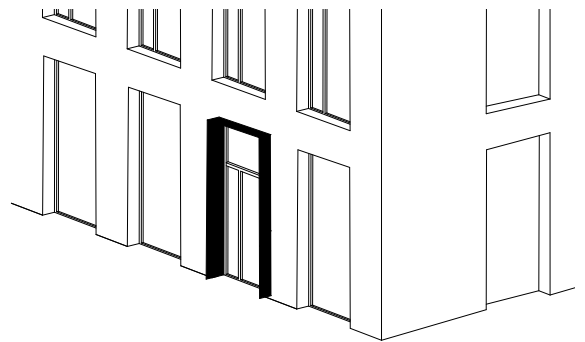
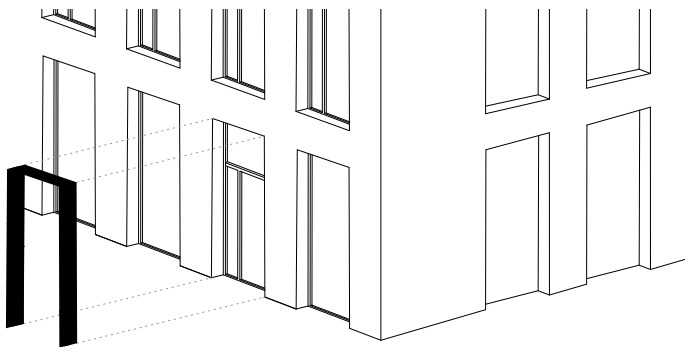
1:650

půdorysy



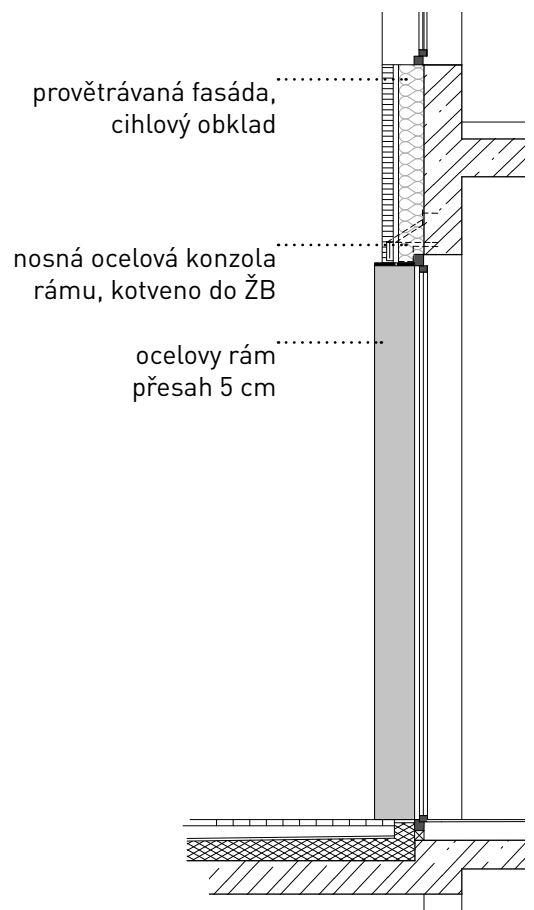
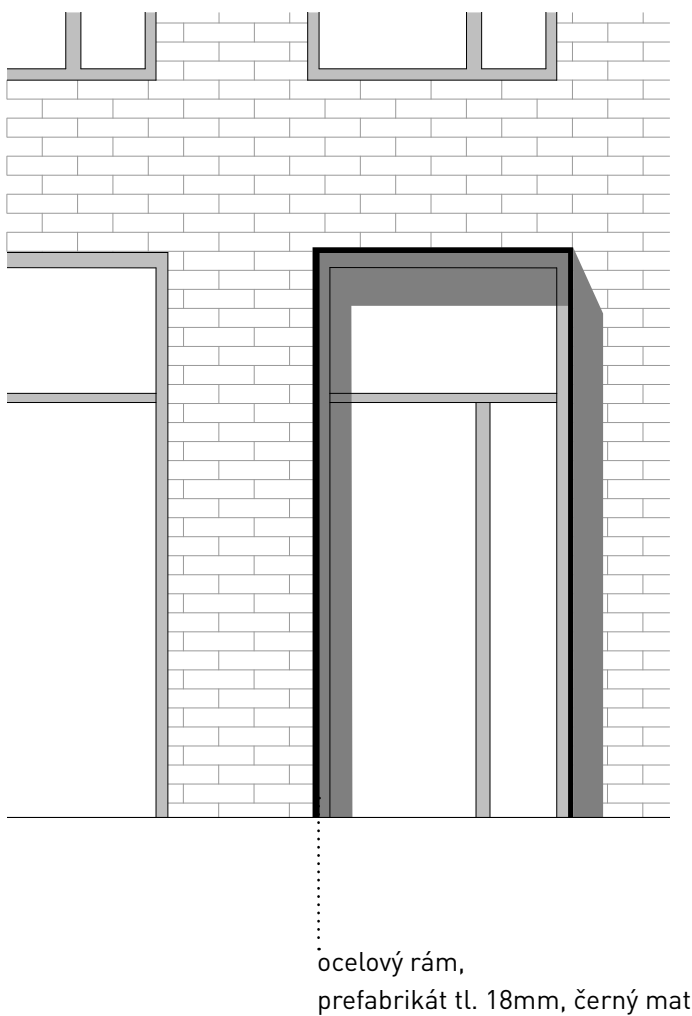






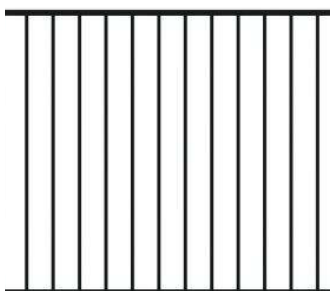
### Orámování vstupů do obchodních ploch

Vložené ocelové rámy zvýrazňují vstupy do obchodních ploch a recepčí kanceláří. Vystupující prvek definuje propojení interiéru a exteriéru a usnadňuje orientaci uživatele.

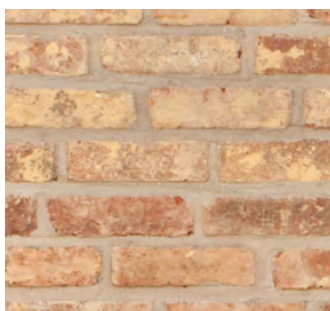




SKLO  
- okenní tabule



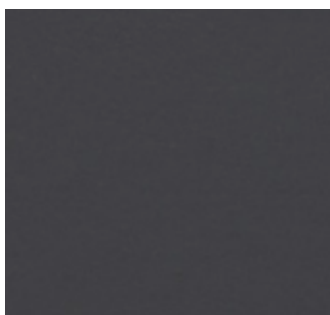
KOV  
- ploty mezi objekty, zábradlí na střešních terasách



CIHLY  
- fasádní obklad



BETON  
- poloveřejné prostory mezi budovami



OCEL  
- okenní a dveřní rámy, akcent vstupů

---

## Reflexe

Projekt tak velkého měřítka v území, které není jasně definováno zástavbou, tak jako například proluka v městském bloku, bude mít vždy mnoho možných řešení s různou úrovní vhodnosti. Svým návrhem se přibližuji limitním hmotám a výškám zastavění, což může být chápáno jako nedostatečný respekt měřítka vil a vytváření přílišného kontrastu. Vnímám místo tak, že se zde protíná několik kontextů a já si volím ty rozměrnější z nich. V rámci zahuštění a vyššího využití území, které nyní nepřitahuje žádnou energii a městský život, chci potenciál místa zvýšit.

Zároveň se ale vyhýbám masivní liniové stavbě, která by vytvořila v místě bariéru a především jakousi slepou zeď pro vilovou zástavbu za tratí. Takto umožňuji zachovat alespoň částečně charakter zahrad vil - zahrady a poloveřejné prostory mezi novými objekty neodřezávají opticky vily za tratí úplně a umožňují jim průhledy na ulici Milady Horákové a Letnou.

V návrhu odstraňuji tři z původních vil a zachovávám ty nejponičenější, i to by se mohlo zdát nelogické. Odvážila jsem se odstranit vily, které dle mého názoru nenesou takový potenciál pro naplnění funkce zadání. Dvě ponechávané vily se sice také nezačleňují do funkce administrativního komplexu, ponechávám je ale z důvodu jejich zajímavosti a estetiky.

V průběhu navrhování se objevilo mnoho limitů a neznámých, na které bylo potřeba reagovat - podzemní omezení způsobené tunelem Blanka a plánovaná podzemní rychlodráha. To vkládá do projektu několik otazníků, jak z technického hlediska, tak z hlediska charakteru území. To možná v budoucnu projde velkou změnou.

Ohledně vnitřního fungování objektů, jelikož bylo zadání vytvořit variabilní prostor, usilovala jsem o co nejjednodušší řešení. Pracovat bez bližší specifikace požadavků, bez možnosti vizualizovat si potencionální uživatele, jejich individuální potřeby a pro ně návrh konkretizovat - to pro mne bylo zároveň jednou z nejtěžších částí práce na diplomním projektu.

Výsledek mé práce nabízí místu zintenzivnění, které dle mého názoru městu prospívá.

Děkuji prof. Lábusovi za vedení a inspiraci, rodině a blízkým za podporu během celého studia a životu za to, že mi dal tuto příležitost.

---

## Zdroje a dokumenty

### Zdroje

lokalita

zdroj: CMC architects a.s., Městský Boulevard Letná - Prašný most,  
Koncepční rozvaha o území, 2014

zdroj: <http://www.praha-kladno.cz/>

zdroj: <http://praha6ztracitvar.cz/doku/vystavba/lordship/2014/vestnik-2013-1-strany-30-35-vily-lordship.pdf>

zdroj: <http://praga-magica.blog.cz/1404/roskotova-vila-a-dalsi>

zdroj: <http://stary-web.zastarouprahu.cz/kauzy/letna/v3-2003.htm>

mapové podklady

[www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

[www.google.cz/maps](http://www.google.cz/maps)

[www.geoportalpraha.cz](http://www.geoportalpraha.cz)

fotografie z místa jsou z vlastního zdroje

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Lucie Burešová  
datum narození: 8. 3. 1991  
akademický rok / semestr: 2016/2017 / Letní semestr  
obor: Architektura a urbanismus  
ústav: 15129 Ústav navrhování III  
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Ladislav Lábus, Hon. FAIA

téma diplomové práce:  
Obchodně administrativní centrum Letná

### zadání diplomové práce:

#### 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zadáním diplomové práce je obchodně administrativní centrum, s možností umístit i bydlení. Pozemek je vymezen železniční tratí a ulicí Milady Horákové od křižovatky Špejchar k výjezdu z tunelu Blanka. Území představuje předěl mezi klidnou vilovou čtvrtí za tratí na severu a dopravně zatíženou komunikací na jihu, částečně s výhledem na letenskou pláň. Na úvaze je ponecháno zapojení nebo odstranění solitérních inžovních vil na pozemku stojících.

#### 2/ Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Stavební program bude specifikován v průběhu vývoje projektu.

#### 3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

Výkres 4xA1 na výšku nebo 1188x1680 mm na výšku.  
Portfolio A4.

Architektonická situace	M 1:500-1:2000
Půdorysy – suterén, přízemí, typické podlaží	M 1:100-1:500 (podle charakteru navrženého řešení)
Pohledy, řezy	M 1:100-1:500
Perspektiva	

#### 4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Model M 1:100-1:500 (podle charakteru navrženého řešení)

Datum a podpis studenta

2.3.2017

Datum a podpis vedoucího DP

2.3.2017

Datum a podpis děkana FA ČVUT

2.3.2017

registrováno studijním  
oddělením dne

2.3.2017

# ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

## FAKULTA ARCHITEKTURY

**AUTOR, DIPLOMANT:** Lucie Burešová  
AR 2016/2017, LS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) OBCHODNĚ ADMINISTRATIVNÍ CENTRUM LETNÁ  
(AJ) BUSINESS ADMINISTRATIVE CENTRE LETNÁ

**JAZYK PRÁCE:** ČESKÝ

**Vedoucí práce:** prof. Ing. arch. Ladislav Lábus, Hon. FAIA

**Ústav:** 15129  
Ústav navrhování III.

**Oponent práce:**

**Klíčová slova**  
(česká): Administrativní budova, Letná

**Anotace**  
(česká):

Zadáním diplomové práce je obchodně administrativní centrum na Letné. Hmotovým konceptem projektu je pět budov navazujících na zachovávané dvě původní vily směrem od Letné. Návrh následuje uliční čáru ulice Milady Horákové, rozestupy mezi hmotami vytvářejí poloveřejné a soukromé plochy. V každém z nově navržených objektů se nachází obchodní plochy v přízemí, kanceláře ve vyšších patrech a střešní terasa v posledním patře. Všechny budovy jsou propojeny jedním podzemním podlažím.

**Anotace**  
(anglická):

The diploma thesis is a business-administrative center in Letná. The volume is divided into five buildings following two preserved original villas in the direction from Letná. The proposal follows the street line of Milada Horáková street and distances between each building create semi-closed and closed areas. In each of the newly designed buildings there are commercial areas on the ground floor, offices in upper floors and a roof terrace on the last floor. All buildings are connected with one underground floor.

### Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 23.5.2017

podpis autora-diplomanta