

Oponentní posudek diplomové práce

## **REGENERACE AREÁLU LÁZNÍ SEDMIHOREK V ČESKÉM RÁJI**

Diplomant: Bc. Tereza Horáková

Vedoucí práce: Ing. arch. Tomáš Efler

Oponent: Ing. arch. Tomáš Kocourek

ateliér Efler - studio vernakulární architektury

### **Zadání**

Předmětem diplomové práce je obnova areálu bývalých lázní Sedmihorky, který se nachází v osamocené poloze v turisticky atraktivní oblasti Českého ráje. Areál prošel za 180 let složitým vývojem, v současné době je prázdný a nevyužívaný a to přesto, že místo si stále zachovalo původní charakter, byť je místy překrytý pozdějšími nevhodnými úpravami, zejména z posledních 50 let.

V rámci zpracování diplomního semináře studentka shromáždila bohatý obrazový, plánový i textový materiál, ze kterého následně vycházela při zpracování diplomního projektu.

### **Hodnocení**

Návrh začíná analýzou širších vztahů – dopravní dostupností i občanskou vybaveností v lokalitě. Analýzy jsou zpracovány jednoduše a přehledně. Následuje shrnutí vývoje areálu doprovázené časovou osou, historickými mapami a fotodokumentací a popisem současného stavu. Textová část pojednávající o vývoji areálu byla pravděpodobně krácena, některé formulace nedávají smysl („Největší zásah do celého areálu nastal po roce 1945, kdy byly veškeré budovy srovnány se zemí.“) Také je vynechána část vývoje v období první republiky, kdy bylo místo vyhledávaným cílem.

V rámci popisu současného stavu chybí základní celkové zhodnocení jednotlivých budov/částí areálu – co je dochováno v původním a hodnotném stavu, případně s jakými závadami a které části jsou rušivé a místo znehodnocují. Takové hodnocení by bylo vhodné doplnit i příslušným výkresem.

Zadání a stavební program vychází ze stávajícího využití - hlavní náplní má být rekreace. Toto zadání není dle mého názoru příliš jednoznačné a při kontrole plnění stavebního programu se tak není o co opřít. Čekal bych užší vymezení (rodinná rekreace/ kongresová turistika/ sportovní rekreace apod.) a jasnější minimální požadované kapacity a z toho vyplývající formy ubytování. Není uvedeno, zda bylo uvažováno o nějaké formě lázeňského provozu s příslušnými zdravotnickými procesy (rehabilitace), případně proč nebylo navázáno na původní funkci alespoň umístěním např. wellness provozů. Rekreční a sportovní aktivity jsou zastoupeny pouze volejbalovým a dětským hřištěm a třemi saunami, což je dle mého názoru málo.

Sporné je umístění hospodářské zahrady se záhonky a skleníky, v praxi by asi nebylo možné řešit tímto způsobem samozásobitelství provozu kuchyně. Místo by bylo vhodnější využít pro sportovně rekreační prvky a k zásobování zeleninou využít místní farmáře.

Pomineme-li výše uvedené nedostatky formulace zadání a stavebního programu je z architektonického i urbanistického hlediska obnova areálu vydařená. Stávající historické objekty jsou citlivě obnoveny, nové objekty mají příznivé měřítko, spojovací články mezi

starým a novým mají nenásilnou formu. Diskutabilní je obnova kolonády – na jedné straně se obnovují původní ornamenty, na druhé straně je zachována stávající novodobá sedlová střecha z 90. let 20. stol. Máme-li doloženou původní historickou podobu s pultovou střechou, proč není obnovena? Příznivě působí i použití vyřezávaných ornamentů na novostavbách, které jsou odvozeny od zdobných prvků kolonády a tvoří tak stmelující prvek.

Doprava je z areálu vyloučena na okraj, parkové úpravy s mlatovými cestami jsou navrženy adekvátně k charakteru místa.

Provozy jednotlivých budov jsou řešeny víceméně bez kolizí. U budovy recepce chybí půdorys patra s bytem správce. Ubytovací jednotky jsou řešeny ve více standardech od hostelu po vícepokojové apartmány. Podkroví není využité ani v jednom objektu. Předpokládám, že v praxi by byl možný tlak na jeho využití. Je možné, že z kapacitních důvodů to nebylo potřeba, nebo by to bylo složité a neekonomické ze stavebních a požárních důvodů. Stálo by to však za zmínku v průvodní zprávě. Absence půdních vestaveb díky tomu nezanáší rušivé prvky střešních oken nebo vikýřů do střešní krajiny, trochu zamrzí, že na žádné historické budově není komín, který by mohl sloužit například k instalaci odvětrání vnitřních koupelen apod. Předpokládám však, že toto by šlo doplnit v dalších fázích při detailnějším zpracování jednotlivých budov.

Celkově v dokumentaci chybí výkresová část současného stavu s vyznačením bouraných konstrukcí. V půdorysech jsou šrafovou vyznačeny konstrukce nové (legenda materiálů chybí), původní dispoziční řešení však není čitelné a není tak místy jasný rozsah stavebních zásahů. Byť se nejedná o chráněnou památku, kde by to mělo být automatické, mělo by to být součástí obnovy každého staršího objektu. Už jen z toho důvodu, že pro investora či kohokoliv jiného je z toho čitelná míra úprav, využití stávajícího potenciálu a tím pádem i ekonomická náročnost.

Grafická podoba práce je na dobré úrovni. U vizualizací bych zvážil způsob nasvícení, na každém obrázku je barevnost zděných budov jiná a není tak patrné, jaké barevné řešení je vlastně navrženo. Srozumitelné by to bylo například z barevných fasád v pohledech nebo alespoň výřezu fasády, nic takového však v dokumentaci není.

## **Závěr**

Přes výše uvedené výhrady je práce odvedena s pečlivostí a celkový návrh považuji za kvalitní. Pro majitele areálu může projekt sloužit jako vodítko k dalším úvahám o regeneraci místa. V praxi by patrně bylo zadání podrobněji určeno zadavatelem, případně by se upřesnilo při konzultacích v průběhu zpracování studie. Drobné nedostatky by byly vyřešeny v následujících podrobnějších fázích projektu. Předmětem diplomové práce byl areál s více budovami a zvolená podrobnost je odpovídající.

**Práci doporučuji k obhajobě a hodnotím stupněm C.**

Ing. arch. Tomáš Kocourek  
V Praze, 27. ledna 2021