

# NOVÉ MLÝNY

diplomová práce  
Jana Andrašíková  
ateliér Mádr  
LS 2021/2022



## ANOTACE

Diplomová práce se zabývá revitalizací areálu Nových Mlýnů v centru Kutné Hory. Návrh využívá prvků původního areálu a kombinuje je s nově vsazenými budovami, čímž se lokace více otevírá celému městu. Na místě tak vzniká hotel s vinařským pavilonem, který je atraktivní nejen pro místní, ale i pro nové návštěvníky Kutné Hory.

## OBSAH

anotace

analytická část	základní údaje		8-9	
	památky		10-11	
	krajina		12-13	
	doprava		14-15	
	vybavenost		16-17	
	fotodokumentace		18	
	SWOT analýza		19	
	Nové mlýny		20-29	
	návrhová část	zadání a návrh		34-35
		koncept		36-43
situace			44-49	
axonometrie			50-53	
vinařský pavilon		koncept	56-57	
		výkresová část	58-71	
apartmány ve věži		koncept	76-77	
		výkresová část	78-89	
hotel		koncept	92-93	
		výkresová část	94-97	
apartmán	výkresová část	100-105		
	pohledy		104-105	
závěr	prohlášení autora		110	
	zadání DP		111-112	
	zdroje		113	
	poděkování		114	

Kutná Hora byla za středověku jedním z nejdůležitějších měst naší země. A z historického dědictví těží lokalita dodnes.

V opravdové město se Kutná Hora začala formovat ve 13. století, tento proces utvářela zejména těžba stříbrné rudy, která dala urbanistické zóně svůj charakteristický název, který u většiny Čechů vyvolává i v současné době dojem povědomosti.

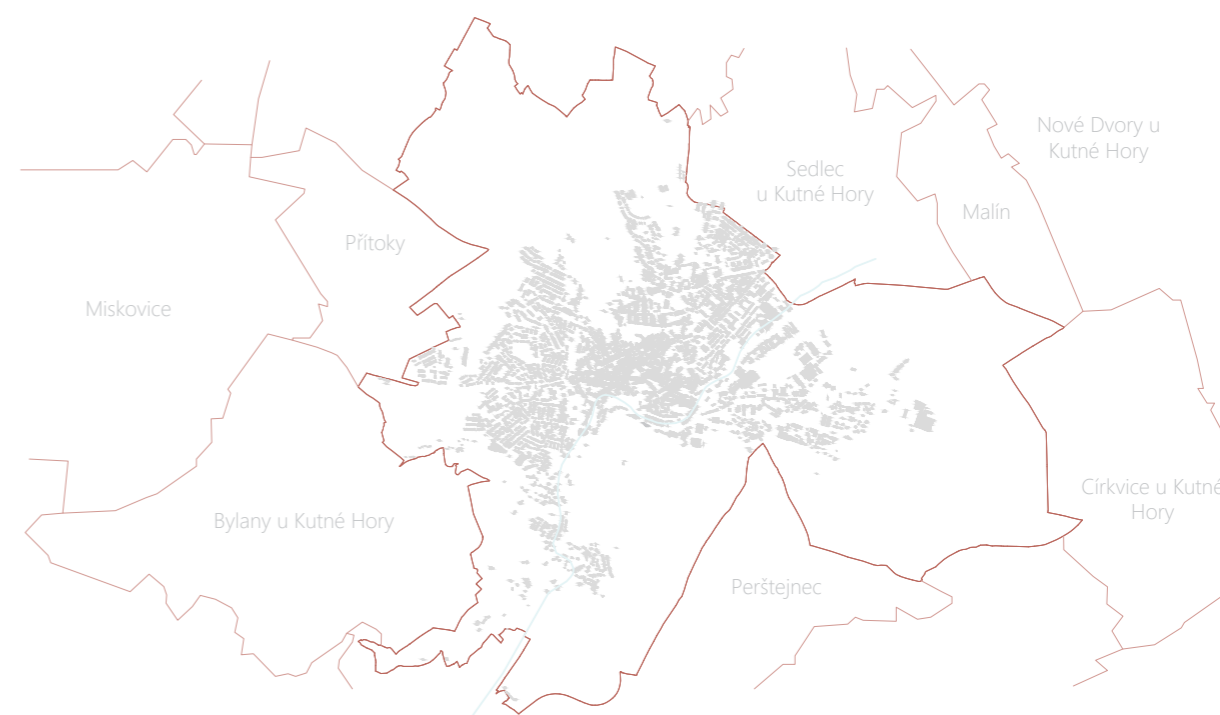
Těžba stříbra ve středověku udělala z Kutné Hory jedno z nejbohatších měst. I proto se na něj zaměřila řada tehdejších panovníků. Dobře o něj pečoval například Karel IV. a jeho syn Václav IV. Na druhou stranu Kutná Hora nebyla vždy svědkem jen té světlé části dějin, zdejší sedlecký klášter například vydrancovali husité pod vedením Jana Žižky.

#### OBYVATELSTVO

V Kutné Hoře žije zhruba 20,5 tisíce občanů. Od sedmdesátých let minulého století obyvatel ve městě přibývalo, demografický vrchol přišel v roce 1990, kdy zde žilo 21 871 lidí. Dlouhé roky poté počet obyvatel ve městě stagnoval. Od roku 2010 obyvatel Kutné Hory mírně ubývá.

Ve městě žijí převážně starší lidé, největší zastoupení v obyvatelstvu mají občané ve věku mezi 40 a 70 lety. V Kutné Hoře žije o několik stovek více žen než mužů.

STATUS	město
KRAJ	středočeský
OKRES	Kutná Hora
POPULACE	20 450 občanů (k roku 2022)
ROZLOHA	33,07 km <sup>2</sup>
POČET DOMŮ	4 015 (k roku 2021)
VODSTVO	řeka Vrchlice

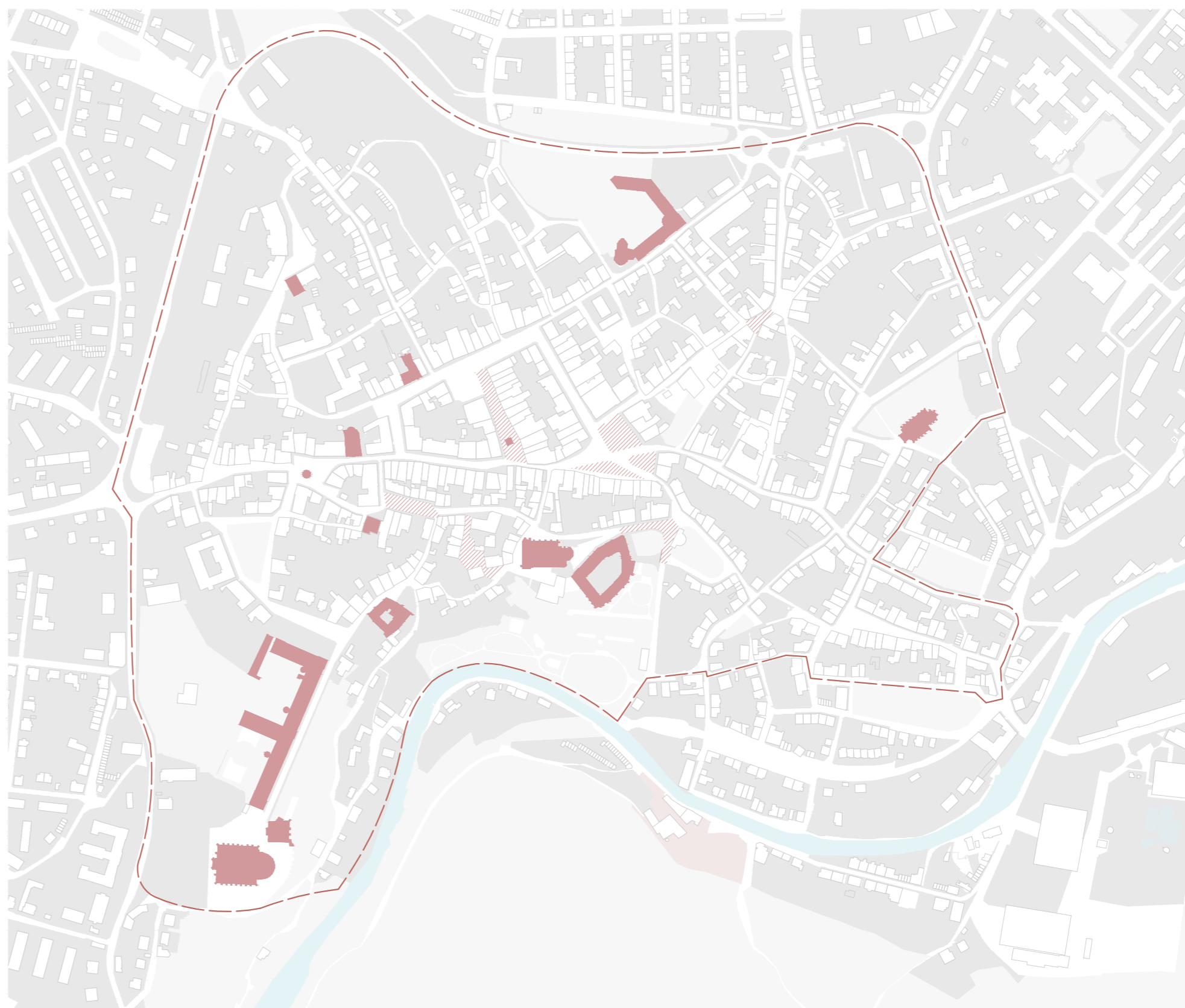




Fakt, že Kutnohořané chtěli svého času ve všech ohledech konkurovat Pražanům, dokládá i zdejší architektura. Krom řady menších historických staveb definuje ráz a slávu města především tandem katedrál – chrám svaté Barbory a kostel Nanebevzetí Panny Marie a svatého Jana Křtitele. Stavby stojí na opačných stranách města.

Mimo dvojice katedrál láká město také na goticko-renesanční Vlašský dvůr, kde se v minulosti razily pražské groše. Pod ním se nachází čerstvě revitalizovaný park, jehož součástí jsou i terasovité zahrady, které na místo lákají v horkých dnech i řadu místních. Vedle nich se městem stáčí řeka Vrchlice, u níž se nachází také komplex Nových mlýnů, jehož rekonstrukce je předmětem této diplomové práce.

Mezi další známé památky Kutné Hory patří mezi jinými Kamenná kašna, gotický Hrádek či barokní Morový sloup.



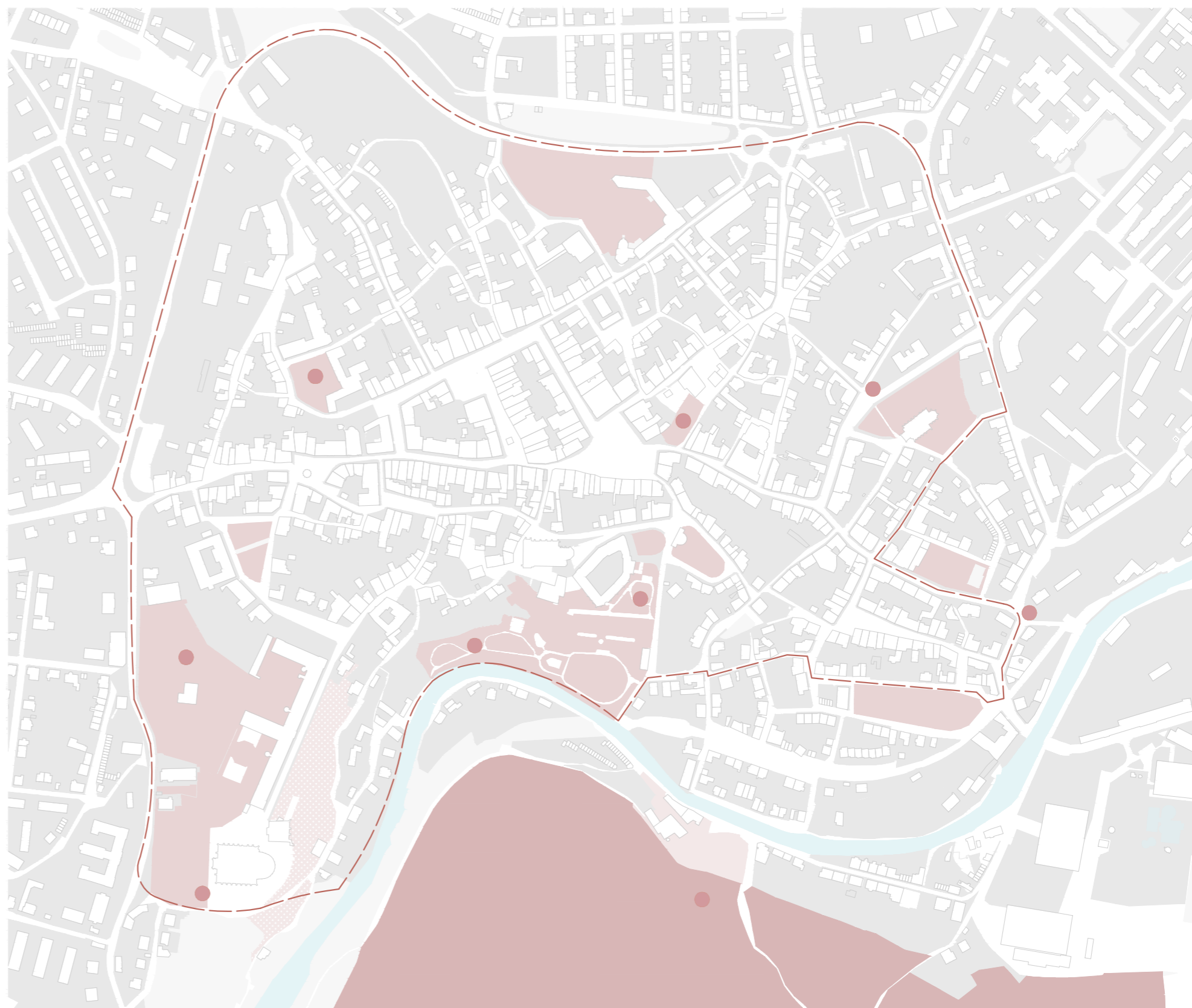
Město Kutná Hora leží v dolíku mezi dvěma kopci. Převýšení proto ve městě hraje klíčovou roli a definuje charakter lokality. Na vrcholu jednoho z kopců se nacházejí bývalé kasárny, na druhém kopci se rozkládá městská část Kaňk. Zhruba v polovině kopce, který klesá ze západu na východ se nachází Palacké náměstí, pomyslné centrum města.

Kutnou Horou protéká říčka Vrchlice, které se dříve říkalo Pách. Jde o největší přítok Klejnárky. Tok je 30 kilometrů dlouhý.

#### PARKY A ZELEŇ

V Kutné Hoře je vysoké množství parků, hřišť, přírodních tras a zahrad, které místním poskytují dostatek prostoru pro vycházky a zabavení dětí. Největší park města je nově revitalizovaný a nachází se pod Vlašským dvorem a v dohledu chrámu svaté Barbory. Jeho součástí jsou stupňovité terasy, altán a řeka Vrchlice, která místo protíná.

Nedaleko parku vede železnice a populární Královská cesta, která člověka cestou kolem stromů a památek Kutné Hory vyvede až na okraj města. Stezku využívají příznivci běhu, matky s kočárkem i rodiny s dětmi. Další menší parky a travnaté plochy jsou roztroušené prakticky po celém městě.

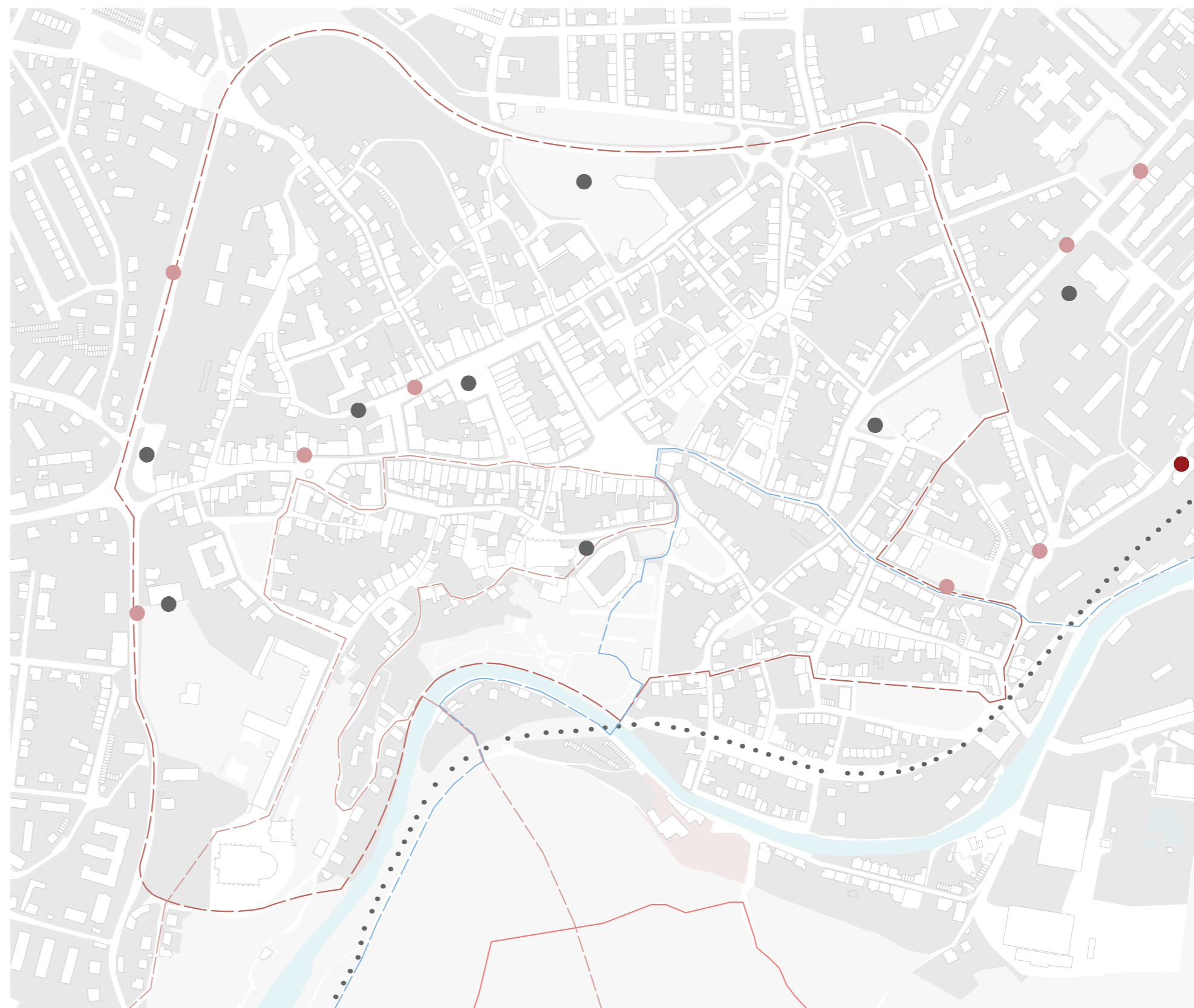




Dopravní otázka je pro Kutnou Horu velké téma. V posledních letech se dopravní podmínky ve městě výrazně proměňují. Přibyla linka moderních mikrobuseů, která prvně v historii zajíždí také do centra města, kam kvůli své hmotnosti dříve velké autobusy nesměly. Mimoto přibývá zastávek MHD i v jiných koutech města, turisté ale nadále marně čekají na zastávku, která by byla v přímé blízkosti chrámu svaté Barbory. Síť autobusové dopravy chce radnice do budoucna podpořit novým autobusovým nádražím.

Hlavní vlakové nádraží se nachází na samotném okraji města, což výrazně komplikuje život zejména cestujícím, kteří přijíždějí do města ve večerních hodinách, kdy už není v chodu autobusová navazující doprava. Také turisté jsou nuceni se po příjezdu do města ihned zorientovat a zvolit vhodný autobusový spoj, který by je přiblížil k jedné ze dvou katedrál.

Komplikovaná je v Kutné Hoře také otázka parkování. Centrum města větší parkoviště postrádá a rozlehlé parkovací plochy se tak nacházejí prakticky jen v blízkosti supermarketů. Návrh ubytovacích prostor, který představuje tato diplomová práce, na tento nešvar pamatuje a vytváří vedle stylového ubytování i místo pro pohodlné parkování.



..... železnice

řešené území

řeka Vrchlice

----- městská památková rezervace

● zastávky MHD

● vlakové nádraží

● parkoviště

----- naučná Stříbrná stezka

----- SvatoJakubská cesta

M 1:5000

V historickém centru města se nachází řada kaváren a restaurací, na okrajích Kutné Hory jsou naopak supermarkety a obchodní domy. Nedaleko ústředního Palackého náměstí, které je středobodem života Kutnohořanů, se nachází také kino a několik posiloven. Ve městě je také divadlo.

Za lékařskou péčí místní vyražejí na periferii města. Nedaleko výjezdu z Kutné Hory na Prahu se nachází budova nemocnice, vedle které je také poliklinika a lékárna. Další lékárny se pak nacházejí v centru města.

V Kutné Hoře jsou dále čtyři základní školy, tři střední školy, jedna vyšší odborná škola a dvě gymnázia.

Kutná Hora je rozdělena na 12 městských částí. Mezi ně patří Hlouška, Kaňk, Karlov, Kutná Hora-Vnitřní Město, Malín, Neškaredice, Perštejnec, Poličany, Sedlec, Šipší, Vrchlice a Žižkov.

#### UBYTOVÁNÍ

V Kutné Hoře se nachází zhruba 20 penzionů a hotelů. Městu ale schází moderní ubytování, které by bylo něčím více než jen místem, kde mohou lidé přespat. V centru města se sice nachází dostatek ubytovacích prostor, žádné z nich ale nenabízí návštěvníkům nic exkluzivního. U ubytovacích míst v centru je navíc problém, že často postrádají parkovací místa, což omezuje podstatnou část potenciální klientely.

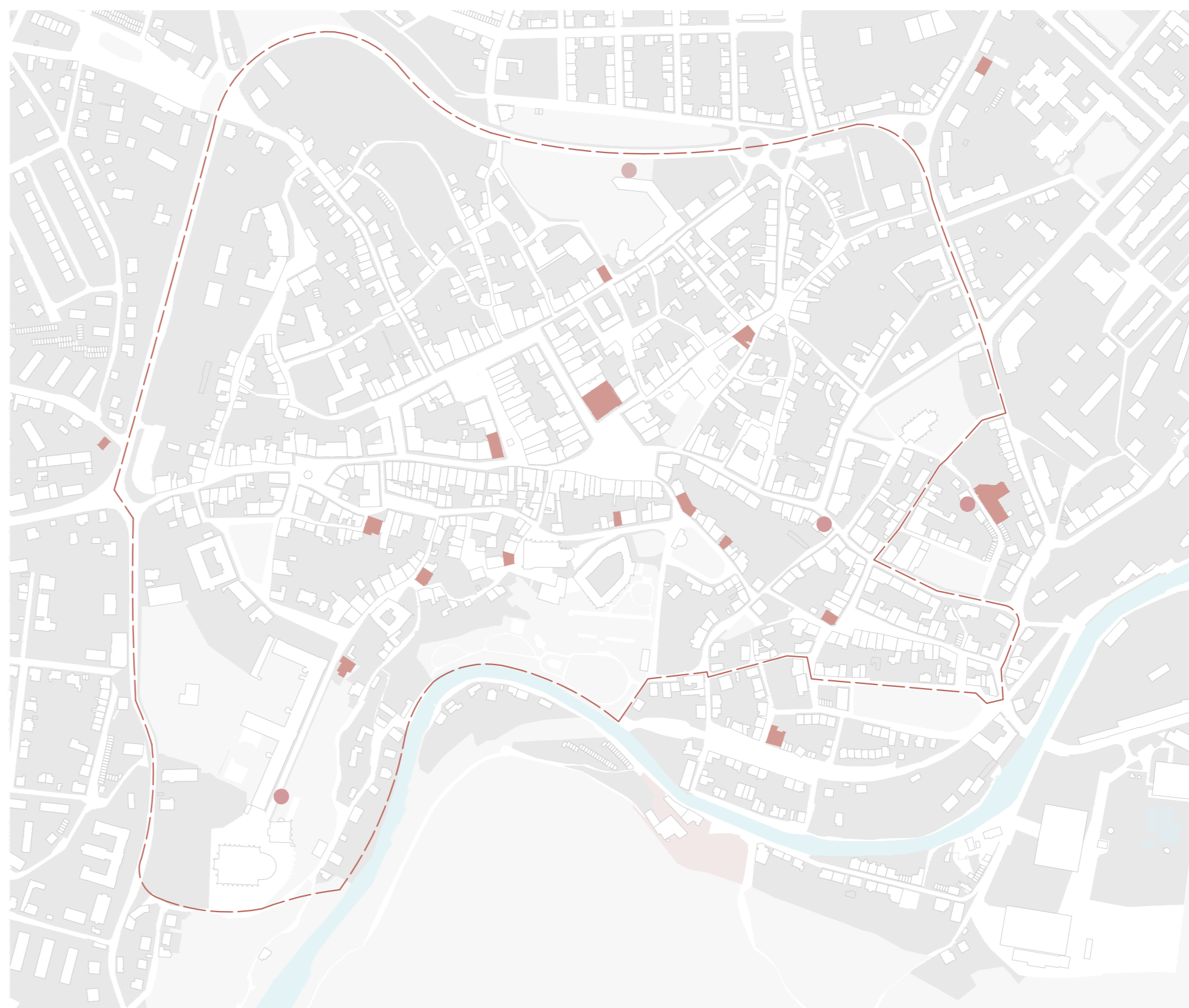
Vhodným řešením tohoto problému je proto vznik stylových ubytovacích prostor dále od centra, ale v dostatečné blízkosti dominant města. Právě tento motiv se stal hnacím motorem této diplomové práce.

#### VINAŘSTVÍ

Kutná Hora je v rámci Středočeského kraje významnou lokalitu v kontextu vinařství. Ve městě se nachází hned několik menších rodinných vinařství, které svými produkty plní pulty řady místních vináren. Historie pěstování vinné révy v Kutné Hoře sahá až do 12. století.

Lány vinic se dnes táhnou nejen po okrajích města, ale i v blízkosti rušných turistických lokalit. Na vinnou révu totiž narazí i návštěvníci chrámu svaté Barbory a přilehlé Jezuitské koleje. Právě ve strmém kopci pod Jezuitskou kolejí se nachází vinice, kterou mají turisté prakticky na dosah ruky.

I atribut vína bere v potaz návrh, který je předmětem této diplomové práce a který cílí nejen na příznivce kvalitního a nevšedního ubytování, ale i na fanoušky vína.



▀ ubytování

▀ řešené území

▀ řeka Vrchlice

--- městská památková rezervace

● vinařství



gotický chrám sv. Barbory



hlavní Palackého náměstí a věž kostela sv. Jakuba



radnice města umístěna ve Vlašském dvoře

- místo atraktivní pro své kulturně - historické bohatství, zachovaný podzemní systém
- atraktivní pro veřejnost, vysoká návštěvnost, snada o rozšíření portfolia kulturních akcí
- výhodná poloha v rámci kraje, dobrá dopravní dostupnost, železnice, autobusové spojení
- zachovaný původní charakter města, stavební úpravy v souladu s místem
- podpora nových projektů, úprava stávajících lokalit
- velmi dobrá občanská vybavenost

- ne zcela výhodná poloha vůči hlavnímu městu, v krátké dojezdové vzdálenosti, nenutí k delšímu pobytu v Kutné Hoře
- nedostatečné kvalitní a atraktivní ubytovací a stravovací služby
- nárůst supermarketů na periferii města na úkor rušených malých prodejen, prázdné centrum města
- chaotické a nedostatečné dopravní řešení ve městě, málo veřejných parkovišť

S W

silné stránky

slabé stránky

příležitosti

hrozby

O T

- nenaplněný potenciál historického centra
- větší objem nevyužitých a opuštěných domů
- změny v dopravní infrastruktuře, v blízké době změny zastávek MHD
- výzva v podobě chybějící moderní architektury
- rozšíření nabídky kulturních aktivit

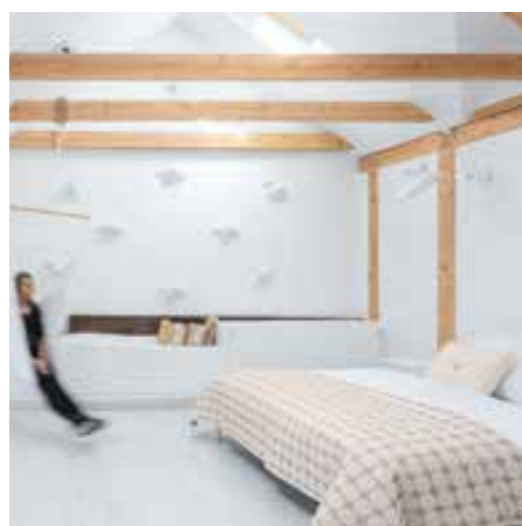
- rozrůstání města do krajiny, rozpad pevné hranice, výstavba řadových domů, které necítí kontext místa
- komplikace s nalezením vhodných funkcí pro opuštěné domy, finančně velmi nákladné a tedy problematické
- rozsah nevyužívaných poškozených domů v soukromém vlastnictví, hrozba demolice objektů (v nedávné době hotel Černý kůň
- změť předzahrádek na náměstí, potřebné sjednocení
- hrozba propadů v historickém centru kvůli poddolovaným územím



AUTOR: Ing. arch. Tereza Komárková  
 ROK REALIZACE: 2016  
 MÍSTO STAVBY: KUTNÁ HORA

#### Dačického dům, Apartmány a Cafe Dačický

Dům byl postaven již v 15. století a sloužil jako obytný dům pro biskupa. Z té doby pochází gotické prvky a žebrová klenba. Svě pojmenování získal v 16. století od Kutnohorského rodáka Mikuláše Dačického. V té době vzrostla kupní hodnota domu a to se projevilo i v několika renesančních úpravách včetně sgrafita na fasádě domu. V průběhu staletí byl ještě několikrát přestavován. Zásadním se mu stalo století dvacáté, který mělo pro dům devastující účinky. Proběhla necitlivá adaptace na byty s provozovnou v přízemí a změnila tak charakter domu. Dům byl neobydlený řadu let, a protože se v takovém objektu nevětralo a netopilo, chátral mnohem rychleji. Především ale byly po řadu desetiletí vynaloženy jen minimální prostředky na údržbu vnějšího pláště. Starou střechou progresivně zatékalo a štukové prvky fasád ohrožovaly kolemjdoucí. Dačického dům byl v tomto stavu několikrát veřejně označen za ostudu města. V roce 2015 započala rozsáhlá rekonstrukce. Filosofie domu ctí památkově hodnotné prvky a přitom přiznává, co je nové. Dnes slouží jako vzdělávací a prezentační centrum. V roce 2016 vznikl návrh i pro sousedící dům od kutnohorské rodačky Ing. Arch. Terezy Komárkové. Ve spodní části byla otevřena kavárna v horní části vybudované apartmány. Sedm apartmánů odráží sedm období, které se domem prohnaly. Vznikl celistvý projekt, v němž se setkává bohatá historie domu, současná estetika a smysl pro pohodlí. Z bohatých a pohnutých dějin zůstaly domu například trámové stropy, kamenné konstrukce a klenutá sklepní osa.



AUTOR: ORA  
 ROK REALIZACE: 2018-2020  
 MÍSTO STAVBY: ZADNÍ ARNOŠTOV

#### Dům v ruině, Sýpka Arnoštov

Sýpka Arnoštov je působivě zrekonstruovaná budova, která využívá kombinaci starého obvodového zdiva a vnitřní nové konstrukce. Autoři projektu vzali surovou hmotu, kterou obohatili o moderní interiér. Z původního domu tak zbyla jen cihlová kostra a střecha. I proto se někdy stavbě přezdívá „dům v ruině“. V přízemí patrové stavby se nyní nachází rozměrná kuchyň spojená s obývacím, v patře jsou pak pro hosty Sýpky přichystané čtyři pokoje. Osekáný dům, dá se říci abstrahovaný, neztratil nic ze své velkoleposti. Právě naopak. Způsob, jak je situovaný, jak se vzpíná k nebi a jak jeho syrová hmota odolává času, se ukázaly jako největší kvality. Nově izolovaný vestavěný objekt tak dává šanci ruinu znovu přivést k životu. A přilákat tak návštěvníky, kteří původní stavbu ocení a nemusí se tak vzdát komfortu, na který jsou zvyklí

Řešené území s objekty vilou a mlýnicí se nachází v centru Kutné Hory, jižně od Palackého náměstí. Ač areál leží v srdci města, do památkové rezervace nespadá. Kolem areálu se vine říčka Vrchlice, která protéká celým městem a vytváří tak příjemnou promenádu. Objekty jsou obklopeny takřka ze všech stran lesy a stávají se tak jedním z bodů na turistických stezkách. Zástavba v severní oblasti je tvořena převážnějednopodlažními rodinnými domy se sedlovými střechami.

Areál sestává ze dvou objektů. Jedná se o dvoupodlažní kubistickou vilu a čtyřpodlažní mlýnici. Domy díky rozdílu data výstavby působí nesourodě a v současnosti i zchátrale.

Identifi kační údaje  
 Informace o pozemku  
 Parcelní číslo: 3400  
 Obec: Kutná Hora [533955]  
 Katastrální území: Kutná Hora [677710]  
 Číslo LV: 12474  
 Výměra [m2]: 3272  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list: DKM  
 Určení výměry: Grafi cky nebo v digitalizované mapě  
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
 Informace o stavě, která je součástí  
 Budova s číslem popisným: Vrchlice [402206]; č. p. 11;  
 objekt k bydlení  
 Stavba stojí na pozemku: p. č. 3400  
 Stavební objekt: č. p. 11  
 Ulice: Pobřežní  
 Adresní místa: Pobřežní 11/33

Údaje z územního plánu z r. 2020

Pozemek spadá do zastavitelných ploch SM - plochy smíšené obytné městské a ZS - plocha systému sídelní zeleně.

SM - plochy smíšené obytné městské

Hlavní využití:

Bydlení a občanské vybavení městského typu.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
  - integrované bydlení v objektech občanského vybavení
  - stavby občanského vybavení, služeb a lehké nerušící výroby a skladování, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
  - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
  - stavby ubytovacích zařízení - hotely, penziony a ubytovny
  - stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky, zahradní bazény
  - garáže
  - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
  - vodní plochy a toky
  - související dopravní a technická infrastruktura
  - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
  - protipovodňová a protihluková opatření
- Nepřípustné využití:  
 Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
- stavby pro rodinnou rekreaci
  - motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat
  - stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s obytným prostředím
  - zemědělské stavby
  - stavby a zařízení lesního hospodářství
  - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše pět nadzemních podlaží včetně podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:
  - a) v zastavěném území: maximálně 0,8
  - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4
- intenzita využití pozemků:
  - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
  - b) koeficient budov: nestanovuje se

Údaje z územního plánu z r. 2020

Pozemek spadá do zastavitelných ploch SM - plochy smíšené obytné městské a ZS - plocha systému sídelní zeleně.

ZS - plochy smíšené obytné městské

Hlavní využití:

Zeleň zejména v zastavěném území.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zahrady rodinných domů
- plotem vyhrazená zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- stezky pro pěší a cyklisty
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
  - rodinné domy
  - stavby pro rodinnou rekreaci
  - hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat
  - stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
  - garáže
  - zahrádkářské kolonie
  - stavby pro výrobu a skladování
  - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
  - zemědělské stavby
  - stavby a zařízení lesního hospodářství
  - stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
  - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
  - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
  - intenzita využití pozemků: nestanovuje se

Tradice kutnohorských mlýnů sahá až do 14. století. Tou dobou byl vybudován na říčce Páchu vodní náhon. Vodní říčka byla zpočátku využívána především pro pohon královských hutí, které pak byly přestavěny právě na mlýny. V době největší slávy bylo říčkou poháněno šestnáct mlýnů, dalších devět leželo na potoce Bylance.

Jako první byly v Kutné Hoře vybudovány mlýn Štolec a mlýn Hotmílský, které se ale do dnešní doby nezachovaly. Další mlynářskou stavbou byl Komoráčovský, Miránkovský, Josefyho mlýn, dnes dobře známý právě pod názvem Nové mlýny. Datace stavby není příliš jasná, v dokumentech je struktura zmiňována od začátku 15. století.

Prvním majitelem mlýna je uváděn Sedlecký klášter (na jehož místě dnes v Kutné Hoře stojí Sedlecká katedrála), který mlýn pronajímal. V roce 1426 se během husitských válek stal majitelem stavby mlynář Tůma.

V průběhu let byl k Novým mlýnům vybudován do dnešní doby zachovaný vodní náhon, který nese název Hořejší Pách. Proud náhonu tehdy dokonce poháněl vodní kola několika dolů, ve kterých byly těžební stroje. V počátku se jednalo o dvě kola na svrchní vodu, zatímco v jiných mlýnech na řece Vrchlici bylo tradičně kolo jen jedno. S úderem 20. století pak vodní kola nahradily moderní turbíny. Z pramenů také vyplývá, že před rekonstrukcí ve 20. století neměly Nové mlýny podloubí a budova byla celkově užší a o patro nižší.

V 19. století mezitím došlo k další dochované rošádě na pozici majitele mlýna. Stavbu koupil Jan Kryštof Breüer, který vlastnil továrnu na barvení kartounu. Z bývalé kartónky se dochovaly tiskařské formy, které jsou dodnes k vidění ve sbírce Českého muzea stříbra v Kutné Hoře.

Mlýn nakonec fungoval až do konce druhé světové války. Po rodině Breüerových se mlýn dostal do rukou rodiny Jozefy, kteří vlastnili pekařství v ulici Kollárova.

Dnes je mlýn v soukromém vlastnictví, ale již desítky let je opuštěn a pozvolna chátrá



Řešený objekt je vila postavená řádově na přelomu 19. a 20. století. Je postavena ve svahu, z čelní fasády má objekt tři nadzemní podlaží a směrem do zahrady je objekt dvoupodlažní. Čelní fasáda je postavena jako loubí. Nosné konstrukce jsou provedeny jako klasické. Základy jsou provedeny z prokládaného kamenného zdiva. Zbývající svíslé konstrukce jsou provedeny jako cihelné z plných cihel. Loubí má dvě valené klenby z cihel uložené do ocelových nosníků a v části již byla klenba provedena jako ŽB konstrukce. Stropní desky jsou vynášeny pomocí ŽB trámů. Ostatní vodorovné konstrukce jsou provedeny jako dřevěné stropní konstrukce.

Objekt nemá provedenou žádnou spodní hydroizolaci, v případě že se hydroizolace vyskytuje, je již dožilá. U loubí je patrné, že na prokládané kamenné zdivo jsou provedeny svíslé konstrukce bez izolace. Střešní konstrukce jak plášť, tak nosná dřevěná konstrukce krovu jsou jednak dožilé a navíc již došlo k napadení dřevěných konstrukcí dřevokaznými houbami a plísněmi, obdobně jako u velké části dřevěných konstrukcí. Svíslé konstrukce byly zajištěny ve vodorovném směru pomocí předepnutých kramlí. Protože došlo k napadení zhlaví, jsou kramle uvolněné a došlo již k porušení prostorových vazeb a tím dochází k poruchám mezi podélnými a příčnými stěnami a proto se tyto stěny oddalují od sebe. Navíc vlivem dlouhodobě podmílaných základů dochází již k poruchám zdiva a k vytvoření klasických smykových trhlin.



pohlednice mlýna z roku 1915

Objekt umístěný jižně od obytné vily bez adresního místa, stojící rovněž na pozemku parcela číslo 3400 v katastrálním území Kutná Hora. Objekt v minulosti sloužil převážně jako sklad obilí a další podružné skladovací prostory.

Řešený objekt je umístěn na rovinatější části parcely, je 5-ti podlažní a nepodsklepený. Jedná se o částečně zřícený objekt s propadlými dřevěnými trámovými stropy a s prolomenou střešní konstrukcí. Objekt je bez otvorových výplní a v zásadě je tvořen pouze silně degradovaným cihelným zdivem. Jelikož je objekt ve stavu ohrožující blízké okolí, není možné vyhotovit podrobnější dokumentaci bouracích prací.



archivní fotografie vily, rok neznámý



archivní fotografie mlýnice, rok neznámý

V roce 2021 společnost REINVEST provedla průzkumy a zaměření, z nichž jsem v práci vycházela. Společnost vypracovala výkresy pohledů vily, řez a technickou zprávu o případném bourání stavby. Půdorysy nebyly vypracovány, byly převzaty původní z roku 1920.

Výkresy půdorysů jsou k dohledání i na Městském stavebním úřadě v Kutné Hoře, jsou jedinou dochovanou dokumentací ke stavbě. Nejedná se však o výkres stavební nýbrž o dokumentaci, která se přikládala na finanční úřad, nejsou tedy zcela přesné.

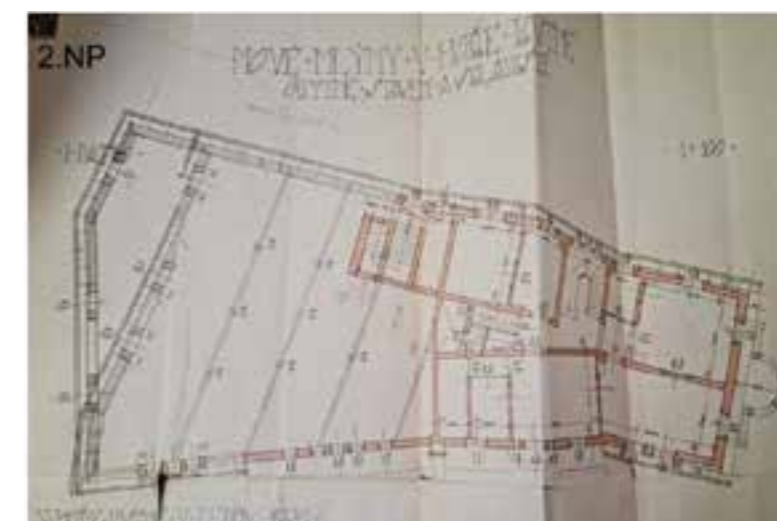
Objekt mlýnice je momentálně v dezolátním stavu. Hrozí propad stavby a je tedy nebezpečné v areálu se pohybovat. Proto nejsou ke stavbě žádné nově vypracované podklady.



půdorys vily PP, rok 1920



půdorys vily 1NP, rok 1920



půdorys vily 2NP, rok 1920



pohled na loubí v ulici Pobřežní



pohled na kubistickou vilu přes řeku



aktuální stav loubí



jižní strana vily



aktuální stav mlýnice



aktuální stav mlýnice

## ČÁST B \_ NÁVRHOVÁ ČÁST

zadání a návrh	34-35
koncept	36-43
širší vztahy	44-45
situace	46-49
axonometrie	50-53
vinařský pavilon	56-73
apartmány ve věži	76-89
hotel	92-99
apartmán	100-103
pohledy	104-105





## B.1. ZADÁNÍ A NÁVRH

Předmětem projektu je rekonstrukce objektu Nových Mlýnů v centru Kutné Hory. Práce si klade za cíl vytvořit projekt důstojné obnovy dnes již velmi poškozené stavby. Najít její kvality a podpořit je. Esteticky vyzdvihnout a zasadit do sítě cyklostezek a naučných tras. Součástí bude nalezení vhodné funkce domu, která potěší nejen místní, ale i nově příchozí návštěvníky.

### NAVRHOVANÁ FUNKCE OBJEKTU

Kutná Hora je jedním z nejnavštěvovanějších míst v republice. I přes to však často působí opuštěně, jako by se v ní zastavil čas. O hlavní památky je zájem velký, centrum navštíví však málokdo. Problémem může být poloha vůči hlavnímu městu. Příznivé pro město by bylo udržet si nově příchozí návštěvníky, kteří po pár hodinách prchají do Prahy, kde mají kvalitní ubytování. V současné době zde totiž není tak široká zajímavá nabídka.

Stavba Nových mlýnů, která sestává z třípatrové mlýnice s vysokou půdou a jednopatrovou obytnou budovou se k takové funkci přímo nabízí. Nachází se ve velmi atraktivní lokalitě, poblíž historického centra a zároveň obklopena krajinou. Místem prochází cyklostezka i několik naučných turistických tras. V okolí jsou nově zrekonstruované Breuerovy sady s výhledem na Vlašský dvůr a dobře známý výjev na chrám svaté Barbory s vinicemi. Málo se ale ví, že vinařství je pro Kutnou Horu stejně historické dědictví, jako vedle stojící chrám.

Historie pěstování vinné révy na Kutnohorsku sahá do středověku a je spojena s působením cisterciáckého kláštera v Sedlci založeného v roce 1142. V době největší slávy zde bylo až na 250 ha vinic. Od roku 2002 dochází k obnově těchto historicky doložených vinohradů a kutnohorské víno je dnes známe pro své biodynamické zacházení bez použití chemie.

Cílem práce tedy bude dva tyto body propojit. Vytvořit příjemné ubytování doplněné o prostor, kde bude moci dnes již široké portfolio místních vinařů své produkty prezentovat a uchovávat. A dostat tak do povědomí veřejnosti historii Kutné Hory z trochu jiného soudku.

## STAVEBNÍ PROGRAM

### VINAŘSKÝ PAVILON

degustační okruh	1PP
sklepy	1PP
zázemí	1PP
bistro/vinárna/kavárna s otevřenou kuchyní	1NP
sály	2NP

### HOTEL

9 dvoulůžkových pokojů	2-4NP
2 dvoulůžkové pokoje s možností přistýlky	2,4 NP
2 čtyřlůžkové pokoje	1NP
společná kuchyňka	1NP
recepce	1NP
zázemí pro zaměstnance	1PP
sklad	1PP
technické místnosti	1PP

### APARTMÁNY VE VĚŽI

5 speciálních dvoulůžkových pokojů	1-5NP
------------------------------------	-------

### APARTMÁN

apartmán až pro 7 osob	1NP
------------------------	-----

### PARKOVÁNÍ SAD

Předmětem práce je areál Nových mlýnů v Kutné Hoře, kde se nachází dnes již chátrající budova mlýna ze 14. století, ke které byla v 18. století připojena klasicistní vila s podloubím.

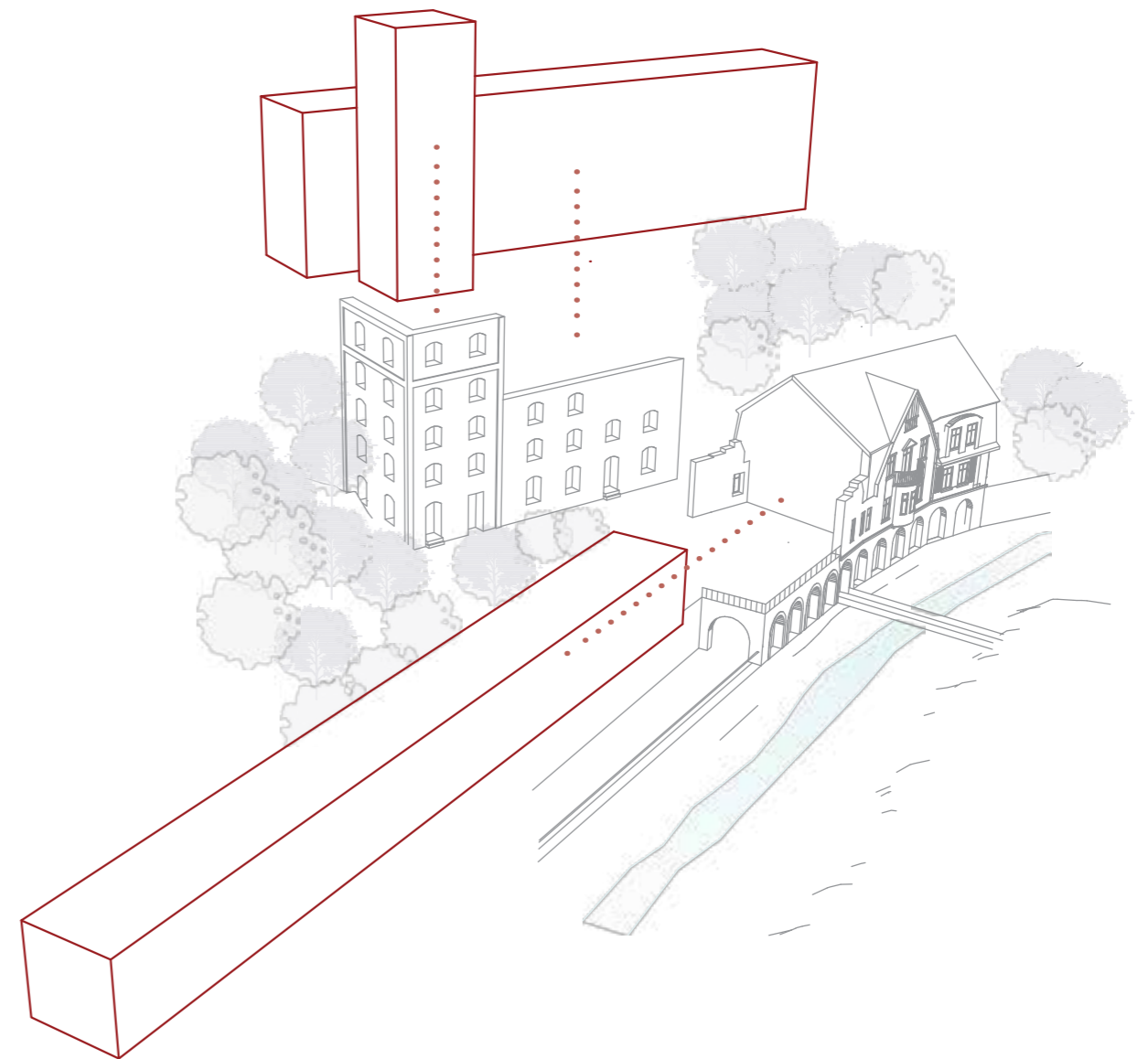
Časový nesoulad se sebou nese i nesoulad architektonický. Budovy se k sobě vzhledově ani velikostně nehodí, kvůli čemuž areál Nových mlýnů působí roztroušeným dojmem.

Poslední dobou jsou Nové mlýny díky svému stavu čím dál častěji tématem diskuzí řady obyvatel Kutné Hory. Radnice i nový majitel řeší, jak s areálem nadále naloží. Tato diplomová práce proto představuje způsob, jak lokalitu architektonicky pozvednout a přitom zachovat duch historických struktur.



Páteří plánu na revitalizaci areálu Nových mlýnů je snaha o napravení nynější chaotičnosti a zastaralosti místa a tvorba atraktivního ubytovacího komplexu, který se snoubí s vinárnou a degustačními prostory.

Návrh počítá s úpravou stávajících budov a přidáním nových struktur, které ovšem respektují náležitosti původních konstrukcí. Toho se docílí vložením dvou lineárních kvádrů, z nichž jeden je vertikální a druhý horizontální. Kvádry prostor opticky zhustí a dají mu řád



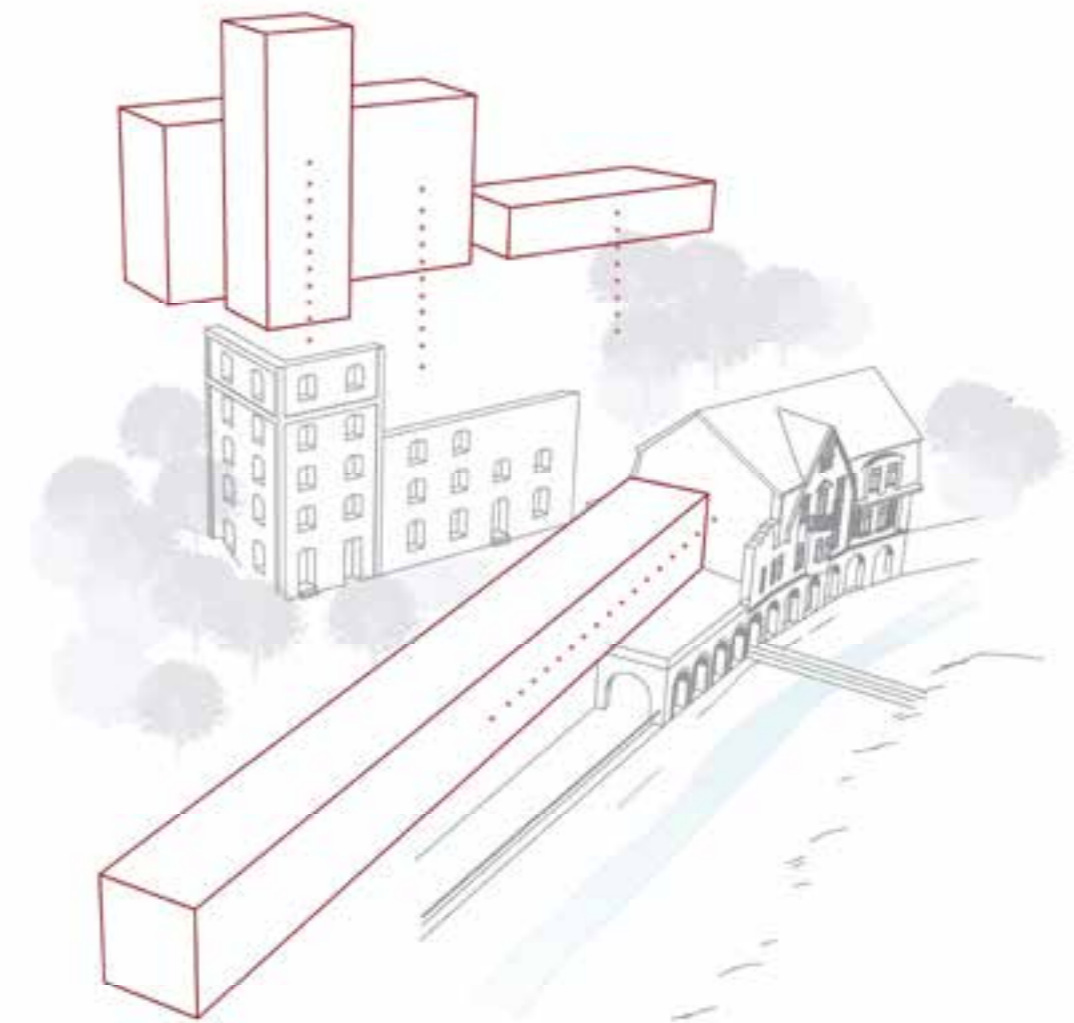


Vložené kvádry se dále tvarově a velikostně přizpůsobují okolním podmínkám. Reagují na komplikovaný terén a roztříštěnou zástavbu.

Díky tomu nové prvky areálu nepřehluší vizuální sílu původních struktur a torzo Nových mlýnů tím naopak nechávají vyniknout. Důležitost starších struktur rovněž podtrhuje přední strana komplexu, při pohledu na ní lidé nejdříve uvidí nedotčené staré stavby.

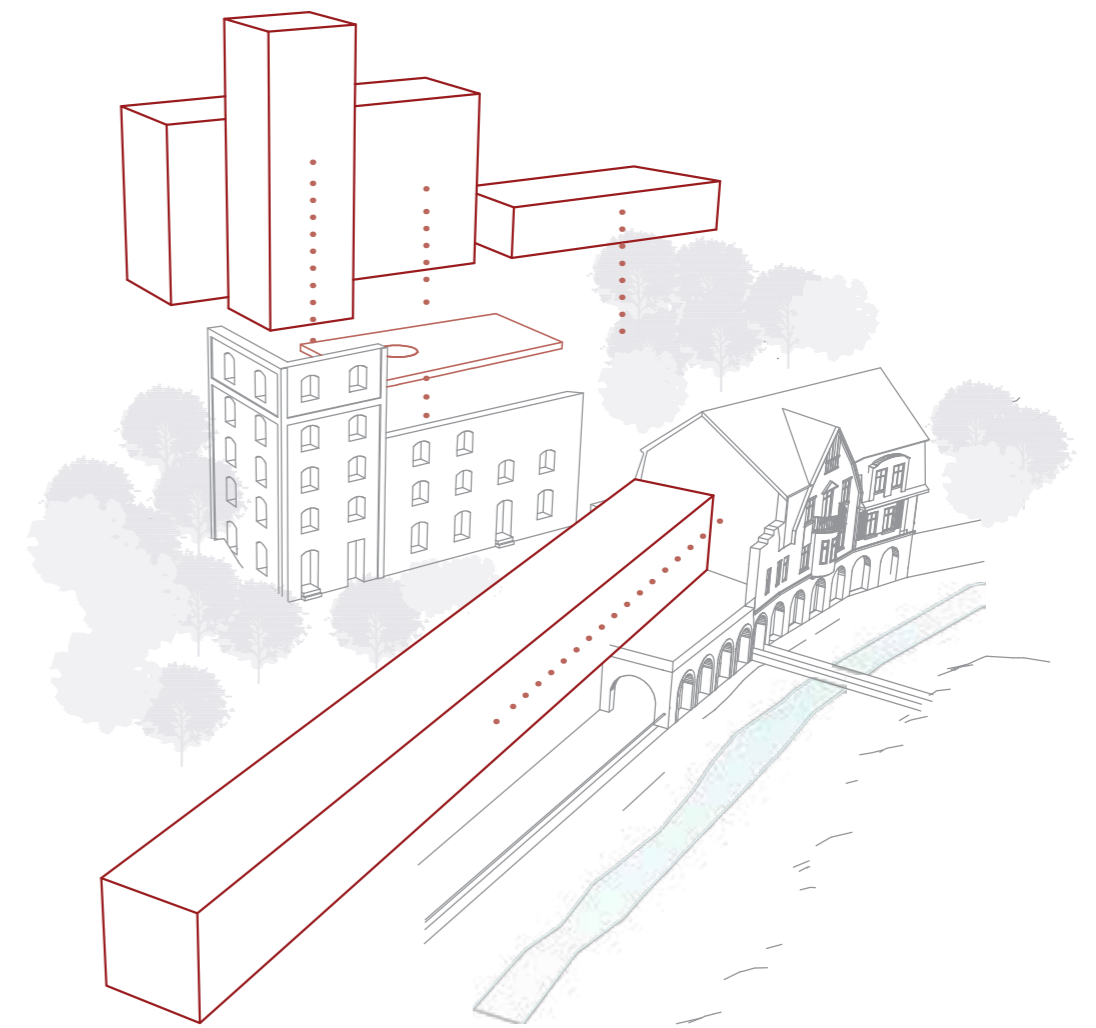
Části vložených kvádrů vykukujících z původních staveb působí monoliticky. Nové prvky v tomto případě tak neznamenají ještě větší chaos, napak díky nim působí celý areál mnohem více kompaktně.

Cílem revitalizace totiž není snaha o přebití historických budov moderními koncepty, jde spíše o budování koexistence starých a nových designových principů.



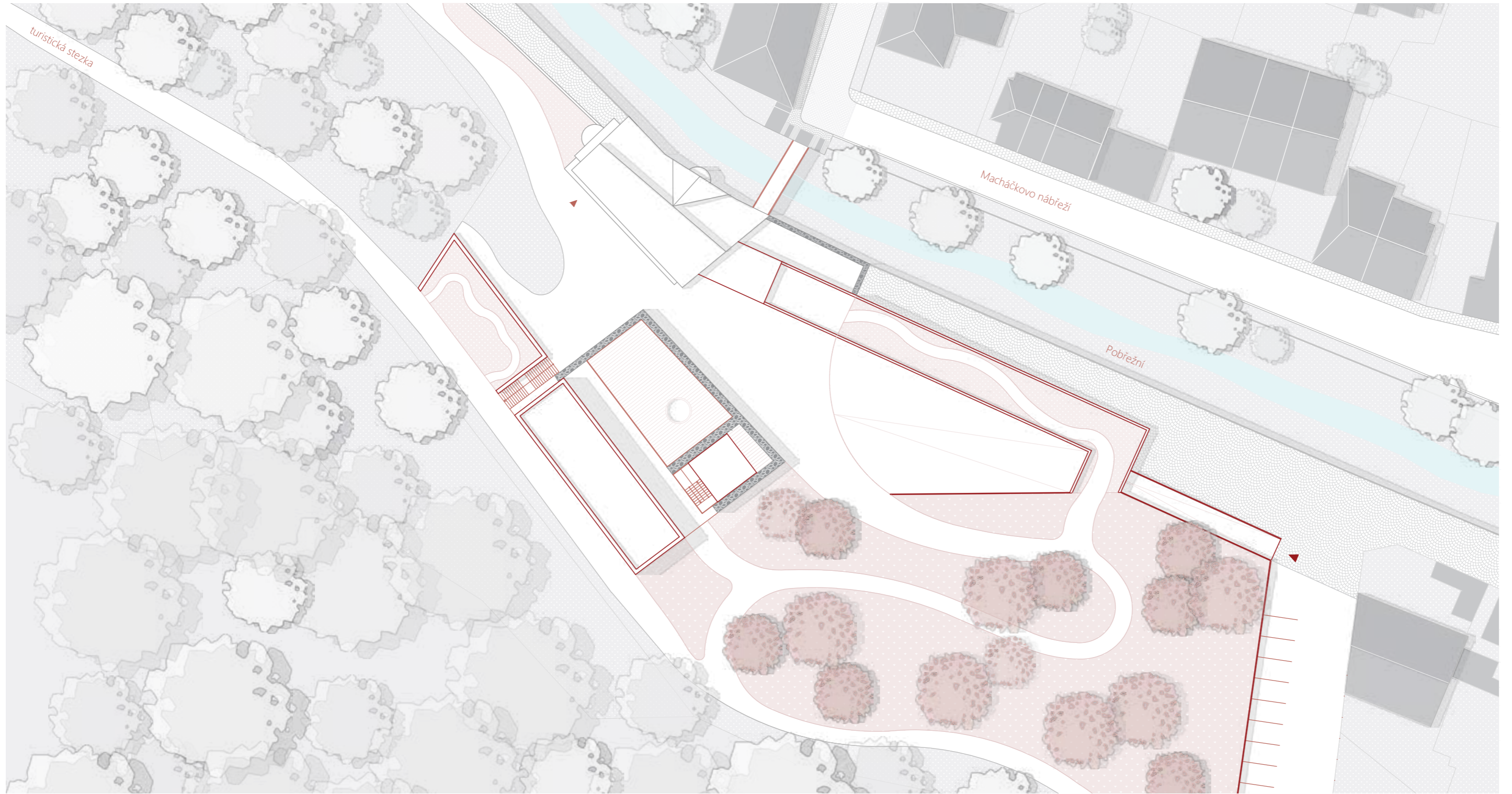
Revitalizace Nových mlýnů nepracuje pouze se starými a novými strukturami, ale maximalizuje sílu konceptu úpravou okolní krajiny. Dalším motivem návrhu je proto propojení zástavby s organickými prvky a přírodou.

Uvnitř staré mlýnice tak vzniká zastřešená hala, která plní funkci zimní zahrady i kryté terasy. Spojení s krajinou však není pouze vnitřní, nýbrž i vnější. Návrh totiž počítá s obnovou nedalekého městského sadu, který přírodní stezkou propojuje s areálem Nových mlýnů. Cesta vlnící se mezi stromy vede i po střechách nově vzniklých objektů a celý areál tak splývá ve všech úrovních. Platnosti zde tak znovu nabývá motiv otevřenosti, kdy se revitalizovaný komplex stává vzdušně přístupným z více stran a logicky komunikuje s okolním prostředím.

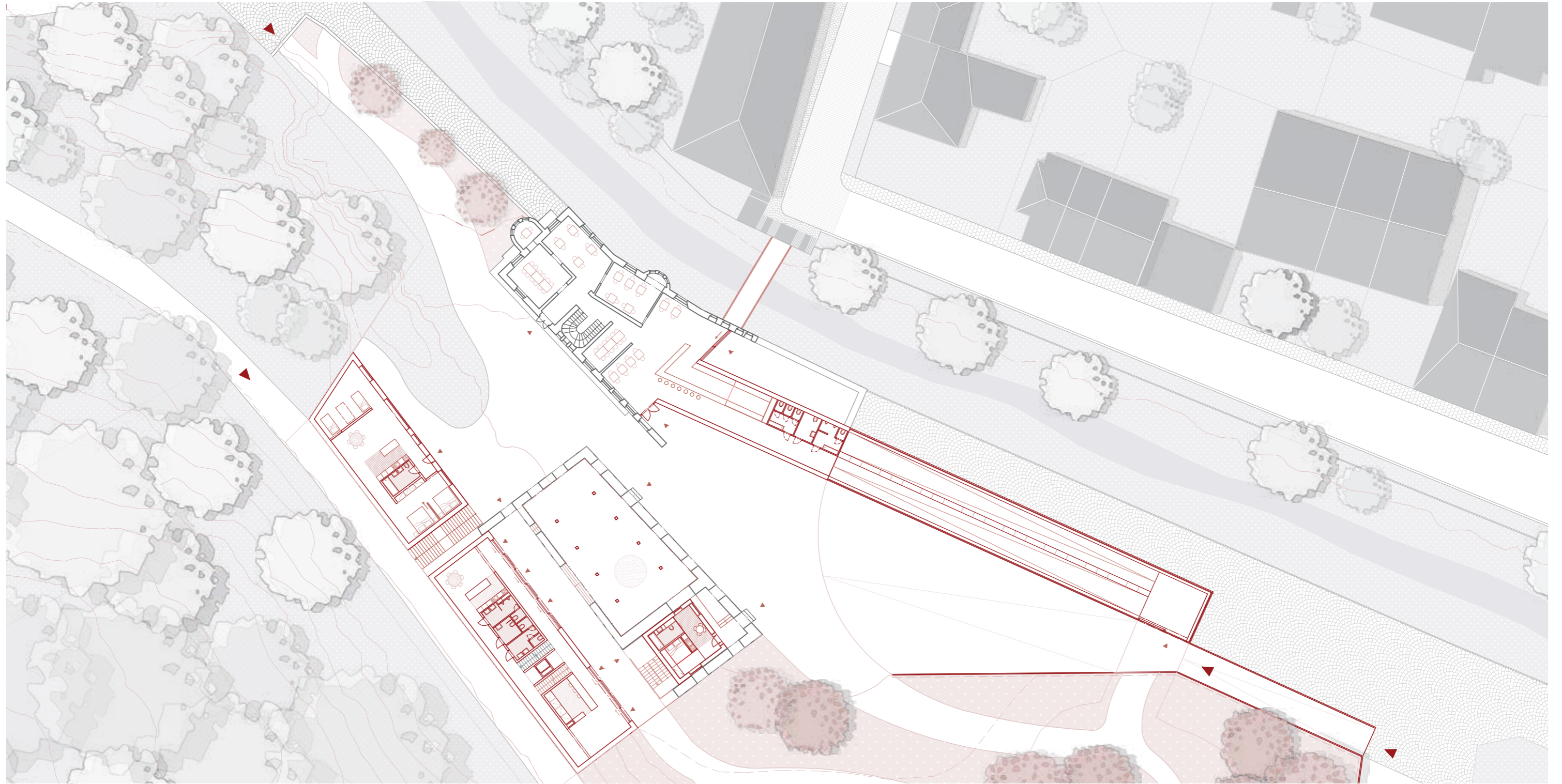




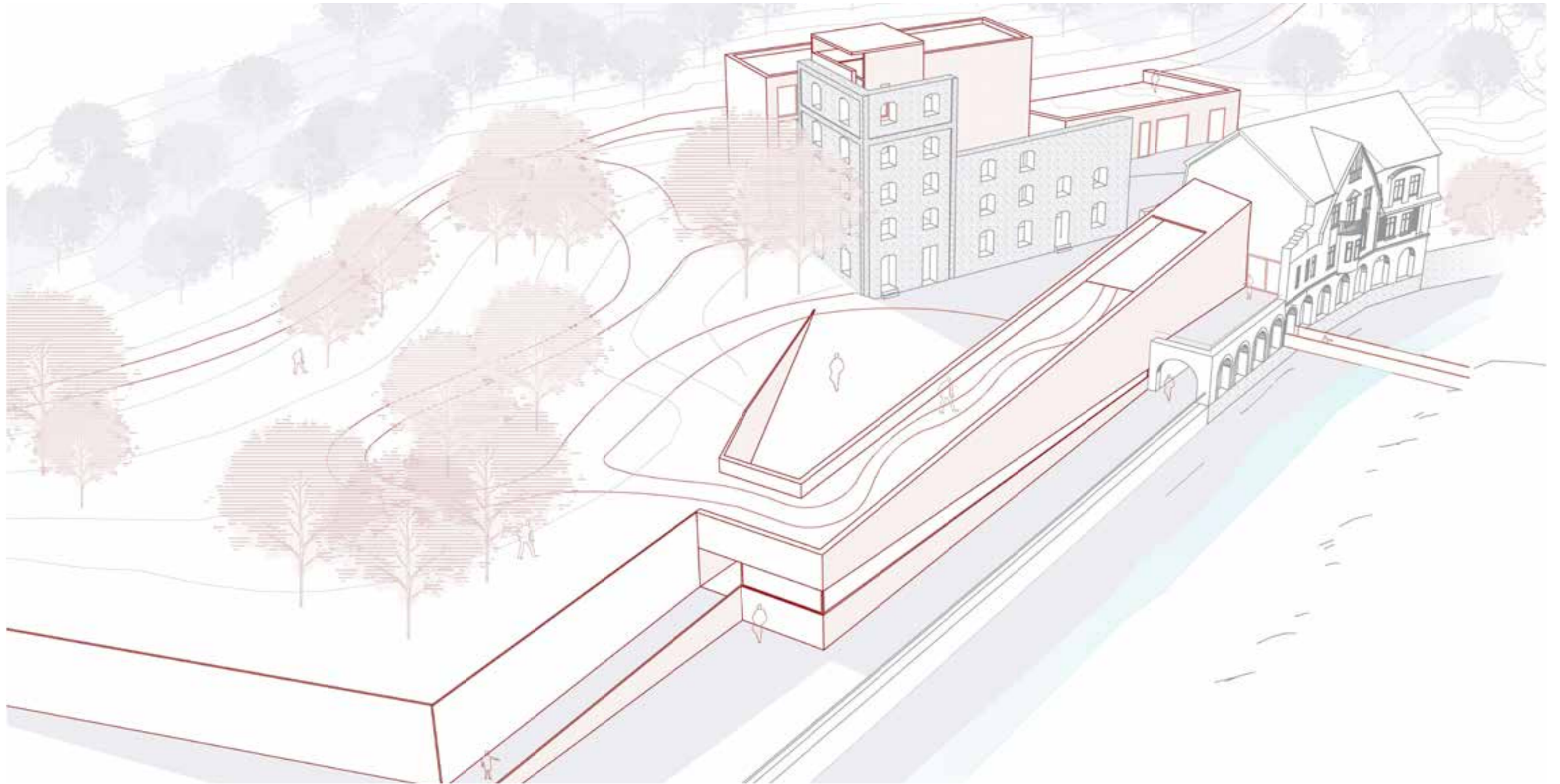


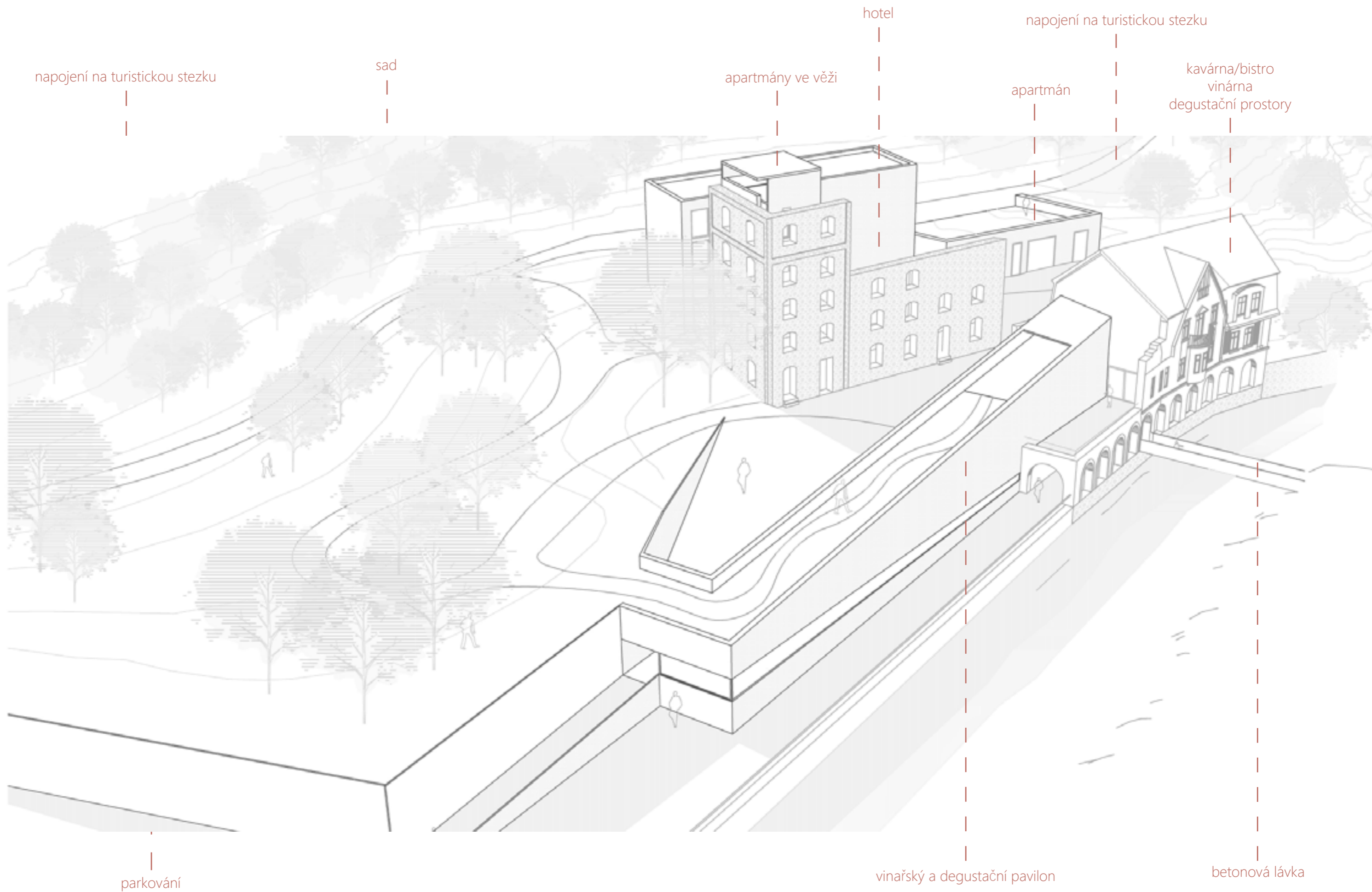














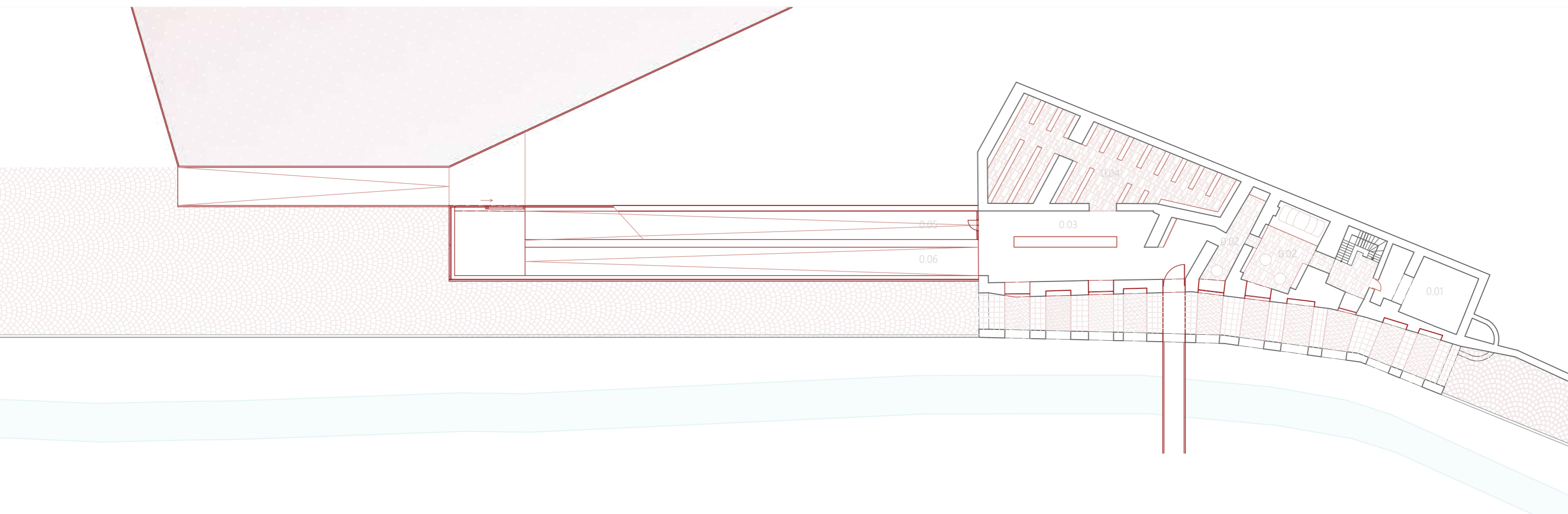


Vrcholem návrhu revitalizace areálu Nových mlýnů je konstrukce horizontálního kvádru, který prostupuje starou budovou klasicistní vily. Prostor slouží jako vinařský pavilon a ukrývá rozsáhlé degustační prostory.

Princip vinného zážitku ale nespočívá v ochutnávání jednotlivých vín pouze na jednom místě, celý pavilon je totiž pro návštěvníky koncipován jako procházka. Lidé tak mohou při degustaci vín procházet prostory starých a nových budov a při prohlídce návštěvníci zavítají i ven. Pomocí ramp se člověk může dostat na střechu pavilonu a celá cesta je pak propojená i s nedalekým sadem.

Vinná procházka tak plní roli dynamického prvku, který rozhýbává areál Nových mlýnů, činí jej živějším a atraktivním.

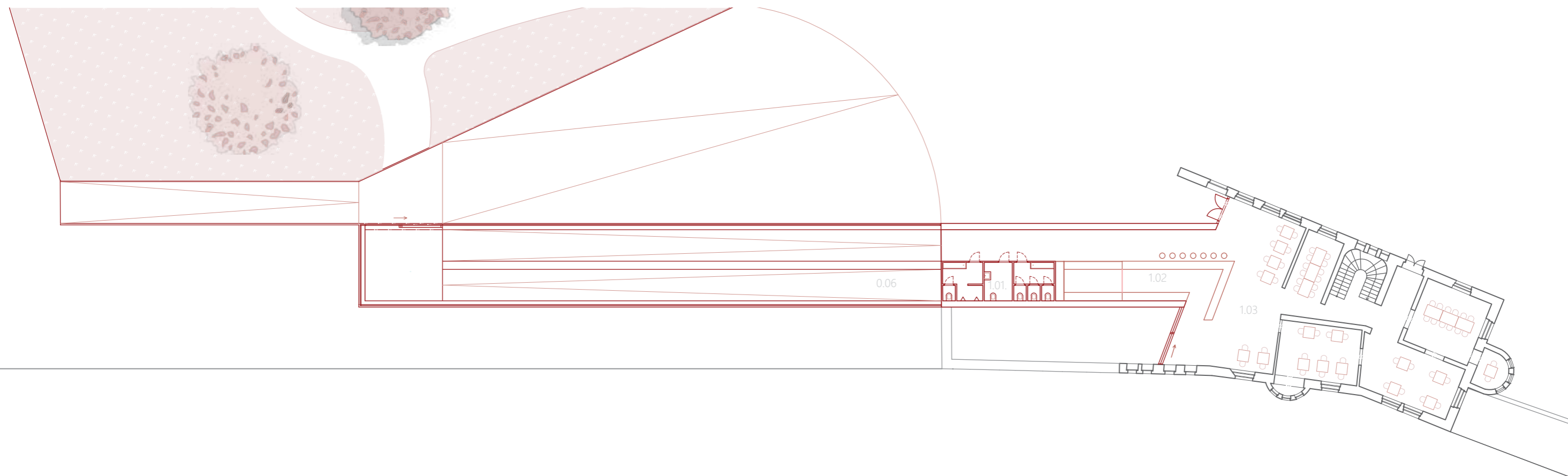




- 0.01 technická místnost
- 0.02 vinařský sklep sloužící k degustacím
- 0.03 recepce
- 0.04 sklad vín
- 0.05 sklad
- 0.06 degustační okruh

Dominantou nejnižšího podlaží je loubí vily. Pomocí nově navržené betonové lávky slouží jako hlavní vstup do objektu. Tomu jsou přizpůsobeny i povrchové úpravy kopírující tvar otvorů v loubí. Jejich tvar se promítl i do protilehlé stěny, kde vznikly okna či niky s lavičkami. Vzhledem k nově vzniklému vstupu je navrhován omezený provoz dopravy mimo zásobování objektu.



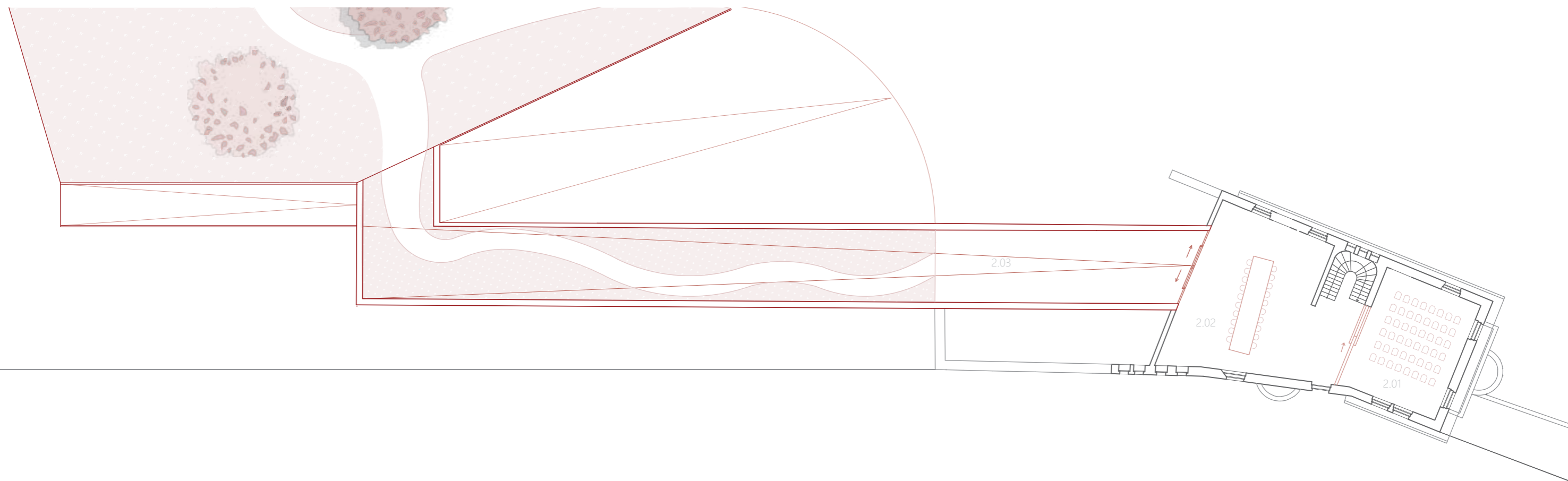


- 0.06 degustační okruh
- 1.01 toalety
- 1.02 otevřená kuchyň
- 1.03 kavárna, vinárna, bar

Kavárna a bistro je navrženo k celodennímu provozu. Slouží jednak pro nově příchozí, tak i pro hotelové hosty, kteří zde budou moci docházet na snídaně či večere. Večer se kavárna promění ve vinárnu a zakončí tak degustační procházku po rampě.

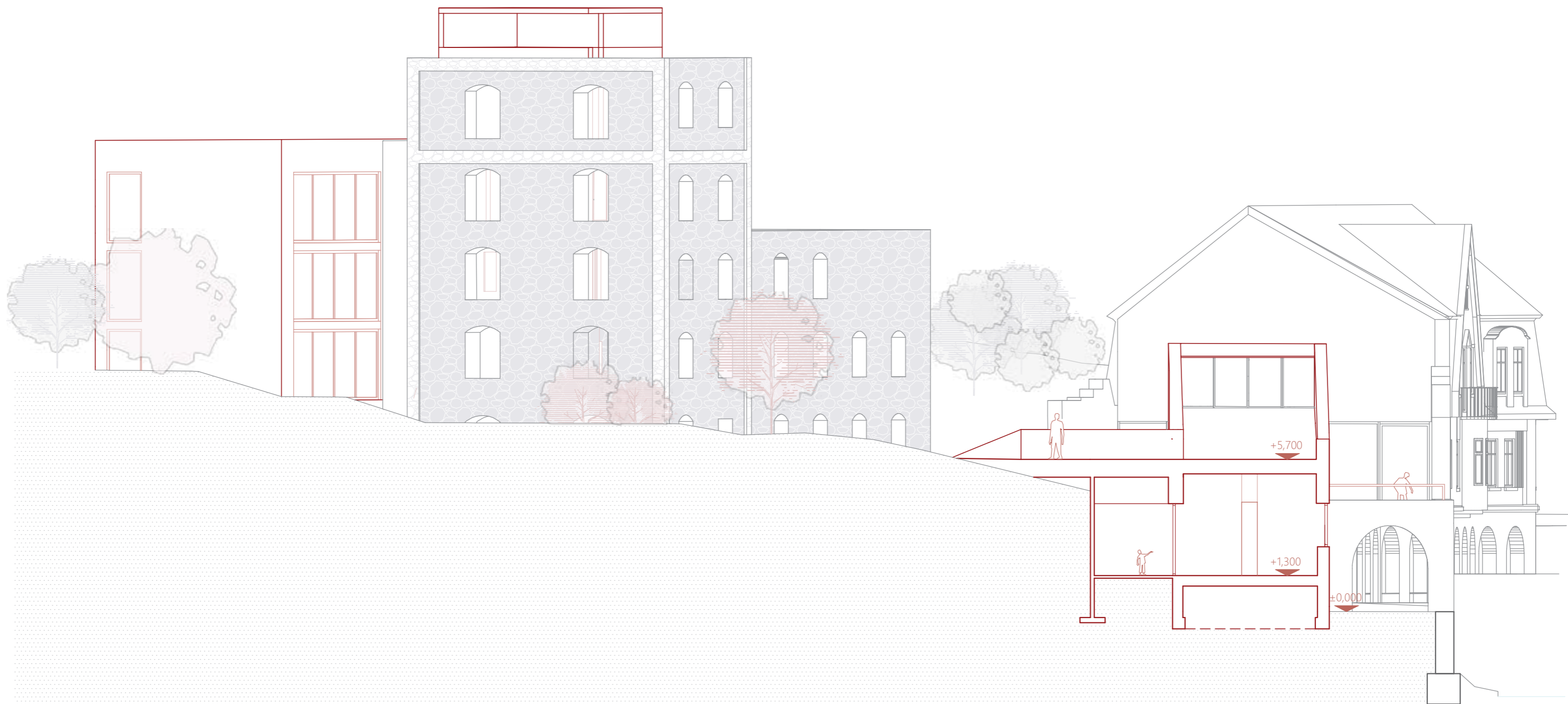
Původní stěny vily jsou z velké části zachovány a daly tak vzniknout zajímavým a intimním zákoutím.



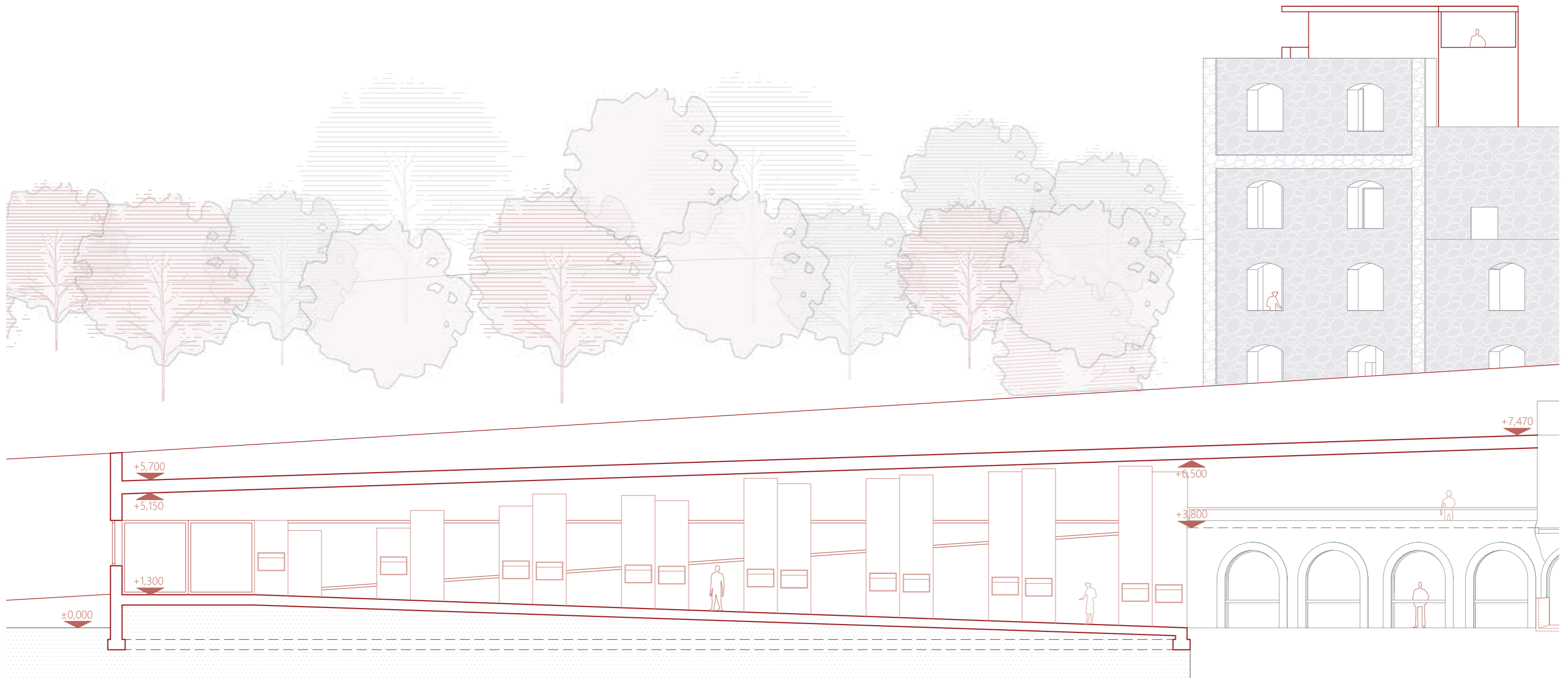


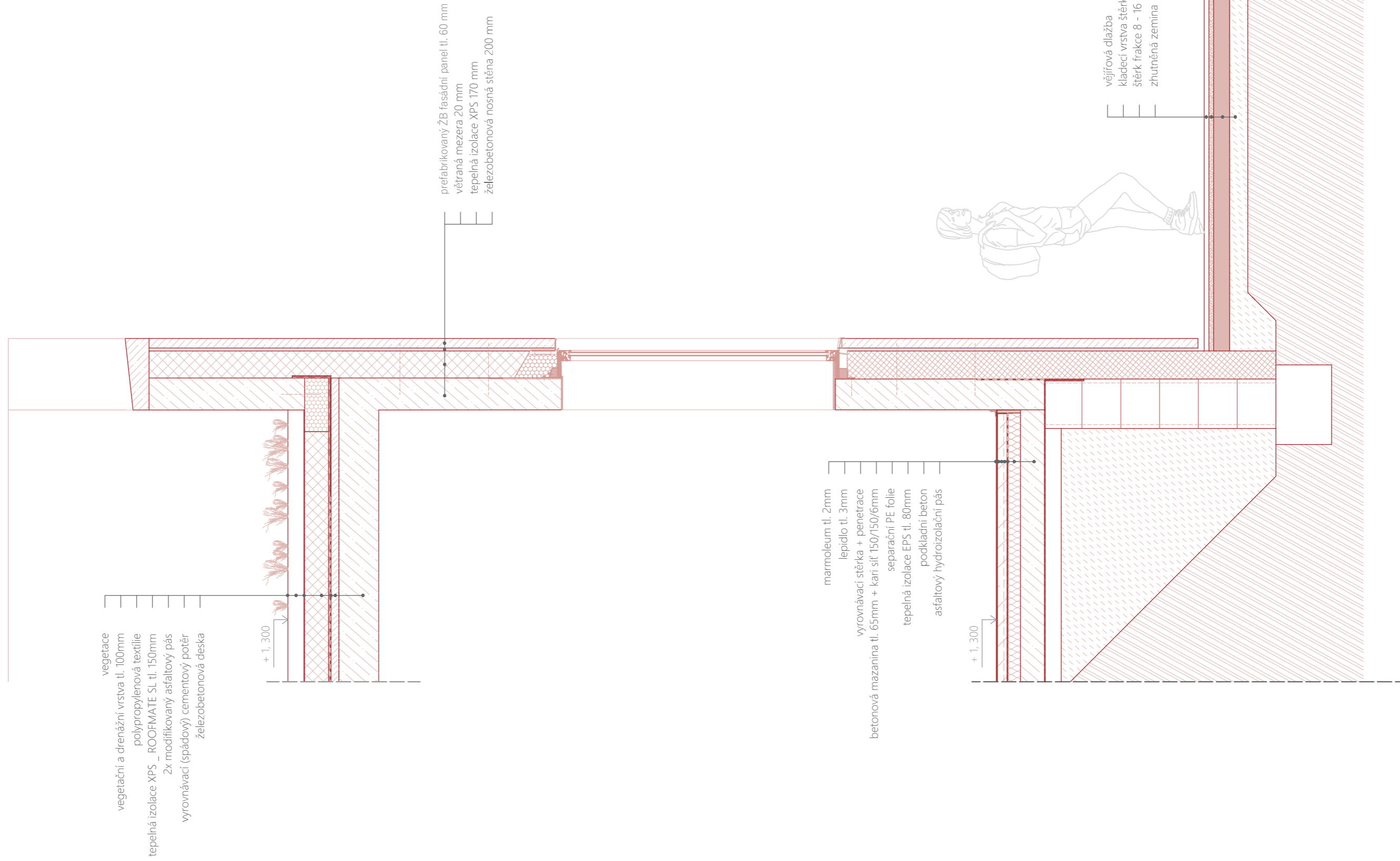
- 2.01 sál 1
- 2.02 sál 2
- 2.03 terasa na střeše

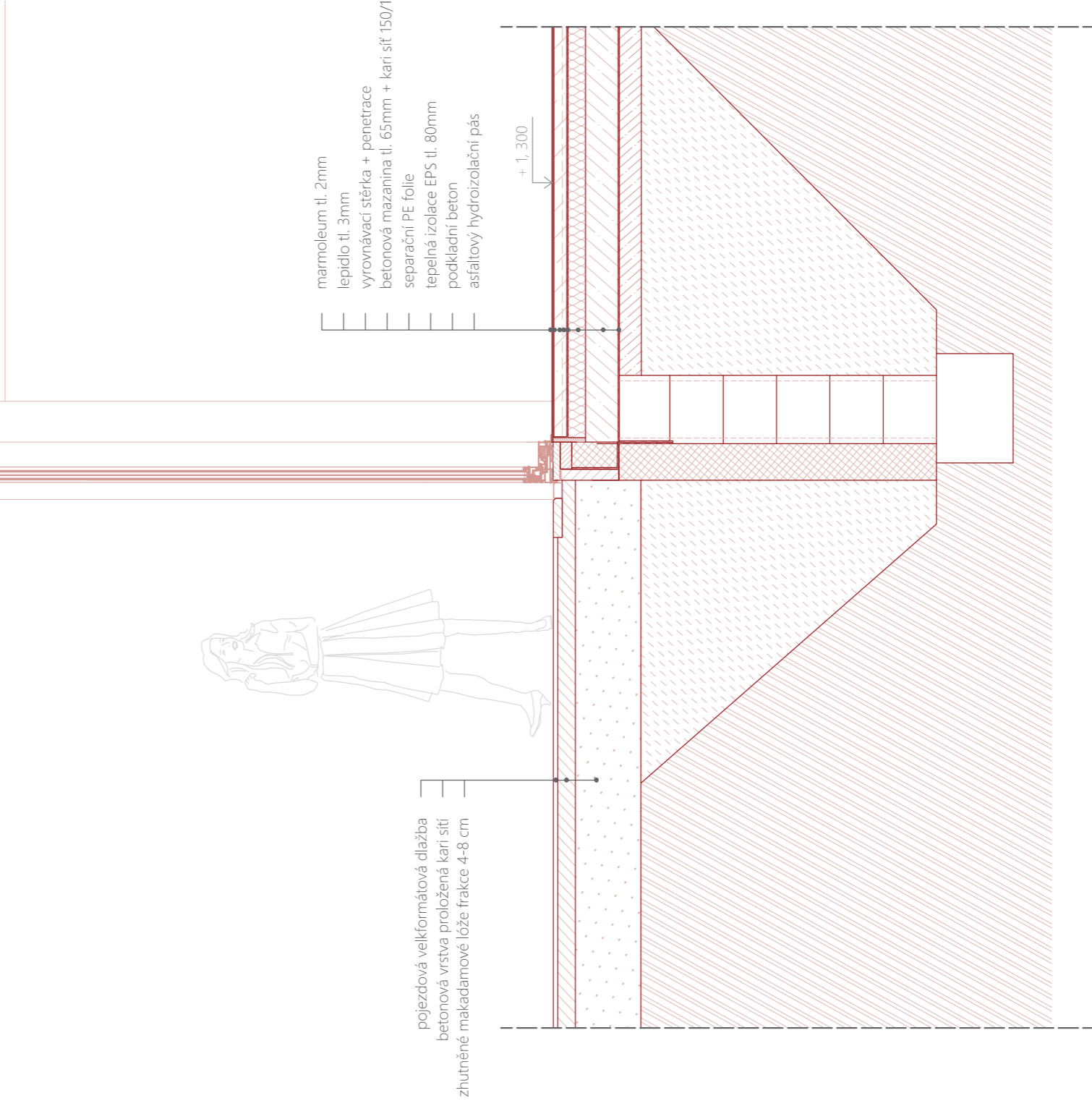
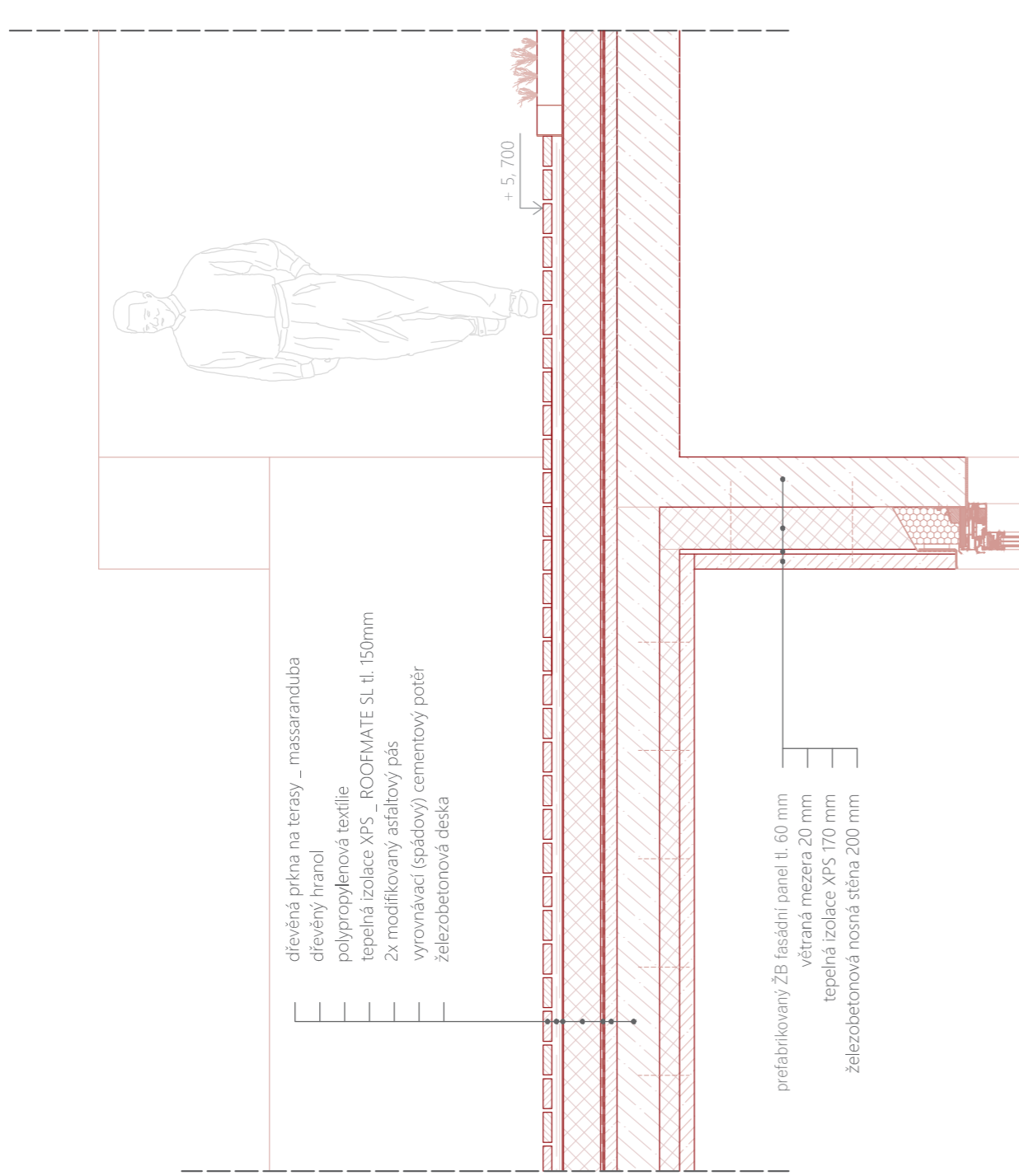
Pochozí střecha je v podobě šikmé rampy zaseknuta do okolního terénu. Vytváří tak příjemnou proházku do sadu.















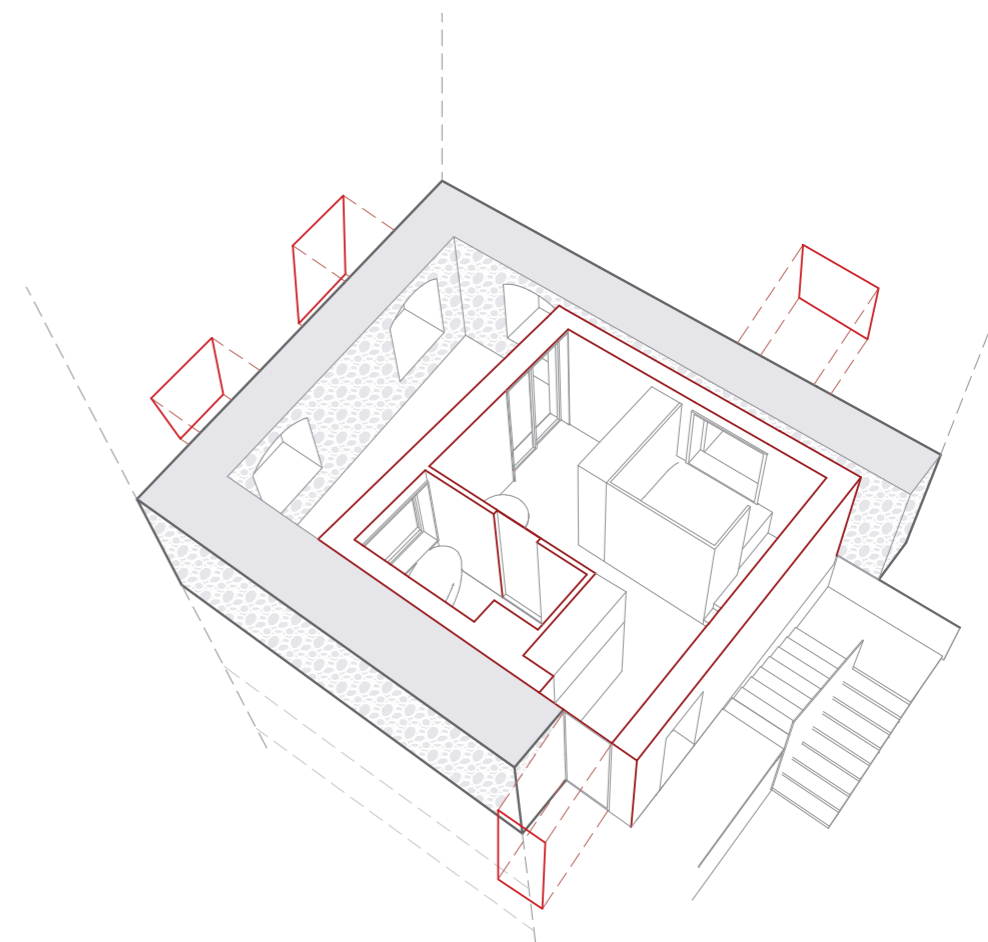


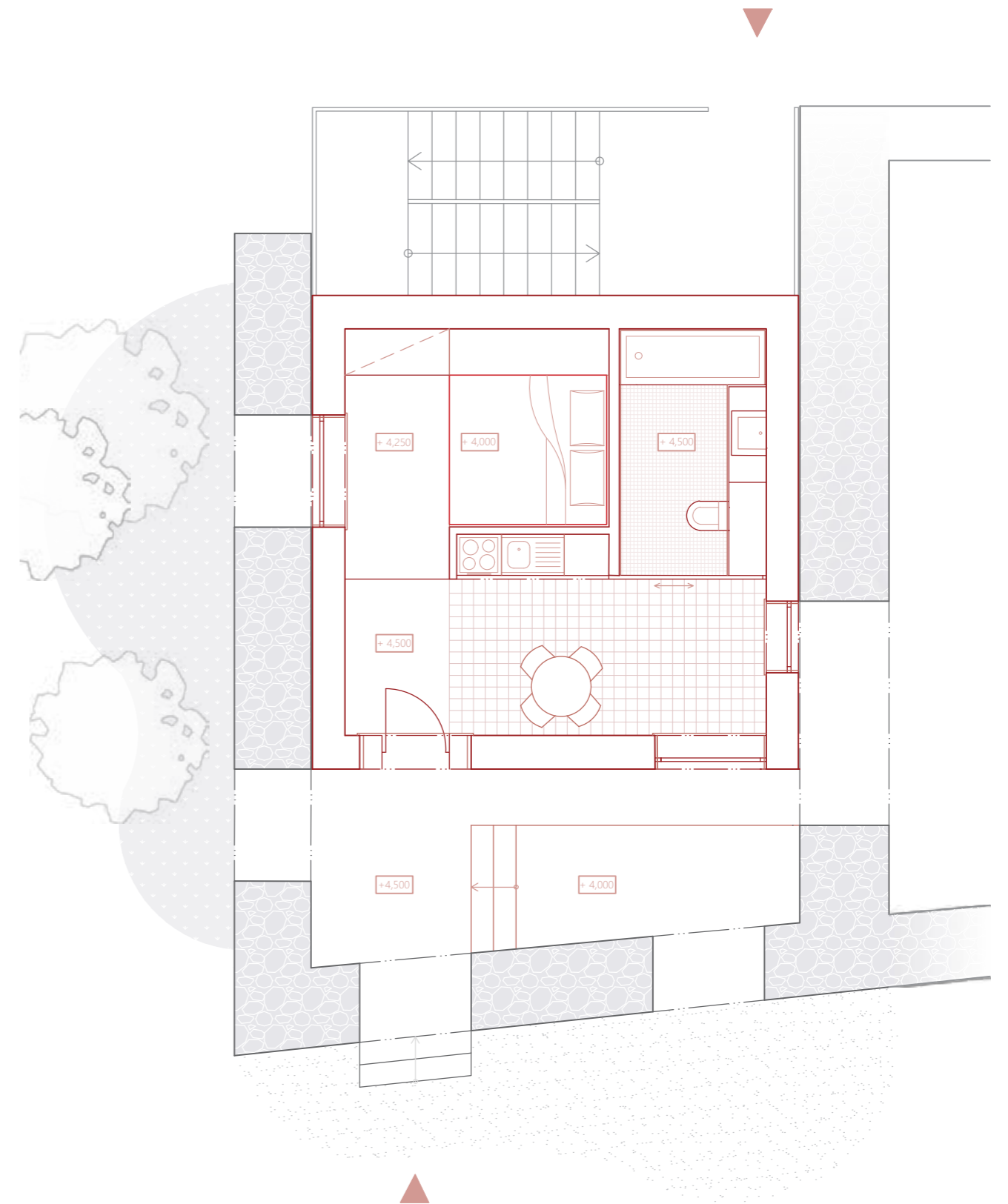
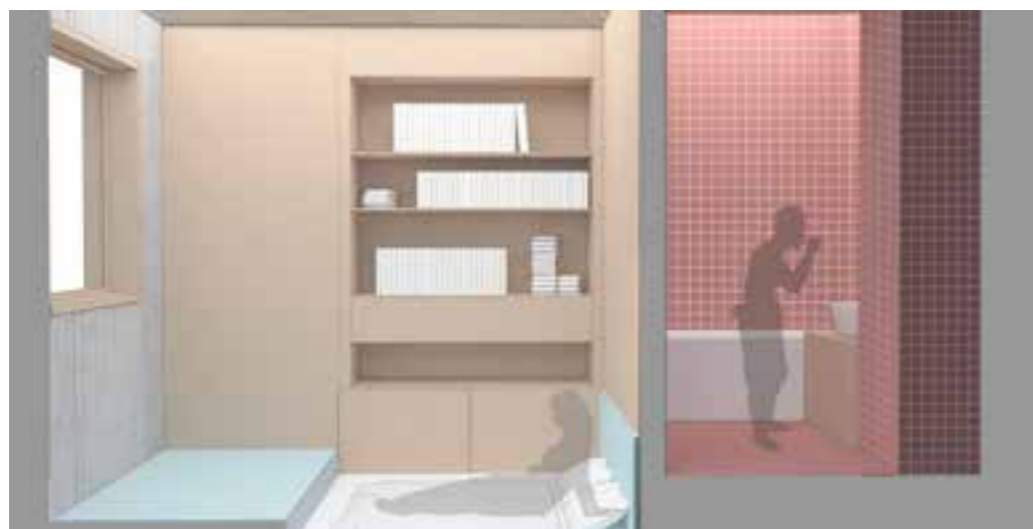
Vertikální kvádr hmoty je vložený do staré mlýnice a svou strukturou připomíná věž. Umístění vysoké konstrukce přitom není nijak náhodné, věž reaguje na původní uspořádání stavby.

V monumentální věži se nachází pětice prémiových apartmánů. Vzhledem k tomu, že nová konstrukce tvarově interaguje s původní stavbou, má každý pokoj v ubytovacím komplexu jiné dispozice.

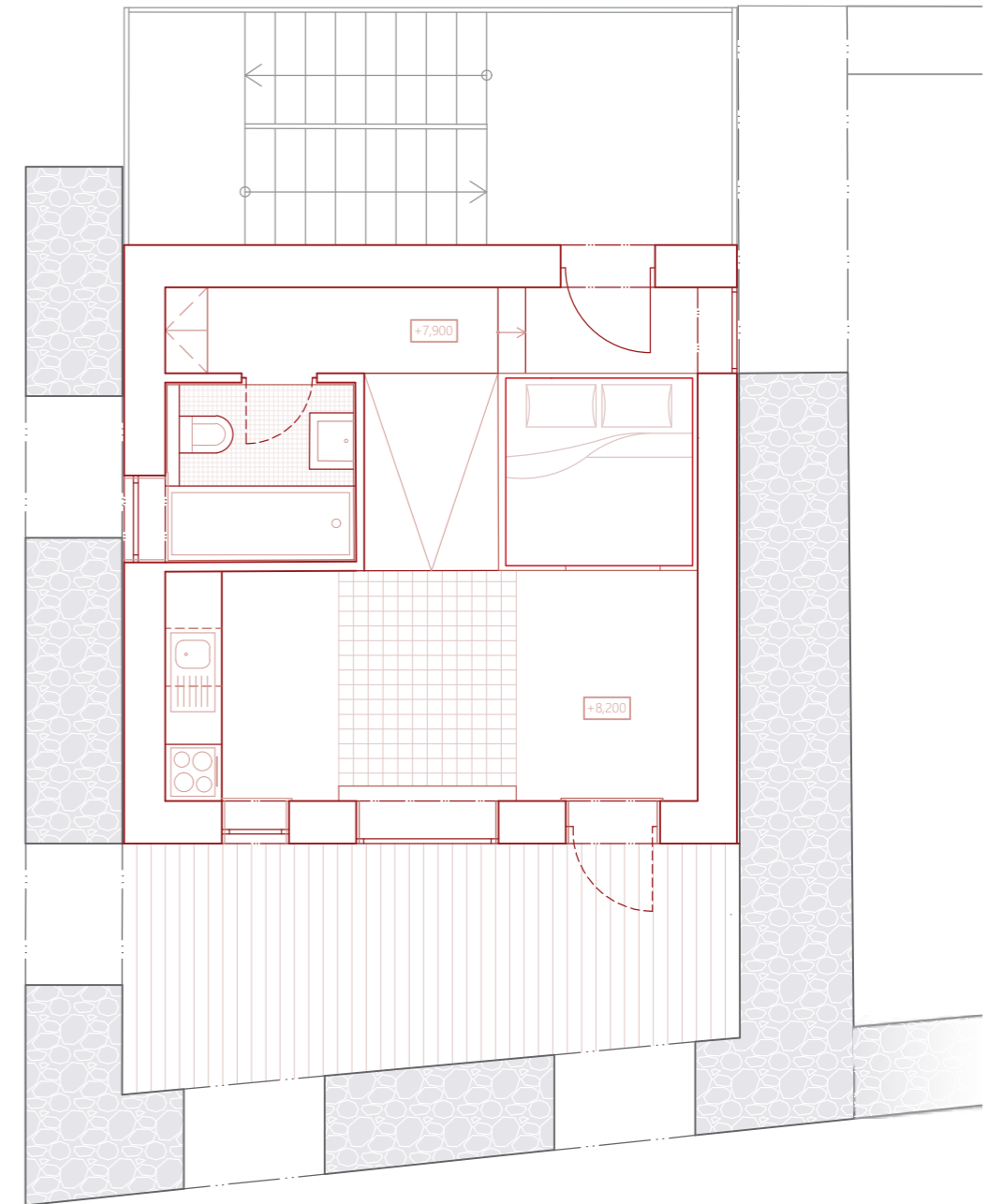
Ráz každého z apartmánů udávají otvory ve zdech mlýnice, kterých prostory věže využívají k formování nevšedních výhledů. V každém patře tak návštěvníci uvidí úplně jinou část okolní krajiny.

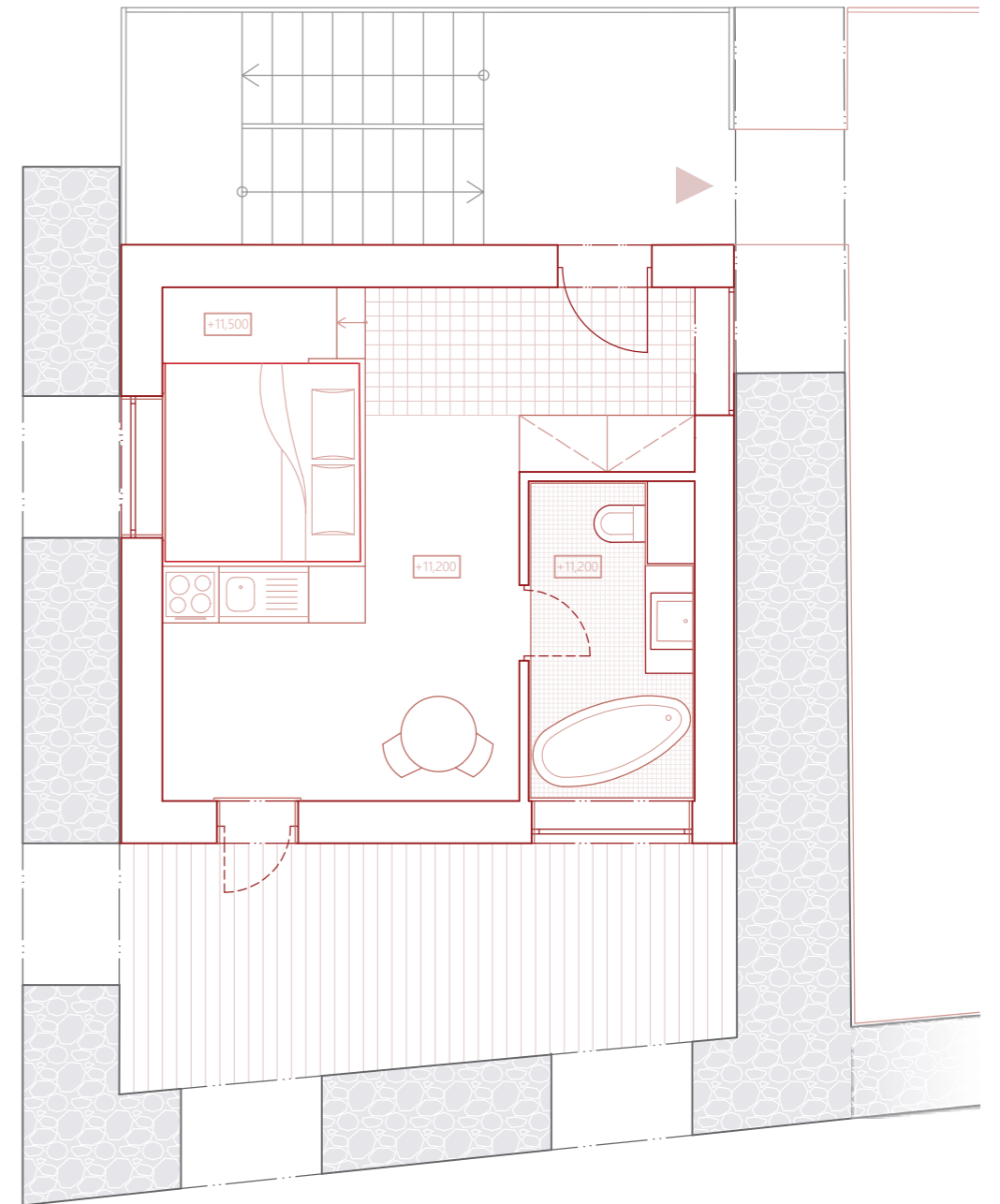
To samé platí uvnitř jednotlivých apartmánů, kde jsou zprostředkovatelem originálních výhledů vždy manželské postele. Ty jsou zapuštěné do země a návštěvníci tak mohou z postele pozorovat z nečekaných úhlů okolní prostředí.

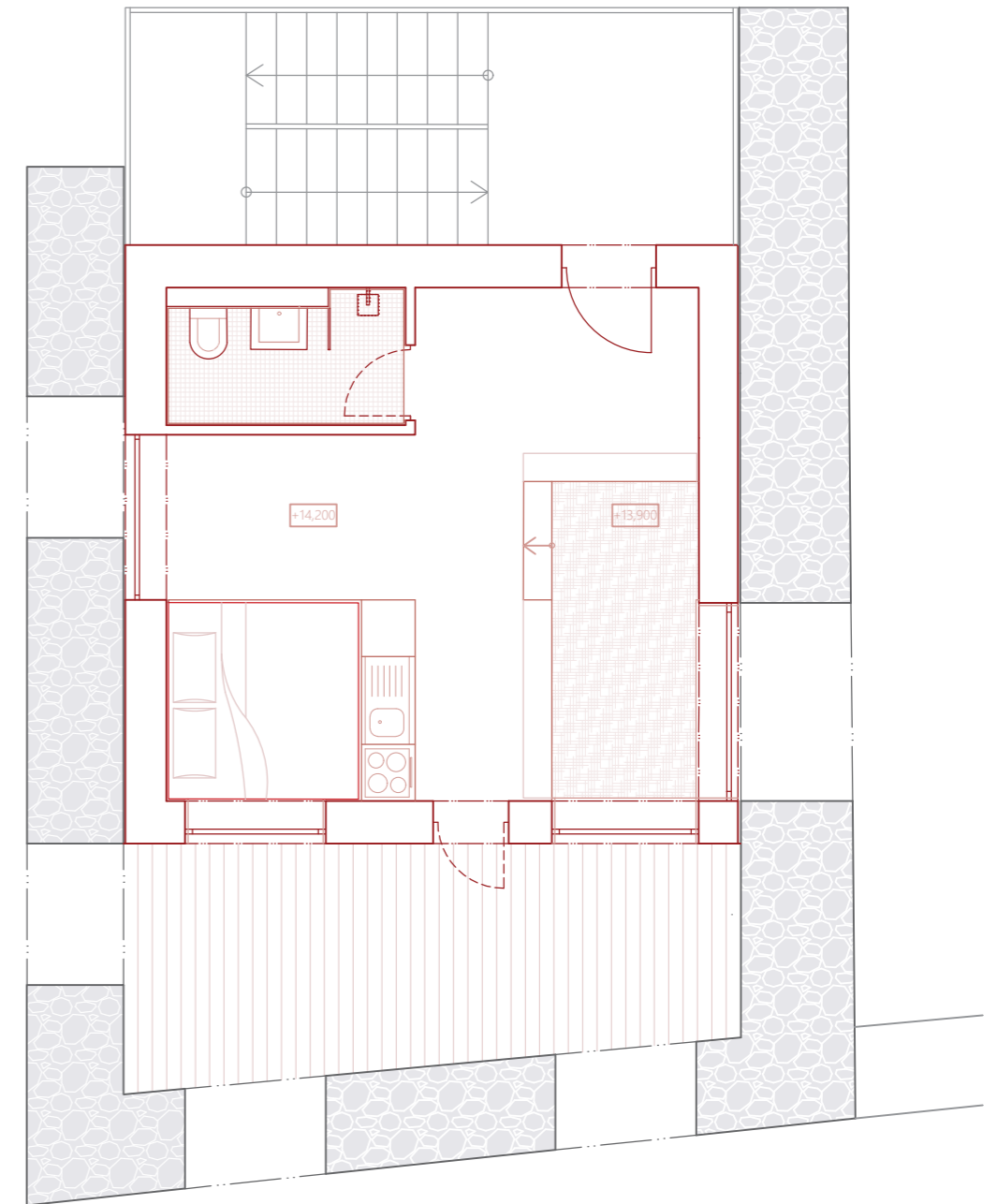






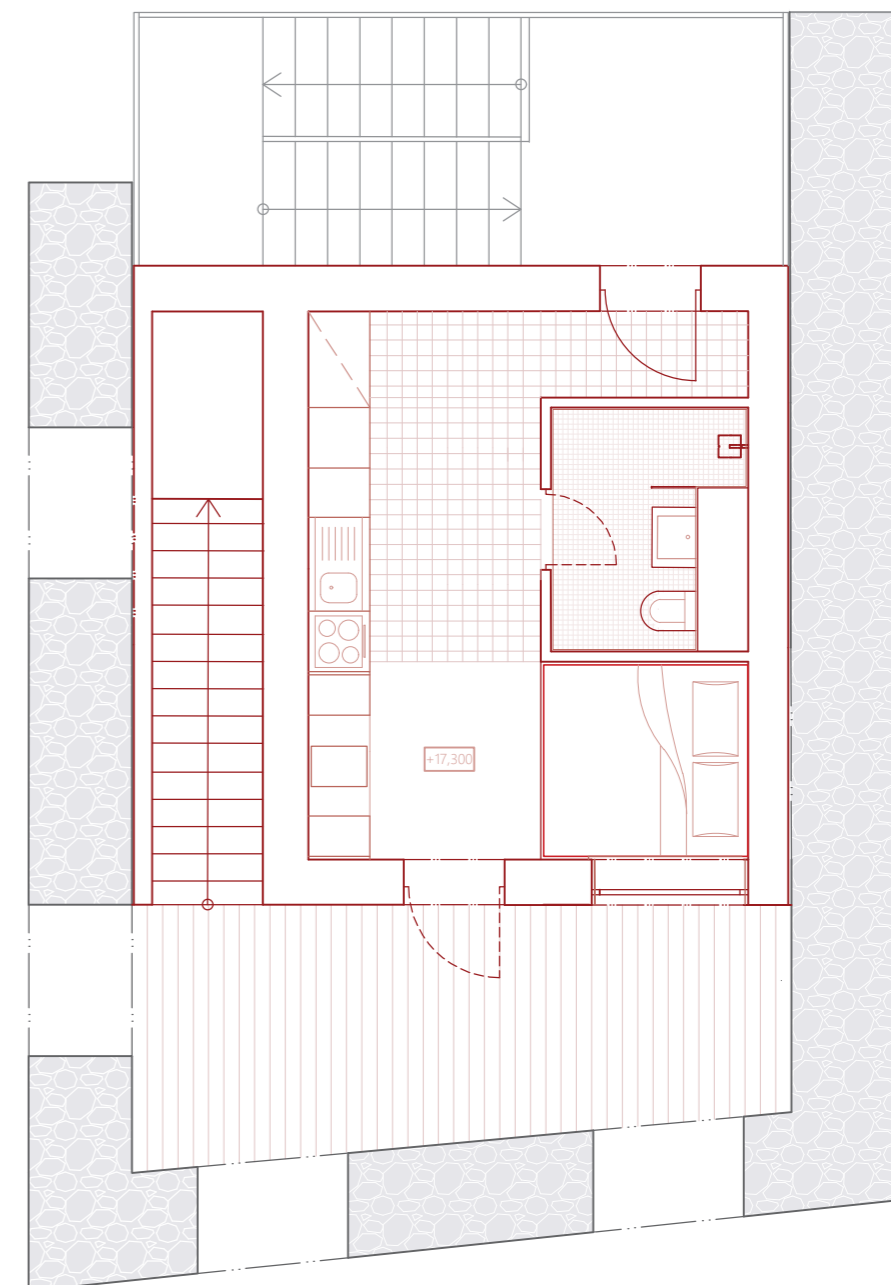




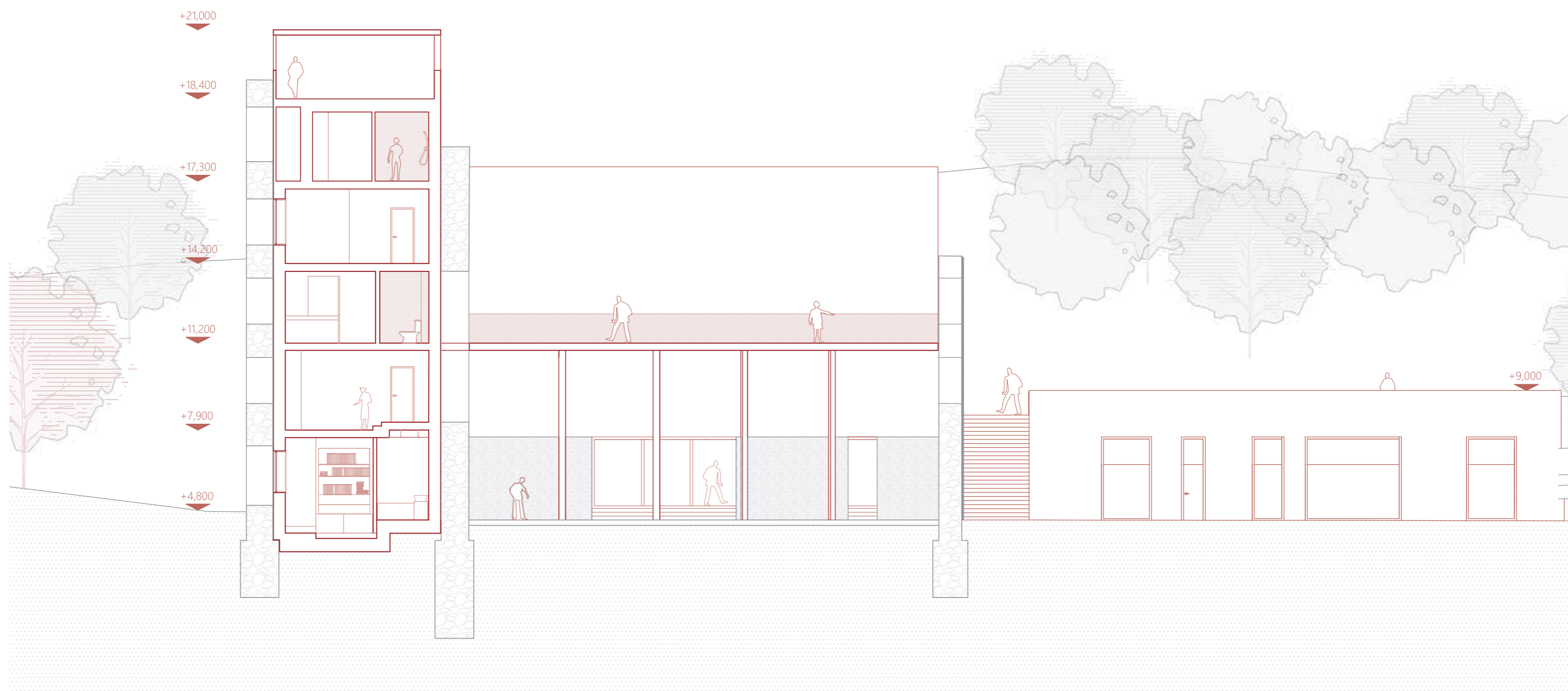




Poslední pokoj se nachází v pátém podlaží. Náročná cesta po venkovních shodech je však vykompenzovaná soukromou vyhlídkou, která se nachází nad zmíněným pokojem. Je zastřešená a tak se pod ní dá v letních dnech také přespávat. Lákavé výhledy z věže se tak otevírají pouze návštěvníkům pokoje.





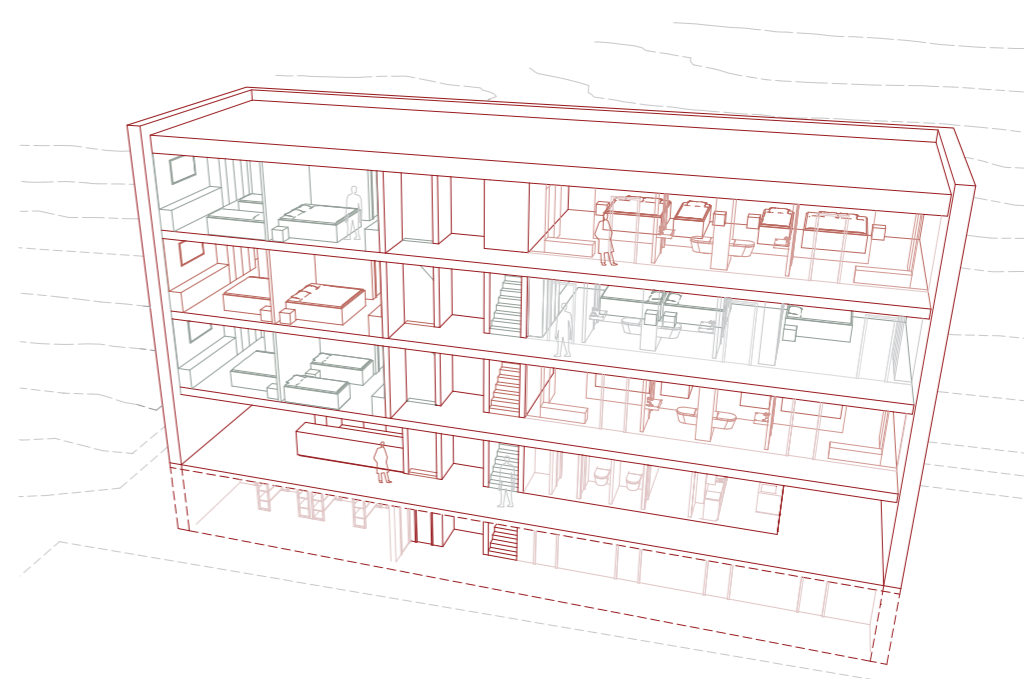




Další extenzivní strukturou v komplexu Nových mlýnů je hotel, který je přistavený k původní mlýnici a nachází se tak za věží. Stěžejním místem této budovy je její střed, kde jsou umístěna jednoramenná schodiště a výtah.

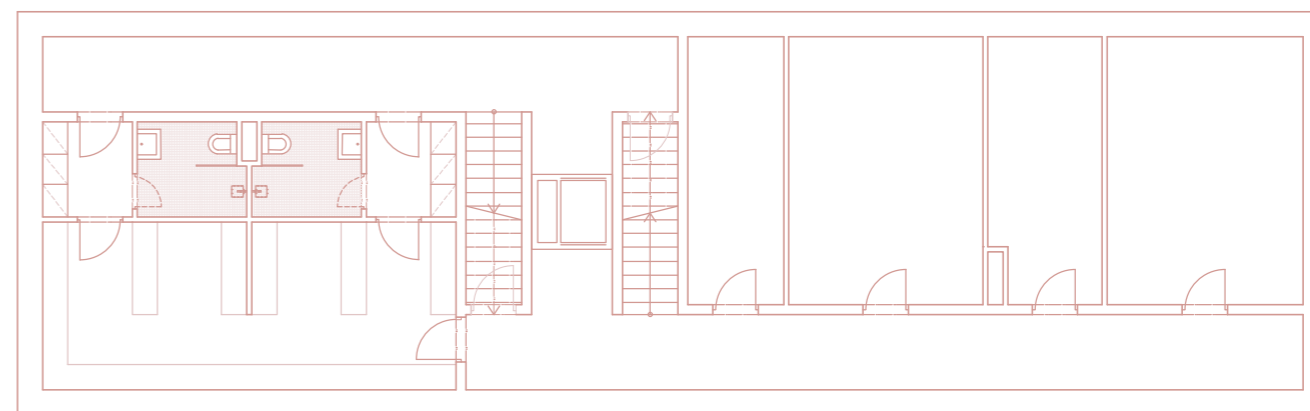
Schodiště jsou navržena tak, aby rozdělovala hotel na dvě části, z nichž každá je určená pro jinou klientelu. Jednoramenná schodiště totiž stoupají vždy na protější straně hotelu a obtáčejí výtah, což způsobuje, že lidé z jedné části budovy se nepotkají s těmi, kteří přebývají v části druhé.

V prvním sektoru hotelu tak mohou například bydlet rodiny s dětmi, které nebudou rušit pracující nebo starší nocležníky, kteří mohou přebývat v druhém segmentu.



Podzemní podlaží je věnováno technickým místnostem a zázemí pro pracovníky hotelu. Technické místnosti se sestávají z prostor pro odpad, rozvody elektřiny, přípravnu a ohřev teplé vody a vzduchotechniky. Dešťová voda bude využívána k zalévání pozemku.

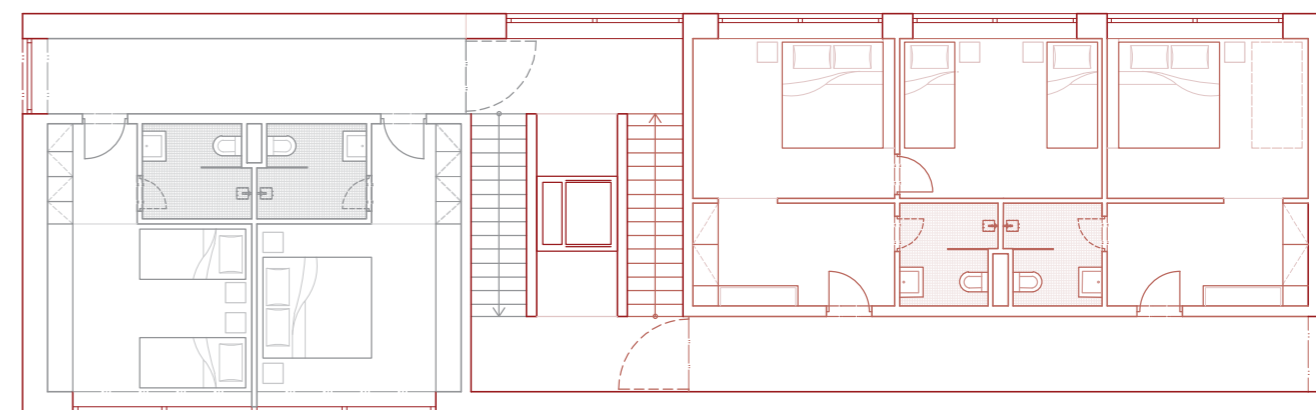
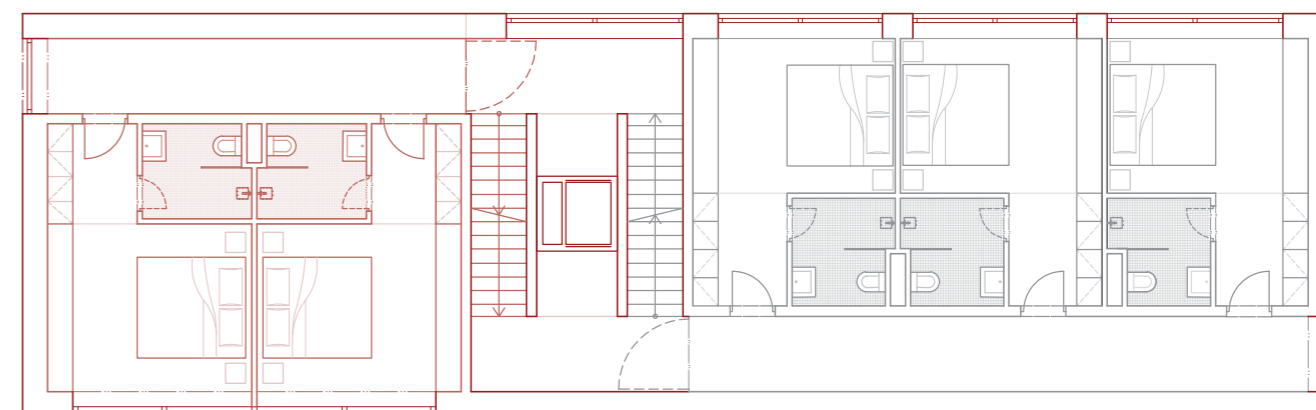
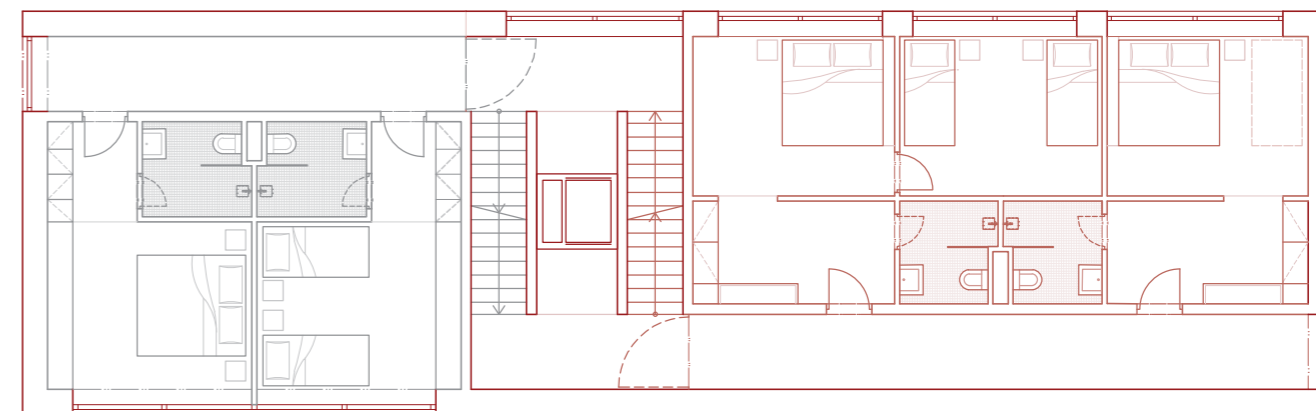
V přízemí hotelu se nachází recepce, toalety a společná kuchyňka.





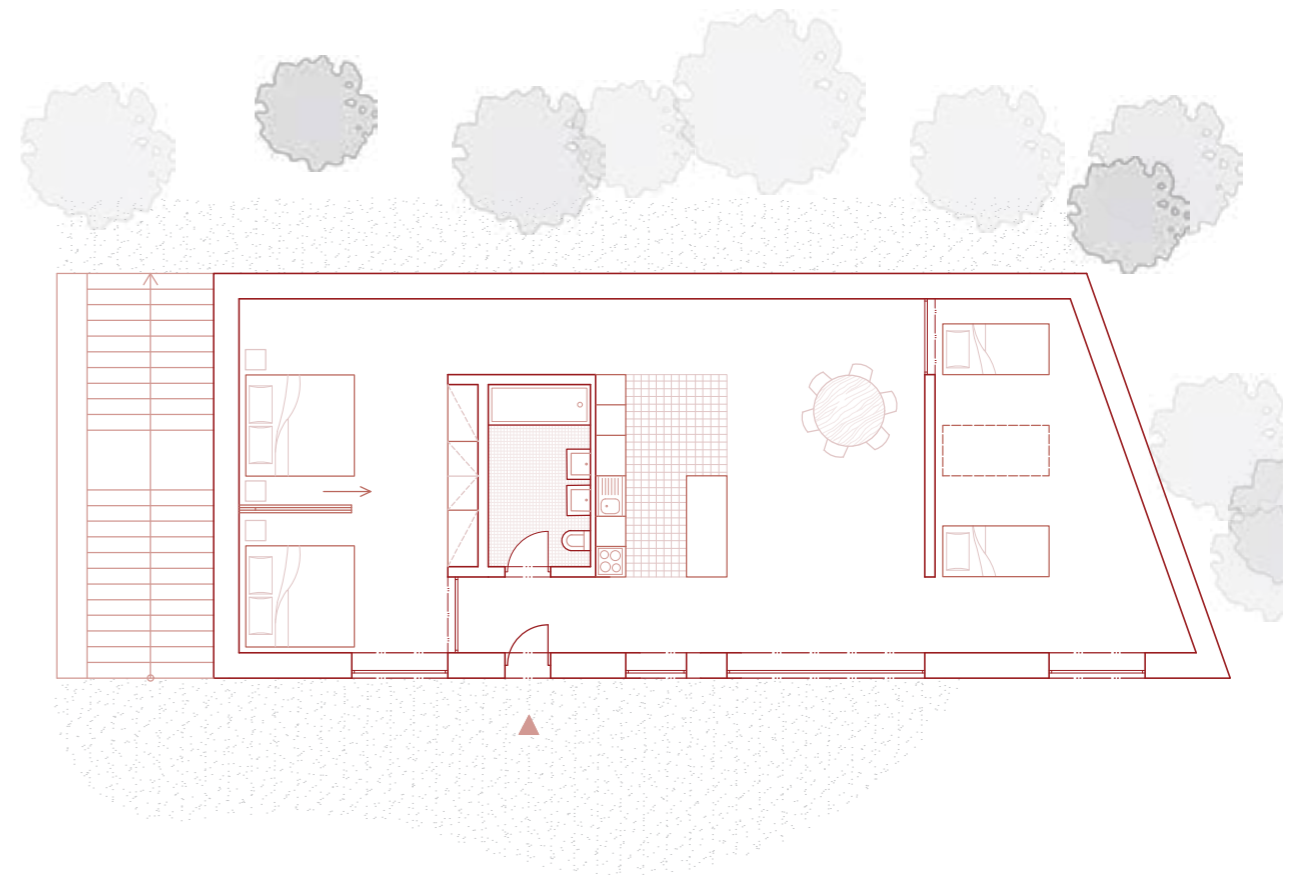
Ve zbylých 3 podlažích se nachází hotelové pokoje, Jsou děleny na dvě části, z nich jedna je myšlena jako klidnější.

Šedá, klidnější část, má kapacitu 14 osob, červená, určená pro rodiny s dětmi kapacitu 16 osob a 2 možné přistýlky.



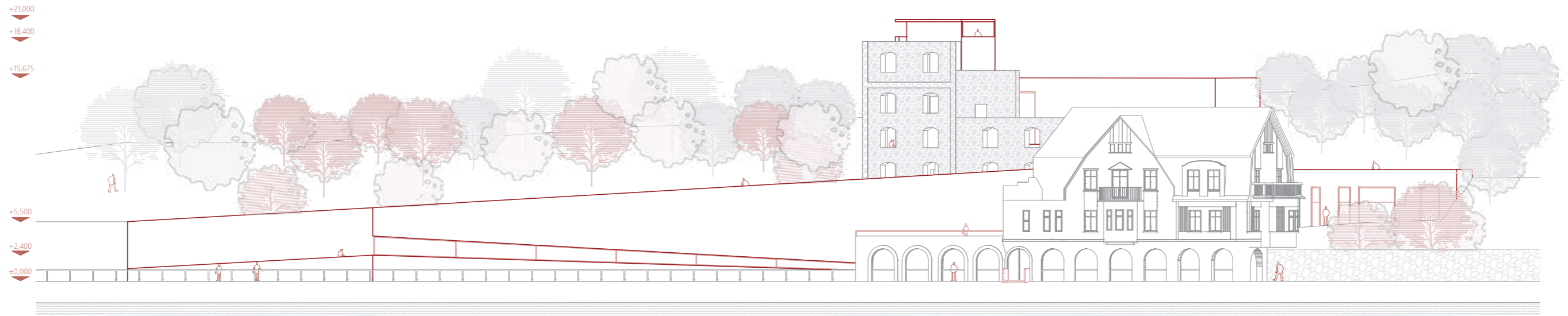


Jednopodlažní apartmán je navržen až pro 7 osob. Je vsazen do terénu a díky velkému výškovému rozdílu má přístupnou pochozí střechu. Společně s degustačním pavilonem se tak stává součástí procházky přírodou.









SEVEROVÝCHODNÍ



JIHOVÝCHODNÍ



SEVEROZÁPADNÍ



## ZÁVĚR

prohlášení autora	110
zadání DP	111-112
zdroje	113
poděkování	114



<b>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE</b> <b>FAKULTA ARCHITEKTURY</b>	
AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Jana Andrašíková AR 2021/2022, L5	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: NOVÉ MLÝNY, KUTNÁ HORA (ČI)  (AJ) JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
Vedoucí práce:	Ing. Arch. Josef Mádr Ústav: Ústav navrhování II
Oponent práce:	Ing. Arch. Dřít Ing. Petr Janoš
Klíčová slova (česká):	mlýn, vodní mlýn, rekonstrukce, revitalizace, hotel
Anotace (česká):	Diplomová práce se zabývá revitalizací areálu Nových Mlýnů v centru Kutné Hory. Návrh využívá prvků původního areálu a kombinuje je s nově vsazenými budovami, čímž se lokace více otevírá celému městu. Na místě tak vzniká hotel s vinařským pavilonem, který je atraktivní nejen pro místní, ale i pro nové návštěvníky Kutné Hory.
Anotace (anglická):	This thesis deals with the revitalization of the Nové Mlýny area in the centre of Kutná Hora. The design uses elements of the original site and combines them with newly inserted buildings, opening up the location to the whole city. This creates a hotel with a wine pavilion on the site, which is attractive not only for locals, but also for new visitors to Kutná Hora.

### 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 15.5.2022

podpis autora-diplomanta

Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolio a CD

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Bc. Jana Andrašíková  
datum narození: 31.10.1996  
akademický rok / semestr: 2021/2022 L5  
obor: Architektura a urbanismus  
ústav: Ústav navrhování II  
vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Josef Mádr  
téma diplomové práce: Nové mlýny  
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Vybraným územím je areál Nových mlýnů v centru Kutné Hory. Jedná se o místo kdysi velmi oblíbené, ale momentálně již desítky let nevyužívané a opuštěné. Objekty nacházející se na pozemku jsou v kritickém stavu. Díky své historii a jedinečné poloze jsou však stále častým tématem k diskuzi. Cílem projektu je nalézt a ověřit vhodnou funkci pro oba objekty a navrhnout jim důstojnou podobu.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program  
Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

V areálu se nachází budova mlýnice a obytná vila s arkádou. Obnova obou objektů bude předmětem práce. Cílem je nalézt a prověřit novou funkci pro exponované území v centru historického města. Zapojit lokalitu do centrální funkce a získat známé výhledy na kulturní hodnoty.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Součástí odevzdání budou následující výstupy:

Situace širších vztahů 1:5000  
Situace bližší 1:200  
Půdorysy 1:100  
Řezy 1:100  
Pohledy 1:100  
Vizualizace (min. 4 záběry – 2x interiér, 2x exteriér)  
Detail fasády 1:20  
Textová část



4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Fyzický model řešeného území 1:200  
2x portfolio A4  
2x CD s kompletní výkresovou a textovou částí, fotografie modelu  
Plakát (formát min. 2xA1)

Konkrétní zadání stavebního programu a měřítka jednotlivých výkresů mohou být po odsouhlasení vedení práce upravena.

Datum a podpis studenta

21.2.2022



Datum a podpis vedoucího DP

21.2.2022



Datum a podpis děkana FA ČVUT

14.2.2022



registrováno studijním oddělením dne

24.2.2022



Zdroje

Tištěné zdroje

JIROUSEK, Josef. Vodní mlýny na Kutnohorsku: povodí Vrchlice a Bylanky, Uhlířské Janovice a okolí. Žehušice: Městské knihy, 2019. ISBN 978-80-86699-95-0.

Knihovna Státního okresního archivu Kutná Hora, X - 23/1867.

Knihovna Státního okresního archivu Kutná Hora, MÚ 1850–1945.

On-line zdroje

Nový územní plán - vydaný dne 28.4.2020 zastupitelstvem Města Kutná Hora, Kutná Hora - městský informační portál. 302 Found [online]. Copyright © 2016, Město Kutná Hora. Dostupné z: <https://mu.kutnahora.cz/mu/novy-uzemni-plan>

Výběr parcely | Nahlížení do katastru nemovitostí. Úvodní stránka | Nahlížení do katastru nemovitostí [online]. Copyright © 2004. Dostupné z: <https://nahliznidokn.cuzk.cz/VyberParcelu/Parcela/InformaceO>

Archiv. Zeměměřický úřad [online]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

Mapy Google. Google [online]. Dostupné z: <https://www.google.com/maps/@49.296045,17.390038,15z?hl=cs-CZ>

Mapy.cz. Mapy.cz [online]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=15.6252330&y=49.8022514&z=8>

Odborná konzultace

architektonické a technické řešení:

Ing. arch Josef Mádr – vedoucí práce

Ing. arch Štěpán Tomš – odborný asistent

Ing. Zuzana Vyoralová, Ph. D. - technické řešení stavby

Ing. Stanislava Neubergová, Ph.D. - požárně bezpečnostní řešení

## PODĚKOVÁNÍ

Tímto bych chtěla poděkovat především svému vedoucímu architektovi Josefu Mádrovi za mnoho poučných, dobře mířených a často také vtipných rad a konzultací, které tento projekt posunuly kupředu.

Dále bych ráda poděkovala panu architektovi Tomšovi za všechny trefné postřehy, které mě navedly na správnou cestu při řešení konstrukčních nebo praktických problémů.

A v neposlední řadě bych ráda poděkovala také mé rodině, partnerovi a kamarádům. Těm všem, kteří se mnou měli trpělivost při zpracovávání mého diplomového projektu, protože i když to se mnou mnohdy neměli lehké, nepřestali mě motivovat a podporovat.

