

HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

hledat jen v HN
 napříč iHNed.cz
[rozšířené vyhledávání »](#)

Vyhledat...

Google™


HLEDEJ

[Úvodní stránka](#) | [iHNed.cz](#) | [Respekt](#) | [Ekonom](#) | [Marketing&Media](#) | [Obchodní věstník](#) | [Investice](#) | [FinWeb](#) | [KariéraWeb](#) | [Reality](#) | [Odborné měsíčníky](#)

[Aktuální vydání](#) | [Poslední týden](#) | [Online archiv](#) | [Rubriky](#) | [Exportér](#) | [Kariéra](#) | [IN Magazin](#) | [Víkend](#) | [Proč ne?!](#)

Hospodářské noviny

HN.IHNED.CZ 24. 9. 2009 00:00 (aktualizováno: 24. 9. 2009 15:14)

 Přejít do diskuse
 (3 příspěvků)

Vily v podzámčí

Nedaleko zámku Konopiště vzniká pozoruhodná rezidenční čtvrť, která připomíná časy první republiky. Jedenáct architektů pro ni navrhlo vily, rodinné a bytové domy se zahradami, parkem i školkou. Zlatým hřebem je vila a společenský klub z dílny Jana Kaplického.

Život u rybníka v podzámčí, v moderních luxusních vilách a domech od předních architektů a kousek od Prahy slibuje chystaný rezidenční projekt Konopiště Resort ve středočeských Jírovicích. Podobné projekty v minulosti často skončily jako nudná předměstská sídliště s nelichotivým názvem "kobercová výstavba", kde už lidé ani nechtějí žít, nebo jim dojde dech dlouho před dokončením. Ani u Konopiště zatím není zřejmé, jak se projekt ujal a zda se prodává. Developeři kvůli soukromí klientů stav prodeje nekomentují. Celkových jedenáct architektů je však překvapeno, že i v Česku je možné připravit zajímavý projekt a přirovnávají plány na čtvrť s devětatřiceti domy ke klasickým modernistickým sousedstvím z první republiky.

reklama

AKTUÁLNĚ | **NEJČTENĚJŠÍ** | **DISKUTOVANÉ**

14:17

Zemědělské výnosy navzdory suchu poklesly jen o 7,7 procent

14:13

Bernard slíbil 160 piv na hlavu i fotbalistům San Marina. Musejí udělat zázrak

14:10

Místní volby v Rusku: Medveděv své sliby o demokracii nenaplnil

13:54

Jste ze severních Čech? Riziko, že nabouráte, podle pojišťovny roste

13:45

Paroubek vyzval rektora plzeňské univerzity k rezignaci kvůli "právníké a justiční mafii"

[další články](#) ▶

KONTEXTOVÉ ODKAZY ETARGET

Zahradní nářadí Wolf Garten

Systém multi-star - jednoduše a bezpečně kombinujte různé nářadí s jednou násadou

Politika - Luxus - Dovolena

Luxusní dovolená nejen pro naše politiky ! Pronájem letadla, vily, jachty.

4M IntelliCAD 6.6 CZ

Profesionální CAD program od 4250, - Kč bez DPH!

Zákony on-line

Denně aktualizované právní předpisy a judikatura. Testujte 4 týdny zdarma.

Nové byty na metru C

2+kk (50,9m²) na Proseku za cenu již od 2,2 mil. Kč včetně DPH!

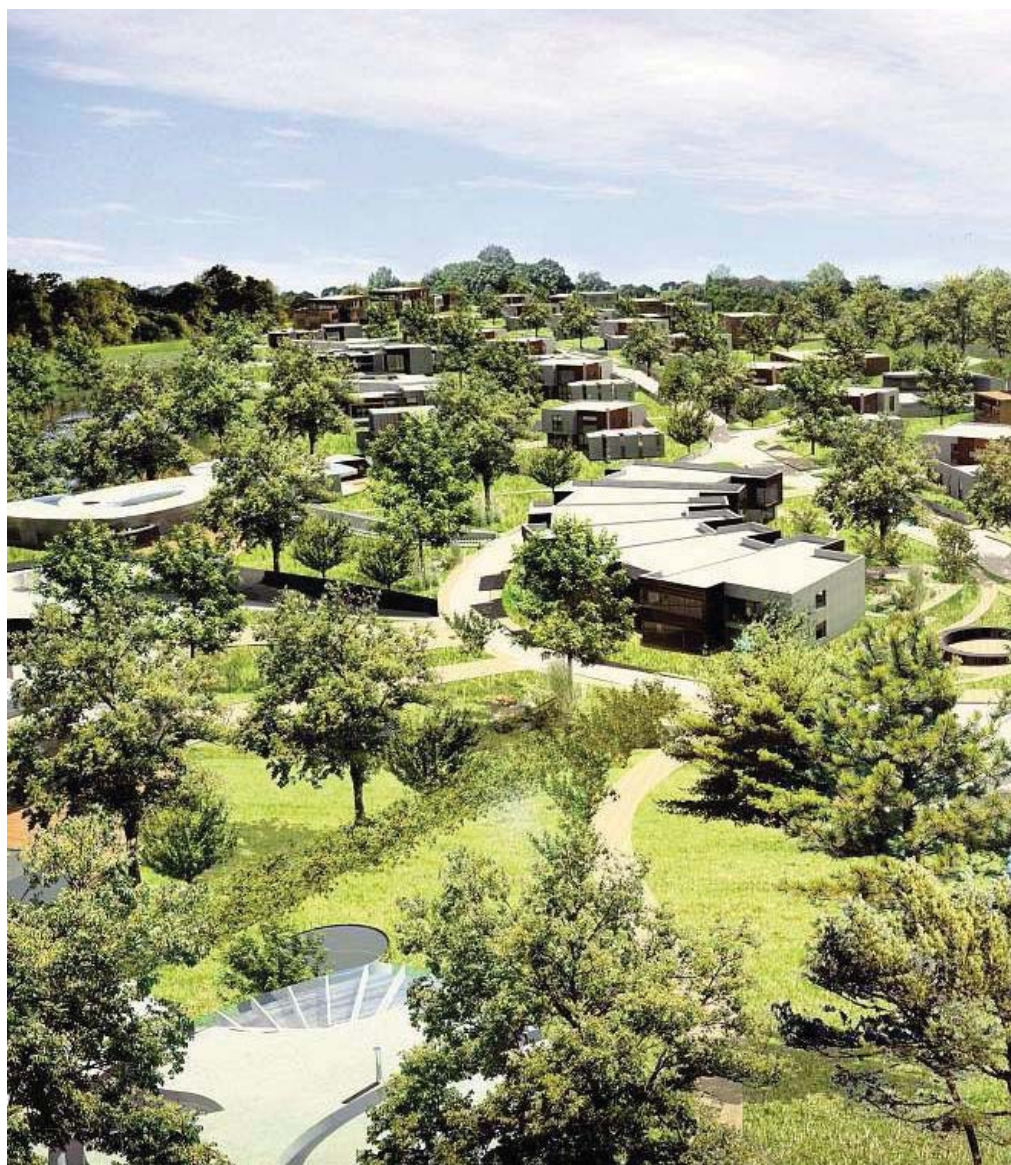
[přidej nový odkaz](#) ▶

■ KOMENTÁŘE, ROZHOVORY

Josef Váňa: Mnoho žokejů končí moc brzy a to je škoda



Původně chtěl poprvé najíždět na Taxis zleva, ale i tentokrát zvolil tradiční pravou...



Projekt u Konopiště se chlubí celkovým řešením rezidenční čtvrti včetně úpravy zahrad.

"Spolupráce tolika architektů na jednom projektu u nás proběhla naposledy za první republiky," říká za všechny Radek Lampa. "V té době to ale bylo podstatně snazší, neboť všichni navrhovali velmi podobné domy. V dnešní chaotické postmoderní době neexistuje jednotný styl, architektura je velmi roztržitá a každý navrhne něco zcela jiného."



Téměř čtyřicet domů má stát kolem hlavní ulice poblíž Jarkovického rybníka.

V čele ambiciózního projektu stojí Martina Hollasová, která více než deset let sbírala zkušenosti při přípravě komerčních a administrativních objektů a Konopiště je její první obytná výstavba. Možná proto postupovala jinak, než velí zaběhnutá praxe českých satelitů. Místo, aby začala jako většina developerů tím, že architektům přednese sérii omezujících požadavků, dlouze jim vysvětlovala především výslednou atmosféru, kterou by celý resort měl mít. Než začali kreslit, musela si být jistá, že mají přesnou představu o teplých podzemních odstínech, které evokuje lovecká tradice zámku Konopiště.

- Co udělal Obama pro mír? Zatím nic.
- Ředitel Orco: Na dohodu s držiteli dluhopisů máme čas
- David Brooks: Jaká bude příští kulturní válka?

OBRAZEM

Sao Paulo v plamenech. Požár mezi chatrčemi připravil o domov přes 200 rodin



Šesté největší město světa zachvátil rozsáhlý požár. Shořela téměř celá chudinská čtvrť...

- Rosický se stal modelem, Puma představila novou kolekci
- Neházejte Váňu do žita aneb jak slaví legendární žokej šestý triumf
- V pražských ulicích běhaly "krysy" s mobilem a šanonem

TÉMA

Lidé z práv v Plzni stojí za podivným konkurzem. Hrozí prohra v arbitráži



Německý podnikatel žádá po státu miliardu, přišel na mizinu kvůli golfu. V případu...

- Šéf Senátu Sobotka: S dodatkem k Lisabonské smlouvě měl Klaus přijít dříve
- Klaus postavil další překážku Lisabonu. Chce ke smlouvě připojit dvě věty
- Fígl ministerstva financí: V rozpočtu bude



Developerka Martina Hollasová



Hlavní architektka Markéta Veselá

"Chtěla jsem vytvořit něco, co se zde už dlouho neobjevilo. Obdivuji například Hanspaulku nebo Ořechovku a myslím si, že jejich vytvoření nebylo ničím abnormálně těžkým. Šlo především o citlivé uchopení lokality a vytvoření koncepce na pevných základech. Bez přesného zadání by vznikl jen další z mnoha projektů," říká Hollasová.



Brněnský architekt Svatopluk Sládeček ve svém návrhu navazuje na tradici prvorepublikových vil.

Čím více, tím lépe

K ruce si vzala mladou architektku Markétu Veselou z brněnského studia Maura, která definovala urbanistický plán doplněný jednotně řešenou zahradní architekturou Lucie Vogelové. "Před dvěma lety na Vánoce mě Martina Hollasová oslovila s nabídkou na zpracování urbanistické studie do Jírovic," říká architektka. "Setkaly jsme se na vymrzlém pozemku nad Jarkovickým rybníkem a já jsem zpočátku její nabídku vůbec nebrala vážně - pozemek byl příliš velký na to, aby zde mohlo vzniknout individuální bydlení z jednoho pera."



Vila podle představ Radka Lampy.

chybět 10 miliard, nikomu to nevadí

NABÍDKY ZAMĚSTNÁNÍ

OBCHODNÍ REPREZENTANT

Relationship Manager pro kom.centrum Zlín (Zn.HP)

Elektronik - vývoj řídicí techniky

Deputy Operations Director

Relationship Manager pro Kom.centrum Olomouc (Zn.HP)

Inženýr kvality pro nové projekty

Konzultant/ka IS pro ekonomickou oblast

www.jobs.cz
SPOJENÍ S ELITOU



Vila Zdeňka a Evy Eichlerových vychází ze zenové tradice jasně oddělující společné a privátní části domu.

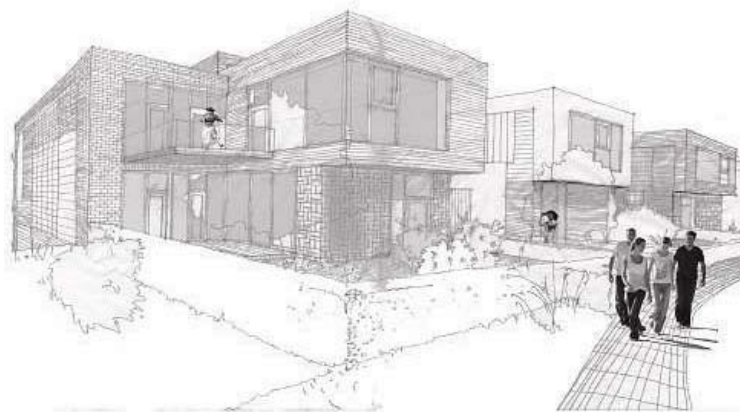
Nakonec se nechala přesvědčit a přišla s jednoduchým nápadem jemně zvlněné linie, po jejichž stranách se střídají dva základní typy pozemků. Ty menší mají tvar trychtýře a jsou natočené tak, aby byla privátní část zahrady skrytá z dohledu od silnice a současně větším vilám vytvořila clonu. Středem čtvrti prochází cesta, která se v zadní části rozděluje a vytváří uvnitř komplexu park, ulice se pak znovu spojují před náměstím s obchody.

Protože pozemek připomíná složitý model z deskriptivní geometrie - severovýchod klesá k rybníku, jihozápad naopak stoupá ke Konopišti -, ukázalo se, že jednotlivé parcely vyžadují naprosto odlišný typ domu a Veselá přišla s nápadem oslovit více autorů. "Naším úkolem bylo zcela nově a po svém navrhnout nejen urbanismus, ale vymyslet i různé typy domů, protože bylo jasné, že typový dům by na rozmanité skladbě pozemků neobstál," říká Veselá. "Okamžitě mne napadali architekti, jejichž stavby by se na jednotlivé parcely hodily."

Hollasová mezitím studovala architektonický portál Archiweb a požádala přítele Jana Stempela, mimo jiné autora jedné z bilancujících publikací Česká architektura, aby jí s výběrem dalších deseti autorů pomohl.

"Developerka se výběrem jednotlivých ateliérů zabývala velmi pečlivě a každý osobně navštívila. Když mi sdělila, že na zakázku klubu osloví architekta, jehož práci má nejraději, vůbec jsem netušila, že vzápětí odlétá do Londýna," říká hlavní architektka Veselá. Hollasová tam Kaplickému pověděla o svém záměru spolupracovat původně s dvacítkou architektů, ale ten to považoval za zdlouhavé a drahé šílenství.

Stejně reagovali i investoři Quinlan Private a Develon, jež si Hollasová mezitím vybrala. "Je to podobné, jako když vstupujete do takového pracovního manželství, které by vás při rozvodu stálo moc, takže se snažíte vybrat si partnera, u kterého cítíte maximální šanci na dlouhou trať," vysvětluje developerka. Nakonec i finančníci s nápadem oslovit jedenáct architektů souhlasili.



Skica a interiér apartmánového domu architekta Michala Kunce.



Hlavní architektka pro projekt navrhla apartmánový dům Maura.

Hvězdné obsazení

Podle prvních návrhů se developerka rozhodla omezit stavební materiál pouze na dřevo, beton, sklo a cihly. Dřevo mělo být původně exotické, ve snaze o "pravdivost" staveb byl však zvolen raději modřín, který lépe koresponduje s prostředím. Postupně vznikly čtyři typy domů, které lze charakterizovat jako pavilonové, atriové, organické a ty, jež navazují na tradici první republiky.

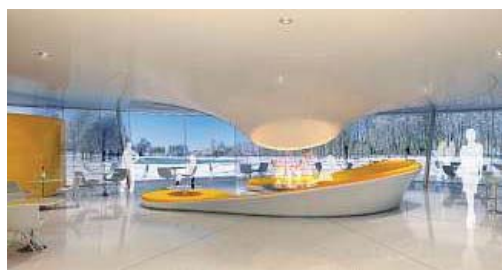
Na důkaz respektu k jednotlivým architektům nesou domy jejich jména.

Vila Zdeňka a Evy Eichlerových je tvořena čtyřmi čtvercovými moduly zasazenými do mírně svažitého terénu. Autoři vycházeli ze zenové tradice jasně oddělující společné a privátní části domu. Orientální filozofii jsou částečně inspirovány rovněž atriové vily Stempel slovenského architekta Jana Stempela. Ačkoliv stojí v blízkosti cest, zajišťují maximální soukromí. Vila je částečně zapuštěna do terénu, kde jsou umístěny garáže. Dvě z vil navrhl architekt Radek Lampa, dvě brněnský architekt Zdeněk Fránek a tu poslední, jejíž podoba zatím zůstává utajena, zesnulý autor návrhu Národní knihovny Jan Kaplický. Představení jeho návrhu si Hollasová schovává až na úplný závěr jako zlatý hřeb svého projektu.

Především rodinám s dětmi jsou určeny rodinné domy Maura z dílny ateliéru architektky Veselé, které umožňují velmi pružně uzpůsobit vnitřní dispozice a maximálně opticky propojují obytný prostor se zahradou. Na tradici prvorepublikových vil nejvíce navazuje brněnský architekt Svatopluk Sládeček, jehož dům je po rodinných domech Maura druhým nejrozšířenějším typem čtvrti. Přízemí je pomocí velké prosklené stěny propojeno se zahradou a s venkovním podloubím, kam lze umístit letní kuchyni. Pozoruhodný je rovněž dům mladého slovenského architekta Stana Bachledy, který se obtáčí kolem polouzavřeného atria. Architektka Lucie Kavanová naopak svou přízemní vilu s krytými terasami a vodní plochou vytvořila na půdorysu kříže.

Bytovým domem architekta Michala Kunce by měla být započata výstavba celého resortu. Je citlivě navržen tak, aby nepůsobil příliš monoliticky a zajišťoval svým obyvatelům dostatek soukromí. Architekt byl ke spolupráci přizván jako poslední a mohl se tedy seznámit s prací svých kolegů. Zadáním bytového domu mezi jednotlivými solitéry byl nejprve zaskočen. Sám navíc z tohoto kraje pochází, a proto k projektu přistupoval velmi osobně. Snažil se, aby dům hmotou i materiály vystíhoval celkovou atmosféru místa a zachoval si lidské měřítko. Zavrhl proto klasický koncept rovné fasády s okny a balkony a podařilo se mu navrhnout stavbu, která je na hony vzdálena klasickým bytovým domům. Objemy jednotlivých apartmánů skládal jako mozaiku či koláž a výsledek působí odlehčeně jako několik samostatných domů s příjemnými zákoutími předzahradek. Dům Kunc má dvě patra s byty i malými studií a dvěma střešními penthousy. V další fázi výstavby vznikne ještě druhý bytový dům, který opět pochází z ateliéru architektky Veselé.

Kromě vil hvězdný architekt Kaplický navrhl také společenský klub Volavka na severo-západní straně pozemku, který získal název podle volavek popelavých sídlících v okolí rybníků, ale tvarem připomíná spíše rádiovku. Měla by v něm být umístěna kavárna a lázně.



Život nové čtvrti se má soustředit kolem společenského klubu Volavka, který získal název podle volavek popelavých sídlících v okolí rybníků a navrhl jej zesnulý architekt Jan Kaplický.

Výběr architektů je sám o sobě zajímavý. Reprezentuje špičky české, moravské a slovenské architektury a spojuje tvůrce různého věku. Vedle nejznámějších jmen, jako jsou Fránek a Stempel, se objevují mladí architekti, jako například Slovák Stano Bachleda. Je příznačné, že řada jmen z Konopiště se objeví na připravované výstavě "Twenty after twenty" ve Fragnerově galerii, která by se měla představit také na Biennale architektury v Benátkách. Výstava ukazuje dvacet nejzajímavějších ateliérů z Čech a Slovenska.

Krizová brzda

Původní plán počítal s tím, že se začne stavět už letos na podzim, ale i tenhle projekt postihla krize a odklady na lepší časy. "Jako všichni v našem sektoru jsme samozřejmě reagovali na celosvětovou hospodářskou krizi. Své aktivity jsme zpomalili a věnovali se zpreciznění příprav. Nastalo hromadné vyčkávání, které pomalu odeznívá," doufá Hollasová.

Zelené čtvrti

Zakládání předměstských čtvrtí má své kořeny na počátku 19. století. Tehdy si osvícení průmyslníci uvědomili, že kvalitní bydlení je jednou ze základních lidských potřeb, a pokud není uspokojena, člověk nedokáže správně fungovat v práci ani v životě. Prostudovali si proto texty utopických myslitelů pojednávající o ideální společnosti, která žije blaženě a pracuje s radostí na maximální výkon. Na základě těchto poznatků byly vystavěny první čtvrti, jejichž součástí byl kostel, obchody školy a školky, ale také řada novinek jako lázně, nemocnice či divadlo. V průmyslové Anglii se postupně vyvinulo celé hnutí zahradních měst, pro která byl charakteristický limitovaný růst, obklopení a prostoupení zelení a nízké zastavění využívající buď izolované nebo řadové rodinné domky.



Anglickou teorii v kontinentální Evropě zpopularizoval německý architekt Muthesius. Podle jeho vzoru vznikla také první pražská zahradní města v okolí Bruské brány na Hradčanech a Ořechovka. Zde je třeba dodat, že obyvateli těchto sofistikovaných čtvrtí se celkem pochopitelně namísto dělníků stala střední vrstva.

Ve 20. letech na tuto tradici částečně navázaly vzorové kolonie, které demonstrovaly modernistické přístupy k architektuře a bydlení. Příkladem je pražská kolonie Baba, v jejímž čele stál architekt Pavel Janák. Ten vypracoval zastavovací plán a vybral architekty tří generací, kteří reprezentovali různé polohy modernismu a zaručovali stylovou pestrost celku. Na rozdíl od podobných sídlišť jinde v Evropě, byla výstavba osady Baba financována soukromými stavebníky, což realizaci radikálního stavebního programu podstatně ztížilo. Nedošlo zde proto k výstavbě řadových ani bytových domů a nikdy nebylo realizováno komunální vybavení.

Autor/ři: Tereza Kozlová

[Vyhledat články autora](#)

HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

Předplatte si Hospodářské noviny
a získajte přístup do online archivu ZDARMA

ODKAZY ADFOX

Návrhy a realizace zahrad

Provádíme návrhy a realizace zahrad. Zahradní okrasná a koupací jezírka. Ošetření a kácení stromů.
www.baobab.cz

Architektonické návrhy

Nabízíme analýzy projektů, návrhy interiérů a koncepční architektonické návrhy a studie.
www.dubovy.cz

Zahrady Slatina - domy

od 2,98 milionu s pozemkem a 9% DPH! Od společnosti Anglický Resort
www.AnglickyResort.cz

SDÍLET ČLÁNEK

VYTISKNOUT

ULOŽIT

POSLAT

PŘIDAT NÁZOR

DISKUZE