

Oponentní posudek bakalářské práce FA ČVUT

Název bakalářské práce: Polyfunkční dům v proluce v Karlíně

Autor, student: Filip Bernard

Vedoucí práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Letní semestr 2019/2020

Zadání a základní charakteristika práce

V rámci předložené bakalářské práce se řeší polyfunkční dům v ulici Prvního pluku v Karlíně. V současnosti jsou na parcele dva dvorní, dvoupodlažní objekty a parkoviště. Navrhovaný objekt do ulice má 7NP a 2PP, která probíhají pod celou parcelou. Ve dvoře jsou dva objekty, severní křídlo je třípodlažní a západní má 4NP. V uličním objektu je umístěno 12 bytů 3+kk. V severním, dvorním objektu je v přízemí kavárna a v dalších dvou podlažích kanceláře. V západním křídle jsou v přízemí vedlejší prostory obytné části a v horních třech podlažích jsou kanceláře. Celkem je zde 5 kancelářských prostorů a v podzemní garáži je 26 stání, která by měly být dostatečná jak pro bytové, tak i nebytové prostory.

Urbanistické a architektonické řešení

Po urbanistické stránce navrhovaný polyfunkční vhodným způsobem doplňuje volnou proluku v historické zástavbě. Otázkou je výškový přechod na jižní straně uličního objektu, v návaznosti na čtyřpodlažní dům z 19. století se sedlovou střechou. Možná poslední podlaží mohlo být ustoupené nebo částečně se šikmou střechou. Celkové dispoziční řešení domu je čisté a přehledné. Je zde pouze několik připomínek k některým detailům.

Parter uliční části domu je z velké části nevyužitý pro možné pronajimatelné nebytové prostory. Jedná se o místnosti 1.00, 1.02, 1.03, 1.06, 1.07 a 1.09. Jedná se asi o 130 metrů nevyužitou plochu parteru, kde jsou předdimenzované prostory vstupních hal, kočárkárny (která je ještě jednou v 1.PP) a skladu odpadků. Sklad odpadků by měl být oddělen pro byty a nebytové prostory. Sklad kavárny by měl být chlazený. Tyto sklady by měly být v přímé návaznosti na průjezd. Naopak zázemí kavárny s plochou 10,3 metrů je poddimenzované a chybí sklad obalů. Podobně jako v parteru se plýtvá plochou ve dvou podzemních podlažích, kde chodba před schodištěm má 21,6 m (-2,05) a strojovna osobního výtahu 21,7 m (-2,01). Naopak u dvorního osobního výtahu strojovna chybí. Z hlediska využitelnosti hodnotného pozemku v centru Prahy je to neekonomické. Vzhledem k tomu, že objekt se nachází v záplavovém území, je otázkou, zda je vhodné umisťovat technické prostory, jako jsou kotelna a strojovna VZT do podzemních podlaží, která mohou být zaplavena vodou přitékající z ulice. Dispoziční řešení bytů je čisté, ale je otázkou, zda je byt 3+kk o ploše cca 70 m² vhodný s průchozími místnostmi. Takové byty nejsou praktické pro rodiny s dětmi.

Průčelí jak uliční tak i dvorní části jsou čisté a elegantně vyřešené.

Architektonické pojetí odpovídá současným módním trendům.

Architektonicko – stavební řešení

Po konstrukční stránce je objekt navržen jako nosný železobetonový kombinovaný systém o tloušťce stěn 200 mm a rozměru sloupů 300/500 mm. Stropy jsou železobetonové o tloušťce 200 mm. Celý objekt je založen na základové desce o tl. 600 a 900 mm. Příčky a nenosné konstrukce jsou vyzděny z příčovek Porotherm. Okna jsou hliníková. Objekt je zateplen deskami z minerální vlny o tloušťce 150 mm. Průčelí objektu je obloženo lícovými cihlami a keramickými pásky Klinker. Po stavební stránce je objekt dobře vyřešen. Dokumentace obsahuje potřebné detaily a stavební tabulky. Vše je dobře zpracované.

K této části nejsou skoro žádné připomínky. Otázkou je světlá výška podlaží u uličního objektu, která je 3,08 m a stačila by 2,6 m. Při nižší výšce by zde mohlo být umístěno další patro se dvěma byty. Podobně i výška v přízemí je 3,7 m a stačila by 3,0 m. Z předložené práce není patrné, jak student řeší hluk z obnovené dopravy na Negrelliho viaduktu, který je v bezprostřední blízkosti bytů v uličním objektu. Patrně by to vyžadovalo trojitě zasklení a nucenou ventilaci bytů orientovaných do ulice.

Statika

Posuzování statiky není součástí tohoto oponentního posudku. Statická část byla konzultována v průběhu zpracování návrhu statikem, který s navrhovaným řešením souhlasí. Náročné bude statické zajištění v návaznosti na základovou spáru sousedních objektů.

TZB

Technické zařízení budovy je provedeno dobře, standardním způsobem. Je zde pouze několik připomínek. Vzhledem k délce rozvodů by bylo vhodnější teplou vodu připravovat lokálně. Sklad odpadků v přízemí by měl být nuceně větrán.

Požární ochrana

Tato část je dobře zpracovaná, včetně potřebných výpočtů a protipožárních opatření. V dokumentaci chybí výkres přízemí se zakreslením požárně nebezpečných úseků, které by mohly zasahovat na sousední pozemky. Prosklená stěna mezi průjezdem a vstupní halou by měla být z protipožárního skla.

Realizace stavby – POV

Realizace stavby je provedena dobře. Jedinou připomínkou je problematické dlouhodobé uzavření ulice Prvního pluku, kde je umístěno zařízení staveniště a dlouhodobě uzavře tuto obslužnou komunikaci.

Interiér

Student si pro řešení interiéru vybral kavárnu v přízemí. Podlaha je navržena z leštěného terazza o tl. 20 mm světlé barvy. Stěny jsou řešeny jako pohledové betonové. Vestavěný interiér je z lakovaných MDF desek. Strop je také řešen jako pohledový beton. Součástí interiérové části jsou tabulky mobiliáře a výkres modulové lavice. Jsou zde i pohledy na stěny. Z hlediska akustiky by měly být umístěny vhodné podhledy, které by tlumily hluk v kavárně. Kavárna je vzdušná a prostorná. Svým pojetím odpovídá současným trendům.

Grafické zpracování, úroveň prezentace

Projekt je dobře a přehledně graficky vypracován. Součástí prezentace je barevné řešení fasád a několik vizualizací.

Závěrečné hodnocení

Bakalářská práce je zpracovaná dobře. Výsledek práce odpovídá absolvovanému studiu.

Student se snažil vhodným, současným způsobem zastavět volnou proluku v historické části Karlína, což se mu z velké části podařilo.

Domnívám se, že až na několik připomínek student předložil dobrou bakalářskou práci a hodnotím ji klasifikačním stupněm dle ETCS.

B, 80 bodů, velmi dobře

V Praze dne 12. června 2020

Ing. arch. Michal Gavlas

