

Oponentní posudek bakalářské práce FA ČVUT

Název bakalářské práce: Dům na hlavní třídě - Žižkov
Autor, student: Laura Luisa Palevičová
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 Olšanské ulici. Nově navržený, desetipodlažní dům je postaven na místě stávajícího objektu. Jedná se asi o třetinu původní zastavěné plochy objektu, kde ve druhé třetině je navržen obdobný polyfunkční dům. Tyto dva domy jsou postaveny na společném třípodlažním suterénu, kde jsou umístěny garáže s kapacitou 73 stání.

V parteru objektu jsou nebytové prostory, jako jsou kavárny a dva obchody. Ve druhém nadzemním podlaží jsou kanceláře. Ve 3. – 6. NP je na patře 5 bytů, v 7. – 8. NP 4 byty a v posledním, nadzemním podlaží je jeden byt a 6 mezonetů. Celkově je v objektu 29 bytů a 6 mezonetů.

Urbanistické a architektonické řešení

Navrhovaný objekt je součástí velkorysého urbanistického konceptu, ve kterém se bourají tři původní objekty na severní straně Olšanské ulice a nahrazují se polyfunkčními objekty, které by měly vytvořit živou městskou třídu, která by navazovala na původní zástavbu Žižkova. Je otázkou, zda je tento záměr realizovatelný, když se jedná o odstranění tří stávajících funkčních objektů a navíc jak na severní, tak i na jižní straně Olšanské ulice je nová rozvolněná výšková zástavba, která neumožní vytvoření plnohodnotné městské třídy.

Navrhovaný objekt má půdorys do tvaru písmene L. Jak uliční, tak i kolmá boční část má hloubku přes 16 metrů. Vzhledem této velké šířce by měla být navržena i vertikální komunikační jádra tak, aby nevznikly hluboké dispozice bytů, které se těžko přirozeným způsobem prosvětlují. Studentka navrhla jedno komunikační jádro při severní dvorní straně. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti by bylo vhodnější umístit schodiště do středu objektu s horním osvětlením. Ještě lepším řešením by byla dvě schodiště, jedno pro každé křídlo objektu.

Druhou koncepční chybou je zvolení nevhodné modulové sítě, která v suterénech neumožňuje ve většině případů potřebné rozměry parkovacích stání. Světlá šířka mezi sloupy je 4 600 mm, což neumožňuje šířku parkovacích stání 2 400 až 2 500 mm.

V rámci suterénu by měly být umístěny sklepní kóje pro všech 35 bytů. Jejich zde pouze několik a jsou zbytečně velké. Hlavní vstup do objektu na úrovni 1.NP by měl být výraznější a odlišen od vstupů do obchodů a kavárny. Osobní výtah mezi suterénem a 2.NP by měl mít před dveřní plochu o šířce 1 500 mm. Samotné, odsazené umístění výtahu při uliční prosklené stěně není zrovna nejvhodnější.

Zaměstnanci kanceláří by měli mít přístup do garáží nejen výtahem, ale také po schodišti. Zázemí kavárny by mělo být větší a obsahovat chlazený sklad odpadků a obalů.

Vzhledem k velké šířce obou křídel objektu studentka navrhla neúměrně velké byty, ve kterých jsou zbytečně velké doplňkové prostory, jako jsou koupelny a šatny, které jsou umístěny uvnitř dispozice. Naopak ložnice jsou relativně malé.

Nejproblematictější jsou obytné pokoje s kuchyňskými kouty, které mají hloubku přes 11 metrů a jsou osvětleny z jedné strany dvěma okny o rozměru 1200/2700 mm. Přesto, že nemusí být byty prosluněné, podle nových PSP, pokud to situace a dispozice objektu umožňuje, tak by se neměly navrhovat. To platí i v tomto případě, kdy je navržen velký byt orientovaný na sever.

Architektonické řešení uličního průčelí se snaží svým členěním navázat na původní zástavbu v nedalekém okolí, ale je otázkou, jak se to studentce podařilo. Většina původní zástavby Žižkova má 5 - 6 nadzemních podlaží. Tyto nižší objekty se lépe člení s pomocí klasických tektonických prvků. V předložené práci je dobře vyřešen celoprosklený parter, trochu problematičtější je členění dalších devíti podlaží s množstvím relativně malých oken. Členění s pomocí říms a ráků by se ve vyšších podlažích mělo zjednodušovat tak, aby došlo k postupné gradaci od parteru nahoru a ne obráceně. Trochu překombinované je množství balkonů a francouzských oken. Dům by měl mít jasné vertikální trojčlenění. Parter a piano nobile, hlavní hmota a ukončení ustupujícím podlažím nebo střechou s korunní římsou.

Architektonicko – stavební řešení

Po konstrukční stránce je objekt navržen jako nosný železobetonový kombinovaný systém o tloušťce stěn 200 mm. Stropy jsou železobetonové o tloušťce 220 mm. Celý objekt je založen na monolitické desce o tloušťce 500 mm. Příčky a nenosné konstrukce jsou vyzděny z příčkových Vapis a v samotných bytech jsou sádkartonové příčky Knauf. Okna jsou hliníková. Objekt je zateplen deskami z minerální vlny o tloušťce 220 mm. Průčelí objektu je řešeno jako kontaktní zateplovací systém. Po stavební stránce je objekt dobře vyřešen. Dokumentace obsahuje množství detailů a stavební tabulky. Vše je detailně a precizně zpracované.

K této části nejsou skoro žádné připomínky. V případě výtahu mezi suterénem a 2.NP není patrný potřebný horní dojezd a řešení odhlučnění výtahu směrem do 3.NP, kde jsou byty. Trochu nepochopitelné jsou úzké pruhy podlahy mezi výtahovou šachtou a přilehlými příčkami. U obou výtahů nejsou strojovny. Otázkou je, zda by objekt neměl mít vertikální dilataci mezi jižním a východním křídlem, když celková uliční fronta je přes 31 metrů.

Statika

Posuzování statiky není součástí tohoto oponentního posudku. Statická část byla konzultována v průběhu zpracování návrhu statikem, který s navrhovaným řešením souhlasí.

TZB

Technické zařízení budovy je provedeno velmi 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 velmi dobře zpracovaná, včetně potřebných výpočtů a protipožárních opatření. V některých případech zasahuje požárně nebezpečný prostor na sousední pozemek.

Realizace stavby – POV

Realizace stavby je provedena velmi dobře, včetně schémat bednění. Otázkou je zabránění zařízením staveniště plochu sousedního západního objektu. Problematické by bylo i dlouhodobé uzavření Pitterovy ulice, která slouží k obsluze sousedních objektů.

Interiér

Studentka si pro řešení interiéru vybrala kavárnu v přízemí. Podlaha je navržena jako mikrocementová stěrka. Stěny mají povrchovou úpravu z bílé a šedé sádrové omítky. Vestavěný interiér je ze dřeva. Strop je vytvořen ze sádrokartonových desek natřených šedou barvou. Součástí interiérové části jsou rozsáhlé tabulky mobiliáře a detail závěsné konstrukce. Jsou zde i pohledy na stěny a několik vizualizací. Kavárna je vzdušná a prostorná.

Grafické zpracování, úroveň prezentace

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

Závěrečné hodnocení

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

Studentka se snažila s pomocí klasických, architektonických prvků navrhnout polyfunkční dům na plánované rušné uliční třídě. Z velké části se jí to podařilo. Velmi dobře a rozsáhle je zpracovaná technická část práce.

Domnívám se, že až na několik připomínek, studentka předložila velmi dobrou bakalářskou práci a hodnotím ji klasifikačním stupněm dle ETCS.

B, 80 bodů, velmi dobře

V Praze dne 10. června 2020



Ing. arch. Michal Gavlas