

Oponentní posudek bakalářské práce FA ČVUT

Letní semestr 2019/2020

Název bakalářské práce: Polyfunkční dům Olšanská – Praha 3 – Žižkov
Autor, student: Ly Plášilová
Vedoucí práce: Ing.arch. Jan Sedlák

Zadání a celkový kontext

Zadáním bakalářské práce byl návrh polyfunkčního domu na Olšanské ulici v Praze 3 – Žižkově. Zadání bylo formulováno pro více studentů s úlohami na dostavbu v prostoru na severní straně ulice v místech administrativních budov stavěných původně pro tzv. spoje, dopravu a poštu, z nichž některé o svoji původní funkci již přišly. Urbanistické limity byly dány poměrně jednoznačně: domy jsou navrženy ve stopě současných administrativních budov, polyfunkční koncept spočívá v návrhu dvou prvních podlaží pro občanskou vybavenost a administrativu a dalších osm nadzemních podlaží je věnováno bydlení. Předmětem bakalářské práce (dále jen BP) studentky byla východní část daného bloku obsahující dvě schodišťové sekce, přičemž do fáze projektu je rozpracována koncová sekce severovýchodní.

Kontext lze v tomto případě jen těžko postihnout, natož hodnotit. Naopak se zdá, že současná výstavba v oblasti Olšanské je postavena spíše na absolutní ignoranci kontextu, struktury a genia loci Žižkova. A to jak v případě tzv. Cenral parku z nultých let severně od Olšanské, tak v případě zánovní tzv. Residence Garden Towers na její protější straně. O studii ještě vyšších bytových domů v místě bývalé ústřední telekomunikační budovy, resp. bývalého Telecomu ani nemluvě... V případě řady navrhovaných desetipodlažních, převážně bytových objektů se naopak vnucuje poněkud nekorektní přirovnání k vlně bytových panelových domů, která se Žižkovem nezadržitelně šířila od východu a zastavil ji naštěstí až listopad 1989 zhruba v místech blízké Lupáčovy a Rokycanovy ulice. Tato úvaha o kontextu se však absolutně nevztahuje na BP, která zadání zcela splňuje.

Urbanistické řešení

S ohledem na výše uvedené urbanistické řešení bylo jednoznačně dáno a není tudíž předmětem posudku. BP ve své části textové, která je zpracována mimořádně precizně a podrobně, v souladu s platnou legislativou, postrádá pouze odkaz na Územní plán Hlavního města Prahy a porovnání s jeho požadavky, i když sice už vlastní zadání jeho požadavky splňuje: jedná se o funkční plochu SV – všeobecně smíšené území. V textu mezi jinak téměř úplnými kapacitními údaji oponent postrádá počet parkovacích míst v navrhovaných podzemních garážích a údaj, na základě čeho byla jejich kapacita navržena.

Situace širších vztahů by si možná zasloužila pro přehlednost větší záběr území a popis názvů ulic. Doložená koordinační situace je zpracována přehledně s mimořádnou podrobností a vypovídací schopností, s velmi obsáhlou legendou. Drobným nedostatkem je pouze nevyznačená pozice vjezdu do podzemních garáží.

Architektonická koncepce domu, soulad architektonické studie a bakalářské práce

Koncept polyfunkčního domu je logický, s prodejny v přízemí přístupnými přímo z ulice a s kanceláři ve 2.NP. Drobným, spíše uživatelským nedostatkem je přístupnost kanceláří po stejné, jediné vertikále v této sekci bytového domu. Protože se však jedná o prostory poměrně malé, pro několik málo osob, je takové řešení možné a provozně zvládnutelné.

Bytová část této sekce domu zahrnuje vždy dva byty 4+kk na patře ve 3. až 9. podlaží a dva menší byty 3+kk v 10. ustupujícím podlaží s terasou. Zhruba stometrové byty na poměrně žádané žižkovské adrese jsou svojí velikostí patrně adekvátní poptávce, nicméně každý současný developer by patrně přivítal větší velikostní pestrost ve skladbě bytů.

Celkové objemové řešení odpovídá zadání, architektonické řešení fasád je v detailu kvalitní, při svém půdorysném rozsahu a počtu podlaží je však až poněkud fádni.

Soulad architektonické studie a bakalářské práce je prakticky úplný – v BP byla pouze ne úplně šťastně rozčleněna velkorysá vstupní hala (patrně vlivem požárně bezpečnostního řešení) a dalším logickým „nesouladem“ je pochopitelně rovněž drobná úprava proporcí vertikál TZB s ohledem na jejich rozpracování v projektu.

Architektonicko stavební řešení D.1

Textová část

je na BP dostatečně podrobná, logicky členěná. Jsou uvedeny všechny potřebné základní údaje. Diskutovat lze snad pouze sdělení, že „okna jsou vybavena vnitřními žaluziemi“, protože zejména s ohledem na jejich poměrně velkou plochu by byly vhodnější mnohem účinnější vnější žaluzie nebo rolety.

Půdorysy

jsou zpracovány přehledně a podrobně v požadovaném měřítku 1:100, včetně legend místností, materiálů i skladeb stěn a podlah. K vlastnímu technickému a grafickému provedení těchto příloh nemá oponent kritické připomínky, dále je uvedeno pouze několik postřehů k navrhovanému dispozičnímu řešení:

- Suterény: nejsou číslována parkovací stání (nelze ověřit kapacitu), nejsou označena „invalidní“ stání, část parkovacích stání má minimální osovou šířku 2500 mm, což některým majitelům „offroadů“ nemusí vyhovovat. Prostory pro sklepní kóje nemají ani schematicky naznačeno členění – nelze tedy ověřit jejich dostatečnost.
- 1.NP: poněkud úzká, stísněná vstupní chodba domu vybavená minimálně poštovními schránkami má rozměr 1,5x4 m, což pro dům s mírně nadstandardními byty není úplně adekvátní. V 1.NP, popř. v suterénu chybí prostor pro nádoby na komunální odpad.
- 3. až 9.NP: v podstatě standardní dispozice „4+kk“ je bez dispozičních závad, snad jen WC bez umyvátka na ruce je umístěno poněkud neprakticky ve vstupní zóně bytů, přímo za vstupními dveřmi. Rovněž dlouhá úzká předsíň rozměrů cca 6x1,3 m není adekvátní kvalitnímu, téměř stometrovému bytu mezi osovými řadami č. 4 až 6.
- 10.NP: chybí popis teras náležejících podle studie k přilehlým bytům. Odvodnění těchto teras šesti chrlíči dešťové vody znázorněnými i popsány v půdorysu střechy není zcela šťastné. V případě čím dál častějších přívalových dešťů – zejména s ohledem na výšku a umístění vstupů z ulice do domu i obchodů v přízemí na téže fasádě.

3 řezy a pohledy

s legendami, tabulkami a podrobným grafickým zpracováním dávají dostatečnou prostorovou představu o navrhovaném objektu. Je snad jedinou otázkou, zda konstrukční výška 5,750 m pro vstupní podlaží s běžnými komerčními prostory není příliš velkorysá... jakousi dílčí odpovědí je ovšem vestavěná galerie v navrhovaném květinářství – viz díl D.6.

Detaily, skladby stěn a podlah

sedm podrobných detailů v měřítku 1:5 a osm doložených skladeb stěn a podlah v potřebných pozicích svým detailním zpracováním dosahuje kvality výrobní dokumentace a dává dostatečnou představu o konstrukčně zajímavých místech objektu.

Za bližší vysvětlení by u detailu atiky ve skladbě střechy stál snad jen kontakt přichycení vodotěsné izolace (2x modifikovaný asfaltový pás Elastek) přímo na tepelnou izolaci z minerální vlny.

Tabulky výplní otvorů, klempířských a zámečnických konstrukcí

jsou detailně rozkreslené a podrobně popsány. Tabulky oken a dveří mají sumarizované celkové počty kusů, klempířské a zámečnické prvky sice neobsahují veškeré navržené prvky a jejich vlastnosti a množství, ale v souladu se zadáním postihují téměř veškeré typické příklady navrhovaných položek. Následuje drobná poznámka:

- V tabulkách dveří i oken je třeba jejich případnou požadovanou požární odolnost přesně specifikovat – viz díl D.3 – PBR, kde jsou tyto hodnoty uvedeny.

Stavebně konstrukční řešení D.2

je doloženo podrobnou technickou zprávou včetně geologického profilu podlaží a výkresy tvaru typických podlaží se sklopenými řezy. Běžné BP se svou podrobností - v dobrém slova smyslu - vymyká statický výpočet na dvanácti stranách formátu A4.

Požárně bezpečnostní řešení D.3

velmi podrobně zpracované, výpočtová část za využití programového vybavení. V požární situaci jsou vyznačeny všechny požadované údaje včetně podzemního hydrantu v ulici Pitterově. Doložen je kompletně popsáný výkres typického bytového podlaží a ustupujícího 10. podlaží.

Technické zařízení budovy (TZB) D.4

zpracováno spíše „tradičně“ v profesích vytápění, vzduchotechnika, vodovod, kanalizace, plynovod a silové elektrorozvody, včetně přípojek jednotlivých energií a médií doložených ve výkresu situace. Oponent postrádá, že aspoň v textové části není uvedena potřeba slaboproudých systémů – kartový (čipový) systém vstupů, kamerový systém, EPS, kabelový i bezdrátový příjem signálů komerčních operátorů, apod., jejichž potřeba je neméně důležitá. Ve studentském projektu by mohla být alespoň zmínka o návrhu alternativních zdrojů energií, popř. o využití dešťových vod z plochých střech pro zálivku nebo splachování. U budovy s velkými okny výšky 2100 mm by na osluněných fasádách měl být alespoň zmíněn systém chlazení.

Rozvody TZB jsou doloženy koordinační situací, půdorysy typických podlaží, navíc je rozkreslen detail jedné z šachet v měřítku 1:20 se všemi vertikálami prokazující její dostatečnou velikost. Jednotlivé profese tento posudek nehodnotí s následující výjimkou:

- Těsné sousedství přívodů čerstvého vzduchu a odtahu vzduchu odpadního by v praxi bylo potřeba v prostoru střešní nástavby od sebe patřičně vzdálit.

Realizace stavby D.5

Textová i výkresová část by svojí podrobností zřejmě obstály i v praxi. Staveniště je koncipováno poměrně velkoryse, doložena je koordinační situace a samostatná situace zařízení staveniště. Technická zpráva obsahuje kromě textu potřebné výpočty a navíc i axonometrická zobrazení příkladů bednění a lešení.

Interiér D.6

Návrh interiéru řeší komerční prostor květinářství ve vstupním podlaží objektu. Na šesti stranách formátu A3 je téměř vyčerpávajícím způsobem doloženo jeho řešení formou popisujících textů, tabulek materiálů, výrobků a konstrukčních prvků, půdorysů, řezů i konstrukčních detailů ukotvení vložené ocelové konstrukce. Nejlepší představu o navrhovaném interiéru dokládá nejen vizualizace prostoru, ale i koncepční prostorová skica. Jejich pečlivé zpracování je rovněž nadstandardem, na který ve srovnatelných případech již většinou nezbyvá čas...

Grafické zpracování, úroveň prezentace

Projekt je zpracován jasně, přehledně, jednotlivé části mají vlastní seznamy příloh, orientace v portfoliu je bezproblémová. Z práce je patrné, že studentka se již setkala s vyhláškami upravujícími obsah projektové dokumentace a zřejmě i s prací na reálné dokumentaci jako takové.

Celková úroveň prezentace je pro bakalářskou práci naprosto adekvátní a vyhovující. Svoji mimořádnou podrobností i kvalitou zpracování je nad průměrem běžných bakalářských prací. To rovněž platí i o doloženém fyzickém modelu.

Závěrečné hodnocení

Bakalářská práce je zpracována velmi podrobně, pečlivě, na úrovni absolvovaného studia. Urbanistické i architektonické řešení beze zbytku plní zadání obsahující řadu omezujících prostorových limitů.

O uceleném názoru studentky na navrhovaný objekt jako celek svědčí rovněž převážný soulad mezi studií a bakalářskou prací.

Následující finální pozitivní hodnocení není v rozporu s třemi stranami výše uvedených postřehů, které je třeba chápat jako témata pro diskuzi při obhajobě bakalářské práce, než jako chyby – práce žádné fatální chyby neobsahuje, obdobné postřehy je možné uvést i u většiny reálných projektů z praxe. Kromě toho mnohé postřehy oponenta byly vyvolány právě nadstandardní podrobností bakalářské práce.

Bakalářskou práci navrhuji ohodnotit klasifikačním stupněm dle ECTS:

A, více než 90 bodů, výborně

V Praze, červen 2020

Ing.arch. Ivan Šrom, autorizace ČKA 00333

+420 606 765 722

i-srom@i-srom.com

