

## **OPONENTNÍ POSUDEK BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

Sandro Nanić-bydlení u Grébovky

Vedoucí práce: Ing. arch. Michal Kuzemský

atelier Kuzemský & Kunarová

FA ČVUT, zimní semestr 2020/2021

Velmi zajímavější zadání, cenné rozpoznáním kvalit místa. Úloha řeší zajímavý i složitý prostor v rámci městské struktury Vršovic. Uzavření dlouhodobě zbytkového zakončení ulice Košická má složitou katastrálně pozemkovou stopou. Je lokalitou mnoha vrstev městských struktur. Místo nyní ekonomicky částečně devastované, ale se specifickým nábojem.

### **Urbanismus**

Výrazná morfologie terénu, poloha pozemku i vazba na stávající zástavbu v Košické ul. / Na Královce / je pro návrh výzvou i vodítkem. Výsledek urbanistického řešení je s prostředím rámcově souladný a urbanisticky homogenní. Jak ostatně dokládají četné přiložené perspektivy a axonometrie.

Autor směle pracuje s dosti velkými objemy stavby. Tyto se snaží autorsky včlenit do zástavby místa. Celkový objem stavby přesto považuji za příliš ambiciózní, lehce nad uměřené možnosti místa.

Zajímavé je téma práce návrhu s rozdílem úrovně obou ulic- resp. zapouštění velmi masivní objektové podnože do terénu svahu. Zařezávání objemů je tak důsledné, že výsledně přeci pomáhá redukovat viditelné objemy. Přirozeně akceptovatelné především ze severu a západu.

Projektem navržené řešení / tj. dělení nadzemí do dvou převýšených objektů na výrazně horizontální podnoži / reaguje na okolní urbanismus. Částečně modifikovaný archetyp řady blokové zástavby pro bydlení je podnoží, výchozím základním uličním objemem Košické ulice. Na něj dále autor umísťuje 2 obytné věže jako výraznější novotvary. Téma dvou nepravých solitérů / z nichž jeden je zakončujícím domem bloku/ mi připadá elegantní, byť se návrh přibližuje k Havlíčkovým sadům již přespříliš. Míra a úměra jsou mezemi návrhu. A meze již dle mého lehce překročené.

### **Funkční náplň**

Projekt velmi logicky rozmísťuje jednotlivou funkční náplň v objemu celku. Kritickým limitem návrhu vidím přílišnou objemovou rozsáhlost celkové hmoty. Obzvláště poté hmoty horizontální podnože v uliční čáře Košická. Zde je naddimenzována především plocha zázemí v hloubi traktů podlaží 1 np – 4 np. Naopak byty jsou v převažujícím objemu velmi dobře alokovány, dokonce by mohly prostoupit dále na ZS podnože dále směrem ku „ Grebovce“. Kvalitní bydlení s rohovými výhledy z obývacích pokojů poté poskytuje bodová forma izolovaných hmot v úrovni 5np – 9 np.

## Typologie

Z hlediska typologického je provoz cca vhodně rozložen a strukturován v celkové hmotě stavby. V půdorysných řešeních autor na interiér prostor a prokazuje vůli po formálně ladném řešení bytů, architektonickém členění prostor, s provázkou na funkční náplň jednotlivých částí.

V půdorysných řešeních autor prokazuje obratnost. V půdorysných řešeních bytů je prokázána jistá skladebná zručnost, jednotlivé plochy jsou jasně strukturovány. Jsou logicky provázány, dávají možnost si poměrně jasně jednotlivé části domů zažít.

Především bytové dispozice jsou řešeny racionálně, se smyslem pro efektivní dispozičně – ekonomické řešení. Dispozice se snaží nabídnout střízlivé, ale typologicky kvalitní byty. Tedy pokud si zvykneme na tu a tam průchozí hl. obytné plochy-ty jsou částečně nadužívány. Byty věží obecně předčí jednostranně jižně orientované byty nižších podlaží podnože traktu Košická. Typologická řešení vlastních bytových podlaží domu vyzdvihují nad částečně schematická a obsahově plošší pojetí ploch parkingu, zázemí, komunikací / ale i domovních hal uličních vstupů/. Obzvláště vstupním prostorům je věnována více než dostatečná metráž ploch /např 5np 2 vstupy sever /ale jejich architektura nezaujme.

Technická podlaží jsou řešena schematictěji, plochy komunikací jsou příliš rozsáhlé ku stavebnímu bytovému programu. Středové chodby jistě lze řešit např kratší ve prospěch ploch zázemí bytů.

Existenci prodejních ploch v části parteru dávám také ku zvážení, především vzhledem ku klidové neobchodní povaze ul. Košická?

## Fasády

Projekt je ve svém vnějším výrazu uměřený. V řešení a proporcích fasád velmi esteticky pojat. Pokud je odděleně vnímáno, je samo řešení fasád asi nejsilnější stránkou projektu. Bytové domy se snaží zdařile integrovat do okolní zástavby. K tomuto částečně přispívá i z okolní zástavbou inspirované a dílčím způsobem přejaté materiálůvě - barevnostní řešení staveb. Stavba si nečiní ambice vyčnívat, není chtěným atraktorem. Je uměřenou a racionální bytovou architekturou, jakou bych asi i nejvíce v dané lokalitě očekával. Zdařile použitým je řešení nárožních lodgií opakovaně prolamujících hmoty nároží domu.

Domy – věže. Jejich pokosení i silueta, členění oken-to vše mi vzdáleně evokuje italské domy počátku 60. let. Návrh dobře a jednoznačně avizuje svůj bytový obsah.

Z hlediska celkové formy budova s okolím přirozeně a dobře komunikuje.

## Připomínky

Mám dílčí pochyby v těchto bodech:

1/ Celkově nadsazené ploše komunikací objektu / v poměru k bytům/, Je otázkou, zda parking neměl být sdružen do méně / např. pouze 2 podlaží v nejnižších úrovních/. Celková efektivita jednostranných parkingu, resp. poměr ploch stání vers. pojižděné komunikace je velmi nízká. Nejhůře vychází parking v 4 np. Výměra komunikací mohla obohatit byty.

2/ Dva vstupy v 5np a celkově obrovská hala mezi těmito / 5.01/. Jsou oba vstupy nutné?

3/ Střešní pobytové terasy/navrženy asi jako společné? / jsou bez jakéhokoli zázemí. Příp. zvážit tyto přičlenit k bytům pro rodiny v 8 np.?

4/ Dublování komunikačních jader a výtahů pro každý z objektů / neprůběžnost vertikálních jader na celou výšku /

## Závěr

Přes všechny výše uvedené výhrady považuji projekt za zdařilý. Výsledně převažují jeho klady. Sympatická je již sama volba zadání pro BAKALÁŘSKÝ projekt. Autor zvolil nelehké zadání většího rozsahu. Nevydal se tak cestou jistoty u jistě lépe uchopitelných a snazších zadání. Čestně se utkal s nelehkým úkolem, provozem, složitou polohou pozemku, komplikovanou morfologií terénu a nejednoduchým specifickým aspektem genia loci. To vše by velikostně vystačilo na dva možná tři plnohodnotné projekty

Po formální stránce velmi čitelné odevzdávky. Jednoduše řazené a přehledně strukturované výkresy. Forma, rozsah i podání ukazují poctivě odpracovaný bakalářský projekt.

Zpracování projektů profesí provedeno v úplnosti, bez připomínek.

Hodnocený projekt je velmi přehledně zpracovaný, je prezentován kultivovaně, v odpovídající grafické úrovni - jako kompaktní výstup architekta. Na projektu je souhrnně provedeno odpovídající penzum práce. Je zpracováno přehledně a bez hrubých chyb. Autor splnil formální i obsahovou stránku pojednávky i odevzdávky projektu.

## Návrh hodnocení

navrhuji pro projekt známku B

Praha 2. 6. 2021

**znameniIII**  
znameniIII - architekti s.r.o.  
IČO: 2579 4591 / DIČ: CZ 2579 4591  
152 00 Praha 8 Czech Republic  
dič cz 2579 4591



ing arch Richard Sidej