

OPONENTNÍ POSUDEK DIPLOMNÍHO PROJEKTU

FAKULTA ARCHITEKTURY /ČVUT/ PRAHA

Název diplomové práce: Proluka Kodaňská, Krymská, Moskevská

Diplomant: Jan Císař

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Akademický rok 2021/2022, letní semestr

1/ ZADÁNÍ

Projekt řeší doplnění nedokončeného bloku v Krymské a vytvoření nové zástavy navazující na stávající rohový dům vymezené ulicemi Moskevská a Kodaňská. Navržena je polyfunkční zástavba dvou objektů s byty různých velikostních kategorií. Parter je využit pro komerční účely. Funkční využití lokality odpovídá stávajícímu územnímu plánu a budoucímu Metropolitnímu plánu.

2/ PODKLADY

Podklady obsahují dobové fotografie, historické mapy, ortofotomapy a výřezy z územního a Metropolitního plánu.

3/ CHARAKTERISTIKA MÍSTA A TÉMATU

Jedná se o dlouhodobě nezastavěnou lokalitu vzhledem jejímu členitému půdorysu a svažitému okolnímu terénu. Na severu pozemku byl postaven, dle regulačního plánu, pouze jeden nárožní dům, od architekta O. Polívky. Do poloviny minulého století zde byla původní zástavba starých Vršovic s malým trhem v místě stávajícího trojúhelníkového náměstí. Mimo velkou trojúhelníkovou parcelu se v rámci diplomové práce zastavuje i nároží ulice Krymské a bezejmenné pěší ulice. Hlavní trojúhelníková parcela má na jižní a západní straně vzrostlou zeleň, jinak je celá plocha zatravněná. Okolní zástavba s domy, které mají převážně historizující fasády, je z konce 19. a počátku 20. století. Domy jsou většinou čtyř až pětipodlažní se sedlovými střechami.

Neurbanizovaná volná plocha dnes slouží k různým aktivitám místních občanských spolků od trhů, až po různá sousedská setkání. Je známo, že již v minulosti byly tyto spolky proti zastavění této volné zelené plochy, a bude velice těžké najít vhodnou formu zástavby tak, aby nebyla narušena kvalita bydlení stávajících občanů.

4/ URBANISMUS

Diplomant řeší novou zástavbu velice citlivě. Přirozeně dotváří blokovou zástavbu vymezenou stávajícími ulicemi. Území zastavuje Objektem 1 lemovaným ulicemi Krymská a Novou ulicí. Objekt 2 Je vymezen Kodaňskou, Moskevskou a

Novou ulicí. Objekt 1 v západní části navazuje na stávající zástavbu a je rozumně odsazen od zástavby na severu. Oba objekty jsou po architektonické stránce členěny na samostatné části, které opticky navazují na okolní parcelaci nájemních domů. Nevznikají tak předdimenzované monobloky s jednotnou fasádou, ale variace různých průčelí odpovídající stávajícímu měřítku okolní zástavby. Oba objekty mají převážně sedm nadzemních podlaží, což převyšuje požadavek Metropolitního plánu, který povoluje pouze šest. Přesto při zvýšené podlažnosti nové objekty výškově navazují na stávající zástavbu. Ve střední, jižní části Objektu 2 je podlažnost snížena tak, aby došlo k lepšímu prosvětlení vnitrobloku. Přesto bude poměrně tmavý vzhledem ke svému trojúhelníkovému tvaru a rozměru. Pomohlo by snížení na 4 až 5 podlaží. Otázkou jsou balkony vykonzolované do ulice nad veřejné komunikace, které neodpovídají okolní zástavbě.

V případě návaznosti Objektu 2 na stávající secesní dům v severní části od architekta Osvalda Polívky by bylo vhodnější objekt snížit a navázat na jeho korunní římsu.

Urbanistické řešení je dobré a respektuje stávající historický kontext.

5/ ARCHITEKTURA

Objekt 1 má 7 NP a 1 PP podlaží. Je v něm 39 bytových jednotek o velikostní kategorii 1+kk až 5+kk, 4 komerční jednotky a v podzemní garáži je 31 stání. Objekt 2 má 7 NP až 8 NP a 2 PP. Je v něm 93 bytových jednotek o velikosti 1+kk až 5+kk, 11 komerčních jednotek a ve třech podzemních garážích je 93 stání.

Dispozice obou objektů jsou dobře vyřešeny, ale je zde několik připomínek. V návaznosti na vstupy do obytných částí by bylo vhodné umístit kočárkárny a kolárny. Bylo by to praktičtější než chodit do vzdálených sklepních kójí, někdy i v jiných podlažích. Některé sklepní kóje v suterénu Objektu 1 budou těžko přístupné, když před nimi budou parkovací stání. Z výkresů nejsou patrné technické prostory, kde jsou umístěny kotelny a strojovny VZT. Poněkud nevhodná je dispozice bytu 1+kk u Objektu 1 v návaznosti na vertikální komunikace, který má malou hloubku, převážně 3 metry. Z požárního i akustického hlediska by bylo vhodné nad vjezdy do garáží umístit hlubší markýzy.

Po architektonické stránce jsou uliční průčelí řešena jako variace na tři druhy povrchových úprav, omítka, bílé a červené cihelné obklady. Nadzemní prostory jsou prosvětleny převážně francouzskými okny. Otázkou je, zda jejich umístění vždy odpovídá funkci přilehlého prostoru. V ložnicích by byla vhodnější okna s parapetem. Střídání francouzských oken a oken s parapety by mohlo narušit příliš mechanické a strohé řešení fasád. Poněkud cize a těžce působí nárožní část Objektu 2, vymezená Kodaňskou a Novou ulicí. Podobně i část Objektu 2 navazující na dům od Osvalda Polívky v Moskevské ulici je značně těžkopádná a vedle hodnotného secesního objektu se nehodí. Celkově více klasických omítek a méně cihelných obkladů by v dané lokalitě bylo vhodnější.

Přes tyto připomínky je architektonické řešení dobré a odpovídá současným trendům.

6/ STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Oba objekty jsou navrženy jako železobetonový skelet doplněný ztužujícími stěnami. Monolitické obvodové stěny o tloušťce 200 mm jsou kontaktně zateplené a povrchová úprava je z omítky nebo cihelných pásků. Střechy objektů umožňují vytvořit extenzivní vegetační souvrství. Stropní deska nad suterénem s intenzivním zeleným souvrstvím umožňuje výsadbu vzrostlých stromů.

7/ DOPRAVA

Dopravní řešení v místě nové zástavby zůstává v původní podobě. Navrhované objekty mají dostatečnou kapacitu parkovacích stání v podzemních garážích, která je celkem 132 stání. Do garáže Objektu 1 je přístup výtahem z Krymské a garáže Objektu 2 jsou přístupné vjezdem z Kodaňské. Dopravní řešení vychází z daných možností a splňuje požadavky na dopravu u navrhovaných objektů.

8/ PŘIPOMÍNKY

K předložené diplomní práci nejsou téměř žádné připomínky, a těch několik již bylo uvedeno. Jsou to spíše doporučení a náměty k zamyšlení jak u urbanistického, tak i architektonického řešení.

9/ PROVEDENÍ DIPLOMNÍ PRÁCE

Diplomní práce je velmi dobře zpracovaná. Grafické provedení je kvalitní a přehledné. Součástí práce jsou vizualizace a model.

10/ HODNOCENÍ

Diplomant si vybral složitou úlohu nové zástavby ve svažitém terénu v návaznosti na okolní historizující objekty v centru Vršovic. V této práci by mělo být kladně hodnoceno citlivé urbanistické řešení a architektonické členění obou objektů, které jsou načleněny různými fasádami odpovídající šířce parcelace okolních nájemních domů.

11/ ZÁVĚR

Na základě výše uvedených skutečností diplomant odvedl velmi dobrou práci, a proto hodnotím projekt písmenem „A“ v pětistupňové škále a doporučuji jej k obhajobě.