

Předmětem bakalářské práce autorky Saši Sandanyové bylo vypracování projektové dokumentace jednoho ze tří bytových domů, které navrhla ve studii v předchozím semestru. Objekty jsou usazeny na mírně svažitém pozemku mezi centrem města a frekventovaným vlakovým nádražím. V současnosti se na místě plánované stavby nachází parkoviště, jehož důležitost a využitelnost je, vzhledem k jeho poloze, snadné si představit. Východní část řešeného pozemku je dokonce v platném územním plánu města Kolína vedena jako funkční plocha DV – plocha objektů dopravní vybavenosti s indexem P, jako parkoviště veřejné, celoměstské. V praxi by bylo tedy velmi diskutabilní navržení a povolení bytového domu i v této východní části pozemku, na této funkční ploše, vzhledem k souladu s územně plánovací dokumentací. Ten není v souhrnné technické zprávě nijak zhodnocen a hodnocení je nahrazeno vloženým výřezem hlavního výkresu.

Jako náhradu za rušené parkoviště navrhla autorka celé jedno podzemní podlaží s krytými parkovacími stáními pro obyvatele bytových domů a druhé pro veřejnost. Tím sice nahrazuje stávající parkoviště, ale zároveň mizí bezpečnost a exkluzivita vlastního parkování pro obyvatele. Z hlediska konstrukčního vyvstává problém v navržené šikmé základové spáře. Logičtější řešením by bylo schodovitě odstupňovat vodorovnou základovou spáru, jak z důvodu proveditelnosti lité monolitické železobetonové konstrukce, tak z důvodu prevence posunu objektu po svahu a vzniku trhlin v konstrukcích. V projektu se vyskytuje pár menších konstrukčních nedostatků, jako například vodorovné stropní konstrukce by v praxi měly spíše tloušťku 250 mm než uvedených 200 mm (proveditelnost, ekonomie návrhu výztuže, minimální krytí výztuže by mělo být 30 mm), absence průvlaku ve stropu nad 1.PP pod jižní obvodovou stěnou a tepelný most nezatepleného nadpraží nad balkónovými dveřmi na lodžii (střešní terasu) – viz. výkres C.1.b.2.1 – Řez A-A', absence zábradlí u balkónů ve výkresech půdorysů apod. Nicméně vzhledem ke komplexnosti a rozsahu práce se jedná o drobné, lehce opravitelné body.

Právě komplexnost a splnění rozsahem náročného zadání práce lze v případě Saši hodnotit velice pozitivně. Projektová dokumentace v některých momentech předbíhá dokumentaci pro stavební povolení a vzniká tak hybrid mezi dokumentací pro stavební povolení a dokumentací pro provedení stavby. Z praktického pohledu by ale bylo potřeba, aby si studenti už v úrovni bakalářské práce osvojili osnovu dokumentace pro stavební povolení podle vyhlášky č. 405/2017 Sb., která změnila vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Saša se při zpracování dokumentace osnovy nedržela, což by v praxi při stavebním řízení znamenalo problém.

Závěrem lze pozitivně zhodnotit minimalistickou koncepci návrhu tří bytových domů, jejichž hmota je přirozeně stupňována kopírováním svažitého terénu. Je otázkou k zamyšlení, jestli jednodílná cca 85 metrů dlouhá uliční fasáda nebude působit trochu mimo měřítko stávající okolní zástavby. Ulice Školská pokračuje východně lemována zástavbou rodinnými domy a západně klasickými činžovními bytovými domy. Nově navržené objekty, by tak měly vytvořit přirozený přechod dvou charakterů zástavby. Za úvahu by stálo zvýraznit a zatraktivnit vstupy do objektů. V navržených dispozicích podlaží je velkým pozitivem uspořádání koupelen, WC a kuchyňských koutů s ohledem na instalační šachty. V bytech však chybí úložné prostory, které by mohly vzniknout například na úkor velké vstupní haly, která je větší než menší pokoj. Bylo by dobré vidět variantní řešení dispozice bytu, kde by byly vyměněné ložnice s obývacím pokojem. Ten by potom byl orientován na osluněnou jižní rušnou fasádu do ulice a ložnice by byly při severní klidnější fasádě do vnitrobloku. V návrhu interiéru se Saša držela minimalismu, který by mohl pro někoho hraničit se strohostí a sterilností.

Navrhuji práci hodnotit stupněm **C**

Dne 12.06.2022

ING. ARCH. PAVEL PETRÁK 