

Posudek oponenta bakalářské práce

Autor: Monika Šimková

Název bakalářské práce: Logistics Off

Semestr: letní semestr 2023

Vedoucí práce: Ing. arch. Štěpán Valouch / Ing. arch. Jan Stibral

Oponent práce: Ing. arch. Jakub Kopecký

Plochy na okraji měst již dlouhá léta čelí protichůdným tlakům. Na jedné straně firmy a developereři s cílem vytěžit dané parcely v maximální možné míře a na straně druhé snaha měst nerozšiřovat dále své zastavěné území do volné krajiny.

Území mezi Prahou a bezmála desetitisícovými Hostivicemi díky své lukrativní poloze blízko letiště a dopravním tepnám podleho ekonomickým tlakům a výše zmíněný souboj prohrálo.

Během posledních dvaceti let zde podél vytížené ulice Československé armády vznikla celá řada skladovacích hal, které tak propojily zastavěná území Prahy a Hostivic v jeden celek.

Je zřejmé, že zadání je nutno vnímat spíše jako ideové, jak přistupovat k již existujícím areálům skladovacích hal. Monika přesouvá 3 haly o několik desítek metrů do hloubi území k ostatním skladům a u části zbylých přemístila zásobovací rampy na jejich opačnou stranu tak, aby mohla realizovat svůj záměr na rostlém terénu. Z prezentovaného diagramu to působí, že přeci o nic velkého nejde...

Získala tak místo pro zástavbu lemující ulici Čsl. Armády menšími bytovými domy vždy s 5 byty pro celkem 18 obyvatel s cílem nahradit při příjezdu do města současný pohled na slepé fasády hal pohledem na „městskou strukturu“. Pokud by však tato vize došla svého naplnění, bude celé území nově obydleno více jak 1500 novými obyvateli. To je v měřítku Hostivic nárůst přes 15 % ze stávající populace, pro kterou je nutno zajistit celou řadu služeb a vybavení. Jedná se totiž o hustotu cca 150 obyvatel na hektar.

Pominu-li v zájmu ideovosti zadání diskutabilní přesun hal o pár desítek metrů a přesun zásobovacích ramp do míst, kde by pravděpodobně nebylo možné je realizovat, tak nemohu pominout fakt, že Monikou prezentovaný urbanismus nabízí jen bydlení a postrádá tak veškeré další vybavení a služby, které jsou podmínkou pro kvalitní život tak, jak jej vnímáme.

Z nabízeného urbanismu se tedy stává spíše kulisa města pro projíždějící auta zakrývající haly v druhém plánu. Myslím si, že i přes akademické zadání nemůžeme rezignovat na tvorbu multifunkčního celku. Výsledkem je pak totiž tolik kritizovaná sídelní kaše.

Jednotlivé třípodlažní bytové domy svou výškou reagují na blízké letiště při zachování schopnosti zakrýt haly za nimi. Díky členění fasád by se na první pohled mohlo zdát, že se jedná o řadové rodinné domy. Tento pocit je pak znásoben i při pohledu na řešení parteru domu kdy vedle vstupu do společných komunikačních prostor máme ještě dva samostatné vstupy do mezonetových bytů.

Navržené řešení s umístěním mezonetových bytů se vstupem z 1NP má za následek nejen realizaci zbytečného schodiště z 2NP do 3NP a společné chodby ve 3NP, ale i komplikovaný přístup z garáží do mezonetového bytu, který nutí uživatele vyjít do exteriéru a teprve následně vstupovat do svého bytu.

Stačilo by však uspořádání otočit. Do 1NP umístit jednopodlažní byty se zahrádkami a do 2NP mezonetové a získáme nejen více plochy pro byty, ale můžeme všechny napojit na společný komunikační prostor. Ten by totiž mohl být v půdorysu ozrcadlen a nemuseli bychom tak do domu vstupovat krkolomně skrze nepřiměřeně velkou vstupní halu.

Veřejný prostor v parteru je navrhován především pro pohyb pěších, což oceňuji. Otázkou pro mě zůstává způsob užívání prostoru mezi předzahrádkami. Působí jako polo-veřejný přístupný především pro obyvatele zády k sobě otočených domů. Prakticky do něj však může vstoupit kdokoliv po schodištích umístěných z jihu. Nebylo by tedy s úpravami výše zmíněnými nakonec lepší ponechat jej zcela jen pro realizaci předzahrádek?

Samotné byty se zdají být racionálně řešeny a velikostně adekvátní potřebám jejich uživatelů. Minimalizace komunikačních ploch je zde, na rozdíl od celkového řešení domu, dobře čitelná. Konstrukční systém příčných nosných zdí je praktický a umožňuje realizovat výše popsané dispozice. Nebál bych se v návrhu dodržet modul bez výjimek.

Dispozicím bychom tím neublížili a jako benefit získáme efektivnější stropní konstrukce. Současné řešení totiž neekonomicky podřizuje tloušťky stropů jejich největšímu rozponu přes 2 moduly. Z estetického hlediska může být problematické navázání tenkých obkladových pásků na cihlovou přizdívku v rozích teras.

Použití solárních panelů na střeších oceňuji. Uživatelé bytů by jistě potěšila možnost sezónního prosklení teras a tím zvětšení užité plochy včetně tepelněizolačních benefitů takového řešení. Bylo by možné diskutovat o drobnostech jako je např. velikost vstupní haly do bytů 3kk atp., které však na celkové řešení nemají zásadní vliv.

V jinak propracované stavební části můžeme tu a tam narazit na drobné nedostatky jako jsou chybějící průvlak v řezu pod mezibytovou příčkou nebo schodištěm, výškové kóty a popisky nesedící na odkazových čarách, chybějící základové konstrukce pod venkovním schodištěm atp.

Pozastavit se můžeme nad konstrukční výškou garáží pod domy, která je vyšší než výška bytů. Jde důsledek propojení několika domů garážemi, nad kterými je potřeba realizovat souvrství pro vegetaci. Stálo by za zamýšlení, jak minimalizovat mocnosti zeminy nad stropem garáží. Stavební část však výrazně nemění vzhled domů navržený v původní studii a daří se tak celek zachovat téměř beze změn.

Odhlídneme-li od výše zmíněných neduhů spojených s monofunkční výstavbou, tak výsledná estetika domů díky měřítku, použitým materiálům i barevnosti nabízí příjemné prostředí k rodinnému životu. Hierarchizace přístupu veřejnosti do jednotlivých částí a řešení svažitého terénu pomocí cihlových zídek se schodišti pak podporuje komunitní ráz života mezi domy.

Monika přináší ve své práci vizi, jejíž aplikace by v globálním měřítku měla nezanedbatelný vliv na celou řadu aspektů od další zástavby krajiny až po zvýšenou dopravní obslužnost těchto území. Na závěr tak stále zůstává otázka, zda zvolená forma transformace logistických území bytovou zástavbou je skutečně ta správná cesta?

Práci doporučuji k obhajobě a hodnotím známkou "C".

Ing. arch. Jakub Kopecký

V Praze 13.6.2023