

OPONENTNÍ POSUDEK BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Téma: Bytový dům na pomezí Bubenče a Letné

Autor práce: Eliška Barešová

Vedoucí práce: Ing. arch. Marek Chalupa, Ing. arch. Kamila Holubcová

Eliška se zabývá ve své bakalářské práci bytovým domem na rozsáhlém pozemku na hranicích Bubenče a Letné. Jde o doplnění parcely v sousedství fotbalového stadionu Sparta a dvou z největších parků v centru Prahy, které nabízí jedno z nejluxusnějších bydlení v Praze

V rámci urbanismu zvolila rozvolněnou zástavbu složenou z protínajících se kvádrů, které jsou soudržnější k hlavní ulici Milady Horákové a vedlejší ulici u stadionu a dále se rozvolňují směrem k vilové čtvrti Bubenče. Výškově je bytový celek proměnlivý, přičemž nejvyšší hranice se drží nedalekého bytového domu Molochov.

Bytový dům působí z uličního pohledu trochu nesoudržně a jediným členěním fasády je kontrastně oddělený parter a decentní barvou jednotlivé podlaží. Troufám si říct, že si tato hlavní jižní fasáda zasloužila více péče. Přece jenom jde o velmi lukrativní adresu a velmi viditelnou budovu.

Parkování je řešeno velkoryse a nabízí dostatek parkovacích míst svým obyvatelům. V 1.PP řešeného objektu se také nachází vysoký počet sklepních kójí. Připadá tak několik na jeden byt, jsou pronajímatelné, patří i k okolním domům, které mají v 1.PP parkovací místa?

V dispozicích je vidět jisté trápení s vybraným tvarem objektu. Schematismus posunutých čtverců je vehementně držen i když příliš nefunguje. Rohové lodžie mohly být řešeny i praktičtěji a k tomu se váže i čitelnost dokumentace, ve které není vždy úplně jasné znázornění dveří a oken, které jsou v půdorysech umístěna mimo izolaci. Otázkou je i umístění koupelny v bytě 2+kk, která se s přístupem z ložnice stává soukromou místností a nepřístupnou pro návštěvy. Veškerá okna nechává Eliška bez žaluzií a to i jižní, která jsou díky volné Letenské pláni pod neustálým náparem slunce. Věřím, že by bylo vhodné je alespoň na tuto nejvíce osluněnou fasádu umístit. Rolety jsou i otázkou v 1.NP, kde studentka navrhuje byty v úrovni zahrady. Ty by byly těžko obyvatelné a chybělo by zde jakékoliv soukromí, nehledě na vyžadovanou normovou úroveň denního osvětlení.

Kavárna v novostavbě vyžaduje vybavení sociálkami jak pro personál tak pro hosty, což v projektu chybí. Celkově by projekt potřeboval více péče. Na takto lukrativní adrese se dá předpokládat tlak na výrazně vyšší standard bytů a i umístění vstupů a obslužných místností domu tomu neodpovídá.

Dvoje dveře do kolárny v 1.NP se do výkresu dostaly snad nedopatřením a jedny patří k místnosti s odpadem.

Ve zpracování technické části je několik sporných bodů. Autorka v části TZB posouvá stoupací potrubí a uvádí, že posun je veden v podhledu. Ten však v řezu chybí. Máme tedy podhled?

Zvolené hmotové řešení téměř až solitérních objektů je velmi vzdušné a je otázkou, zda v přímé blízkosti dvou rozměrných a dobře vybudovaných parků bylo nutné navrhovat tolik zelených ploch a nevyužít tuto luxusní plochu pro více bytů. Mám dojem, že i vzhledem k okolní zástavbě by řešená parcela alespoň v uličních fasádách snesla ucelenější fasádu a větší zastavěnost. Autorčino řešení není příliš městotvorné.

Dále bych ocenil větší analýzu území. Jestliže byla provedena, v projektu zcela chybí. Ve stopě zahloubené Buštěhradské dráhy (na Letišti) je v zeleném koridoru uvažována a plánována významná pěší cesta a cyklostezka spojující Letenské sady se Stromovkou. Tato komunikační tepna přímo sousedí s řešeným územím a měla by být zohledněna napojením a prostupností areálu tímto „severním“ směrem zdůrazněna.

Z mého pohledu je škoda, že typologie bytů nebyla více zpracována v závislosti na umístění v řešeném území.

Rozumím tomu, že řešená parcela se stala velkým projektem, ale přece jenom ulice Milady Horákové a klidný vnitroblok jsou úplně jiná prostředí, která si žádají také jinou práci s orientací obytných prostor ne pouze kopírování jednoho bloku.

Bakalářská práce byla přes všechny výše zmíněné nedostatky zpracována dostatečně, avšak je vidět jistá nedotaženost detailů jak ve studii tak i v technické části projektu.

Navrhuji celkové hodnocení této bakalářské práce známkou C.

V Praze 13.6.2024

Ing. arch. Pavel Geier

