

POSUDEK OPONENTA ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Název práce: Konverze průmyslového areálu Altenberg – Jihlava Staré Hory
Jméno autora: Bc. Matěj Ševela
Typ práce: diplomová
Fakulta/universita: Fakulta architektury / ČVUT v Praze
Oponent práce: Ing. Jan Pustějovský, Ph.D.
Pracoviště oponenta práce: Katedra architektury, FSv ČVUT v Praze

HODNOCENÍ:

Práce splňuje zadání ve všech ohledech.

ANALÝZA:

Obsáhla a zodpovědně zpracovaná analytická část vygenerovala velmi atraktivní zadání pro diplomní projekt – konverze části průmyslového areálu na polyfunkční areál s převahou bytové funkce.

Analýza jednotlivých budov by mohla obsahovat výkresy stavu. Je naznačen základní stavebně technický průzkum. Postrádám ale analýzu adaptability prostorové struktury, nezbytnou pro správný výběr programu a návrh konverze.

Dokumentované reference realizovaných konverzí jsou jistě atraktivní, až „profláklé“ příklady. Málo ale odpovídají zvolenému stavebnímu programu a předpokládané míře intervencí a změn prostorové struktury. Ukázky jsou v zásadě nízkozásahové, charakteristické zachováním autenticity prostorového vjemu-respektováním vlastností prostorové struktury staveb. Naproti tomu málo která konverze znamená větší míru zásahu než předpokládaná adaptace na bytový/polyfunkční dům obsahující klasicou „civilní“ dispozici.

KONCEPT:

V základních východiscích přístupu ke konverzi – adaptaci jsou akcentovány „pilíře“ (environmentální, ekonomický, sociální) a další aspekty, ovšem bez většího ohledu na industriální identitu areálu, budov, prostorů. Tato identita a její vědomé přijetí a zařazení mezi opěrné pilíře při tvorbě koncepce považuji za nezbytné.

Výběr budov, základní urbanistický rozvrh je správný. Velice kladně hodnotím koncepci postupné transformace areálu od úvodních nenáročných kroků a otevření veřejnosti až po signifikantní přeměnu celých budov. Volba a rozvržení nových aktivit v prostoru i čase je správná. Důraz je správně kladen na polyfunkční využití areálu i jednotlivých budov.

Překvapující je, že není navrženo téměř žádné rozšíření ve formě novostaveb, přístaveb (až na nástavbu B6). Byla úvaha, byť jen koncepční, že by rozvoj areálu mohl pokračovat např. nahrazením některých hůře využitelných objektů novostavbami (nízké haly severně), či zahuštěním urbanistické struktury nějakými novými objemy?

Není bohužel dokumentován návrh veřejných prostranství v areálu (pouze koncepčně v textu). Vložení poměrně intenzivních aktivit do areálu by nutně vyvolal alespoň nějaké nezbytné architektonické intervence ve veřejných prostranstvích, i v situaci, kdy je konceptem zachování maximální autenticity. (nehledě na to, že a) je v areálu senzační parter na mnoha výškových úrovních; a b) je výkres situace vč. řešení ploch součástí slušného vychování architekta.)

PROVOZ, DISPOZICE:

Jako trochu problematické vnímám využití převahy etážovek pro bytovou funkci standardního formátu. Volba intenzivně prostavěné husté prostorové formy do otevřené plynoucí prostorové struktury vede ke ztrátě autenticity. Řešení jednotlivých bytů v zásadě odpovídá běžné stavební produkci. Přijmeme-li tuto koncepci, je provozní řešení s malými výhradami v pořádku, řazení dispozic správné.

U B9 nepovažuji odstranění stávajícího schodiště vně půdorys budovy a vložení tří jiných dovnitř za ideální řešení. Popírá vlastnosti průmyslových etážovek. Možná by lépe fungovala konverze na bytový dům s byty přístupnými ze společné chodby, věřím, že by se ušetřila minimálně 2 schodiště. Objekt B10 dtto.

Vstupy (jediné) do obytných prostorů bytů přímo z předzahrádek nebo pavlačí považuji za problematické.

Jaký je důvod diagonál v nástavbě? Znamenají nějakou prostorovou přidanou hodnotu? Škoda, že se neprojeví viditelně i v exteriéru (např. střešních teras, řezů do fasády apod.)

Lávky v exteriéru jsou dobrý motiv, navíc, když jsou v areálu historicky doloženy. Nabízí se také doplnění nových venkovních vertikálních komunikací, které by umožnily vyčistit/zpřehlednit provozní řešení, zkrátit některé komunikace, možná nedělat nová schodiště v interiéru etážovek. Projektant PBŘ by stejně k takovému kroku možná nutil. Komplikované vazby mezi jednotlivými objekty a sdílení schodišť mohou navíc omezovat realizovatelnost konverze po částech.

Nebytové provozy jsou navrženy s větší lehkostí. Je patrná snaha akcentovat volný plynoucí univerzální prostor a veškeré zázemí soustředit do vložených servisních elementů. To jen potvrzuje rozpaky z řešení bytových částí, kterým by rovněž slušelo řešení ala první (pravé) nízkozásahové lofty na pomezí squattu a bydlení. Metoda vložených prvků, volné plynoucí dispozice... Malé byty na chodbu, velké napříč... Kompaktní bytové domy pak navrhnout např jako novostavby, které by doplnily a zahustily urbanistickou strukturu areálu.

FORMA:

Konverze budov se omezuje pouze na změnu dispozice. Překvapující je, jak málo se intenzivní přestavba projevuje navenek. Nevyužívá architektonické prostředky jako odebrání (řezy do objektu), vrstvení, posun rozhraní interier/exterie, málo se pracuje s obálkou...

Nemá snad nová historická vrstva, která je representována konverzí a novými aktivitami rovnocennou hodnotu jako etapy předchozí? Neměla by být patrná a dobře čitelná, jako deklarace nového života? Nemusí se jednat o velký výkřik, může být nenápadná, ale hledal bych přesvědčivou formulaci architektonické formy nových elementů, popř. novostaveb/dostaveb a formu ošetření stávající substance. Názor na úpravu stávajících plášťů budov si bohužel lze jen domýšlet. Jedná se pouze o barevné sjednocení bílým fasádním nátěrem/bude přiznána patina a zub času? Okenní výplně jsou stávající/nové/repliky/jiné soudobé členění? Z toho mála architektonických článků na pláštích budov, které se dochovaly, dle vizualizací bude ještě odebráno? Nové fasády z vlnitého plechu jsou osvědčená sázka na jistotu.

Bauerova historická vrstva (nástavba objektu B6) je potírána záměrně? Nebylo možné přizpůsobit vkládané byty existující substanci? A pokud ne, nebylo by pravdivější místo totálního přeformátování nástavbu kompletně nahradit novostavbou(nástavbou) bez jakýchkoliv technických i architektonických kompromisů?

Jediné viditelné zásahy do fasád jsou poněkud formální. Rytmus vložených velkoplošných prosklení (B6) působí banálně. Nevychází navíc z dějů uvnitř budovy – z upravené prostorové struktury.

Křehká doplňující vrstva vnějších komunikací je dokumentována minimalisticky. Škoda, tento motiv by mohl mít velký potenciál.

TECHNICKÉ ŘEŠENÍ:

Problematika technického návrhu nedostává v projektu moc prostoru, dokumentace místy vyvolává přízemní otázky jako např.:

Přirozené nebo strojní větrání? Když přirozené, jak bude řešeno u výplní, které budou nezbytně s požární odolností? Je racionální kvůli pár lávkám podél fasády zasklívat všechna okna požárním sklem?

Jako sporné z technického i architektonického hlediska vnímám stavění přiček do volných polí mezi sloupy skeletu. Nebylo by lepší a architektonicky pravdivější realizovat nové dělicí konstrukce mimoběžně? Navíc odpadají akustické mosty a potenciální zdroje poruch na styku vyzdívek a sloupu.

Minimálně u bytové funkce jsem skeptický ke tvrzení, že to půjde i bez tepelnětechnických úprav obálky – kondenzace, plíseň atd... šlo by to dobře při volbě jiné formy než „rozpříčkování“ – např. vložení dalších vrstev uvnitř/vně fasády, vložení chráněných prostorů dle konceptu „domy v domech“ apod. Kanceláře a další velkoplošné prostory asi bude možné ošetřit vzduchotechnicky, resp. kombinovaně

Pevné hygienické bloky je vhodné koncentrovat v jednotlivých úrovních co nejvíce nad sebou, což se v projektu ne vždy daří. Navíc postrádám vymezení prostoru pro vedení prostorově náročnějších instalací a prostory pro haustechniku – strojovny VZT, rekuperace, trafo, servis FVE, baterie, ČOV, atd...

Je úvaha o využití např. šedých vod? Oceňuji integrování FVE a malé vodní elektrárny do energetické koncepce.

SROZUMITELNOST, GRAFIKA, ÚPLNOST:

Práce představuje úplný, výtvarně atraktivní elaborát. Náročné „knihařské“ řešení je možná někde na úkor obsahu.

Dokumentace je někdy méně přehledná. Ve výkresech např. chybí návaznosti na sousední objekty, navigátor, soutisk s parterem... otáčí se půdorysy. Bylo by vhodné doplnit celkové výkresy – půdorysy, řezy areálem. (možná by celkové výkresy úplně stačily, viz str. 136.)

Řezy a fasády jsou jen ve vzorku. Vizualizace mají standardní atmosféru, bohužel nesou velmi málo informací, na které se divák těší. Postrádám nějaký záznam z interiéru, kde se děje daleko víc než v exteriéru.

Není vůbec dokumentován návrh parteru, veřejných prostranství, prostoru mezi budovami. Není dokumentována konverze objektu B12. Chybí textová část – průvodní autorský text k návrhové části.

CELKOVĚ:

Přes množství připomínek považuji práci za velmi povedenou a rozsahem nadstandardní. Poznámána je asi nedostatkem času v závěru a možná nadměrnou pozorností na část dispozičního řešení (půdorysy).

Diplomová práce splňuje požadavky na udělení akademického titulu Ing.arch.

Práci doporučuji k obhajobě.

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm „C – dobře“

NÁMĚTY K DISKUSI:

- Zkoumal jste v rámci analýz i jiné příklady realizovaných konverzí, zejména s ohledem na nároky nové funkce (intenzivní bydlení/polyfunkce) na míru a formu architektonických intervencí.
- Byla úvaha, byť jen koncepční, že by rozvoj areálu mohl pokračovat např. nahrazením některých hůře využitelných objektů novostavbami (nízké haly severně), či zahuštěním urbanistické struktury nějakými novými objemy?
- Jaký je důvod diagonál v nástavbě?
- Jak jsou navrženy fasády? Jedná se pouze o barevné sjednocení bílým fasádním nátěrem/bude přiznána patina a zub času? Okenní výplně jsou stávající/nové/repliky/jiné soudobé členění? Z toho mála architektonických článků na pláštích budov, které se dochovaly, dle vizualizací bude ještě odebíráno?
- Bauerova historická vrstva (nástavba objektu B6) je potírána záměrně? Nebylo možné přizpůsobit vkládané byty existující substanci? A pokud ne, nebylo by pravdivější místo totálního přeformátování nástavbu kompletně nahradit novostavbou(nástavbou) bez jakýchkoliv technických i architektonických kompromisů?
- Jaké uvažujete úpravy v parteru?

Datum: 31.1.2024

Podpis: