

# OPONENTNÍ POSUDEK BAKALÁŘSKÉHO PROJEKTU

Autor: Šárka Rafflová  
Atelier: Atelier Kohout Tichý - FA ČVUT  
Stavba: Coliving Jihlava  
Oponent: Ing. Ondřej Hofmeister  
Datum: 12.června.2024

## Zadání

Novostavba sekce urbánního bloku s náplní specifického typu bydlení zvaného „Coliving“. Místem stavby je nově vznikající čtvrť na svahu okrajové části Jihlavy zvané Horní Kosov.

## Urbanismus

Urbanistické řešení je převzaté z územní studie od studia UNIT architekti a není předmětem bakalářské práce. Dům se nachází v pozici s hlavní fasádou otočenou na západ do náměstí a dvorní fasádou na východ do vnitřního dvora. Líbí se mi rozhodnutí padesát metrů dlouhou hmotu rozdělit na dvě. Blížíme se tradiční městské délce fasády. Technické řešení je předloženo pro jednu část domu. Do náměstí je otevřený parter, do dvora slepá fasáda s loubím. Zde trochu pochybuji o využitelnosti takového prostoru, je poměrně úzký a odtržený od zahrady. Proč je fasáda slepá? Není pro flexibilitu využití místnosti v parteru chytřejší prosklení? Co když v přízemí nebude obchod, ale kavárna, nebo komunitní místnost, klubovna, dětská skupina?

## K architektuře:

Koncept Colivingu nemám nastudovaný, ale chápu, že je to v současnosti nabízí možnost, jak dosáhnout na cenově dostupné bydlení, které zároveň nemusí mít institucionální charakter (kolej). Tedy bydlení v komunitě. Představuji si hlavně studenty, mladé lidi. Trochu mě překvapuje počet pokojů na jednu jednotku. Je nějaká výhoda v takovém velkém počtu pokojů? Zároveň mě zajímá, jestli by koncept fungoval i při menším počtu pokojů a možnosti případné konverze na normální byt (4-5k.k)? Není individuální koupelna pro jednoho obyvatele nadbytečný komfort? Není coliving i o tom, že sdílím sociálku? Alespoň ve dvou pokojích? Trochu mi to připomíná exkluzivní koleje v Dánském Lyngby, kde měl každý student jednu garsoněčku se vším komfortem a terasou, nebo přímým výstupem do zahrady. K tomu pak byla možnost využít společnou velkou kuchyň s jídelnou a společenskou místností. To bylo v Dánsku a hlavním městě. Je to ale pak cenově dostupné v Jihlavě?

Figura domu je předpokládám dána územní studií (půdorysná stopa, podlažnost, ustupující patro). Standardní a očekávané řešení. Polouzavřený blok, otevřený směrem k východu – slunce do ložnic. Zde je dům bez výraznější tektoniky. Okna francouzská ve zvláštní téměř nahodilé kompozici. Lodžie u obývacích pokojů hledí do náměstí a na západ. Boky lodžii na hranách domu tak tenké, že se tím pevnost domu tak nějak narušuje...cítím napětí. Neměly tyto štítové stěny tedy zmizet úplně, aby napětí bylo dokonalé, nebo naopak stěny posílit (aby pojmuly skříně pro venkovní nábytek) a napětí trochu oslabily? Parter domu je hodně nízký. Proč? Sousední dům jej má vyšší. Stačí pár decimetrů navíc a účinek je velký. Navíc v obchodních jednotkách se budou hodit na vedení VZT. Vstupní jeskyňka se zdá být malá. Dveře do popelnic orientované do náměstí nejsou pěknou vizitkou. Nešlo to jinak? Je mi jasné že tahat popelnice hlavním vstupem není ideální. Neměl být tedy vstupní portál velkorysejší a integrovat do sebe i skrytý vstup do skladu TKO?

Materialita fasád je tradiční, příjemná, detail oken s plechovým nadpražím a integrovaným kastlíkem na žaluzie a zvláštním detailem parapetu je osvěžující. Působí to promyšleně a vůbec ne banálně. Na druhou stranu mě přijde zvláštní, že pilíře mezi okny jsou zvláštně nahodile proměnlivé....nerozumím....řád této kompozice neumím rozklíčovat.

Interiéry – vnitřní schodiště bez světla je smutné. Víím, že v posledním patře je světlík, ale ve vstupu bude tma, úplná tma. Zrcadlo schodiště je úzké a světlo dolů nepustí. Nešlo schody rozšířit a zenitální světlo pustit dolů? Dispozice jsou občas velmi zahuštěné a někde naopak místa přebývá. Vstupní haly do bytů mají solitérní náhodně umístěné skříně – nepůsobí to příjemně. Nešly by nějak integrovat, vestavět?

Vstupní dveře do koupelen umístěné proti sprchovému koutu jsou nešikovné, raději vstupují hned k umyvadlu...a u sprchy si na stěnu pověším ručník. Některé sprchy se zdají být neúměrně úzké. Nechybí v bytech skladovací prostory typu menšího skládku?

Výtahy mají výstupy i do mezipater, kde nejsou vstupy do bytů, je to nutné? Ocelová zástěna na hlavním domovním schodišti působí poměrně výrazně a prostornému účinku již tak úzké a dlouhé chodby příliš nepomáhá.

### **Ke konstrukci:**

Pro nosnou konstrukci je zvolený monolitický stěnový železobeton. V dnešní době standard. Existují i jiná řešení, která snižují uhlíkovou stopu. Co třeba kombinovaný systém ŽB skeletu s vyzdívkou pro větší budoucí flexibilitu dispozice. Co když se bude dům přestavovat?

Základová vana s roštem je zvolena z jakého důvodu? V geologickém průzkumu čtu, že je zde zvětralá rula. Ta by možná unesla i desku bez komplikovaného základového roštu. Pažení jámy je zmíněno v textu, v řezech není zakreslené. Podkladní betony jsou místy neúměrně tenké. Ale to je práce pro konstruktéry. Architekt toto v běžném životě neřeší, ani nemůže.

Vnitřní vyzdívky jsou v oblastech koupelen dost komplikované (šachty, závěsná WC). Vzniká tak sousta koutů a rohů. Chybí přízdívky pro vedení instalací – tím by se vyřešil alespoň ten závěsný záchod. Čím méně rohů a koutů tím lépe. To platí dvojnásob pro koupelny.

### **K výkresům:**

Výkresy jsou zpracovány s poměrně velkou péčí. Nenašel jsem žádné podstatné nedostatky. Stavebně a konstrukčně je vše navržené logicky, správně a zdokumentováno přehledně v celkovém řezu 1:20 celou budovou.

Dokumentace obsahově odpovídá požadavkům příslušné vyhlášky. Výkresy se zdají být kompletní, čitelné a přehledné. Tabulky skladeb, výrobků jsou schematické.

### **K textům:**

Textová část je zpracována precizně v souladu s vyhláškou. Celkově jsou popisy obsahově korektní a je používán správný odborný jazyk.

### **TZB, PBŘS, ZOV:**

Tyto části dokumentace nejsem schopen podrobně hodnotit a komentovat. Zdají se mi vypracované správně, důsledky z jejich závěrů jsou myslím otisknuty do stavebního řešení správně. Je skutečně VZT kalkulována bez rekuperace?

### **Na závěr**

Studentka prokázala, že je schopna převést svůj architektonický návrh do technického řešení s drobnými nedostatky, nebo nejasnostmi a to zejména v řešení vnitřních dispozic. Technické řešení samé je zpracováno podrobně a správně s drobnými nejasnostmi.

Hodnocení:

Architektonickou a urbanistickou část B

Konstrukční a technické řešení stupeň B

Obsahovou stránku stupeň A,

Čitelnost výkresů a kvalita grafiky A.

**Celkově hodnotím známkou B.**

Ondřej Hofmeister

