

Městské nájemní domy
Oponentní posudek diplomové práce

Fakulta architektury, České vysoké učení technické v Praze
Autor: Bc. Jan Novotný
Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Miroslav Cikán

Oponent: Ing. arch. Vladimír Fialka

Zadání

Práci hodnotím jako úplnou a splňující zadání. Řešení urbanistického kontextu návrhu vzniklo v rámci předdiplomního projektu a vychází z vítězného řešení urbanistické soutěže Budoucnost centra Brna. Předmětem diplomové práce je návrh jednoho bloku, jehož hlavní náplní jsou městské byty.

Analýza

Diplomant analyzuje současný stav a cenovou dostupnost městského bydlení v Brně a vyhodnocuje potřebnost určitých typů bytů v této lokalitě. Nabídku městských bytů navrhuje doplnit zejména malometrážními byty a většími byty 4+1.

Návrh

Diplomant navrhuje doplnění nedokončeného bloku bytovými stavbami, které mají komerční jednoty v parteru i v podzemí. Měřítko nových domů odpovídá typické velikosti činžáků v této lokalitě. Návrh dále správně uvažuje o co nejširším spektru kombinací bydlení a komerčních ploch s cílem vytvořit smíšenou a kompaktní městskou strukturu. V této mentálně periferní lokalitě, i když nedaleko centra, dle mého názoru však není tak vysoký potenciál, aby se užívaly provozovny současně v parteru, ve druhém patře, podzemí i ve vnitroblocích. Rezidenční parkovací stání jsou umístěny místo podzemí v samostatném parkovacím domě v sousedním bloku. Je diskutabilní, jestli toto uspořádání komerčních ploch v podzemí a parkování v parkhausu je dostatečně efektivní, zejména v kontextu výstavby městských a sociálních bytů. Podzemní komerční prostory mají mnohem vyšší nároky na zásobování či požární bezpečnost a mohly být jednoduše sdruženy v jednom flexibilním objektu. Některé navrhované funkce (knihovna, klub) by měly být spíše v komunitním centru, než v suterénu obytného bloku.

Dostavba bloku je navržena z 3 opakujících se typových domů, které je možné využít i v městské výstavbě na jiných místech. Toto navržené řešení může být úspěšnou cestou ke snížení nákladů na výstavbu městského bydlení. Navržené typy jsou dostatečně flexibilní a můžou přinášet potřebné typologie pro konkrétní lokality. Prezentované dispozice bytů odpovídají na poptávku v řešené lokalitě. Některé z bytů mají možnost propojení s provozovnami v parteru a tím můžou odpovědět na současné trendy bydlení a práce ve stejné lokalitě. V práci mi chybí průkaz, že modul těchto typových staveb je možné kombinovat i s podzemními garážemi, a že je lze umísťovat v méně specifických podmínkách bez parkovacího domu.

Vnitroblok je řešen jako veřejný prostor, kde jsou umístěny samostatné pronajímatelné objekty pro komerční funkci. Toto řešení diplomant odvozuje od současného stavu, kdy ve vnitroblocích dnes sídlí spousta malých provozoven a firem, a snaží se tím transplantovat kousek původního genia loci do nové struktury. Myslím však, že vnitroblok by měl být naopak vyhrazen pouze obyvatelům bloku a vytvářet tak

dostatečně kontrolované a intimní prostředí pro stabilní sousedství a komunitní vztahy. Takovéto větší polosoukromé plochy se sociální funkcí v návrhu chybí. Ve sdíleném vnitrobloku by mohli logicky být například komunitní zahrady na rostlém terénu, které diplomant komplikovaně navrhuje vytvořit na střechách některých domů.

Návrh veřejných prostranství je řešen zevrubně, včetně skladby uličních profilů a členění náměstí na jednotlivé pomalé a rychlé zóny. Nové náměstí se stává platformou po komunitní centrum v zachovalém industriálním objektu a s komínem jako landmarkem. Tato oblast by se opravdu mohla stát úspěšným městským projektem a samostatným ohništěm rozvoje této části města.

Závěr

Diplomant uvažuje o městském projektu jako o komplexu bydlení, veřejných prostranství a veřejné vybavenosti. Klade důraz na vytvoření kompaktní, husté a smíšené struktury a zachování prvků genia loci. Práce má kvalitní grafické zpracování.

Na základě předložené diplomové práce a její obhajoby při konzultaci považuji diplomanta za plnohodnotného absolventa architektonického vzdělání, doporučuji jeho práci k obhajobě a hodnotím ji jako B – velmi dobrá.



Ing. arch. Vladimír Fialka, v Praze dne 01. 06. 2017