

## OPONENTNÍ POSUDEK BAKALÁŘSKÉ PRÁCE BARBORY ŘÍHOVÉ, FA ČVUT.

Podklady:

k posouzení bylo předloženo tištěné pare - „Polyfunkční dům Holešovice, Barbora Říhová, Ateliér Stempel & Beneš FA ČVUT 2016/2017“. Autor studie - Barbora Říhová představila projekt formou osobní prezentaci na schůzce s oponentem.

Kritéria posouzení: oponent není pedagog ale praktikující odborník v oboru architektura a designu, proto k oponentskému posudku přistoupil jako ke konstruktivní kritickému pohledu na práci jiného -profesionálního architekta, řešícího obdobný problém.

Oponent posuzoval:

1. Kontext – urbanizmus
2. Architekturu objektu
3. Dispozice a provoz objektu
4. TZB objektu
5. Materiály a stavební detaily objektu
6. Sustainability a feasibility (udržitelnost a proveditelnost) objektu
7. Interiér
8. Formu předložené práce
9. známka

Celkové hodnocení:

Práce celkově působila vyváženě jak po technické, tak i architektonické stránce. To, co nebylo rozmyšleno, alespoň to z práce nebylo poznat jsou kontextuální souvislosti a jejich reflexe v samotném návrhu. Protože – co je současní architektura? – kompromis mezi potřebami investora a potřebami daného místa.

Práce velmi dobře jak dispozičně, provozně tak i technicky popisuje polyfunkční objekt v Praze – Holešovicích s překvapivým množstvím stavebních detailů v měřítku 1:2. Práce se svým rozsahem přiblížila stupni Tendru (chyběl by jenom výkaz výměr a sadové úpravy). Práce dále jasně prokázala, že předkladatel danou úlohu zvládl a dobře se orientuje v architektuře i technických disciplínách.

1. Kontext – urbanizmus. Tato část je bohužel dost podhodnocena, a to se projevilo v nedostatečném představení záměru jak v textové, tak i výkresové části. Oponentovi takto v hodnocení chyběl dostatečný materiál k přesnějšímu posouzení. Z práce není čitelné, v jakém rozsahu se předkladatel podílel na urbanistickém návrhu. Místo není dobře popsáno a v dalším rozpracování projektu okolí domu absentuje, takže je obtížné postihnout jakým způsobem probíhá interakce mezi novým objektem a bezprostředním okolím. Nový blok dobře reaguje na maticový -karteziánsky typ okolité zástavby. Na severní i východní straně zejména v kontaktu z Parkhotelem zůstává však blok k okolí až příliš inertní. Stávající bloková zástavba historicky reflektovala způsob života, který se ale

dnes výrazně změnil. Nemyslím, si že je vhodné ani žádoucí tak striktně v této části města oddělovat veřejný prostor od poloveřejného vnitrobloku zejména, když předkladatel vložil do objektu kulturní funkce.

2. Architektura objektu. Navrhovaná hmota objektu umístěného na JZ nároží nového bloku svojí výškou navazuje na starší stávající zástavbu v ulici Veletržní. Hmota má výrazné vybrání v podobě double loggie na úrovni 2 a 3NP a tím dům vybavuje dostatečným identifikačním znakem. Další prolomení fasády jednoúrovňovými loggiemi, které je už o něco více zneklidňující se odehrává na úrovni posledního patra a zasahuje do římsy objektu. Zůstává otázkou, proč předkladatel nevyužil možnost akcentace nároží a neumístil „akcelerátor“ fasády právě tam, proč v městské zástavbě kompaktního bloku má potřebu tak silně rozlamovat římsu, která by měla objekt zejména z uličního pohledu spíše zcelovat. Z utilitárního pohledu je využití otevřených loggií navzdory vhodné slunečné orientace v prostředí Veletržní ulice velmi problematické. Objekt je orientovaný do jedné z nejužších ulic Holešovic svojí jižní fasádou. V případě umístění bytů je to poměrně obtížná úloha. Předkladatel zvolil poměrně plastickou fasádu – výrazně ustoupené okna a loggie. V případě hlučné a prašné ulice s velkou dopravní zátěží bych tedy upřednostňoval jednoduchou a mělkou fasádu. Navržená fasáda nese zjevnou inspiraci Veletržním palácem – je škoda, že mělkost a jednoduchost Fuchs -Tylovho objektu už neposloužila jako inspirace. Naopak keramický obklad na fasádě nadzemních podlaží je vhodná reakce na uliční provoz rušného Holešovického bulváru. Parter s komerčními provozovny café-divadla je správně převýšený a svým měřítkem odpovídá významu městské tepny. Je škodou, že se nepodařilo interiér více otevřít a zbavit se zbytečných parapetů. Z návrhu taky není vidno práci s veřejným prostorem – s ulicí, jakým způsobem café zabydluje ulici? Parter má naznačené místo pro komerční označení vstupu i když provedení je zbytečně zdrženlivé. Vstup není chráněn před nepřízní počasí. Druhý vstup do horních pater není označen vůbec, navzdory jejímu komerčnímu využití – možnost návštěv pro kancelářské provozovny. Návštěvnícká místa pro statickou dopravu jsem nenašel a nevím, jestli je možné její pokrytí z podzemních garáží. Jižní fasádu jsem nenašel. Nemůžu tedy vůbec posoudit fasádu domu z vnitrobloku.
3. Dispozice a provoz objektu. Polyfunkční domy jsou vždy o něco složitější jak po stránce návrhu tak i po stránce prodeje. Proto nejsou velmi developeři oblíbené. Prodat kanceláře a byty v jednom objektu je dnes právně prakticky nemožné. Proto taky tento typ objektů na trhu mizí. Velmi oblíbený archetyp městského domu s kulturním sálem v podzemí (Václavské náměstí 30-léta) je dnes taky prakticky v takovéto formě těžko představitelný. V případě že by na přízemí byla kavárna a komunitní centrum - konzultace, přednášky, výstavy je to OK. V případě divadla – to znamená soustředěného představení v našem případě kukátkového formátu je návrh divadla značně naivní – v předloženém stavu většina představení by nebylo možné v prostoru odehrát z technických důvodů. Flexibilita posuvných dveří i přítomnost oken na fasádě jsou na závalu, podium kromě zdvihu nemá nic, co by mohlo avizovanou funkci podpořit. Kombinace kancelářských prostor s uměleckými ateliéry orientovanými na jižní stranu a loggiemi považují z hlediska reality na realitním trhu značně bizarní a pravděpodobně by těžko našel reální poptávku. Umělci hledají jiné typy prostorů a v úplně jiném režimu. Pro kancelářský provoz jsou dispozice zbytečně zapříčkovány a jejich návrh by prakticky snížil poptávku na minimum. Tři ramenní schodiště je správně umístěné v kloubové pozici na severní straně – pozice



výtahu ideál – úspora akustických úprav, prosvětlení a provětrání ze dvora. Vstupní dveře do ateliéru nejsou z hlediska vstupní výtahové haly dobře umístěné. Horní byty trpí přílišnou hloubkou – 17m je pro bytové objekty poměrně dost a vyžaduje už trochu jiné typy bytů. Byty jsou příliš chodbové – ztráty na efektivitě dispozice. Větším problémem je nedostatek šatnových nik u vstupů a vzhledem na dostatek prostoru (bohužel uvnitř dispozice) poměrně malé obytné místnosti. Vstupy na přízemí – vstup do kavárny se dnes už zádveřím neřeší (VZT musí být a stačí na to). Dveře nemusí být otvíravé ven – je to komplikace z hlediska provozu i bezpečnosti. Závětrí u vstupu do průjezdu je příliš hluboké a prakticky provozně neodůvodněné v této podobě, většina investorů by právě pro možnost hůř udržovatelného prostoru takového řešení nepřipustila. Není řešení vstup – dveře – jenom brána do průjezdu. Místnost komunálního odpadu by spíše měla být na místě kočárkárny (která v takovém podobě už se nedělá) aby do ní byl přímý vstup z venku.

4. TZB objektu. Dobře zvládnuté. Připomínky – PO hydranty chybí, chybí taky niky pro komerční či bytové měřiče – únikové schodiště stačí větrat okny – nucené větrání drahé a nepraktické.
5. Materiály a stavební detaily. Sloupy 500x500 jsou na modul 6x6m zbytečně masivní. Venkovní žb stěna 25 cm u 5-patrového domu zbytečně silná. Mezi bytové příčky 240mm tlusté asi Akutherm jsou na hraně normy – je nutné oboustranně ošetřit akustickými omítkami – komplikace, návin rolet je v detailech malý, na loggiách chybějí madla, světlou výšku 273cm v bytech považují za neúměrný luxus v poměru s dispozičním řešením, zasklení dnes už trojsklo, dřevěné podlahy suchou cestou lepením na OSB desky – je řešení atypické v případě rychlosti výstavby – za standardních okolností nedoporučuji.
6. Udržitelnost a výhodná proveditelnost mají vypovídat o komerčním uplatnění projektu, o správném vynaložení svěřených prostředků. Objekt díky zvolené polyfunkční kombinaci by byl komerčně hůře prodejný. Pravděpodobně by došlo k funkční změně na 2a 3NP kde by se umístili také byty. Bytová obložnost schodiště je slušná. Skladby bytů by se ale museli upravit. Mezonety na místo ateliérů asi vítané. Teplotechnika Ok. Na druhé straně jsem se nic nedozvěděl o alternativních zdrojů energií. O šetření anebo o využití místních zdrojů. Se zelení projekt moc nepočítal ani v parteru, na loggiách (běžné jsou prosklené zimní zahrady) ani ve vnitrobloku. Společné kolárny se už dnes nevyužívají.
7. Interiér – nerozumím. Řešený typ stolu – dubový masivní dle mého mínění neodpovídá charakteru městské kavárny ani její flexibilnímu provozu.
8. Předloženou práci hodnotím známkou C

Zapsal v Praze dne 15/06/2017

Ing. Arch. Peter Sticzay – Gromski.