

## Oponentní posudek bakalářské práce FA ČVUT

Název bakalářské práce: Pavlačový dům Košíře

Autorka, studentka: Barbora Nadějová

Vedoucí práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Letní semestr 2016/2017

### Zadání a základní charakteristika práce

V rámci předložené bakalářské práce se řeší pavlačový dům v nedostavěném bloku vymezeném ulicemi Vrchlického, Hlaváčkova a Prachnerova. Navržený objekt nemá jednotný počet nadzemních podlaží. Do Vrchlického je pětipodlažní, do Prachnerovy čtyřpodlažní a do Hlaváčkovy pouze třípodlažní. Celý objekt má jedno podzemní podlaží. V parteru je umístěna knihovna a jedna prodejna. V dalších nadzemních podlažích je 12 bytových jednotek různé kategorie od 2+kk až po 4+kuchyň. Součástí domu je dvůr sdílený se sousedním, nově navrženým domem.

### Urbanistické a architektonické řešení

Navrhovaný nárožní bytový dům je řešen v rámci dostavby bloku, na které se podílí další kolegové z ročníku. Regulace byla určena v 30. letech minulého století a podle jediného, šestipodlažního bytového domu, postaveného na základě tohoto plánu měly původní dvou až třípodlažní domy ustoupit nové výstavbě. Kdyby se pokračovalo v nové zástavbě, tak by řešení bloku bylo podobné tomu realizovanému na západ od Prachnerovy ulice. Předložený návrh se snaží vytvořit hmotový přechod mezi touto novější zástavbou a nižší ponechanou zástavbou v bloku, podobně jako návrhy kolegů dotvářející toto území. Dochází tak k výškově nejednotnému bloku, kde je respektována původní nižší zástavba. Je otázkou, zda stávající objekty jsou natolik hodnotné a měly by omezovat homogennější zástavbu bloku dle prvorepublikové regulace.

Z hlediska funkčního využití se jedná o plochu SV – všeobecně smíšené. Zastavované pozemky jsou dle katastrální mapy v ochranném pásmu nemovité kulturní památky.

Hlavní myšlenkou navrhovaného pavlačového domu je mimo soukromé funkce bytu obnovit i společenskou stránku bydlení v jednom prostoru. Projevuje se zde soudobá myšlenka sdílení prostorů jak soukromých, tak i polo soukromých, jako je pavlač, dvůr, schodiště, dílna v suterénu a společná střešní terasa. Po čtvrtstoletí vyhroceného individualismu v naší české kotlině, se mladá generace snaží vložit do nových projektů chybějící společenský prvek, který by měl zmírnit nezdravý dopad sebestředného soukromého vlastnictví.

Po dispoziční stránce je dům dobře vyřešen, je zde pouze několik připomínek k předloženému návrhu. Přesto, že se jedná o malou knihovnu, měla by mít zázemí pro zaměstnance se samostatným WC a příručním skladem. Úklidová komora by měla

být vybavena výlevkou a umyvadlem. Podobná úklidová komora by měla být navržena pro obytnou část domu. Na řešení bytů je patrné, že je navrženo ženou a na kuchyně vždy navazuje spíž s pračkou. Otázkou je, zda by nebylo vhodnější jí umístit do většinou prostorných koupelen. Celkově by koupelny mohly mít více zařizovacích prvků, jako je sprcha, bidet nebo další WC.

Z ekonomického hlediska by bylo vhodnější navrhnout standardní světlou výšku obytné části 2600 mm a konstrukční 3000mm, na místo 3135 mm a 3500 mm. Tím by se ušetřila výška 1500 mm a možnost dalšího patra, vzhledem k okolní šestipodlažní zástavbě. Podobně velkoryse je navržena šířka pavlačí a velkoplošné prosklení oken schodiště.

Hmotové řešení objektu citlivě reaguje na různorodou výšku okolní zástavby. Výrazným prvkem jsou jeho zkosená nároží. Nároží do Vrchlického ulice by možná lépe tektonicky působilo, kdyby se okna zmenšila a tím vznikla větší hmota po jejich stranách. Podobně neproporčně působí nízké a dlouhé výkladce v parteru.

Celkový jednoduchý, neokázalý a tradiční vzhled pavlačového domu je docílen minimálním členěním průčelí a oken s rámy do písmene T. Jediným ozdobným prvkem je náznak šambrán, diagonálně uspořádaný okolo oken bytů. Možná by neškodilo větší tektonické zvýraznění nároží a použití říms u jednotlivých ustupujících podlaží. Mohla by se tak zvýraznit horizontalita oproti vertikálním nárožím. Přesto je architektonické řešení dobré a odpovídá snaze splýnout s okolní zástavbou.

## **Architektonicko – stavební řešení**

Po konstrukční stránce je objekt navržen jako nosný železobetonový, stěnový systém o tloušťce stěn 200 mm. Stropy jsou železobetonové o tloušťce 245 mm. Celý objekt je založen na monolitické desce o tloušťce 400 mm. Příčky a nenosné konstrukce jsou vyzděny z POROTHERMU. Okna jsou dřevěná s EURO profily. Objekt je zateplen deskami z minerální vlny o tloušťce 180 mm. Vnější povrch objektu je opatřen omítkou. Po stavební stránce je objekt dobře vyřešen. Dokumentace obsahuje množství detailů a rozsáhlé stavební tabulky.

K této části je pouze několik připomínek. V případě pažení suterénu a svislé obvodové stěny by se neměla překročit hranice pozemku. Musí se počítat s navazující štítovou stěnou souseda. Velkoplošné výlohy v parteru o rozměru 4500 / 2450 mm a 5240 / 2450 mm by z hlediska pevnosti měly mít hliníkové nebo ocelové rámy. Jinak by musely být svisle členěny na menší díly. U bytových oken by byly vhodné předsazené žaluzie jak proti extrémnímu oslunění na jižní a západní straně, tak i částečně proti hluku u ložnic.

## **Statika**

Posuzování statiky není součástí tohoto oponentního posudku. Statická část byla konzultována v průběhu návrhu statikem, který s navrhovaným řešením souhlasí.

## **TZB**

Technické zařízení budovy je provedeno dobře, standardním způsobem. Je zde pouze několik připomínek. Problematická bude centrální příprava teplé užitkové vody pro tři až pětipodlažní objekt. Vzhledem k délkám rozvodů by bylo lepší navrhnout lokální zdroje jak v bytech, tak i v knihovně. U skladu domovního odpadu by se mělo počítat s nucenou ventilací.

## **Požární ochrana**

Tato část je dobře zpracovaná, včetně potřebných výpočtů a protipožárních opatření.

## **Realizace stavby – POV**

Realizace stavby je provedena dobře a detailně včetně situace staveniště. Možná je postavena na nereálném předpokladu, že sousední objekty budou součástí jednoho stavebního záměru. V případě, že by tomu tak nebylo, POV by bylo mnohem složitější.

## **Interiér**

Studentka si pro řešení interiéru vybral knihovnu v přízemí objektu. Podlaha je navržena jako těžká s povrchovou úpravou litého teraca. Povrch železobetonových stěn je proveden ze štukové omítky. Podhledy jsou řešeny jako kazetové z SDK desek. S výjimkou atypického recepčního pultu je knihovna vybavena typovým mobiliářem. Řešení interiéru je jednoduché a účelné.

## **Grafické zpracování, úroveň prezentace**

Projekt je dobře a přehledně graficky vypracován. Součástí prezentace je barevné řešení fasád a několik vizualizací.

## **Závěrečné hodnocení**

Bakalářská práce je zpracovaná dobře a podrobně. Výsledek práce odpovídá absolvovanému studiu.

Pozoruhodné a chvályhodné na této práci je neřešit pouze co největší počet bytů v dané lokalitě, bez dalších sociálních vazeb, ale vytvořit tradiční pavlačový dům, který umožňuje vznik dobrých, ale často i špatných sousedských vztahů. Bude záležet na každém z nájemníků nebo majitelů bytů, zda se zapojí to tohoto staronového způsobu soužití. Soužití, které není postaveno pouze na sobeckých osobních zájmech, ale i snaze vytvořit zdravé společenství v rámci domu. Tato snaha odráží myšlení mnoha, převážně mladších lidí ve vyspělých státech, kteří vidí, že konzumní způsob života a vyhraněné soukromé vlastnictví nevede ke skutečnému

šťestí. Proto se formou sdílení věcí snaží navazovat potřebné přátelské mezilidské vztahy. Toto sdílení podporuje sociální vazby a současně je ve svém důsledku ekonomické a ohleduplné vůči našemu prostředí.

Domnívám se, že až na několik připomínek, studentka předložila velmi dobrou bakalářskou práci a hodnotím ji klasifikačním stupněm dle ETCS

**B, 85 bodů, velmi dobře**



V Praze dne 13. června 2017

Ing. arch. Michal Gavlas