

# OPONENTNÍ POSUDEK DIPLOMNÍHO PROJEKTU

## FAKULTA ARCHITEKTURY / ČVUT / PRAHA

Název diplomové práce: Praha 10 - Krymská - Dostavba domovního bloku

Diplomant: Simona Čepeláková

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Akademický rok 2017/2018 zimní semestr

### 1/ ZADÁNÍ

Projekt řeší doplnění urbanistické struktury v nezastavěné ploše vymezené ulicemi Krymská, Kodaňská, Moskevská a stávající zástavbou. Navržena je polyfunkční zástavba s byty různých velikostních kategorií. Parter je využit pro komerční účely. Funkční využití lokality odpovídá územnímu plánu.

### 2/ PODKLADY

Podklady obsahují dobové fotografie, původní regulační plán a detail funkčního využití lokality z platného územního plánu.

### 3/ CHARAKTERISTIKA MÍSTA A TÉMATU

Jedná se o dlouhodobě nezastavěnou lokalitu vzhledem jejímu členitému půdorysu a svažitému okolnímu terénu. Na severu pozemku byl postaven, dle regulačního plánu, pouze jeden nárožní dům, od architekta O. Polívky. Do poloviny minulého století zde byla původní zástavba starých Vršovic s malým trhem v místě stávajícího, trojúhelníkového náměstí. Mimo velkou trojúhelníkovou parcelu se v rámci diplomové práce zastavuje i nároží ulice Krymské a bezejmenné pěší ulice. Hlavní trojúhelníková parcela má na jižní a západní straně vzrostlou zeleň, jinak je celá plocha zatravněná. Okolní zástavba s domy, které mají převážně historizující fasády, je z konce 19. a počátku 20. století. Domy jsou většinou čtyř až pětipodlažní se sedlovými střechami.

Neurbanizovaná, volná plocha dnes slouží k různým aktivitám místních občanských spolků od trhů, až po různá sousedská setkání. Je známo, že již v minulosti byly proti zastavění této volné zelené plochy, a bude velice těžké najít vhodnou formu zástavby tak, aby nebyla narušena kvalita bydlení stávajících občanů.

### 4/ URBANISMUS

Diplomantka řeší novou zástavbu velice citlivě jak vzhledem k okolní stávající zástavbě, tak i z hlediska ponechání volného městského prostoru v místě stávající zatravněné plochy. Je zde navržen sedmipodlažní objekt s posledním ustoupeným podlažím půdorysného tvaru V, který v severní části navazuje na stávající nárožní dům. Křídlo podél Moskevské dotváří západní stranu ulice, ale křídlo podél pěší ulice

ústící do Krymské je kratší a umožňuje volný průhled z této ulice do polouzavřeného veřejného venkovního prostoru. Nižší šestipodlažní dům na konci Krymské, přirozeně ukončuje tuto stranu ulice. Svažité okolní terén je řešen dvouúrovňovou podnoží, ve které jsou garáže, ze které vystupuje na jižní straně dvoupodlažní objekt kavárny.

Toto urbanistické řešení s otevřeným, skoro funkcionalistickým dvorem, umožní dostatečné osvětlení a oslunění bytů v horních podlažích a současně vytvoří hodnotný, veřejně přístupný městský prostor. Je škoda, že tento prostor otevřeného dvora není dostatečně dotvořen nízkou zelení a městským mobiliářem. Je chvályhodné, že byly ponechány vzrostlé kaštiny na konci pěší ulice, ale nové stromy se mohly objevit i na malém trojúhelníkovém náměstí, které by nevykloučily konání místních trhů.

Z předložené dokumentace není patrná návaznost na sousední domy jak v případě nárožního domu od O. Polívky, tak v případě navázání nového domu v Krymské ulici. V případě navázání na nárožní dům nový objekt patrně přesahuje hřeben stávajícího objektu. Bylo by vhodnější zde snížit objekt a částečně navázat i sedlovou střechou v horní, výškově ustoupené části objektu jak v Moskevské, tak i v pěší ulici.

Urbanistické řešení je dobré a respektuje stávající historický kontext.

## 5/ ARCHITEKTURA

V podnoží budovy A jsou garáže ve dvou úrovních s kapacitou 81 stání pro byty i nebytové prostory. V jižní části podnože je ve dvou úrovních kavárna a prodejna. Tyto provozy mají přístup na otevřený dvůr nad garážemi. Z ulice je přístup i na střechu této nízké části budovy A. Parter po obvodu dvora obsahuje nebytové prostory.

Budova A má čtyři schodišťové sekce, na které navazují byty velikostní kategorie 1+kk až 4+kk ve 3. až 6. nadzemním podlaží. V 6. a 7. nadzemním podlaží jsou mezonetové byty o velikosti 5+kk a 6+kk.

Budova B má 6. nadzemních a 2. podzemní podlaží. V podzemí jsou garáže o kapacitě 16 stání. V parteru a ještě v části 2. nadzemního podlaží jsou nebytové prostory a v dalších podlažích jsou byty o velikosti 1+kk až 4+kk. Celkem je zde 21 bytů. Celková kapacita budova A a B je 109 bytů.

Dispoziční řešení bytů je dobré. Možná, že by při navržení dvouramenného schodiště s výtahem v čele podesty umožnilo efektivnější využití podlaží jednotlivých schodišťových sekcí. Také i dispozice bytů by byly jednodušší a „učesanější“.

Architektonické řešení obou budov je podobné. Průčelí do ulice jsou obložena pískovcovými deskami a dvorní jsou v omítce. Přesto, že se diplomantka snaží navázat na okolní zástavbu členěním průčelí na parter a dvě patra „piana nobile“, kde v parteru je obklad s hrubší povrchovou úpravou a v 2 a 3 NP jsou perforované pískovcové parapetní desky, objekt je svým řešením poměrně kontrastní vzhledem k okolní zástavbě. Drobnější měřítko navrhovaných fasád by měly vytvořit skládací stínící prvky na balkónech dvorních fasád budovy A. Drobný geometrický vzor na

těchto prvcích, které budou umístěny celoplošně na šesti podlažích, už nebude vytvářet ten jemný detail, který by navázal na stávající historizující objekty. Je na zvážení, zda by budovy A a B nemohly mít odlišné řešení fasád, třeba ne zcela, ale jako variace na dané téma podobných architektonických prvků.

Architektonické řešení je dobré a odpovídá současnému strohému pojetí.

## 6/ STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Obě budovy jsou navrženy jako železobetonová monolitická konstrukce. Svislý nosný systém je kombinovaný sloupový a stěnový. Vzhledem k nepravidelnosti parcely jsou navrženy převážně dva moduly 5×5,4 m a 5×6 m. Parter budovy A je 3,8 m a budovy B 3,4 m. Konstrukční výška typického podlaží je 3,1 m a v garážích je 1,6 m.

Fasády jsou dva druhy. Do ulice je provětrávaný fasáda s tepelnou izolací 160 mm a pískovcovým obkladem o tl. 30 mm. Do dvora je navrženo kontaktní zateplení s tepelnou izolací 160 mm a omítkou.

Konstrukční řešení odpovídá funkci objektu, větší náročnost bude v případě objektů v návaznosti na stávající objekty, kde zvláště u budovy A bude suterén zasahovat pod základovou spáru souseda. Otázkou je i použití obkladu pískovcem u uličních průčelí. Tento materiál je vhodný spíše na veřejné, než na obytné budovy.

## 7/ DOPRAVA

Dopravní řešení v místě nové zástavby zůstává v původní podobě. Navrhované objekty mají dostatečnou kapacitu parkovacích stání v podzemních garážích, která je celkem 97 stání. Do garáže budovy A je vjezd z Kodaňské a garáže budovy B jsou přístupné výtahem z Krymské. Možná by bylo vhodné umístit několik podélných stání na jižní straně budovy A. Dopravní řešení vychází z daných možností a splňuje požadavky na dopravu u navrhovaných objektů.

## 8/ PŘIPOMÍNKY

K předložené diplomní práci nejsou skoro žádné připomínky, a těch několik již bylo uvedeno. Jsou to spíše doporučení a náměty k zamyšlení jak u urbanistického, tak i architektonického řešení.

## 9/ PROVEDENÍ DIPLOMNÍ PRÁCE

Diplomní práce je velmi dobře zpracovaná. Grafické provedení je kvalitní a přehledné. Součástí práce jsou vizualizace a model.

## 10/ HODNOCENÍ

Diplomantka si vybrala složitou úlohu nové zástavby ve svažitém terénu v návaznosti na okolní historizující objekty v centru Vršovic. V této práci by mělo být

kladně hodnoceno citlivé urbanistické řešení, které zcela nezastavuje dané parcely, ale ponechává zde jižně orientovaný veřejný prostor, který částečně nahrazuje stávající zelenou plochu. Takové řešení by ve skutečnosti potřebovalo osvíceného investora, který by nesledoval jenom své obohacení zastavěním každého metru parcely, ale měl potřebu kvalitně dotvořit danou lokalitu a vytvořit hodnotný městský prostor. Bude vždy záležet na každém architektovi, zda se podvolí diktátu investora, nebo se bude snažit chránit i veřejné potřeby. Z toho, co diplomantka předložila ve své práci, je patrné, že bude tím ohleduplným architektem. Za tento přístup si zaslouží i náležité ohodnocení.

## 11/ ZÁVĚR

Na základě výše uvedených skutečností diplomantka odvedla velmi dobrou práci, a proto hodnotím projekt písmenem „B“ v pětistupňové škále a doporučuji jej k obhajobě.



V Praze dne 18. ledna 2018

Ing. arch. Michal Gavlas