

# OPONENTNÍ POSUDEK DIPLOMNÍHO PROJEKTU FAKULTA ARCHITEKTURY / ČVUT / PRAHA

Název diplomové práce: Dostavba Holešovického nábřeží

Diplomant: Bc. Jan Vaško

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Akademický rok 2016/2017 letní semestr

## 1/ ZADÁNÍ

Diplomová práce se zabývá revitalizací holešovického nábřeží vymezené ulicemi Komunardů, Na Maninách a Jateční. Cílem práce je návrh přiměřené zástavby respektující danou lokalitu, která dotváří tuto část nábřeží a současně umožňuje přístup k Vltavě.

## 2/ PODKLADY

Součástí podkladů je rozsáhlá studie, která zahrnuje problematiku revitalizace nábřeží v zahraničí a hlubokou analýzu historie holešovického a karlínského břehu Vltavy. Podklady obsahují množství mapových podkladů a dobových fotografií.

## 3/ CHARAKTERISTIKA MÍSTA A TÉMATU

Z hlediska širších souvislostí Holešovic se jedná o důležité nedotvořené místo, kde se podle regulačního plánu z roku 1930 uvažovalo na konci ulice Komunardů s přemostěním na karlínský břeh. V tomto plánu se taky počítalo se zrušením Holešovických jatek a vytvořením velkorysého předmostí, podobného těm na pravém břehu Vltavy. V současné době se jedná o nevhodně využitá území, na které jsou převážně skladovací haly a manipulační plochy. Jediným hodnotným objektem je dvoupodlažní dům na rohu ulice Na Maninách a Jateční. Na rohu Komunardů a Jateční se podařilo zachovat rozsáhlý oplocený park. Daná lokalita vyžaduje kvalitní zastavovací plán, který je řešen v rámci diplomové práce.

Návrh zástavby vychází z požadavků Územního a Metropolitního plánu Prahy. Jedná se o území Všeobecně smíšené s výjimkou severozápadního rohu a východního cípu řešené, kde je uvedeno využití jak zeleň, ZP a ZMK. Proto je zde vhodné umístění obytné a administrativní funkce, doplněné zelenými plochami.

## 4/ URBANISMUS

Předložený návrh ponechává stávající uliční síť a pouze ve spodní části ulice Na Maninách vytváří pěší komunikaci, která navazuje na nové nábřeží. Dané území člení umístěním jednotlivých objektů do tří částečně otevřených prostorů a jednoho uzavřeného dvora. Východní cíp území je zastavěn uzavřeným obytným blokem, který však není řešen v rámci diplomové práce. Jak obytné, tak i administrativní



objekty jsou orientované S - J a Z - V směrem, což umožňuje jejich optimální prosvětlení a oslunění. Po hmotové stránce jsou zde objekty o čtyřech, sedmi až třinácti podlažích. Směrem do ulice Komunardů je vhodně umístěn vyšší administrativní objekt. V klidnější vnitřní části pozemku jsou obytné domy a dominantu obytného souboru tvoří třináctipodlažní hotel, umístěný v křížení dvou hlavních hmot souboru. Jedná se o dobré urbanistické řešení, které respektuje stávající zeleň a původní nárožní dům. Důležitý je i návrh pěší lávky přes Vltavu na konci ulice Komunardů.

Z hlediska dopravní obslužnosti jednotlivých částí polyfunkčního souboru bylo vhodné navrhnout příjezdovou komunikaci podél severní hrany Z-V orientovaného obytného křídla, která by propojila ulici Komunardů a Na Maninách. Bez této komunikace není možný přímý příjezd k obytným domům a zásobování nebytových provozů v parteru.

## 5/ ARCHITEKTURA

Polyfunkční soubor je rozdělen na objekty A-F, z čehož A+D jsou administrativní objekty, B+C+E jsou obytné domy a F je hotel.

Administrativní objekty jsou dobře dispozičně řešené, pouze by neměly být členěny pevnými příčkami, ale variabilními tak, aby se dispozice mohla přizpůsobit různým potřebám uživatelů. Pevná by měla zůstat pouze komunikační a instalační jádra s hygienickým vybavením.

Bytové domy jsou také dobře vyřešené jak v případě jednopodlažních, tak i mezonetových bytů. Převládají velkometrážní byty, které by vyžadovaly i další skladovací prostory, v podobě například sklepních kójí.

Objekt hotelu by možná vyžadoval vhodnější řešení jak společenských vstupních, tak i ubytovacích částí. Ve vstupních prostorech by měl být hotelový bar nebo kavárna, která by mohla navazovat na předzahrádku. V rámci návrhu není vyřešeno patro s restaurací a kuchyňským zázemím. Jako problematické se zdá umístění koupelny apartmá do jižního průčelí, orientovaného k řece. V rámci dopravního řešení není vyřešen příjezd před hotel a parkování autobusů.

Pod celým souborem staveb je umístěna jedna velkokapacitní garáž. Je otázkou za pro danou plochu stačí vjezd a výjezd na jedné straně a zda je vhodné smíšené parkování pro byty, administrativu a hotel. Možná by bylo vhodnější umístit vjezd do garáže z Jateční ulice pod administrativním objektem. Tím by se předešlo hluku z dopravy pod obytnou částí, kde je navržen.

Po architektonické stránce jsou jednotlivé části souboru dobře navrženy. Průčelí svým členěním vypovídají o funkci jednotlivých objektů. Velkoplošná okna jsou u administrativních objektů a menší okna s drobným klasickým členěním jsou u obytných objektů. Dobré je i výškové členění, kde nižší patra jsou obložena červenou lícovou cihlou a ta vyšší světle šedou. Je chvályhodné, že diplomant se vyhýbá ve svém architektonickém pojetí současnému designersky nesmyslnému členění, neodpovídajícímu skutečné funkci objektu. Otázkou je zda je vhodné tak velký soubor staveb spojit jednotným obkladem ve dvou úrovních a zda by nebylo vhodnější například individuálně členit jednotlivé schodišťové sekce. Tímto



## způsobem by se přiznala drobnější parcelace stávajících bytových domů

### 6/ STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Po stavební stránce se jedná o kombinovanou, železobetonovou konstrukci založenou na bílé vaně vzhledem k tlaku podzemní vody. Nosný systém vychází z parkovacího, který je 8m. n výška obytných budov je 3,4 m a administrativních 4,53 m. Obvodové železobetonové stěny jsou zatepleny a obloženy lícovou cihlou. Okna jsou hliníková.

### 7/ DOPRAVA

Všechny objekty jsou přímo přístupné pouze z podzemní garáže s vjezdem z pěší části ulice Na Maninách. Chybí povrchový příjezd k domům pro odvoz odpadků a zásobování parteru. Byl by vhodný příjezd i před hlavní vstup hotelu. Mimo podzemní garáže je doprava v klidu řešena podél dvouproude části ulice Jateční. Nově navržená zastávka tramvaje je v ulici Komunardů.

### 8/ PŘIPOMÍNKY

K předložené diplomní práci nejsou skoro žádné připomínky a těch několik již bylo uvedeno. Jedná se o zdařilé zvládnutí složitého zadání - dotvoření polyfunkční zástavby na břehu Vltavy.

### 9/ PROVEDENÍ DIPLOMNÍ PRÁCE

Diplomní práce je velmi dobře zpracovaná. Grafické provedení je kvalitní a přehledné. Součástí práce je množství vizualizací a velký model.

### 10/ HODNOCENÍ

V zadání diplomové práce je uvedeno, že se jedná o revitalizaci holešovického nábřeží a propojení neprostupného území břehu. Cílem je zhodnocení dnes chátrajícího území. Domnívám se, že se to diplomantovi ve velké míře podařilo. Citlivým a uměřeným způsobem, rozmístěním jednotlivých objektů vytvořil několik zajímavých urbanistických prostorů, které by byly velkým přínosem pro tuto část Holešovic. Držel se klasického architektonického tvarosloví, které navazuje na stávající obytnou i průmyslovou zástavbu. Svým řešením se snaží vytvořit nadčasový urbanistický celek, který nepodléhá módním designerským trendům. Za toto řešení mu náleží adekvátní ohodnocení.



## 11/ ZÁVĚR

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



V Praze dne 31. května 2017

Ing. arch. Michal Gavlas