

Oponentní posudek pro diplomní projekt Tetyany Boychenko **POLYFUNKČNÍ MĚSTSKÝ BLOK PALMOVKA**

Ateliér prof. Ing. arch. Michala Kohout a doc. Ing. arch. David Tichý, PhD.
České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
Letní semestr, rok 20120/2021

Jak navrhnout urbanistický blok v rámci stávajícího brownfieldu, tak aby svojí formou zapadl a doplnil stávající charakter řešeného území?

Diplomový projekt Tetyany Boychenko se k této výzvě staví čelem a s odvahou.

1 ANALÝZA ÚZEMÍ

Celkové hmotové řešení je vymezeno prostorovými regulativy – stavební čarou, výškovými hladinami zástavby, dominantami a dalšími regulačními prvky. Všechny výše uvedené regulativy a průzkumy, které soužili, jako podklad k navrhování, jsou součástí portfolia – část Analýza území (Historie, Územní a Metropolitní plán, Morfologie, Doprava, SWOT). Analýzy jsou vypracované precizně, byl jim věnován dostatečný čas a prostor.

Je však velká škoda, že Tetyana v jednotlivých mapách graficky nevyznačila řešenou parcelu (urbanistický blok). Člověk tak musí tápat a pracně hledat, kde se její stavba nachází!

Je nutné rovněž zmínit, že jako předdiplomní seminář byl vypracován dokument referenčních developerských projektů, který sloužil jako podklad k orientaci v měřítku blokové zástavby, typologii jednotlivých bytů a jako doporučení k navrhování administrativních / bytových staveb. Jako referenční projekty tam jsou např. Smíchov CITY, Port KARLÍN, PERGAMENKA, ROHAN City.

2 KONCEPT

Koncepční řešení návrhu polyfunkčního městského bloku je založeno na základě zadání vedoucího ateliéru. Blok se nachází v severní části nové vzniklé čtvrti, v místě stávajícího brownfieldu. Severní část parcely tvoří Libeňský most, na východní straně je bývalý židovský hřbitov (památní místo), na západní straně je nová obslužná komunikace a jižní strana je orientovaná do nového náměstí. Celá lokalita je zapuštěna o cca 6m pod úroveň mostu.

Tetyana (logicky) navrhuje osmi podlažní objekt kancelářské budovy (A-B) na hraně mostu, která slouží jako akustická bariéra pro nepodsklepený vnitroblok a obytné budovy. Obytná část je rozdělena na tři části, dle cílových skupin – budova C (singles/mladí) a 2x budova D (rodiny s dětmi/starší).

Hmotové a funkční členění celého bloku je správné, výškové uskočení obytné části na východní straně jasně vymezuje jednotlivé funkce celého soboru. Otevření vnitrobloku na západní straně je sympatické, dochází k propojení soukromého a veřejného prostranství. Členění čtyř objektů polyfunkčního bloku je rovněž zvyrazněno různorodostí materiálového

řešení fasád budov A, B, C, D. Jedná se o fasády, které jsou orientované směrem do ulice (kámen, omítka, beton). Jako jednotící prvek naopak působí fasády vnitrobloku, které bílou omítkou celý prostor jednoduše propojují. Dle mého mínění, se jedná se o správné řešení.

3 NÁVRH

Garáže / 3pp – 1pp

Vjezd / výjezd vozidel do garáží je ze západní strany. Parkování pro administrativu - separé v 1pp, do hlavní vstupní haly vede výtah. 2pp – 3pp parkování pro bytové domy. Parkování pouze pod objekty, vnitroblok je nezastavěný.

Jako mírně problematický vidím vjezd a výjezd vozidel do garáží kde dochází k velkému křížení aut rezidentů a zaměstnanců. Dva jízdní pruhy jsou dle mého mínění nedostačující. Otázka je rovněž řešení parkovacích závor.

Otázka je rovněž prostor ve 2pp mezi dvěma rampami (jeho využití) a sloup naproti rampě v 3pp (překážka). Předpokládám, že některá rohová stání jsou řešena pro osoby se sníženou pohyblivostí.

Administrativní objekt / 1np – 8np

Vstupní podlaží s dvoupatrovou halou, jídelnou zaměstnanců a třemi pronajímatelnými jednotkami. **Ve vstupní hale bych uvítal větší recepci ze zázemím a jednu zasedací místnost, klidně na úkor toalet v jídelně.**

Konferenční centrum ve 2np je řešeno jako kombinace různých velikostí zasedacích místností, **zvětšil bych obslužné prostory, jako jsou kuchyňky pro občerstvení.**

Typické podlaží ze vstupní halou, obslužnými funkcemi (toalety, kuchyňky, zasedačky, schodiště) uvnitř dispozice. Prostor může být využíván jedním pronajímatelem, nebo rozdělen na dvě větší části, popřípadě tři menší části. Kombinace open space a kanceláří je flexibilní.

Ke zvážení dávám posun tří výtahů do centra dispozice, čímž by došlo k uvolnění místa na fasádě – více pronajímatelného místa. Vstupní hala na patře mi přijde předimenzovaná.

Bytové domy / 1np – 9np

Bytový dům C – pro singles a mladou generaci – dispozice 2+kk (výměra kolem 60 m²).

Všechny byty mají dlouhou a úzkou vstupní chodbu, nejhůř je na tom byt 3. Zvážil bych dispozici, která by byla více otevřená, je to bydlení pro mladé. Taky dávám k úvaze instalaci pouze jednoho jádra mezi byty 1 / 2 a byty 4 / 5.

Bytový dům D – jedná se o dva objekty pro rodiny s dětmi a starší generaci – dispozice jsou od 2+kk (cca60 m²), 3+kk (cca80 m²), 4+kk (cca120 m²).

D1 Rohový dům s věží na jihovýchodním nároží

Komfortní městské bydlení.

D2 Rohový dům na jihozápadním nároží

Některé byty mají malou vstupní chodbu, nejhůř je na tom byt 6 a byt 8. V bytě č 1 bych uvítal větší obývací pokoj s balkónem, tj změnil bych ložnici a přesunul balkón. Byt 2 a 3 bych sloučil a udělal komfortnější 4+kk, vy bytech 5,6,7 bych přesunul balkón do obývacího pokoje.

Konstrukční a materiálové řešení

Není řešeno - grafické řešení řezu s detaily fasády, podlahy, atiky nejsou. Z technického řezu by bylo zřejmé i stínění/otevírání velkoformátových oken u administrativní budovy, popřípadě jejich otevírání.

Materiálové řešení ve vysoké grafické kvalitě s detaily jednotlivých částí fasády.

Diplomový projekt Tetyany Boychenko hodnotím známkou A- až B+.

Svoji práci Tetyana prezentovala osobně u nás v ateliéru, na moje dotazy a připomínky reagovala rychle a přesvědčivě, je vidět, že se diplomnímu projektu věnovala s velikým nasazením. Součástí prezentace byla rovněž fotodokumentace odevzdaného modelu.

Oceňuji výtečně vybrané téma, poctivý návrh řešení polyfunkčního bloku, cit pro měřítko a vysokou kvalitu prezentace projektu.

V Praze, 6.6. 2021

Martin Poldauf