

# OPONENTNÍ POSUDEK BAKALÁŘSKÉHO PROJEKTU

## REZIDENČNÁ VEŽA ZÁTORY

Bakalářská práce:

**Šimon Mezovský**

Vedoucí práce:

**Doc. Ing. arch. Zdenek Rothbauer (Ústav 15127)**

Oponent:

**Ing. arch. Lukáš Soukup**

### ZADÁNÍ, PROGRAM

Návrh nárožního výškového objektu „obytné věže“ s byty, administrativní částí a komerčním parterem. Objekt akcentující nároží bloku v pražských Holešovicích, dle společného ateliérového urbanistického konceptu.

### KONCEPT NÁVRHU

Autor umísťuje objekt na nároží bloku domů. Dle vizualizací uličních pohledů je patrné umístění na pohledové ose vedoucí od vlakového nádraží Praha – Holešovice. Stejně tak je patrná protější výšková budova, vytvářející společně s „Obytnou věží“ bránu do zpracovávaného území. Zmínka o „nezakrývání výhledu na Pražský hrad“ a vhodnost pro zástavbu výškovými objekty v těchto místech není nikterak doložena. Vzhledem k ožehavosti tématu pro pražské panorama považuji za vhodné doplnění dálkových pohledů, jako je např. z platformy před Pražským hradem. A dále ověření maximální možné výšky objektu, bez narušení panorámatu města.

Objekt samotný je vysoký 85 metrů a má 26 nadzemních podlaží. Spodní část objektu, s převážně kancelářskou funkční náplní, je šestipatrová a navazuje tak na nivelitu okolní zástavby v rámci bloku. Objekt disponuje dvěma podzemními podlaží.

### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Vstupní patro objektu obsahuje samostatný vstup pro byty a samostatný vstup pro administrativní část. Bistro a obchodní jednotka jsou přístupné samostatnými vchody z ulice. Komerční část je navíc otevřena přes dvě podlaží. Nad vstupy do bytů se nachází posilovna se zázemím. Nad administrativní částí se nacházejí opět další kanceláře. Legendy místností jsou lehce pomíchané a nepřehledně značené, někdy je tak potřeba si funkce místností domýšlet z kontextu nebo jiných pater. Typické patro „Obytné věže“ obsahuje dva byty 4kk. Díky rozměrnému nosnému jádru s vertikálními komunikacemi není výsledná hloubka dispozic nikterak velká. Po umístění podružných místností a chodby jsou výsledné obytné místnosti vcelku malé. Díky množství okenních otvorů a nižšímu parapetu (40 cm) bude složitější nalézt vhodné umístění např. pro televizní obrazovku nebo sezení v obytném prostoru. Vstupní chodby do bytů jsou velmi úzké a v některých případech daleko do prostor bytu vedou šoupací dveře s šířkou pouhých 80 cm, oboje pokládám za poddimenzované a to zejména díky očekávanému klientele, jak je zmíněno i v úvodu práce. Objekt nedisponuje exteriérovými prostory jako jsou lodžie nebo společná střešní terasa. Vzhledem k výšce objektu a nabízeným výhledům lze tento fakt respektovat. Okna v bytech jsou z části otevíravá. Vzhledem k výšce objektu bych doporučoval volit spíše „postranní střílnu“ nežli klasicky otevíravou část rozměru 60 x 100 cm, která bude muset beztak být v otevřené poloze aretována na max. 12 cm.

Suterenní část objektu slouží jako zázemí. Jsou zde umístěny sklepní kóje pro byty a také technické prostory pro technologie domu. Technologické místnosti jsou dále opakovány v „Obytné věži“ dle dělení na tlaková pásma.

Garážová stání ve společném suterénu mimo objekt, stejně tak jako zelený vnitroblok nejsou bohužel zobrazeny. Zejména výškové uspořádání by bylo zajímavé pro posouzení vnitřních vazeb.

Popsaná koncepce barevnosti interiéru se zdá vcelku strohá a spolu s technickým detailem zábradlím nekorespondující s vysokým standardem technického vybavení bytové části.

## **TECHNICKÉ ŘEŠENÍ**

Objekt je založený na základové desce síly 1 m, podepřené sítí pilot o průměru 1,8 m a hloubce založení necelých 20 m. Nosný systém budovy je stěnový z monolitického železobetonu o síle 30 cm, podpořený nosným jádrem oběhujícím schodiště a výtahové šachty, s totožnou tloušťkou stěn. Stropy jsou řešeny jako monolitické železobetonové s tloušťkou 25 cm. Vzhledem k výšce objektu by bylo zajímavé porovnání dimenzí a ceny u varianty železobetonového skeletu a také verze s ocelovými nosnými prvky. Důležitým parametrem porovnání by pak byl také poměr čisté plochy bytů při zachování vnějších rozměrů „obytné věže“. Vzhledem k tomu, že se nejedná o diplomní projekt, je tento komentář spíše obecný - informativní, nežli reálné očekávání zpracování tohoto detailu v bakalářské práci.

V objektu se nachází větší množství různých zdících materiálů. Stěny z různých materiálů jsou napojovány v ploše, čímž může docházet k prasklinám a nepěkným detailům. Systém zdících materiálů by měl být více sjednocen i díky náročnosti na provádění.

Z technologií je v bytech použito nucené větrání s přehříváním přiváděného vzduchu a rekuperací. Chiller umístěný ve strojovně v 15NP slouží jako zdroj chladu v letních měsících. Dle zprávy však slouží pouze pro byty. Ač jsou kanceláře orientovány na Sever i tak bych doporučil chlazení použít. Zejména v zasedacích místnostech je tepelný zisk značný a to převážně z vyzařované teploty lidských těl a technologií. Omezení komfortu by zbytečně snížilo standard kanceláří v objektu.

Z pohledu ekologie bych pochválil využívání dešťové vody. Na stranu druhou je škoda využití střechy pouze pro technologie. Díky zastínění falešnou fasádou by zde byla pěkná např. společná odpočinková terasa v podobě zelené střechy. Stejně tak, jako vynechání patra a umístění zeleného prostoru by pomohlo oživit jinak vcelku strohý objekt.

Požární řešení využívá únikové cesty typu C. U společného řešení vnitrobloku není zcela zřejmá možnost zásahu požárního vozidla a cesta průjezdu. V samotném objektu „Obytné věže“ se nachází pouze pasáž s necelými 3 m šířky a totožné výšky, což je na průjezd hasičského vozidla málo.

## **ZÁVĚR**

I přes výše uvedené výtky projekt svým rozsahem i kvalitou zpracování jednoznačně přesahuje běžný standard bakalářských projektů. Lehkou disproporci spatřuji ve snaze nabídky luxusních nadstandardních bytů, které však neoplývají velkorysostí nabízených prostor.

Výsledný návrh působí vyrovnaným dojmem. Je zřetelný koncepční přístup autora a správně uchopená problematika úskalí návrhu výškových budov. Grafické zpracování je na dobré úrovni. Projekt dle mého názoru splňuje požadavky fakulty architektury na bakalářský projekt. Navrhuji hodnocení A.

**V Praze 14/06/2021**

.....  
**Ing. arch. Lukáš Soukup**

**Autorizovaný architekt ČKA 3866**