

Oponentní posudek bakalářské práce FA ČVUT

Název bakalářské práce: Polyfunkční bytový dům – Vyšehrad – Praha 2

Autor, student: Barbora Křápková

Vedoucí práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Letní semestr 2015/2016

Zadání a základní charakteristika práce

V rámci bakalářské práce se řeší polyfunkční dům v ulici Přemyslova na Praze 2. Dům je umístěn v proluce, kde se uvažuje ještě s dalším domem a průchodem do vnitrobloku. Dům je sedmipodlažní s průčelími orientovanými na severozápad a jihovýchod. V přízemí jsou kanceláře o ploše 170 m² a v dalších podlažích je celkem 12 bytů velikostní kategorie 2+kk až 6+kk. Parkování je zabezpečeno v podzemní garáži s kapacitou 25 stání.

Urbanistické a architektonické řešení

Zastavovaná proluka se nachází v přímé návaznosti na národní kulturní památku Vyšehrad podél strmé jednosměrné ulice Přemyslova. Z hlediska územního plánu je lokalita klasifikována jako OB - čistě obytná. Studentka umísťuje do proluky dva bytové domy, které navazují na okolní zástavbu. Detailně řeší pouze ten níže položený, ve východní části proluky. V mezeře mezi dvěma domy je průjezd ke stávajícímu objektu, umístěném ve vnitrobloku a průchod do přilehlé zahrady. Hlavní vstup do domu a vjezd do podzemní garáže je z Přemyslovy ulice, další do kanceláří na jihozápadní straně.

Po architektonické stránce je objekt neobvykle řešen. Na masivním soklu parteru bez oken s výjimkou hlavního vstupu a vjezdu do garáže je umístěna třípodlažní hlavní hmota domu se dvěma výrazně vykonzolovanými arkýři. Z této hmoty vystupují dva kubusy, půdorysně odsazené na obou stranách od spodní části, jeden dvoupodlažní, druhý třípodlažní, které jsou spojeny pouze vertikálním komunikačním jádrem. Jedná se o poměrně dynamické řešení a je otázkou, zda je do stávající historické lokality vhodné. Možná se rozměry arkýřů a oken měly více přizpůsobit měřítku okolních objektů. Problematické je umístění samotných arkýřů nad přilehlý chodník, protože v poslední době se nepovolovalo umísťovat jakékoliv konstrukce nad cizí pozemek. Podobně omezujícím předpisem bylo přirozené osvětlení domovního schodiště. Je možné, že v nových stavebních předpisech tato omezení nebudou.

V prvním nadzemním podlaží by bylo vhodné v kancelářích umístit WC pro invalidy vzhledem k tomu, že jsou bezbariérově přístupné rampou. V tomto podlaží by měl být prodloužen prostor nad rampou do garáže, který vystupuje mimo hmotu objektu. V půdoryse jsou vyznačeny vyrovnávací schody u venkovní terasy, ale není

patrné zdivo, které se objeví v 1.NP. Místnosti pro odpadky a kolárna by měly být přirozeně osvětleny a odvětrány okny do ulice. Podobné vodorovné okno pod stropem by mohlo být i v zasedací místnosti kanceláří tak, aby se trochu prolomila „pevnostní“ podoba parteru. V místnosti úklidu by měla být výlevka.

Dispozice bytů v 2. až 4. NP. jsou dobře vyřešeny, pouze u menšího z bytů 3+kk by měly být širší chodby před koupelnou a ložnicemi, minimálně 120 cm. Podobně i byt a mezonety v 5. až 7. NP. mají dobrou dispozici, pouze u bytu 3+kk by mělo být samostatné WC. V úrovni 5.NP. je otázkou, zda by všechny venkovní terasy neměly být připojeny k jednotlivým bytům a nezrušit přístup ze schodiště.

Architektonicko – stavební řešení

Navrhovaný objekt je založen na základových patkách, které budou umístěny do úrovně únosného terénu. Spodní stavba je navržena z vodostavebního betonu. Deska má tloušťku 400 mm a stěny 300 mm. Nosný systém je železobetonový stěnový v kombinaci se skeletovým. V1.PP je tloušťka stěny 300 mm, v ostatních 200 mm. Dům je zastřešen jednoplášťovou nepochozí střechou, v úrovni 5.NP je střecha pochozí. Schodiště jsou železobetonová. Výtah Schindler 3300 má dva protilehlé vstupy. Obvodový plášť je řešen jako kontaktní zateplovací systém, v pateru obložen deskami Cembonit a v horních podlažích je jednovrstvá probarvená omítka.

Konstrukčním systémem je vhodně vybrán vzhledem k funkci objektu, otázkou je použití velkoplošných desek Cembonit, které se do historické lokality nehodí. V dokumentaci není patrný horní dojezd výtahu, zda je dostatečný a nevystupuje třeba nad střechu.

Stavební část je dobře provedená a obsahuje množství detailů a rozsáhlé stavební tabulky.

Statika

Posuzování statiky není součástí tohoto oponentního posudku. Statická část byla konzultována v průběhu návrhu statikem, který s navrhovaným řešením souhlasí. Při zakládání by se měla zohledněna úroveň základové spáry sousedního domu a eventuálně provést podchycení stávající štitové zdi. Vzhledem k rozdílnému sedání částí objektu a nesourodému podloží, by bylo vhodné hlavní objekt v úrovni suterénu oddílat od části pod zahradou.

TZB

Technické zařízení budovy je provedeno dobře, standardním způsobem. Je zde pouze několik připomínek. Ve zprávě je uvedeno, že plynová kotelná je odvětrána oknem, které však vede do prostoru rampy do garáže. To by asi z požárního hlediska nebylo možné. Podobně je otázkou zda je možné vést komínem zplodiny z plynového kotle stejnou instalační šachtou jako rozvody VZT. Jako problematické se zdá poměrně velice volné rozmístění koupelen, WC a kuchyňských linek v návaznosti na instalační šachty v 5. - 6. NP. Mohly být více soustředěné blíže k šachtám, ubylo by

potom mnoho podhledů a konstrukční výšky pater mohly být menší. To se týká i dlouhého vedení kanalizace v podhledech nad 1.NP.

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. Věžový jeřáb je umístěn ve dvoře a nedochází k záboru staveniště v prostoru ulice.

Interiér

Studentka si pro řešení interiéru vybrala kanceláře v 1.NP. Řešení je jednoduché a praktické. Mobiliář i vestavěný interiér je sestaven z typově vyráběných prvků, které jsou zobrazeny na samostatném výkresu. Možná by byla vhodná vizualizace interiéru.

Grafické zpracování, úroveň prezentace

Projekt je dobře a přehledně graficky vypracován. Součástí prezentace je barevné řešení fasád a vizualizace z ulice.

Závěrečné hodnocení

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

Studentka navrhla do historické lokality v návaznosti na národní kulturní památku Vyšehrad poměrně moderní a svérázný polyfunkční dům. Je to však pouze otázka názoru, zda se do dané lokality hodí dům s rovnými střechami, velkými okny a výrazně předsazenými arkýři. Vizualizace z ulice dokládá, že toto řešení s drobnými úpravami by bylo možné.

Domnívám se, že studentka i přes některé drobné výtky odvedla kvalitní práci a navrhovaný dům by vhodným způsobem doplnil tuto významnou pražskou lokalitu.

Bakalářskou práci navrhuji ohodnotit klasifikačním stupněm dle ETCS

B, 80 bodů, velmi dobře

V Praze dne 9. června 2016

Ing. arch. Michal Gavlas

