

# OPONENTNÍ POSUDEK DIPLOMNÍHO PROJEKTU FAKULTA ARCHITEKTURY / ČVUT / PRAHA

Název diplomové práce: Komunitní bydlení v Karlíně

Diplomant: Mona El-Hamoui

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Akademický rok 2017/2018 letní semestr

## 1/ ZADÁNÍ

Zadáním diplomové práce je návrh městského komunitního bydlení založeného na dobrých sousedských vztazích, kdy obyvatelé nejsou izolováni ve svých bytech, ale naopak chtějí být součástí různých aktivit ve společných prostorech. Pro tento účel byla vybrána volná parcela na rohu Křížkovy a Šaldovy ulice

## 2/ PODKLADY

Podklady obsahují rozsáhlou rešerši týkající se komunitního bydlení v zahraničí a Čechách. Součástí jsou i foto referenčních projektů.

## 3/ CHARAKTERISTIKA TÉMATU A MÍSTA

Diplomantka si vybrala velice aktuální zadání. Po skoro 30. letech vyhozeného individualizmu ve všech oblastech života se v Čechách projevuje zájem o kolektivní bydlení, odborně řečeno cohousing. Převážně mladší generace v západním vyspělém světě si začíná uvědomovat, že smyslem života v konzumní společnosti není jenom vlastnění co nejvíce věcí, ale navazování smysluplných mezilidských vztahů, v rámci kterých si ty věci mohou navzájem půjčovat. Vzniká zde nová oblast sdílené ekonomiky, která by měla podporovat dobré mezilidské vztahy postavené na vzájemné pomoci oproti soutěživosti a byla šetrná k našemu prostředí - matce Zemi. Zabezpečit neustále se zvyšující životní standard pro všech 7,581 miliard obyvatel země znamená využít všechny její přírodní zdroje a zcela zničit životní prostředí.

Oproti kolektivnímu bydlení diktovanému shora totalitními režimy, současný cohousing je iniciován samotnými občany, kteří na základě své rozvahy dospěli k potřebě takto bydlet. Kolektivní bydlení může mít různou míru sdílení. Na jedné straně to může být komuna, kde se sdílí skoro vše nebo poměr sdíleného a soukromého je vyvážený a nenutí člověka být neustále součástí většího kolektivu. Diplomantka si vybrala tuto mírnější podobu společného bydlení.

Zvolená lokalita v Karlíně je vhodná pro tento druh bydlení, kdy po povodních v roce 2002 se tato čtvrť probudila a s výstavbou, nejen v rámci zrušených průmyslových provozů, nalákala nové aktivity a s nimi množství mladých lidí. Vybraný blok je z velké části přestavěn a nový objekt by neměl narušit stávající historickou zástavbu.

#### 4/ URBANISMUS

Navrhovaný objekt je navržen jako nárožní, kde do ulice Křižíkovy je osmipodlažní a na nároží se snižuje na sedm podlaží a v návaznosti na historickou fasádu v ulici Šaldově je šestipodlažní. Tato hlavní hmota objektu do ulice je doplněna dvou a třípodlažními objekty, které vytváří polouzavřený dvůr. Tři vstupy jsou z ulice Křižíkovy. Vjezd do podzemních garáží je po dvousměrné rampě z Šaldovy ulice. Urbanistické řešení je dáno uliční čarou a výškou okolních objektů. Tyto skutečnosti jsou diplomantkou respektovány a objekt je navržen v daných mezích.

#### 5/ ARCHITEKTURA

Navrhovaný polyfunkční dům má část cohousingovou, coworkingovou a samostatný parter pro komerční účely. Kolektivní bydlení je ve dvou schodišťových sekcích do Křižíkovy ulice a sdílené pracovní prostory jsou v nárožní části. Ve dvoře je obytné křídlo pro seniory, které je spojeno s hlavním objektem vloženou částí s bazénem a fit centrem. V celém objektu je celkem 48 bytů velikostní kategorie 1+kk až 4+kk, z toho 12 bytů je pro seniory ve dvorním křídle. Ve dvou podzemních podlažích je hromadná garáž s kapacitou 64 stání. Společně sdílené prostory u dvou obytných schodišťových sekcí jsou směrem do ulice v 3,5 a 7. nadzemním podlaží, kde vzniká chodbové propojení obou schodišť. Další společný prostor je v parteru orientovaném do dvora a potom celé vložené křídlo s bazénem a fitkem v patře.

Dispoziční řešení objektu je čisté a praktické. Jednotlivé funkce se jasně promítají do řešení fasád. Směrem do ulice je odlišena obytná část s malými okny od coworkingové části s celoprosklenou stěnou. Obytná část do dvora je zpestřena hrou střídavě umístěných balkónů.

K dispozičnímu řešení nejsou zásadní připomínky, pouze v případě mezonetových bytů by mohly být, vzhledem k velikosti kategorie, větší koupelny. U větších kategorií by měly být mimo sprch i vany. Trochu problematické bude požární řešení společných prostorů v 3,5, a 7 NP, které jsou spojeny s únikovou chodbou. Kanceláře v coworkingové části by mohly být variabilnější, řešené posuvnými stěnami tak, aby celé patro mohlo sloužit jako jeden prostor nebo být předěleno na menší kanceláře. Otázkou je i velikost společného bazénu o rozměru cca 4×8 m. To je velikost vhodná spíše pro větší vilu než pro bytový dům.

Architektonické pojetí objektu je jednoduché až strohé, zvláště při použití bílé jemnozrné omítky a obkladů z galvanizované oceli. Toto řešení koresponduje s ostatními objekty v bloku, ale menší je návaznost je na původní historickou zástavbu přes ulici.

#### 6/ STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Objekt je navržen jako železobetonový kombinovaný stěnový a sloupový systém. Obvodové stěny jsou obloženy zateplovacím systémem s povrchovou úpravou bílé jemnozrné omítky. Některé části jsou obloženy galvanizovanou ocelí.

Okenní a dveřní výplně fasády jsou hliníkové. Objekt je centrálně vytápěn kotelnou umístěnou v suterénu. Je zde i strojovna vzduchotechniky pro garáže. Další strojovna VZT je ve dvoře v návaznosti na bazén. S výjimkou hygienického vybavení a společných prostorů jsou bytové prostory větrány přirozeně okny. Okna na osluněných částech průčelí jsou opatřena venkovními žaluziemi.

Z půdorysů jednotlivých podlaží není patrné, jak probíhají jednotlivé instalační šachty, zda jsou průběžné až do suterénu, nebo jsou instalace vedeny v některých podlažích pod stropem. Větší nároky budou kladeny na zakládání objektu v návaznosti na sousední objekty, pokud také nemají dvě podzemní podlaží. Při úrovni dna suterénní vany na úrovni cca minus 8 m se bude muset počítat se spodní tlakovou vodou.

## 7/ DOPRAVA

Nově navrženým objektem nedojde ke změně dopravního řešení v přilehlých ulicích. Vjezd do podzemních garáží je ze Šaldovy ulice. Požadovaný počet 54 stání je převyšeno o 10 stání. V přízemí objektu je i velká kolárna. Nepočítá se s parkováním ve dvoře ani na přilehlých chodnících. MHD je v pěší dostupné vzdálenosti.

## 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 velice elegantně vyřešila zadání komunitního bydlení dobrým a přehledným dispozičním řešením s použitím současného moderního tvarosloví. Chvályhodná je i kombinace cohousingu s coworkingem a umístění samostatného seniorského křídla do dvora s komunitní zahrádkou. Domnívám se, že touto prací splnila zadání a patří jí za to náležité ohodnocení.

## 11/ ZÁVĚR

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

V Praze dne 31. května 2018

Ing. arch. Michal Gavlas

