

OPONENTNÍ POSUDEK DIPLOMNÍHO PROJEKTU

FAKULTA ARCHITEKTURY / ČVUT / PRAHA

Název diplomové práce: Bydlení pro seniory - Holešovice, Praha

Diplomant: Bc. Eva Martinásková

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Akademický rok 2018/2019 zimní semestr

1/ ZADÁNÍ

Předmětem diplomové práce je vytvoření bydlení pro seniory, založené na komunitě v kontextu města. Cílem je vytvořit bydlení, které odpovídá dnešním standardům a potřebám seniorů, ale které bude zároveň umožňovat kvalitní sousedské bydlení v rámci zástavby městské části Holešovic.

2/ PODKLADY

Součástí diplomové práce je rešerše týkající se cohousingu a bydlení pro seniory v Praze. Předloženému návrhu předcházela analýza dané lokality, která obsahuje ortofotomapy a množství fotografií stávajícího stavu. Možná by bylo dobré podklady doplnit o výřez z platného územního plánu a historické mapy, včetně stabilního katastru z let 1840-1842. K podobě navrhovaného domu by pomohla fotodokumentace těch zbouraných.

3/ CHARAKTERISTIKA MÍSTA A TÉMATU

První písemná zmínka o Holešovicích je z roku 1228. Jednalo o holé, neúrodné území často zaplavované Vltavou a od tohoto slova je odvozen název čtvrti. Teprve v polovině 19. století se z Holešovic stala dělnická předměstská čtvrť s dílnami, továrnami a dělnickými koloniemi. V roce 1884 byly Holešovice připojeny k Praze a byl vypracován pravoúhlý regulační plán, který, předurčil současnou podobu čtvrti. V tomto dynamickém období konce 19. století byla postavena většina důležitých staveb, jako jsou jatka, plynárna, výstaviště a přístav, které určily charakter této rychle rozvíjející se čtvrti. Z velké části zůstal průmyslový charakter až do konce devadesátých let minulého století, kdy došlo k rušení mnoha průmyslových provozů. Velké změny využití části Holešovic navazující na Vltavský meandr nastaly po povodni v roce 2002. Některé domy musely být po povodni zbourány a byl vypracován záplavový plán území, který by měl regulovat rozsah a způsob nové zástavby.

Takový osud potkal i dům na rohu Komunardů a Přístavní, kde je navrženo bydlení pro seniory. V současné době jsou Holešovice rychle se měnící území Prahy, které se zbavuje své průmyslové minulosti a stává se z něj polyfunkční administrativní a rezidenční čtvrť. Z tohoto důvodu je vhodné umístit zde dům pro seniory, který nebude vytržen z kontextu městského života a bude určen pro staré lidi spíše městského než venkovského typu. Se stárnoucí populací bude třeba čím dál tím

více domů pro seniory a je třeba projekčně vyzkoušet všechny jejich podoby tak, jak to dělá diplomantka ve své práci.

4/ URBANISMUS

Nově navržený dům se nachází na rohu Komunardů a Přístavní, kde původně stály dva domy, jejich podoba není v diplomové práci doložena. Dům je rozumně členěn na dvě části s rozdílným funkčním využitím v rámci domu pro seniory. V Přístavní ulici hmotově navazuje na stávající zástavbu a v ulici Komunardů navazuje na dům ob jednu parcelu, protože na vedlejší parcele je dvoupodlažní průmyslový objekt z počátku minulého století. Hlavní vstup a vjezd do podzemních garáží je z ulice Komunardů, zásobování z ulice Přístavní. Po urbanistické stránce je nový objekt citlivě začleněn do stávající zástavby s pomocí současného architektonického tvarosloví. Na zvažení je nevyužitá možnost uplatnění nárožní pozice objektu při jeho členění.

5/ ARCHITEKTURA

Jak již bylo řečeno, dům je navržen ze dvou objektů, které jsou spojeny prosklenou částí. Nárožní objekt do ulice Přístavní je určen pro méně aktivní seniory, zatím ten do Komunardů pro ty aktivní. Toto rozdělení je určeno mírou samostatnosti a péče, které jednotliví senioři vyžadují. Tomu odpovídá forma bydlení a potřebné zázemí jednotlivých částí. V prosklené části jsou ob patro společenské místnosti, které mohou být využity oběma skupinami seniorů. Dům pro seniory není členěn funkčně jen vertikálně, ale i horizontálně. Ve dvou podzemních podlažích jsou garáže s kapacitou 28 stání, sklepy a technické místnosti. V 1. NP je stacionář, kavárna a knihovna, ve 2. NP je jídelna, kanceláře a ordinace, ve 3. až 7. NP jsou byty s potřebným zázemím. Celková kapacita bytů je 47 pro celkem 59 osob a z toho je 32 s kuchyňskou linkou a 15 bez ní. Velikostně se jedná o 35 bytů pro 1 osobu a 12 bytů pro dvě. V posledním osmém podlaží je velká společenská místnost, ze které je přístupná střešní terasa. Vertikální i horizontální funkční členění je velice dobře promyšleno a je škoda, že zvláště to horizontální se architektonicky nepromítlo do poněkud strohého řešení fasád. Objekt je dobře a funkčně vyřešen po dispoziční stránce a součástí je i venkovní dvůr s komunitní zahradou. Je zde pouze několik drobných připomínek k dispozičnímu řešení.

Je chvályhodné, že v suterénech jsou umístěny sklepní kóje bytů, ale u těch přístupných z prostoru garáže by měla být vymezena přístupová cesta o šířce minimálně 1,2 m a nebyla blokována parkujícími auty. U výtahu pro auta by měla být strojovna. V přízemí je otázkou, zda by neměla být odpočinková místnost stacionáře řešena samostatně pro ženy a muže. V rámci hygienického vybavení by mohla být i sprcha. V rámci celého objektu je dobře vyřešen sklad odpadků, ale chybí úklidové komory na patrech s výlevkou. Možná by nebylo špatné mít na patře samostatnou rezervní koupelnu a WC v případě poruchy.

Průčelí objektu jsou dobře a úsporně řešeny soudobými výrazovými prostředky. Je dobře, že objekt je členěn na menší celky s pomocí povrchové úpravy

omítkou a měděného obkladu. Trochu problematické se zdá členění skleněných ploch spojovacího krčku hustě umístěnými lamelami jak z hlediska kvality vnitřního osvětlení, tak i údržby. Z hlediska zvýraznění hlavního vstupu by nebylo špatné nad vstup umístit výraznou markýzu. Podobná markýza by mohla být nad vjezdem do výtahu pro auta, ale z požárního důvodu.

6/ STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Po konstrukční stránce se jedná o kombinovaný železobetonový systém, založený na bílé vaně. Maximální rozpony jsou 5,8 m. Schodiště jsou železobetonová. Vnitřní příčky jsou z pórobetonových tvárnic. Obvodové železobetonové stěny jsou zatepleny izolací. Pro daný objekt je konstrukční systém dobře vybrán. Ke konstrukčnímu řešení nejsou žádné zásadní připomínky. Pouze v půdorysech jednotlivých podlaží neprobíhají instalační šachty v plné délce a není jasné jejich ukončení v suterénech. Otázkou je prosklení obou objektů v návaznosti na střední spojovací krček. Z požárního hlediska by bylo lepší, kdyby tam byla plná stěna s dveřmi nebo protipožární sklo.

7/ DOPRAVA

Dům pro seniory je v docházkové vzdálenosti MHD a v případě, že budou mít auto, tak mají možnost parkovat přímo v objektu. V ulici Komunardů bude třeba vyčlenit parkovací stání pro denní stacionář, kam budou příbuzní dovážet seniory autem.

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 velice dobře zpracovaná. Grafické provedení je kvalitní a přehledné. Součástí práce je množství vizualizací a model.

10/ HODNOCENÍ

Diplomantka si vybrala složitou úlohu, dům pro seniory v kompaktní městské zástavbě. Nejedná se o běžný domov důchodců, ale o cohousing, kde záleží na seniorech, do jaké míry se zapojí do společného života nebo ne. Proto je v domě umístěno bohaté zázemí, které kvalitní společenský život dovede podpořit. Domnívám se, že se jí to podařilo a zaslouží si náležité ohodnocení.

11/ ZÁVĚR

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

V Praze dne 24. ledna 2019

Ing. arch. Michal Gavlas

