

## POSUDEK VEDOUcíHO PROJEKTU

Název práce: KARLÍNSKÉ NÁROŽÍ – MĚSTSKÝ NÁJEMNÍ DŮM

Vedoucí práce: Ing.arch.Michal Kuzemenský

Odborná asistentka: Ing.arch. Petra Kunarová

Diplomantka: Bc. Andrea Pernicová

Andrea Pernicová zpracovávala zadání, které je podrobně popsáno v „Zadání diplomní práce“.

*Zkráceně: Nalezení optimálního standardu a dalších vlastností bytového domu pro městské nájemní bydlení je hlavním teoretickým úkolem diplomní práce. Hlavním praktickým tématem je návrh domu a jeho začlenění do kontextu stabilizované, charismatické a relativně homogenní struktury středního Karlína.*

Velice mi konvenuje vstupní teoretický úvod práce. Jednak autorka později v návrhu nestřílela naslepo a druhak zhuštěně shrnula bytovou problematiku, do které svým projektem vstupuje. Hlavním tématem semestru byla kvalita bydlení, ověřování standardu a pohodlí. Slovo nájemní nadělalo všem nečekané starosti. Co to je? Jak je to velké? Znamená to sociál? Na jak dlouhou dobu? Scéna se nekultivuje. Kravinu, že množstvím nově postavených bytů snížíme jejich cenu, slychávám do úmoru. Ne snížíme. Snížíme ji tak, že město bude moderovat zhruba 30% kvalitního bytového fondu s podobným profilem bydlení, jako Andrea navrhla a před tím správně napsala úvodem. To oceňuji. Autorka popsala, co chce navrhnout, popsala standard a zdůvodnila svoje východiska.

Poměr kategorií bytů je rozumně zvolen, autorka předjímá diverzitu a mírně preferuje klasické rodinné bydlení 3+kk. Osobně bych kategorii 3+kk jemně navýšil v neprospěch garsonek. Komplex je doplněn o několik komunitních bytů, které cením, považuji je za dobré schema a rád bych doplňoval i polemizoval, pokud bych byl přítomen na obhajobách. „Patchwork family“ – tedy netradiční formy soužití jsou důležitým tématem. Dispozice celku i jednotlivých bytů jsou velmi přehledné. Oceňuji fakt, že patří takzvaně do jedné rodiny – dělané jednou rukou na podobném principu. Půdorys je komponovaný, ne náhodně vyšlý. Vyjma následující polemiky.

Mezi dvěma jádry bych logicky očekával dva byty s oboustrannou orientací. Takto se dům chová de-facto jako chodbový. Prostě si musím vybrat. Chci totožný byt na jih nebo na sever? Raději bych klientelu před takovou volbu nestavěl. Na druhou stranu, když jsem sledoval diskusi studentů i odborníků z praxe, jak se přou, která strana domů na této konkrétní parcele je ta lepší, považuji toto téma za méně palčivé. Ulice jsou v Karlíně krásné, nezatížené dopravou a slunce začíná být v létě čím dál tím větší otrava.

K výrazu domu je třeba podotknout jeden předpoklad. Lze očekávat, že městská investice bude ostře sledovaná. Výraz domu musí být jemně vyvážený, ve smyslu co si veřejný sektor může dovolit, co deklarovat musí atd. Dům by asi neměl vypadat drazo, opulentně, ale měl by být etalonem neokázalé solidnosti a kvality. Jemná balanc, která snese kritický pohled občana a daňového poplatníka. V tomto ohledu směřujeme kulturně do Německa, ne do Francie (s velkou rezervou psáno). Myslím, že výraz domu netrefila Andrea úplně přesně. Odhaduji, že vzhledem k tvaru ustupujícího patra by byl možný dietnější výraz těla domu. Je to subjektivní.

Andrea nasadila korunní římsu domu ne nejvýše, jak jí pravý sousední objekt dovoľoval. Sousední dům patří k třem excesivně vysokým v celé ulici, resp. i okolí a nastavit podle něj výšku celého domu by bylo dost diskutabilní. Karlínská ulice s oboustranným stromořadím není na vysoký profil navržena, domnívám se. Ovšem snížení celého domu o dvě patra je diskutabilní také. Nepatříčně působí jen v ortogonálních uličních pohledech. Křížíkova ulice je zvláštní mimo jiné tím, že v této oblasti postrádá cokoliv, co by se dalo označit jako souvislá uliční římsa. Je to dáno její postupnou přeměnou z industriálního superbloku a také změnou do secesní uhlazené regulované části Karlína.

Tedy: důležité a vtipné pro celý dům je takzvané ustupující patro. V tomto případě bych řekl spíše vystupující. Tvoří skutečnou korunu domu a řekl bych i de-facto hlavní římsu. Svým zalamováním na sebe bere úlohu ornamentu, který kotví dům do Karlína. Zejména na nároží tvoří ustupující patro vtipnou pointu nárožní lucerny.

Budoucí kolegyni Andree Pernicové navrhuji **B**, o její kompetenci nemám pochyb.

V Praze dne 3.2.2019 Michal Kuzemenský