

## OPONENTNÍ POSUDEK BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

České vysoké učení technické v Praze

FAKULTA ARCHITEKTURY

Název bakalářské práce: SENIORSKÉ BYDLENÍ VE VŠENORECH

Vedoucí diplomové práce: Prof. Ing. arch. Ladislav Lábus, Hon. FAIA

Ústav navrhování III.

Autor : Andrej Londák

Oponent : Ing. arch. Martin Feistner

Datum : 10. 6. 2019

Student navrhuje Dům pro seniory ve Všenorech. Dům je řešen jako monoblok, dispoziční dvoutrakt s postranní chodbou prosvětlenou okny. Dům je nepodsklepený a má tři nadzemní podlaží. Střecha je plochá, na střeše je navržena nástavba ve formě skleníku.

Konstrukční systém je tradiční. Stavba je založena na železobetonové desce podepřené základovými pasy z prostého betonu. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, stropy železobetonové monolitické. Skleník na střeše má ocelovou konstrukci, zastřešen je příhradovými vazníky. Skleník je obalen lehkým obvodovým pláštěm.

Zdrojem vytápění je plynový kotel, systém vytápění je teplovodní s využitím otopných těles. Nucené větrání je navrženo v gastronomickém provozu v přízemí a v koupelnách u bytů. Ostatní prostory jsou větrány přirozeně. Alternativní zdroje energie nejsou navrženy. Zásobování vodou a elektrickou energií je standardní. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou svedeny do jednotné kanalizace. Ležaté rozvody jsou vedeny ve skladbě podlahy 1. NP.

Na pozemku se nachází kromě navrhovaného domu pro seniory stávající budova společenského sálu. Dům pro seniory s tímto sálem sdílí povrchové parkoviště o kapacitě cca 20 stání.

Posouzení:

Z urbanistického hlediska není umístění bydlení pro seniory na toto místo vhodné. Parcela je stísněná a z jedné strany odříznutá frekventovanou komunikací III. třídy. V prostoru parcely ani v docházkové vzdálenosti není dostatečně velké veřejné prostranství v klidové poloze, parkově upravené a uzpůsobené pro relaxační pobyt seniorů. Stísněné poměry v okolí stavby by mohly mít negativní vliv na psychickou kondici seniorů. Pěší propojení s centrem je z pohledu handicapovaných osob problematické, v ulici totiž nejsou průběžně dostatečně prostorné chodníky.

Otevření provozu restaurace veřejnosti nepovažuji za dobré řešení. Provoz veřejné restaurace by dozajista byl v rozporu s požadavkem na klidné prostředí v bytovém domě pro seniory.

V koordinační situaci chybí výškové kóty upraveného terénu, výškové kóty atik a říms, vyznačení stávajících, odstraňovaných a nově navržených objektů, kóty odstupů od stávající zástavby a od hranic parcely, řešení povrchových úprav komunikací a zpevněných ploch, řešení ozelenění, vyznačení stávajících, kácených a nově navržených stromů, hranice stavby, hranice záboru veřejného prostranství, veřejné osvětlení, hranice parcel. V dopravním řešení vidím zásadní nedostatek v tom, že jediná plocha na pozemku, která by se dala využít pro venkovní relaxační pobyt seniorů, je využita pro parkoviště. V technické zprávě by měl být výpočet kapacity parkování podle ČSN.

V Katastrálním situačním výkrese nemají být vyznačeny čisté terénní úpravy (ty patří do koordinační situace), zato zde chybí napojení na komunikační síť, napojení na inženýrskou infrastrukturu, případně kóty odstupů navrhovaných objektů od hranice pozemků.

Výkresy půdorysů:

Ve výkrese 1. NP není okótováno umístění vnitřních nosných stěn a příček. U ordinace praktického lékaře chybí čekárna, event. zázemí pro lékaře (WC, šatna, čaj. kuchyňka). Na WC v jižní fasádě je navrženo okno nevhodných rozměrů (1800/1600 mm). V úklidové místnosti chybí výlevka, úklidová místnost a šatna technického personálu jsou předimenzovány. Dveře z m. č. 121 do m. č. 103 by se měly otevírat ve směru případného úniku. Provoz kuchyně je vyřešen v zásadě dobře, s rozvozem hotového jídla po okolí se nepočítá. Chybí údaj o kapacitě jídelny (počet míst u stolu).

Byty pro seniory jsou navrženy s oddělenou kuchyní, což nepovažuji za šťastné. Obvykle se v těchto případech umísťuje kuchyňská linka do obytné místnosti, protože se počítá pouze s nízkými požadavky

na vaření. Poměr podlahové plochy obytné místnosti a zázemí (cca 1:1) je nepříznivý, neekonomický. Provozně nevýhodná pro seniory je také dlouhá cesta z kuchyně do místa konzumace. U dispozic koncových bytů není vhodné navrhovat vstup do místnosti s WC mísou přímo z obytné místnosti.

Využití zimní zahrady – skleníku na střeše objektu je problematické. V letních měsících zde bude docházet k velkým tepelným ziskům s nutností technicky náročného zastínění, event. chlazení, v zimě to znamená velké nároky na vytápění díky zvýšeným tepelným ztrátám. Provoz bude tedy ekonomicky nevýhodný.

Výkresy pohledů: stavba má poněkud monotónní, přísný výraz. Je otázkou, zda je tento zvolený výraz vhodný pro bydlení seniorů.

Detaily:

- D1 -povrchová vrstva musí být ve skladbě lepidlo – výztužná tkanina – tenkovrstvá omítka  
-geotextilie nemůže být poslední vrstvou v souvrství
- D2 -protipožární sklo v hliníkových okenních rámech: při požadavku na požární předěl musí být požární nejen sklo, ale celý výrobek (okno) musí mít požadovanou požární odolnost
- D4 -chybí hydroizolace

Skladby:

- P.1.1 -polystyrén XPS je pro toto použití nevhodný, stačil by podlahový polystyrén (např. EPS 100)  
-chybí kročejová izolace
- P.1.2 -dtto P.1.1
- P.1.3 -dtto P.1.1

Připomínky ke konstrukci: Tloušťka stropních desek 170 mm patrně nevyhoví požadavkům na neprůzvučnost mezibytových konstrukcí. Nutno prověřit akustickým výpočtem.

Statické řešení a požárně bezpečnostní řešení – bez připomínek.

Problematika technického zařízení budov je zpracována v odpovídajícím rozsahu. Poněkud překvapující je rezignace na alternativní zdroje energie. Také bych nesouhlasil se způsobem likvidace dešťových vod ze zpevněných povrchů, které jsou vypouštěny do jednotné kanalizace. Doporučoval bych navrhnout nějakou formu jímání dešťové vody, její využití pro zálivku, nebo pro druhý rozvod šedé vody pro splachování záchodů, s přepadem nebo řízeným odtokem do vodoteče, která protéká po hranici pozemku.

Projektová dokumentace Domova pro seniory Zdenka je zpracována v souladu se zadáním. Problematika jednotlivých dílů dokumentace je zpracována v odpovídajícím rozsahu. Některé výkresy nejsou po formální stránce úplně dotaženy, a v některých případech se v práci vyskytují dílčí nedostatky. Větší pozornost bylo potřeba věnovat výkresům detailů. Student prokázal schopnost převést architektonickou studii do propracovanější technické formy projektu.

Navrhuji předložit bakalářskou práci k obhajobě.

Navrhuji ohodnocení C až D.

6. června 2019

Ing. arch. Martin Feistner