

Oponentní posudek bakalářské práce FA ČVUT

Název bakalářské práce: Bytový dům na hlavní třídě
Autor, student: Kateřina Neumanová
Vedoucí práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Letní semestr 2019/2020

Zadání a základní charakteristika práce

V rámci předložené bakalářské práce se řeší bytový dům v Olšanské ulici. Nově navržený, nárožní, desetipodlažní dům je postaven na místě stávajícího objektu. Jedná se asi o třetinu původní zastavěné plochy objektu, kde ve druhé třetině je navržen obdobný polyfunkční dům. Tyto dva domy jsou postaveny na společném třípodlažním suterénu, kde jsou umístěny propojené garáže s kapacitou pro navrhovanou část, tj. 63 stání.

V parteru objektu jsou nebytové prostory jako je restaurace, cukrárna a květinářství. Ve druhém nadzemním podlaží jsou kanceláře, jídelna kanceláře a kavárna. V objektu jsou 3 byty 2+kk, 20 bytů 3+kk, 9 bytů 4+kk a 2 byty 5+kk. Celkem to je 34 bytů.

Urbanistické a architektonické řešení

Navrhovaný objekt je součástí velkorysého urbanistického konceptu, ve kterém se bourají tři původní objekty na severní straně Olšanské ulice a nahrazují se polyfunkčními objekty, které by měly vytvořit živou městskou třídu, která by navazovala na původní zástavbu Žižkova. Je otázkou, zda je tento záměr realizovatelný, když se jedná o odstranění tří stávajících funkčních objektů a navíc jak na severní, tak i na jižní straně Olšanské ulice je nová rozvolněná výšková zástavba, která neumožní vytvoření plnohodnotné městské třídy.

Navrhovaný objekt má půdorys do tvaru písmene L, se zakulaceným nárožím. Hloubka uličního křídla je 16,6 metru. Na rozdíl od sousedního domu na východní straně, studentka tuto hlubokou dispozici rozumně řeší umístěním dvou vertikálních komunikací se schodištěm a výtahem uvnitř dispozice a ne při severním dvorním průčelí. Tímto řešením nedochází k hlubokým dispozicím bytů, které se složitě přirozeně prosvětlují.

Koncepční chybou je zvolení nevhodné modulové sítě, která v suterénech neumožňuje ve většině případů potřebné rozměry parkovacích stání. Světlá šířka mezi sloupy je 4 600 mm, což neumožňuje šířku parkovacích stání 2 400 až 2 500 mm.

Podstatným prostorovým prvkem v přízemí je pasáž, ze které je po schodišti přístup do prvního patra. Tato pasáž by měla být na úrovni uličního a dvorního průčelí opatřena mřížemi uzamykatelnými na noc. U provozu zázemí restaurace chybí chlazený sklad odpadků, který by navazoval na umývárny nádobí, a šatny zaměstnanců neumožňují umístění skříněk na oděvy.

Dispozice bytů jsou poměrně dobře vyřešeny, až na některé malé ložnice (3.15) a úzké vnitřní chodby (3.14). Také půdorysný tvar některých ložnic není zcela vhodný (3.04). Problematické jsou i ložnice v 9. a 10. NP, které mají šířku 2 435 mm. Ložnice mohly být zvětšeny na úkor zbytečně širokých teras. Poslední připomínkou je, že není vyřešen přístup na střechu.

V případě řešení průčelí objektu je velice těžké klasickými, tektonickými prvky členit desetipodlažní objekt. Prosklený parter a ustupující poslední podlaží je dobře vyřešeno, ale sedm nadzemních podlaží, která jsou mezi, by potřebovalo vhodnější řešení. Možná by pomohlo zvětšit a opticky propojit okna ve 3. až 5. NP, jako přechod mezi proskleným parterem a horními podlažími s malými okny. Na nárožní vizualizaci objekt nevypadá špatně a s použitím vnějších rámu připomíná architekturu Augusta Perreta.

Architektonicko – stavební řešení

Po konstrukční stránce je objekt navržen jako nosný železobetonový kombinovaný systém o tloušťce stěn 200 až 300 mm a rozměru sloupů 400/400 mm. Stropy jsou železobetonové o tloušťce 240 mm. Celý objekt je založen na železobetonové vaně se základovou deskou o tl. 500 mm. Příčky a nenosné konstrukce jsou vyzděny z příček Porotherm tl. 140 mm. Okna jsou hliníková. Průčelí objektu je řešeno jako provětrávaná fasáda zateplená 160 mm minerální vaty Isover. Po stavební stránce je objekt dobře vyřešen. Dokumentace obsahuje množství detailů a stavební tabulky. Vše je detailně a precizně zpracované.

K této části nejsou skoro žádné připomínky. Z dokumentace není patrné, jak je vyřešeno odhlučnění osobního výtahu vzhledem k přilehlým bytům a akustická izolace stropů nad nebytovými prostory v 2.NP. Otázkou je, zda by objekt neměl mít vertikální dilataci mezi jižním a západním křídlem, když celková uliční fronta je přes 32 metrů. Okna na jižním a západním průčelí by měla být opatřena venkovními žaluziemi.

Statika

Posuzování statiky není součástí tohoto oponentního posudku. Statická část byla konzultována v průběhu zpracování návrhu statikem, který s navrhovaným řešením souhlasí.

TZB

Technické zařízení budovy je provedeno velmi dobře, standardním způsobem. Je zde pouze několik připomínek. Vzhledem k délce rozvodů by bylo vhodnější teplou vodu připravovat lokálně. Sklad odpadků v přízemí by měl být nuceně větrán.

Požární ochrana

Požární ochrana

Tato část je velmi dobře zpracovaná, včetně potřebných výpočtů a protipožárních opatření. V některých případech zasahuje požárně nebezpečný prostor na sousední pozemek. Z dokumentace není patrné, jak je vyřešen požární únik z domovních schodišť do otevřené pasáže, která je z velké části prosklená.

Realizace stavby – POV

Realizace stavby je provedena velmi dobře, včetně schémat bednění. Jedinou připomínkou je problematické dlouhodobé uzavření Pitterovy ulice, která slouží k obsluze sousedních objektů.

Interiér

Studentka si pro řešení interiéru vybrala cukrárnu v přízemí. Podlaha je navržena jako PUR stěrka. Stěny mají povrchovou úpravu z bílé sádrové omítky. Vestavěný interiér je ze dřeva. Strop je vytvořen ze sádrokartonových desek. Součástí interiérové části jsou rozsáhlé tabulky mobiliáře a detail baru. Jsou zde i pohledy na stěny a několik vizualizací. Kavárna je vzdušná a prostorná. Svým pojetím odpovídá současným trendům.

Grafické zpracování, úroveň prezentace

Projekt je velmi dobře a přehledně graficky vypracován. Součástí prezentace je barevné řešení fasád a několik vizualizací.

Závěrečné hodnocení

Bakalářská práce je zpracovaná velmi dobře. Výsledek práce odpovídá absolvovanému studiu.

Studentka se snažila s pomocí klasických architektonických prvků navrhnout polyfunkční dům na plánované rušné uliční třídě. Z velké části se jí to podařilo. Velmi dobře a rozsáhle je zpracovaná technická část práce.

Domnívám se, že až na několik připomínek studentka předložila velmi dobrou bakalářskou práci a hodnotím ji klasifikačním stupněm dle ETCS.

B, 85 bodů, velmi dobře

V Praze dne 11. června 2020

Ing. arch. Michal Gavlas

