

## **Posudek oponenta diplomové práce**

Autor, diplomant: Jan Ondrák

Název diplomové práce: Polyfunkční dům u Botiče v Praze 10

Vedoucí práce: Prof. ing. arch Ladislav Lábus

Oponent práce: Ing. arch. Jaroslav Zima

FA ČVUT ČERVEN 2013

Autor v diplomním projektu řeší krásnou úlohu zástavby parcely u potoka Botiče. Parcela byla v historii již zastavěna, dokonce se zde prý nacházela i vršovická tvrz, později pivovar a od roku 1986, po likvidaci původní zástavby, je místo využíváno jako parkoviště.

V části **01- místo** autor přibližuje polohu místa ve městě a historický vývoj lokality. Až dojemně působí fotodokumentace z první poloviny minulého století.

V části **02- analýzy** se spousta plánů z předchozí kapitoly převedená do inverzní podoby opakuje. Může být ... O poznání zajímavější je již hledání konečné podoby stavební struktury, která má na pozemku vzniknout. Tomu se autor věnuje v části **03-koncept**. Směrem k ulicím dodržuje uliční čáru blokové zástavby, směrem k Botiči je hravější, obvod bloku otevírá a staví zde dvě oddělené hmoty vyrůstající ze společného přízemí. Tvar domovního bloku je na této straně potvrzen uzavřením zdi a uvnitř bloku tak vzniká příjemné prostředí určené pouze pro jeho obyvatele. Maličko s podivem je pro mne přisypání a tvarování terénu až k horní hraně ohradní zdi a s tím spojené zábradlí osazené na korunu zdi.

S podobou stavební struktury úzce souvisí i návrh funkčního využití navržených hmot. Směrem do Vršovické ulice je blok uzavřen kancelářským objektem, na který navazují sekce bytových domů s příjemnou západovýchodní orientací.

V části **04-návrh** autor poctivě dokumentuje všechna podlaží návrhu včetně řezů, fasád a množství vizualizací. Suterén objektů je společný a pro vjezd využívá stávající rampu v prodloužení ulice Sámova. Rampa v ulici je hřích předchůdců, kteří si nedokázali problémy svého parkování vyřešit uvnitř své novostavby a obtížili veřejný prostor, potažmo územním plánem prostor věnovaný zeleni, takovouto obludou. Menší část parkovacích míst je umístěna přímo pod tzv. „obytné věže“ na úroveň 1.NP. Tuto úroveň využívá jedna „věž“, druhá využívá úroveň spodního suterénu. Na parkovacích stání v podzemí je zajímavá jedna komůrka označená jako garáž motocyklu. Oproti tomu stojanům na kola je, dá se říci, věnována více než zvýšená pozornost. Bylo by vhodné zakreslit vjezdové závory, které k takovýmto parkingům pravděpodobně patří. Také by bylo milé předvést jednoduchý výpočet dokládající jak se návrh popral s normou a počtem parkovacích stání příslušných zvolené funkci.

Kancelářská budova má na přízemí vstupní halu s recepcí bez wc. Jediné schodiště budovy ústí přímo od haly. To povede ke speciálním řešením z titulu požární ochrany, neboť tímto se vstupní hala stává součástí únikové cesty. Na přízemí objektu je dále zakreslen oddělený obecný pronajimatelný prostor vybavený minimálním sociálním zázemím.

Druhý pronajimatelný prostor označený jako restaurace se o alespoň schematické řešení provozních vztahů nezajímá. Přitom by bylo dobré vědět jak se zásobuje, kde se vaří, kde jsou odpadky. Současné hygienické normy jsou k těmto tématům dosti přísné. V nadzemních patrech by potěšilo předvedení možného využití patra, tj. případné členění volného prostoru na pracovní místa, zasedačky, recepci, kuchyňky.....Zmiňované schodiště je zajímavé také počtem stupňů. Suterén 17 stupňů, 1.NP 17, 2.NP 21, 3.NP 21..... Je v tom určitý nelad, který neodpovídá konstrukčním výškám jednotlivých podlaží. I v porovnání s bytovými sekcemi je tam nějaký problém. Typická patra bytů mají také 21 stupňů, ač jsou o poznání nižší než kanceláře.

Ještě si dovolím krátkou zmínku o technických systémech budovy. Instalační šachta je trošku nešikovně strčená za výtahy a z další strany je odříznutá prostorem schodiště. Proto říkám: pozor na umístění šachty a strojoven nakreslených v 7.NP (v suterénu se technice budovy nevěnuje žádný prostor). Parking, restaurace a všechny další provozy, to vše si bude žádat odťahy a přívody vzduchu.

Bytové domy mají na přízemí směrem do uličního prostoru vkládané moduly obchodních jednotek. To je určitě správné a pro obecné milie místa nesmírně důležité. Oproti tomu samotné vstupy do domů jsou takové smutné. Velká pozornost byla věnována skladování kol, ale samotný přístup k výtahu a na schodiště je jaksi za rohem. Vzpomínám na krásné vstupy do funkcionalistických činžáků...

K samotným bytům bych si dovolil malou připomínku. Možná by bylo lépe soustředit se na kvalitní dispozici bytu než věnovat energii rejdům developerů, zvětšujícím tu onen byt o další dvě místnosti, tu rozdělujícím byt na dvě menší bytové jednotky. Domnívám se, že snaha o zvýšenou variabilitu dispozice přináší spíše problémy. Mám rád byty s halou, kde je botník a věšák, mám rád koupelnu, kam můžu strčit pračku, mám rád komoru... To však u některých bytů nenalezu. Osobně nemusím mít lodžii ani balkon, ale v půdorysech zakreslené menší byty mají dvě velké lodžie oproti větším bytům s jedním balkonem přístupným přes ložnici, de facto balkonem společným se sousedem. Společnost souseda si užijí i uživatelé části terasy umístěné mezi dvě „bytové věže“ a obě familie si užijí pozornosti závistivých sousedů, sledujících je z poza okolních oken. Soused za dřevěnou přepážkou terasy jim to asi závidět nebude, neb je na tom jako objekt pozorování v podstatě stejný.

U mezonetových bytů v 5.NP a 6.NP by bylo zajímavé vědět jak vypadá schodiště a co je pod ním. Nebo je to volný prostor? Také by bylo dobré kreslit směry výstupu na schodišti v obou podlažích shodně.

Výše uvedené poznámky jsou, dá se říci, lehce řešitelné. Co je důležité: koncept domu a jeho forma je dobře zvolená. Lahodí mi výška objektu. Dům se nesápe o dvě až tři patra výše než by se vzhledem k okolní zástavbě slušelo a jak to bohužel v dnešní době bývá obvyklé. Městský blok má parter, vidím jasné rozlišení kancelářské budovy a členění bytových sekcí.

Vizualizace návrhu jsou zpracovány velmi pečlivě. Za pozornost stojí také záznam procesu, který prokazuje, že autor je zručný i bez použití počítače. Zadání úlohy bylo prací splněno, přesto je mi poněkud líto, že nedošlo k bližšímu řešení Botiče a jeho okolí.

Navrhuji známku B.

Ing. Arch Jaroslav Zima

V Praze 31.5.2013