

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## HODNOCENÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: **Bc. Tomáš Vojtíšek**

datum narození: **21. 5. 1997**

akademický rok / semestr: **2021/2022, letní semestr**

obor: **Architektura a urbanismus**

ústav: **15127 – Ústav navrhování I**

vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. arch. Miroslav Cikán**

téma diplomové práce: **Dostupné bydlení**

zadání diplomové práce:

---

### 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zadání vychází z diplomního semináře, zpracovaného na téma principy komunitního bydlení v situaci města Vídně. Výsledky budou aplikovány na vybrané lokalitě ve vlastnictví hl. m. Prahy ve formátu společného projektu veřejného a soukromého sektoru - PPP

Cílem je návrh areálu zohledňujícího:

- Specifický stavební program a typologii objektu, polyfunkčního areálu s aspektem úspornosti v rovině limit akceptovaného sdíleného prostředí.
- Specifika konstrukční, materiálová, technologická s ohledem na energetickou a ekologickou promyšlenost.
- Udržitelné bydlení a další příležitosti sdílené v místě.
- Místní kontext a přidanou hodnotu místu, které svou přítomností zhodnocuje a povyšuje.

Dům bude

- Polyfunkční, univerzální, flexibilní, šetrný, dostupný, obytný, vyvážený, udržitelný a udržovatelný.

### 2/ Hodnocení

Diplomant, Tomáš Vojtíšek u mne absolvoval více semestrů včetně bakalářské práce s excelentním, zpracovaným výsledkem.

Diplomová práce navazuje na seminář na téma dostupného bydlení. Zvolil místo, které je jedním z identifikačních jader Vršovic fotbalového stadiónu, školního areálu, Botiče odkud zní „hukot vody po lučinách, v sadě skví se jara květ...“, místo námětu textu J. K. Tyla. Lokalitu se zachovalou strukturou starých Vršovic s navazující rozvojovou C+K výstavbou po průmyslové revoluci, parkem Edenem, kouřem u trati a město zhojující bytovou výstavbou ve 30. letech. Postupný vývoj vytlačil periferii na vzdálený okraj se zachováním bodů se silnou srdeční identifikací, která odpouští nespojitost.

V práci hodnotím pokus o propojení oblasti, které je zřetelné v principech nastavených aktivit v uličních řezech. Spojité je řešení na liniích strun, s jasnější představou podél Botiče, vazbou na navrhovaný blok a křížení linií v uzlech. Méně k blokům podél ulice Vršovické a stadionu. Tomáš se dál lokalitou nezabývá a přistupuje k řešení bloku dle zadání.

Ve velké části dokumentace se zabývá situací FDB finančně dostupného bydlení s pokusem struktury PPP bez detailnějšího nasměrování finančních nástrojů. Tomáš vkládá naděje do družstevního systému. (Družstva V Rakousku a Německu jsou enormně bohaté subjekty s tradicí s kořeny průmyslové revoluce v 19. století, s obrovskou finanční silou a neosobním ziskem v podobě spíš velké a.s., než družstva.) Potenciál dnes je v malých družstevních uskupeních Baugruppe lidského přehlédnutelného měřítka s cílem realizace jedinečného městského domu formátu činžáku

relevantního měřítka jak pro sebe, tak město. To zde Tomáš nezmiňuje, přiklání se k formátu developerského bloku, s opakovatelným postupem jednoduché výstavby.

Strukturuje ekonomickou skladbu velkého domu s byty, komunitními a komerčními prostory. Výpočet nezahrnuje náklady na pozemek, technickou a dopravní infrastrukturu, partery, komunikační a další nebytové plochy, vše zpětně přepočteno na 1m<sup>2</sup> ČOP bytu. Vnitřní rozlehlost místností, bytů a dalších sdílených prostor je komfortní, s přesahem ekonomie dostupného bydlení z veřejných zdrojů bez ověření ČPP, HPP atd., včetně konstrukčního posouzení z hlediska ekonomické dostupnosti v rámci FDB. Stavební standardy vykazují ceny od 7 tis. / m<sup>3</sup> HOP pro rok 2021, celostátní průměr. Postrádám zdroje cen za m<sup>2</sup> a m<sup>3</sup> a rok aktualizace, obvyklý developerský výpočet všech nákladů s přepočtem na 1 m<sup>2</sup> bytové plochy. Bez reálné modelace je návrh domu nástin cílů, 21.000 Kč / m<sup>2</sup> ČPP bytu, monolitického domu je nutné ověřit.

Hmotové řešení bloku a vazby na parter jsou voleny dobře, vazba na prostředí Botiče mohla být průkaznější, přechody mezi veřejným a intimním jsou generovány i komerčním parterem, který se však obrací jak do ulice, tak do dvora bez rozdílu. To je silné gesto podtržené vkusným řešením možného, při dodržení vzájemného respektu. Nejsem si jist, zda jsou hranice respektu až na fasádě vnitrobloku nutné, a zda by neměly být jinde a do vnitrobloku orientovat jen komunitní a bytové funkce.

Orientaci obytných pavlačí, a tak i obytných teras bezprostředně do štítů sousedních domů nerozumím.

Rozlehlost absolutně sdílených pavlačí, je udržitelná při sdílení stejných hodnot obyvateli. Byty volně otvírá do pavlačí, zastínění a přechody ponechává na obyvateli bytu. Nenastavuje hranice nevkusu a intimity.

Formát domu je strohý s mementem domu z 80. let- bloku bez oken na štítových stěnách. Rytmizace návrhu je v taktu ca 20 m členitého parteru, blok jako celek se vymyká v lokalitě obvyklé parcelaci, kterou překračuje.

Volený jazyk formy je zásadový, flexibilní, sdílený, rozmanitý až v nabídce příležitostí pro převážně kreativní obyvatele, jako je Tomáš, s diktátem otevřenosti a svobody, skeletem adic příležitostí. Návrh je ekologický s citem pro detail včetně prezentace. V koncepci je s přesahem limit, jak v rovině ekonomické, tak sociální. Koncepci rozprostírá jako univerzální na větší formát bloku, kde byla příležitost spíš na větší diverzifikaci forem různých objektů specifické lokality.

Doporučuji, aby komise přijala práci k obhajobě, navrhuji hodnocení B

Doc. Ing. Arch. Miroslav Cikán

