

# OPONENTNÍ POSUDEK DIPLOMNÍHO PROJEKTU FAKULTA ARCHITEKTURY /ČVUT/ PRAHA

Název diplomové práce: Řešení lokality Kolbenova

Diplomant: Bc. Mikita Akbirau

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Akademický rok: 2022/2023 zimní semestr

## 1/ ZADÁNÍ

Diplomová práce řeší zástavbu lokality Kolbenova v Praze 9. Cílem návrhu je polyfunkční zástavba území, který by vytvořil příjemné prostředí pro bydlení a práci. Nová zástavby by měla nabídnout stavební objekty různého funkčního využití a navázat na okolní stávající a plánovanou zástavbu.

## 2/ PODKLADY

V rámci analýzy je proveden podrobný rozbor území včetně některých referenčních projektů, které řeší podobný druh zástavby. Součástí podkladů je mapa využití území, stávající Územní plán hl. m. Prahy, Metropolitní plán, vyhodnocení stávající veřejné a občanské vybavenosti, komunikační síť, mapa MHD, zeleně a podlažnosti. Bylo by dobré doplnit podklady stávající fotodokumentací.

## 3/ CHARAKTERISTIKA MÍSTA A TÉMATU

Řešená lokalita se nachází mezi Kolbenovou ulicí a železničním koridorem. Celé území je součástí průmyslové čtvrti Vysočan s množstvím průmyslových objektů, které se postupně bourají a jsou nahrazeny polyfunkční, převážně obytnou zástavbou. Z ortofotomapy je patrné, že daná lokalita byla zastavěna mezi roky 1938 až 1945. V současné době je většina objektů je zbouraná a připravuje se na novou zástavbu. Z hlediska platného Územního plánu se jedná o území SV-F všeobecně smíšené a Metropolitní plán jej charakterizuje jako transformační území 157/Nový Hloubětín.

## 4/ URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Dané území je připraveno pro novou výstavbu a nemusí se bourat žádné objekty s výjimkou tréninkového centra na západní straně, které mohlo být zachováno. Pro lepší posouzení řešení by bylo vhodné doplnit dokumentaci o situaci širších vztahů. Celková plocha pozemku je 36 600 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha je 12 900 m<sup>2</sup>. Podstatou řešení je umístění desetipodlažní administrativy na západní straně pozemku a obytných objektů na jeho zbývající východní části. Bytová zástavba je složena ze tří obytných částí ve tvaru písmene L a jedné ve tvaru U. Celkově se tak vytváří jakýsi meandr, který byl inspirací pro novou zástavbu. Obytná zástavba má tři

až šest nadzemních podlaží. Otázkou je vhodnost spojení vysokopodlažní administrativní budovy s nízkopodlažní obytnou zástavbou. Urbanistické řešení je dobré a vhodným způsobem zastavuje řešené území. Zvláště obytná část je dobře navržena s velkými, částečně otevřenými vnitrobloky, které vytváří klidné prostředí pro bydlení. Z urbanistického hlediska je dobré odsazení nové zástavby od Kolbenovy ulice a vytvoření dělicího zeleného pásu.

## 5/ ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Diplomant detailně, včetně dispozic, řeší administrativní budovu a obytné objekty. Dispozice jak administrativy, tak i obytných domů jsou dobře a čistě vyřešeny. V obytných domech je 258 bytů o velikosti 1+kk až 4+kk. Hrubá podlažní plocha je 34 600 m<sup>2</sup>, a u administrativy 28 125 m<sup>2</sup>. Pod obytnou částí jsou ve třech úrovních garáže o kapacitě 480 stání a pod administrativou je ve čtyřech podlažích 351 stání. V případě obytné části je přímý poměr mezi třemi nadzemními a podzemními podlažími, který může být ekonomicky nevýhodný. Připomínkou, v případě bytů umístěných směrem ke Kolbenově ulici, je orientace obývacích pokojů na sever a ložnic na jih. Patrně byla snaha mít obývací pokoje orientované do klidného vnitrobloku na úkor ložnic orientovaných do hlučné ulice. Další připomínkou je nedostatečná úvrať pro popelářské a větší obslužné vozy na konci ulice, vedené středem zástavby.

Po architektonické stránce je dobré rozlišení řešení průčelí administrativy a obytných objektů. Administrativa je strohá až nelidská, v duchu současných trendů, zato obytné domy svým pojetím a detaily se přizpůsobují lidskému měřítku.

## 6/ DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Obslužné komunikace jsou navrženy po obvodě pozemku s jednou příčnou, která probíhá středem obytné zástavby. Součástí těchto komunikací jsou podélná stání. Hromadná doprava je zabezpečena dostatečnou autobusovou a tramvajovou dopravou.

## 7/ ŘEŠENÍ ZELENĚ

Velká pozornost je věnována nízké i vysoké zeleni. Chvályhodné je umístění předzahrádek před byty v přízemí a komunitních zahrádek pro byty ve vyšších podlažích. Dobré je i umístění většího počtu stromů podél Kolbenovy ulice a alej mezi administrativní a obytnou částí.

## 8/ PŘIPOMÍNKY

K diplomní práci není mnoho připomínek a všechny již byly uvedeny. Jedná se o drobnosti, které zásadním způsobem nenarušují kvalitu diplomního projektu.

## 9/ PROVEDENÍ DIPLOMNÍ PRÁCE

Diplomní práce je dobře vypracovaná, od obsáhlé podkladové části přes koncept a samotný návrh. Nechybí zde potřebná schémata, půdorysy, pohledy a řezy detailně řešeného území. Je zde i množství vizualizací a detail průčelí bytového domu. Součástí projektu je model.

## 10/ HODNOCENÍ

Diplomant vytvořil kvalitní administrativní a obytný celek v duchu transformace průmyslových Vysočan na hodnotnou obytnou čtvrť. Velkou měrou naplnil slova uvedená v anotaci projektu. Diplomant nepřistupoval k diplomnímu projektu povrchně, musel nad ní hodně přemýšlet, aby našel správné řešení. Tato skutečnost nasvědčuje tomu, že bude dobrý ve svém oboru.

## 10/ ZÁVĚR

S přihlédnutím k tomu, co již bylo uvedeno, diplomant odvedl chvályhodnou práci, a proto hodnotím projekt písmenem „B“ v pětistupňové škále a doporučuji jej k obhajobě.