

Téma: Hálkův vrch, Karlovy Vary, seniorské a sociální bydlení v lázeňském centru

Autor: Natalia Christiakova

Centrum lázeňského města Karlovy Vary je místem, kde se setkává historická a současná zástavba zasazená do složitého terénu strmě spadajícího do údolí řeky Teplá. Autorka si je vědoma celého kontextu a při přípravě práce se detailněji věnuje analýze staveb a morfologii terénu. Práci předchází i diskuze s místními obyvateli o budoucí podobě místa.

Urbanistické a architektonické řešení

Hlavním motivem návrhu je formování hmot doplňujících okolní členitou zástavbu podlažních bytových domů a práce s výhledem na město. Urbanisticky srostlice domů navazuje na ulici Vyšehradská. Tuto ulici vede dále po příkrém svahu a otevírá z ní pohledy do údolí a na okolní domy. Pro efekt otevření výhledů autorka využívá výrazný spád pozemku, který doplňuje o tvarování hmot domů, čímž pořadí a směr výhledů do okolí moderuje.

Objemově bohatý stavební program je členěn do dvou hlavních hmot, které jsou propojeny společnou platformou zasazenou do terénu. Přítomnost platformy je ideově formou komunikačních a pobytových prostor chytře potlačena. Její ztvárnění jí nicméně zvýrazňuje a prostor průchodu mezi domy nadbytečně zahlcuje. Hmoty domů nejsou kompaktní, vytvářejí kompozici teras a dominantních objektů. Jejich vzájemné natočení definuje výhledy a formuje prostor mezi domy využitý pro rozšíření komunitních prostor do exteriéru a ke vstupům do rodinného bydlení. Proporce jednotlivých hmot je v celkovém kontextu okolí adekvátní a celou situaci nenásilně dotváří. Je otázkou, do jaké míry byl reflektován regulační plán pro danou lokalitu. Vzhledem k expozici místa by bylo taktéž vhodné prověřit návrh zákresem do fotografie z větší vzdálenosti.

Zásadní prostor mezi domy – prodloužení ulice Vyšehradská zůstává předmětem k dalšímu rozvinutí. Fasády domů směřující do tohoto traktu působí vůči prostoru nevšímavě, prostor nedotvářejí. Fasády domů jsou nejvíce otevřeny směrem ze svahu, nejvýraznější prosklení je řešeno ve spodní části domů, s méně kvalitními výhledy. Ve vyšších patrech pak charakter fasád trpí opakováním dispozičního řešení, hmotové dominanty tak odkazují k ekonomicky orientované bytové výstavbě, což působí rozpačitě.

Dispoziční řešení

Hlavní dispoziční uspořádání působí přehledně a funkčně. Dobře jsou kombinovány prostory komunitního centra, komunitního a rodinného bydlení. Nástupy do jednotlivých prostor jsou logické a využívají členitosti terénu. Nástup do komunitního obchodu je výhodně spojen

s venkovním prostorem. Rodinné bydlení je přístupné jednotlivě z podest klesající platformy mezi domy, což přispívá k pocitu intimity důležitého pro tento typ bydlení.

Dispoziční řešení jednotlivých bytů v některých případech trpí nevyváženou proporcí místností a jejich méně vhodným propojením. Často je využito dlouhých neprosvětlených chodeb. Není též jasná možnost bezbariérového užívání v seniorském bydlení. Vhodnost takovýchto řešení by mohla být ještě důkladněji prověřena.

Konstrukční a technické řešení

Konstrukčně jsou domy řešeny konvenčně. Hluboké osazení do svahu logicky a ekonomicky vyplývá ze stávající úpravy terénu. Autorka se v předcházející analýze věnuje i geologickým poměrům v lokalitě, v návrhu však žádné speciální založení stavby nezmiňuje. Je pravděpodobné, že vzhledem k místu bude nutné s nadstandardním návrhem počítat, což může ovlivnit výslednou podobu stavby.

Návrh by bylo vhodné podrobněji rozpracovat i ve stavebních detailech, zejména tepelně technické řešení může ovlivnit budoucí podobu domu.

Závěr

Návrh komplexu budou je po stránce ideové, architektonické i funkční kvalitní. Respektuje a dotváří historicky a pohledově citlivou lokalitu v centru města. Složitou práci se svažtým terénem autorka využívá ve prospěch celého návrhu, vytváří novou kvalitní strukturu místa. Uživatel i návštěvník je prostory provázen nekomplikovaně a intuitivně. Detailněji by mohlo být propracováno především řešení fasád – jejich vliv na výraz domu a komunikaci s okolním prostorem.

Hodnocení: C

v Praze 30/05/2024

Ing. arch. Pavel Lupač, Ph.D.