

---

## OPONENTNÍ POSUDEK – AREÁL V NÁDRAŽNÍ ULICI, ROZTOKY

---

<b>Autor diplomové práce:</b>	Bc. Magdalena Ježková
<b>Vedoucí diplomové práce:</b>	Ing. arch. Tomáš Hradečný, FA ČVUT (ústav 15127)
<b>Oponent:</b>	Ing. arch. Zdeněk Vávra

### ZADÁNÍ

---

Předně chci autorce poděkovat za možnost zamyslet se nad prostorem ve městě, ze kterého pocházím, a jehož osud mě vždy zajímal. Lokalita projektu vytváří neodolatelnou nabídku pro každého architekta, tím spíše, že se jedná o nádhernou šanci využít brownfield v prapůvodním centru obce, ještě než se město Roztoky začalo rozvíjet do vyšších lokalit nad řekou. Vzhledem k již existujícím diplomovým pracím tohoto území oceňuji přístup autorky k řešení území novostavbami.

Již samotný název diplomové práce by podle mého měl vystihovat cíl projektu, což z tohoto názvu není úplně čitelné, pod pojmem areál si lze představit cokoliv včetně například výroby.

### ANALÝZA, URBANISMUS, PROGRAM

---

Diplomová práce byla řešena na základě analýzy z diplomního semináře a tato analýza je dostatečně prezentována i pro čtenáře neznalého tamních poměrů.

Diskutabilním údajem v analýze je vyznačení přilehlé železniční trati jako problém. Troufám si tvrdit, že přítomnost železnice a nádraží s napojením na Prahu bude jednou z největších výhod a nejen marketingovým esem tohoto projektu.

Navrhované rozmístění souboru staveb s poloveřejným prostorem uvnitř areálu považuji za vhodnou. Návaznost na okolní (i budoucí uvažované) pěší komunikace je pro území přínosem. Odsazení objektů od uliční čáry a vzájemné odstupy objektů za účelem přístupu do území jsou též možné, nicméně postrádám přesvědčivou a názornou prezentaci využití vzniklého veřejného prostoru (rozšíření chodníku) včetně přesunu autobusové zastávky. Chybí mi detailnější řešení návazností celého areálu na stávající veřejný parter – dopravní řešení, které v těchto místech vyžaduje velmi přesné řešení. Proto nepovažuji odsazení objektů od uliční čáry za opodstatněnou.

V projektu autorka navrhuje celkem 6 objektů s množstvím občanské vybavenosti. Počet objektů vč. jejich vzájemného rozmístění po areálu je dobrý a oceňuji navržená poloveřejná prostranství uvnitř lokality. Autorka se snaží respektovat výšku okolní zástavby ze strany uliční čáry. Myslím, že v areálu jsou poddimenzované celkové hrubé podlažní plochy bytů, zejména mají-li budoucí obyvatelé užít navržené obchody a restaurace.

Programově je opodstatněné umístění mateřské školy a divadelního sálu na základě konzultací tamní s odbornou veřejností. V návaznosti na podrobnější řešení jednotlivých objektů však považuji různorodost další vybavenosti za překombinovanou, což se projevuje v příliš častém prolínání jednotlivých provozů. Stejně tak rozmístění a počet obchodních jednotek uvnitř areálu je problematické pro efektivní využití. Pokud však budou mít prostory reálné zájemce, pak postrádám návrh konceptu umístění reklam v areálu s návazností na ulici. Trochu nekomfortní je umístění krytých garáží pouze pod jedním objektem bez přímého napojení na okolní vstupy.

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Oceňuji zvolené praktické materiálové pojetí rezným zdívkem s návazností na stávající materiály a industriální duch lokality. Líbí se mi jednoduché a přímé tvarosloví objektů, řešení lodžii a materiály povrchů a mobiliář v parteru. Střídmost barevného řešení je též velmi sympatická.

Přes značnou různorodost aplikované občanské vybavenosti se autorka dokázala vypořádat se všemi základními provozními požadavky jednotlivých provozů (samoobsluha, restaurace, divadlo, atd.). V prezentaci mi však chybí lepší a názornější grafické označení jednotlivých objektů a provozů pro orientaci.

Za kladné a přínosné v projektu považuji vtipné využití ploché střechy objektu mateřské školy pro venkovní pobyt dětí, dále umístění divadelního prostoru do suterénních prostor (využití terénu) nebo vybavení veřejného prostoru herními prvky a umístění krytého prostoru na úschovu jízdních kol. V navržených dispozicích bytových jednotek oceňuji umístění úložných prostor (komory), které jsou na trhu obecně nedostatkovým zbožím. Objekt O5 je řešen se střešní saunou a přilehlými venkovními prostory s propojení do „Myší díry“, což oceňuji jako další zpestření programu. Objekt O6 vhodně rozděluje celý vnitroblok na dva menší prostory.

Mezi nedostatky a problémy návrhu považuji neodpovídající řešení vstupních prostor mateřské školy včetně zadního vstupu z 2.np. Dále vstup k bytům v objektu O2 nad divadlem není bezbariérový (přístup přes garáže je nekomfortní). Fasády objektu O3 u vstupního nároží z pěší komunikace je téměř arogantně pojednána pouze jako vjezd a větrání garáže. Celkový návrh komunikací (vodorovných i svislých) v domě je problematický a v moderním projektu by měly i ty nejmenší bytové jednotky nabízet lodžii či balkón. V objektu O4 považuji za problematické prolínání provozu bytových jednotek a ateliérů pro volnočasové aktivity, a také vstup do ateliérů z 3.np, čímž dochází opět ke ztrátě prodejní hrubé podlažní plochy bytů. Považuji za vhodné v návrhu povolit vjezd automobilů pouze do části nádvoří. Vzhledem k lokalitě a problematickému napojení na místní komunikaci bych však nepovažoval za chybu auta z nádvoří vyloučit úplně. Což ale souvisí s celkovou koncepcí dvora a přemístěním obchodních jednotek blíže k ulici.

## FORMA

Formální presentace projektu a zvolená forma portfolia jako vázaná kniha se mi velice líbí, je praktická a udržitelná pro opakované použití. Samotná vazba občas nedovolí přehledné čtení informací a popis jednotlivých částí je též mírně chaotický. Chybí mi detailnější specifikace kubatur, ze kterých např. nelze ověřit správnost výpočtu parkovacích stání a efektivní využití prodejní podlahové plochy vůči HPP.

## ZÁVĚR

Celková diplomová práce je odvedena svědomitě a pečlivě, se znalostí místních poměrů v lokalitě. Navržené objekty jsou mírně poddimenzované, avšak samotná výsledná podoba navržených objektů je zdařilá a realizovatelná.

Diplomní práce Magdaleny Ježkové splňuje požadavky na ni kladené a doporučuji k přijetí pro obhajobu – navrhuji hodnocení [REDAKCE]

V Praze 7. června 2016

Ing. arch. Zdeněk Vávra