

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
ZIMNÍ SEMESTR 2020–2021
GLIB KHMELNYTSKYI
POLYFUNKČNÍ DŮM KARLÍN
PRVNÍHO PLUKU
PRAHA 8 - KARLÍN
Vedoucí bakalářské práce
Ing. arch. Jan Sedlák
Asistent Ing. arch. Ivan Hnízdil

ZADÁNÍ

Cílem zadání je dostavba proluky mezi stávajícím rohovým domem z konce 19. století a nově realizovaným hotelem v rámci velkého karlínského bloku, který je ohraničen Negrelliho viaduktem v ulici Prvního pluku dále Sokolovskou třídou s tramvají a ulicemi Ke Štvanici a Pobřežní. Tento blok byl narušen demolicemi při výstavbě metra trasy „C“, a vzniklé proluky z let sedmdesátých byly v průběhu poslední dekády postupně zastavěny nebytovými objekty.

Předmětný pozemek je historicky definován nejen uličními čarami, ale je i výškově limitován blokovou zástavbou sousedních domů z 19. století. Ve dvorní části se nachází původní nízká dvoupodlažní a nevyhovující nebytová zástavba na půdorysném ve tvaru „L“ a provizorní parkoviště.

Předpokladem pro racionální využití celého pozemku č. parc. 210 je proto demolice dvorních přístaveb ke stávajícímu bytovému domu (vstupem ze Sokolovské), která následně umožní i stavbu podzemních garáží. Na stropě garáží tak vznikne nově upravený dvůr společný pro všechny tři sousední domy.

Stavební program byl zadán v souladu s platným územním plánem. Na individuálním rozhodnutí bakaláře bylo, zda proluku zastavět ve stopě původní odstraněné stavby anebo jinak. Podzemní část novostavby je určena pro potřeby dopravy v klidu a nezbytné technické vybavení.

KONTEXT, ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Vybraná proluka pro navrhovanou dostavbu v historickém kontextu Karlína splňuje požadavek platného Územního plánu hl. m. Prahy, neboť funkční využití je zde stanoveno jako „SMJ“ - smíšené, bez stanovení koeficientů. Stavební pozemek č. parc. 210 o výměře 1000 m² zahrnuje kromě nezastavěné proluky a dvora také řadový bytový dům č.p. 341. Pozemek i dům je podle „KN“ ve vlastnictví jediné soukromé osoby. Novostavba respektuje hranici sousedního pozemku č. parc. 211, který patří k rohovému domu. Osu ulice Prvního pluku tvoří významná technická památka Negrelliho viadukt. Železniční doprava na něm je ale zdrojem hluku, se kterým se musí v návrhu obytné stavby počítat.

Okolní výšková hladina této části bloku v ulici Sokolovská, kde se zachovala kompaktní historické zástavba, se skládá ze šesti převážně pěti, ale i dvou a čtyřpodlažních domů s tradiční sedlovou střechou a neorenesančními fasádami. Navrhovaná novostavba sedmi podlažního polyfunkčního bytového domu navazuje výškově na novostavbu sousední osmi podlažního hotelu a stávající rohový dům převyšuje o dvě nadzemní podlaží.

Koncept návrhu je založen na souvislé zástavbě celé proluky včetně původní zastavěné plochy (původní stopy) ve vnitrobloku. Uliční průčelí polyfunkčního domu je symetrické a se čtyřmi okenními osami adekvátně reaguje nejen na okolní historické prostředí, ale i na sousední fasádu hotelu, kdy na rozdíl od ní, je návrh velmi jednoduchý a dostatečně elegantní.

Protilehlou stranu ulice tvoří oblouky právě rekonstruovaného Negrelliho viaduktu. Vertikální členění uliční fasády je založeno na kontrastu použitých materiálů v parteru, na hlavní bytové části a ustupujícího podlaží, jak materiálově, tak barevně i strukturálně. Fasády uliční i dvorní jsou kontaktně zatepleny. *Proporce okenních otvorů jsou dobře zvoleny a korespondují modulárně s otvory v parteru.* Charakteristickým znakem pro tento návrh je půdorysné členění dvorní budovy se zvýšenou částí plochy nad garáží do tvaru písmene „L“ a odsazená samostatně stojící hlavní budova směrem do ulice.

Dispoziční řešení hlavní budovy do ulice navrhuje v každém podlaží dva 2 byty, tedy celkem 10 bytů o velikosti 3+kk, které jsou řešeny tradičně na ortogonálním rastru vepsaném do nepravidelného půdorysu a ovlivněné centrálně umístěným dvou ramenným přímo osvětleným schodištěm s výtahem uprostřed v těžišti u hlavní podesty. Ustupující 7.NP je atypické díky třem terasám, nadstandardní velikost bytu umožňuje dvougenerační bydlení, velikostní kategorie bytu je 4+1, *je chybou, že není navržen druhý vstup ze schodiště do ložnicové části.*

Dispoziční řešení typického podlaží dvorní budovy má centrální schodiště s výtahem uprostřed a symetricky 2 byty o velikosti 1+1, celkem tedy 12 bytů.

Všechny navržené byty vyhovují platné ČSN, jsou účelné s vyšším standardem, vhodné pro rodinné bydlení. Chybějící úložné prostory typu komora u menších bytů ve dvorním křídle, jsou v suterénu garáží nahrazeny sklepními kójemi.

Konstrukční systém je kombinovaný stěnový a v suterénu a parteru s použitím sloupů. *Nenosné konstrukce příček jsou hlavně SDK (sádrokarton). Technické řešení stavební části důsledně řeší stavební akustiku jak mezibytové, tak bytových příček, ale i výtahové šachty.*

PROVEDENÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Provedení práce se odvíjí od konceptu, který se dále prověřil. Výška a obvod stavby se zachovaly, navržené změny dispozic a dopravní obsluhy jsou k lepšímu.

Porovnáním studie a projektu v parterové části budovy lze konstatovat, že změny jsou následující:

- Byla změněna poloha schodiště ve dvorním křídle a tím i bytové dispozice
- Byla vypuštěna sjezdová rampa do podzemních garáží
- Byla přemístěna kavárna v parteru, problém je nedostatečné zázemí a chybí schéma

rozmístění volného zařízení (stolky, židle)
- Bytové dispozice u hlavní budovy jsou více racionální

Z hlediska souhrnné části projektu je nutné ocenit dobře zpracovanou průvodní a souhrnnou technickou zprávu s přihlédnutím k prováděcí vyhlášce ke Stavebnímu zákonu. U situací – zde jsou dvě – situace širší vztahy, kde je špatně zvolené měřítko (m.1/500 namísto 1/2000) a situace stavby m.1/200, kde není zakreslený chodníkový přejezd a není vyznačena povrchová úprava dvora. Zákres do katastrální mapy m.1/1000 chybí.

Stavební část projektu je dobře a podrobně zpracovaná, včetně detailů a stavebních tabulek. Po formální stránce byly zjištěny jen drobné nesrovnalosti, jako např. v řezech chybí vyznačení řešených detailů.

V dispozici 1.NP chybí místnost pro umístění nádob na komunální odpad. Zvolený modul garážových stání je v souladu s ČSN.

Zde bych pochválil cílevědomou snahu a poctivý přístup po celou dobu práce v atelieru.

Přístup k návrhu interiéru řeší stavební úpravy povrchů a barevnost hlavních domovních prostor, design výrobků – zábradlí, výběr vhodných osvětlovacích těles apod. Vše je pečlivě dokumentováno formou barevných 3D vizualizací, popisem a tabulkou.

Znalost typologie bytových staveb je v tomto případě dostatečně prokázána. V rámci bakalářského projektu bylo znovu prověřeno modulové schéma, obvod a výška domu, které v principu potvrdily správnost původního konceptu. Předložený návrh respektuje územní plán.

ZÁVĚR

Předností předloženého bakalářského projektu je zvládnutí všech omezení (limitů) daných pozemkem a nalezení adekvátní formy a výrazu architektury v historickém kontextu Karlína. Původní architektonický koncept z předchozí studie byl v zásadě dodržen, byla zrušena automobilové rampa a nahrazena výtahem.

HODNOCENÍ

Bakalář předkládá projekt, který splnil požadavky zadání. Projekt je zpracován se zodpovědným přístupem a se snahou a vůlí překonat komplikované konstrukční a hmotové řešení. Je na velmi dobré grafické úrovni. Práce bakaláře prokazuje jeho schopnosti, talent a potřebné znalosti pro další stupeň studia.

Pro výše uvedené a přes dílčí nedostatky je třeba projekt ocenit a doporučit k obhajobě s klasifikací B – velmi dobře (90).

V Praze dne 3.4.2021

Ing. arch. Jan Sedlák, Ing. arch. Ivan Hnízdil