

Oponentní posudek

Diplomová práce: Sociálně dostupné bydlení

Autor: Barbora Světlíková

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Josef Mádr.

Zimní semestr 2024/25

Oponent: **Ing arch Jiří Opočenský**



Autorka spojuje témata dostupného a sociálního bydlení a zaměřuje se na funkční mix těchto dvou témat levnějšího bydlení. Před diplomní prací s výběrem lokality a rozbořem tématu je dobře strukturovaná a přehledná.

Urbanismus

Rozhodnutí zpevňovat zástavbu u ulice a rozvolňovat jí směrem k řece vypadá logicky a správně. Umístění parkovacího domu u tělesa mostu také. Domy, které jsou solitérní by mohly být striktně pravoúhlé s ohledem na efektivitu dispozičního řešení u dostupného bydlení. Dva Domy 4 a 6 NP mají mezi sebou rozestup pouze 8 m, a to se zdá trochu málo vzhledem k tomu, že obytné místnosti mají okna proti sobě. Již neplatná vyhláška 501/2006 by požadovala odstup sklopené fasády vyššího z domů tedy cca 18 m. Není jasné, jak je řešen prostor pod mostem, nyní se tam parkuje. Šlo by zde umístit i více parkovacích úrovní.

Krajina

Úroveň zahrady uměle navýšená o půl podlaží oproti ulici jde proti přirozenému sklonu terénu a působí nepřesvědčivě, amfiteátr u vstupu do školky je formální a není v souladu s potřebami zahrady mateřské školky nebo dětské skupiny. Směrem k řece by mohlo být méně zpevněných ploch.

Doprava

V práci chybí informace, kolik je dnes na stávajícím parkovišti stání, kolik je legislativní potřeba pro byty a jak to řeší umístěný parkovací dům. Parkovací dům působí neefektivně, souvisí to s tím, že je poměrně malý. Varianta s dvousměrnou rampou by mohla vycházet trochu efektivněji.

Architektura

Pro dostupné bydlení je klíčová velmi efektivní dispozice s velkou mírou opakovatelnosti. V dispozici by pak měl být důraz na flexibilní upravitelnost bytových jednotek. Práce tato témata sice deklaruje, ale v reálném návrhu má prostor pro zlepšení.

V půdoryse se objevují zvláštní obytné prostory bez okna osvětlené druhotně přes ložnice. 3KK a 4KK nemají oddělená WC, požadavek na oddělená WC nebyl novou vyhláškou 146/2024 zrušen, a je to rozumný standart.

Společná jídelna v parteru by mohla být orientovaná spíše k řece, ostatní retaily by mohly být více koncentrované, místo 3 kaváren lepší jedna dobrá s nadějí na fungování.

Architektura domů je OK, modré rámečky z izolace a omítky jsou trochu samoúčelné. Sloupy parkovacího domu přetahované přes atiku vyvolávají dojem nekompletnosti.

Závěr

Pro budovy dostupného bydlení si dovedu představit větší míru opakovatelnosti a efektivity, i za cenu jiného urbanistického řešení bez zcela zastavěné uliční čáry. Projekt doporučuji k obhajobě a hodnotím stupněm C.

V Praze dne 29.05.2025 Jiří Opočenský