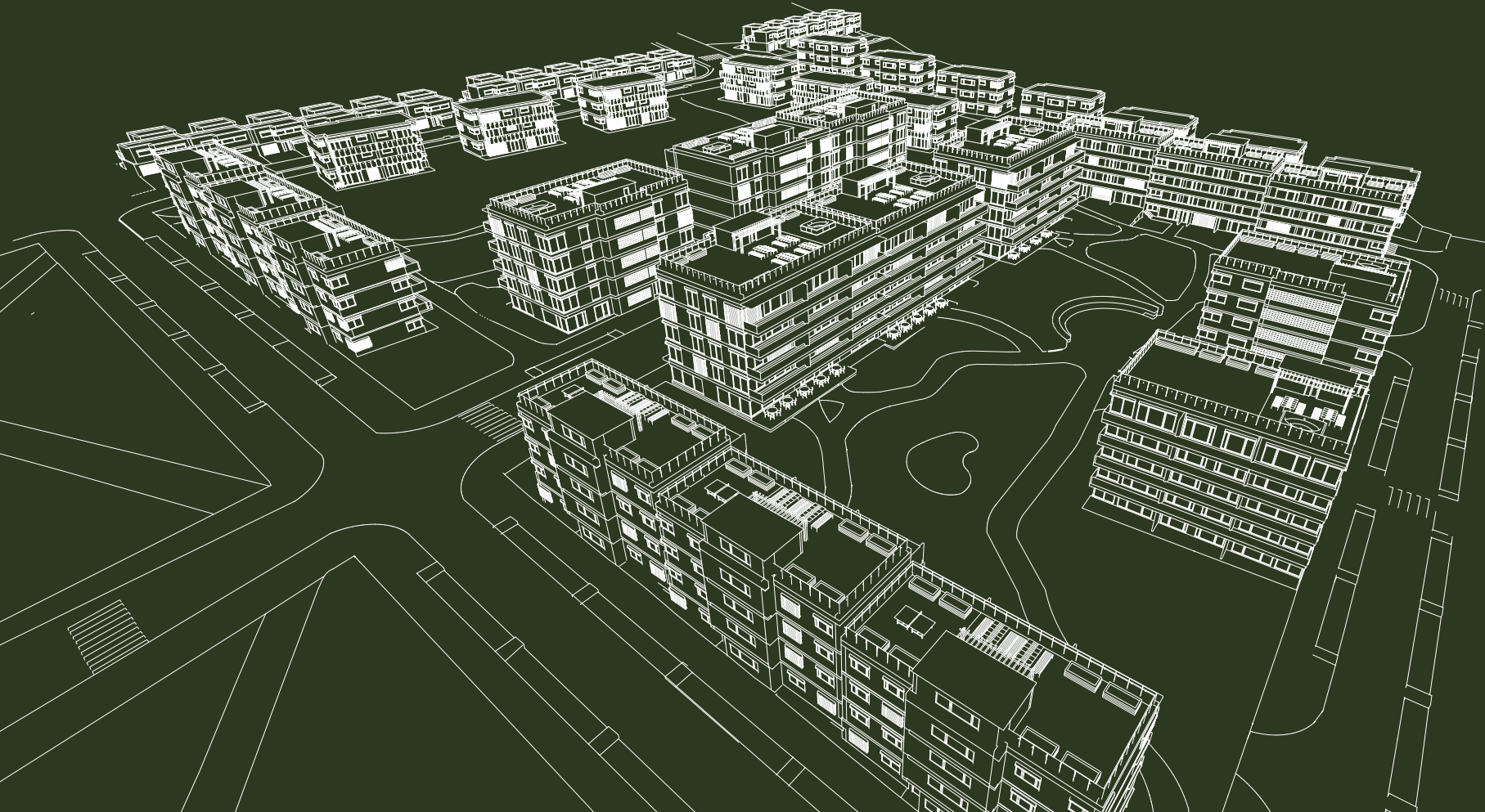


ARCHITEKTURA V ČASE BYTOVÉ KRIZE ZAHRADNÍ MĚSTO NA ČERVENÉM KOPCI

autor: Bc. Petra Hobzová

vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Kratochvíl





VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV ZOBRAZOVÁNÍ

DEPARTMENT OF DRAWING

ARCHITEKTURA V ČASE BYTOVÉ KRIZE

ARCHITECTURE IN THE ERA OF HOUSING CRISIS

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Petra Hobzová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Jan Kratochvíl

BRNO 2023

Zadání diplomové práce

Číslo práce:	FA-DIP0014/2022
Ústav:	Ústav zobrazování
Studentka:	Bc. Petra Hobzová
Studijní program:	Architektura a urbanismus
Studijní obor:	bez specializace
Vedoucí práce:	Ing. arch. Jan Kratochvíl
Akademický rok:	2022/23

Název diplomové práce:

Architektura v čase bytové krize

Zadání diplomové práce:

Situace v oblasti bydlení v ČR je aktuálně označovaná za krizi. Čelíme nejen nedostatku bytů, ale i jejich nedostupnosti pro nízkopříjmové skupiny obyvatel, zejména mladých rodin a seniorů, což má neblahý vliv na demografickou strukturu. Poptávka po kvalitním bydlení dlouhodobě převyšuje nabídku. Čelíme gentrifikaci. Byty v centrech měst jsou nabízeny pro krátkodobé ubytování turistům. Architektura staveb pro bydlení musí vyhovět stále vyšším normativním požadavkům, zejména na tepelnou ochranu, zdraví a udržitelnost. Řešení otázek bytové krize je největší výzva pro současné architekty.

Rozsah grafických prací:

Cílem diplomové práce je návrh obytného souboru na území města Brna, ideálně na místě brownfieldu nebo na nevhodně využívaném pozemku (např. zahrádkářské kolonii). Návrh zohlední trendy v oblasti bydlení a stavitelství a současně nabídne řešení aktuálních společenských problémů.

Rozsah grafických prací:

- Analytická část v obvyklém rozsahu
- Průvodní zpráva
- Situace širších vztahů (1:2000 – 1:5000)
- Situace souboru (1:200 – 1:500)
- Řezopohledy souborem (1:200 – 1:500)
- Půdorysy všech podlaží dokumentující provozně dispoziční řešení s vyznačením jednotlivých prostor a místností (1:100 až 1:200); bilance podlažních ploch
- Řezy dokumentující povahu navrhovaného objektu–objektů včetně konstrukcí založení stavby a úrovní terénu (1:100 až 1:200)
- Pohledy na všechna průčelí (1:100 až 1:200)
- Vizualizace
- Vybraný stavební detail (1:10 až 1:50)

- Model areálu (1:200 – 1:500)
- Prezentační panel B1 na tuhé podložce

Diplomová práce bude adjustována na výkresech formátu B1 + A3 paré.

Seznam literatury:

- MADDEN, David J. a Peter MARCUSE, 2020. Na obranu bydlení: politika krize. Přeložil Jaroslav MICHL, přeložil Magdalena HAJDUČKOVÁ. V Praze: Neklid. ISBN isbn978-80-907562-2-9.

- GUZIK, Hubert, ed., [2017]. Bydlet spolu: kolektivní domy v českých zemích a Evropě ve 20. století. [Řevnice]: Arbor vitae. ISBN isbn978-80-7467-127-2.

- NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT, 2000. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítka a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 618 s. : il., plány. ISBN 80-901486-6-2.

- MIKESZOVÁ, Martina, 2010. Dopady hospodářské krize na finanční dostupnost bydlení – analýza a možné nástroje státu. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 67 s. : il. (některé barev.) ; 30 cm. ISBN 978-80-7330-182-8.

- MUSIL, Jiří, 1971. Sociologie bydlení. Praha: Svoboda, 303 s.

- Územně plánovací dokumentace, Stavení zákon, prováděcí vyhlášky a související předpisy a normy

Termín zadání diplomové práce: 13.2.2023

Termín odevzdání diplomové práce: 9.5.2023

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

-----	-----	-----
Bc. Petra Hobzová student(ka)	Ing. arch. Jan Kratochvíl vedoucí práce	MgA. Jan Šebánek, Ph.D. vedoucí ústavu

V Brně dne 13.2.2023		Ing. arch. Radek Suchánek, Ph.D. děkan

Téma pro moji diplomovou práci nese název „Architektura v čase bytové krize.“ Cílem této práce je navrhnout bytový komplex na Červeném kopci v oblasti bývalé Kohnovy cihelny. Snažila jsem se přijít na vhodné možnosti dostupného bydlení – participativního bydlení, které by mohlo vyhovovat společnosti v České republice. Velkou výhodou této formy bydlení jsou provozní, ale i stavební náklady. A to převážně z důvodu sdíleného prostoru a společného vybavení. Práce navazuje na předdiplomový projekt, jejímž výsledkem ve spolupráci v rámci ateliéru vznikla teoretická část s časovou posloupností krize bydlení v rámci různých období, ale i výzkumem současného nedostatku bydlení v rámci dotazníku, se kterým jsem v této práci dále pracovala.

KLÍČOVÁ SLOVA

Architektura, urbanismus, centrum města Brna, bytový komplex, participativní bydlení, brownfield, komunita, zahradní město.

KEY WORDS

Architecture, urbanism, Brno city center, apartment complex, participatory living, brownfield, community, garden city.

ABSTRAKT

Má diplomové práce vychází z předdiplomového projektu se stejným názvem a to „Architektura v čase bytové krize.“ V teoretické části jsme analyzovaly, společně s mými dvěma spolužačkami, v rámci různých časových odvětví vývoj bydlení od průmyslové revoluce, až po současné trendy bydlení po celém světě. Výsledek jsou podrobně rozebraná témata, jenž se dle nás spojují s krizí bydlení, ať už se jedná o ta historická nebo současná. Dále jsme rozebraly současné principy participativního bydlení, které může být pro Českou republiku vhodnou cestou k dostupnějšímu bydlení v rámci různých sociálních skupin.

V rámci diplomové práce jsem se rozhodla vytvořit bytový komplex v zeleni, jakožto komfortního více-generačního bydlení, které bude splňovat standardy současné doby. Výhodou této lokality je blízká dostupnost do centra Brna v návaznosti na městskou hromadnou dopravu.

Pro svoje řešení jsem zvolila opuštěný areál Kohnovy cihelny na Červeném kopci. V současnosti se zde nachází brownfield a rozsáhlá zahrádkářské kolonie. Ve své práci navazuji na původní zástavbu Červeného kopce a respektuji svažitost terénu a okolní zeleň. Navrženy jsou čtyři typy bytových domů a několik viladomů.

Zaměřila jsem se na rozvržení zástavby tak, aby se od východní strany ulice Vídeňská pětipodlažní domy postupně snižovaly na úroveň rodinných domů, až do zeleně v chráněné oblasti Červeného kopce.

Snažila jsem se rozvrhnout řešené území tak, aby nárůst počtu obyvatel neměl negativní vliv na navazující dopravu v rámci napojení na frekventované ulice Jihlavská a Vídeňská.

ABSTRACT

My diploma thesis is based on a pre-diploma project with the same name, namely "Architecture in the time of the housing crisis." In the theoretical part, we analyzed, together with our two female classmates, within the framework of different temporal sectors of housing development from the industrial revolution to current housing trends throughout the world. The result is a detailed analysis of topics that, in our opinion, are connected to the housing crisis, whether it is a historical or a current one. Furthermore, we analyzed the current principles of participatory housing, which can be a suitable way for the Czech Republic to more affordable housing within various social groups.

As part of my diploma thesis, I decided to create an apartment complex in the countryside, as a comfortable multi-generational living, which will meet the standards of the present time. The advantage of this location is the close accessibility to the center of Brno in connection with public transport.

For my solution, I chose the abandoned site of Kohn's brickyard on Červené kopci. Currently, there is a brownfield and a large horticulture colony.

In my work, I follow the original development of Červené kopce and respect the slope of the terrain and the surrounding greenery. Four types of apartment buildings and several villas are designed.

I focused on the layout of the development so that from the eastern side of Vídeňská street, the five-story houses gradually decrease to the level of family houses, all the way to the greenery in the protected area of Červené kopce.

I tried to plan the area in such a way that the number of inhabitants does not have a negative effect on subsequent traffic within the connection to the busy Jihlavská and Vídeňská streets.

PODĚKOVÁNÍ

Tímto bych ráda poděkovala mému vedoucímu diplomové práce, panu Ing. arch. Janu Kratochvílovi, za jeho vedení, cenné poznámky a připomínky při návrhu této diplomové práce. Také bych chtěla poděkovat panu Ing. Stanislavovi Mikešovi za odborné rady při konzultacích stavebně-technické části. Rovněž mé poděkování patří všem, se kterými jsem měla možnost konzultace této závěrečné práce.

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že předložená práce je mým původním dílem, které jsem vypracovala samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem ve své práci neporušila autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

.....
podpis autora
Petra Hobzová

V současné době je dostupnost bydlení velkým ožehavým tématem a problémem. Netýká se to pouze určité skupiny lidí, ale napříč všemi generacemi společnosti. Česká republika se potýká s nedostatkem bytů, ať už startovacích nebo sociálních. Nejedná se pouze o byty, ale také o nedostatek pozemků pro výstavbu rodinných domů. Pozemků je málo a jsou cenově nedostupné pro velké množství lidí.

Předmětem mé diplomové práce bylo navrhnout řešení vhodného a efektivního zastavění brownfieldu a zahrádkářské kolonie na Červeném kopci. V současné době nemá tato oblast adekvátní využití, této jinak prosperující lokality. Nyní se zde nachází velké množství zahrádkářských chat, ale i přízemní objekty, které slouží jako sklady. Svým návrhem se snažím využít potenciálu řešené lokality v rámci participativního bydlení, jenž představuje velmi širokou škálu a míru zapojení obyvatel. Podporuje dostupnost, ale i udržitelnost bydlení a v současné době je tato metoda stále populárnější. Zapojují se do ní některá města v České republice – například Jihlava. Zaujaly mě projekty komunitního bydlení ve Vídni, kde tato metoda dobře funguje již několik let.

Mezi současné problémy města Brna patří především suburbanizace a nevyužití velké množství brownfieldů. Dalším problémem jsou sice využívané zahrádkářské kolonie, ale vzhledem k poloze blízkosti centra města jsou v nevhodné poloze.

Řešené území se nachází v jižní části Brna v městské části Brno – Štýřice poblíž centra města Brna v prostorech bývalé Kohnovy cihelny. Území je dostupné z jediné přístupové komunikace, a to z ulice Vinohrady. Severně se nachází Kamenná čtvrť, areál brněnského výstaviště BVV a řeka Svratka. Západně od území se nachází prostor chráněná oblast Červeného kopce, za ním potom kampus Masarykovy univerzity, Fakultní nemocnice a věznice. Toto území (Červený kopec) získalo své jméno díky červeným spraším na úpatí kopce. Poblíž řešené lokality se nachází několik druhů zástavby – rodinné řadové domy, řadové bytové domy, ale i solitérní bytové domy nebo kompaktní objekty.

Vymezené území má rozlohu 5,37 ha. V současné době se na pozemku nachází plocha bývalého fotbalového hřiště s menším objektem, který slouží jako sklad materiálu a zahrádkářské kolonie. Plocha území je velmi zanedbaná, nachází se zde spousta náletové zeleně, ale i nelegálního odpadu.

ŠIRŠÍ VZTAHY V RÁMCI CELÉHO BRNA



LEGENDA BAREV

- řešené území
- městské části

Řešné území se nachází v jižní části Brna v městské části Brno - Štýřice poblíž centra města Brna v prostorách bývalé Kohnovy cihelny. Území je dostupné z jediné přístupové komunikace, a to z ulice Vinohrady. Severně se nachází Kamenná čtvrť, areál brněnského výstaviště a řeka Svratka. Západně od území se nachází prostor národní přírodní památky Červený kopec, za ním potom kampus Masarykovy univerzity, Fakultní nemocnice a věznice.

Navrhované území se nachází v části prostor bývalé Kohnovy cihelny, která byla před několika lety demolována. V současné době se na pozemku nachází plocha bývalého hřiště s menším objektem, který sloužil jako hospůdka.

CHARAKTERISTIKA VYMEZENÉHO ÚZEMÍ

Mezi důležité současné problémy rozvoje města Brna patří především suburbanizace a velké množství brownfieldů a zahrádkářských kolonií poblíž centra městě s velkým počtem bývalých průmyslových areálů. Jedním z takových brownfieldů v Brně je i areál bývalé Kohnovy cihelny na Červeném kopci. Toto území získalo své jméno díky červeným spraším na úpatí kopce. Poblíž řešené lokality se nachází několik druhů zástavby – rodinné řadové domy, řadové bytové domy, ale





i solitérní bytové domy nebo kompaktní objekty.

Vymezené území má rozlohu 2,85 ha a je vymezenou na severním okraji ulicí Vinohrady, na západní straně prostorem národní přírodní památky Červený kopec se zahrádkářskou kolonií. Z východní strany nám potom území ohraničuje areál základní školy Horní se sportovním areálem. Na jižním okraji řešeného území se nachází prostory autoservisu Garage Grošek. Terén je od západu mírně svažité. V současné době je plocha území velmi zanedbaná, nachází se zde spousta náletové zeleně, ale i nelegálního odpadu, který zde lidé odhodily.

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

měřítko 1:10 000

LEGENDA BAREV

-  schwarzplan města Brna
-  řeka Svatka
-  řešené území
-  centrum města Brna



FOTODOKUMENTACE ÚZEMÍ

VÝHLEDY

LEGENDA BAREV



řešené území



FOTODOKUMENTACE ÚZEMÍ

SOUČASNÝ STAV



ulice Vinohrady



ulice Vinohrady
u zahrádkářské kolonie



FOTODOKUMENTACE ÚZEMÍ

SOUČASNÝ STAV



bývalý areál fotbalového hřiště



náletová zeleň
okolo řešeného území



ČASOVÁ OSA

1850 – Založení cihelny G. Kohn & syn
1881 – obchodní společnost Gottlieb a Adolf Kohn
1902 – změna majitelů Max a Paul Kohn
1926–1929 – firma na vrcholu, stále inovace, železnič-
ní vlečka
1929–1934 – krize
1939 – protektorát, nový majitel Armin Freherr von
Freyberg
1939–1945 – zachování výroby
1949 – znárodnění Bohunické cihelny, n.p.
1986 – ukončení výroby
1998 – konkurs na majetek firmy, rozprodání majetku
2020 – brownfield



Ing. Max Kohn
* 24.8.1857 – † 19.10.1942



Paul Kohn
* 12.11.1889 Brno – † 25.2.1951

KOHNNOVA CIHELNA

Kohnova cihelna se nacházela v Jižní části města Brna mezi Červeným kopcem a Ústředním hřbitovem. V současné době mezi ulicemi Horní, Stráň, Strž, Kamenice, Jihlavská a zahrádkářskou kolonií Trám podél ulice Vinohrady u národní přírodní památky Červený kopec. Jednalo se pravděpodobně o největší cihelnu v rámci celé historie města Brna. První cihelna byla postavena ve výrazně svažitém terénu, což poskytovalo strategické podmínky pro vybudování hliníku k těžbě cihlářské hlíny. Tato cihelna byla postavena v roce 1881 podnikatelem Pavlem Kohnem a patří mezi významné průmyslové závody židovských majitelů v Brně.

Kohnova cihelna leží na pozemcích, které původně náležely z části ke katastrálnímu území Bohunice, z části pak ke katastrálnímu území Staré Brno. V letech 1947–1949 byla lokalita součástí městského obvodu Brno II., v letech 1949–1954 náležela původně bohunická část k městskému obvodu Brno V., starobrněnská k městskému obvodu Brno I., přičemž správní příslušnost původně starobrněnské části zůstala od té doby stejná až do roku 1990. Od roku 1954 do roku 1960 náležela původně bohunická část k městskému obvodu Brno VIII, poté od roku 1960 k městské části Bohunice. Od reambulace provedené v letech 1966–1969 náleží ke katastrálnímu území Štýřice. Od 70. let 20. století do roku 1990 náležela celá lokalita k městskému obvodu Brno I. Od roku 1990 je lokalita spolu s celými Štýřicemi součástí samosprávné městské části Brno–střed.

Za vznikem Kohnovy cihelny, ale i dalších cihelen v oblasti města Brna, byla vzrůstající poptávka po stavebním materiálu v 18. a 19. století a také naleziště kvalitní hlíny. V roce 1940 byl zabaven majetek P. Kohna nacisty, v roce 1945 byl konfiskován na základě Benešových dekretů. Cihelnu převzal nejprve n. p. Brno – Bohunické cihlářské závody, roku 1950 byl podnik začleněn do Bohunických cihelen n.p., Brno, pozdější název byl Brněnské cihelny, státní podnik.

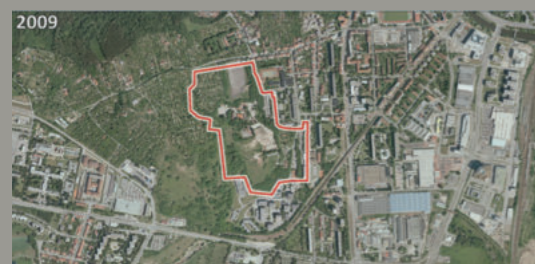
Po roce 1989 Kohnova cihelna chátrala, byly zbořeny oba komíny a stavební suť byla ponechána na místě i se zbytky budov. Zbytky cihlářských technologií byly rozebrány sběrači železného šrotu. V roce 1998 byl rozhodnutím Krajského obchodního soudu v Brně (sp. zn. 27 K 30/97–167) prohlášen konkurs na majetek státního podniku Brněnské cihelny, státní podnik.

Část území získala firma Thermoservis pro aktivity se stavební sutí a jiné (pokus o provozování tratě pro Off Road). Po nezískání povolení nakládat s odpadem (2003) přesunula firma Thermoservis postupně některé aktivity jinam. Navezený stavební a komunální odpad ale zůstal. To bylo v rozporu s představou „Klidové zóny města Brna“, což vedlo ke vzniku Občanského sdružení Staré Brno.[1]

Kohnova cihelna sloužila v provozu přibližně 100 let, poté po skončení socialismu byla uzavřena a částečně zbourána, jakožto i několik dalších továren v Brně a tyto prostory byly využity k nelegálnímu ukládání odpadu. V současné době je areál bývalé cihelny opuštěným a zarostlým územím nedaleko centra Brna. Zbytky provozních staveb a dělnických pavlačových domů částečně sloužící k lehkému průmyslu a bydlení.

HISTORIE ÚZEMÍ

DLE DOCHOVANÝCH MAP



HISTORIE ÚZEMÍ

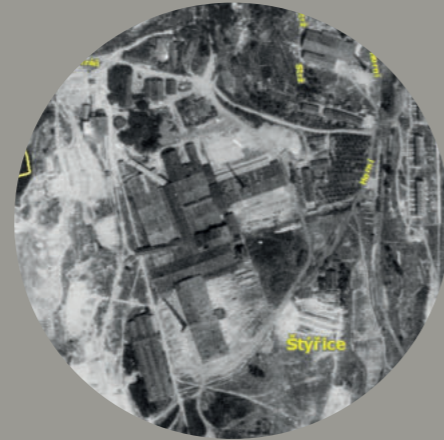
HISTORICKÉ FOTOGRAFIE



Vinohrady – pohled z Vídeňské ulice, rok 1909. AMB foto, XIIIb 30.



Bývalá Kohnova cihelna 1952. Foto: Archiv města Brna



Letecké snímkování z roku 1953 (VGHMÚř Dobruška)



Cihlářský výrobek z Kohnovy cihelny. Foto: Archiv Ondřej Meloun



Pohled z Červeného kopce cca rok 1850



Reklamní leták z 30. let 20. století



Těžba hlíny v Kohnově cihelně kolem roku 1960. Foto: Jiří Novotný



Těžba hlíny v Kohnově cihelně kolem roku 1960. Foto: Jiří Novotný

SWOT ANALÝZA

SILNÉ STRÁNKY

- + velká plocha brownfieldu
- + bydlení v zeleni u národní přírodní památky Červený kopec
- + dostupnost centra a rychlé dopravní napojení
- + dostatečná občanská vybavenost místa
- + sportovní zařízení v okolí – hřiště, velodrom, DRGF aréna, tělocvičny a haly, riviéra

SLABÉ STRÁNKY

- nepropustnost územím
- na pozemku nevyužívané fotbalové hřiště, nadbytečné (dostatek sportovišť v okolí)


PŘÍLEŽITOSTI

- + příjemný charakter místa – klidová zóna, okolí zahrádkářské kolonie
- + výhledy na město Brno a do okolí
- + blízkost přírody, možnost rekreace – les, turistika
- + dostupnost kulturních akcí – brněnské veletrhy a výstavy
- + řeka Svratka – potenciál budoucí rekreace a odpočinku

HROZBY

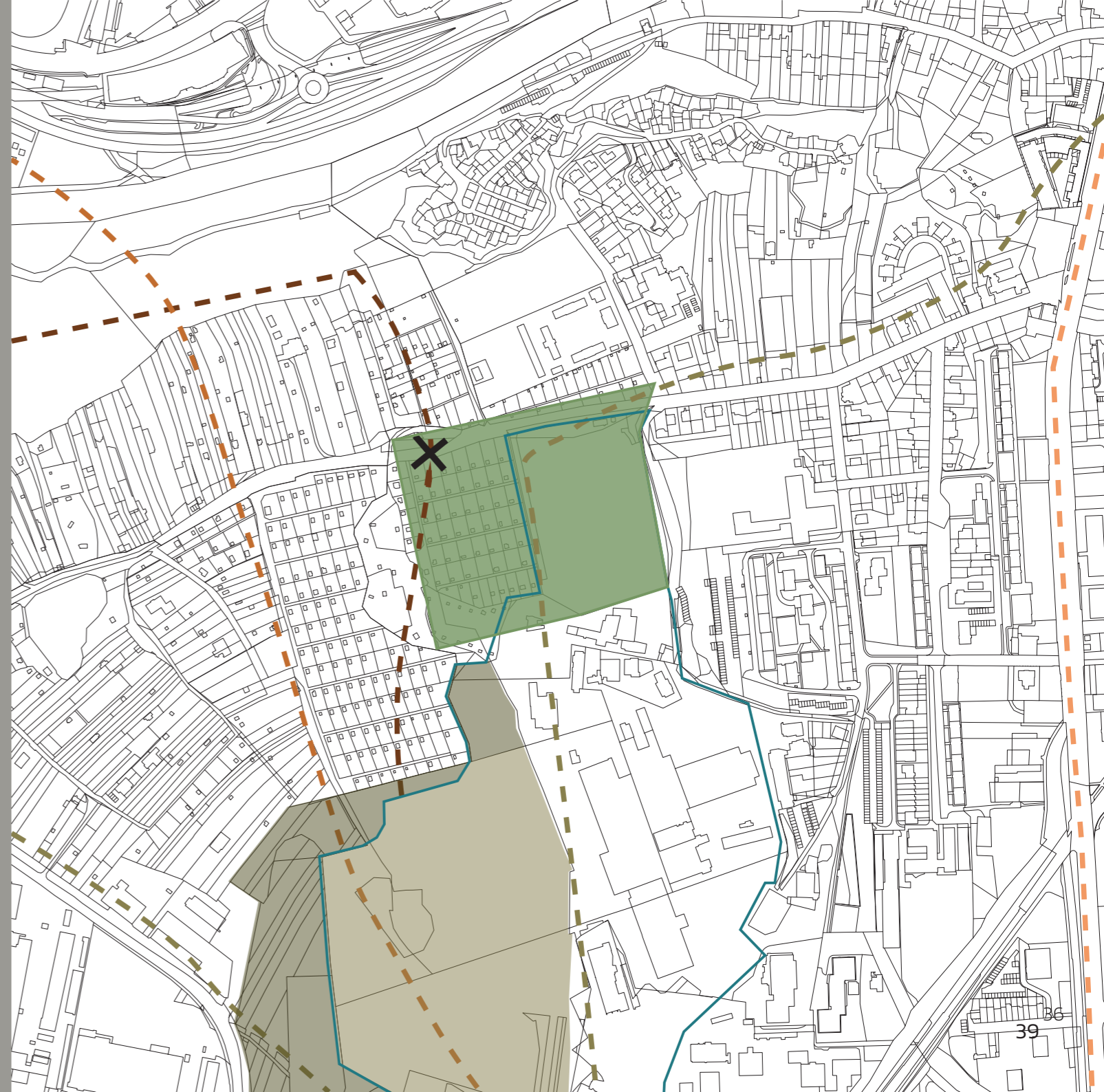
- skládka stavebního odpadu a dalšího nelegálního odpadu
- špatné podloží, kvůli těžbě
- špatný stavebně technický stav budov na pozemku

ANALÝZA HODNOT, LIMIT A PROBLÉMŮ

měřítko 1:150 

LEGENDA BAREV A TYPU ČAR

-  řešené území
-  oblast bývalé skládky
-  lokální biocentrum
-  plochy rekreační zeleně
-  oblast vysoké kvality přírodního prostředí
-  lokální biokoridor
-  přerušení biokoridoru komunikací
-  významný městský prostor obchodní ulice Vídeňská
-  podpovrchový úsek komunikace









ANALÝZA MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

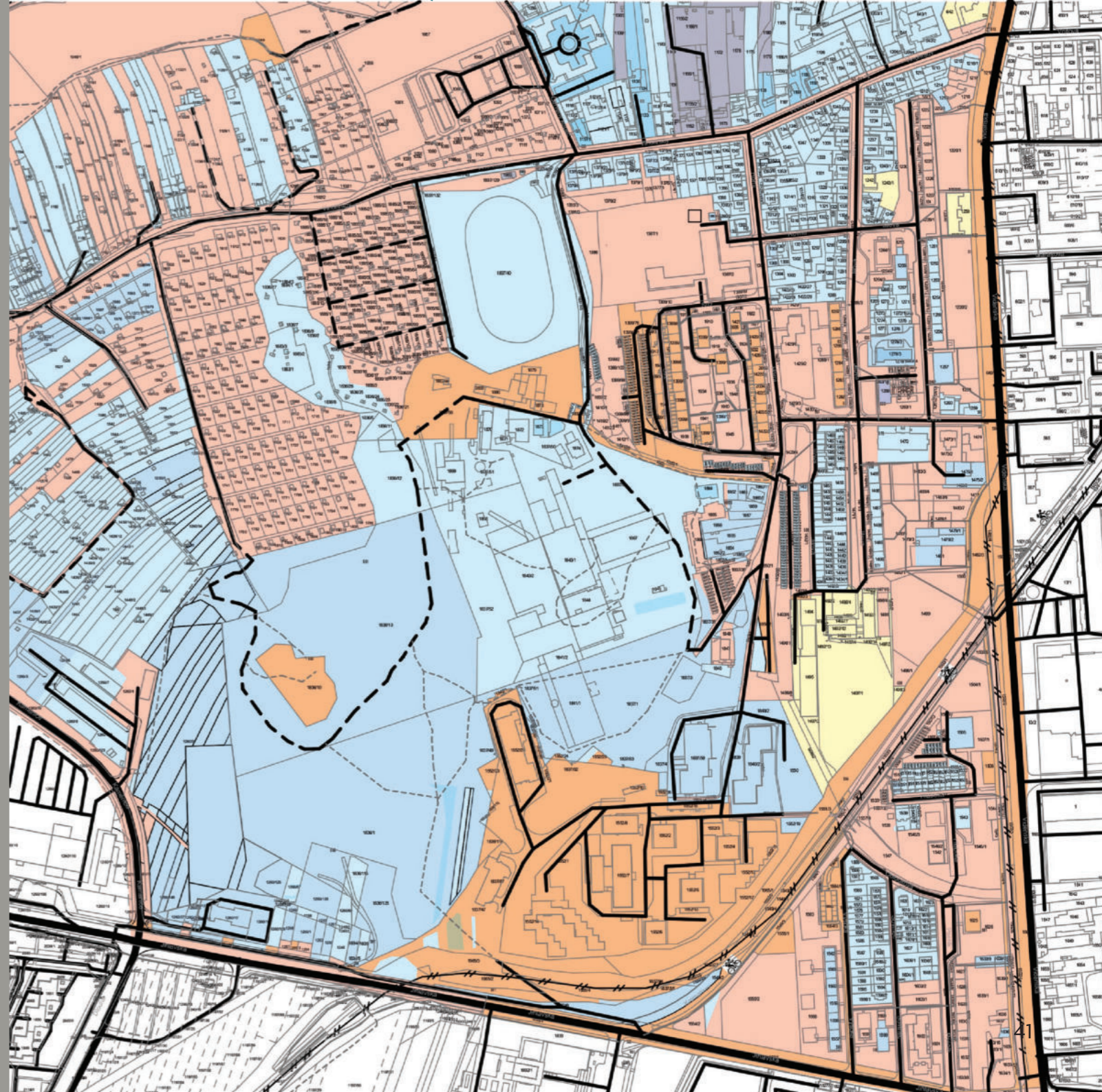
měřítko 1:150




LEGENDA BAREV

-  řešené území
-  oblast bývalé skládky
-  lokální biocentrum
-  plochy rekreační zeleně
-  oblast vysoké kvality přírodního prostředí
-  lokální biokoridor






Řešené území je rozděleno na čtyři skupiny vlastníků, ať už veřejných nebo soukromých. Veřejné majetky v největším rozsahu připadají městu Brnu – jedná se o komunikace, veřejná prostranství, zahrádkářské kolonie a další. Druhým největším veřejným vlastníkem je Česká republika, které patří především areál VPŠ MV. Dále potom Jihomoravský kraj, který vlastní střední školu Jílovou a další objekty s funkcí vzdělání. Velká část pozemků v okolí Národní přírodní památky Červený kopec je v soukromém vlastnictví, stejně jako areál bývalé Kohnovy cihelny.



ANALÝZA ZELENĚ


měřítko 1:150 

LEGENDA BAREV

-  řešené území
-  Mahenovy stráně – borovice, buky
-  zahrádkářské kolonie – ovocné stromy, okrasné jehličnany
-  náletová zeleň – buk, jasan, topol, černý bez
-  vzrostlé javory a jasaný



FUNKČNÍ ANALÝZA

měřítko 1:150 

LEGENDA BAREV

-  řešené území
-  bydlení
-  smíšená vybavenost
-  ostatní občanská vybavenost
-  sportovní areály
-  zahrádkářské kolonie
-  nemocnice, lékárny, zdravotnické objekty
-  technické a průmyslové stavby
-  dopravní stavby
-  vzdělání



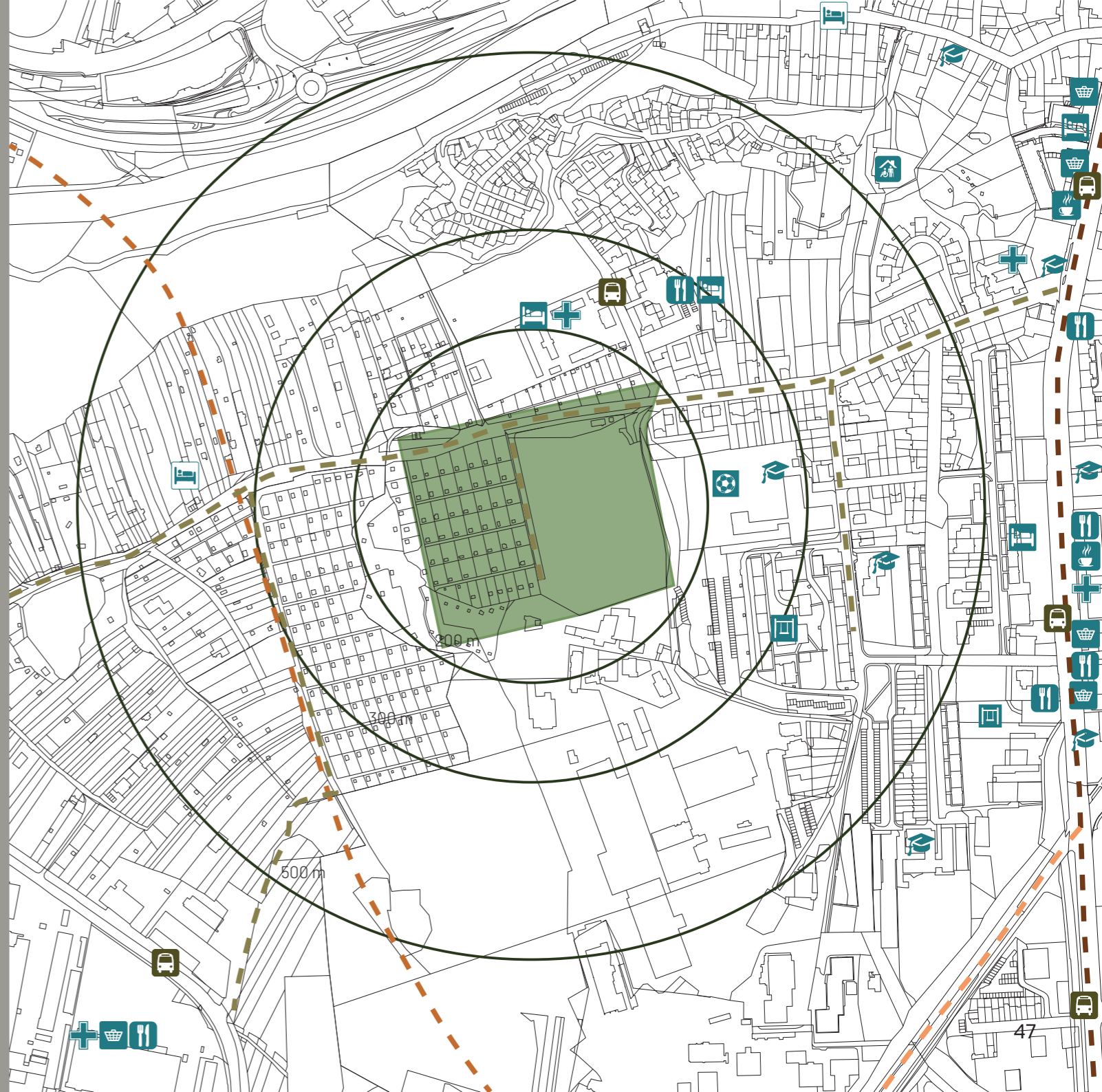
ANALÝZA DOCHÁZKOVÝCH VZDÁLENOSTÍ

měřítko 1:150




LEGENDA BAREV A TYPU ČAR












- | | | | |
|--|--|--|--|
| | řešené území | | zastávka MHD |
| | obchod s potravinami | | možnost nové dopravní linky |
| | dětská hřiště | | významný městský prostor obchodní ulice Vídeňská |
| | ubytování | | podpovrchový úsek komunikace |
| | sporovní areály | | podpovrchový úsek komunikace |
| | domov důchodců | | |
| | nemocnice, lékárny, zdravotnické objekty | | |
| | restaurace | | |
| | kavárna | | |
| | vzdělání | | |





HLAVNÍ DOPRAVNÍ SYSTÉM V OKOLÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

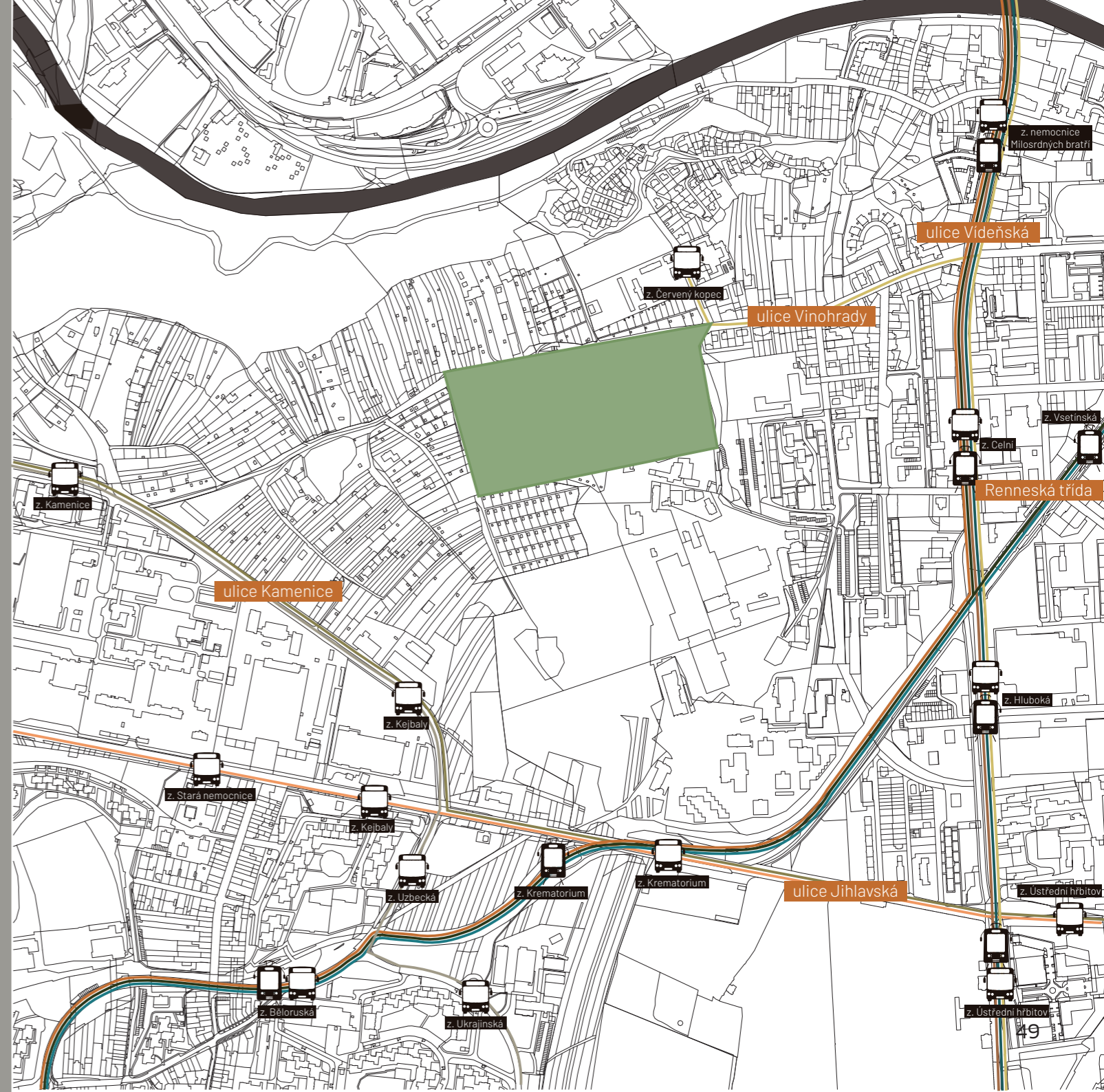
měřítko 1:500 

LEGENDA BAREV


-  řešené území
-  řeka Svatka
-  tramvaj č. 2
-  tramvaj č. 7
-  tramvaj č. 6
-  tramvaj č. 5
-  autobus č. N91, N90
-  autobus č. 40
-  autobus č. 69
-  autobus č. 40, N90
-  tramvaj č. 8

ZASTÁVKY MHD





-  autobusová zastávka
-  tramvajová zastávka

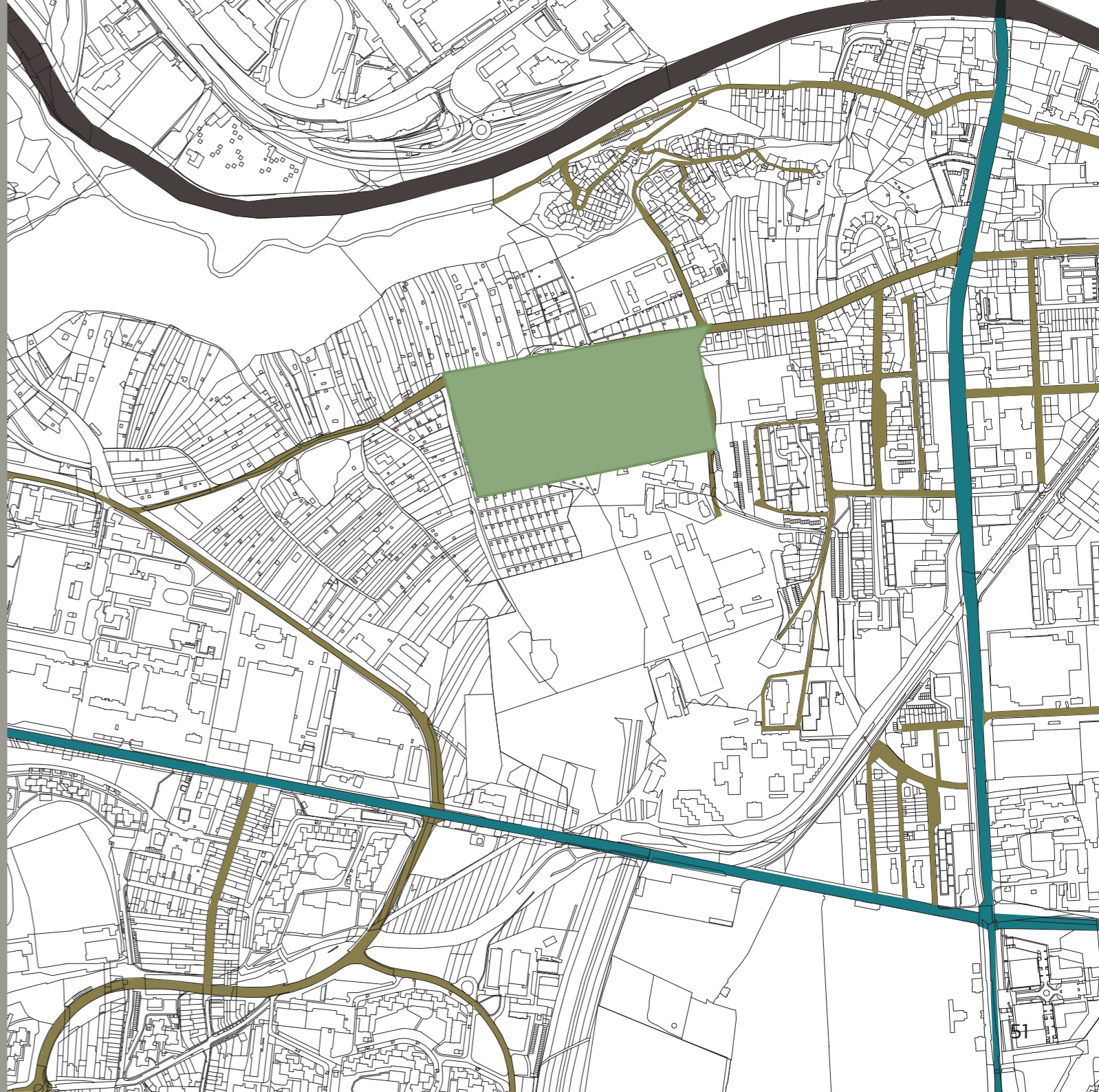


ANALÝZA DOPRAVY – SOUČASNÝ STAV

měřítko 1:500 

LEGENDA BAREV

-  řešené území
-  řeka Svatka
-  komunikace funkčního typu B
-  komunikace funkčního typu C



FOTODOKUMENTACE OKOLNÍCH HLAVNÍCH ULIC




ulice Vídeňská



ulice Jihlavská



ANALÝZA STEZEK A PLÁNOVANÉHO TUNELU

měřítko 1:500 

LEGENDA BAREV

-  řešené území
-  řeka Svatka
-  cyklostezka
-  turistická stezka
-  plánovaný tunel

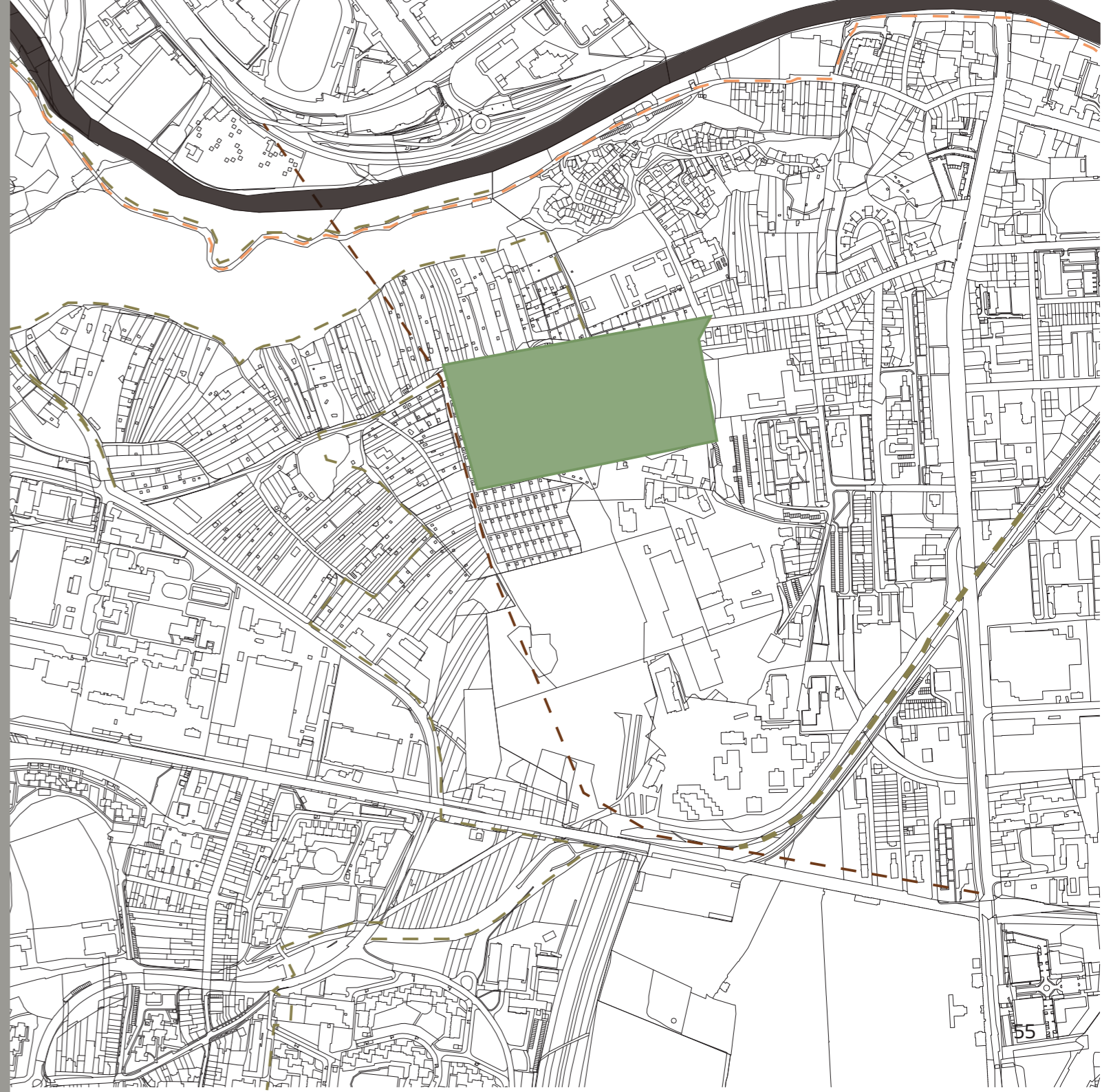




SCHÉMA NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA HLAVNÍ KOMUNIKACE

PROPOJENÍ ULICE VINOHRADY S ULICÍ JIHLAVSKÁ

měřítko 1:500



LEGENDA ČAR

-  navrhovaná komunikace
-  katastrální mapa

Řešené území je rozděleno na čtyři skupiny vlastníků, ať už veřejných nebo soukromých. Veřejné majetky v největším rozsahu připadají městu Brnu – jedná se o komunikace, veřejná prostranství, zahrádkářské kolonie a další. Druhým největším veřejným vlastníkem je Česká republika, které patří především areál VPŠ MV. Dále potom Jihomoravský kraj, který vlastní střední školu Jílovou a další objekty s funkcí vzdělání.

Velká část pozemků v okolí Národní přírodní památky Červený kopec je v soukromém vlastnictví, stejně jako areál bývalé Kohnovy cihelny.



PARKOVÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

BILANCE PARKOVÁNÍ:

parkovací stání v podzemní garáži	198 míst
parkovací stání pro hendikepované v podzemní garáži	11 míst
kóje	190 x
kolárna, kočárkarna	11x
strojovna	2x
celkový počet parkovacích míst v podzemní garáži	209 míst
celková plocha	9874,45 m ²
rozpon sloupů	7,5 x 8,5 m
kóje rozměr	1,5 x 3,5 m
podélné parkování rozměr	2,5 x 6,5 m
kolmé parkovací stání	2,5 x 5,5 m
parkovací stání pro hendikepované	3,5 x 5,5 m
venkovní parkovací stání	155 míst
venkovní parkovací stání pro hendikepované	12 míst
celkový počet parkovacích míst	364 míst
celkový počet parkovacích míst pro hendikepované	23 míst

PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ

PŮDORYS

měřítko 1:500



BILANCE PODEZMNÍHO PARKOVIŠTĚ:

parkovací stání	198 míst
parkovací stání pro hendikepované	11 míst
kóje	190 x
kolárna, kočárkárna	11x
strojovna	2x

celkový počet parkovacích míst 209 míst
celková plocha 9874,45 m²

rozpon sloupů	7,5 x 8,5 m
kóje rozměr	1,5 x 3,5 m
podélné parkování rozměr	2,5 x 6,5 m
kolmé parkovací stání	2,5 x 5,5 m
parkovací stání pro hendikepované	3,5 x 5,5 m

venkovní parkovací stání	155 míst
venkovní parkovací stání pro hendikep.	14 míst

LEGENDA ŠRAF

	zdivo
	dopravní komunikace
	parkovací stání
	parkovací stání pro hendikepované
	pěší komunikace
	chodník
	kóje
	kolárna, kočárkárna
	strojovna
	zeleň
	světlíky



DILATAČNÍ SPÁRA 1

DILATAČNÍ SPÁRA 2

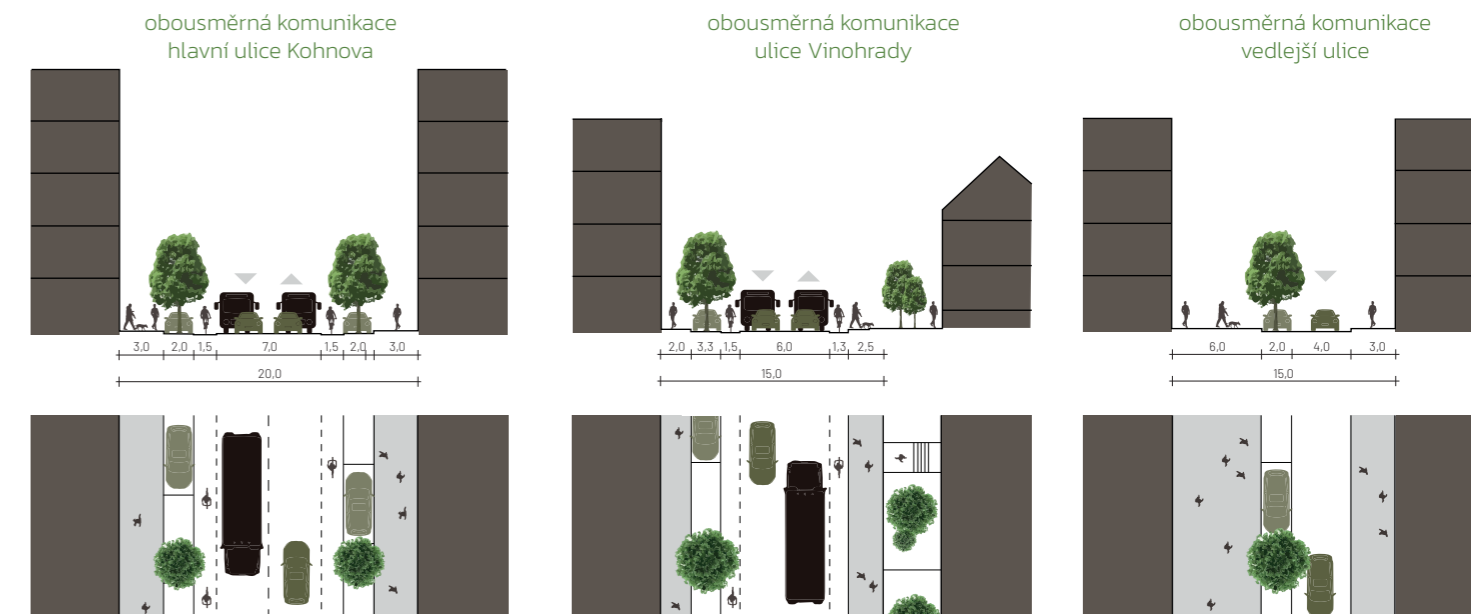
SCHÉMA ULICE

ŘEZ + PŮDORYS

měřítko 1:500

LEGENDA ŠRAF

- zdivo
- chodník
- zeleň



Umístění stavby je v souladu s územní regulací a kompozicí prostorového řešení.

Navržená urbanistická struktura si klade za cíl znovu nalézt ztracený charakter místa. Návrh stavby bytových domů a viladomů se nachází v oblasti bývalé Kohnovy cihelny,

Z východní strany území ohraničuje areál základní školy Horní se sportovním areálem. Na jižním okraji řešeného území se nachází prostory autoservisu Garage Grošek. Terén je od západu mírně svažité. Vymezené území má rozlohu 5,37 ha.

Navrženy jsou čtyři typy bytových domů a několik viladomů.

Od východní strany ulice Vídeňská je navržena zástavby s pětipodlažní domy, které se postupně snižují na úroveň rodinných domů, až do zeleně v chráněné oblasti Červeného kopce.

Důležitým aspektem bylo řešení dopravy a parkování v daném území. Nezbytné bylo v bytových domech navrhnout podzemní parkoviště s kapacitou 198 parkovacích míst, 11 parkovacími místy pro tělesně postižené a 190 kójemi pro obyvatele bytových domů.

Nárůst počtu obyvatel by neměl negativně ovlivňovat navazující dopravu v rámci napojení na frekventované ulice Jihlavská a Vídeňská.

Plochy zeleně jsou rozděleny na veřejné, poloveřejné a soukromé zahrady.

V parcích se nachází vybavenost jako dětské hřiště a workoutové, mobiliář a využití posezení na schodech.

Je participativní bydlení bydlením současnosti? Metoda participativní bydlení je postavena na společné dohodě a aktivitě všech obyvatel daného území. Společně se mohou podílet na přípravě projektu, získání úvěru, koupi, či stavbě nemovitosti a také spolupracovat při její následné správě nebo sdílením vybraných prostor a vybavení. Rovněž se mohou starat a pečovat o veřejný prostor.

Zaujalo mě, že město Brno přišlo s pilotním projektem dostupného družstevního bydlení, proto jsem přistoupila k této zajímavé možnosti bydlení. Skupina lidí spolu s městem založí družstvo, do kterého vloží pozemky a projekt. Družstvo si obstará následně úvěr, vybere zhotovitele stavby a nechá domy postavit.

Po kolaudaci vstoupí do družstva budoucí nájemníci, kteří budou platit nájem a družstvu budou splácet úvěr. Po splacení úvěru přejdou byty do vlastnictví jednotlivých nájemníků – družstevníků.

Velkou výhodou je, že řada lidí by nedosáhla v dnešní době na úvěr nebo hypotéku, ale díky družstvu mají výhodnější podmínky úvěru.

V přízemí domů se navrhuji komerční plochy a společné prostory. K dispozici jsou také střešní terasy se sdílenou kuchyní a vybaveností. Obyvatelé bytových domů sdílí společné zahrady, kde si pěstují svoji zeleninu a rostliny. Společně se také starají o provoz a údržbu, kdy sdílené prostory mohou pronajímat pro další dočasné využití. Komerční prostory obstarávají pravidelný finanční příspěvek pro družstvo, jímž postupně splácí úvěr stavby.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

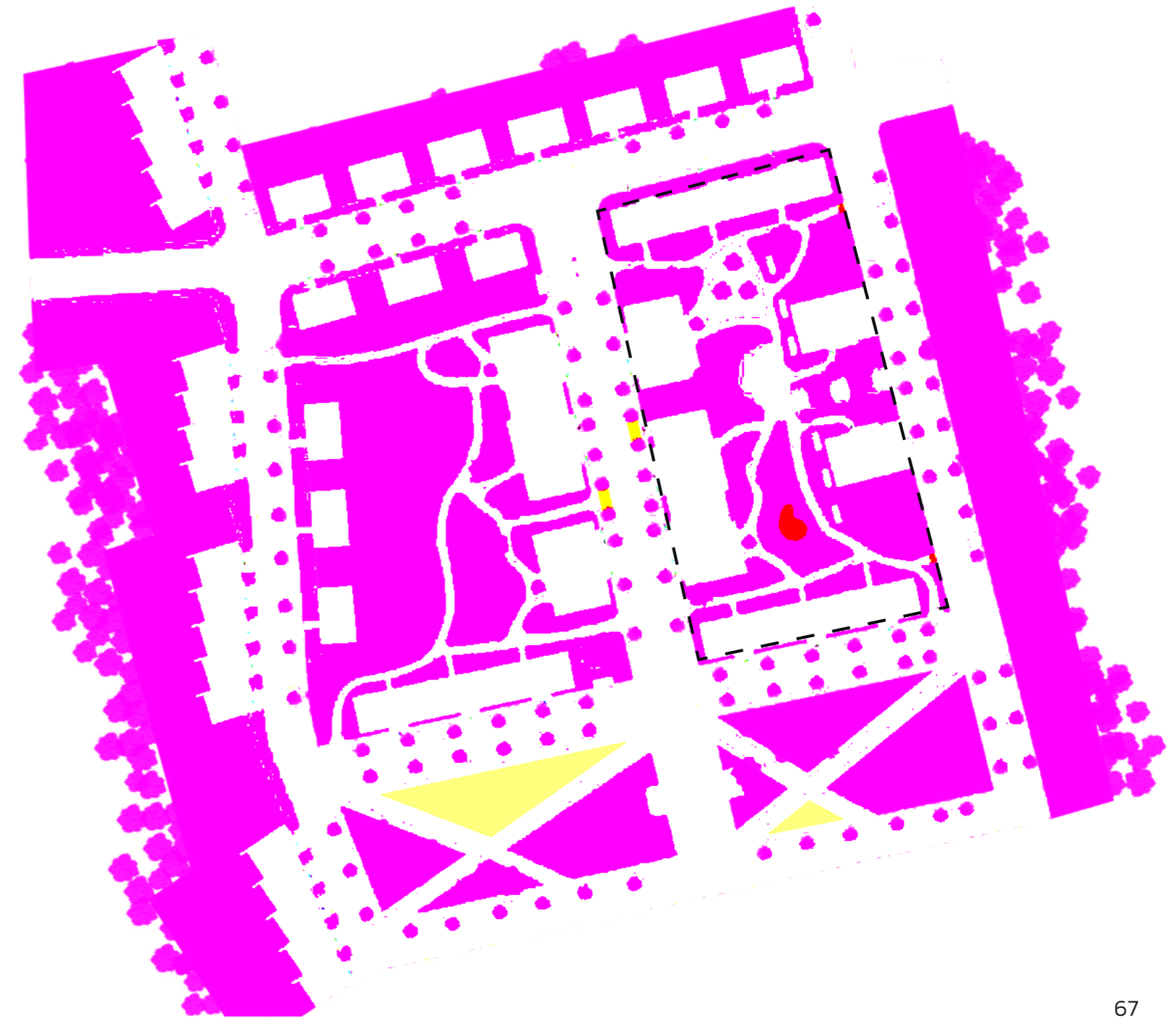
SITUACE

měřítko 1:1000



LEGENDA ŠRAF

- bytové a řadové domy
- komunikace a podélné parkovací stání
- chodník
- mlatové cesty v parku
- veřejná zeleň
- poloveřejná zeleň
- soukromá zeleň
- vodní plochy
- dětské a workoutové hřiště
- nájezdy k vilodomům
- kontejnery
- zpomalovací prahy
- mobiliáře v parku
- posezení v parku
- autobusová zastávka
- podzemní parkoviště



BILANCE BYDLENÍ

Bytový dům – typ A
Bytový dům – typ B
Bytový dům – typ C
Bytový dům – typ D
stojovna

Bytový dům – typ A
Bytový dům – typ B
Bytový dům – typ C
Bytový dům – typ D
stojovna

V dotazníku, který jsme v rámci předdiplomové práce vytvořily jsme položily otázku: „Jaká dispozice bytu je pro vás nejpřijatelnější?“ V rámci 61 respondentů různých věkových kategorií odpovědělo nám v největším měřítku vybrali odpověď 3 + kk a 2 + kk. Ve svém návrhu jsem se tedy rozhodla tyto dispozice uplatnit ve větším rozsahu oproti jiným. V řešené lokalitě je navrženo 30 bytových domů od 3 do 5 nadzemních podlaží. Díky výrazně velkému svahu, který se na Červeném kopci nachází, nám nabízí velké rozhledy do široké krajiny, proto tedy většina bytových domů má střešní terasu s menší vybaveností pro obyvatele.

BILANCE POČTU BYTŮ:

Bytový dům – typ A	6x	80 bytů	2 +kk
Bytový dům – typ B	108x	108 bytů	1 + kk (9 bytů), 3 + kk (99 bytů)
Bytový dům – typ C	2x	30 bytů	2+ kk (20 bytů), 3 + kk (10 bytů)
Bytový dům – typ D	78x	78 bytů	3 + kk (78 bytů)

celkový počet bytů 296 bytů
celková počet bytových domů 30 bytových domů

Viladomy – typ E 19x 19 řadových domů 4 + kk

Celkový počet navržených objektů 49 objektů v řešeném území

PODÉLNÝ ŘEZ ÚZEMÍM

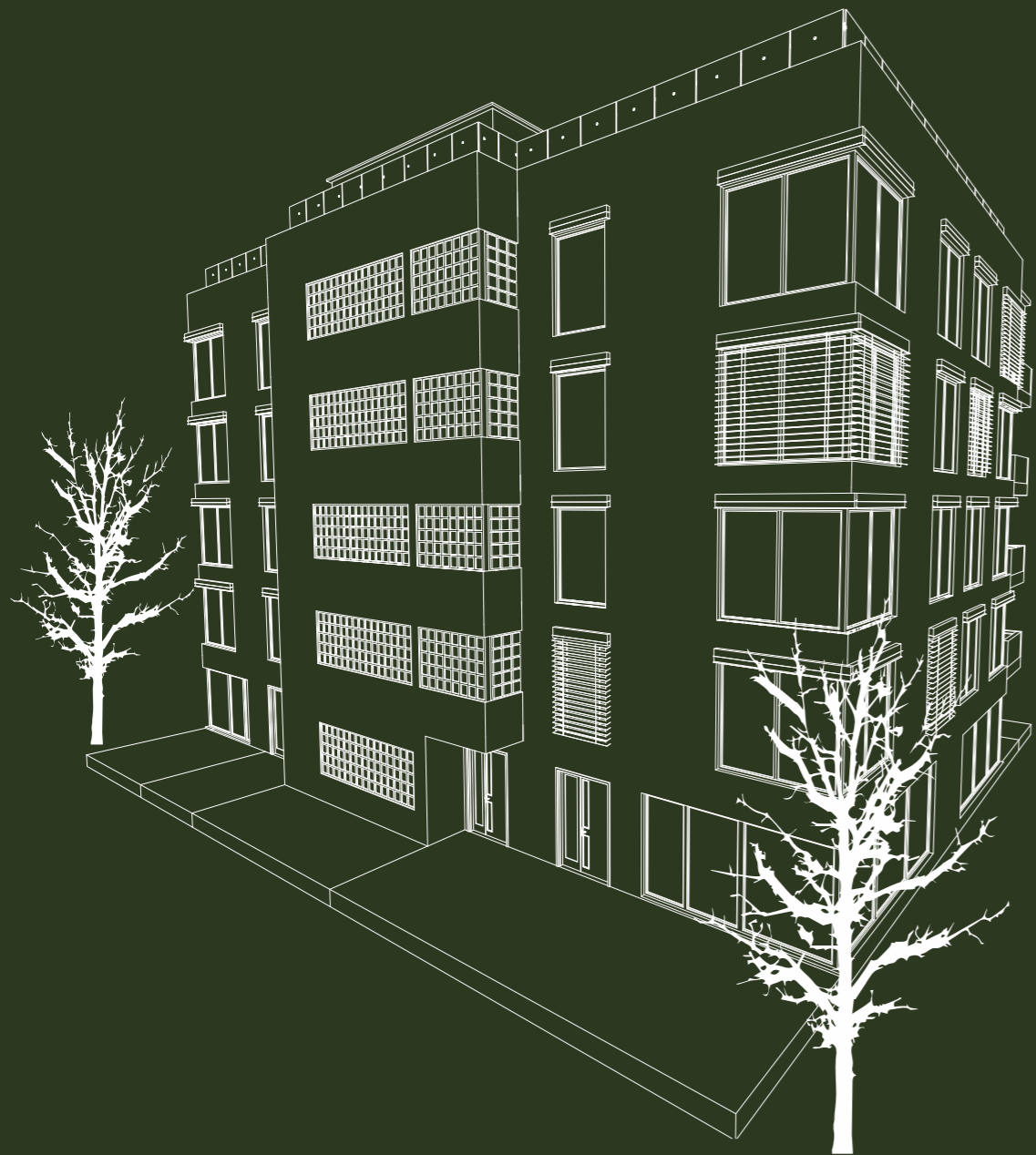
měřítko 1:500

Cílem mé diplomové práce bylo najít vhodné řešení pro vybranou lokalitu Červeného kopce. Výsledkem bylo vytvoření zahradního města s polyfunkčními bytovými domy, jakožto komunitního bydlení.

Celý projekt klade velký důraz na využití ekologicky příznivých řešení a co největší propojení se zelení. Vznikne tak pohodlné městské bydlení obklopené přírodou.



BYTOVÝ DŮM – TYP A



Tento bytový dům je navržen jako 5 podlažní a nachází se u hlavní komunikace, která protíná lokalitu. V přízemí se nachází různá vybavenost a sdílené prostory pro obyvatele. Nachází se zde posilovna se sportovními sály, knihovna se studovnou, coworking s dětskou hernou, bistro, obchod s potravinami, přednáškový sál společně s dílnou pro různé kroužky pro děti nebo kurzy pro dospělé. Snažila jsem se tyto prostory přizpůsobit, jak studentům, kteří by do této vybavenosti mohli chodit na brigádu.

Dispozičně se zde nachází pouze byty o dispozici 2 + kk o rozměrech 32 – 57,95 m². 6. NP slouží jako střešní terasa s posezením a vyvýšenými záhony a jinou vybaveností, která je představena v jednotlivých půdorysech.

BILANCE BYTOVÉHO DOMU TYPU A:

celkový počet domů	6
celkový počet bytů	80
celkový počet 2 + kk	80
rozměry m ²	37,00 – 57,95 m ²

BYTOVÝ DŮM - TYP A

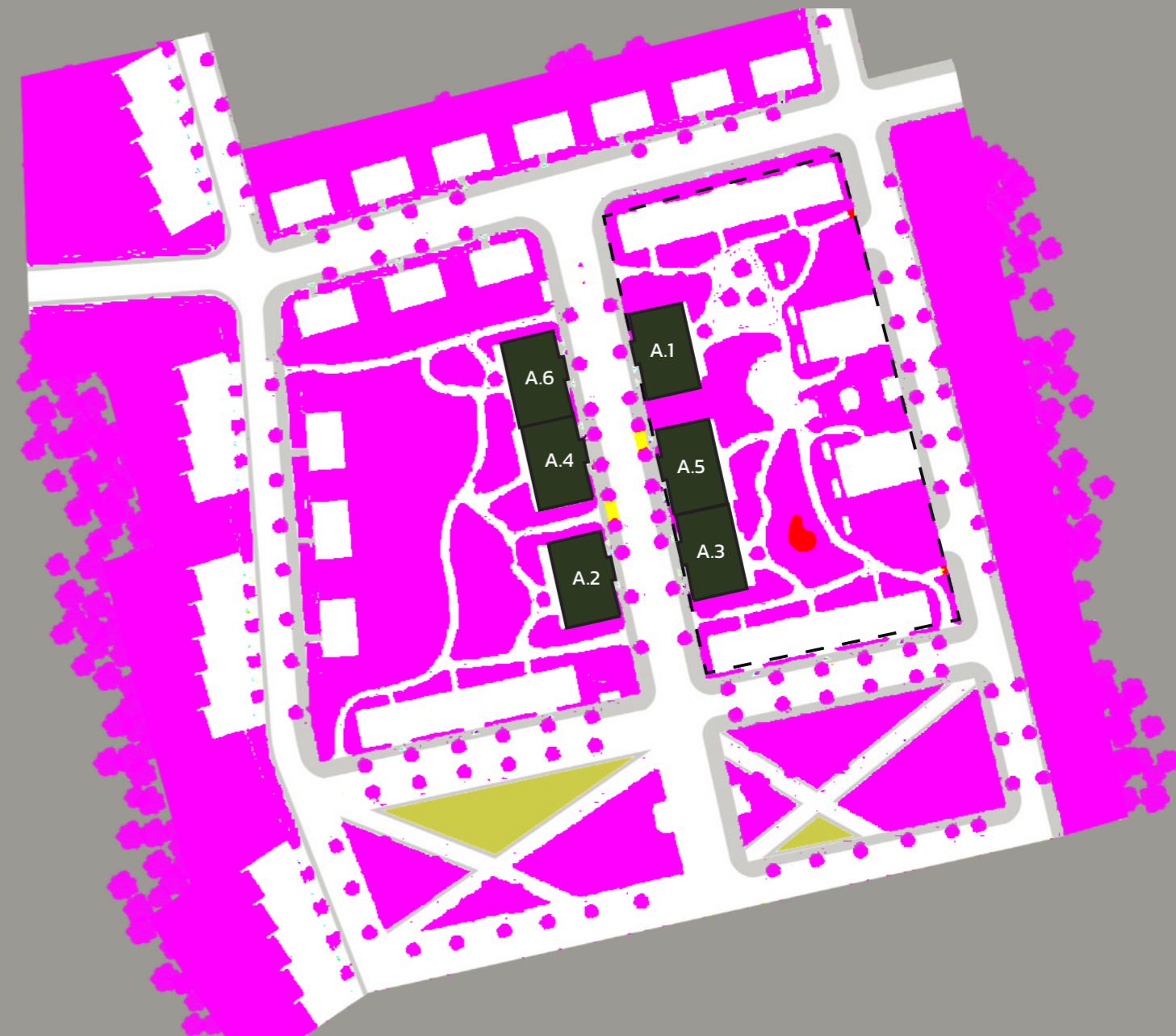
SITUACE

měřítko 1:1000



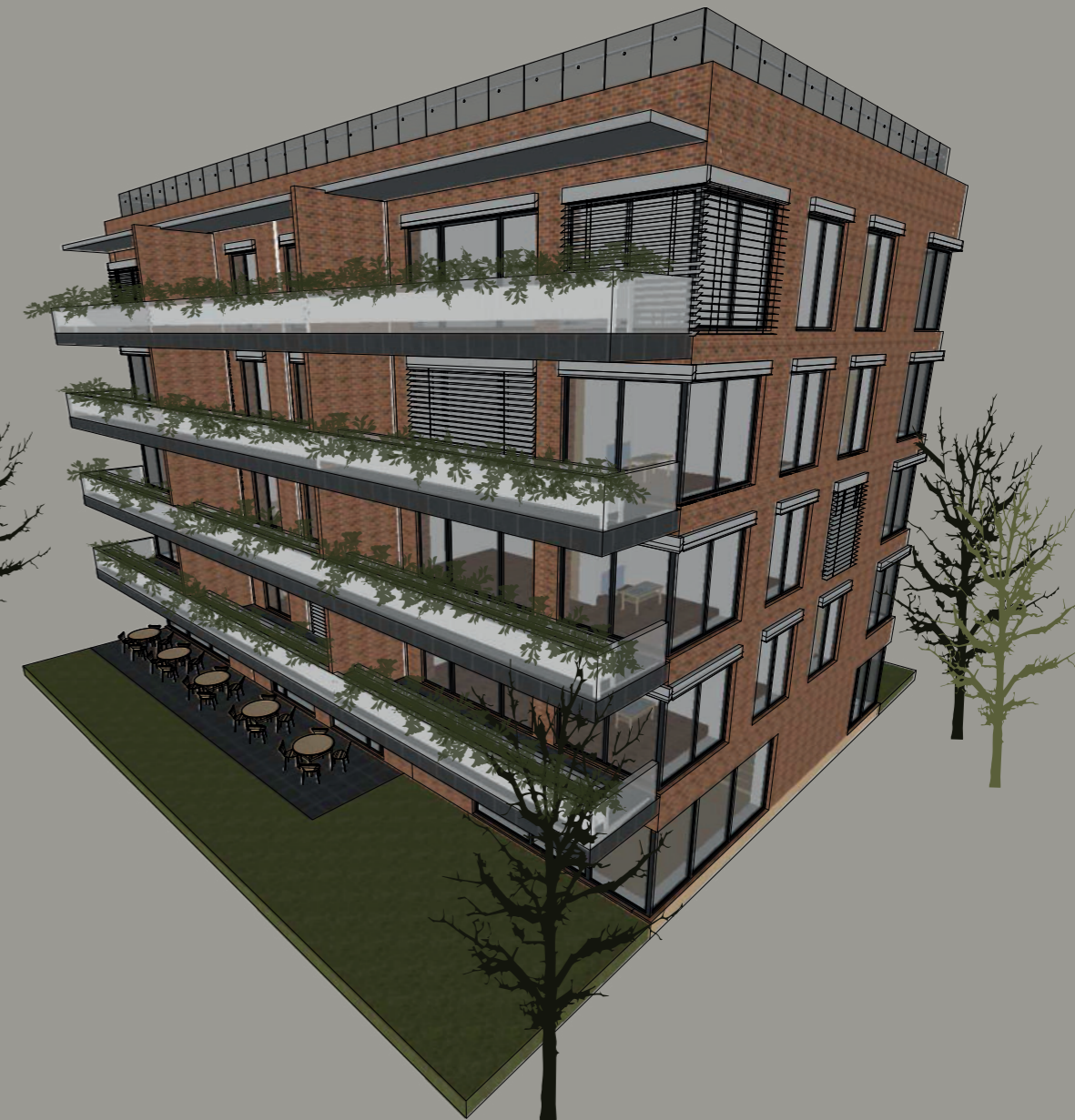
LEGENDA ŠRAF

-  řešené bytové domy typu A
-  ostatní bytové a řadové domy
-  komunikace a podélné parkovací stání
-  chodník
-  mlatové cesty v parku
-  veřejná zeleň
-  poloveřejná zeleň
-  soukromá zeleň
-  vodní plochy
-  dětské a workoutové hřiště
-  nájezdy k viladomům
-  kontejnery
-  zpomalovací prahy
-  mobiliáře v parku
-  posezení v parku
-  autobusová zastávka
-  podzemní parkoviště




BYTOVÝ DŮM - TYP A

AXONOMETRIE



BYTOVÝ DŮM – TYP A.1

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:100 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
komunikační jádro k bytům		32,00
1.01	zádveř	3,30
1.02	vstupní hala k bytům	25,65
1.03	úklidová místnost	3,05
posilovna a sportovní sál		221,65
1.04	zádveř	11,90
1.05	posilovna	71,15
1.06	vstupní hala	8,90
1.07	úklidová místnost	2,55
1.08	šatna pro zaměstnance	3,35
1.09	wc pro zaměstnance	2,95
1.10	chodba	20,10
1.11	šatna ženy	12,70
1.12	koupelna ženy	11,20
1.13	wc se sprchou pro hendikepované	4,25
1.14	šatna muži	12,25
1.15	koupena muži	11,20
1.16	sportovní sál 1	97,00
1.17	sportovní sál 2	97,00
1.18	terasa	64,50
celková plocha		318,15 m²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  chodník
-  veřejná zeleň



BYTOVÝ DŮM - TYP A.2

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:100



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
komunikační jádro k bytům		32,00
1.01	zádveř	3,30
1.02	vstupní hala k bytům	25,65
1.03	úklidová místnost	3,05
kavárna		107,20
1.04	kavárna	63,80
1.05	vstup zásobování	11,90
1.06	sklad	11,95
1.07	šatna zaměstnanci	3,80
1.08	wc zaměstnanci	3,65
1.09	kuchyň	12,10
společný prostor		73,70
1.10	hala	22,80
1.11	úklidová místnost	3,35
1.12	wc ženy	16,15
1.13	wc hendikepovaní	3,95
1.14	wc muži	13,45
1.15	terasa	64,50
coworking		95,00
1.16	coworking	69,25
1.17	jednací místnost	13,55
1.18	zádveř coworking	12,20
celková plocha		318,15 m ²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  chodník
-  veřejná zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP A.3

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:100

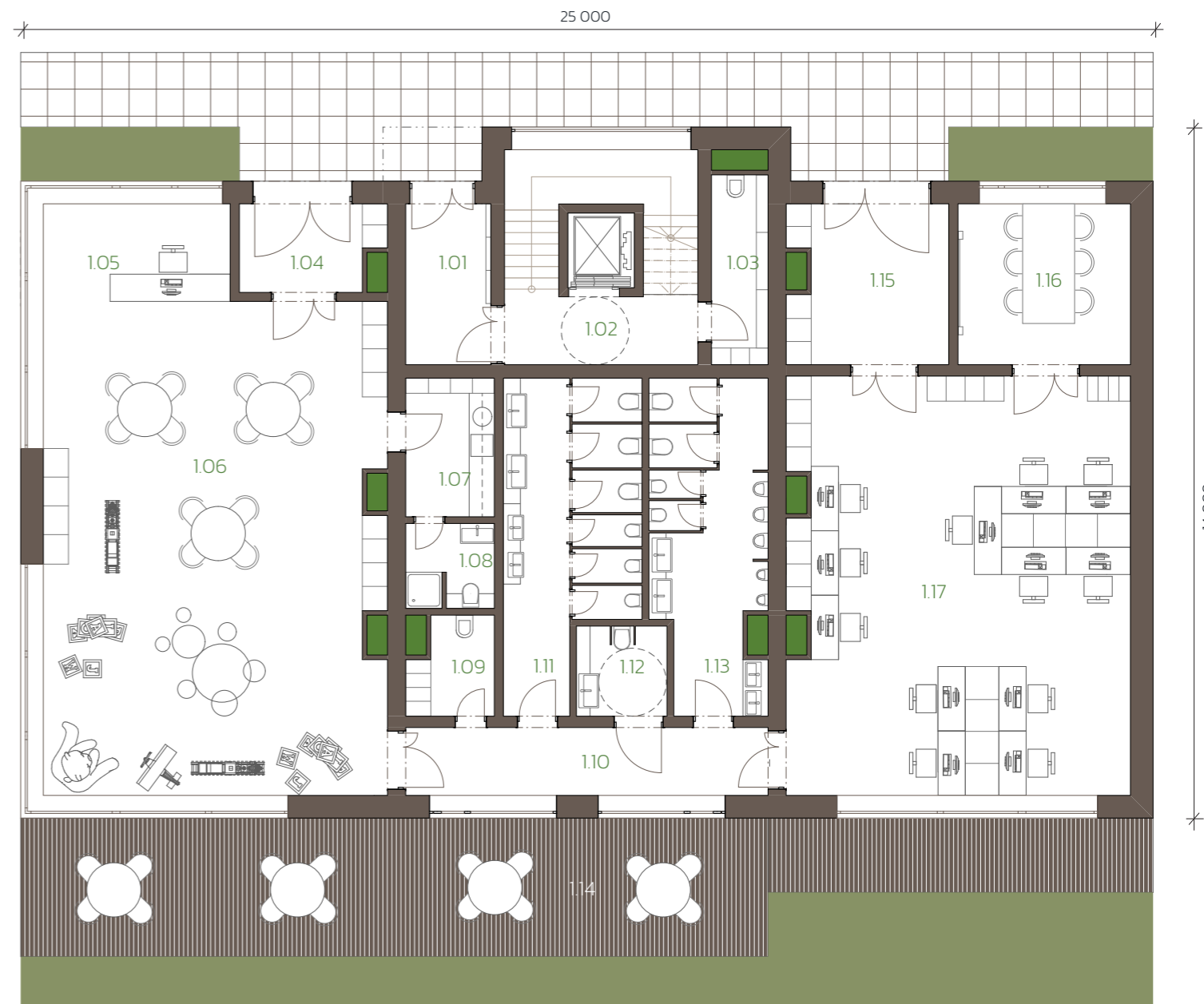


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
komunikační jádro k bytům		32,00
1.01	zádveř	3,30
1.02	vstupní hala k bytům	25,65
1.03	úklidová místnost	3,05
dětský koutek		111,20
1.04	zádveř	11,90
1.05	prostor pro vychovatelku	8,90
1.06	dětský koutek	82,95
1.07	šatna s kuchyňkou pro vychovatelku	3,80
1.08	wc pro vychovatelku	3,65
společný prostor		59,70
1.09	hala	22,80
1.10	úklidová místnost	3,35
1.11	wc ženy + dívky	16,15
1.12	wc hendikepovaní	3,95
1.13	wc muži + chlapci	13,45
1.14	terasa	64,50
coworking		95,00
1.15	coworking	69,25
1.16	jednačí místnost	13,55
1.17	zádveř coworking	12,20
celková plocha		318,15 m ²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  chodník
-  veřejná zeleň



BYTOVÝ DŮM - TYP A.4

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:100

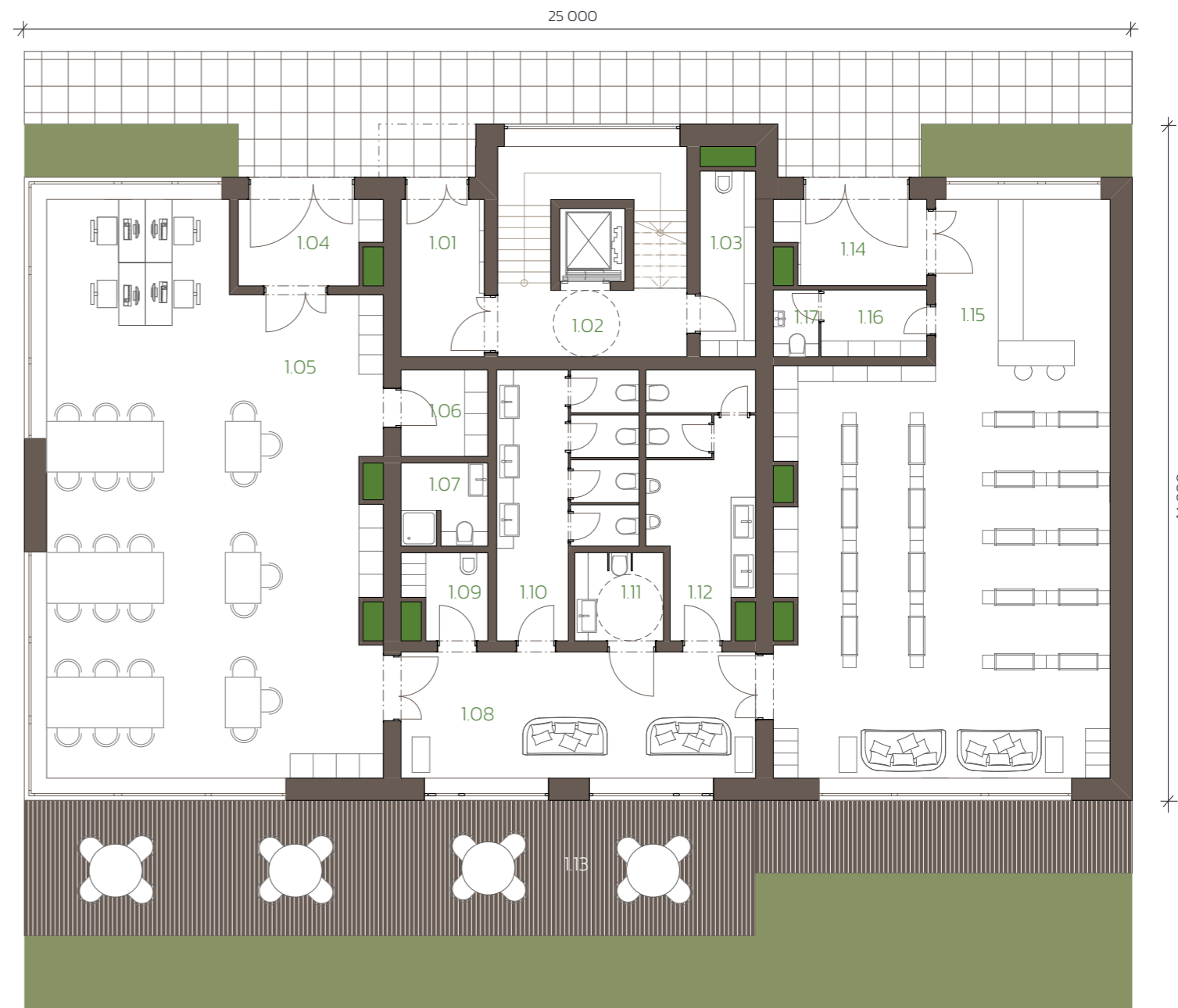


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
komunikační jádro k bytům		32,00
1.01	zádveř	3,30
1.02	vstupní hala k bytům	25,65
1.03	úklidová místnost	3,05
studovna		111,15
1.04	zádveř studovna	11,90
1.05	studovna	91,80
1.06	šatna zaměstnanci	3,80
1.07	wc zaměstnanci	3,65
společný prostor		73,70
1.08	hala	22,80
1.09	úklidová místnost	3,35
1.10	wc ženy	16,15
1.11	wc hendikepovaní	3,95
1.12	wc muži	13,45
1.13	terasa	64,50
knihovna		111,20
1.14	zádveř knihovna	6,75
1.15	knihovna	85,55
1.16	šatna zaměstnanci	3,60
1.17	wc zaměstnanci	1,55
celková plocha		318,15 m ²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  chodník
-  veřejná zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP A.5

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:100



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
komunikační jádro k bytům		32,00
1.01	zádveří	3,30
1.02	vstupní hala k bytům	25,65
1.03	úklidová místnost	3,05
obchod		279,65
1.04	prodejní prostor obchodu 1	62,65
1.05	vstup zásobování	11,90
1.06	sklad suchých potravin	11,95
1.07	chladicí sklad	13,15
1.08	chodba	15,60
1.09	šatna ženy	6,20
1.10	koupelna ženy	6,80
1.11	úklidová místnost	3,20
1.12	šatna muži	6,20
1.13	koupelna muži	6,80
1.14	denní místnost	11,90
1.15	prodejní prostor obchodu 2	122,65
1.16	terasa	64,50
celková plocha		318,15 m ²

LEGENDA ŠRAF

- zdivo
- zděné jádro
- terasa
- chodník
- veřejná zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP A.6

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:100



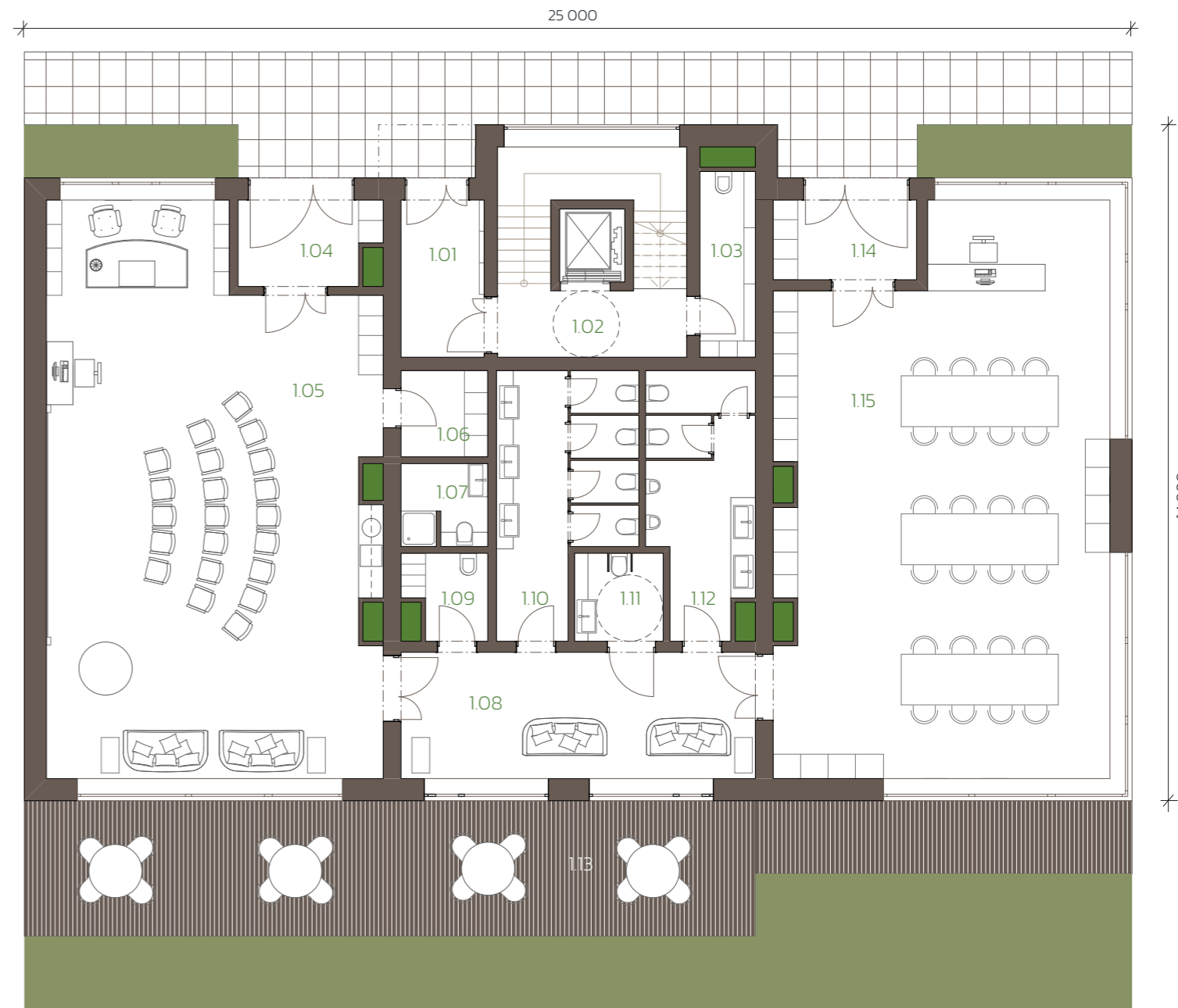
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
	komunikační jádro k bytům	32,00
1.01	zádveř	3,30
1.02	vstupní hala k bytům	25,65
1.03	úklidová místnost	3,05
	přednáškový sál	111,15
1.04	zádveř přednáškového sálu	11,90
1.05	přednáškový sál	91,80
1.06	šatna zaměstnanci	3,80
1.07	wc zaměstnanci	3,65
	společný prostor	73,70
1.08	hala	22,80
1.09	úklidová místnost	3,35
1.10	wc ženy	16,15
1.11	wc hendikepovaní	3,95
1.12	wc muži	13,45
1.13	terasa	64,50
	dílna/prostor pro kroužky	104,05
1.14	zádeř dílny	11,90
1.15	dílna	92,15

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  chodník
-  veřejná zeleň

celková plocha 318,15 m²



BYTOVÝ DŮM – TYP A.1,2

PŮDORYS 2.NP – 5.NP

měřítko 1:100 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ





OZN.	NÁZEV	m ²
komunikační jádro k bytům		32,00
2.01	vstupní hala k bytům	25,85
2.02	úklidová místnost	3,05
2.03	sklad	5,65
BYT 1 – 2+kk		52,00
2.04	chodba se šatnou	3,75
2.05	obývací pokoj + kuchyň	20,80
2.06	ložnice	10,40
2.07	chodba	3,65
2.08	koupelna	5,00
2.09	wc	1,60
BYT 2 – 2+kk		57,95
2.10	chodba se šatnou	13,85
2.11	wc	2,90
2.12	koupelna	3,90
2.13	ložnice	9,85
2.14	obývací pokoj + kuchyň	21,65
2.15	terasa	12,15
BYT 3 – 2+kk		46,00
2.16	chodba se šatnou	5,40
2.17	koupelna	4,55
2.18	wc	1,35
2.19	ložnice	12,50
2.20	obývací pokoj + kuchyň	19,25
2.21	terasa	12,40

BYT 4 – 2+kk		57,95
2.22	chodba se šatnou	13,85
2.23	wc	2,90
2.24	koupelna	3,90
2.25	ložnice	9,85
2.26	obývací pokoj + kuchyň	21,65
2.27	terasa	12,15

BYT 5 – 2+kk		52,00
2.28	chodba se šatnou	3,75
2.29	obývací pokoj + kuchyň	20,80
2.30	chodba	3,65
2.31	koupelna	5,00
2.32	wc	1,60
2.33	ložnice	10,40

celková plocha 318,15 m²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  balkon
-  zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP A.1,2

PŮDORYS 2.NP – 5.NP

měřítko 1:100



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
komunikační jádro k bytům		
2.01	vstupní hala k bytům	25,85
2.02	úklidová místnost	3,05
2.03	sklad	5,65
BYT 1 – 2+kk		
2.04	chodba se šatnou	3,75
2.05	obývací pokoj + kuchyň	20,80
2.06	ložnice	10,40
2.07	chodba	3,65
2.08	koupelna	5,00
2.09	wc	1,60
BYT 2 – 2+kk		
2.10	chodba se šatnou	13,85
2.11	wc	2,90
2.12	koupelna	3,90
2.13	ložnice	9,85
2.14	obývací pokoj + kuchyň	21,65
2.15	terasa	12,15
BYT 3 – 2+kk		
2.16	chodba se šatnou	5,40
2.17	koupelna	4,55
2.18	wc	1,35
2.19	ložnice	12,50
2.20	obývací pokoj + kuchyň	19,25
2.21	terasa	12,40

BYT 4 – 2+kk		
2.22	chodba se šatnou	13,85
2.23	wc	2,90
2.24	koupelna	3,90
2.25	ložnice	9,85
2.26	obývací pokoj + kuchyň	21,65
2.27	terasa	12,15
BYT 5 – 2+kk		
2.28	chodba se šatnou	3,75
2.29	obývací pokoj + kuchyň	20,80
2.30	chodba	3,65
2.31	koupelna	5,00
2.32	wc	1,60
2.33	ložnice	10,40

celková plocha 318,15 m²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  balkon
-  zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP A.1,2

PŮDORYS 2.NP – 5.NP

měřítko 1:100



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
komunikační jádro k bytům		
2.01	vstupní hala k bytům	25,85
2.02	úklidová místnost	3,05
2.03	sklad	5,65
BYT 1 – 2+kk		
52,00		
2.04	chodba se šatnou	3,75
2.05	obývací pokoj + kuchyň	20,80
2.06	ložnice	10,40
2.07	chodba	3,65
2.08	koupelna	5,00
2.09	wc	1,60
BYT 2 – 2+kk		
57,95		
2.10	chodba se šatnou	13,85
2.11	wc	2,90
2.12	koupelna	3,90
2.13	ložnice	9,85
2.14	obývací pokoj + kuchyň	21,65
2.15	terasa	12,15
BYT 3 – 2+kk		
46,00		
2.16	chodba se šatnou	5,40
2.17	koupelna	4,55
2.18	wc	1,35
2.19	ložnice	12,50
2.20	obývací pokoj + kuchyň	19,25
2.21	terasa	12,40

BYT 4 – 2+kk			
57,95			
2.22	chodba se šatnou	13,85	
2.23	wc	2,90	
2.24	koupelna	3,90	
2.25	ložnice	9,85	
2.26	obývací pokoj + kuchyň	21,65	
2.27	terasa	12,15	
BYT 5 – 2+kk			
52,00			
2.28	chodba se šatnou	3,75	
2.29	obývací pokoj + kuchyň	20,80	
2.30	chodba	3,65	
2.31	koupelna	5,00	
2.32	wc	1,60	
2.33	ložnice	10,40	

celková plocha 318,15 m²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  balkon
-  zeleň



BYTOVÝ DŮM - TYP A

PŮDORYS STŘECHY - 6.NP

měřítko 1:100 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
	komunikační jádro k bytům	32,00
6.01	společná prostor s kuchyní	25,85
6.02	sklad zahradního nábytku	3,05
6.03	terasa s pergolou	5,65
6.04	posezení	
6.05	stolní tenis	
6.06	vířivka	
6.07	vyvýšené záhony	

celková plocha 318,15 m²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  zelená střecha
-  balkonový přístřešek



BYTOVÝ DŮM - TYP A

TYPICKÝ PODÉLNÝ ŘEZ A

měřítko 1:75

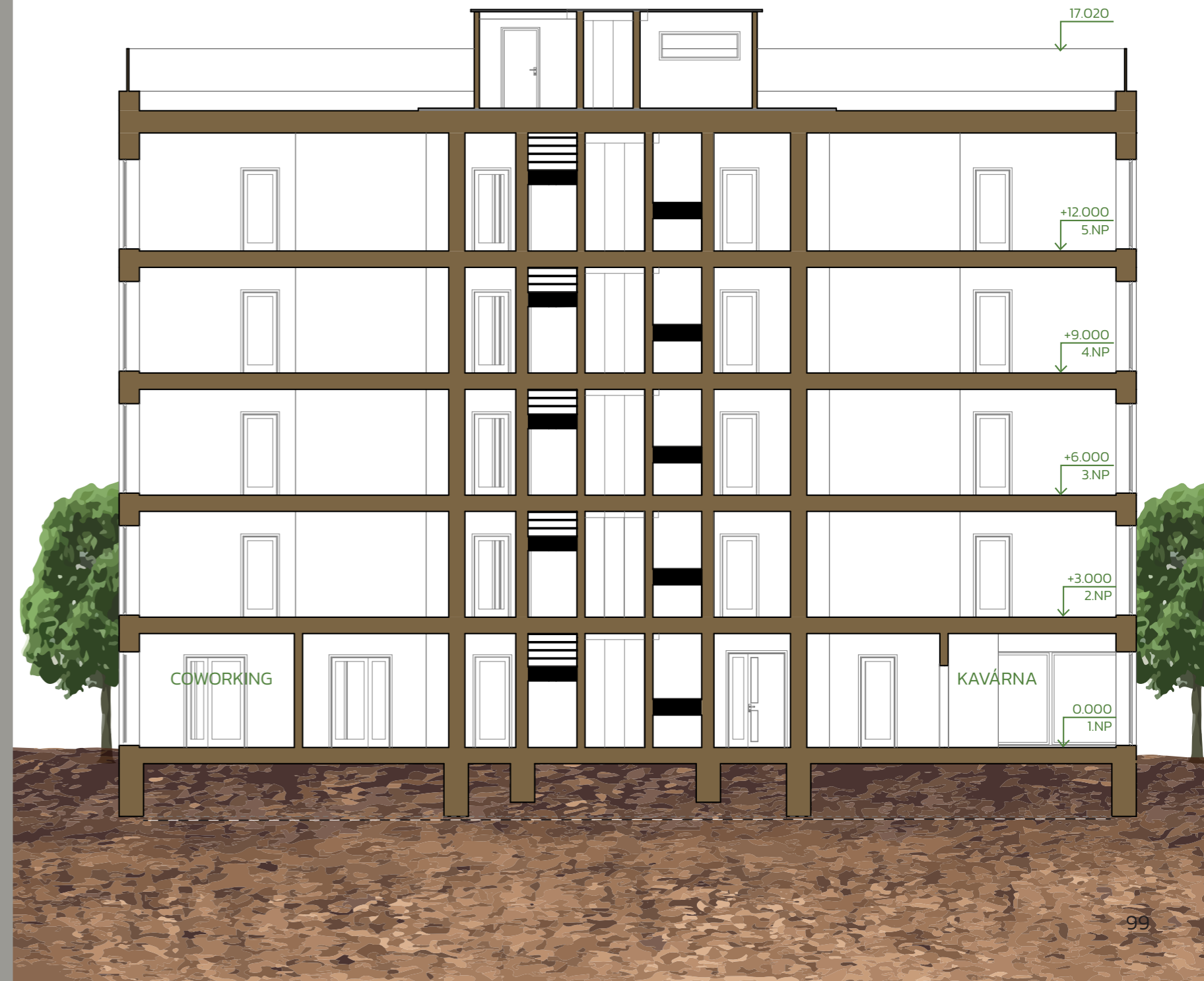
BILANCE POČTU BYTŮ:

2.NP	5 bytů 2 + kk	32,00 - 57,95 m ²
3.NP	5 bytů 2 + kk	32,00 - 57,95 m ²
4.NP	5 bytů 2 + kk	32,00 - 57,95 m ²
5.NP	5 bytů 2 + kk	32,00 - 57,95 m ²

celkový počet bytů: 20

LEGENDA ŠRAF

- zdivo
- zemina



BYTOVÝ DŮM - TYP A

POHLEDY

měřítko 1:150

SEVERNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



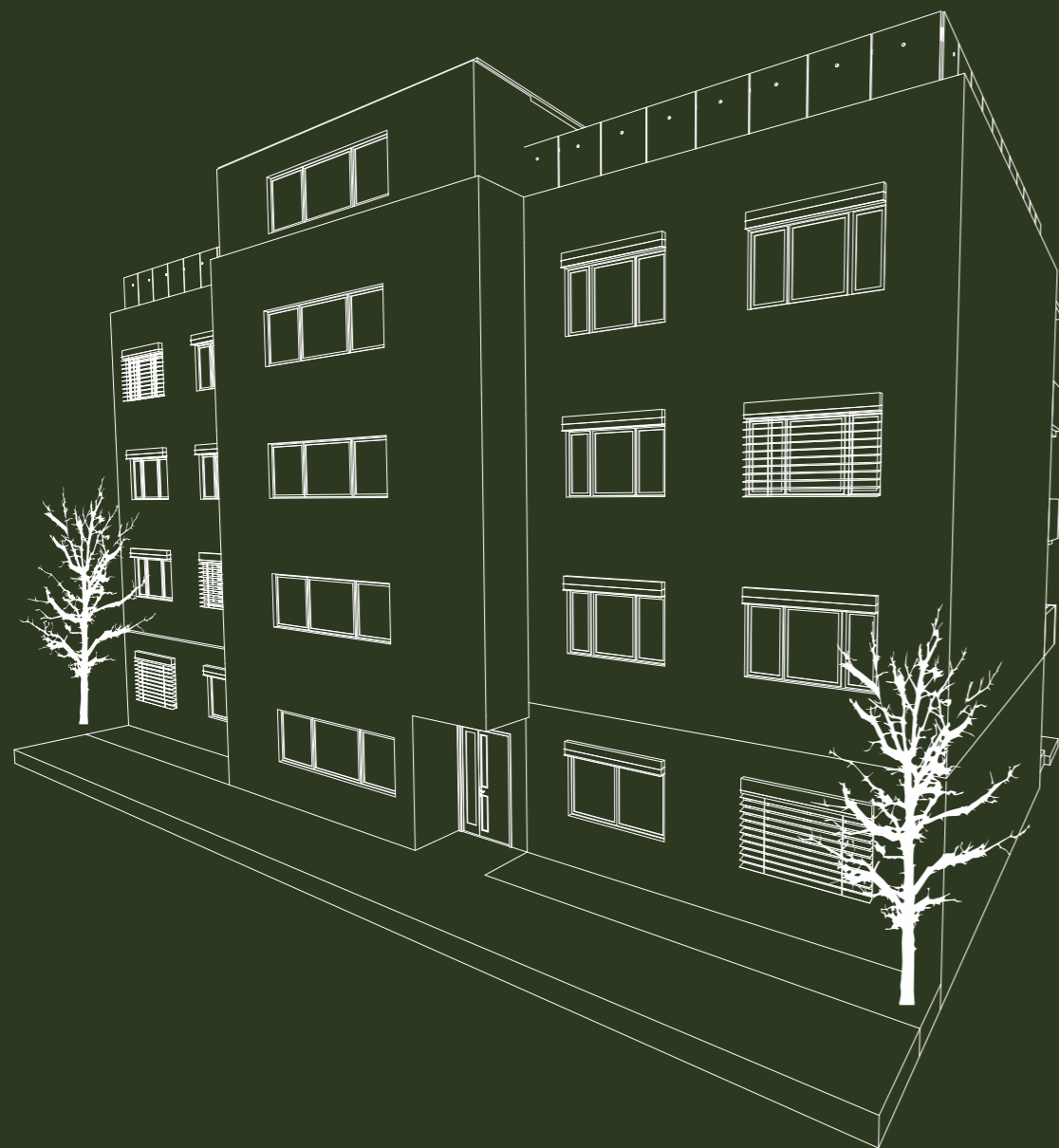
JIŽNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



BYTOVÝ DŮM – TYP B



Menší bytové domy tohoto typu jsou navrženy o dispozici 1 + kk a 3 + kk. Tyto domy najdeme u ulice Vídeňská, ale i u parku na jižní straně území.

Dispozičně zde najdeme byty o rozměrech 36,50 – 85,80 m². 6. NP slouží jako střešní terasa s posezením a vyvýšenými záhony. Najdeme zde i společnou kuchyň se skladem na zahradní nábytek.

BILANCE BYTOVÉHO DOMU TYPU B:

celkový počet domů	9
celkový počet bytů	108
celkový počet 1 + kk	9
celkový počet 3 + kk	99
rozměry m ²	36,50 – 85,80 m ²

BYTOVÝ DŮM - TYP B

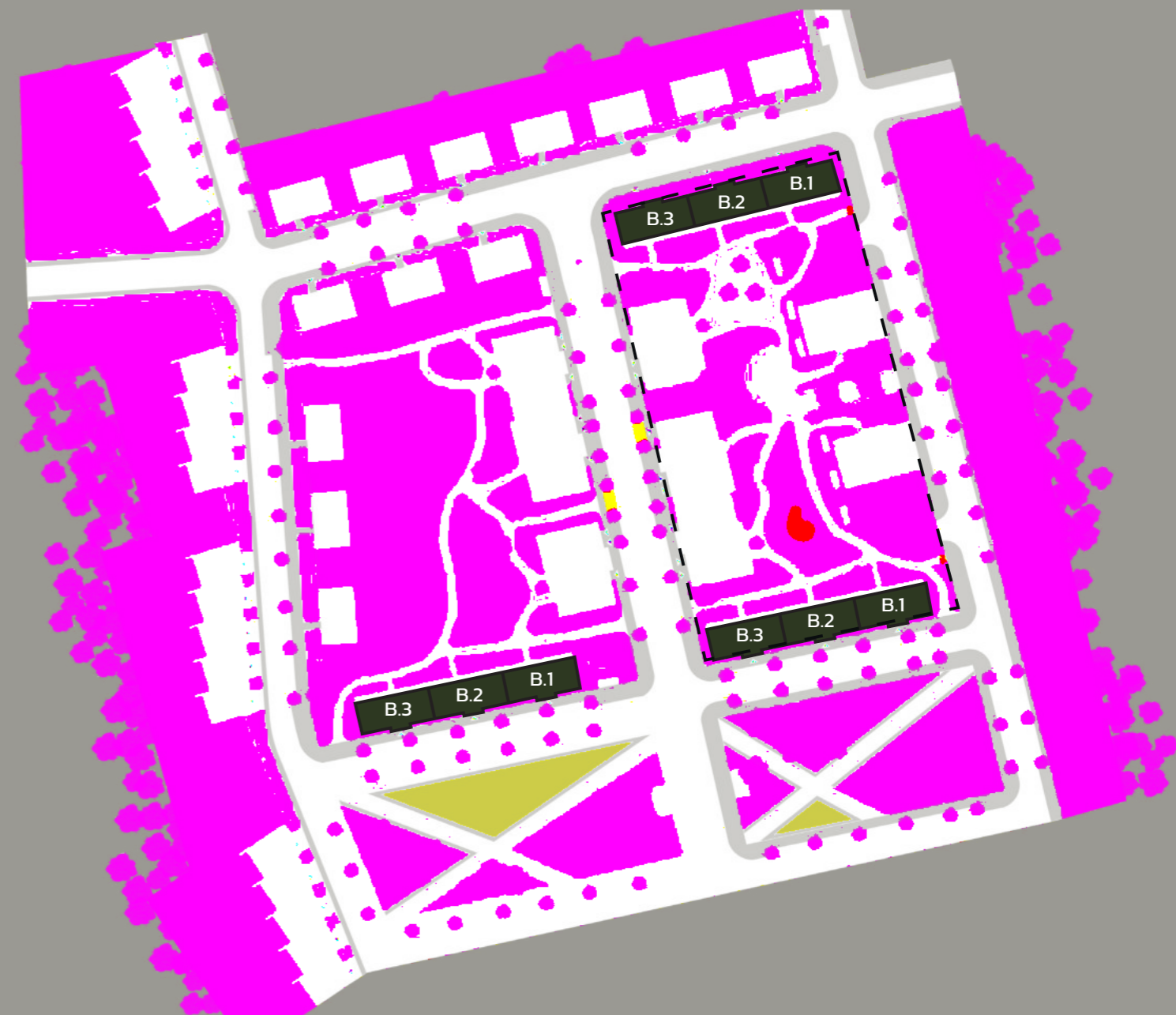
SITUACE

měřítko 1:1000



LEGENDA ŠRAF

- B.1** řešené bytové domy typu B
- ostatní bytové a řadové domy
- komunikace a podélné parkovací stání
- chodník
- mlatové cesty v parku
- veřejná zeleň
- poloveřejná zeleň
- soukromá zeleň
- vodní plochy
- dětské a workoutové hřiště
- nájezdy k viladomům
- kontejnery
- zpomalovací prahy
- mobiliáře v parku
- posezení v parku
- autobusová zastávka
- podzemní parkoviště




BYTOVÝ DŮM - TYP B

AXONOMETRIE



BYTOVÝ DŮM – TYP B.1

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:100 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
1.01	zádveří	3,35
1.02	vstupní hala	34,75
byt 1 – 3+kk		76,00
1.03	chodba	8,60
1.04	dětský pokoj	9,30
1.05	ložnice	11,55
1.06	šatna	9,55
1.07	koupelna	5,95
1.08	wc	3,70
1.09	kuchyň + obývací pokoj	25,85
1.10	terasa	17,80
byt 2 – 1+kk		36,50
1.11	chodba se šatnou	5,45
1.12	koupelna	6,20
1.13	kuchyň + pokoj	23,10
1.14	terasa	13,20
byt 3 – 3+kk		83,10
1.15	chodba	11,45
1.16	dětský pokoj	13,30
1.17	ložnice	11,55
1.18	koupelna	5,95
1.19	wc	3,70
1.20	šatna	6,55
1.21	kuchyň + obývací pokoj	25,85
1.22	terasa	17,45

LEGENDA ŠRAF


-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  chodník
-  veřejná zeleň

celková plocha 284,05 m²



BYTOVÝ DŮM – TYP B.2

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:100 

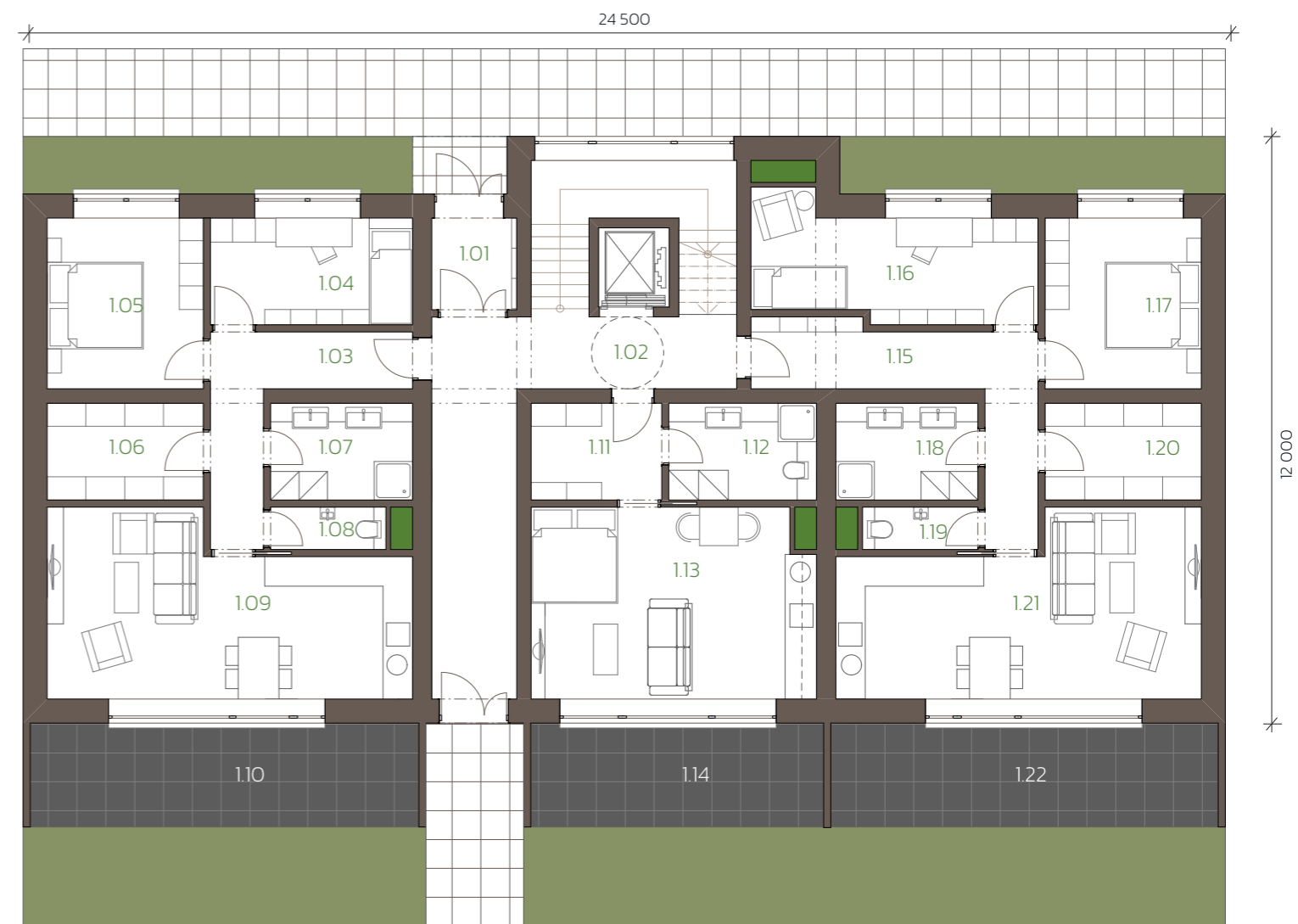
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
1.01	zádveří	3,35
1.02	vstupní hala	34,75
byt 1 – 3+kk		76,00
1.03	chodba	8,60
1.04	dětský pokoj	9,30
1.05	ložnice	11,55
1.06	šatna	9,55
1.07	koupelna	5,95
1.08	wc	3,70
1.09	kuchyň + obývací pokoj	25,85
1.10	terasa	17,80
byt 2 – 1+kk		36,50
1.11	chodba se šatnou	5,45
1.12	koupelna	6,20
1.13	kuchyň + pokoj	23,10
1.14	terasa	13,20
byt 3 – 3+kk		83,10
1.15	chodba	11,45
1.16	dětský pokoj	13,30
1.17	ložnice	11,55
1.18	koupelna	5,95
1.19	wc	3,70
1.20	šatna	6,55
1.21	kuchyň + obývací pokoj	25,85
1.22	terasa	17,45

celková plocha 284,05 m²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  chodník
-  veřejná zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP B.3

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:100



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
1.01	zádveř	3,35
1.02	vstupní hala	34,75
byt 1 – 3+kk		76,00
1.03	chodba	8,60
1.04	dětský pokoj	9,30
1.05	ložnice	11,55
1.06	šatna	9,55
1.07	koupelna	5,95
1.08	wc	3,70
1.09	kuchyň + obývací pokoj	25,85
1.10	terasa	17,80
byt 2 – 1+kk		36,50
1.11	chodba se šatnou	5,45
1.12	koupelna	6,20
1.13	kuchyň + pokoj	23,10
1.14	terasa	13,20
byt 3 – 3+kk		83,10
1.15	chodba	11,45
1.16	dětský pokoj	13,30
1.17	ložnice	11,55
1.18	koupelna	5,95
1.19	wc	3,70
1.20	šatna	6,55
1.21	kuchyň + obývací pokoj	25,85
1.22	terasa	17,45

celková plocha 284,05 m²

LEGENDA ŠRAF

- zdivo
- zděné jádro
- terasa
- chodník
- veřejná zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP B.1

PŮDORYS 2.NP – 4.NP

měřítko 1:100

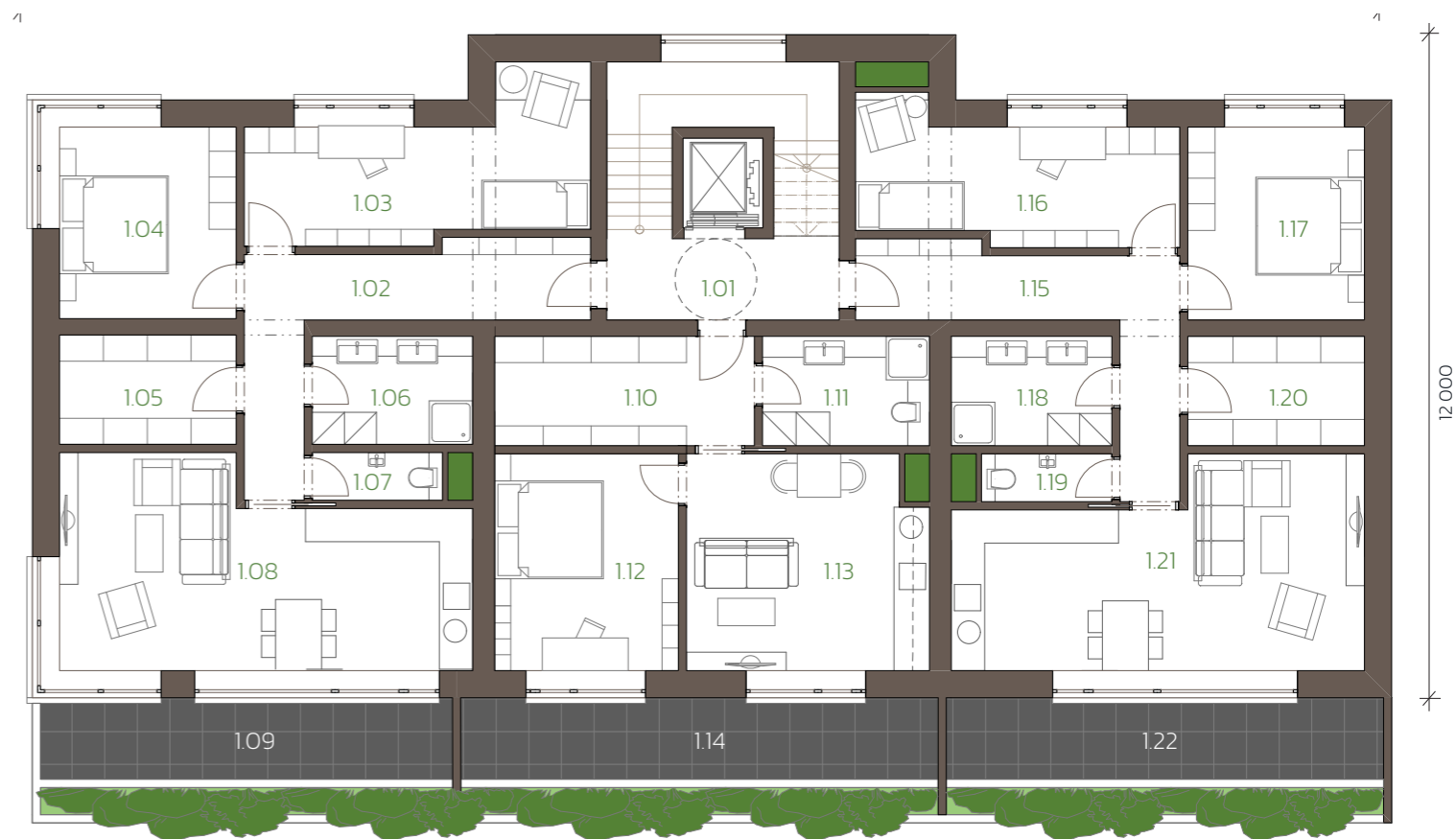
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
2.01	vstupní hala	28,85
byt 1 – 3+kk		85,80
2.02	chodba	12,15
2.03	dětský pokoj	15,30
2.04	ložnice	11,55
2.05	šatna	9,55
2.06	koupelna	5,95
2.07	wc	3,70
2.08	kuchyň + obývací pokoj	25,85
2.09	terasa	17,80
byt 2 – 2+kk		49,20
2.10	chodba se šatnou	5,45
2.11	koupelna	6,20
2.12	ložnice	13,50
2.13	kuchyň + obývací pokoj	17,45
2.14	terasa	13,20
byt 3 – 3+kk		83,10
2.15	chodba	11,45
2.16	dětský pokoj	13,30
2.17	ložnice	11,55
2.18	koupelna	5,95
2.19	wc	3,70
2.20	šatna	6,55
2.21	kuchyň + obývací pokoj	25,85
2.22	terasa	17,45

celková plocha 285,75 m²


LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP B.2

PŮDORYS 2.NP – 4.NP

měřítko 1:100 

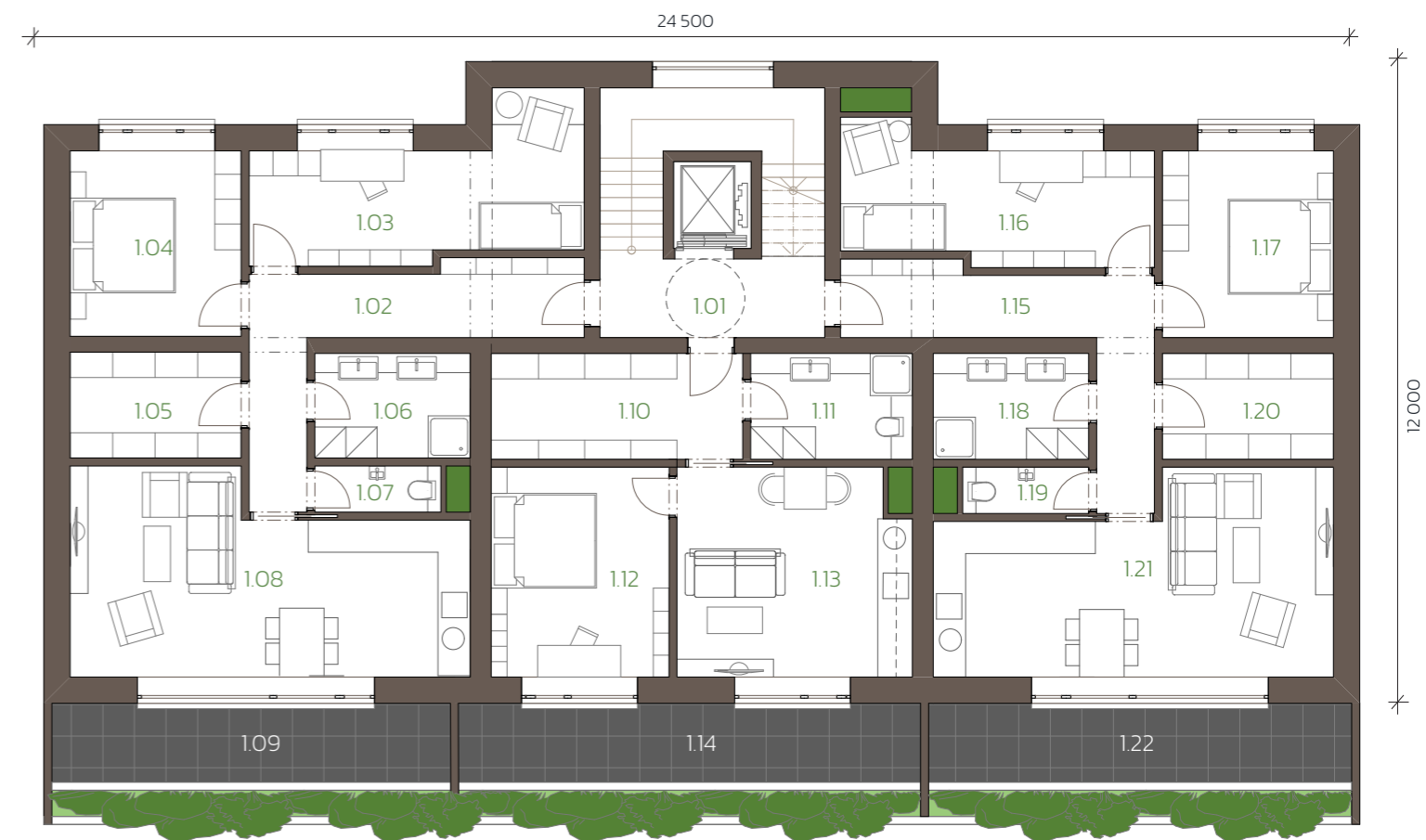
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
2.01	vstupní hala	28,85
byt 1 – 3+kk		85,80
2.02	chodba	12,15
2.03	dětský pokoj	15,30
2.04	ložnice	11,55
2.05	šatna	9,55
2.06	koupelna	5,95
2.07	wc	3,70
2.08	kuchyň + obývací pokoj	25,85
2.09	terasa	17,80
byt 2 – 2+kk		49,20
2.10	chodba se šatnou	5,45
2.11	koupelna	6,20
2.12	ložnice	13,50
2.13	kuchyň + obývací pokoj	17,45
2.14	terasa	13,20
byt 3 – 3+kk		83,10
2.15	chodba	11,45
2.16	dětský pokoj	13,30
2.17	ložnice	11,55
2.18	koupelna	5,95
2.19	wc	3,70
2.20	šatna	6,55
2.21	kuchyň + obývací pokoj	25,85
2.22	terasa	17,45

LEGENDA ŠRAF


-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  zeleň

celková plocha 285,75 m²



BYTOVÝ DŮM – TYP B.3

PŮDORYS 2.NP – 4.NP

měřítko 1:100 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
2.01	vstupní hala	28,85
byt 1 – 3+kk		85,80
2.02	chodba	12,15
2.03	dětský pokoj	15,30
2.04	ložnice	11,55
2.05	šatna	9,55
2.06	koupelna	5,95
2.07	wc	3,70
2.08	kuchyň + obývací pokoj	25,85
2.09	terasa	17,80
byt 2 – 2+kk		49,20
2.10	chodba se šatnou	5,45
2.11	koupelna	6,20
2.12	ložnice	13,50
2.13	kuchyň + obývací pokoj	17,45
2.14	terasa	13,20
byt 3 – 3+kk		83,10
2.15	chodba	11,45
2.16	dětský pokoj	13,30
2.17	ložnice	11,55
2.18	koupelna	5,95
2.19	wc	3,70
2.20	šatna	6,55
2.21	kuchyň + obývací pokoj	25,85
2.22	terasa	17,45

celková plocha 285,75 m²


LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP B

PŮDORYS STŘECHY – 5.NP

měřítko 1:100 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
	komunikační jádro k bytům	32,00
6.01	společná kuchyně	25,85
6.02	sklad zahradního nábytku	3,05
6.03	terasa s pergolou	5,65
6.04	posezení	
6.05	stolní tenis	
6.06	vyvýšené záhony	

celková plocha 285,75 m²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  zelená střecha
-  balkonový přístřešek



BYTOVÝ DŮM – TYP A

TYPICKÝ PODÉLNÝ ŘEZ A

měřítko 1:75

BILANCE POČTU BYTŮ:

1.NP	1 byt 1 + kk, 2 byty 3 + kk	36,50 – 83,10 m ²
2.NP	3 byty 3 + kk	49,20 – 85,80 m ²
3.NP	3 byty 3 + kk	49,20 – 85,80 m ²
4.NP	3 byty 3 + kk	49,20 – 85,80 m ²

celkový počet bytů: 12

LEGENDA ŠRAF

- zdivo
- zemina



BYTOVÝ DŮM – TYP A

POHLEDY

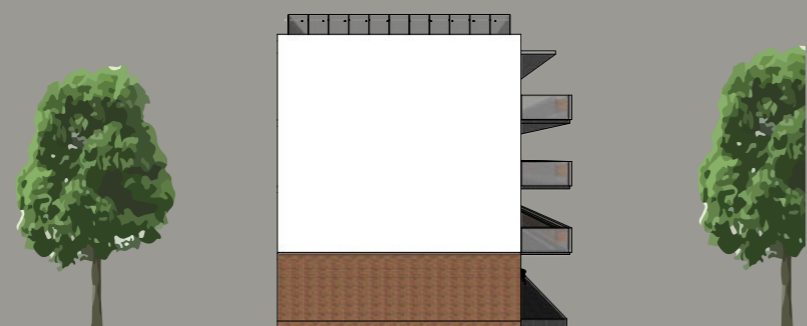
měřítko 1:75

SEVERNÍ POHLED



124

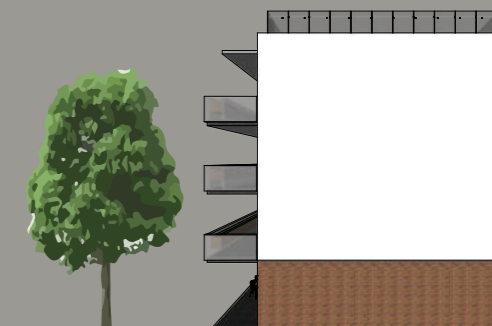
ZÁPADNÍ POHLED



JIŽNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



125

BYTOVÝ DŮM – TYP C



Cihlový pětipodlažní dům o dispozicích 2 + kk a 3 + kk. Na každém patře se nachází 3 kóje pro jednotlivé byty. Z podzemního parkoviště vede výtahová šachta přímo do bytového domu, odkud z halové komunikace vcházíme do jednotlivých bytů. Na každém patře se nachází 3 byty o rozměrech 60,65 – 75,25 m². Každý byt má svoji terasu nebo balkón s vyvýšenými truhlíky s kapkovou závlahou.

BILANCE BYTOVÉHO DOMU TYPU C:

celkový počet domů	2
celkový počet bytů	30
celkový počet 3 + kk	10
celkový počet 2 + kk	20
rozměry m ²	60,65 – 75,25 m ²

BYTOVÝ DŮM - TYP C

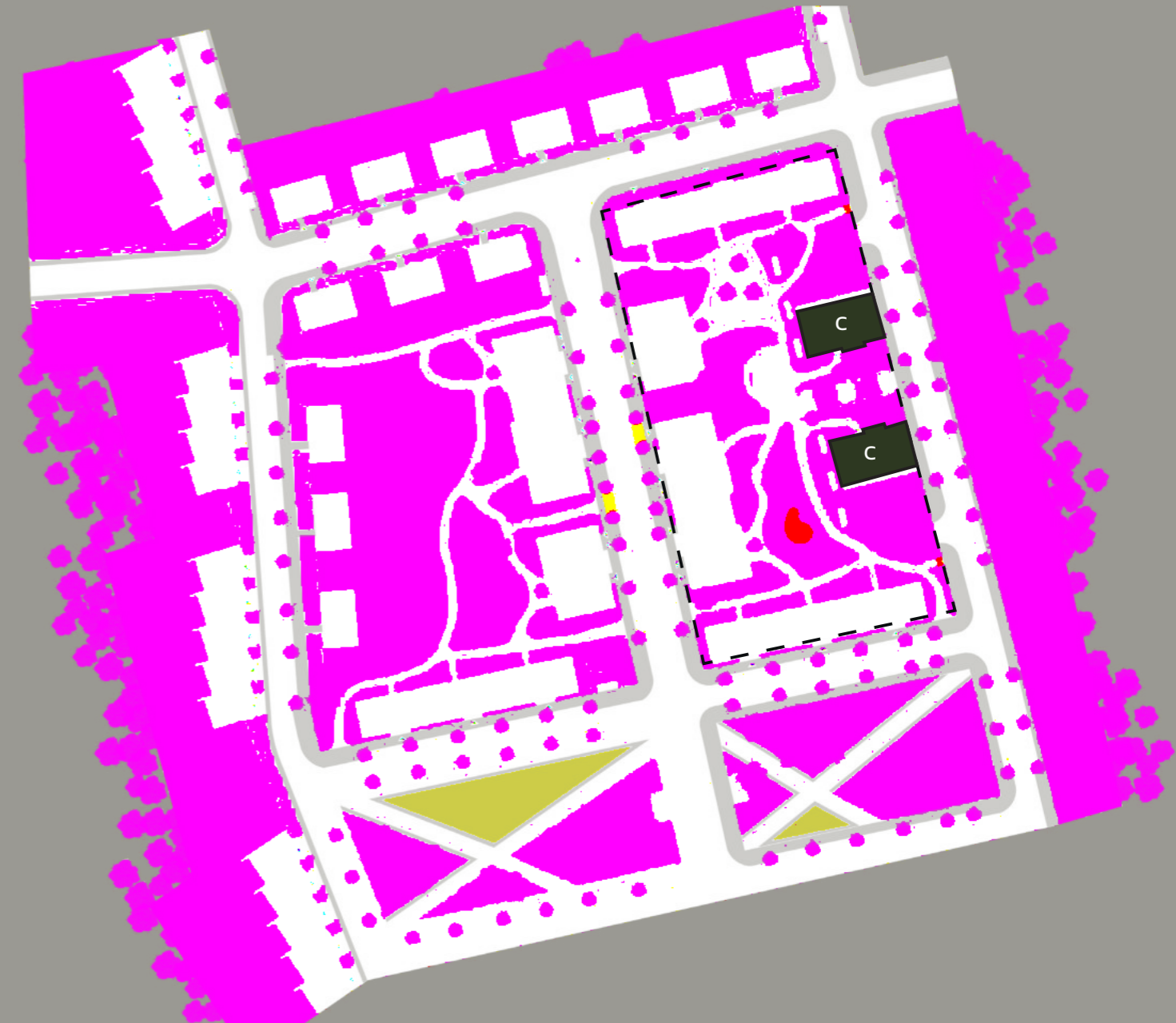
SITUACE

měřítko 1:1000



LEGENDA ŠRAF

- řešené bytové domy typu C
- ostatní bytové a řadové domy
- komunikace a podélné parkovací stání
- chodník
- mlatové cesty v parku
- veřejná zeleň
- poloveřejná zeleň
- soukromá zeleň
- vodní plochy
- dětské a workoutové hřiště
- nájezdy k viladomům
- kontejnery
- zpomalovací prahy
- mobiliáře v parku
- posezení v parku
- autobusová zastávka
- podzemní parkoviště



BYTOVÝ DŮM - TYP C
AXONOMETRIE



BYTOVÝ DŮM – TYP C

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:100



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
1.01	vstupní hala	22,90
1.02	kóje	15,30
byt 1 – 2+kk		63,50
1.03	chodba	9,20
1.04	ložnice	19,20
1.05	koupelna	5,45
1.06	wc	1,20
1.07	kuchyň + obývací pokoj	26,70
1.08	terasa	12,15
byt 2 – 2+kk		60,65
1.09	chodba	5,00
1.10	šatna	4,40
1.11	koupelna	5,15
1.12	wc	1,15
1.13	ložnice	11,85
1.14	kuchyň + obývací pokoj	29,15
1.15	terasa	12,15
byt 3 – 3+kk		75,25
1.16	chodba	8,95
1.17	šatna	2,35
1.18	koupelna	5,55
1.19	wc	1,20
1.20	dětský pokoj	14,30
1.21	ložnice	12,30
1.22	kuchyň + obývací pokoj	26,35
1.23	terasa	12,15

celková plocha 318,15 m²


LEGENDA ŠRAF

- zdivo
- zděné jádro
- terasa
- chodník
- veřejná zeleň



BYTOVÝ DŮM - TYP C

PŮDORYS 2.NP - 3.NP

měřítko 1:75 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
2.01	vstupní hala	22,90
2.02	kóje	15,30

byt 1 - 2+kk 63,50

2.03	chodba	9,20
2.04	ložnice	19,20
2.05	koupelna	5,45
2.06	wc	1,20
2.07	kuchyň + obývací pokoj	26,70
2.08	terasa	12,15

byt 2 - 2+kk 60,65

2.09	chodba	5,00
2.10	šatna	4,40
2.11	koupelna	5,15
2.12	wc	1,15
2.13	ložnice	11,85
2.14	kuchyň + obývací pokoj	29,15
2.15	terasa	12,15

byt 3 - 3+kk 75,25

2.16	chodba	8,95
2.17	šatna	2,35
2.18	koupelna	5,55
2.19	wc	1,20
2.20	dětský pokoj	14,30
2.21	ložnice	12,30
2.22	kuchyň + obývací pokoj	26,35
2.23	terasa	12,15

celková plocha 318,15 m²


LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  chodník
-  zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP C

PŮDORYS STŘECHY

měřítko 1:75 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
6.01	společná kuchyně	16,20
6.02	sklad zahradního nábytku	3,05
6.03	terasa s pergolou	5,65
6.04	posezení	
6.05	vířivka	
6.06	vyvýšené záhony	

celková plocha 318,15 m²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  štěrk
-  zelená střecha
-  balkonový přístřešek
-  zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP C

PŘÍČNÝ ŘEZ

měřítko 1:75

BILANCE POČTU BYTŮ:

1.NP	2 byty 2 + kk, 1 byt 3 + kk	60,65 – 75,25 m ²
2.NP	2 byty 2 + kk, 1 byt 3 + kk	60,65 – 75,25 m ²
3.NP	2 byty 2 + kk, 1 byt 3 + kk	60,65 – 75,25 m ²
4.NP	2 byty 2 + kk, 1 byt 3 + kk	60,65 – 75,25 m ²
5.NP	2 byty 2 + kk, 1 byt 3 + kk	60,65 – 75,25 m ²

celkový počet bytů: 15

LEGENDA ŠRAF

- zdivo
- zemina



BYTOVÝ DŮM - TYP C

POHLEDY

měřítko 1:150

SEVERNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



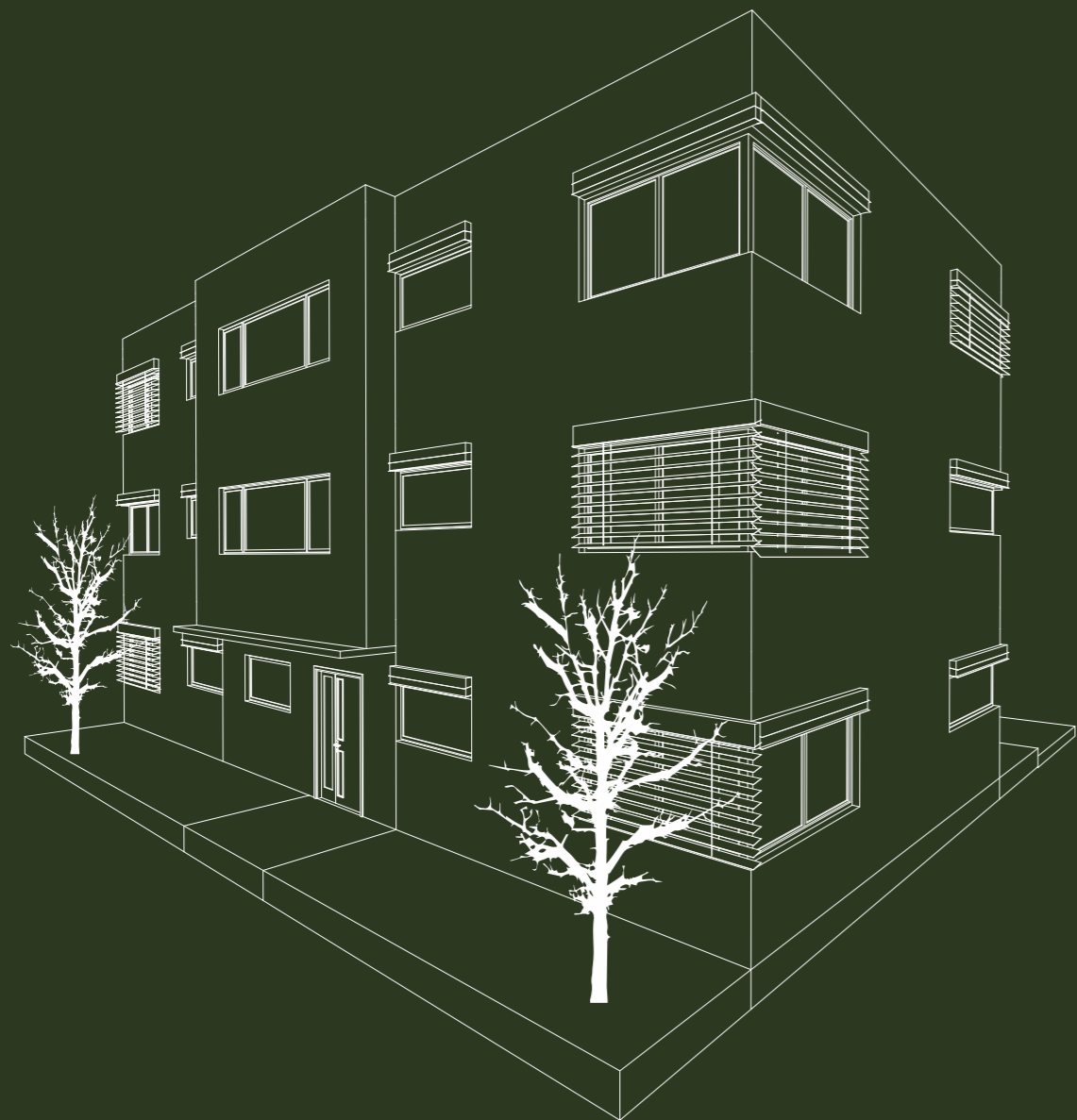
JIŽNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



BYTOVÝ DŮM – TYP D



Nejmenší třípodlažní bytový dům o jednotné dispozici 3 + kk o rozměrech 62,25 – 64,85 m². Ke každému bytovému domu této dispozice připadá menší společná zahrada. Tento typ domu je vhodný pro rodiny s dětmi nebo zvířecími mazlíčky.

BILANCE BYTOVÉHO DOMU TYPU D:

celkový počet domů	13
celkový počet bytů	78
celkový počet 3 + kk	78
rozměry m ²	62,25 – 64,85 m ²

BYTOVÝ DŮM - TYP D

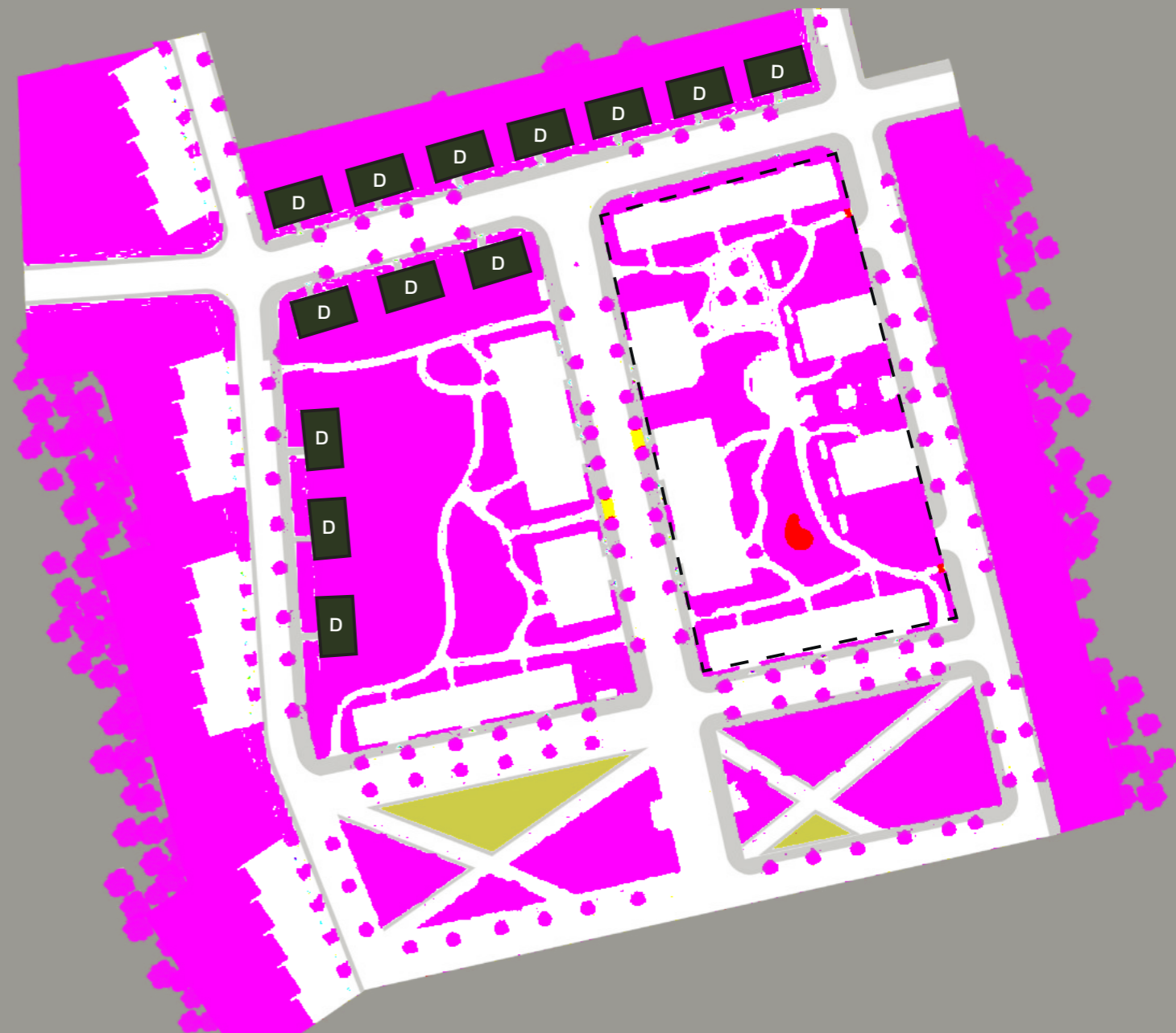
SITUACE

měřítko 1:1000



LEGENDA ŠRAF

- řešené bytové domy typu D
- ostatní bytové a řadové domy
- komunikace a podélné parkovací stání
- chodník
- mlatové cesty v parku
- veřejná zeleň
- poloveřejná zeleň
- soukromá zeleň
- vodní plochy
- dětské a workoutové hřiště
- nájezdy k viladomům
- kontejnery
- zpomalovací prahy
- mobiliáře v parku
- posezení v parku
- autobusová zastávka
- podzemní parkoviště




BYTOVÝ DŮM - TYP D

AXONOMETRIE



BYTOVÝ DŮM - TYP D

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:75 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
1.01	vstupní hala	25,45
byt 1 - 3+kk		64,85
1.02	chodba se šatnou	6,20
1.03	dětský pokoj	11,25
1.04	wc	1,30
1.05	koupelna	4,25
1.06	kuchyň + obývací pokoj	21,35
1.07	ložnice	14,10
1.08	terasa	11,05
byt 5,6 - 3+kk		62,25
1.09	chodba se šatnou	7,50
1.10	dětský pokoj	11,25
1.11	wc	0,90
1.12	koupelna	3,40
1.13	kuchyň + obývací pokoj	21,35
1.14	ložnice	14,10
1.15	terasa	11,05
celková plocha		184,20 m²


LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa
-  chodník
-  poloveřejná zeleň
-  zahrada



BYTOVÝ DŮM - TYP D

PŮDORYS 2.NP - 3.NP



měřítko 1:75 

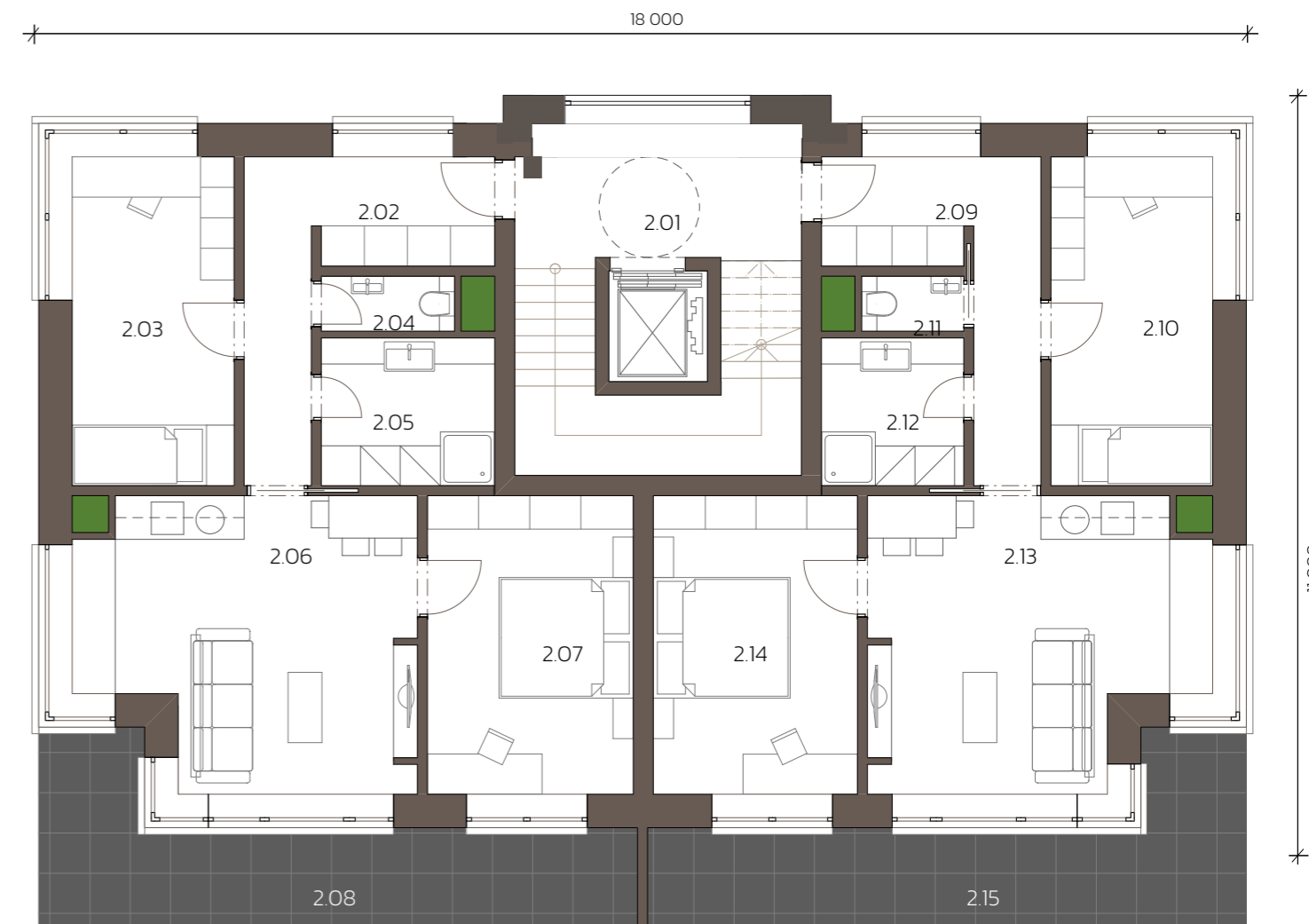
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
2.01	vstupní hala	25,45
byt 3,4 - 3+kk		64,85
2.02	chodba se šatnou	6,20
2.03	dětský pokoj	11,25
2.04	wc	1,30
2.05	koupelna	4,25
2.06	kuchyň + obývací pokoj	21,35
2.07	ložnice	14,10
2.08	terasa	11,05
byt 5,6 - 3+kk		62,25
2.09	chodba se šatnou	7,50
2.10	dětský pokoj	11,25
2.11	wc	0,90
2.12	koupelna	3,40
2.13	kuchyň + obývací pokoj	21,35
2.14	ložnice	14,10
2.15	terasa	11,05

celková plocha 184,20 m²


LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa



BYTOVÝ DŮM – TYP D





PŮDORYS STŘECHY

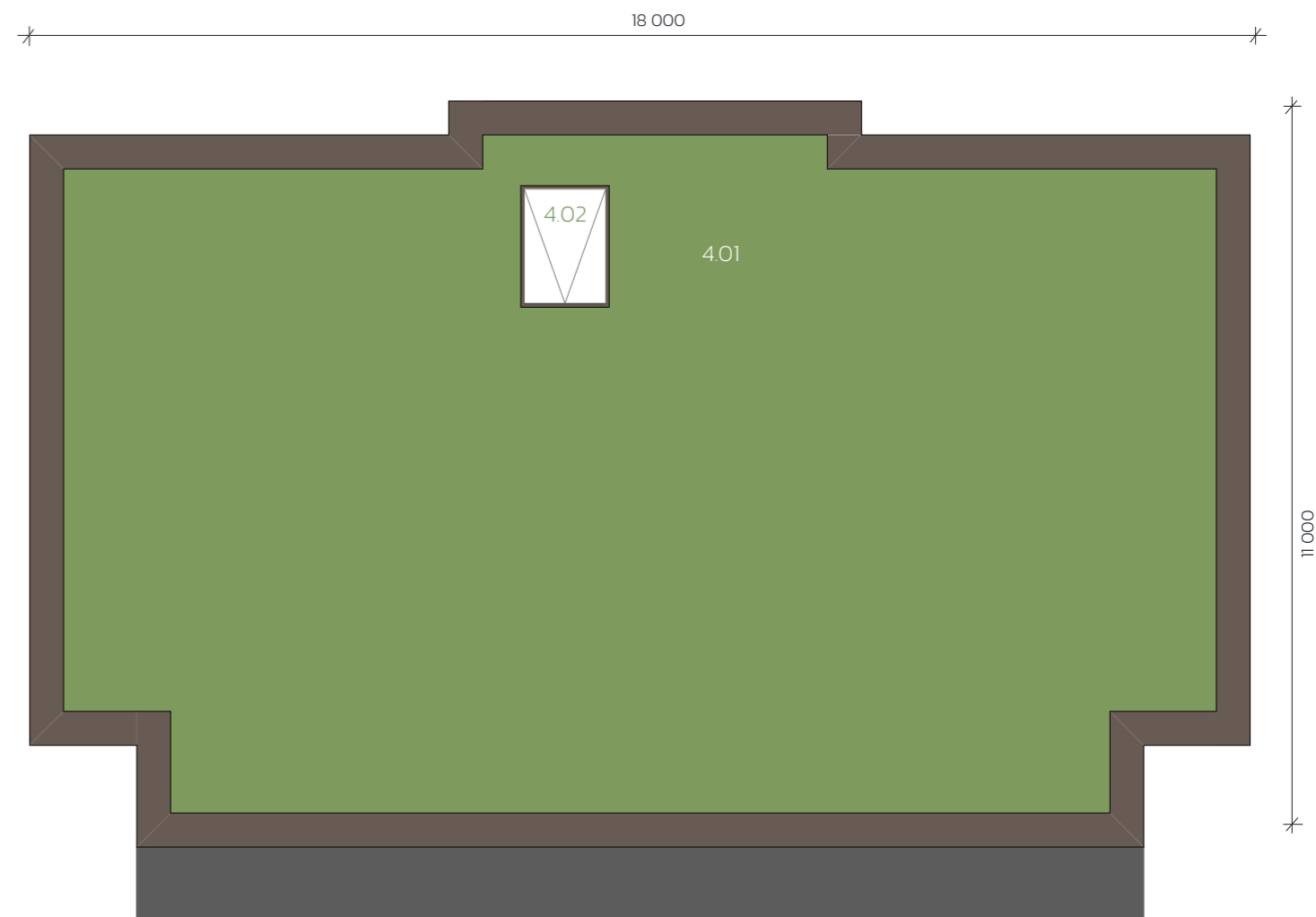
měřítko 1:75 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
4.01	zelená střecha	159,30
4.02	výlez na střešči	
celková plocha		184,20 m ²


LEGENDA ŠRAF

-  atika
-  střešní výlez
-  zelená střecha
-  balkonový přístřešek



BYTOVÝ DŮM - TYP D

PŮDORYS BYTOVÉHO DOMU SE ZAHRADOU

měřítko 1:100 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN. NÁZEV

- 1.01 skleník
- 1.02 vyvýšené záhony
- 1.03 terasa s pergolou
- 1.04 stolní tenis

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa u bytového domu
-  chodník
-  poloveřejná zeleň
-  zahrada
-  terasa u pergoly
-  dřevěný plot
-  zeleň



BYTOVÝ DŮM – TYP D

PODÉLNÝ ŘEZ A

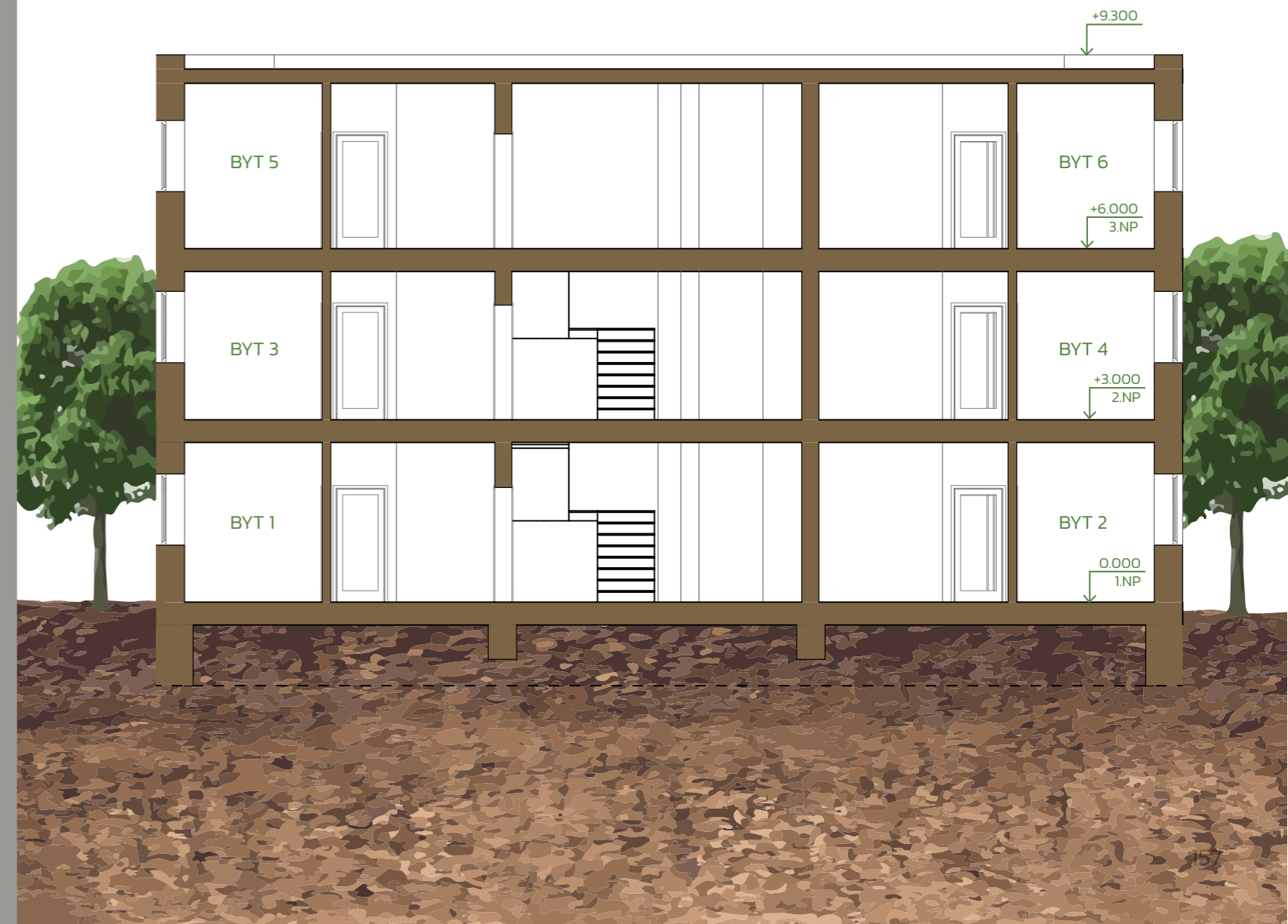
měřítko 1:75

BILANCE POČTU BYTŮ:

byt 1 – 3 + kk	64,85 m ²
byt 2 – 3 + kk	62,25 m ²
byt 3 – 3 + kk	64,85 m ²
byt 4 – 3 + kk	62,25 m ²
byt 5 – 3 + kk	64,85 m ²
byt 6 – 3 + kk	62,25 m ²

LEGENDA ŠRAF

- zdivo
- zemina



BYTOVÝ DŮM - TYP D

POHLEDY

měřítko 1:150

SEVERNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



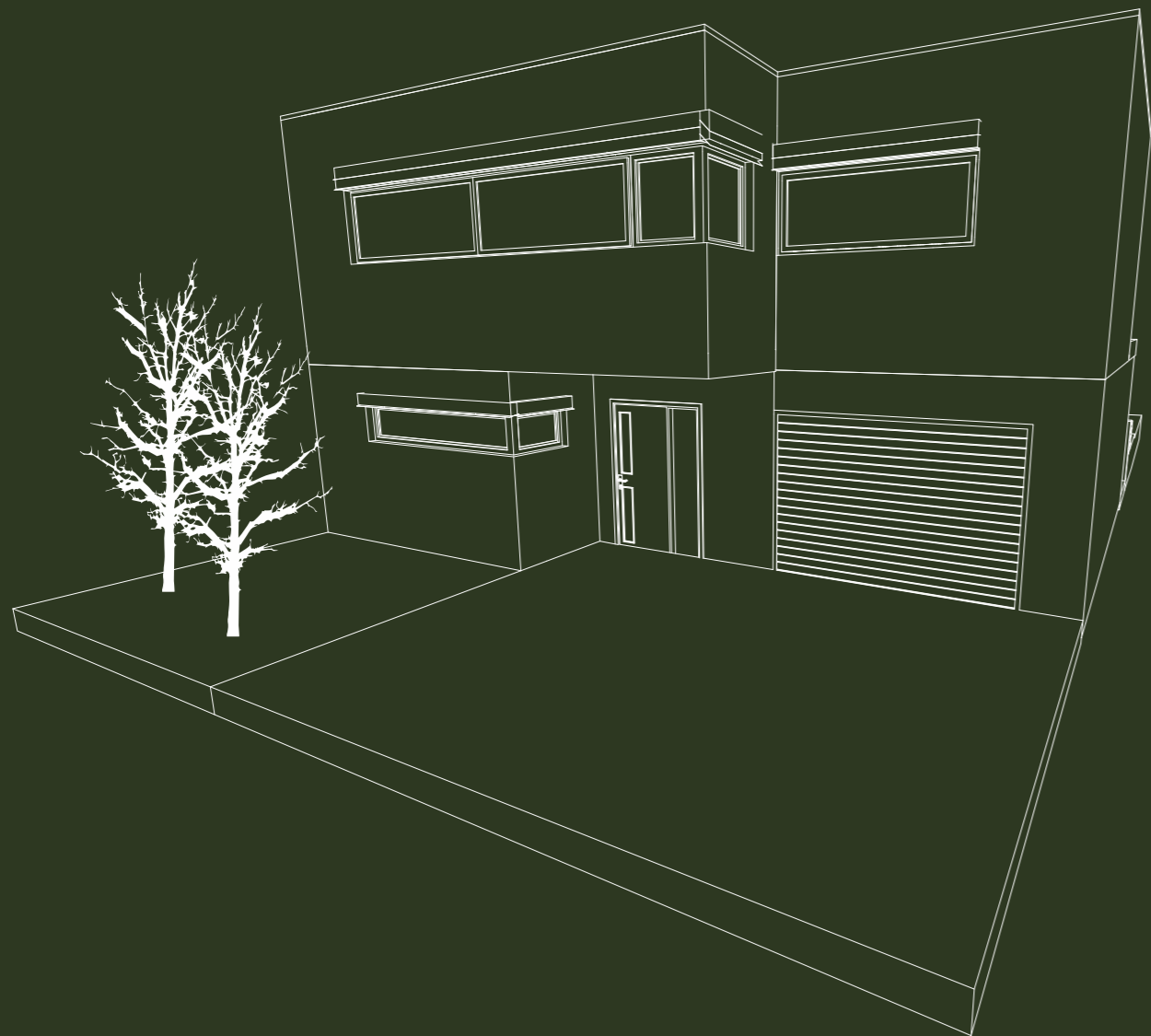
JIŽNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



VILADŮM – TYP E



Dvoupodlažní řadové domy o dispozici 4 + kk o celkové výměře 155,45 m² s vlastní garáží pro jedno auto a dvěma parkovacími stáními při vjezdu do domu. K řadovému domu připadá i menší zahrada a přibližné výměře okolo 300 – 400 m², ale najdeme zde i viladům s větší zahradou.

BILANCE VILADOMU TYPU E:

celkový počet domů	19
celkový počet 4 + kk	19
rozměry m ²	155,45 m ²

VILADŮM - TYP E

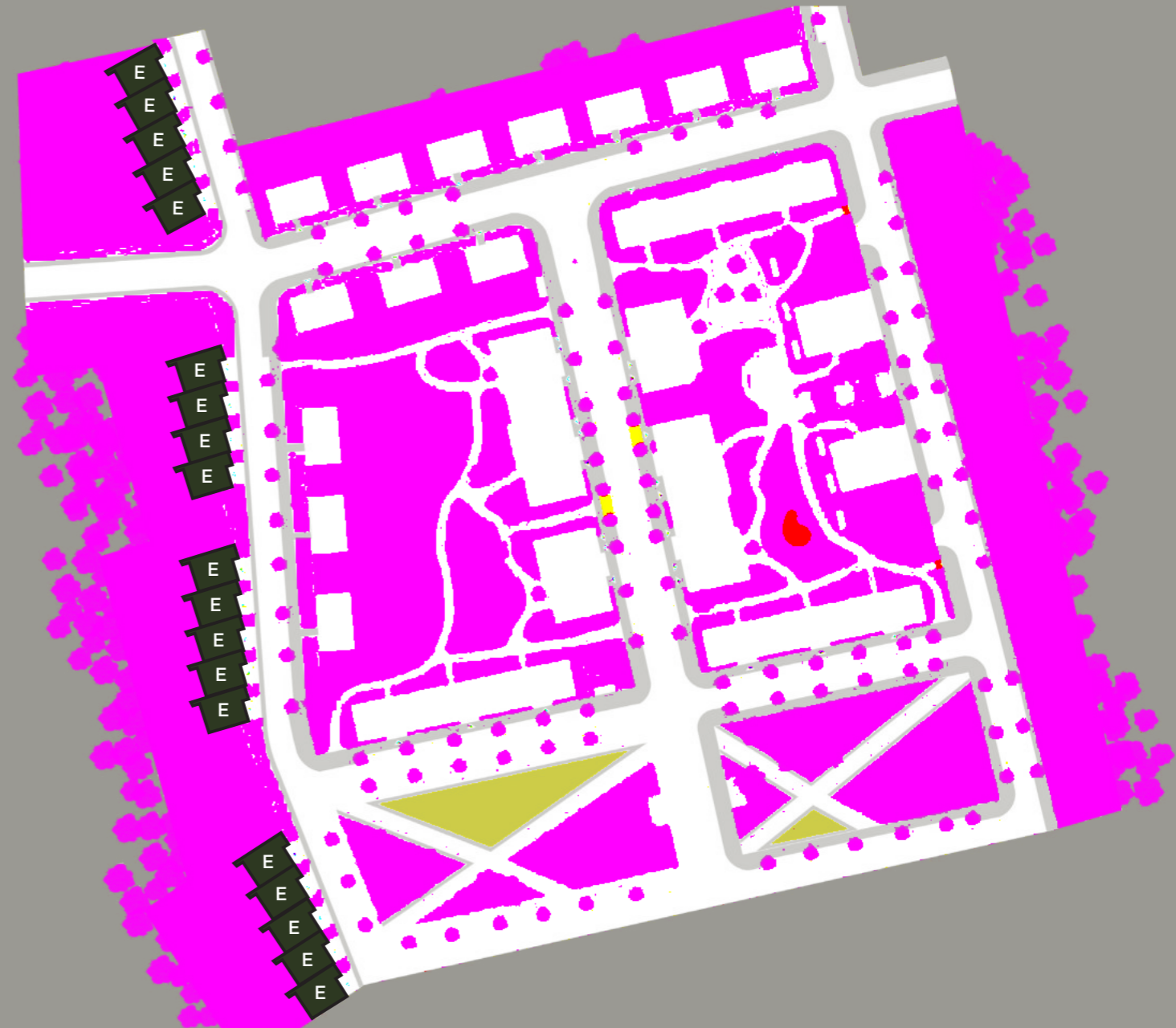
SITUACE

měřítko 1:1000



LEGENDA ŠRAF

- řešené bytové domy typu E
- ostatní bytové a řadové domy
- komunikace a podélné parkovací stání
- chodník
- mlatové cesty v parku
- veřejná zeleň
- poloveřejná zeleň
- soukromá zeleň
- vodní plochy
- dětské a workoutové hřiště
- nájezdy k viladomům
- kontejnery
- zpomalovací prahy
- mobiliáře v parku
- posezení v parku
- autobusová zastávka
- podzemní parkoviště



VILADŮM – TYP E

AXONOMETRIE VARIANTA A




VILADŮM – TYP E

AXONOMETRIE VARIANTA B



VILADŮM – TYP E

PŮDORYS 1.NP

měřítko 1:75 

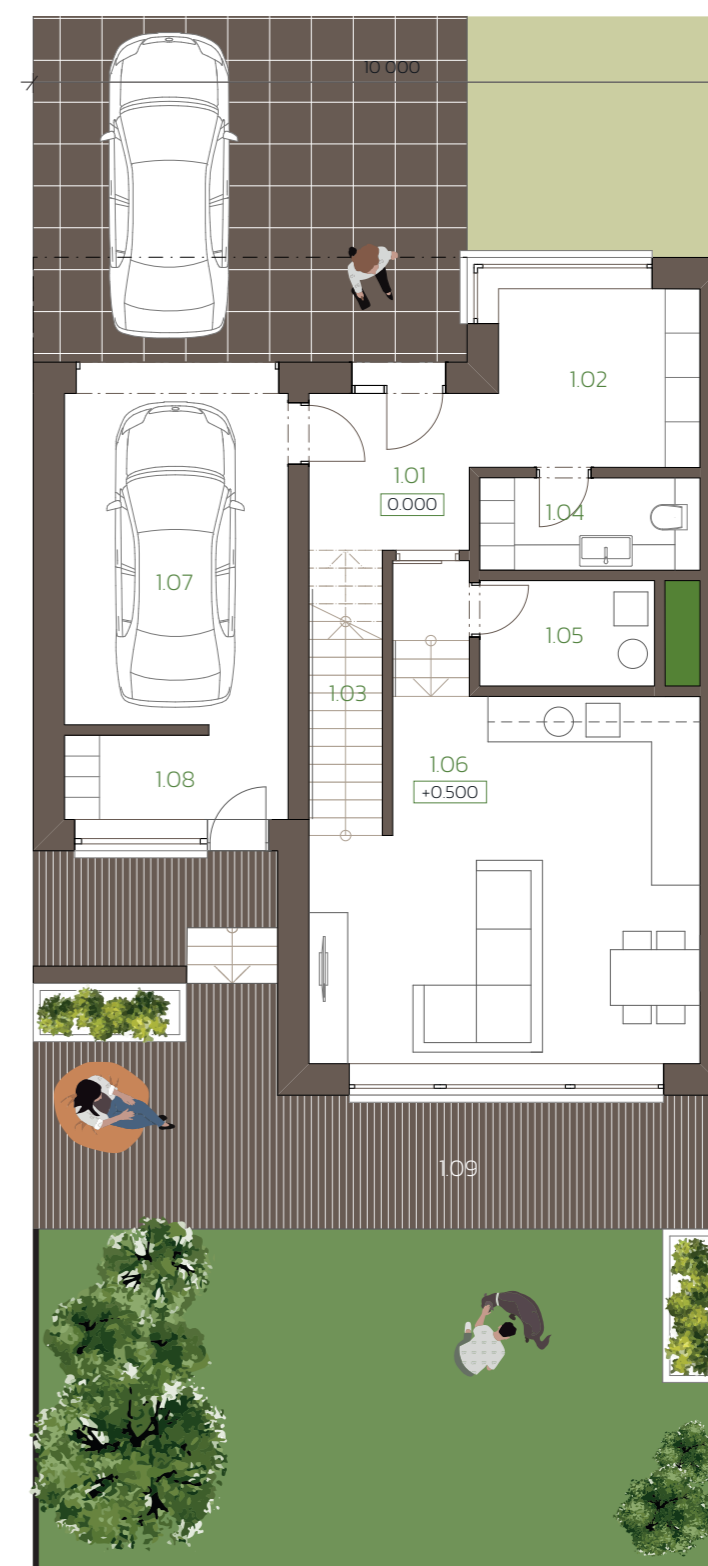
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
1.01	vstupní hala	6,53
1.02	šatna	7,40
1.03	schodiště	5,50
1.04	wc	3,80
1.05	technická místnost	3,45
1.06	kuchyň + obývací pokoj	17,45
1.07	garáž	17,10
1.08	sklad	4,10
1.09	terasa	31,15

celková plocha 79,45 m²


LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  vjezd
-  poloveřejná zeleň
-  zahrada
-  dřevěný plot
-  zeleň



VILADŮM - TYP E

PŮDORYS 2.NP

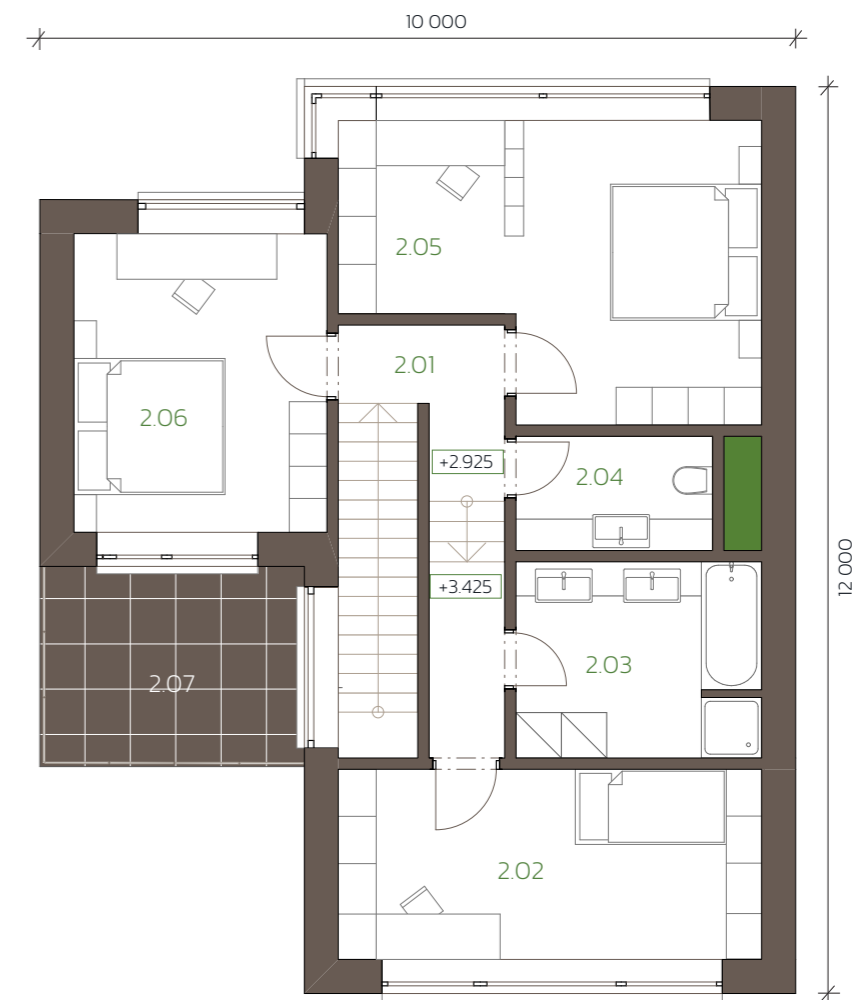
měřítko 1:75 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
2.01	hala	12,60
2.02	dětský pokoj	14,20
2.03	koupelna	8,45
2.04	wc	3,90
2.05	ložnice a pracovna	19,10
2.06	dětský pokoj	13,25
2.07	terasa	9,25
celková plocha		76,00 m ²


LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  zděné jádro
-  terasa



VILADŮM - TYP E

PŮDORYS STŘECHY

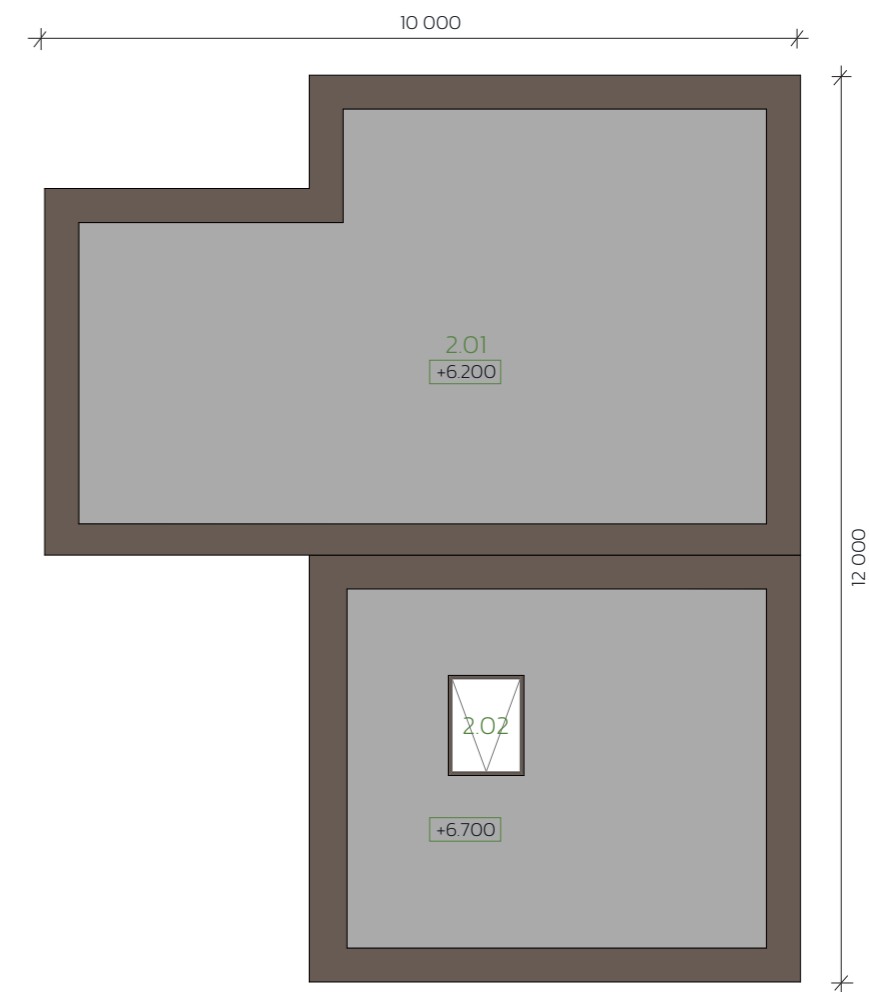
měřítko 1:75 

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	m ²
3.01	plochá střecha	76,00
3.02	výlez na střechu	
celková plocha		76,00 m ²

LEGENDA ŠRAF

-  zdivo
-  plochá střecha



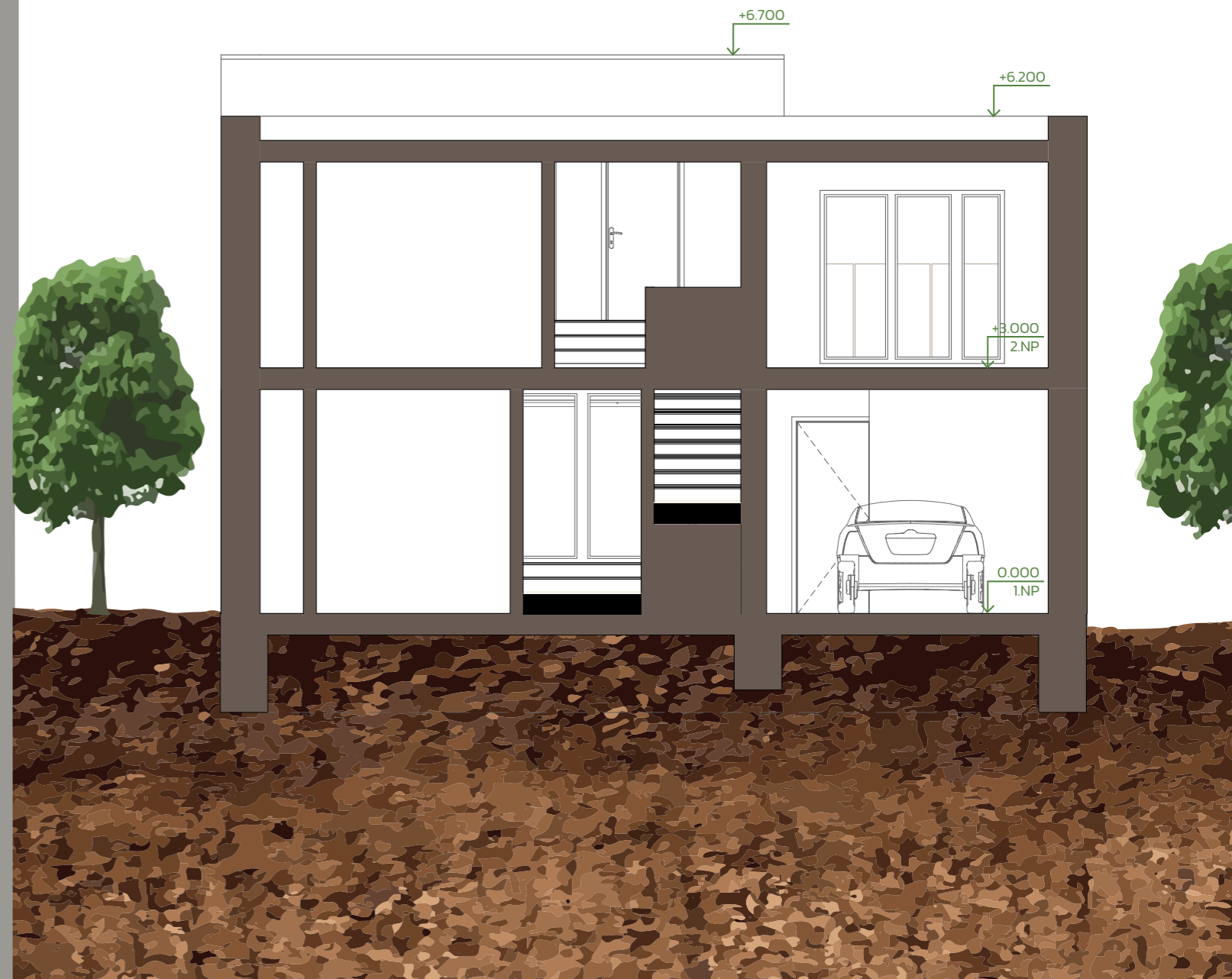
VILADŮM - TYP E

PODÉLNÝ ŘEZ A

měřítko 1:50

LEGENDA ŠRAF

- zdivo
- zemina

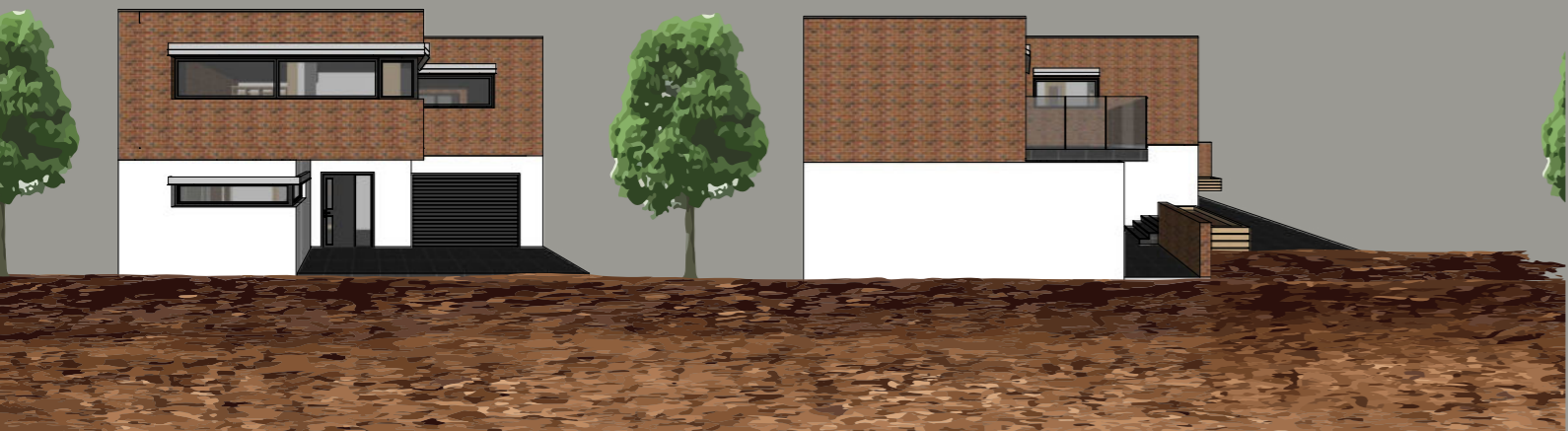


VILADŮM - TYP E

POHLEDY - VARIANTA A

měřítko 1:100

VÝCHODNÍ POHLED



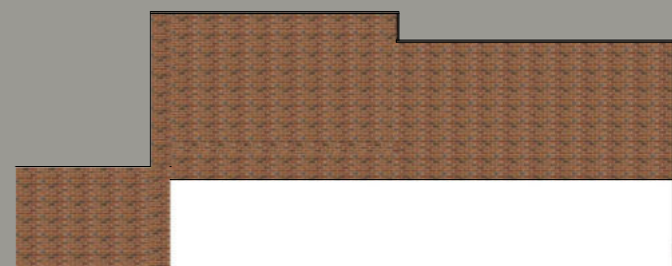
JIŽNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED



SEVERNÍ POHLED

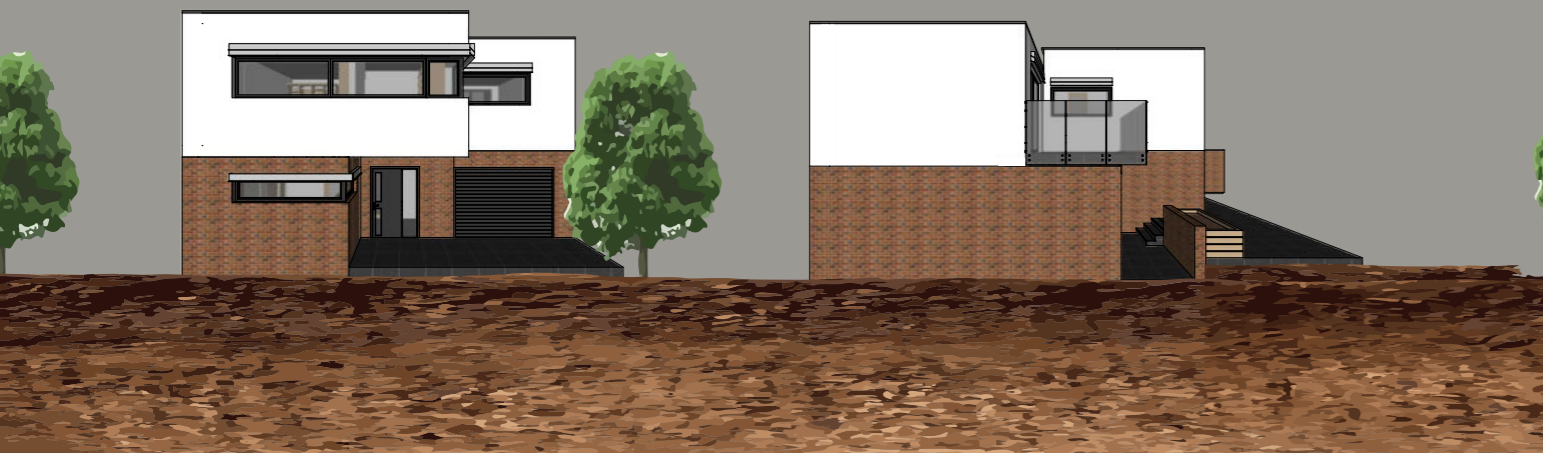


VILADŮM - TYP E

POHLEDY - VARIANTA B

měřítko 1:100

VÝCHODNÍ POHLED



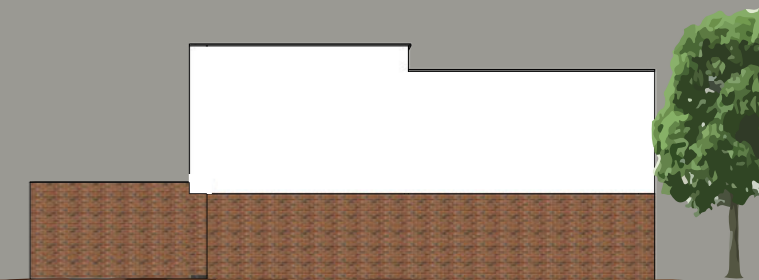
JIŽNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED

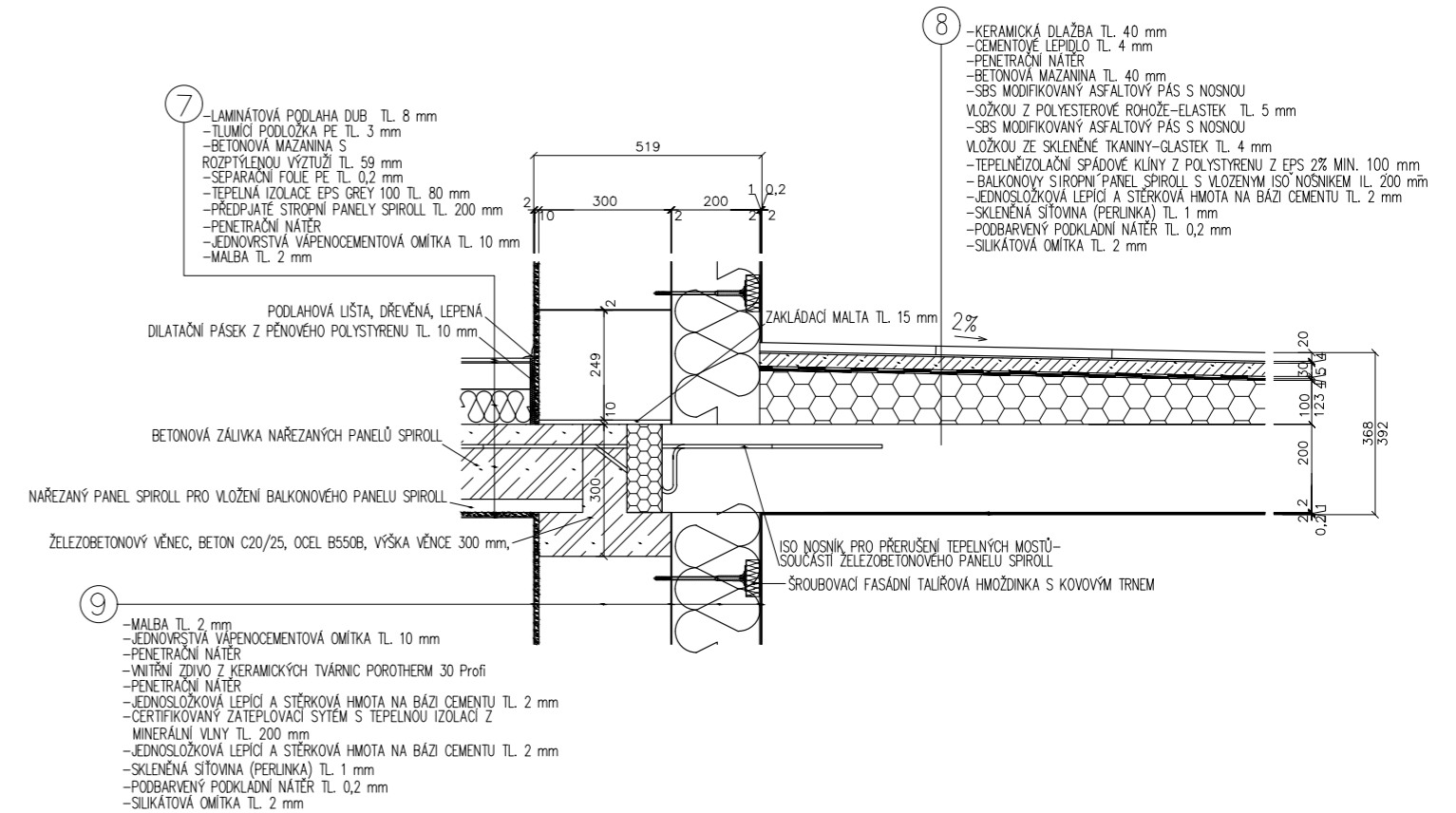


SEVERNÍ POHLED



DETAIL NAPOJENÍ BALKÓNU

měřítko 1:16



VIZUALIZACE

JIHOVÝCHODNÍ POHLED



VIZUALIZACE

SEVEROZÁPADNÍ POHLED



VIZUALIZACE
POHLED DO PARKU



VIZUALIZACE
POHLED DO PARKU



VIZUALIZACE
POHLED Z HLAVNÍ ULICE

