

2

OSTROV V OBŘANECH - AREÁL BÝVALÉ ESSLEROVY TEXTILNÍ TOVÁRNY  
URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH SE ZAMĚŘENÍM NA VENKOVNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚSTAV URBANISMU | vedoucí doc. Ing. arch. KAREL HAVLIŠ  
FA VUT Brno | DIPLOMOVÁ PRÁCE | LS 2019 | Bc. KATEŘINA VÍTKOVÁ

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma "Ostrov v Obíanech" vypracovala samostatně.  
V Brně, dne 13.5.2019 .....  
Katerina Vitková

## PODĚKOVÁNÍ

Chtěla bych poděkovat především doktorandce - **Ing. arch. Adéla Chroboczková**, která mi věnovala spoustu času, vždy dobře poradila a díky ní se má předdiplomka vyvíjela správným směrem.

Dále děkuji vedoucímu ústavu urbanismu - **doc. Ing. arch. Karel Havlíš** a samozřejmě také všem dalším konzultantům, zejména studentce zahradní architektury - **Adriana Kottárová**, která mi pomohla s výběrem zeleně a také pozvaným hostům, kteří se účastnili kritik našeho ateliéru.

## OBSAH

ÚVOD	4-5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
ŠIRŠÍ VZTAHY	6-7	SCHÉMA	22
MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	8	NÁVRH	23
SOUČASNÉ VYUŽITÍ	9	CHARAKTER MÍSTA	24
		ZELENÉ STŘECHY	25
NÁVRH		ROZDĚLENÍ VP	26
		NÁDVORÍ	27
KONCEPT	12	PARK	28
PŘÍSTUP K PROJEKTU	13	NÁBŘEŽÍ	29
		U NÁHONU	30
ETAPIZACE		PŘEDPROSTOR, LEVÝ SOUTOK	31
FÁZE 0	14	VRÁTNICE, DVŮR a, DVŮR b	32
FÁZE 1	15	SEZNAM ZELENĚ	33
FÁZE 2	16		
NÁVAZNOST NA OKOLÍ	17	BUDOVI	
DOPRAVA	18	PŘÁDELNA	36-47
CYKLO	19	TKALCOVNA	48-51
		SEDLOVKA	52-55
		PAVLAČÁK	56-59
		ŘEZY ÚZEMÍM	60-61
		FÁZE 3	63

Průvodní zpráva je rozdělena mezi jednotlivé části, kterých se týká, nejedná se o souvislý text.

# 1

V první předdiplomové části jsem se nejprve věnovala vytvoření individuálního **zadání** a rozsahu projektu. Následně především podrobnému seznámení se zvoleným územím a **analytickým podkladům**. Na základě získání dostatečného množství informací o řešené lokalitě jsem poté zpracovala **konceptní návrh** ve formě jednoduchých schémat, které jasně znázorňují, jakým směrem se projekt bude vyvíjet dále.

# 2

V této druhé části se již věnuji konkrétnímu urbanisticko - architektonickému návrhu areálu bývalé textilní továrny se zaměřením především na **venkovní veřejná prostranství**. Principem návrhu je tzv. **plánování v čase**. Projekt je rozdělen do více fází, které na sebe plynule navazují.

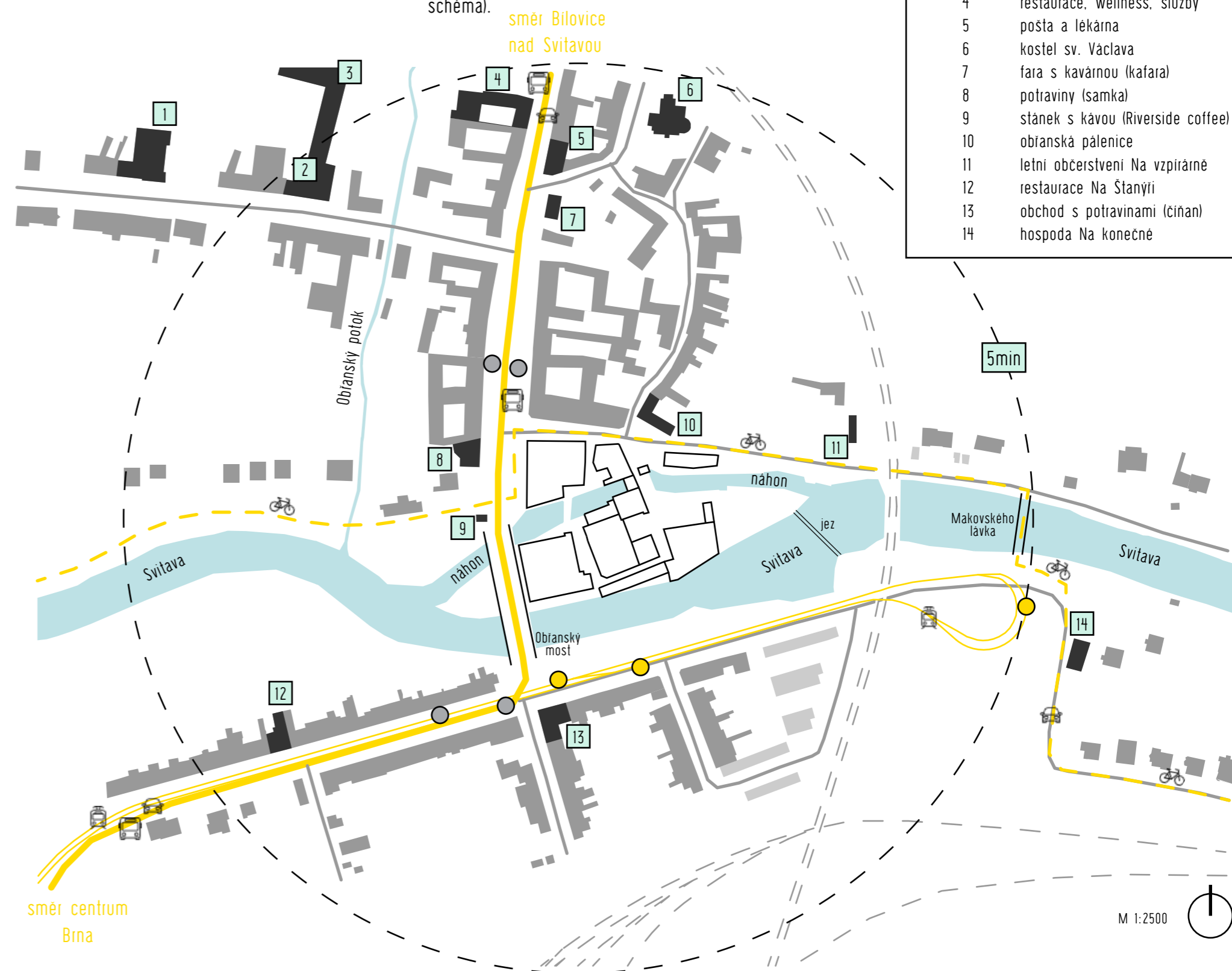
## ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Areál bývalé Esslerovy textilní továrny se nachází v blízkosti Obranského mostu na jižním okraji Obřan. Všechny budovy areálu jsou umístěny mezi ulicemi Obřanská, Fryčajova a Mlýnské nábřeží. Většina budov je na **ostrově** mezi rekou Svitavou a náhonem.



## ŠIRŠÍ VZTAHY

V bezprostřední blízkosti areálu se nachází **Obřanský most**, přes který vede hlavní trasa z centra Brna do Bilovic nad Svitavou. Důležité je zmínit také **trasu cyklostezky**, která vede přímo okolo severní strany areálu, což je velkým potencionálem do budoucna. V docházkové vzdálenosti se nachází téměř veškerá občanská vybavenost, která se v Obřanech nachází (viz schéma).



# SOUČASNÉ VYUŽITÍ

## MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

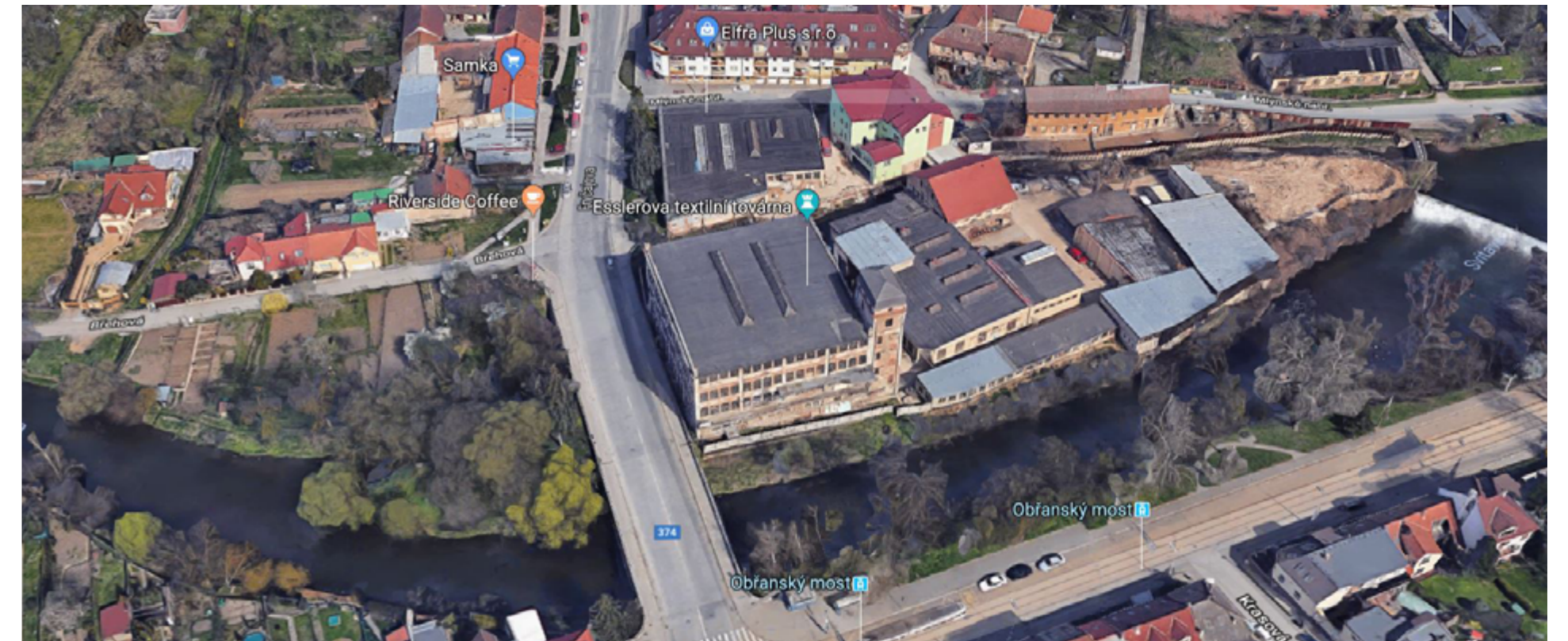
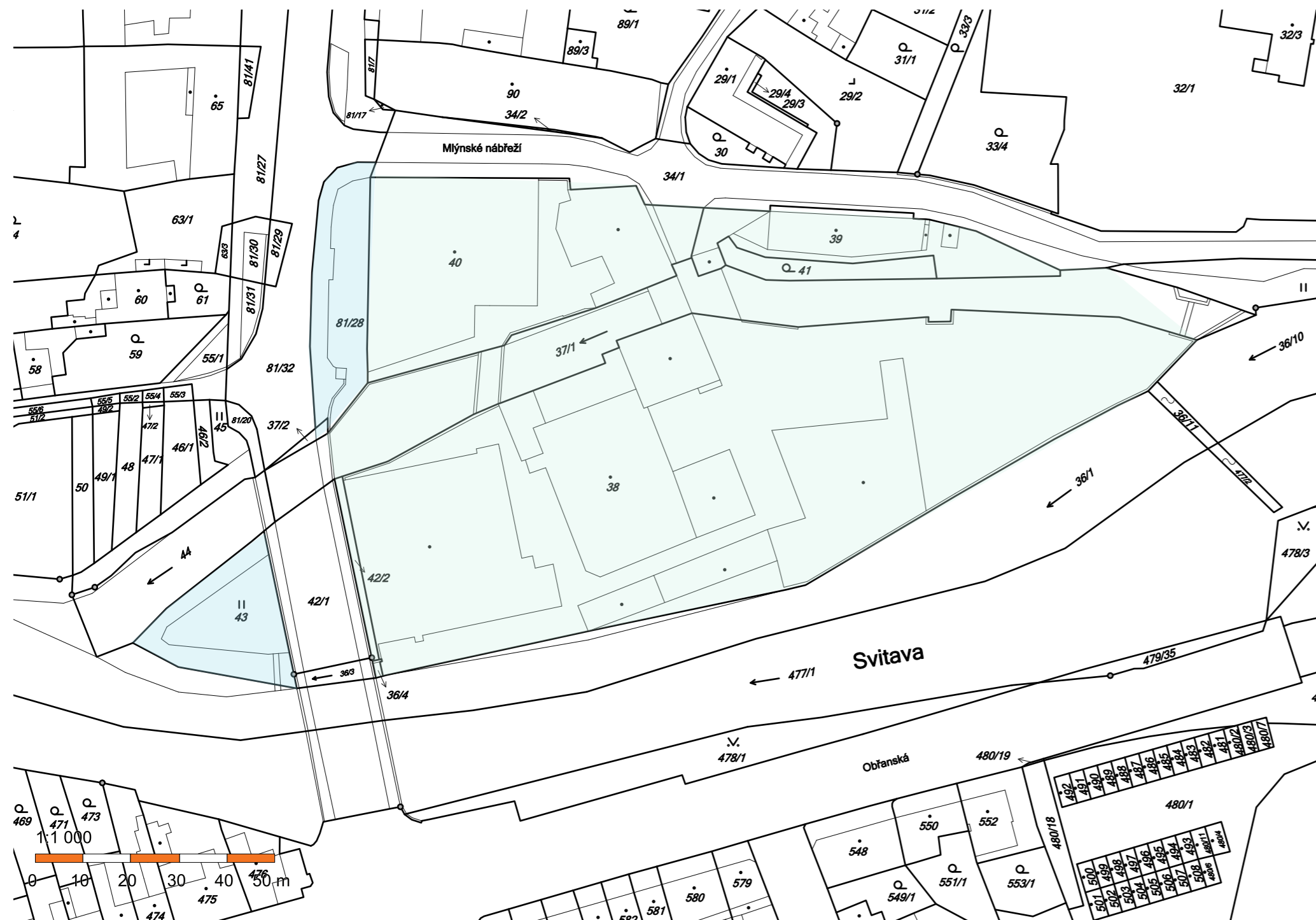
celý areál vlastní soukromý majitel (zelená):

**JODA s.r.o.**, Mlýnské nábřeží 155 2, Obřany, 61400 Brno

soutok na levé straně od Obřanského mostu a předprostor tkalcovny má ve vlastnictví město (modrá):

**Statutární město Brno**, Dominikánské náměstí 196 1, Brno-město, 60200 Brno

M 1:1000



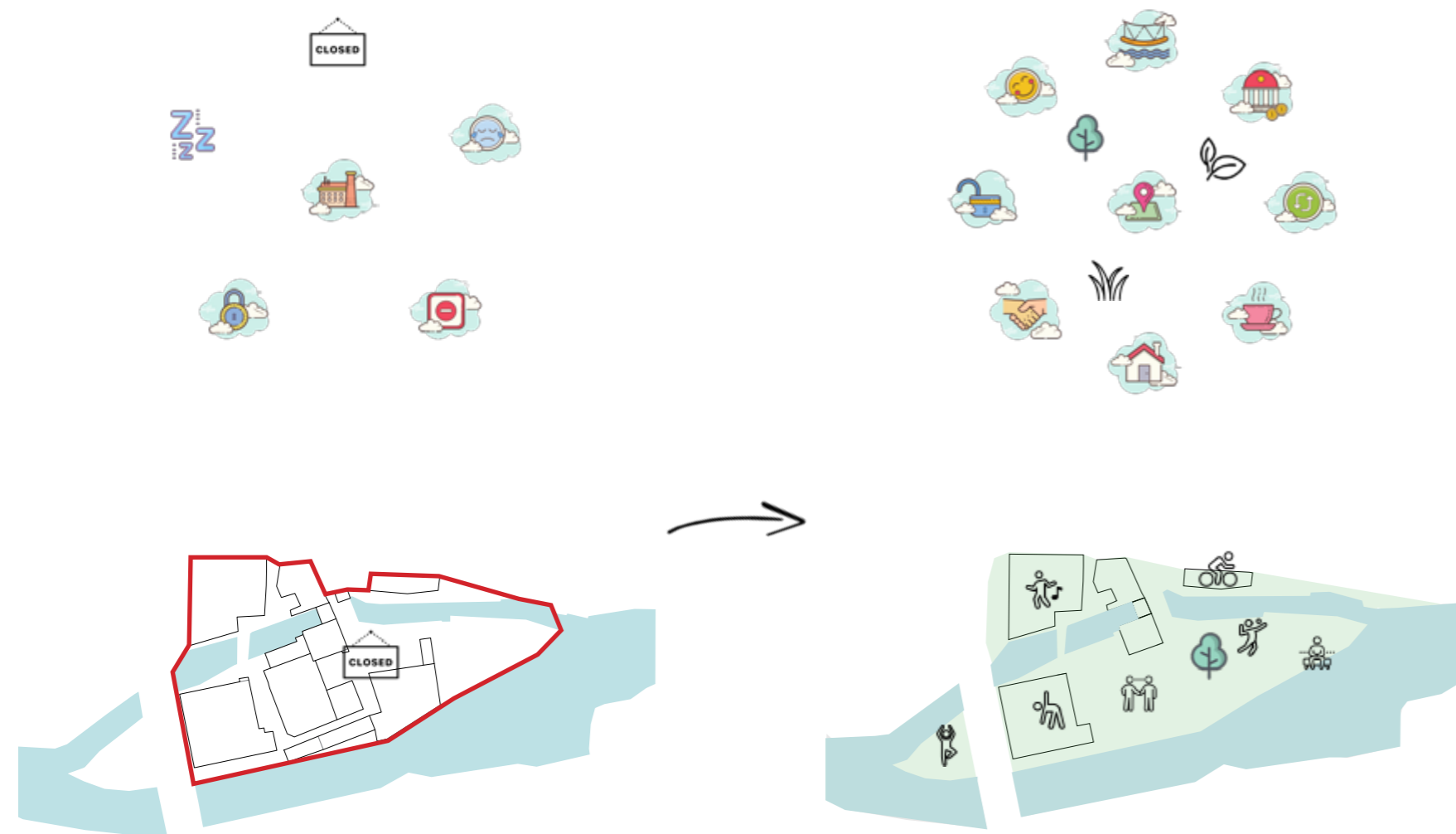
Již od roku 1992, kdy se provoz textilní výroby přesunul do Nové Mosilany, až do současnosti se s areálem nic moc neděje, budovy vykazují známky zanedbanosti. Ize na první pohled poznat, že jsou **opuštěné a nevyužívané**. Areál je **uzavřen** a využíván pouze současným **soukromým majitelem** pro jeho účely. Dle mých zjištěných informací využívá pouze velmi malou část prostor tohoto areálu. V posledních letech však nějakou aktivitu projevil, zprovoznil **původní Kaplanovu turbínu**, která vyrábí elektrickou energii a ušetří tak velkou část nákladů na provoz.



# N Á V R H

KONCEPT  
ETAPIZACE  
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ  
BUDOVI

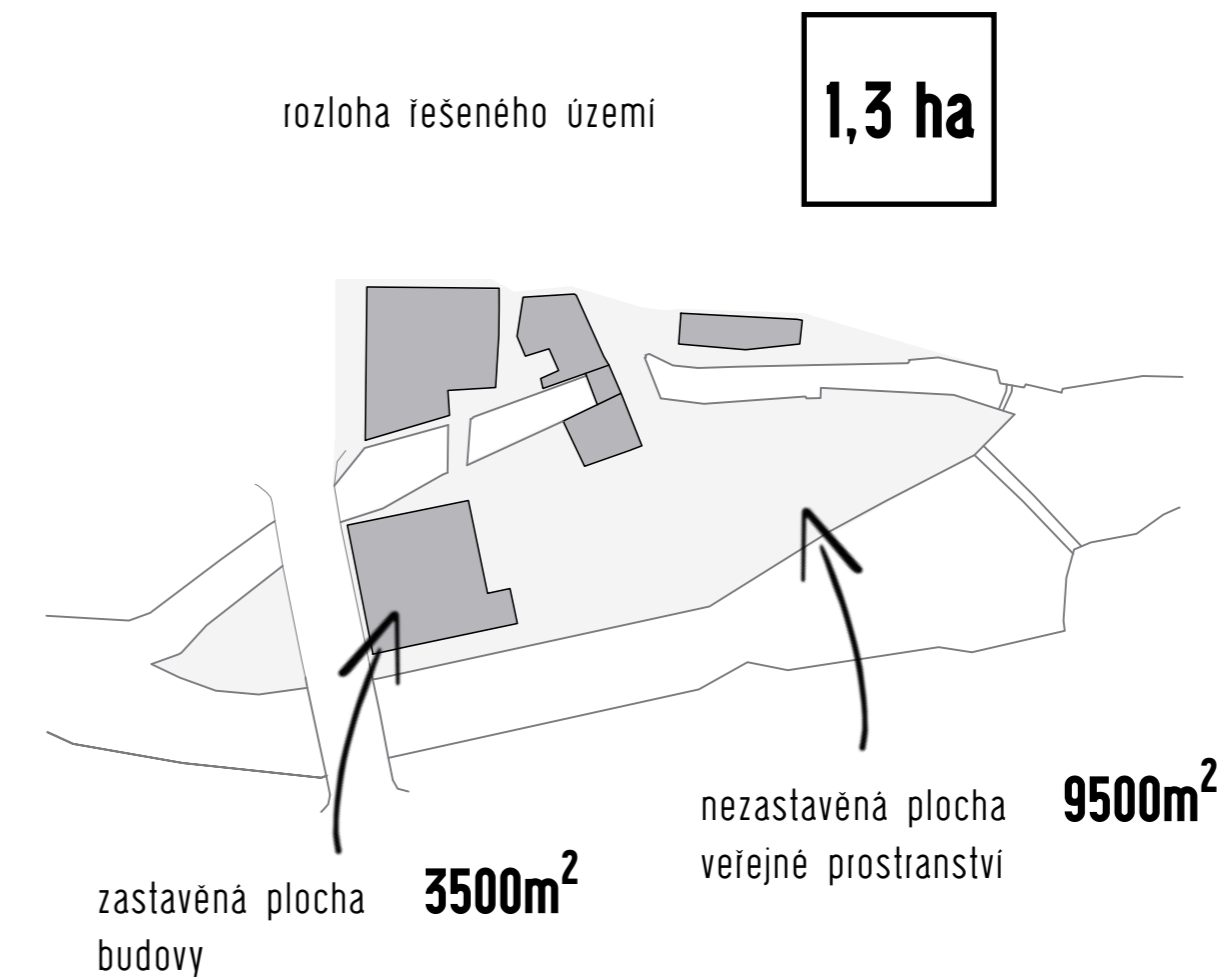
## KONCEPT



DNES:  
**brownfield**  
 neprostopné území  
 zákaz vstupu  
 slouží pouze pro soukromé účely  
 většina objektů je nevyužitých a chátrají  
 nepořádek, vraky aut, suť atd..

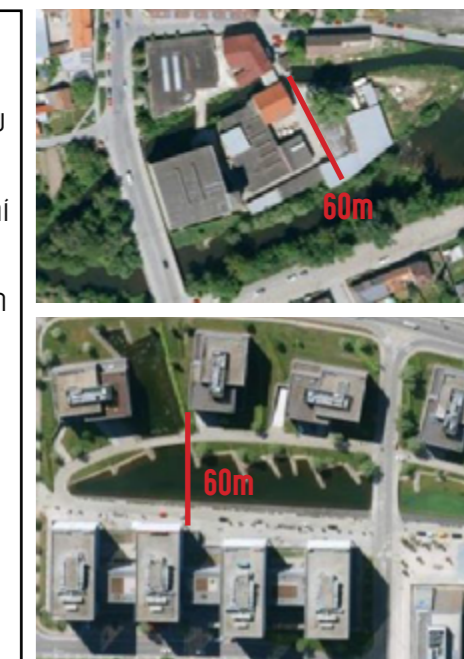
VIZE:  
**plně využitý areál  
 zapojený do okolního života**  
 místo pro lidi  
 místo setkávání, kontakt s přírodou  
 kultura, práce, bydlení, služby, odpočinek, volnočasové  
 aktivity, sportovní aktivity

## PŘÍSTUP K PROJEKTU



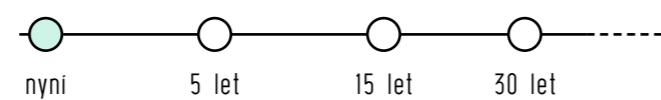
**VÝCHODISKO**  
 Jelikož nezastavěná plocha je několikanásobně větší než zastavěná část území a mým záměrem je zachovat přírodní ráz ostrova, což dle mého názoru v tomto případě je přínosnější, než celý ostrov zastavět novými hmotami budov.  
 Z toho důvodu se zaměřuji primárně na exteriér a podrobné řešení jednotlivých **venkovních veřejných prostranství**.  
 Správně pojatý a fungující veřejný prostor je pro nás stejně důležitý, tak jako kvalitní architektura budov.

**PŘIROVNÁNÍ**  
 Pro lepší představu o rozloze příkladem porovnání řešeného území s veřejným prostorem mezi budovami v lokalitě Holandská v Brně. Šířka ostrova odpovídá šířce prostoru mezi budovami na Holandské.

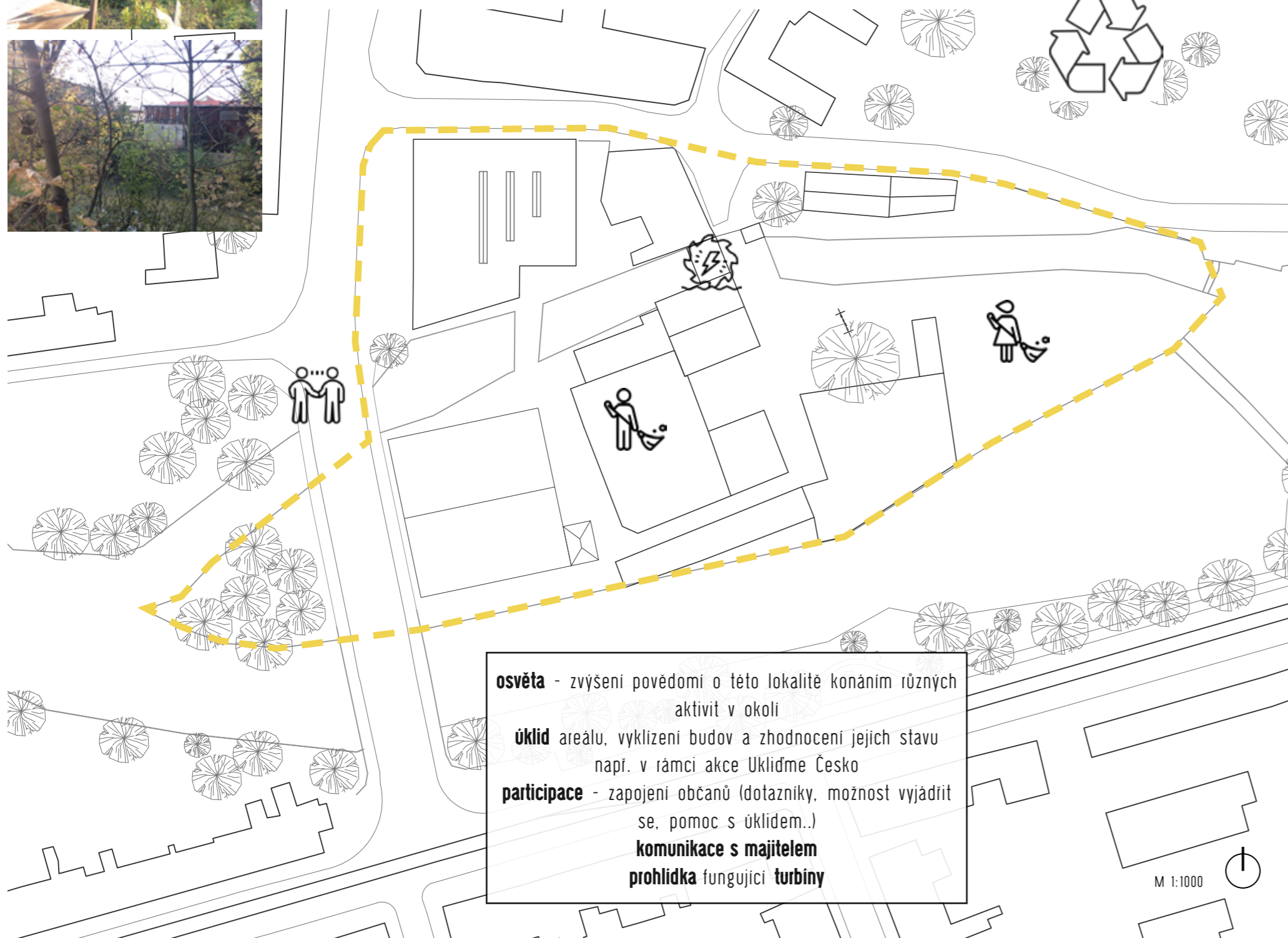


# ETAPIZACE

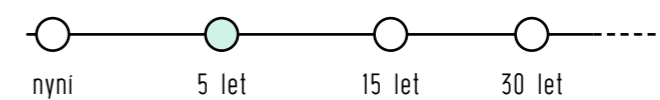
## FÁZE 0



Ve fázi 0 se jedná o aktivity a práce, které lze realizovat ihned a bez nutnosti potřeby větších finančních investic, tzv. beznákladové akce. Lze zde zařadit například také můj již zrealizovaný dotazník.



## FÁZE 1



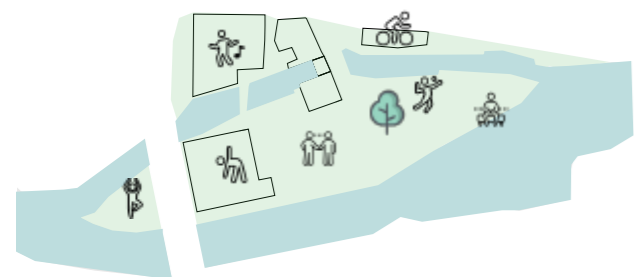
Ve fázi 1 jsou zařazeny body, které lze reálně zrealizovat během 5ti let. Jedná se zejména o zpřístupnění areálu pro dočasné aktivity, které se konají příležitostně. Areál by se postupně začal dostávat do povědomí širší a širší společnosti lidí.



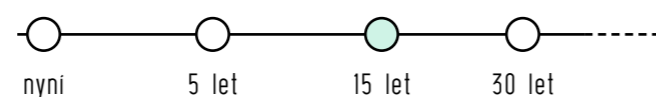
**demolice** zchátralých objektů (sklady) a očištění budov (bourání přístavků apod.)  
 využití venkovních ploch a částečné využití původních objektů pro pořádání aktivit a akcí - **festivally, markety, slavnosti, trhy..** (př. Obrfest)  
 realizace lávky a úprava nábřeží  
 úprava zeleně a zpřístupnění levého soutoku z mostu







## FÁZE 2

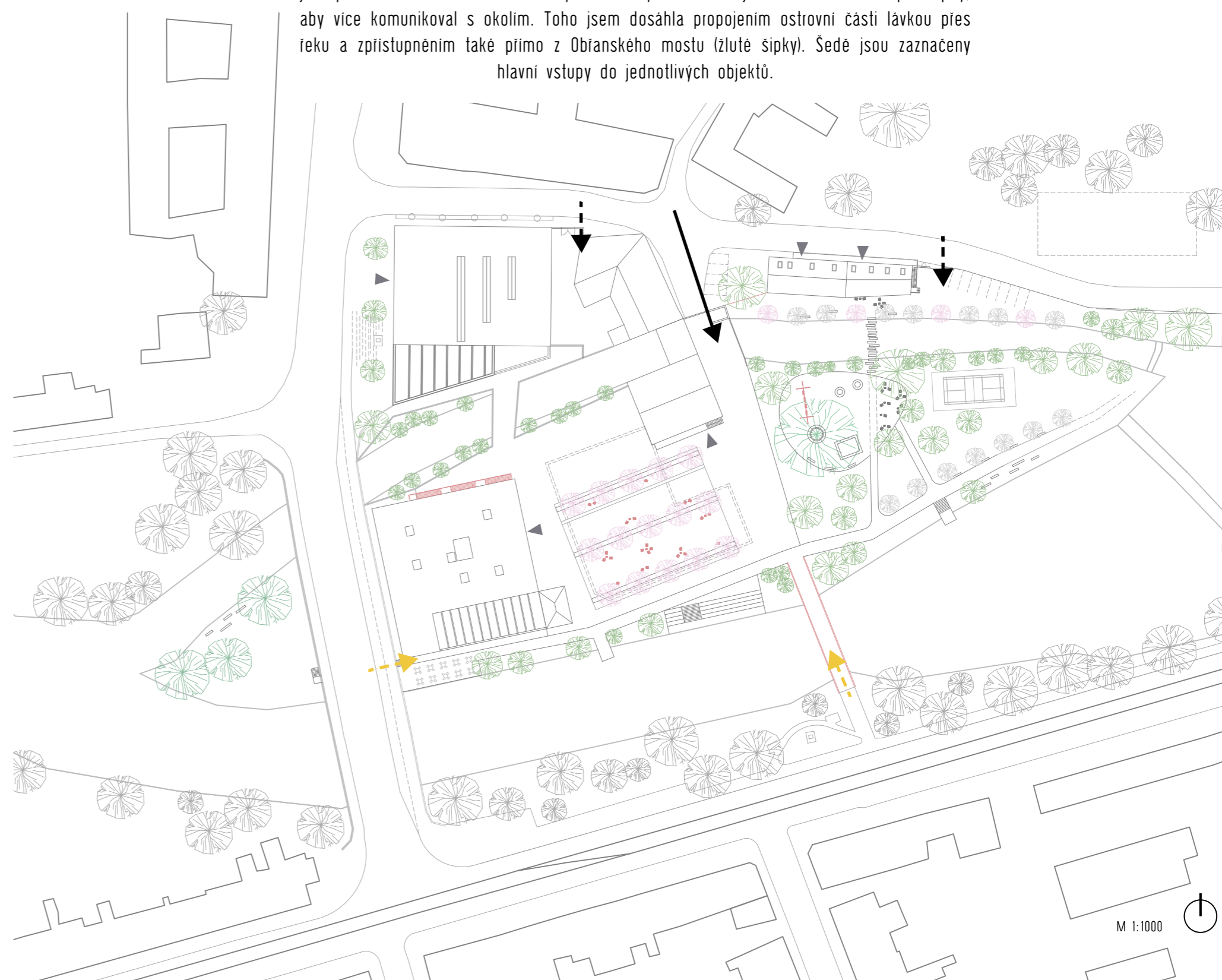


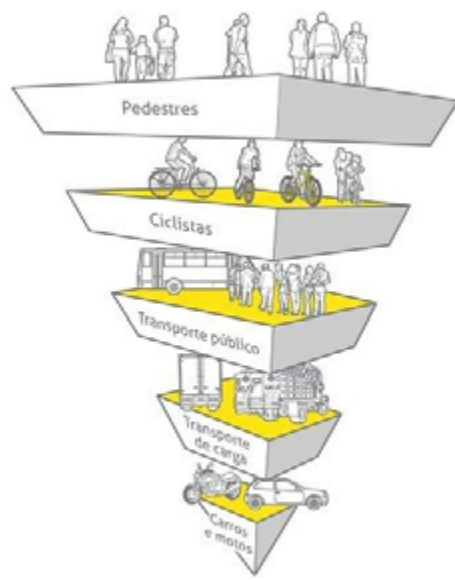
Fáze 2 je nejvíce zásadním zásahem, který by se měl uskutečnit v horizontu 15 let. Jedná se o kompletní revitalizaci venkovních prostranství i konverze objektů.



## NÁVAZNOST NA OKOLÍ PŘÍSTUPOVÉ BODY DO AREÁLU A JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ

Areál má jeden hlavní vstup (vjezd) z ulice Mlýnské nábřeží a dva vjezdy do dvorů, které jsou původní (ve schématu označeny černě). Mým záměrem je ostrov udělat více dostupný, aby více komunikoval s okolím. Toho jsem dosáhla propojením ostrovní části lávkou přes řeku a zpřístupněním také přímo z Obránského mostu (žluté šipky). Šedě jsou označeny hlavní vstupy do jednotlivých objektů.





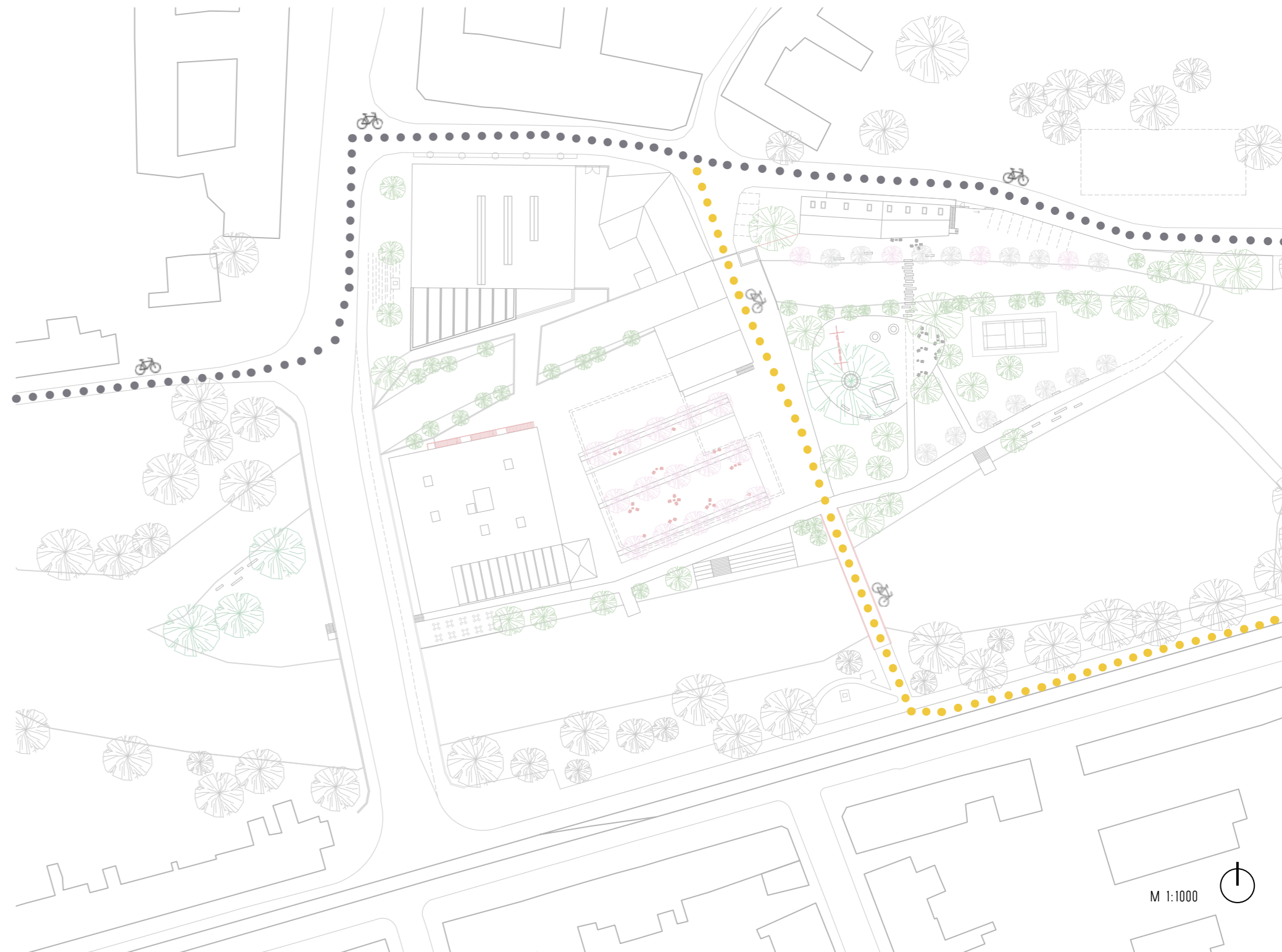
## DOPRAVA ŘEŠENÍ PARKOVACÍCH PLOCH

V areálu je upřednostněn pohyb chodců a cyklistů, je dobře dopravně napojen na mhd a automobilový provoz je co nejvíce omezen. Vjezd aut je povolen ve výjimečných situacích, pro zásobování apod. Na schématu jsou vyznačena místa určená k parkování. Jedná se o možnost **podélného parkování** na mostě před budovou prádelny, dále před hlavním vstupem či parkovací plochy pro hosty pavlačového domu (penzion). **Hlavní záchytné parkoviště** se nachází v místě nedávno zbouraného objektu Sokola a slouží zejména pro občasně využití při větších akcích (slavnosti, festivaly, svatby, oslavy apod. a jsou zde vyhrazena parkovací místa pro stále uživatele areálu. Jelikož velké parkoviště bude využíváno nárazově, je řešeno zatravnovacími dlaždicemi.



## CYKLO ALTERNATIVNÍ TRASA CYKLOSTEZKY

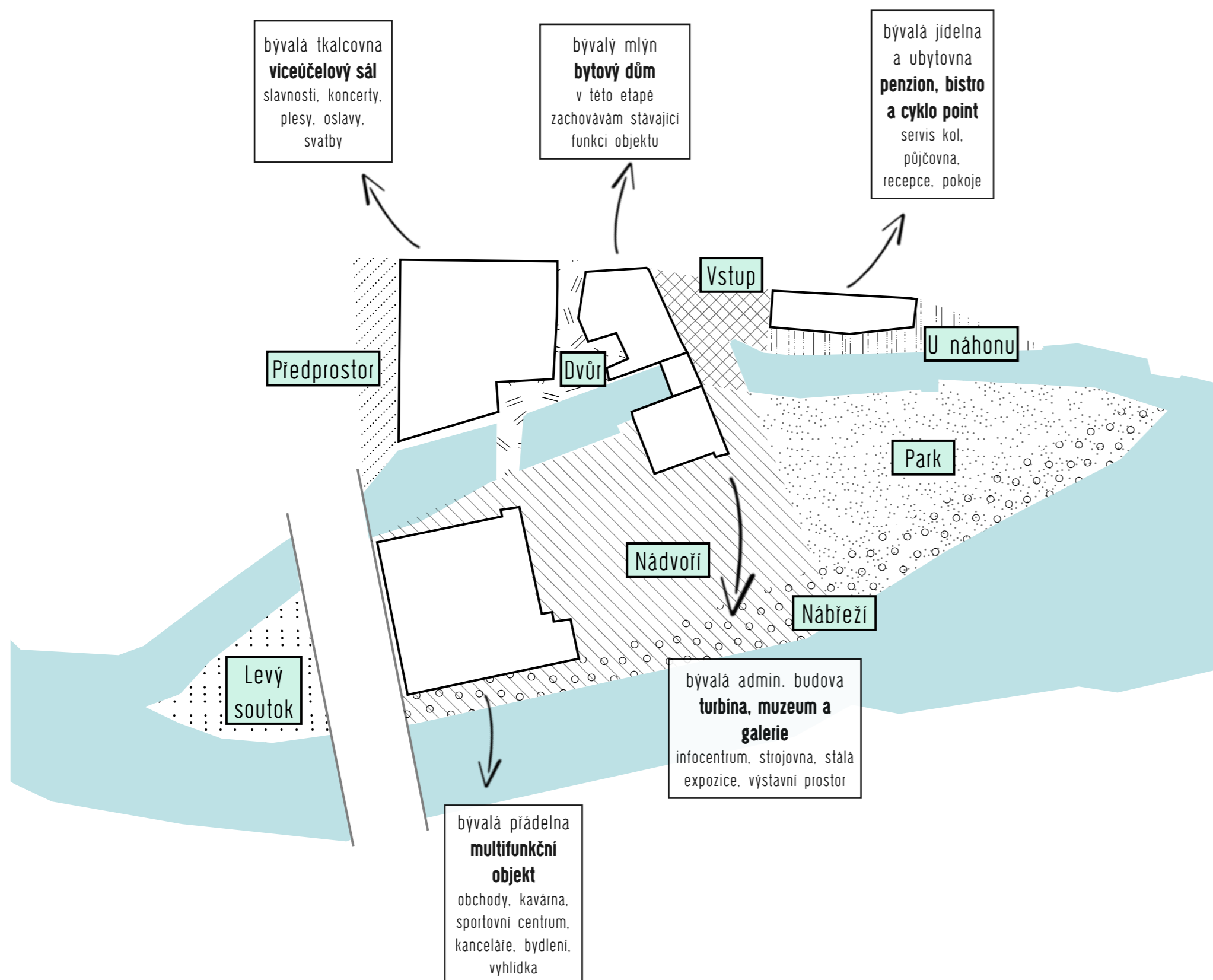
Skrz ostrov vede alternativní trasa cyklostezky, která se po projetí areálem následně opět napojuje na původní trasu. Projíždějící cyklista má příležitost si **odpočinout, zrelaxovat a občerstvit se, zvlážit u vody či jen tak chvíli posedět na lavičce či v trávě.**



# VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

DETAILNÍ ŘEŠENÍ VENKOVNÍCH PLOCH

# SCHÉMA



# NÁVRH



# CHARAKTER MÍSTA

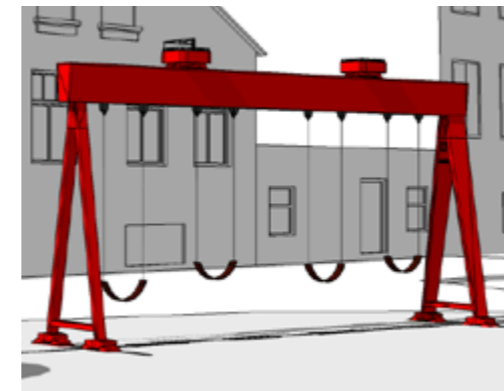
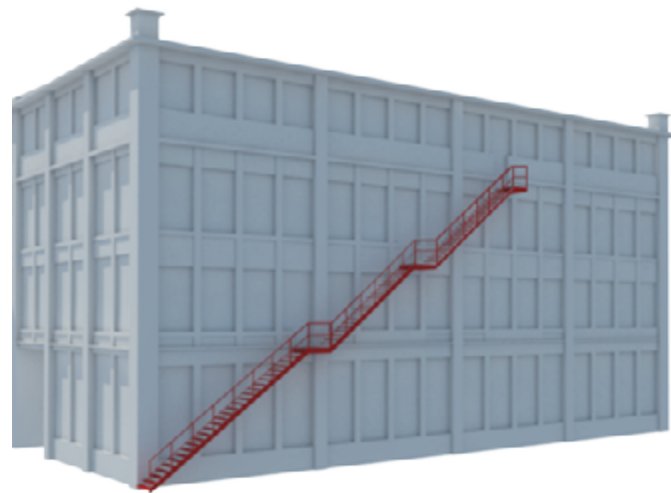
Industriální charakter se snažím vyjádřit výraznými akcenty - **červenými kovovými prvky**, které jsou umístěny na různých místech v areálu.

Jedná se o prvky původní, které připomínají odkaz historie místa, ale také do areálu přináším prvky moderní a novodobé.

Červenou barvu jsem zvolila záměrně, jelikož jsem na tyto prvky chtěla upozornit, vyzdvihnout je nad ostatními, červená dobře funguje v kombinaci se zelení a zároveň také vystihuje brněnské prostředí (logo Brna apod.).

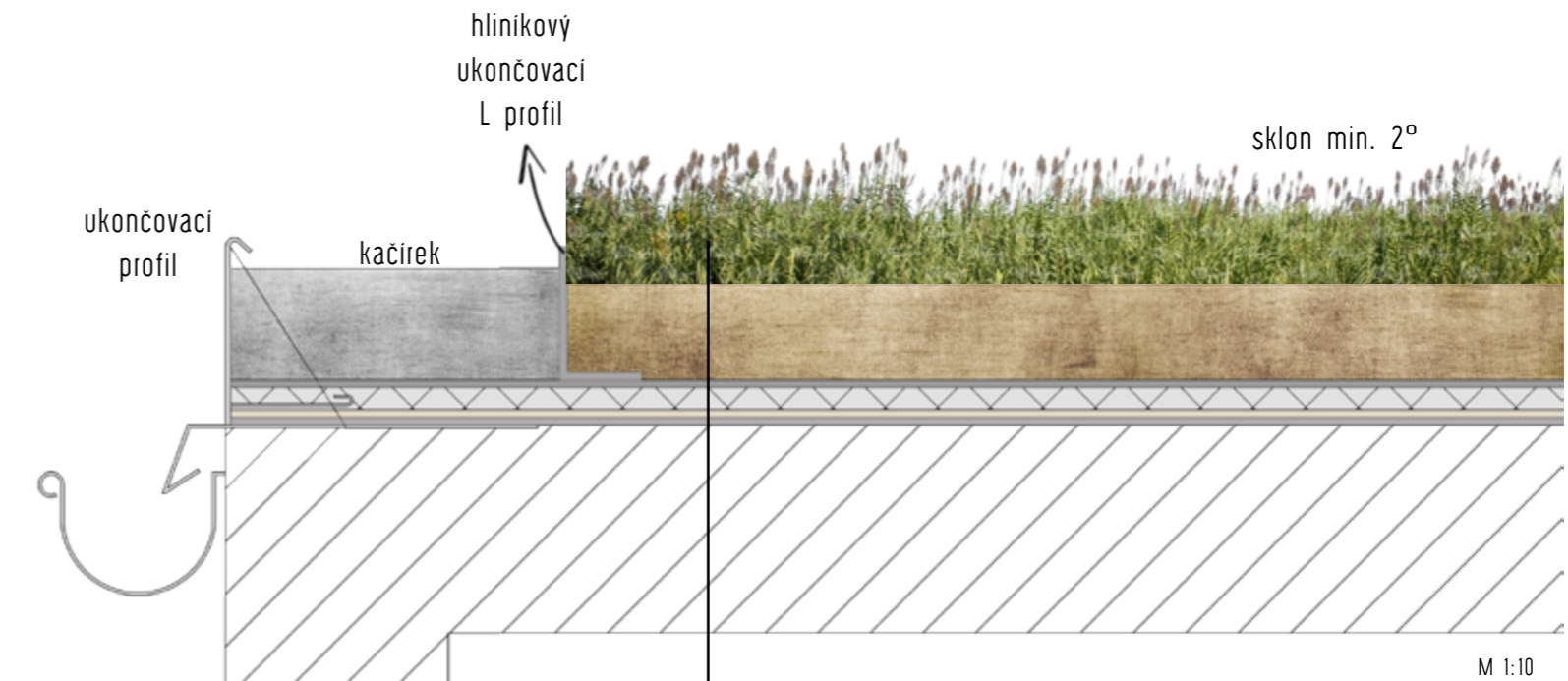
Mezi červené prvky patří tyto konstrukce či objekty:

1. původní **schodiště** na severní fasádě bývalé přádelny
2. původní **mostový jeřáb**, který je nyní součástí parku a slouží jako houpačka na dětském hřišti
3. **mobiliář** na nádvoří - židličky, stolečky, stojany na kola či odpadkové koše
4. zábradlí nové **lávky**, která přináší nové propojení ostrova s okolím-bliže k zastávce mhd, slouží pouze pro chodce a cyklisty- alternativní trasa



# ZELENÉ STŘECHY

Halové objekty bývalé přádelny a tkalcovny mají velkou půdorysnou plochu a tak obě ploché střechy těchto hal jsou vhodné pro realizaci **zelených střech** s extenzivní zelení a přispějí ke zlepšení mikroklimatu. Tento typ zelených střech nemá téměř žádné nároky na údržbu.



- **vegetace** (bezúdržbová-např. rozchodníky)
- **vegetační vrstva** (střešní substrát-expandované jily a břidlice, láva, pemza, drčené cihly, drčený beton, popř. hydrofilní minerální vlna)
- **filtrační vrstva** (geotextilie 200g)
- **drenážní vrstva** (perforovaná nöpová folie, min. 25mm-dle výšky souvrství)
- **ochranná a separační vrstva** (geotextilie min. 300g)
- **hydroizolace** (certifikovaná proti prorůstání kořenů)
- **konstrukce střechy**




# ROZDĚLENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Areál je rozdělen na několik částí podle jejich charakteru a každá část je něčím specifická a liší se od ostatních. Záměrem projektu je přinést **různorodá veřejná prostranství**, která se však přirozeně prolínají. Nacházejí se zde prostory pobytové, s parkovou úpravou či místa naprosto přírodního charakteru. Venkovní veřejná prostranství jsou podrobně popsány na několika následujících stranách paré.




- |           |            |               |            |
|-----------|------------|---------------|------------|
| 1 NÁDVORÍ | 3 NÁBŘEŽÍ  | 5 PŘEDPROSTOR | 7 VRÁTNICE |
| 2 PARK    | 4 U NÁHONU | 6 LEVÝ SOUTOK | 8 DVŮR a   |
|           |            |               | 9 DVŮR b   |

## 1 NÁDVORÍ



**zeleň** - břeh náhonu je většinu dne ve stínu, hodi se zde keře vhodné do takového prostředí a jsou to např. hlohyně sárlatové s bílým květem a červeným plodem



**třešňový sad**  
třešeň pilovitá - okrasná Sakura

na **nádvorí** se nachází třešňový sad, který svým uspořádáním přirozeně přivádí návštěvníka k hlavní budově a vytváří stín na vydlážděném povrchu

**schodiště**

**zelené pásy**


**mobiiliář**

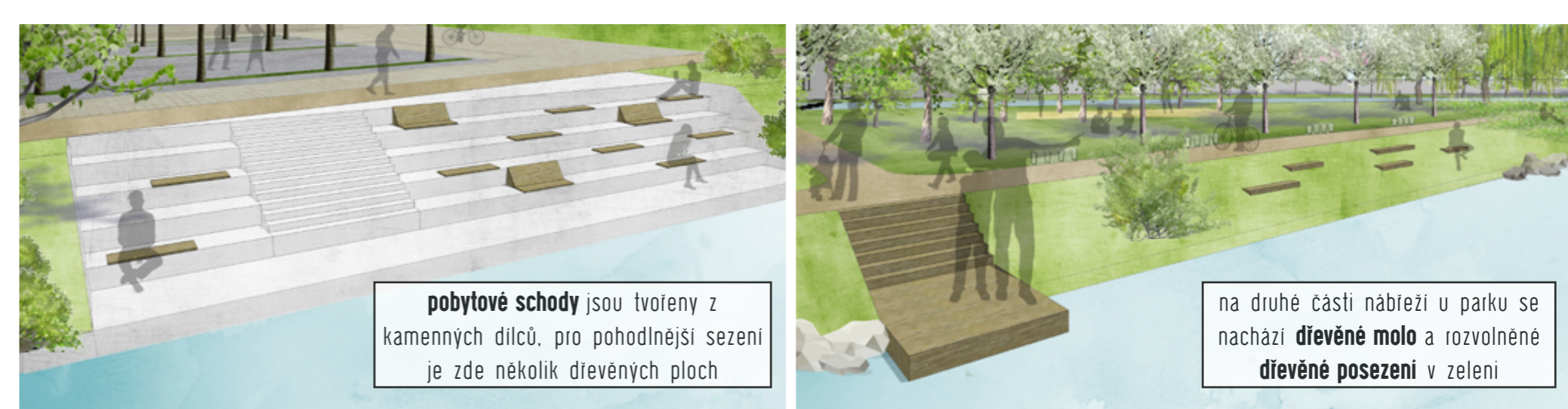
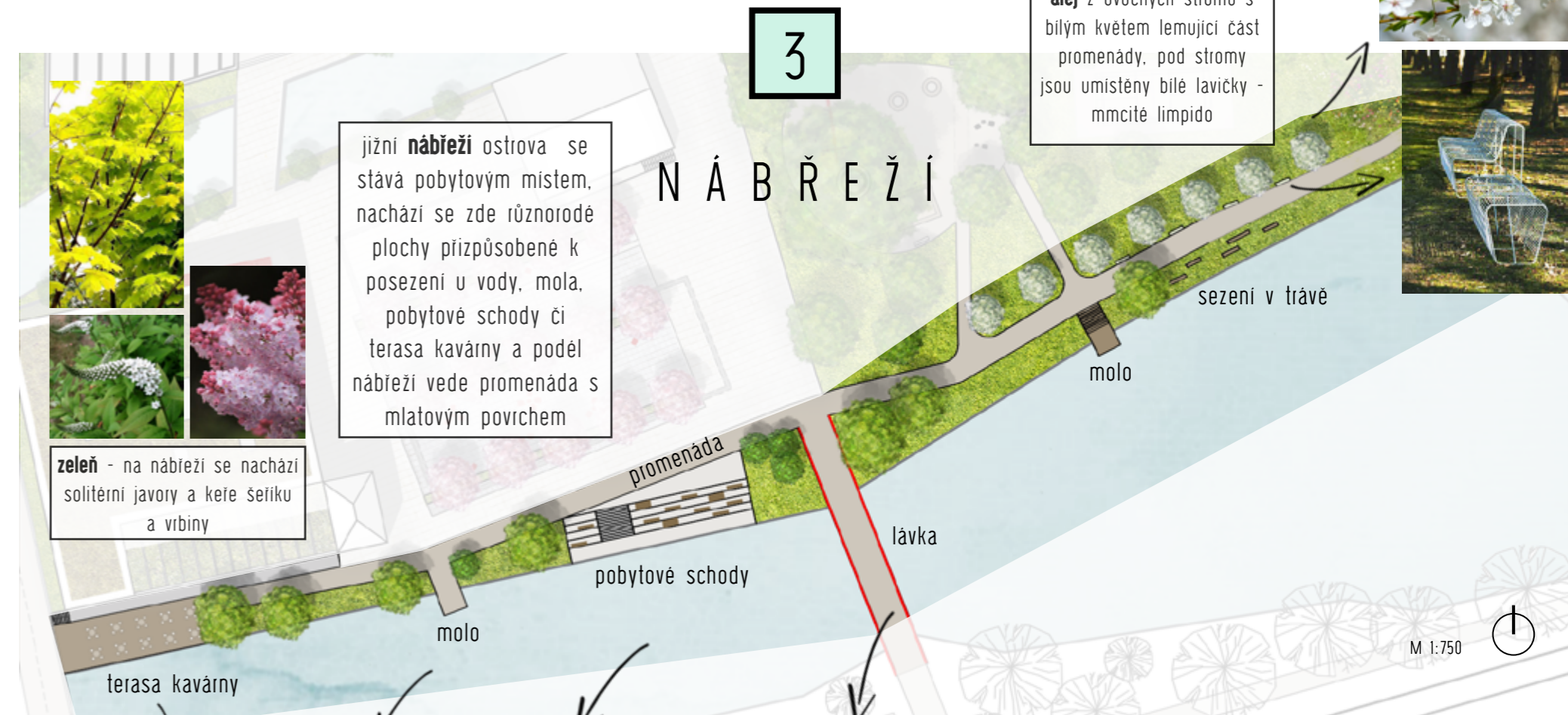
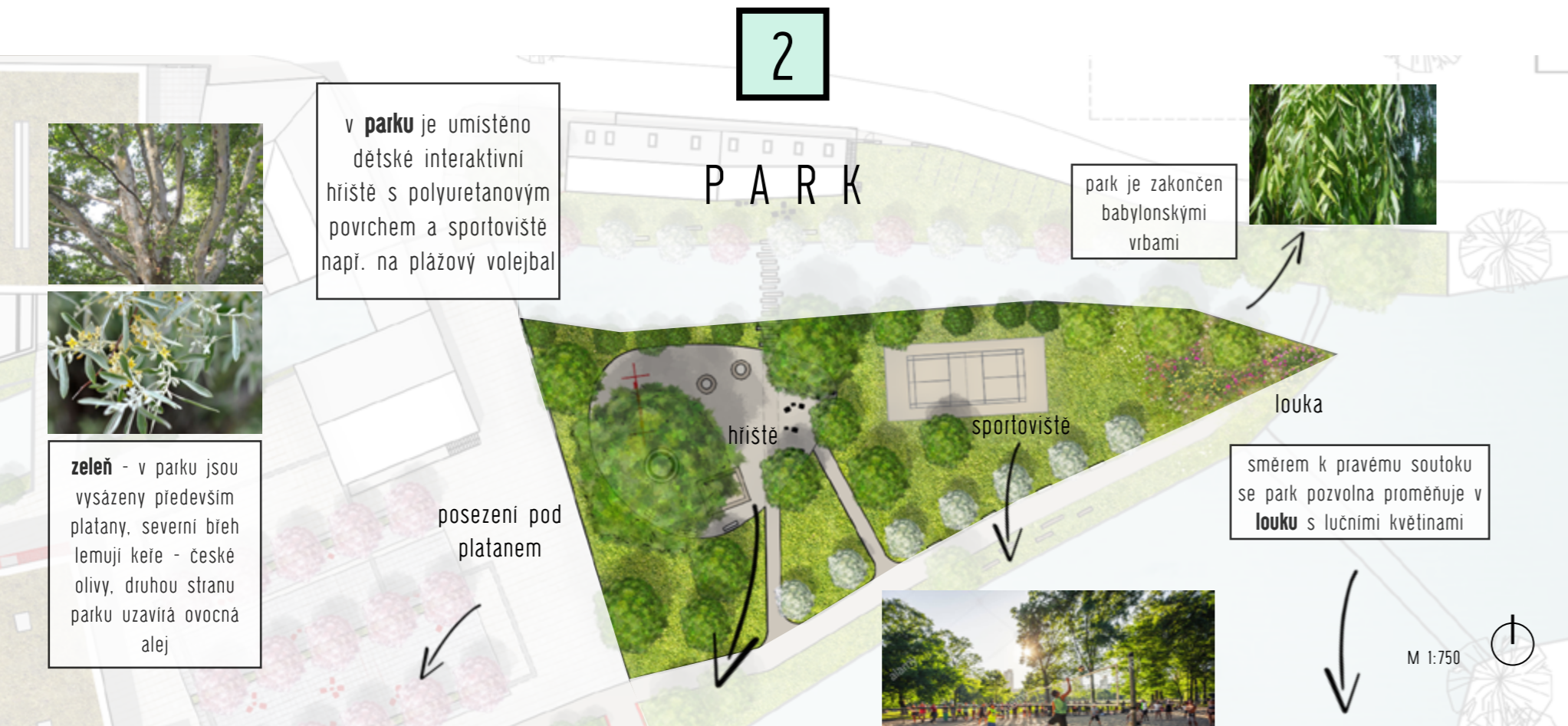
ústředním motivem nádvorí je část se stromy, která je zdůrazněna tmavším odstínem dlažby, jejíž způsob kladení vychází ze struktury **textilie**, která připomíná historii tohoto areálu

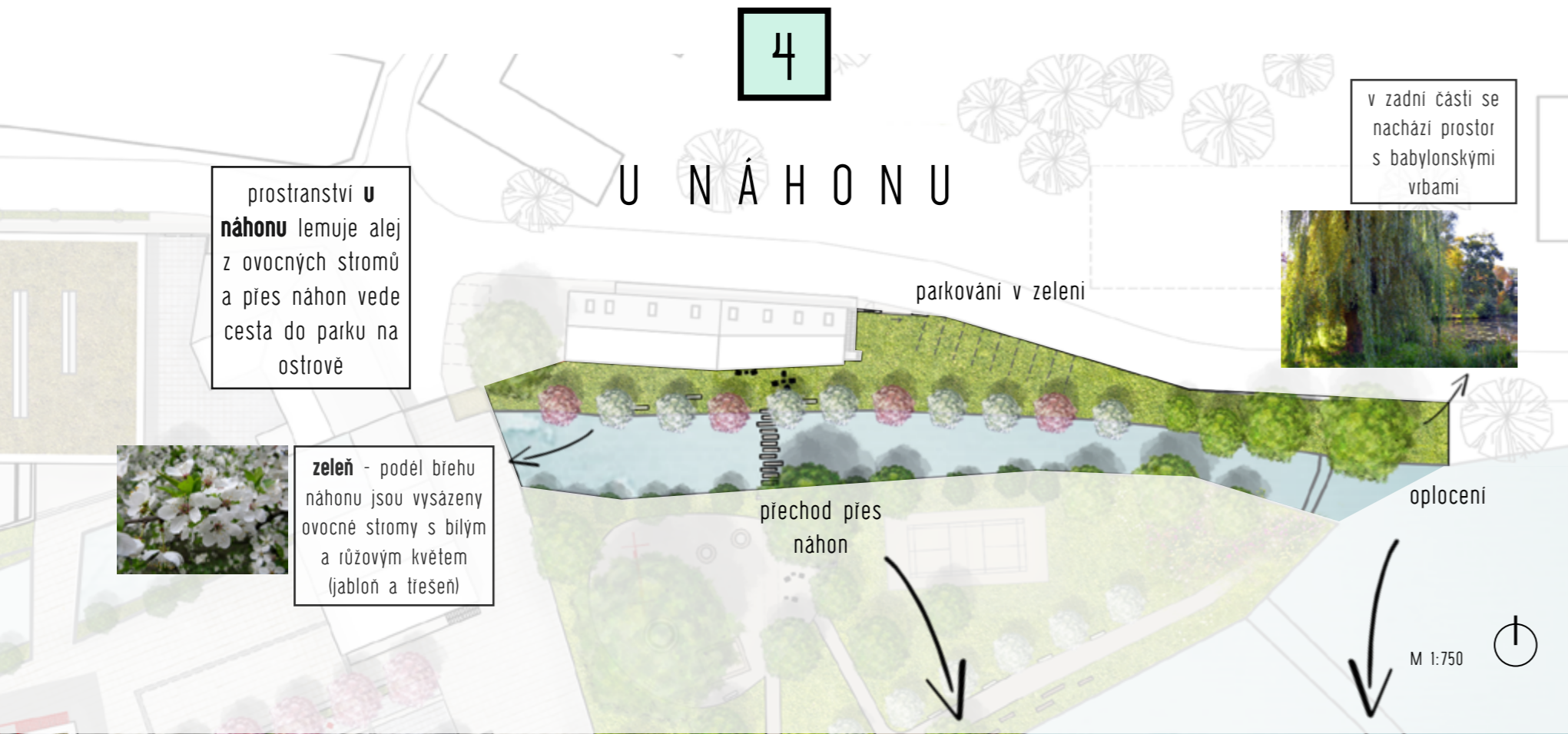
na severní fasádě hlavního objektu se nachází původní **schodiště**, které umožňuje přístup do 2-4np a díky červené barvě se stává dominantním industriálním prvkem

**MATERIÁLY dlažba**  
použití: plocha nádvorí -porézní a vodopropustná **recyklované půdovky**  
stará cihlová dlažba  
použití: půdorysná stopa zbouraného objektu **recyklované pálené cihly**  
použití: obrubníky okolo zelených pásů

M 1:750

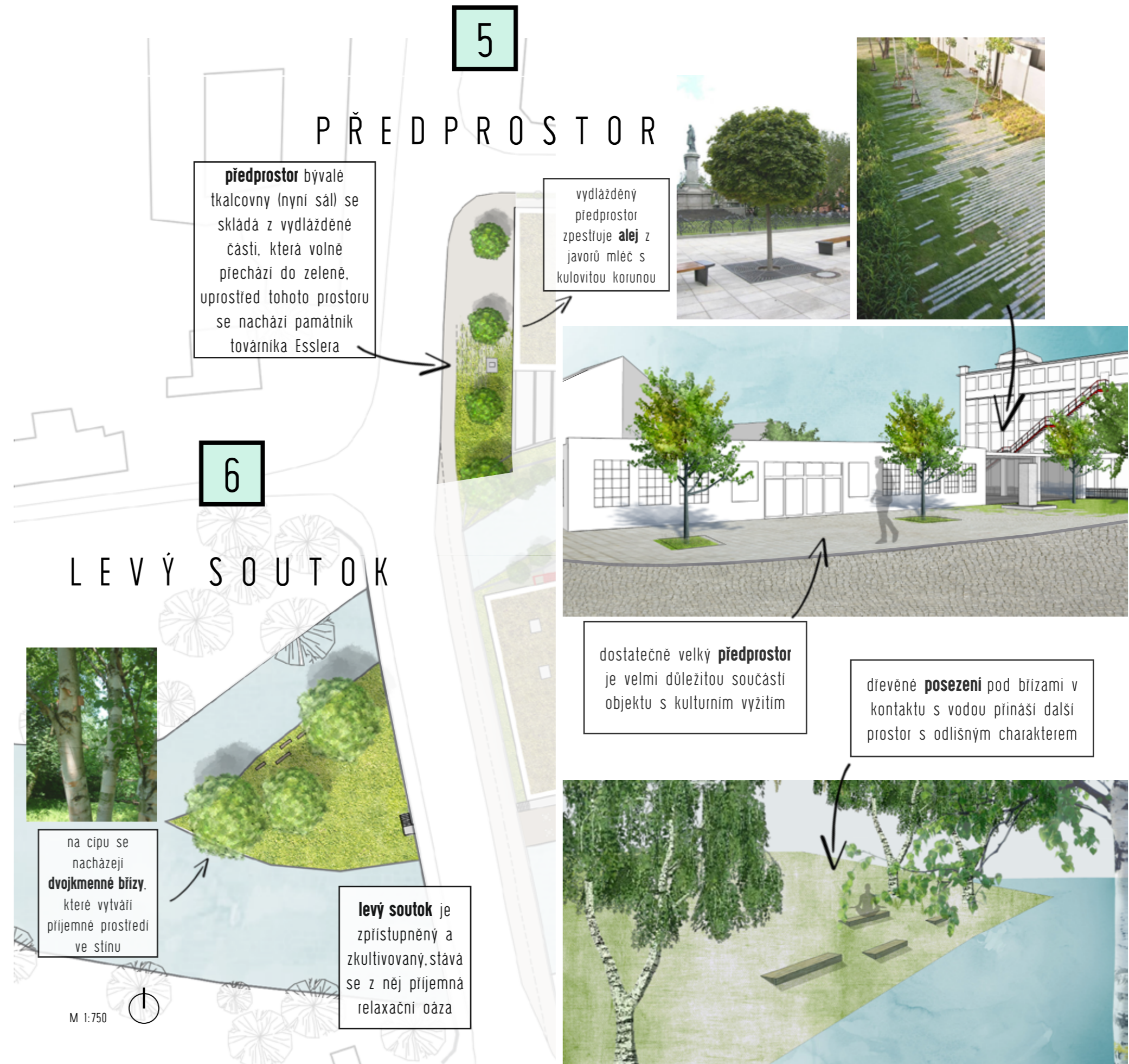






**MATERIÁLY**  
**kamenné bloky**  
 použití: průchod přes náhon  
**vlnitý plech**  
 použití: oplocení  
**zatravnovací dlažba**  
 použití: parkoviště  
 -nenarušuje okolí

**oplocení** - ze severní strany od ulice Mlýnské nabřeží ponechávám původní autentické oplocení, které je porostlé zelení a přirozeně zapadá do okolí a nepůsobí tak násilným dojmem bariéry



dostatečně velký předprostor je velmi důležitou součástí objektu s kulturním využitím

dřevěné posezení pod břízami v kontaktu s vodou přináší další prostor s odlišným charakterem





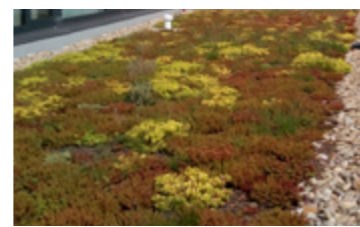
**dvůr a** má funkci venkovního prostoru k budově bývalé tkalcovny (nyní sál), je rozdělen na pochozí vydlážděnou část a u prosklené části budovy prostor se zelení, mostek přes náhon umožňuje přístup ze dvora na ostrov



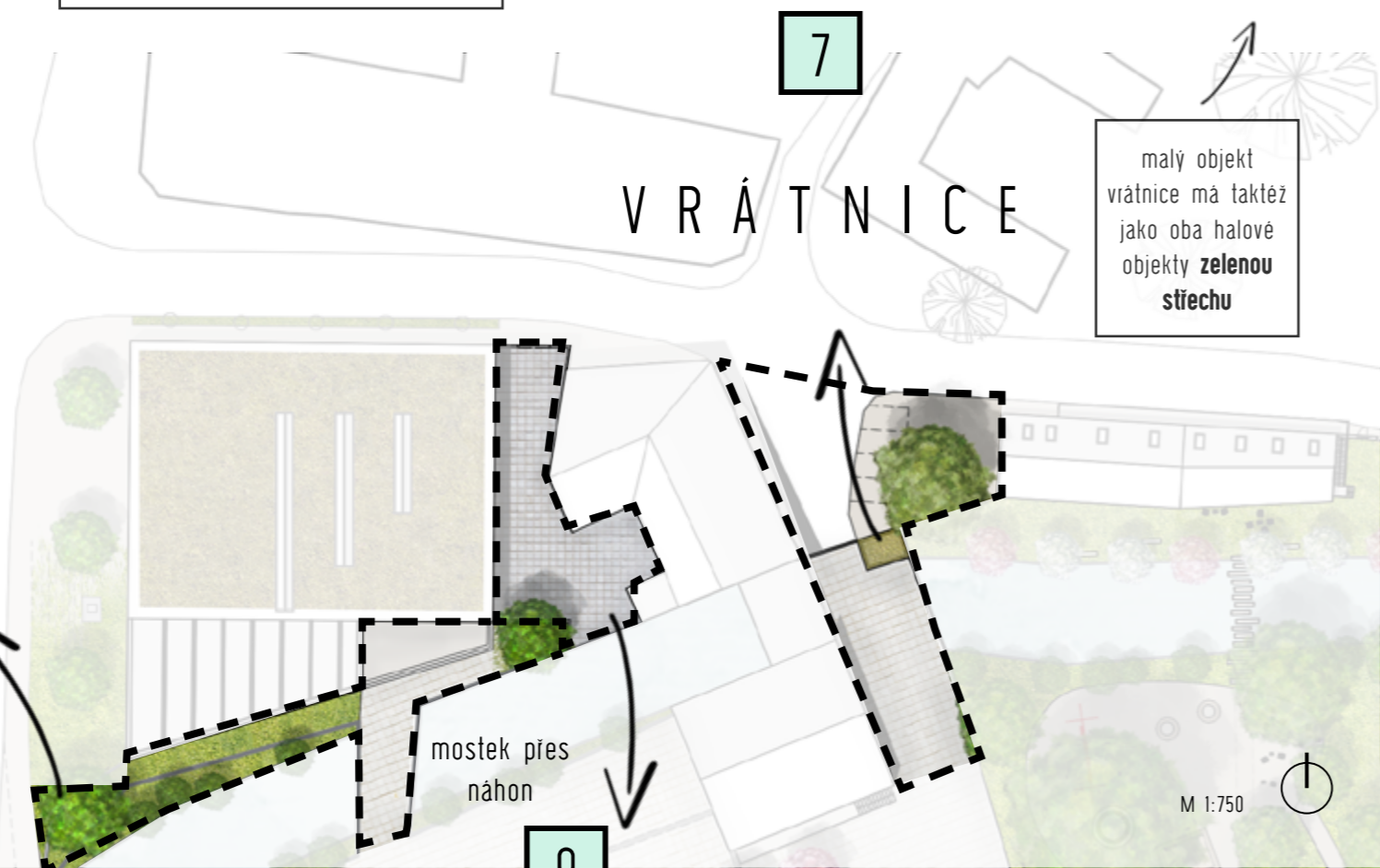
referenční příklad správného přístupu k rekonstrukci vřátnice od architektů collarch (Holešovice, Praha)

**hlavní vstup** do areálu z ulice Mlýnské nábřeží, kde se nachází rozptylová plocha a parkovací stání pod ořešákem, přístup do areálu přes bránu, u které je umístěna **vřátnice**

**zelení** - před vřátnicí je zachován velký ořešák královský



malý objekt vřátnice má také jako oba halové objekty **zelenou střechu**



**zelení** - na břehu náhonu se nacházejí keře hlohyně, které se objevují také na druhém břehu u nádvoří, u vydlážděné části je dominantou soliter javor mlíč



D V Ů R b

**dvůr b** je prostranství mezi budovou bývalé tkalcovny (nyní sál) a bývalého mlýna (nyní byty), slouží jako zadní vstup do objektů a současně plní funkci zásobovací



dvůr b je celoplošně vydlážděn recyklovanou cihelnou dlažbou, tzv. půdovkami s dostatečně širokými spárami, pro bezproblémové zasakování dešťové vody

## SEZNAM ZELEŇĚ

### Třešeň pilovitá - sakura ozdobná

*Prunus serrulata*

květ: růžový, duben - květen

místo: slunné stanoviště

### Jabloň domácí

*Malus domestica*

květ: bílý, květen

místo: slunné stanoviště

### Platan javorolistý

*Platanus x hispanica*

květ: nevýrazné květy=nekvete

místo: slunné stanoviště

### Vřba babylonská

*Salix babylonica*

květ: duben - květen

místo: snese slunce i polostín

### Hlohyně úzkolistá - česká oliva

*Eleagnus angustifolia*

květ: květen - červen

místo: slunné stanoviště

### Javor mlíč

*Acer platanoides*

květ: duben - květen

místo: snese slunce i polostín

### Hlohyně šarlatová

*Pyracantha coccinea*

květ: bílý, květen - červen

červené plody zůstávají i přes zimu

místo: polostín

### Bříza himalájská - dvojkmenná

*Betula utilis Jacquemontii*

květ: nevýrazné květy=nekvete

místo: snese slunce i polostín

### Ořešák královský - vlašský

*Juglans regia*

květ: duben - květen

místo: snese slunce i polostín

### Šeřík obecný

*Syringa vulgaris*

květ: růžový, květen

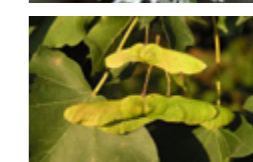
místo: snese slunce i polostín

### Vřbina sehnutá

*Lysimachia clethroides*

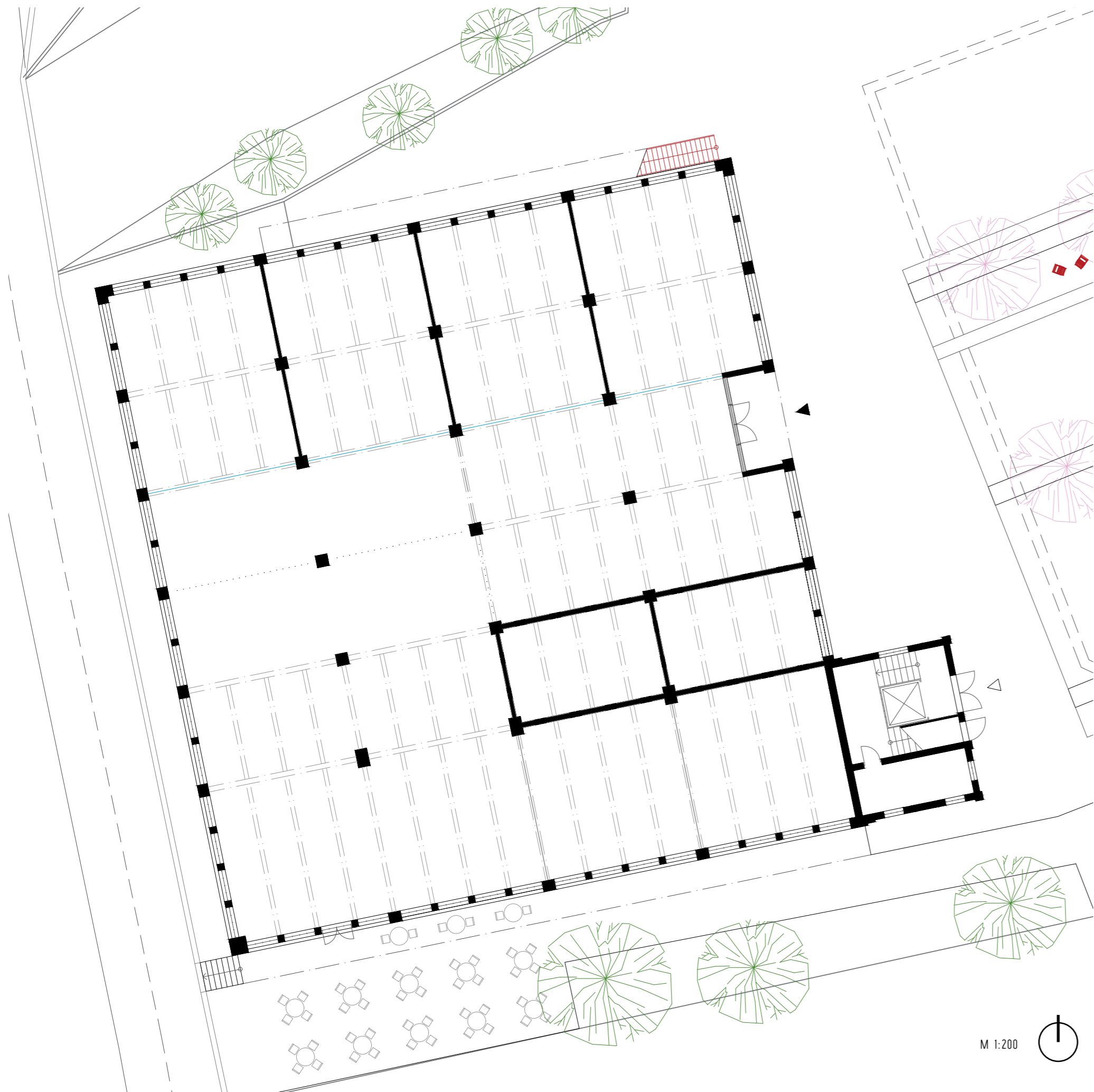
květ: bílý, červenec - září

místo: snese slunce i polostín



# BUDOVY

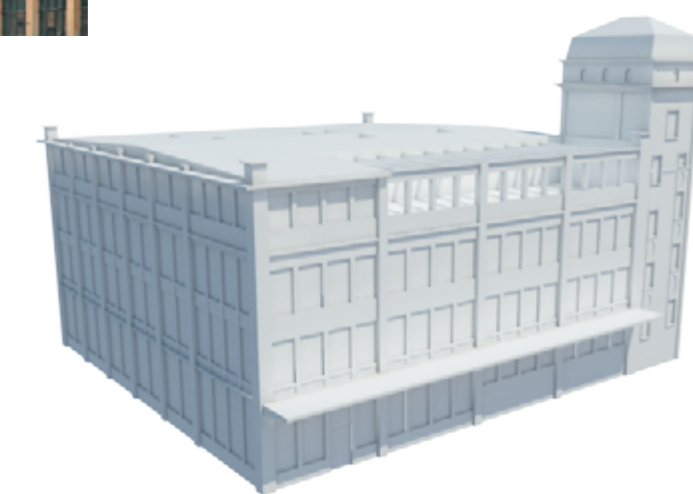
NOVÉ VYUŽITÍ PŮVODNÍCH TOVÁRNÍCH OBJEKTŮ



## PŘÁDELNA

KAVÁRNA, OBCHŮDKY, SPORT CENTRUM, KANCELÁŘE,  
BYDLNÍ A VYHLÍDKOVÁ VĚŽ

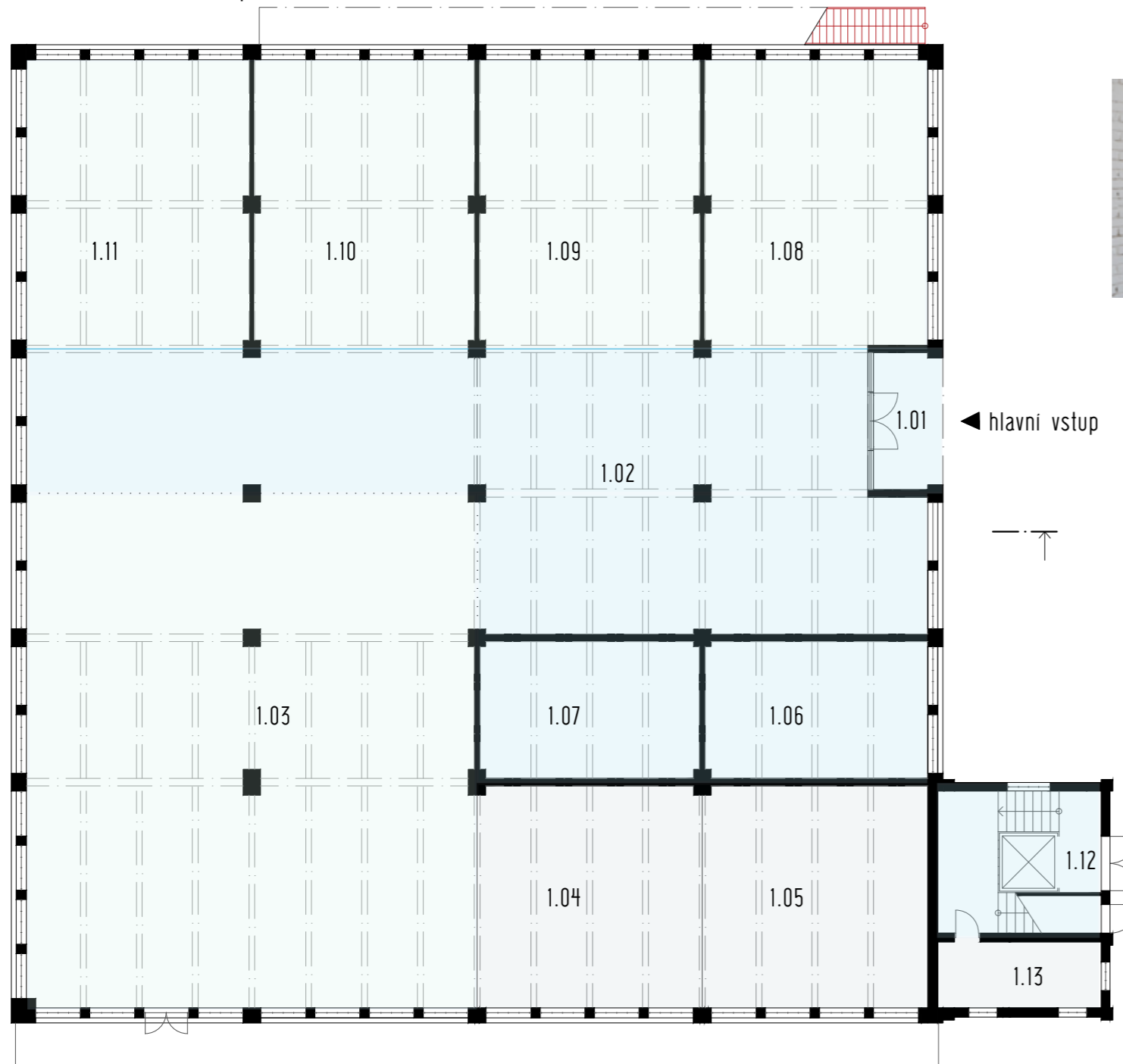
Z bývalé přádelny se nyní stává **multifunkční objekt**, který nabízí velké množství služeb a využití. Parter komunikuje s venkovním prostorem nádvoří, ke kterému je orientován hlavní vstup či ze strany jižního nábřeží, kde do exteriéru expanduje obytný prostor kavárny a nachází se zde příjemné venkovní posezení u řeky. Do dalších pater je umožněn přístup z červeného schodiště, které vede po severní fasádě nebo lze využít schodiště či výtah ve věžové části.



půdorys 1NP  
M 1:200



zapuštěný hlavní vstup přivádí návštěvníky do prostoru **pobytové haly s obchodním parterem a kavárnou** v zadní části. Tento prostor prezentuje monumentalitu bývalé tovární budovy, je otevřený a vzdušný a v zadní části s kavárnou převýšený přes dvě patra



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

č.m.	název místnosti	m <sup>2</sup>
<b>1NP</b>		
1.01	zapuštěné zívětrí	11,4
1.02	pobytová hala	214,4
1.03	kavárna	203,6
1.04	bar	58,4
1.05	zázemí kavárny	58,8
1.06	wc muži	36,1
1.07	wc ženy	35,6
1.08	obchodní jednotka	75,7
1.09	obchodní jednotka	75,1
1.10	obchodní jednotka	75,2
1.11	obchodní jednotka	76,7
1.12	schodiště	28,3
1.13	technické zázemí	12,9

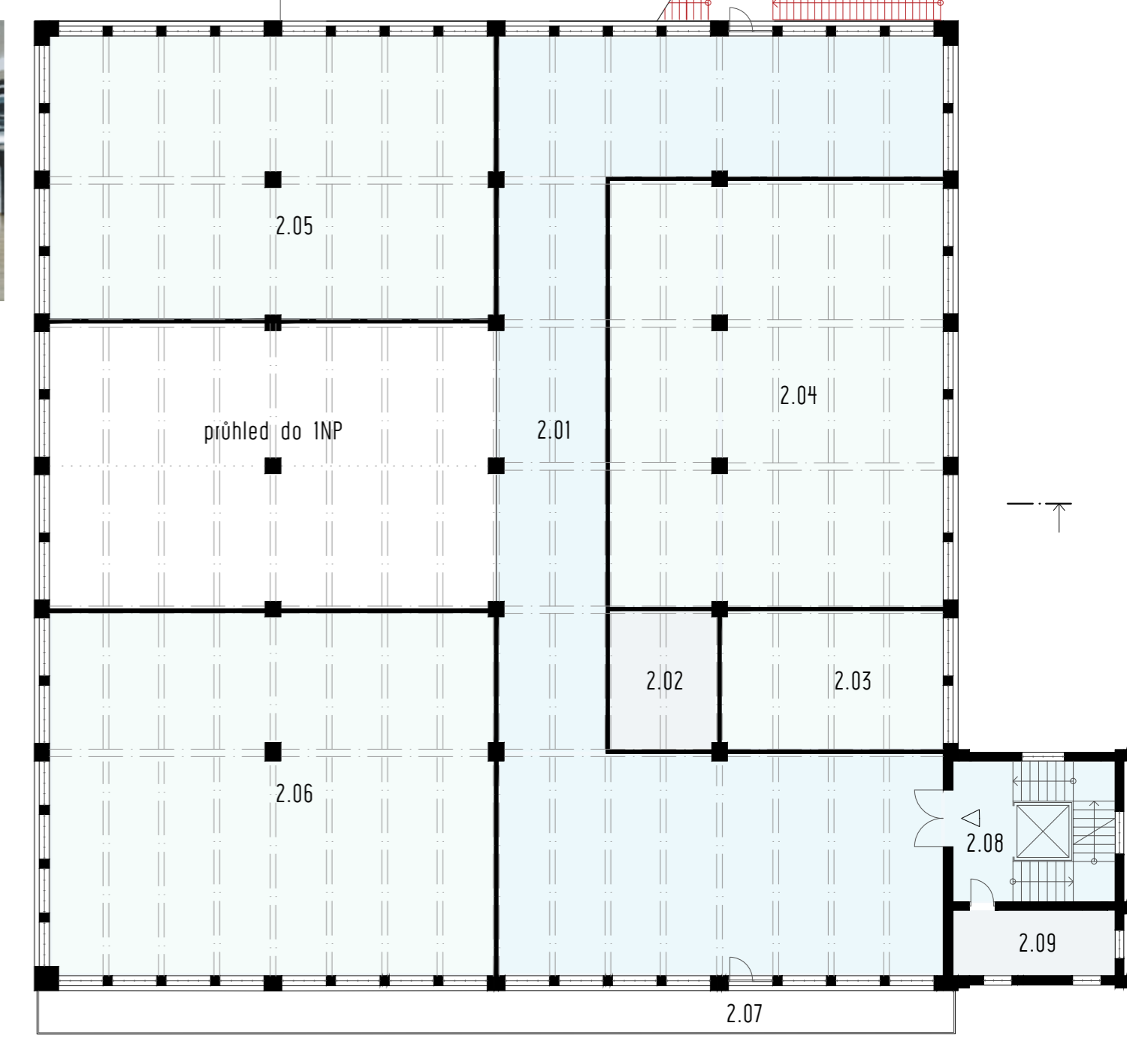
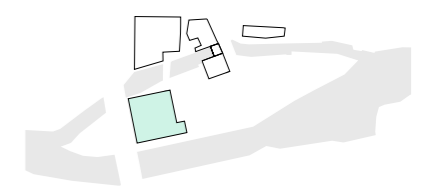
- veřejné plochy
- poloveřejné plochy
- soukromé plochy

půdorys 2NP  
M 1:200



v druhém podlaží se nachází **sportovní centrum** s tanečními sály a posilovnou, které je v přímém kontaktu s dolním podlažím přes zvýšený strop, který vytváří průhled z tohoto patra dolů do pobytové haly

# PŘÁDELNA

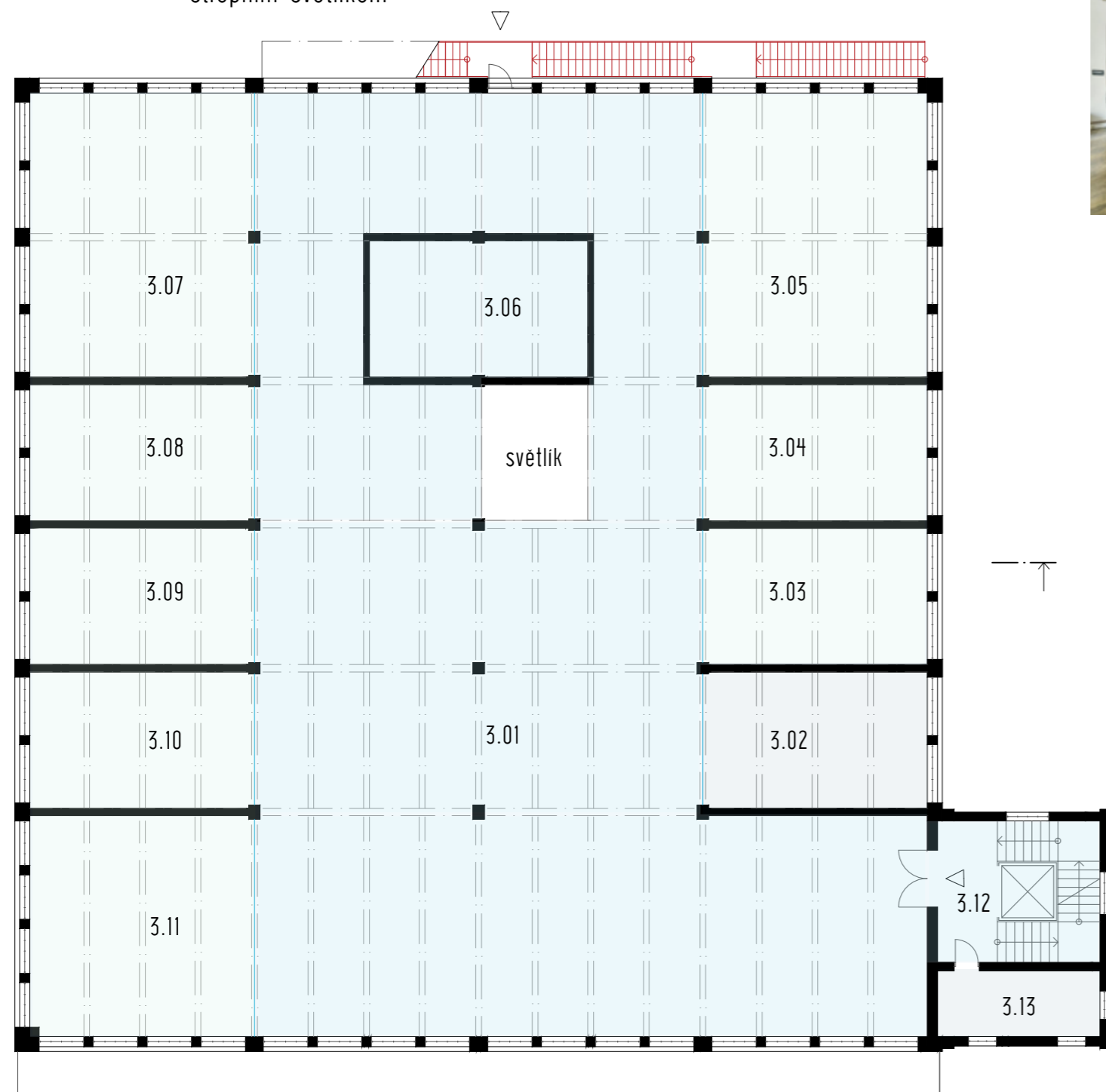
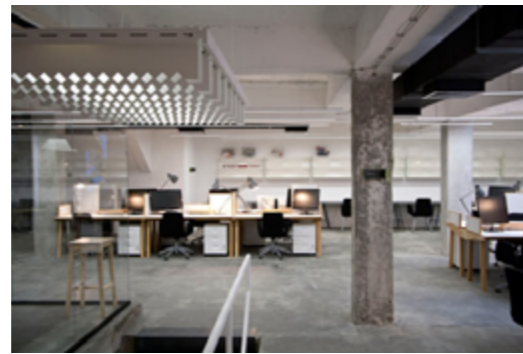


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

č.m.	název místnosti	m <sup>2</sup>
<b>2NP</b>		
2.01	pobytová chodba	276,4
2.02	recepce	17,3
2.03	šatny	36,7
2.04	posilovna	175,2
2.05	malý taneční sál	154,7
2.06	velký taneční sál	196,5
2.07	balkon	49,2
2.08	schodiště	28,3
2.09	technické zázemí	12,9

- veřejné plochy
- poloveřejné plochy
- soukromé plochy

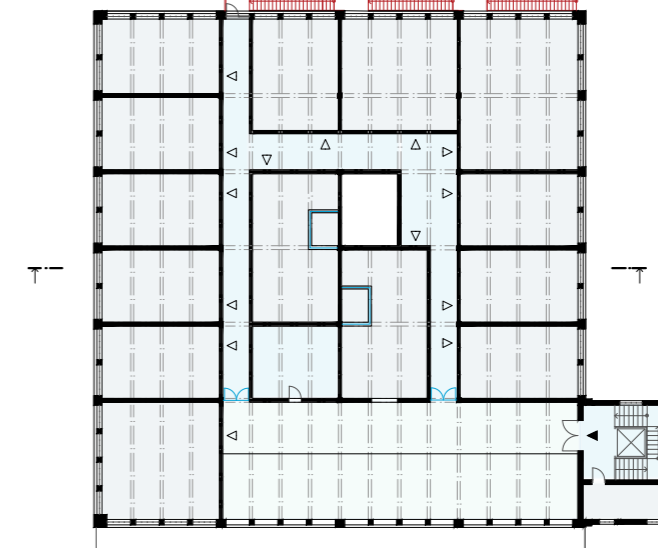
půdorys 3NP 8 samostatných kanceláří či jednacích místností orientovaných na východ a západ, **open space** prostor s možností pronájmu pracovního místa (kapacita cca 150 míst), uprostřed prosvětlen stropním světlíkem



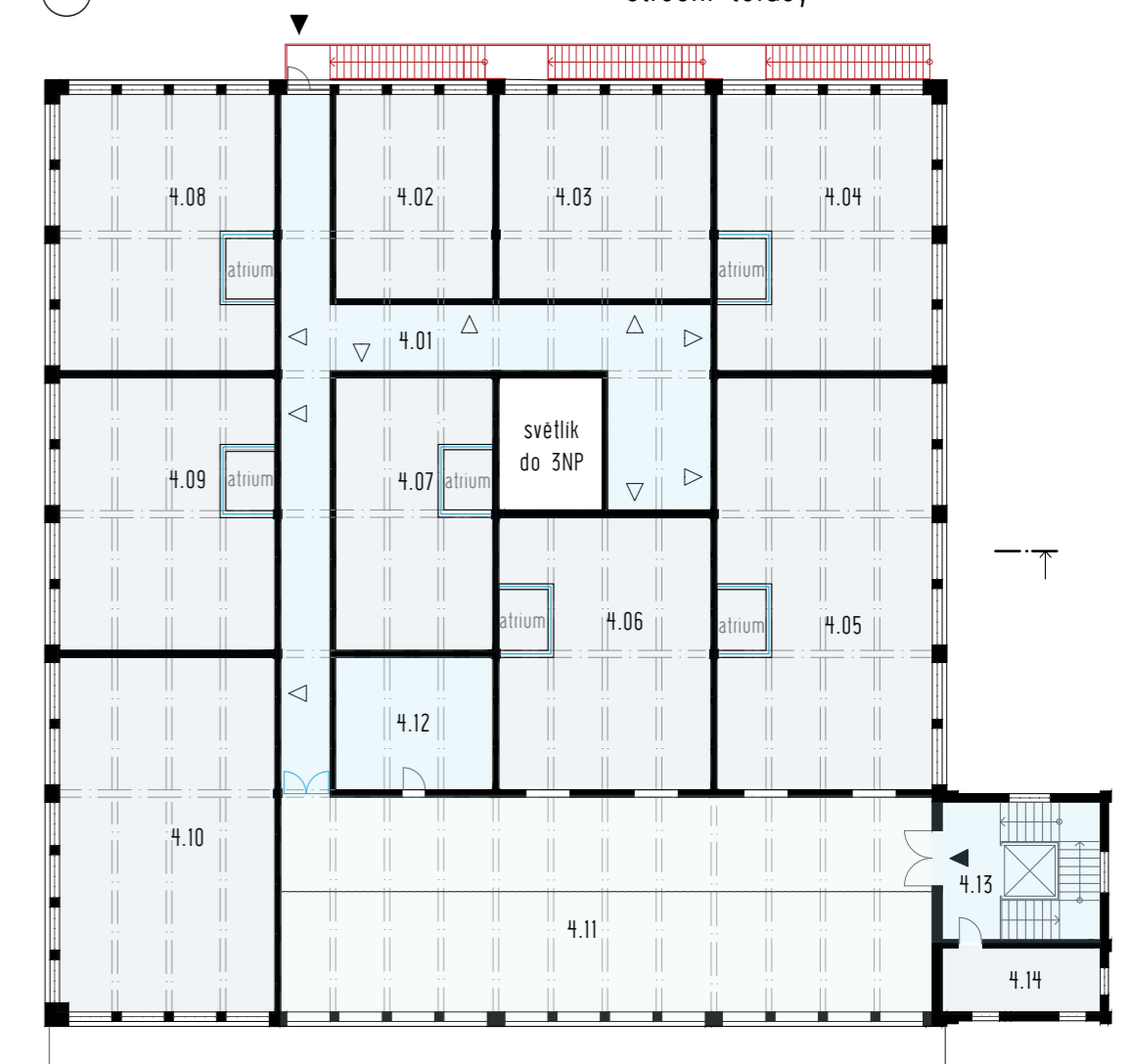
č.m.	název místnosti	m <sup>2</sup>
<b>3NP</b>		
3.01	open space	509,8
3.02	recepce	36,4
3.03	pronajimatelné prostory	36,4
3.04		36,4
3.05		76,5
3.06	hygienické zázemí	36,6
3.07	pronajimatelné prostory	76,5
3.08		36,4
3.09		36,4
3.10		36,4
3.11		59,3
3.12	schodiště	28,3
3.13	technické zázemí	12,9

- veřejné plochy
- poloveřejné plochy-na pronájem
- soukromé plochy

variantní řešení - 14 menších bytů  
M 1:500



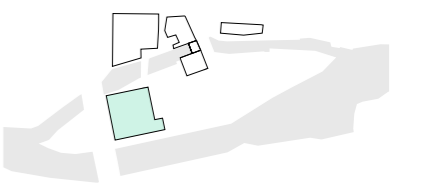
půdorys 4NP - 9 větších bytů  
M 1:300



č.m.	název místnosti	m <sup>2</sup>
<b>4NP</b>		
4.01	komunikace	36,6
4.02	byt 1+kk	47,5
4.03	byt 1+kk	47,5
4.04	byt 2+kk	75,3
4.05	byt 4+kk	112,1
4.06	byt 2+kk	77,9
4.07	byt 1+kk	76,2
4.08	byt 2+kk	99,6
4.09	byt 2+kk	181,3
4.10	byt 3+kk	28,3
4.11	sdílená střešní zahrada	181,3
4.12	sklad k zahradě	181,3
4.13	schodiště	28,3
4.14	technické zázemí	12,9

- veřejné plochy
- venkovní veřejné plochy
- soukromé plochy

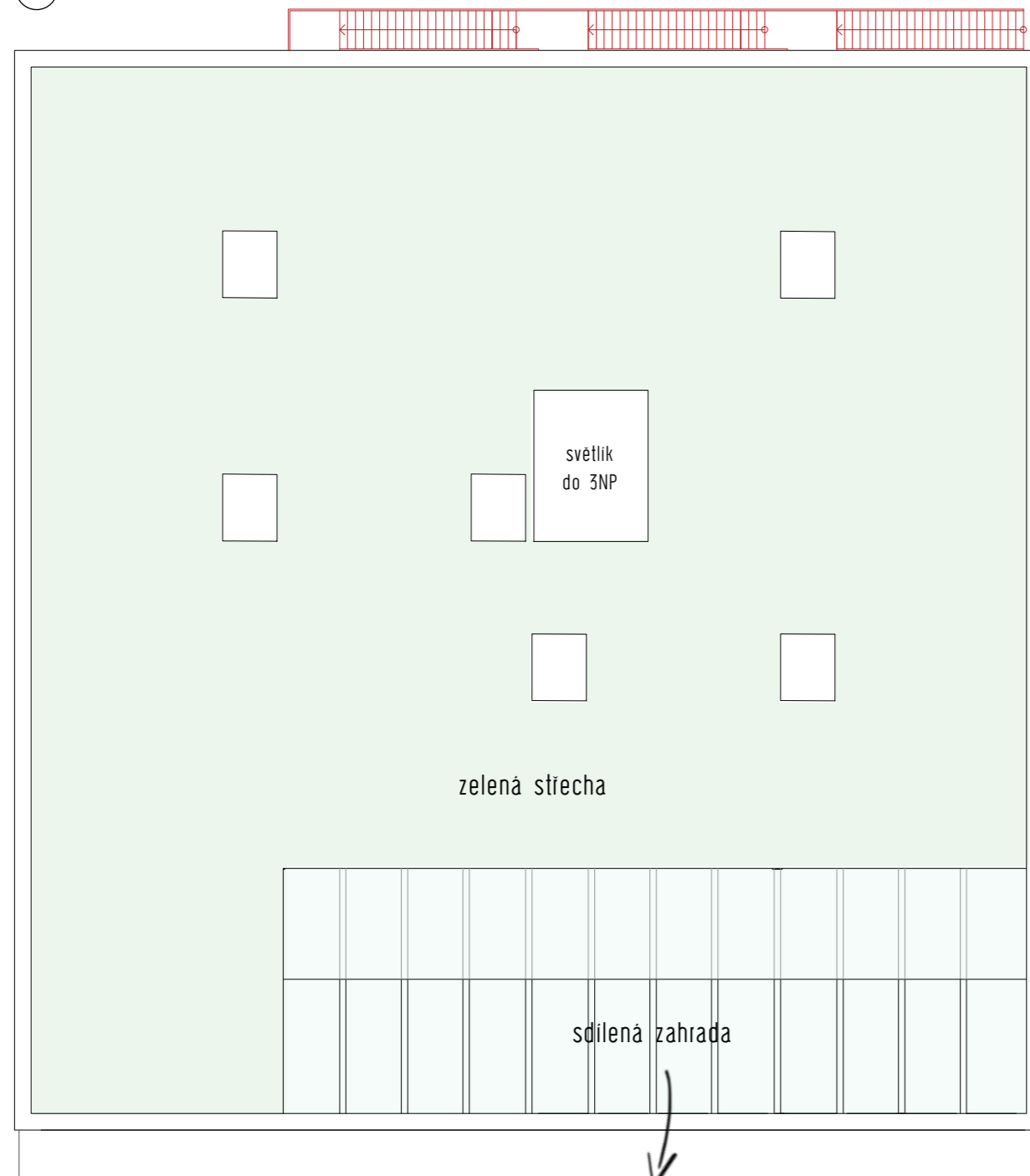
PŘÁDELNA



v posledním patře se nachází loftové byty s industriálním charakterem a sdílenou střešní zahradou. Zpracovány jsou dvě varianty řešení bytů- 9 větších bytů či 14 menších bytů. Některé z bytů jsou doplněny o atrium, které umožňuje prosvětlení prostorů nacházejících se ve střední části objektu a zároveň přináší přidanou hodnotu ve formě soukromé střešní terasy

půdorys 5NP

M 1:200



v pátém nadzemním podlaží ve věžové části objektu se nachází **vyhlídka**, kde má návštěvník možnost vidět areál z ptáčí perspektivy

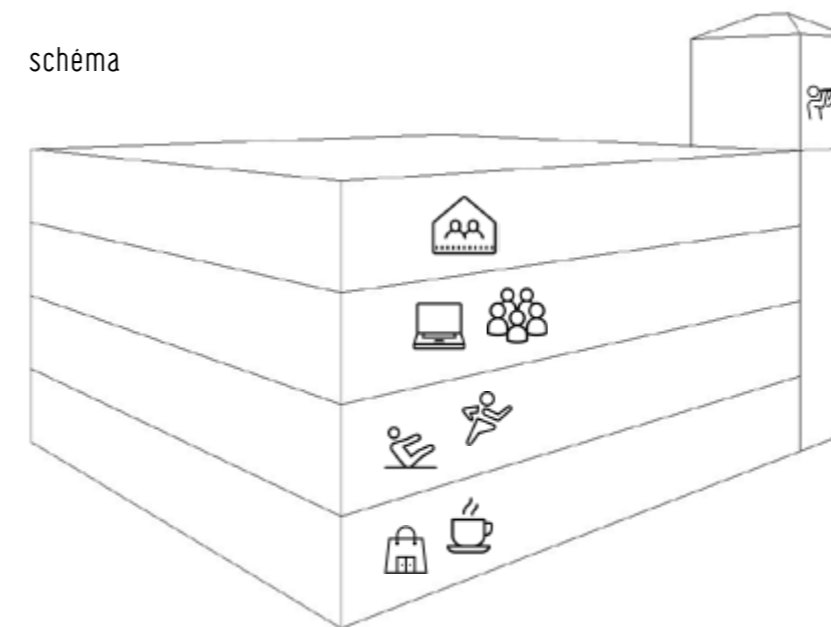


č.m.	název místnosti	m <sup>2</sup>
5NP	vyhlídka	38,8

- veřejné plochy
- sdílená zahrada
- zelená střecha



schéma



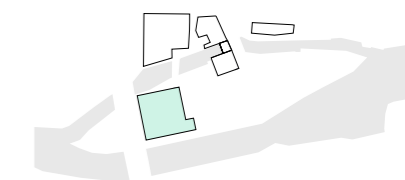
vyhlídka ve věži

komunitní bydlení se společnou sdílenou zahradou

pronájem kanceláří, jednacích místností či pracovního místa

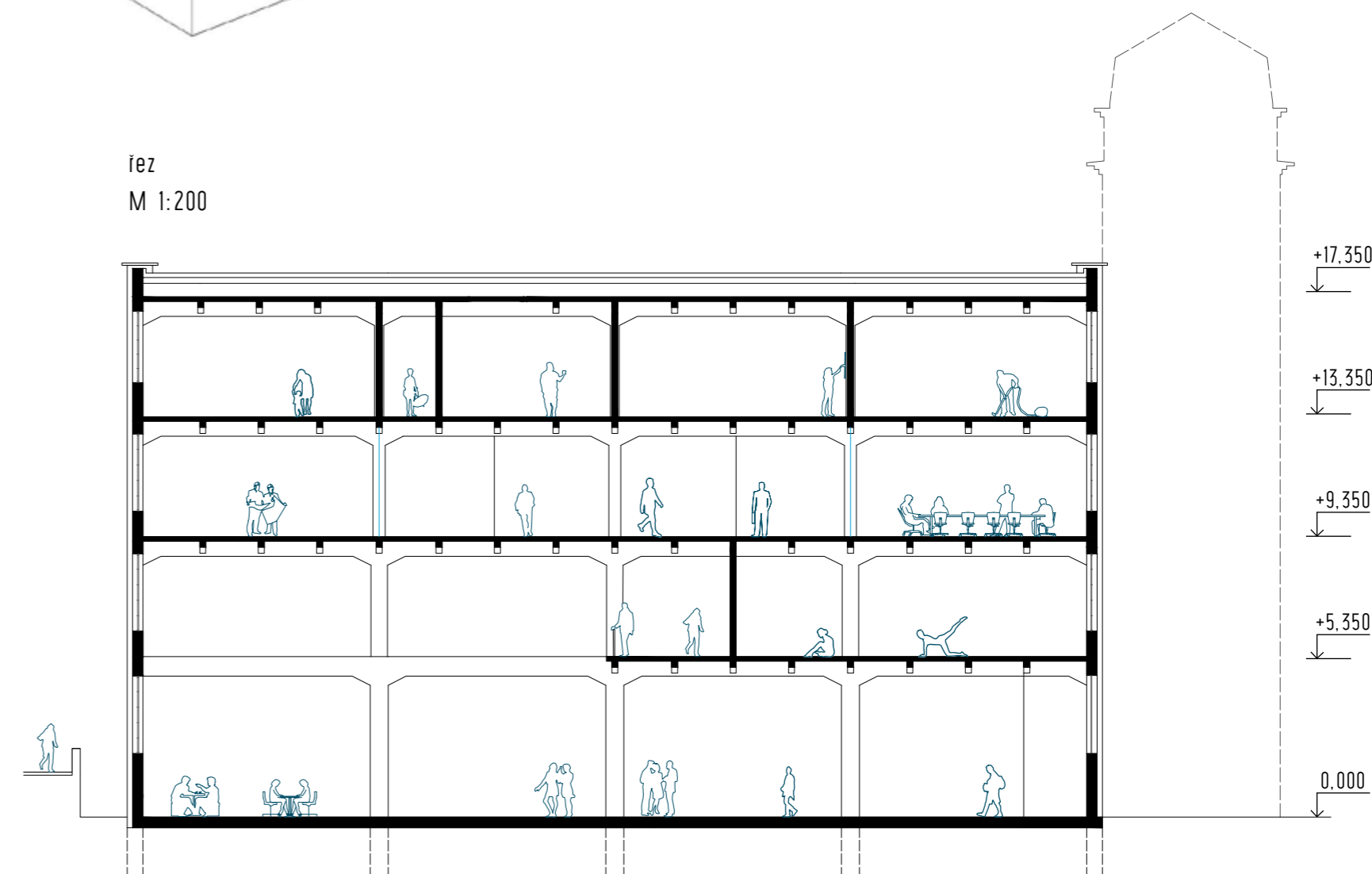
sportovní centrum s tanečními sály a posilovnou

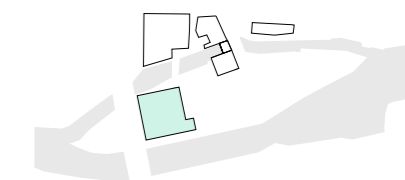
parter s obchody a kavárnou



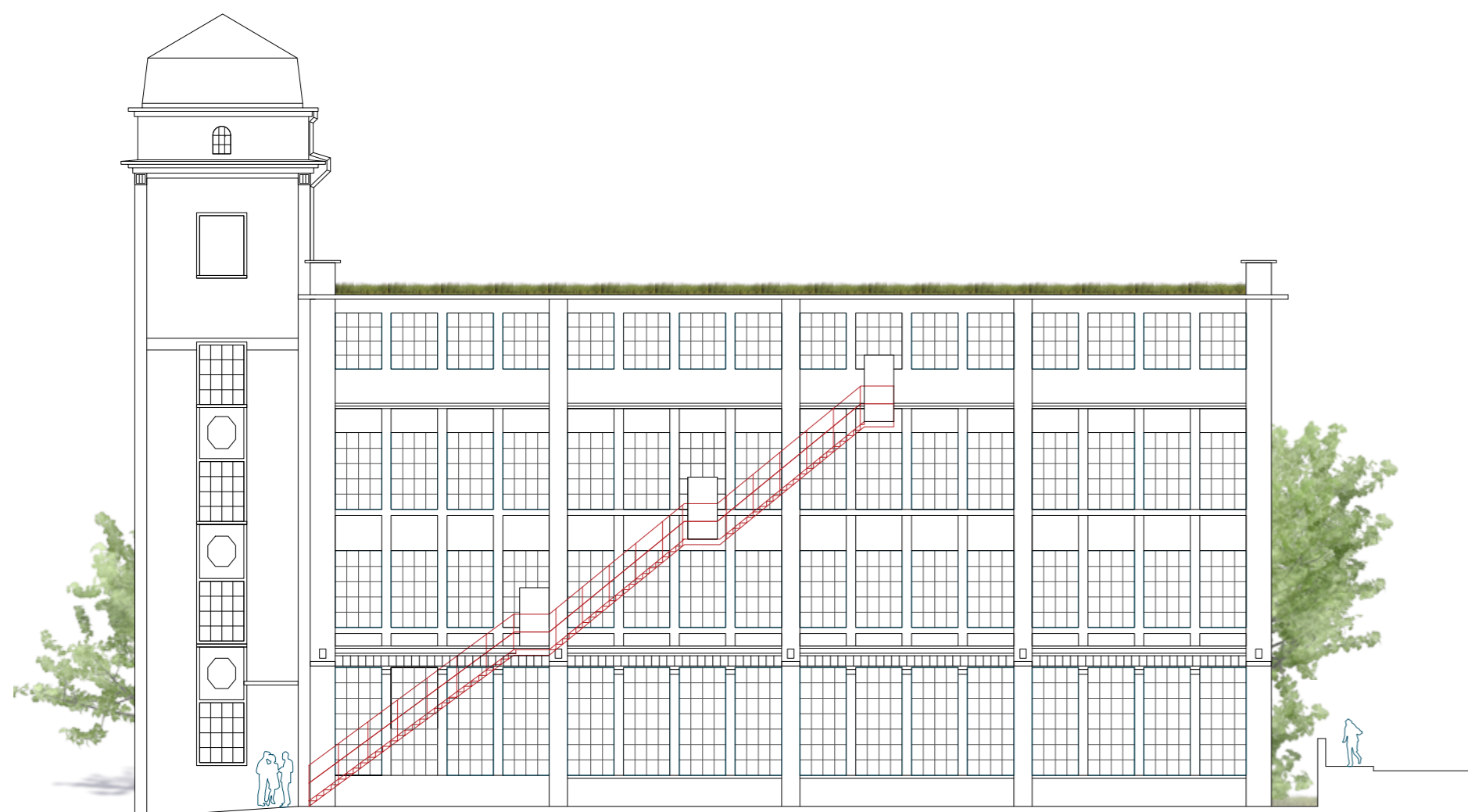
řez

M 1:200



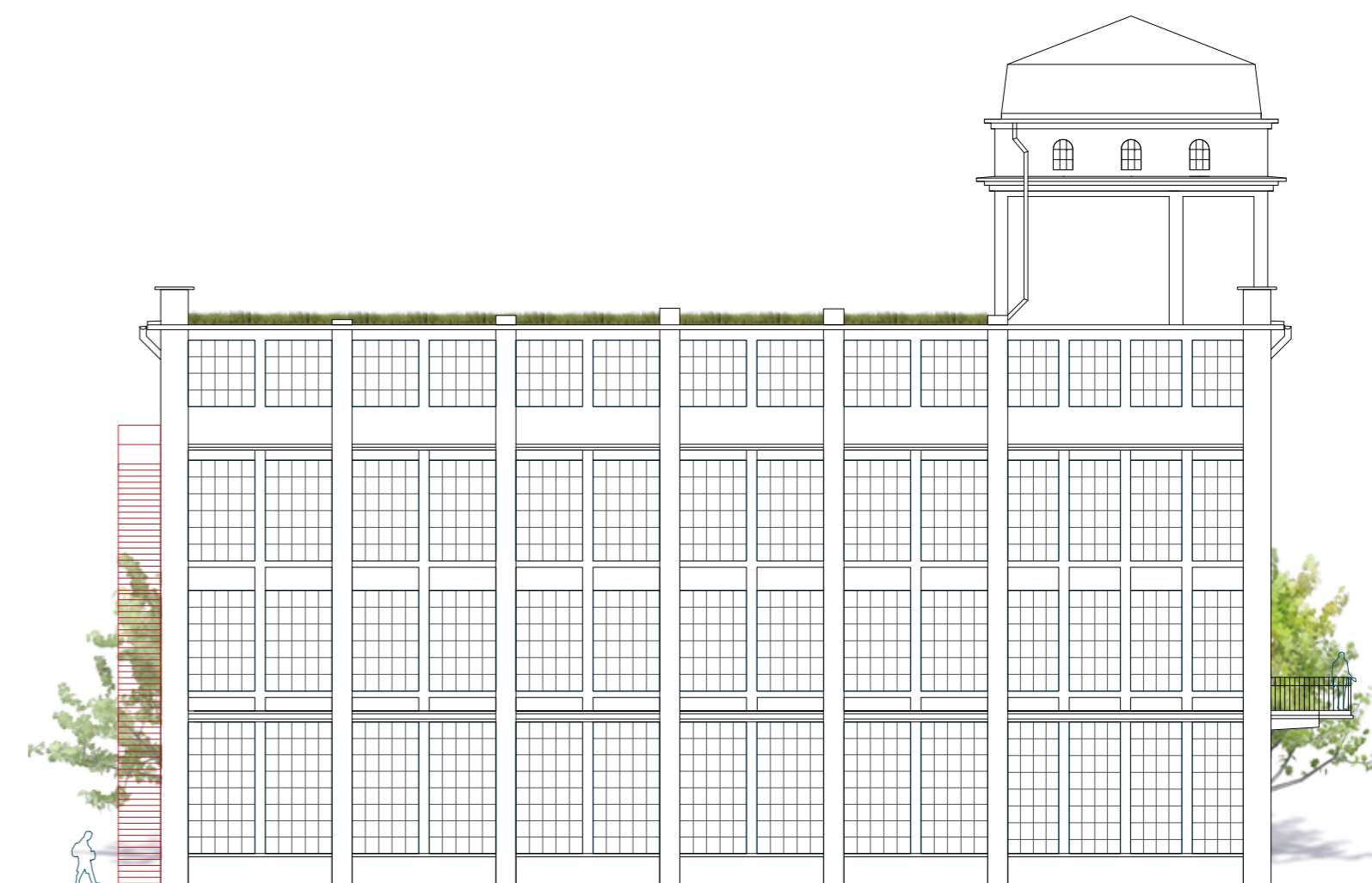


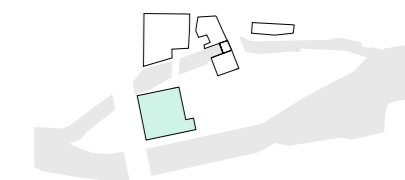
pohled severní - od náhonu  
M 1:200



dominanta - červené schodiště

pohled západní - z Obřanského mostu  
M 1:200





pohled jižní - od řeky  
M 1:200

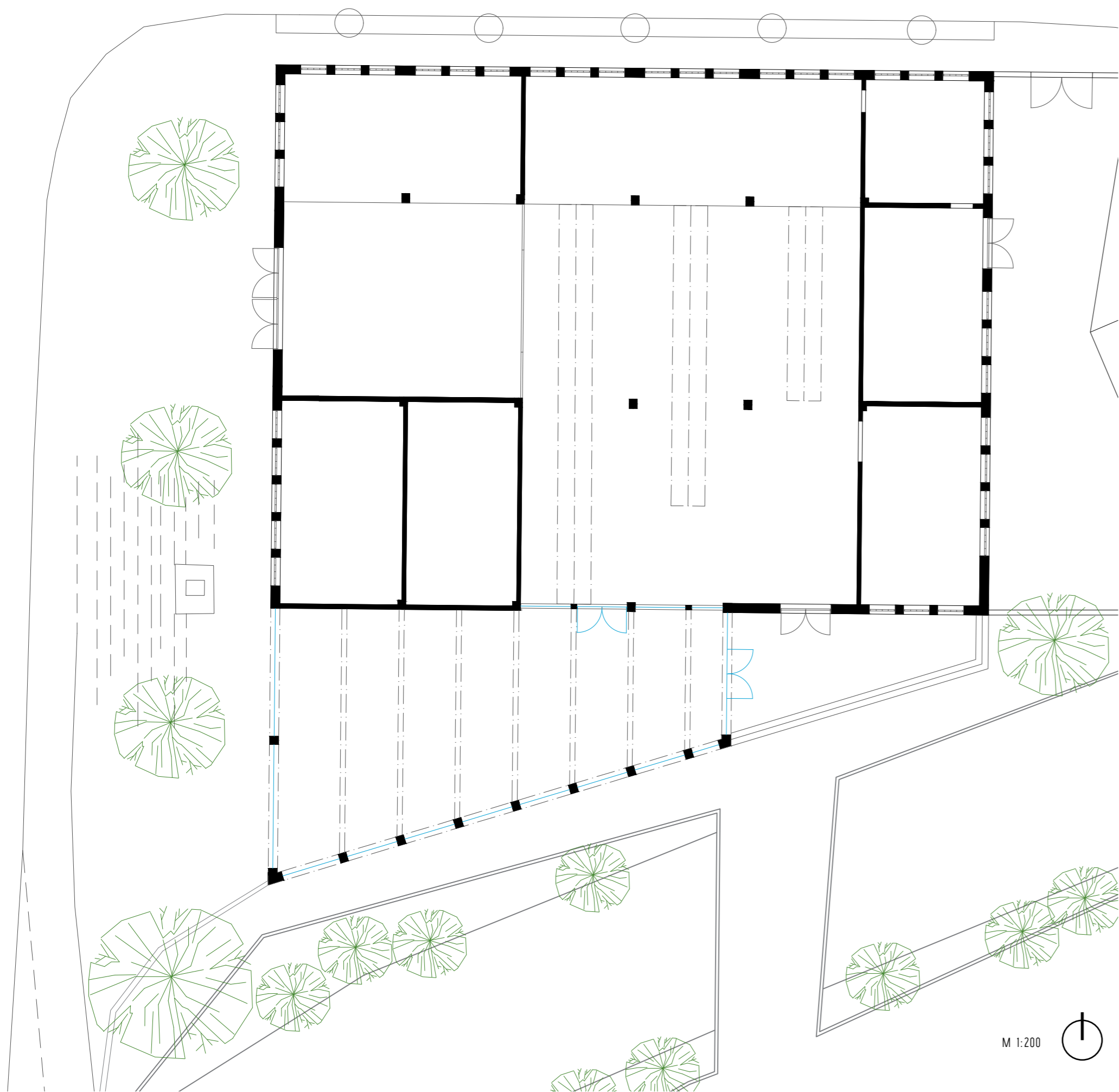


přístup z Obřanského mostu ke kavárně

pohled východní - hlavní vstup do budovy z nádvoří  
M 1:200







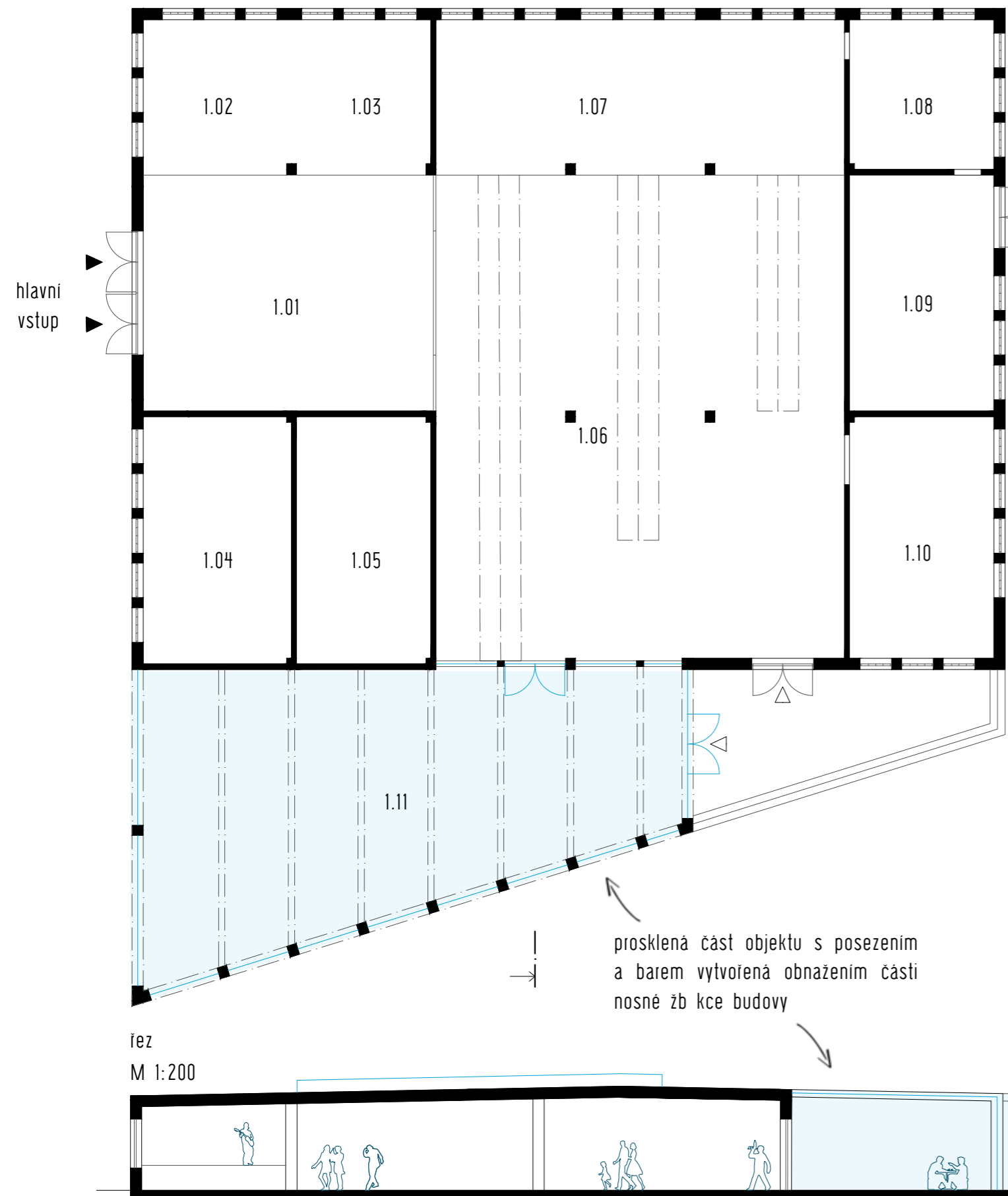
## T K A L C O V N A

### VÍCEÚČELOVÝ SÁL

Z jednopodlažního zbr halového objektu bývalé tkalcovny se stává **víceúčelový sál** určený pro konání plesů, slavností, oslav, svateb apod., který je v Obřanech potřeba. V návrhu dochází ke změně výrazu budovy, měním plastová okna za původní tabulková, tak jako jsou na hlavním objektu prádelny, v interiéru zachovávám industriální charakter viditelnými zbr stropy a sloupy a také původní světlíky. Šikmou část konstrukce obnažuji a stává se z ní prosklená část s posezením. Před budovou je navržen upravený dostatečně velký předprostor, jaký si kulturní objekt zaslouží.



půdorys 1NP  
M 1:200



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

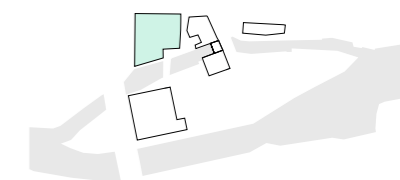
č.m.	název místnosti	m <sup>2</sup>
1NP		
1.01	predsáň	108,2
1.02	pokladna	36,9
1.03	šatna	34,8
1.04	wc ženy	56,9
1.05	wc muži	51,6
1.06	sál	317,6
1.07	jeviště	102,1
1.08	zákulisi	34,7
1.09	zadní vstup	54,8
1.10	sklad nábytku	56,1
1.11	posezení+bar	208,6

prosklená část objektu s posezením  
a barem vytvořená obnažením části  
nosné žb kce budovy

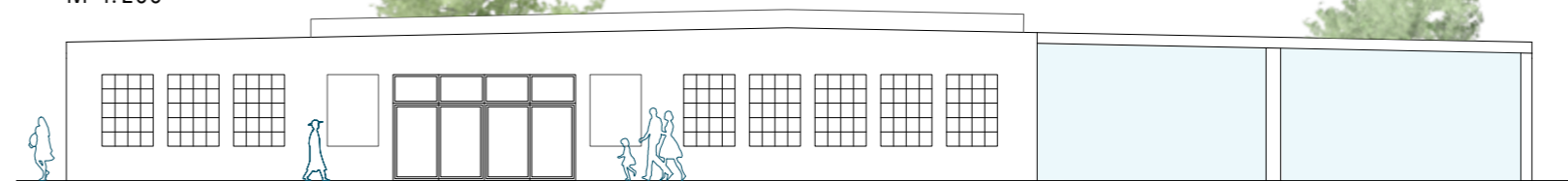
řez  
M 1:200

+3.500  
0.000

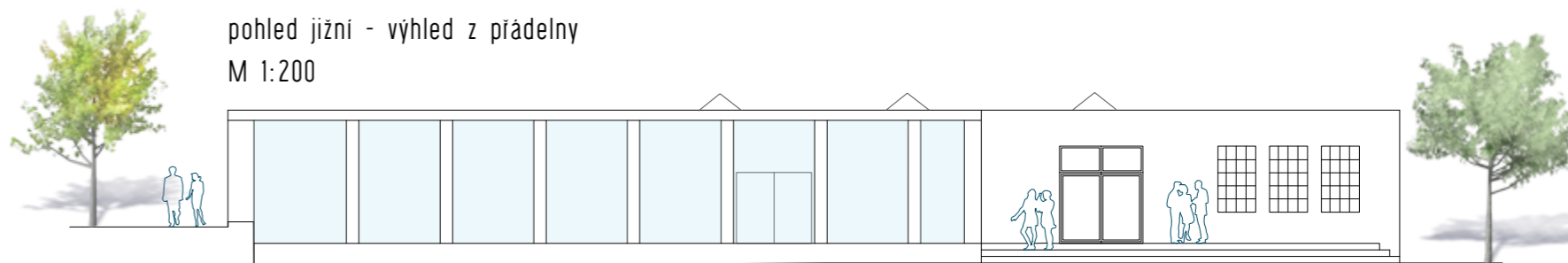
TKALCOVNA



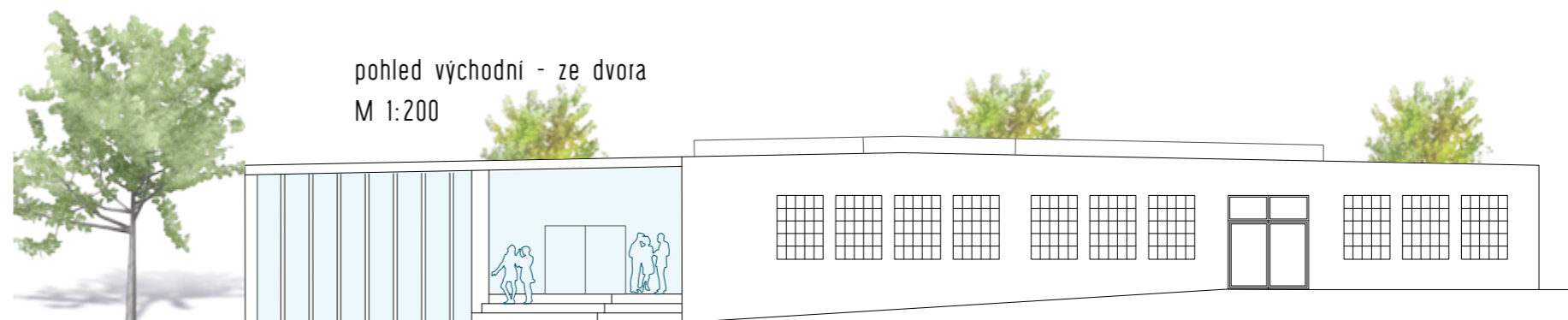
pohled západní - vstup  
M 1:200



pohled jižní - výhled z prádelny  
M 1:200

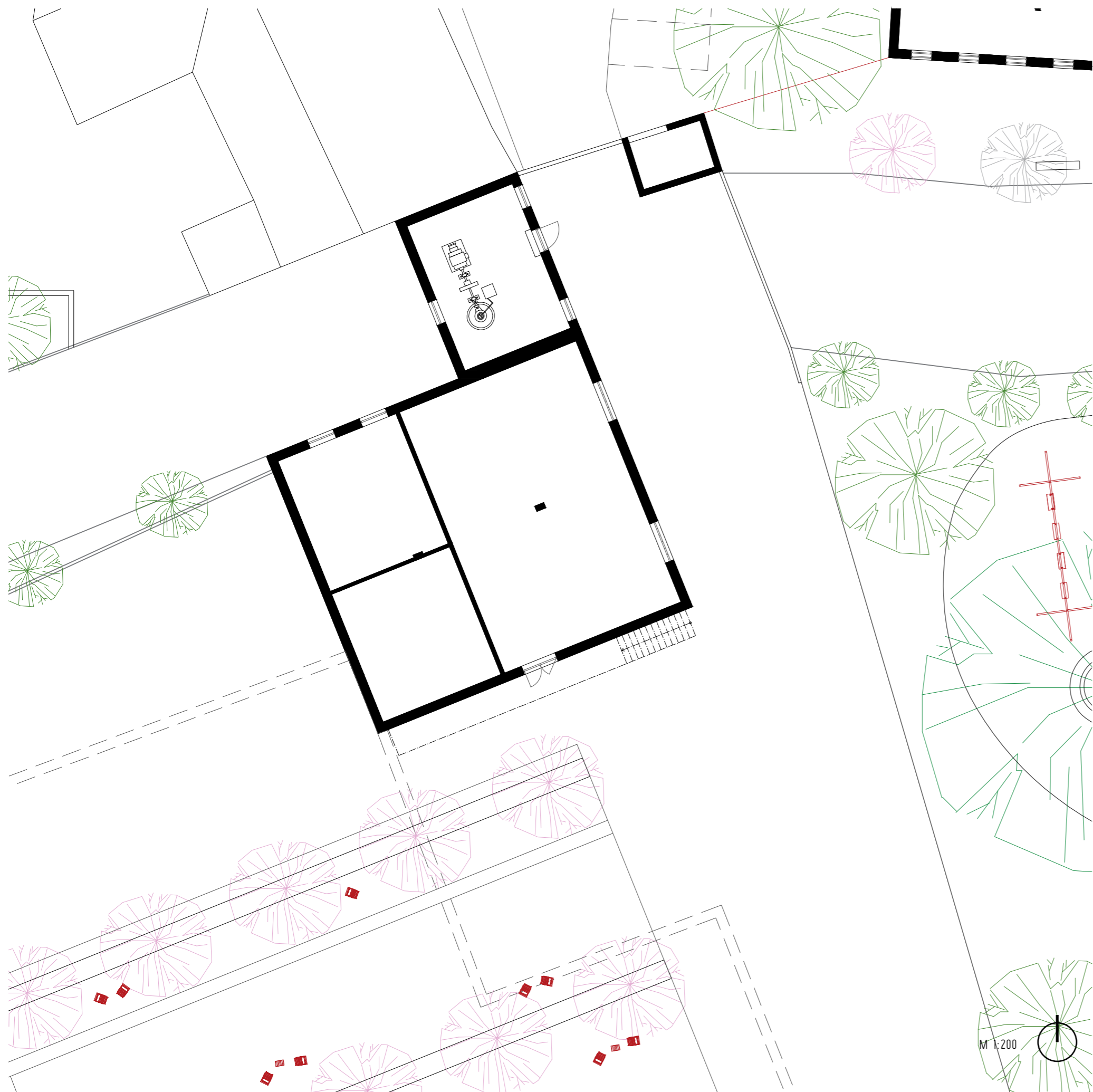


pohled východní - ze dvora  
M 1:200



pohled severní - z ulice Mlýnské nábřeží  
M 1:200

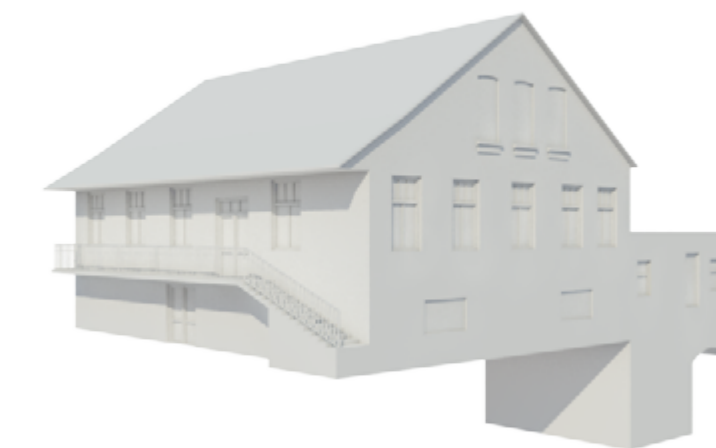


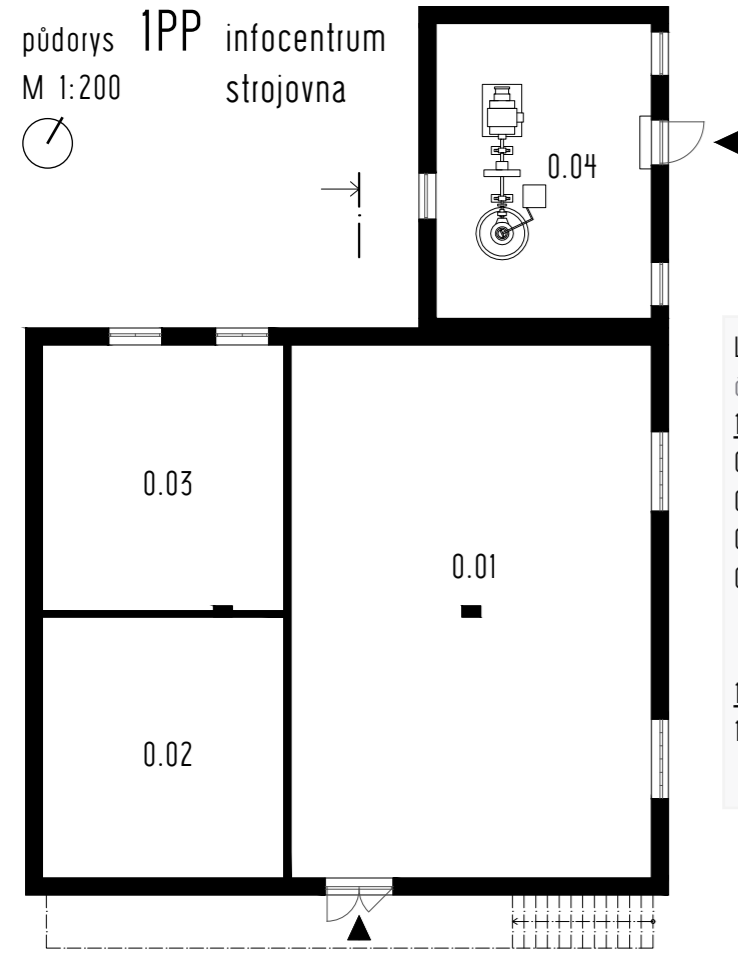


## SEDLOVKA

### INFO POINT, MUZEUM A GALERIE

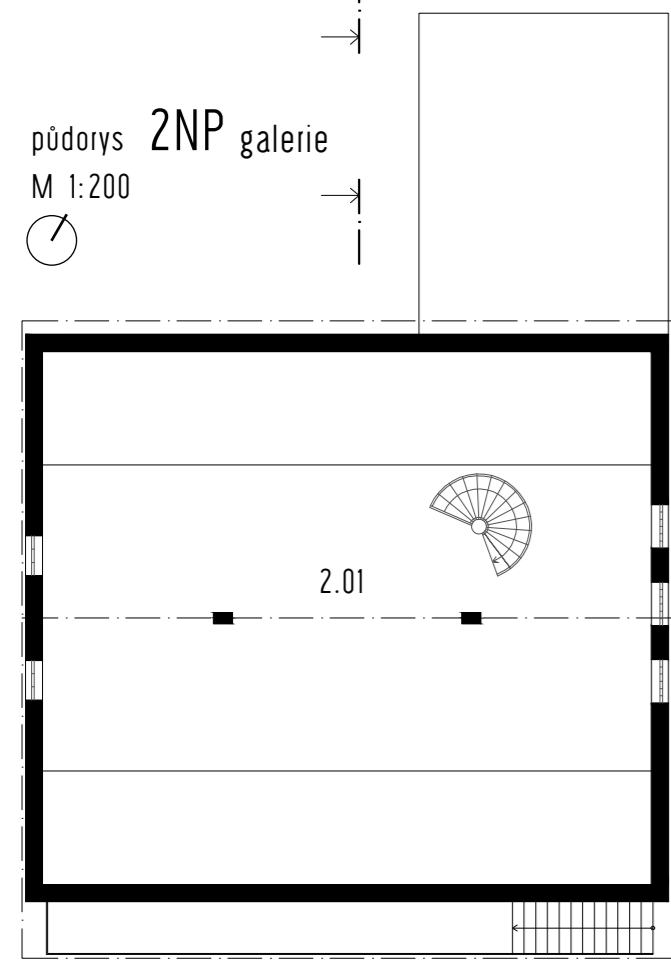
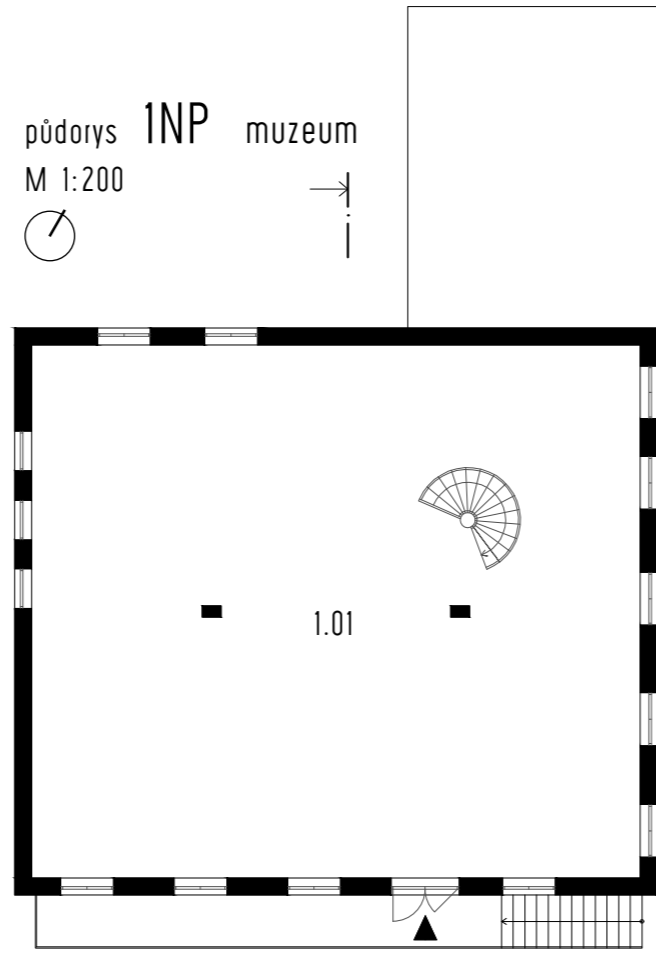
Bývalý administrativní dům se sedlovou střechou svým výrazem charakterizuje tuto lokalitu (genius loci) a z toho důvodu je ideálním ústředním objektem areálu, ve kterém je umístěna stálá expozice o historii areálu a brněnském textilním průmyslu celkově. Ve sklepních prostorách je umístěno **infocentrum** a veřejné toalety, v patře **muzeum** a v podkrovi **galerie** sloužící pro výstavy např. místních umělců. Součástí je také **strojovna** vodní elektrárny s Kaplanovou turbínou.





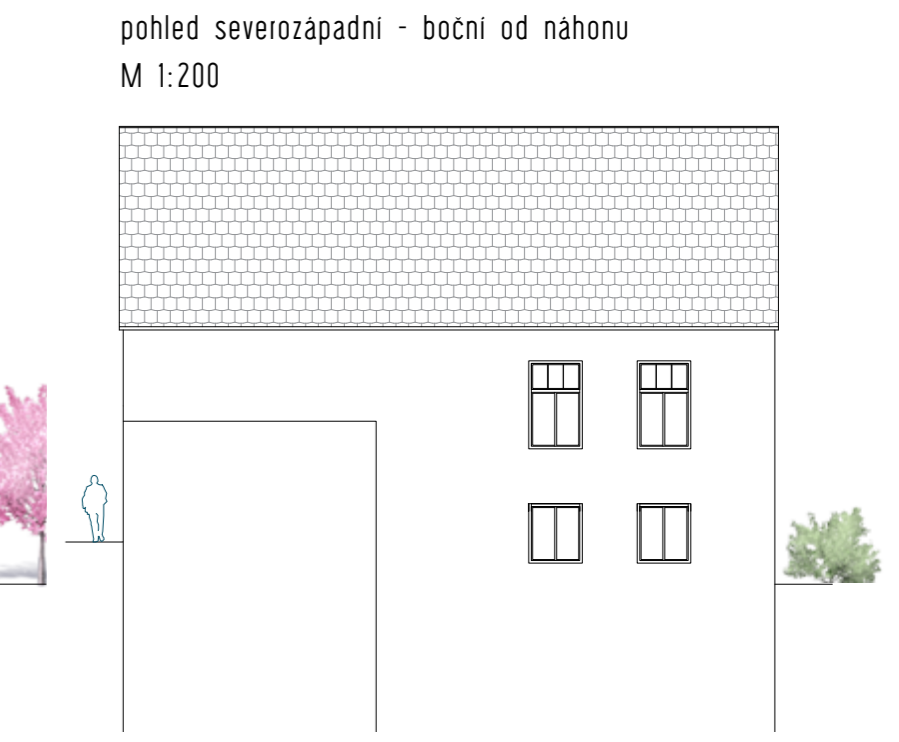
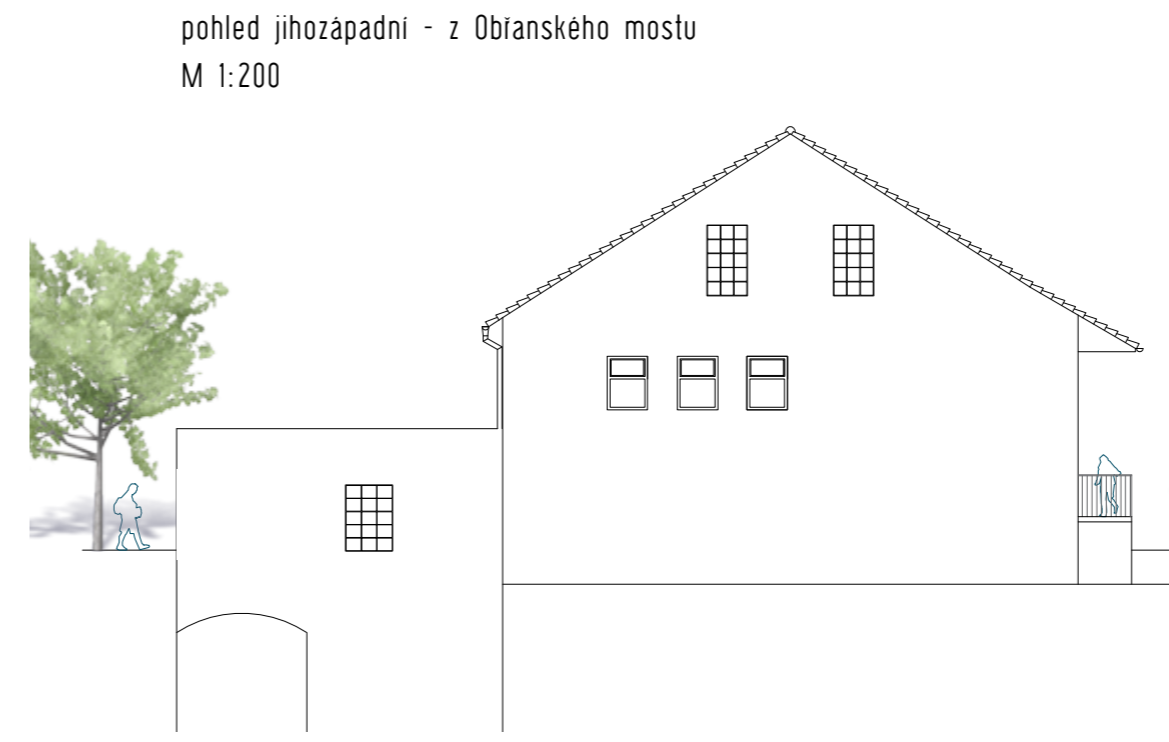
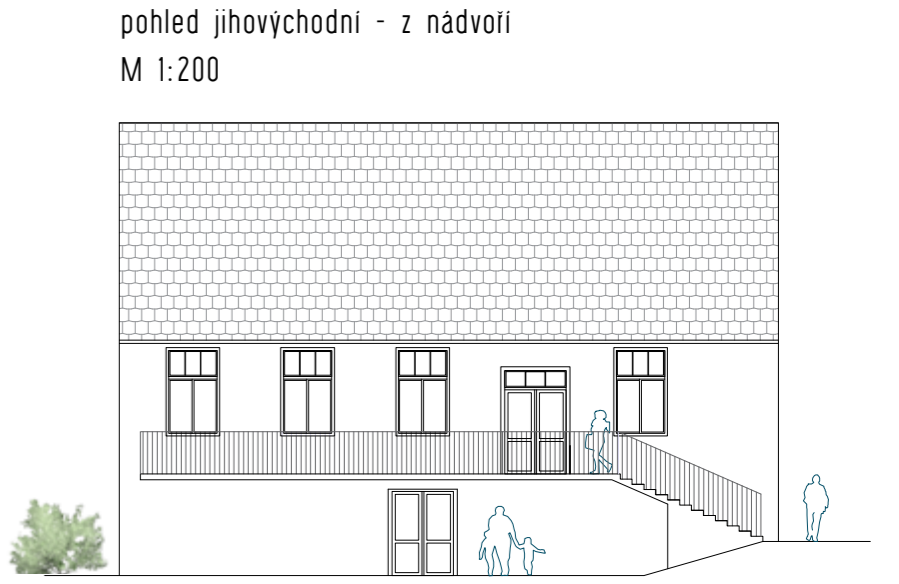
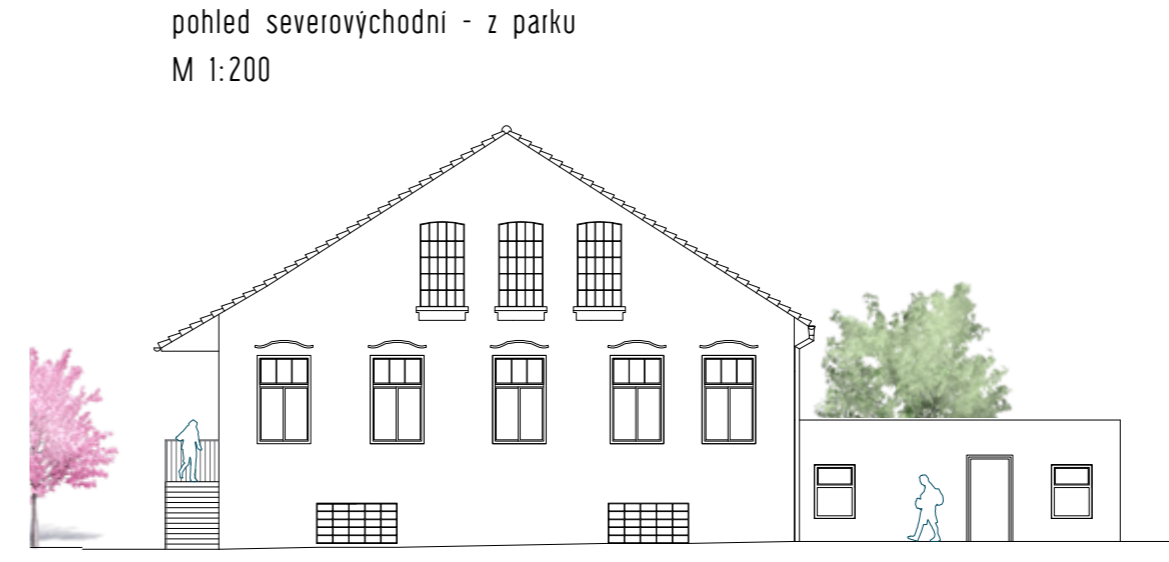
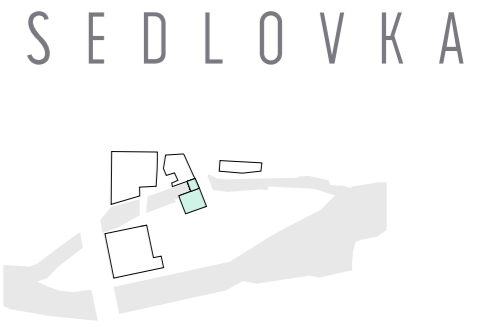
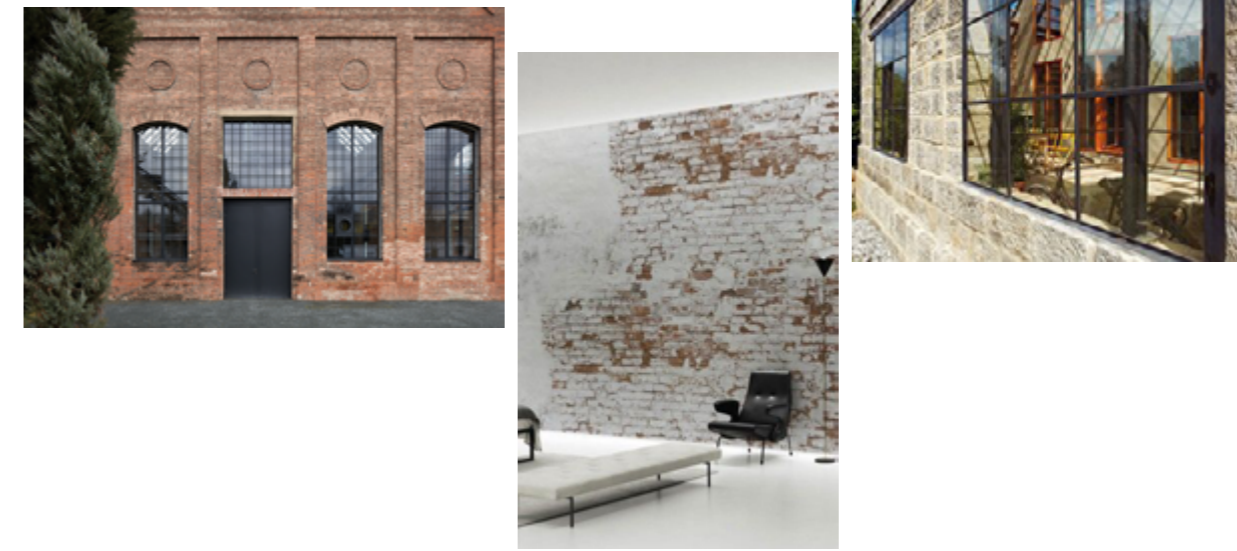
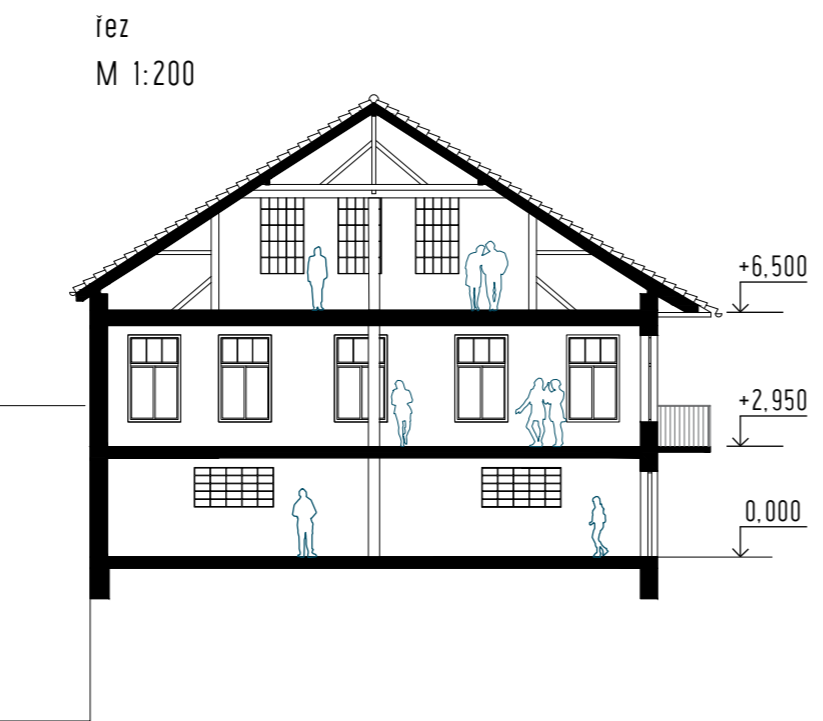
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

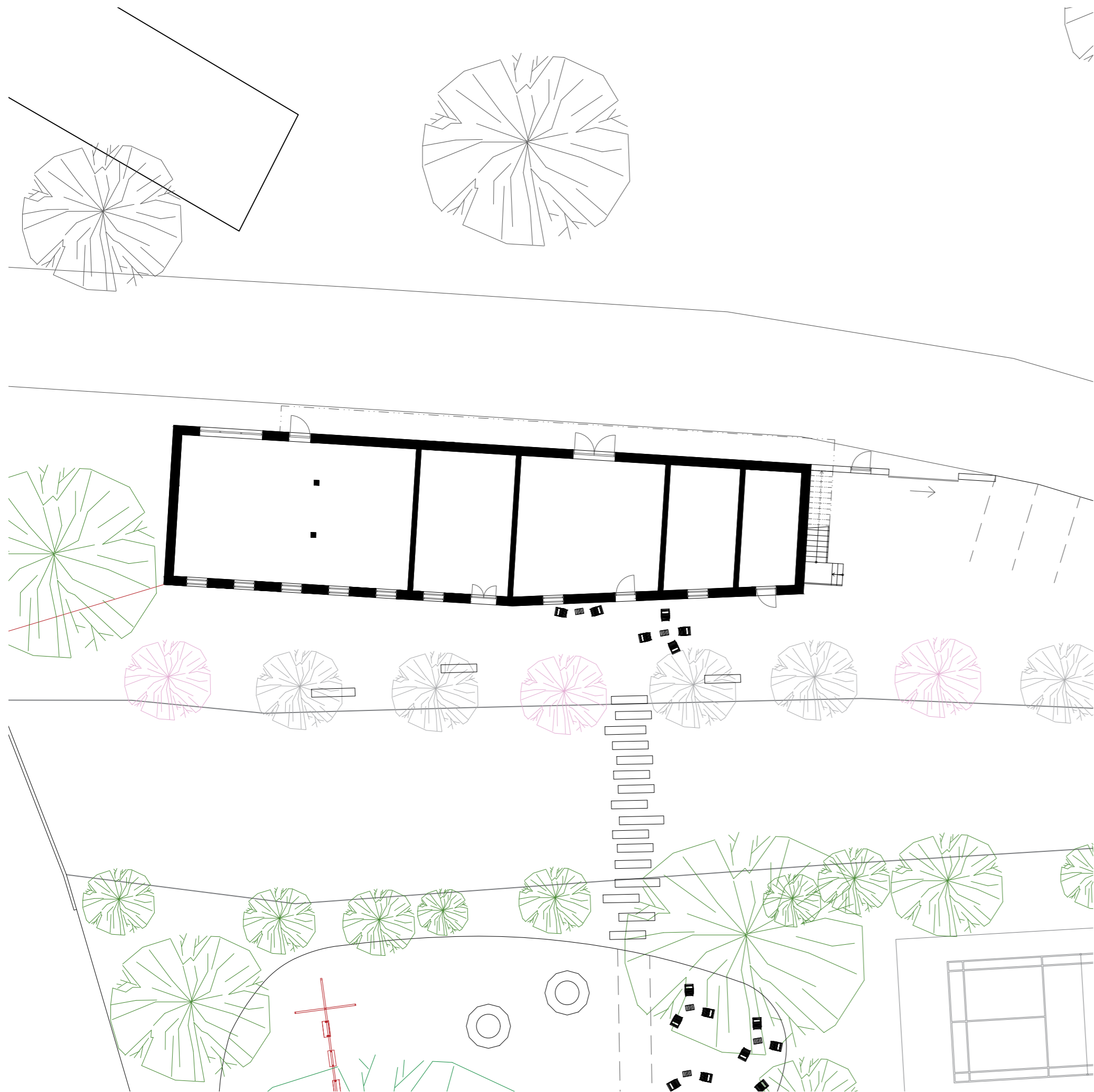
č.m.	název místnosti	m <sup>2</sup>
<b>1PP</b>		
0.01	informace, vstupenky	134,2
0.02	hygienické zázemí	43,8
0.03	zázemí zaměstnanci	44,8
0.04	strojovna s turbínou	44,5
<b>1NP</b>		
1.01	výstavní prostor - stálá expozice	227,1



2NP

2.01	výstavní prostor - na pronájem	130,4
------	--------------------------------	-------

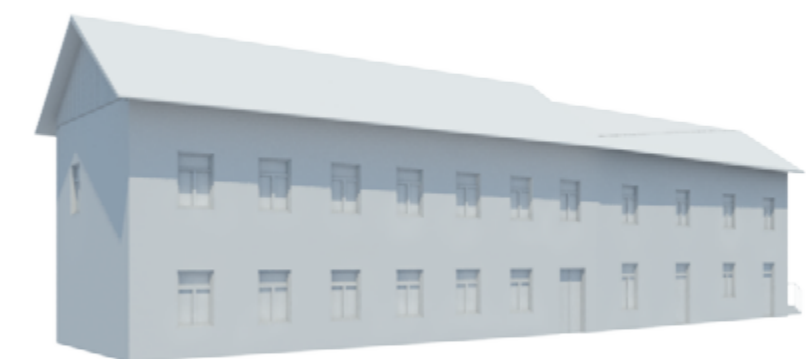




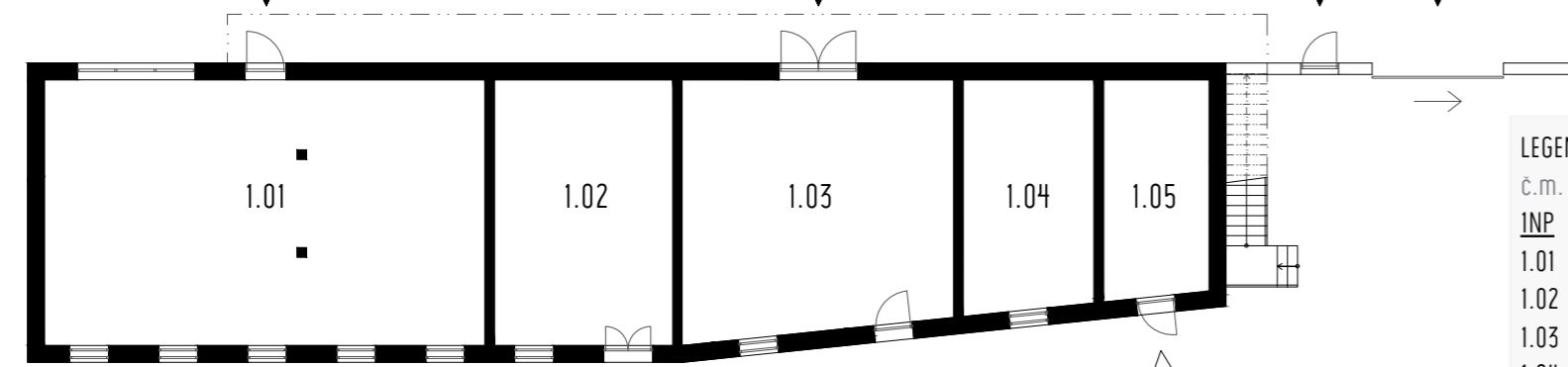
# PAVLAČÁK

## PENZION A CYKLO OBCHOD

Bývalá ubytovna a jídelna nyní slouží zejména jako **zázemi pro cyklisty**, možnost **ubytování v penzionu, cyklo obchod**, který nabízí také servis a půjčovnu kol, koloběžek, bruslí apod., a také **bistro** nejen pro hosty penzionu s možností venkovního posezení u vody. Jedná se o **pavlačový dům**, který se typologicky váže k době průmyslového rozmachu a je také charakteristický pro brněnské prostředí a z toho důvodu zachovávám co nejvíce původních prvků - pavlač včetně zábradlí, členění oken, dřevěné obložení na stítech apod.



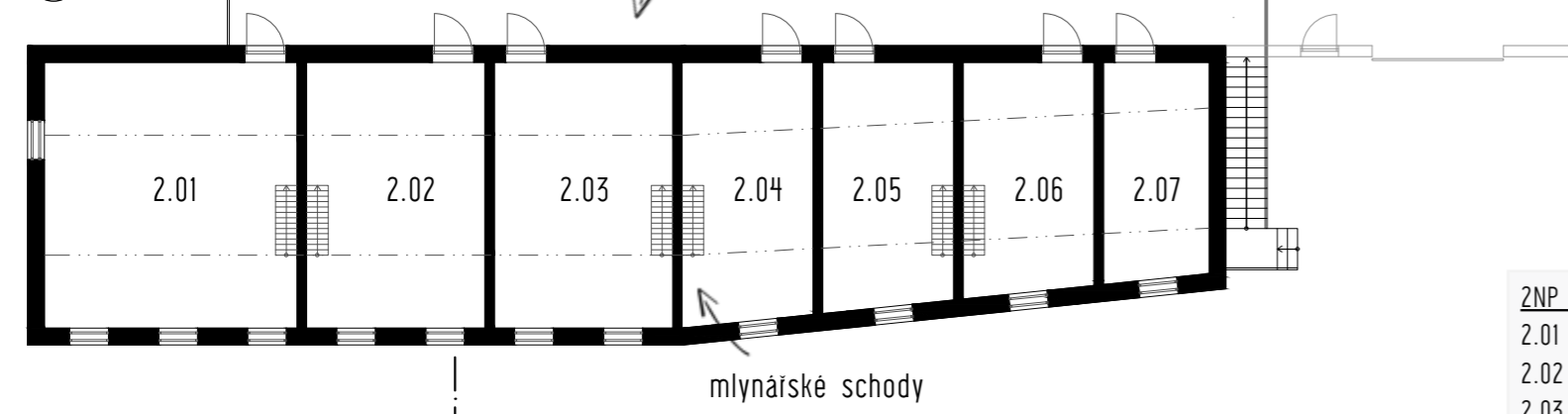
půdorys **1NP**  
M 1:200  
cyklo obchod  
recepce



**LEGENDA MÍSTNOSTÍ**

č.m.	název místnosti	m <sup>2</sup>
<b>1NP</b>		
1.01	cyklo obchod a servis	83,5
1.02	zázemí obchodu	33,8
1.03	recepce penzionu	48,8
1.04	zázemí recepce	21,5
1.05	úschovna kol	16,4

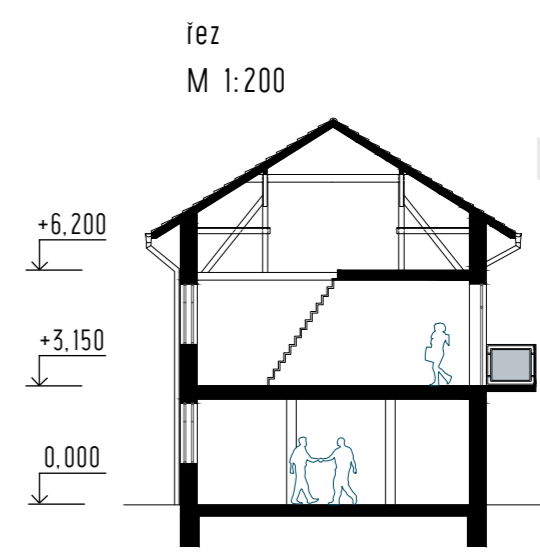
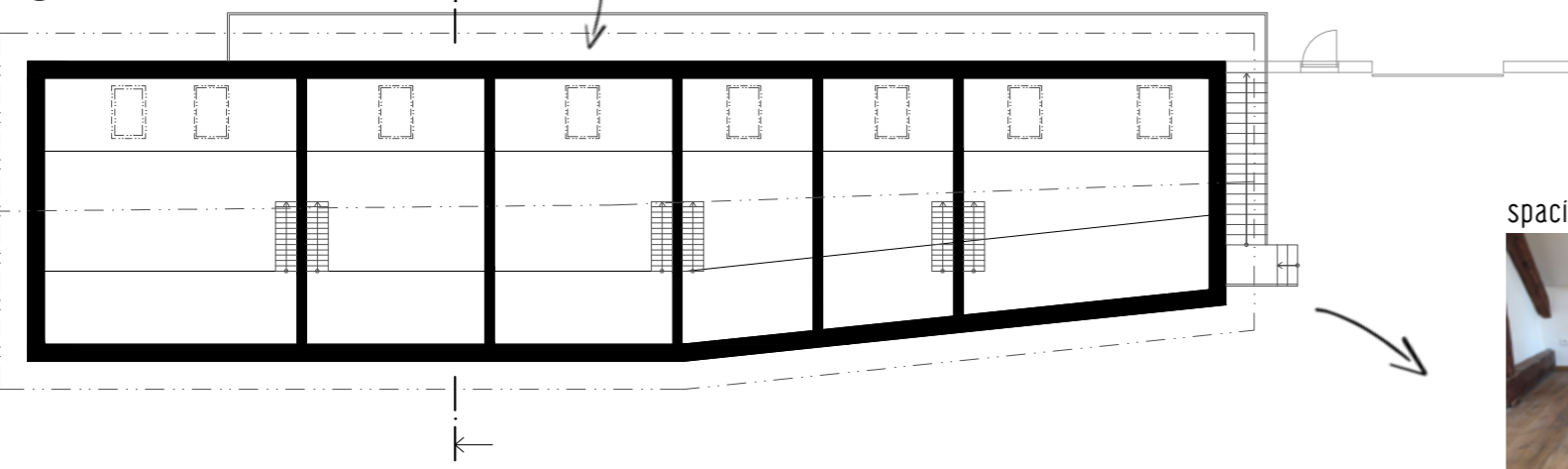
půdorys **2NP**  
M 1:200  
6 pokojů



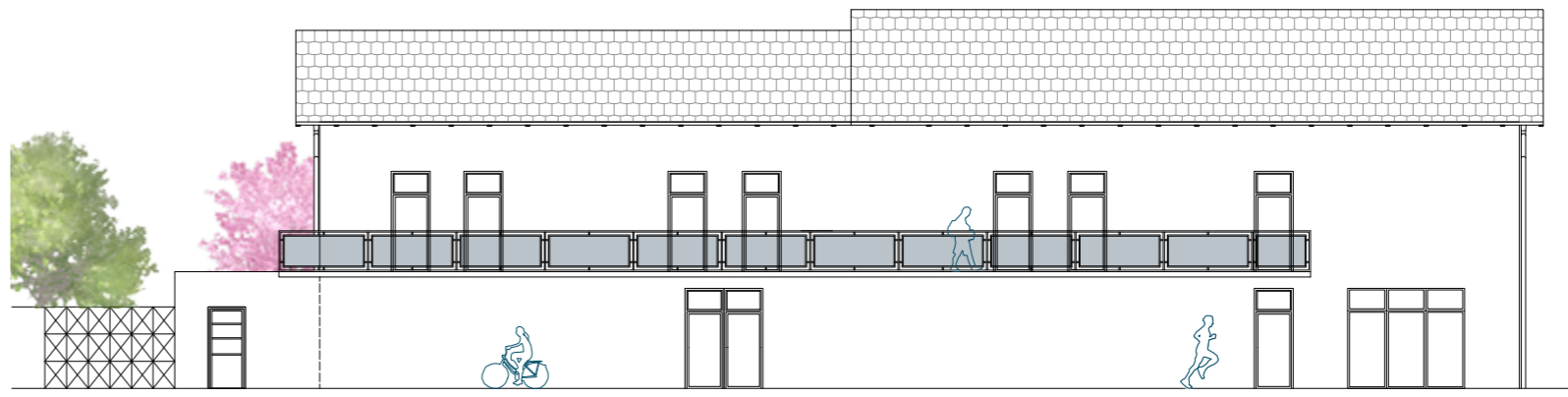
**2NP + podkrovi**

2.01	6 lůžkový pokoj	67,9
2.02	3-4 lůžkový pokoj	46,8
2.03	3-4 lůžkový pokoj	46,8
2.04	1-2 lůžkový pokoj	33,8
2.05	1-2 lůžkový pokoj	33,2
2.06	1-2 lůžkový pokoj	35,6
2.07	sklad + úklid	16,4

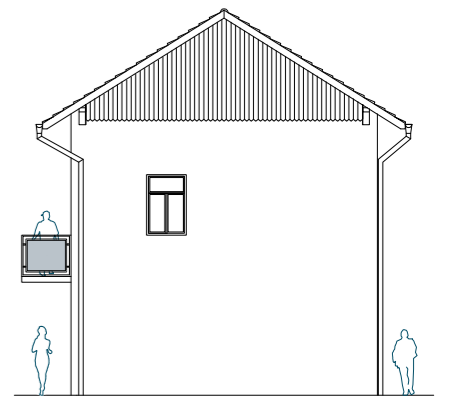
půdorys **podkrovi**  
M 1:200  
spací část



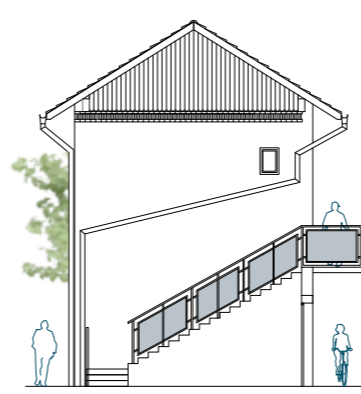
pohled severní - z ulice Mlýnské nábřeží  
M 1:200



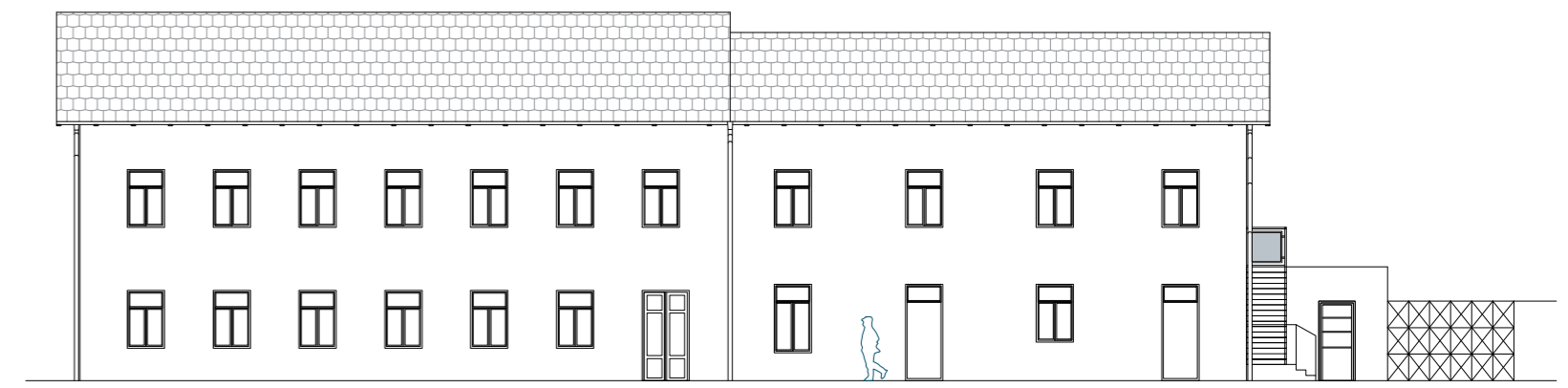
pohled západní  
M 1:200



pohled východní  
M 1:200

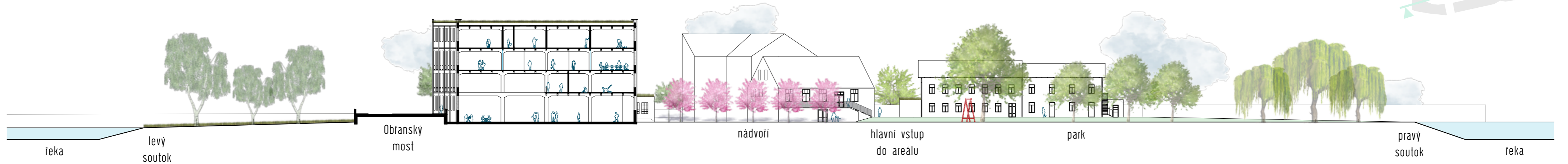
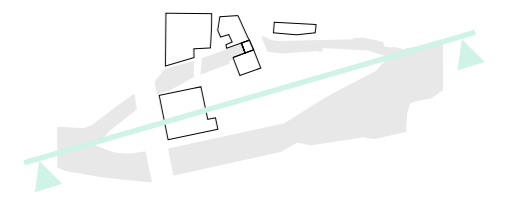
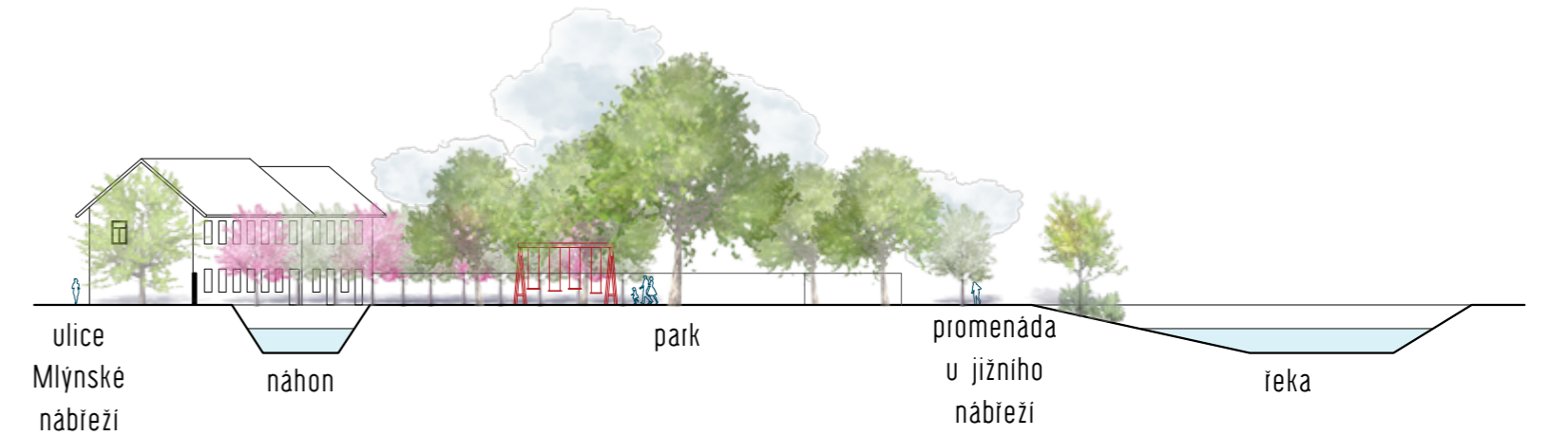
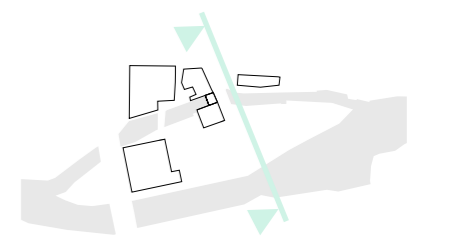
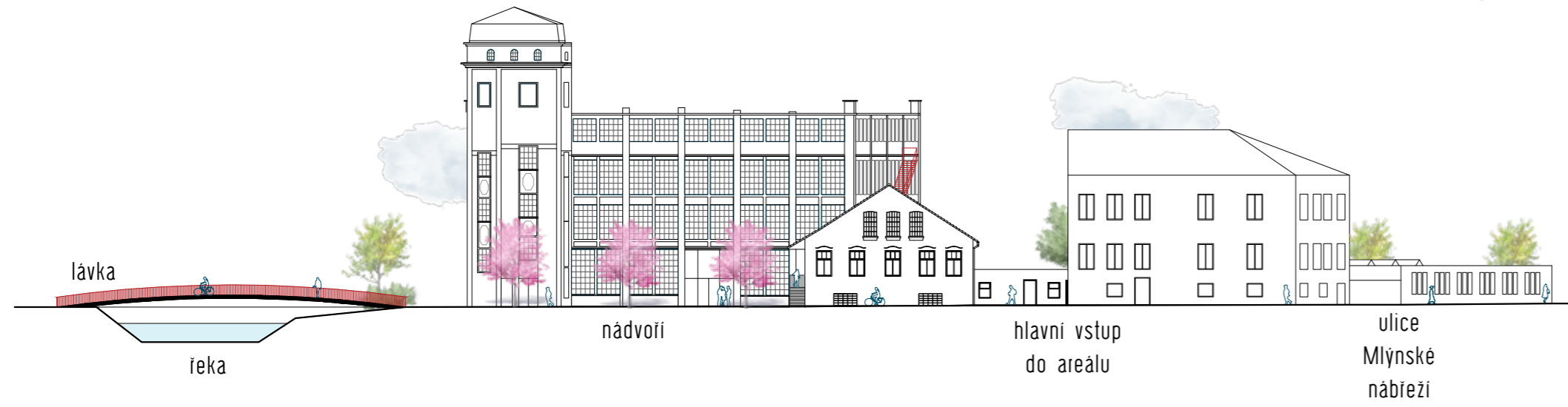
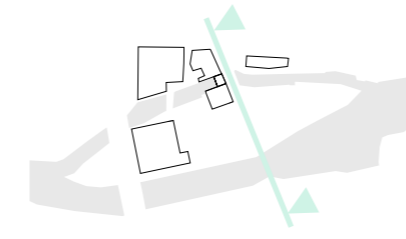


pohled jižní - od náhonu  
M 1:200



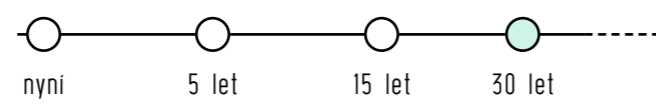
# ŘEZY ÚZEMÍM

M 1:500



# ETAPIZACE

## FÁZE 3



Poslední fáze by se dala přirovnat k určité formě strategie v horizontu 30 let, kde ukazují jeden směr, jakým by se mohl areál v budoucnosti dále vyvíjet. Jedná se spíše o ukázkou vize do budoucna nikoli konkrétní návrh. Reálný vývoj areálu by se odvíjel od skutečnosti, co v danou dobu bude společnost vyžadovat.



# REKAPITULACE

řešené území   širší vztahy 6-7	majetkoprávní vztahy   současné využití 8-9	koncept   přístup k projektu 12-13	fáze 0   fáze 1 14-15
fáze 2   návaznost na okolí 16-17	doprava   cyklo 18-19	schéma   návrh 22-23	charakter místa   zelené střechy 24-25
rozdělení VP   nádvoří 26-27	park   nábreží 28-29	u náhonu   předprostor, levý soutok 30-31	vrátnice, dvůr a,b   seznam zeleně 32-33
prádelna 36-37	38-39	40-41	42-43
44-45	46-47	tkalcovna 48-49	50-51
sedlovka 52-53	54-55	pavlačák 56-57	58-59



