









H. Hertzberger/De Drie hoven elderly housing

okolo spoločného stola	
východisko	
vzťahy	
priestor/funkcia	
výkresy	
referencie	



Je ťažké zavrieť oči a na zelenej lúke postaviť mesto alebo nezávislú mestskú časť. Baťa to dokázal. Hlavnou myšlienkou bolo prepojenie bývania a práce, služieb a prírody. Sú to vlastne základné faktory, ktoré nám stačia na každodenný život. Ale stačia nám v akejkoľvek forme? Prechádzka v centre je vždy

príjemná, ale prečo nemať plnohodnotný pocit z prechádzky v blízkosti svojho domova?

Keď si predstavím takúto štvrť, cítim sa tu doma. Je to spôsobené tým, že všetko naokolo je mi blízke a veľmi ľudské. Táto ľudskosť je podmienená vzťahmi.

Môžu to byť vzťahy so susedmi, ale aj vzťahy ku konkrétnym domom, lavičkám, stromom, zákutiam a priestorom. Novopostavená štvrť je ako nové biele tenisky. Chvíľu trvá, kým sa používaním zašpiní a opotrebuje a začne dýchať patinou. Je potrebné umožniť komunikáciu medzi jednotlivými elementami, ktoré vytvoria a dotvoria atmosféru miesta.

Dôležitú úlohu zohráva mierka. Šírka ulíc, výška domov, parteru, hustota zelene a mobiliáru má veľký vplyv na ľudské vnímanie. Nie je to ale iba zrak, ktorým priestor a hmoty skúmame. Tak isto podstatné sú aj ostatné zmysly, hmat, čuch či sluch. Napríklad materialita fasád alebo výber zelene môže dať priestoru úplne iný rozmer.

Ak by miesto splňalo všetky tieto faktory, ale cítila by som sa tu sama, nestačilo by to. Sociálna stránka tohoto prostredia je teda prvoradá. Odvíja sa samozrejme od úplného jadra – dispozície samotných obytných jednotiek, ako sa aj spoločnosť odvíja od správneho fungovania jednotlivých rodín. Ďalej sa nezaobídeme bez priateľských vzťahov s najbližším okolím – susedmi, a teda napojenie privátnej a verejnej zóny vyžaduje veľkú citlivosť. V neposlednom rade je to mierka ulice, ktorá vytvára priestor ľudský a obytný so všetkými stránkami mestského života.



V kontexte okolitého mesta je z môjho pohľadu nové Južné centrum akýmsi medzistupňom medzi historickým centrom a južne položenými štvrtkami Komárov alebo Štýřice, ktoré už významovo nepatria do jadra Brna. Naopak, nové Južné centrum, ako to vyplýva aj z jeho názvu, bude svojou polohou a priamou náväznosťou k centru nadobúdať významné miesto v rámci mesta. Prirovnala by som ho skôr k Novým Sadom alebo Trnitej, ktoré však nemajú až také výhodné napojenie, najmä pre pešieho chodca. Táto jedinečná poloha je podmienená najmä presunutím nádražia do bodu dnešného Dolního nádraží a tým rozšírením a uvoľnením veľkej plochy koľajiska a teda aj novej obytnej plochy. Zároveň sa vďaka tomuto posunu stáva aj hlavným ťahom a spojkou z centra k novému nádražiu.

Z pohľadu histórie tejto oblasti je ťažké určiť jeho identitu. Už od vzniku prvej brnenskej železnice bola táto plocha neobývaným priestorom za koľajnicami a po vzniku Dolního nádraží sa stala medzikolajiskovým priestorom akoby čakajúcim na nejakú zmenu alebo podnet k ďalšiemu využitiu. Je to podľa môjho názoru tým, že železnica vytvorila tak silnú a neprekonateľnú bariéru, až ostalo toto miesto dlhodobobo nevyužitým, pritom svojou priamou polohou k centru malo vždy obrovský potenciál stať sa lukratívnym miestom k bývaniu.

Všetko teda závisí a odvíja sa od správneho napojenia železnice s mestom a tiež od jej priestupnosti a okolia. Nemyslím tým nejakú prehnanú uhladenosť, práve naopak, okolie železničnej stanice má pre mňa vždy svojský obchodný a priemyselno-umelecký charakter, vďaka veľkej koncentrácii ľudí vhodný pre trhy, obchody a rôzne kultúrne podujatia. Takúto perspektívu má v tomto území budova Malej Ameriky, ktorá sa už pomaly revitalizuje a ponúka priestory na rôzne spoločenské akcie. Je akýmsi príťažlivým lákadlom a pre mňa aj záchytným bodom a inšpiráciou v novom urbanistickom pláne, či už svojou náplňou a využitím, ale aj architektonickým stvárnením.

"We are not only breathing in, nor are we exclusively breathing out."

Bývať, mať domov, tvoriť domácnosť, naplňovať priestor je základnou ľudskou potrebou. Rôzne ľudské povahy sa prejavujú v rôznych požiadavkách na priestor. Vzťah medzi vnútorným a vonkajším priestorom, vzťah medzi súkromným a verejným, medzi vlastným a spoločným odzrkadľuje ľudskú povahu. Priestor, ktorý odráža ľudskú prirodzenosť je ľahko stotožniteľným, každý v ňom nachádza svoj vlastný odraz. Bežné formy bývania podnecujú k uzavretiu sa do vlastnej privátnej zóny a k nezáujmu o veci spoločné, zatiaľ čo komunita je často len vedľajším produktom. Naopak, bývanie a jeho rozšírenie smerom von, mesto a jeho vnorenie smerom dnu, to je to, čo chceme dosiahnuť!

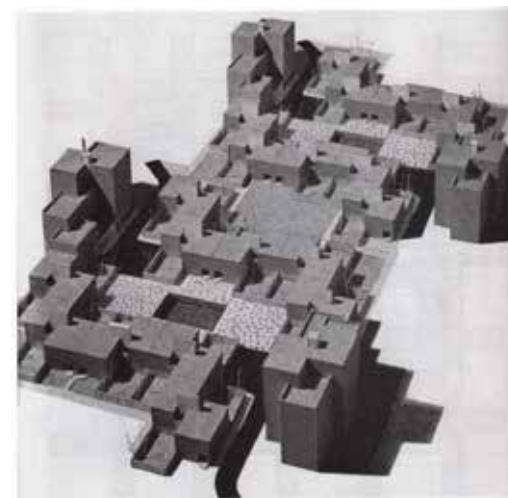
Napriek tomu, že tieto skutočnosti znejú formálne, nie sú formálnymi, ale duševnými a mentálnymi skutočnosťami. Potrebu každého človeka sú vzťahy. Motiváciou je preto pritiahnúť ľudí bližšie k sebe navzájom, von z privátnych smerom do spoločných priestorov. Ponúknuť priestor pre nenútené vytvorenie komunity. Zároveň však dopriať každému voliteľnú mieru súkromia naprieč všetkými sociálnymi a vekovými skupinami.

Van Eyck pochopil, že fungovanie spoločenských štruktúr a existencia v rámci nich znamená obohatenie života a nachádzanie jeho zmyslu, pričom byť mimo nich znamená určitú formu exilu. Človeku je prirodzené svoje bývanie personalizovať, prispôbiť vlastným požiadavkám a vkusu. Pri prevahe spoločných priestorov tak nejde iba o zodpovednosť za vlastný obytný priestor, ale tiež o priestory spoločné. Každý má priestor a široké možnosti pre realizáciu. Východiskom pre takúto komunitnú formu bývania je paradigma vzájomnosti a rovnováhy - sociálnej, ekologickej a architektonickej - ktorá sa odvoláva na princípy štrukturalizmu. Po architektonickej stránke je typické opakovanie určitého základného tvaru a zhluku. Tvary a priestory štrukturalistických stavieb sú miestom podporujúcim sociálne vzťahy. Charakteristickými črtami štrukturalizmu sú pevné fyzické štruktúry ponúkajúce priestor pre flexibilné sociálne štruktúry.

Piet Blom opísal svoju schému „Mestá ako dediny“ ako „plán, ktorý núti ľudí žiť spolu“. Zrodilo sa z túžby vytvoriť komunálne obydlie, v ktorom by bolo možné čiastočne rozdeliť deliace múry, aby takto otvárali priestor pre spontánne interakcie. V Blomových projektoch sa to malo dosiahnuť predovšetkým prostredníctvom zložitých dispozícií, v ktorých boli každý byt, dom a dvor zapojené do rôznych územných a sociálnych vrstiev.

Sou Fujimoto vo svojom projekte Rental Space Tower prehodnocuje tému bytového domu: "Nájomné bývanie bolo vždy koncipované tak, že súkromný priestor bol čo najväčší a komunitný priestor bol zredukovaný na čo najmenšie chodby. Ale čo ak súkromné priestory budú minimalizované, aby sa spoločné priestory, ako sú kuchyne, obývacie izby a záhrady čo najviac zväčšili. Kto rád varí, môže využívať vybavenú kuchyňu, kto rád číta, ide do knižnice plnej kníh. Ľudia, ktorí majú dostatok voľného času alebo radi trávia čas v záhrade, môžu udržiavať spoločné záhrady, takže každý môže obdivovať ich výtvyry. Súkromné a verejné priestory sú medzi sebou skombinované tak, aby priniesli nový pohľad na to, čo znamená pohodlné a príjemné bývanie. Šedé chodby sú transformované na pulzujúce miesta. Tým sa vedome vytvára kontrast k obvyklej ľudskej snahe vlastniť.

Významná časť priestoru slúži celej komunite a súkromné priestory sú minimalizované na racionálne rozmery dostatočné pre jednoduché bývanie. Vzniká tak organizácia miestností výrazne odlišná od obvyčajnej bytovej jednotky "Living - Dining - Kitchen". Ľudia si môžu slobodne prenajať miesto, ktoré im vyhovuje. Niektorí si môžu prenajať niekoľko buniek a využívať ich ako obchod, kanceláriu či ateliér. Môže tam vzniknúť komunitný priestor pre starých ľudí alebo herňa pre deti. Niektorí iní si zas môžu prenajať niekoľko buniek a vytvoriť priestor podobný tradičným domom. Tie sú navrhnuté v takej veľkosti, ktorá je potrebná, aby splnila nutný účel. Toto usporiadanie je omnoho efektívnejšie ako súčasný štandardný prístup: jeden dom = jedna rodinná jednotka. Vzťah medzi súkromnými priestormi slúžiacimi iba jednotlivcom a spoločnými priestormi bol úplne prehodnotený. Tieto znovu definované vzťahy predstavujú základ modernej lokálnej komunity.



Miesto, na ktorom sa obytný komplex nachádza, je v úzkom vzťahu s historickým jadrom Brna. Prestavbou hlavného železničného uzlu na územie dnešného Dolného nádraží otvára priestor dnešného koľajiska a rozširuje tak možnosť bývať v tejto výhodnej polohe.

Súčasná parcela sa nachádza na nároží ulíc Úzká a Uhelná a momentálne je jej plocha využívaná ako veľké parkovisko. V kontexte štúdie je časťou záhradného mesta a tiež pomyselným vstupom do tohoto zeleného územia. Je obkolesená zo západnej strany železničným viaduktom, ktorý má byť hlavným peším traktom, a z východu bulvárom vedúcim k novej stanici. Budova Malej Ameriky stojacej čelom k parcele je akcentom vďaka svojej novej náplni a spoločenskému daniu. Poloha tohoto miesta by mala byť teda prechodná všetkými smermi a pomocou zástavby vytvoriť raster. Z týchto princípov pozostáva aj štruktúra, ktorú som zvolila pri navrhovaní. Vychádza z teórie smeru holandského štrukturalizmu, ktorý opisuje mesto ako veľký dom a dom ako malé mesto. Hlavným zámerom návrhu bolo usporiadať dispozície "okolo spoločného stola" alebo okolo spoločného života obyvateľov.

Prechod touto štruktúrou zasadenou do parku zároveň evokuje spojenie vnútorného a vonkajšieho sveta jeho obyvateľov a ľudí prechádzajúcich týmto územím. Raster námestia ako centrálny priestor v kontraste s uvoľnenou okolitou zeleňou odpovedajú viacerým rovinám záhradného mesta – podporujú komunitu aj ekologický aspekt.

Pôdorys plochy námestia je zároveň premietnutý do pôdorysu podzemného parkoviska a do dlažby v priestoroch Malej Ameriky. Vertikálnym spojením s blízkou pešou infraštruktúrou je schodisko spájajúce okraj námestia s promenádou na viadukte. Prekvapivým momentom je rozšírenie schodiska o tribúnu, ktoré otvára možnosti využitia na oddychové účely, prípadne pre sledovanie kultúrnych podujatí.

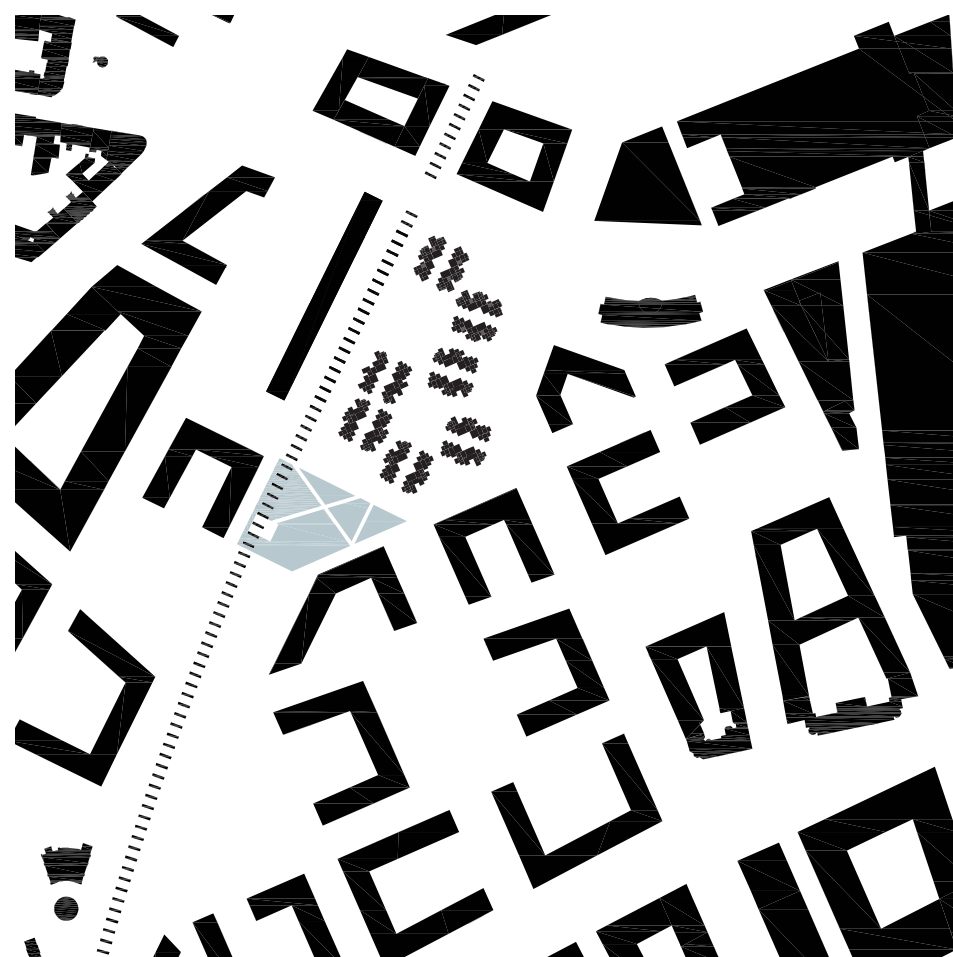
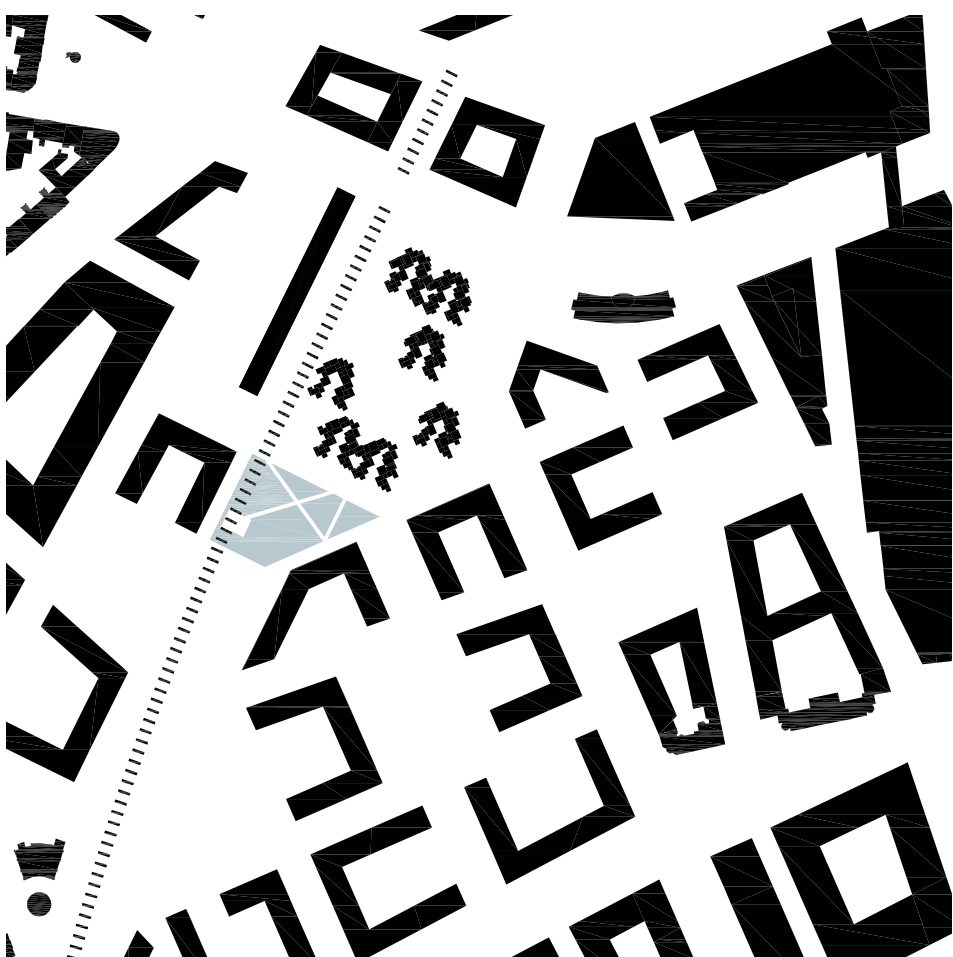
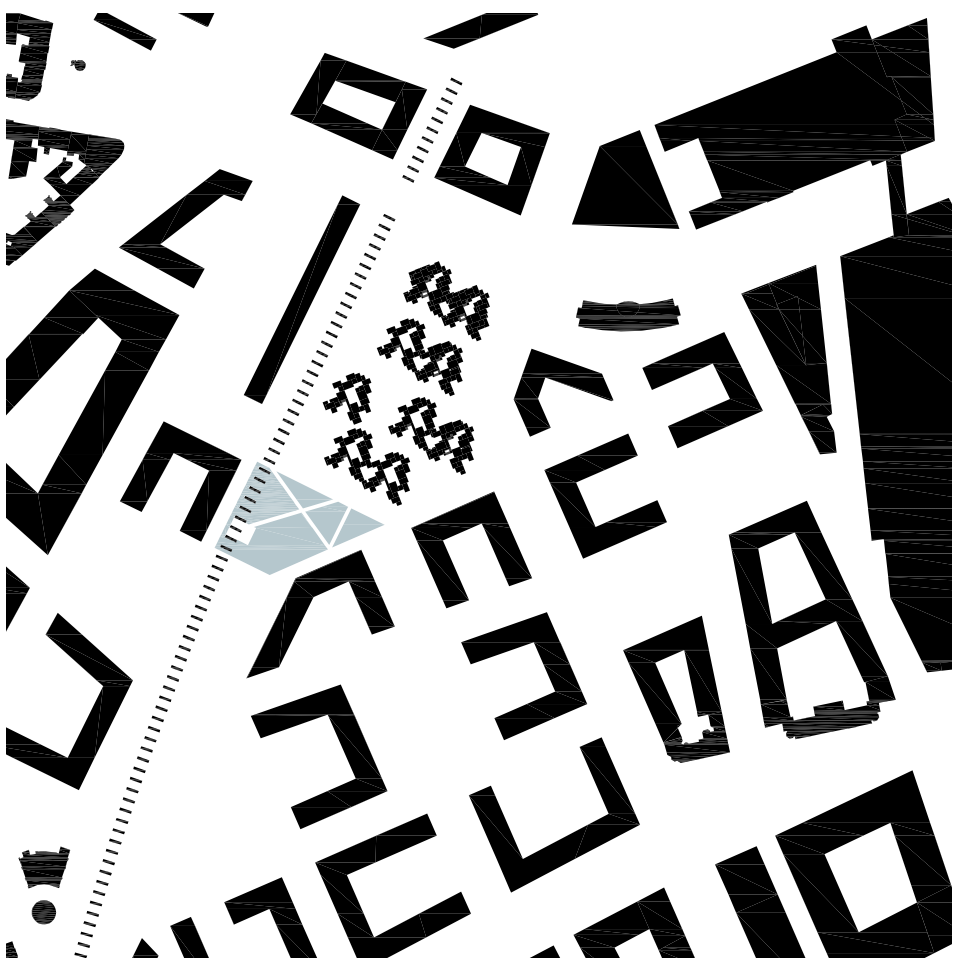
Výška jednotlivých zhlukov sa prispôbuje okolitej zástavbe a klesá smerom od bulváru k viaduktu. Od najnižšieho zhluku s výškou 6,5 metra po najvyšší s výškou vyše 19 metrov.

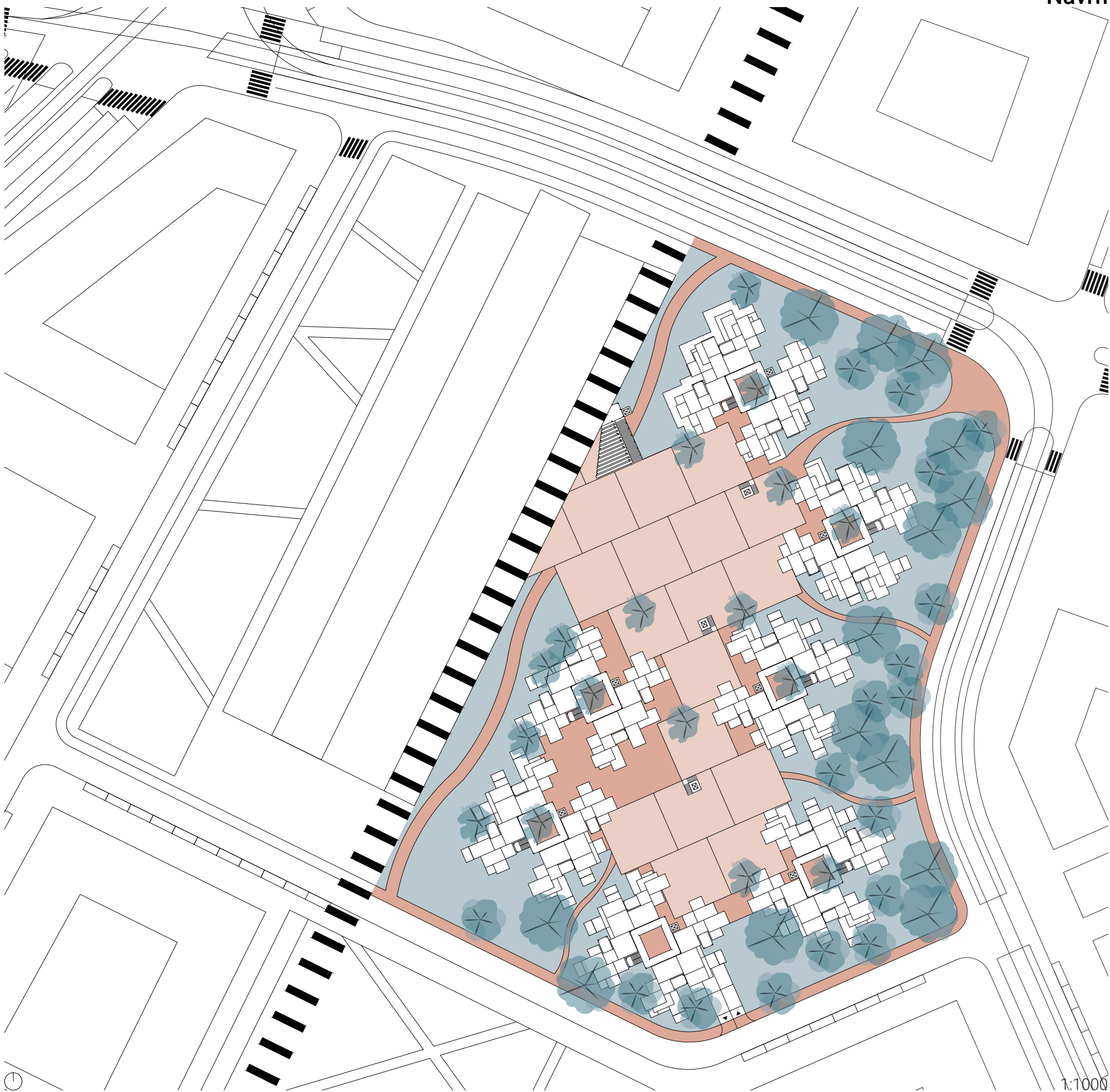
Súčasný stav

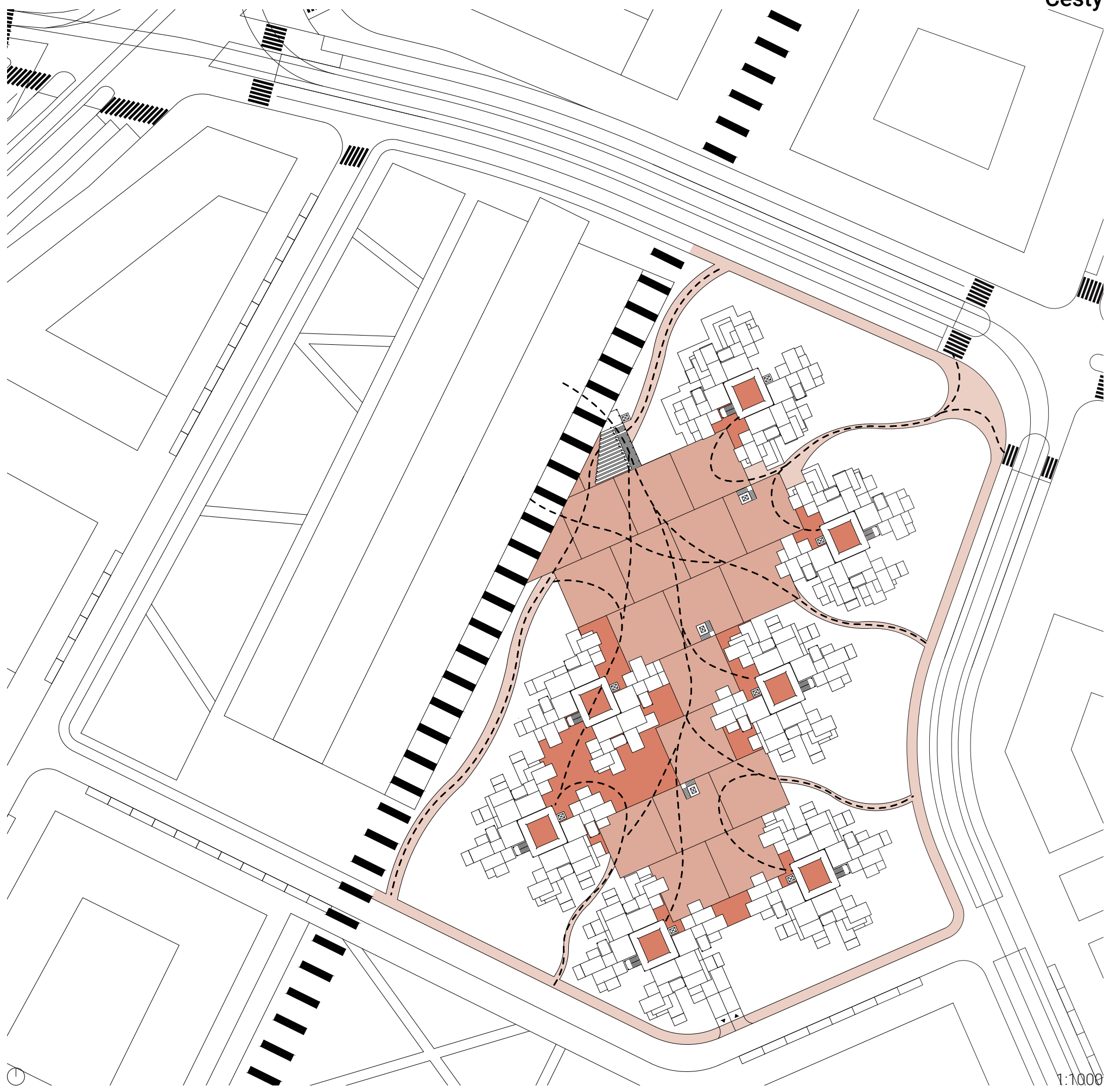


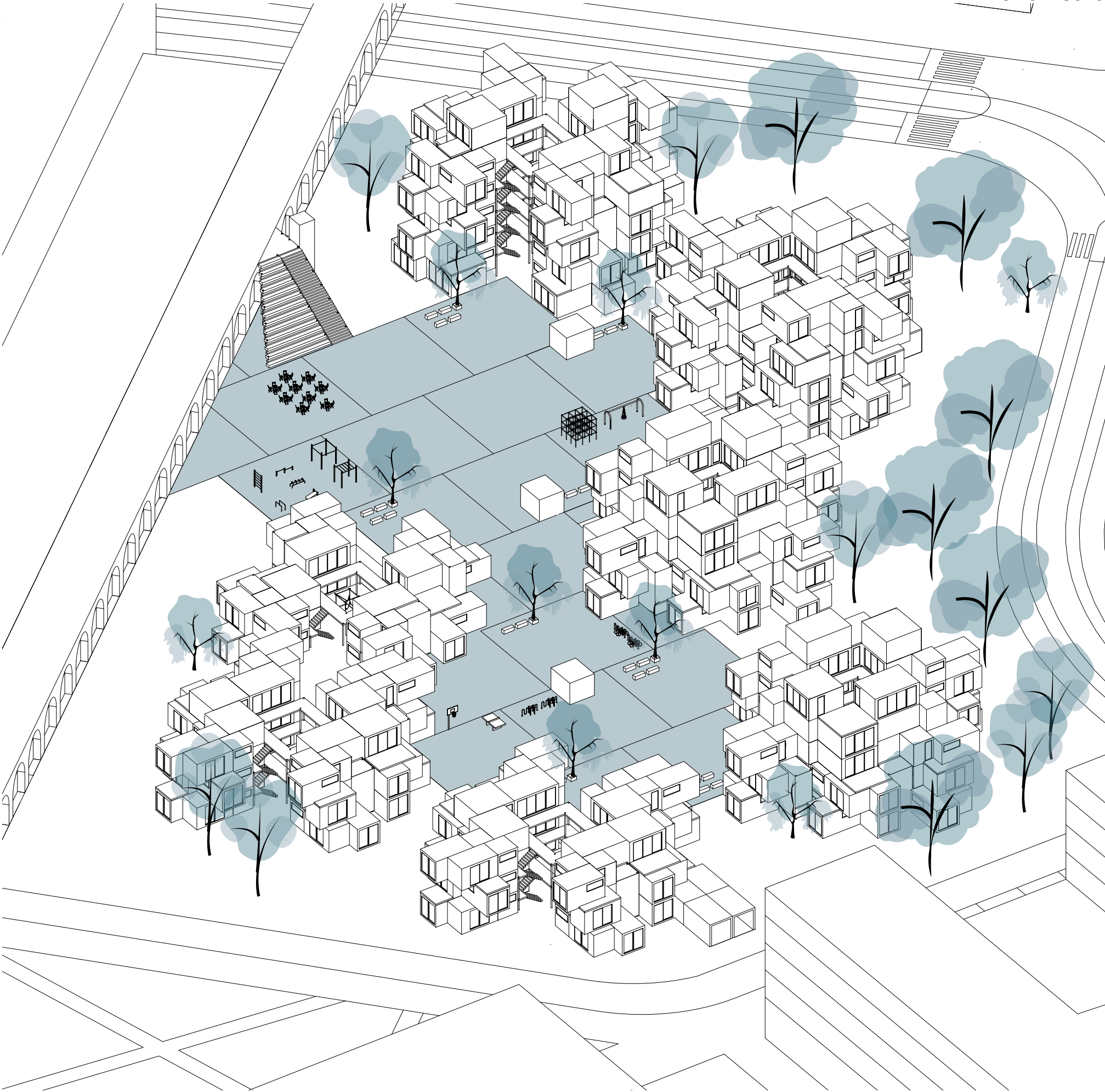
1:5000





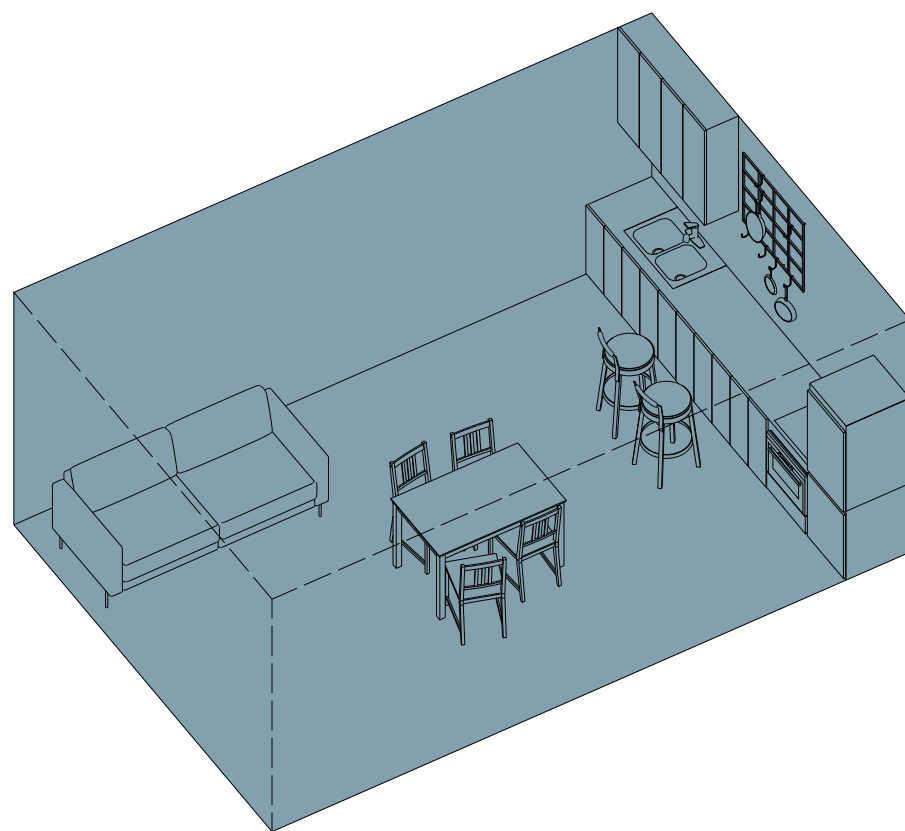




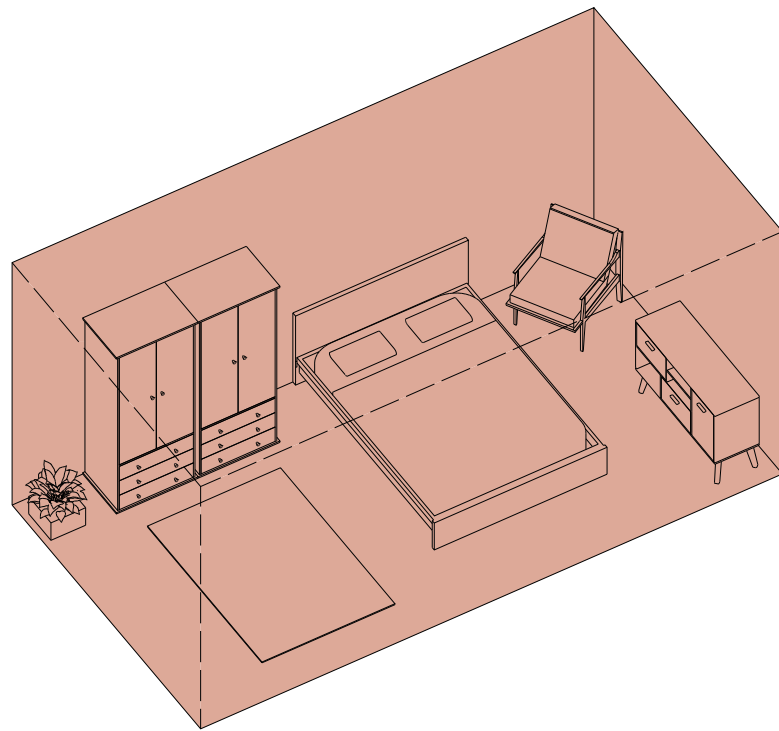


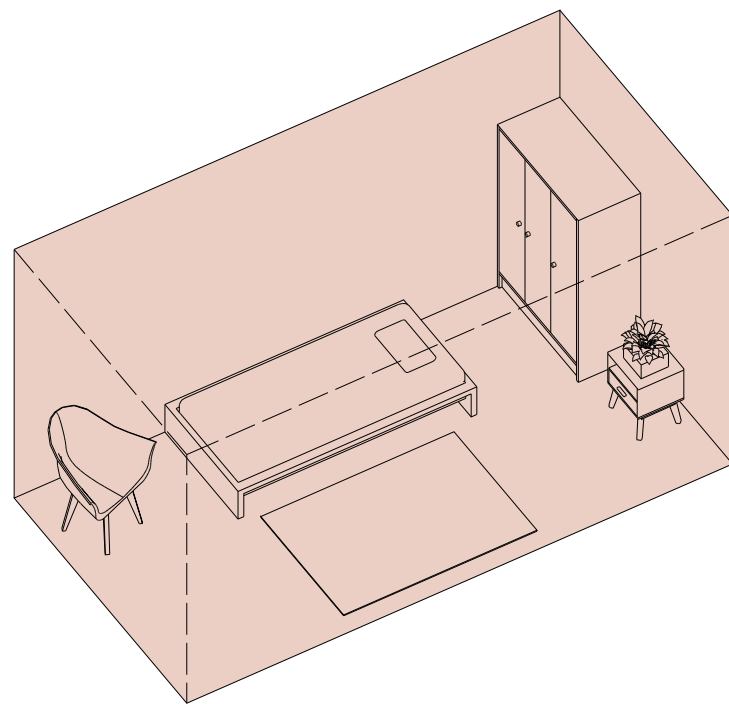
Celá obytná štruktúra vychádza zo základnej entity. Všetky byty sú tvorené univerzálnymi modulovými jednotkami s rovnakými rozmermi a jednotnými otvormi. Vzťahy sú nastavené "zvnútra von" a aj preto som postupovala netradičnou formou a teda skladaním menších celkov do väčšieho podľa istej postupnosti. Vstupy do jednotlivých bytov vedú z parku cez námestie do spoločného átria cez obývačky až do samostatných izieb. Takéto priestorové usporiadanie vytvára zhľuky bytov okolo komunikačných jadier v spoločných átriách. Obytný priestor je odhalený smerom von, nemá ďalšiu obálku. Interiér a exteriér sú teda živo prepojené a to najmä terasami a átriami s obytnými pavlačami tvoriacimi život na fasáde. Navonok stavba môže pôsobiť rozdrobene a chaoticky, v skutočnosti však v sebe skrýva presnú hierarchiu priestorov. Priestory pre jednotlivcov poskytujú bežný komfort, avšak ich rozmery sú minimalizované na úkor spoločných priestorov.

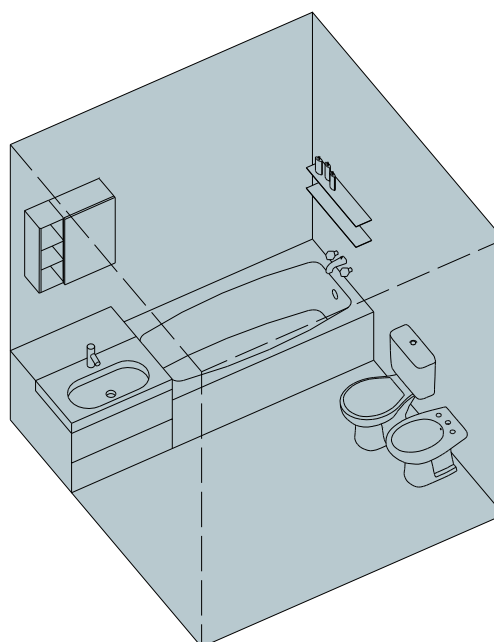
Na najvyššej úrovni delenia je celý komplex tvorený siedmymi zhľukmi. Každý zhľuk obsahuje niekoľko bytových jednotiek s rôznym počtom miestností. Väčšina z nich sú jednopodlažné, výnimkou je niekoľko mezonetových bytov, pri ktorých pribúda vertikálny prvok v podobe preskleného schodiska. Komunitnú atmosféru bývania podčiarkujú spoločné priestory – herne, študovne, dielne - prístupné všetkým rezidentom. Technické zázemie spolu s miestnosťou pre bicykle, práčovňou, priestorom pre odpad a údržbu je skryté v suteréne každého bloku. Objekt tak svojim obyvateľom poskytuje možnosti pre širokú škálu činností. Navyše však ponúka možnosti aj pre nerezidentov a verejnosť v podobe galérie, posilňovne, knižnice umiestnených v parteri budovy. Co-working miestnosti navyše uspokojia potreby ľudí hľadajúcich neformálne pracovné miesto. Škôlka a zdieľaný byt predurčený pre obsadenie seniormi poukazujú na otvorenosť medzigeneračným interakciám.



kuchyňa s obývačkou
24m²



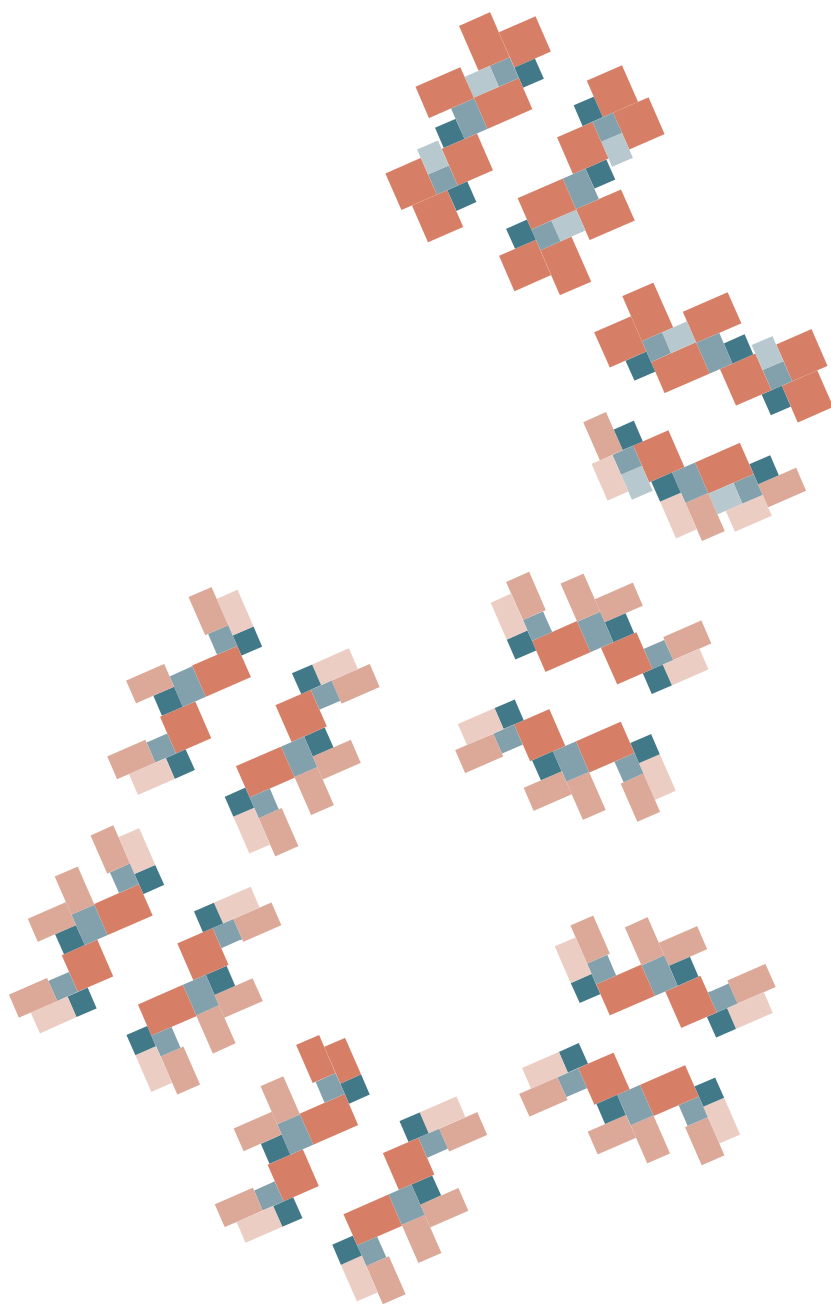


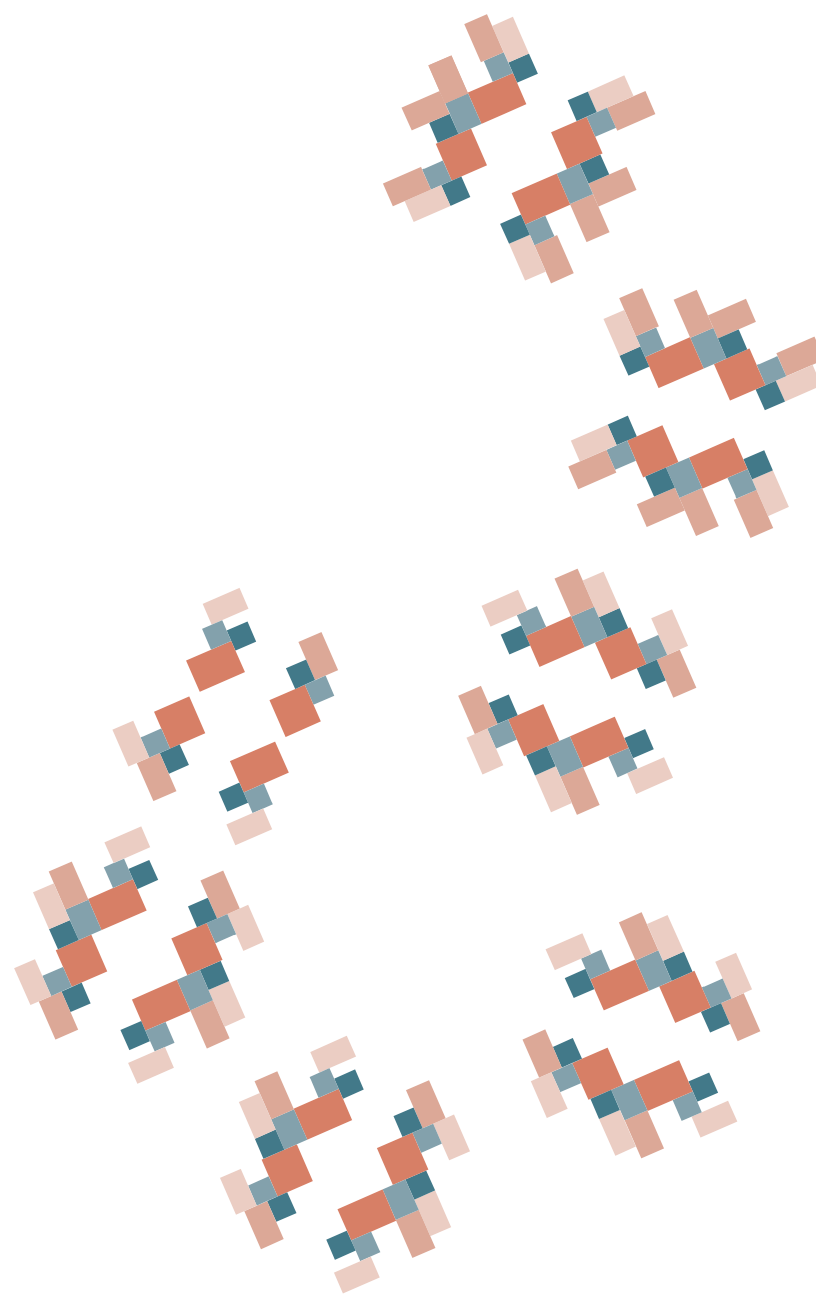


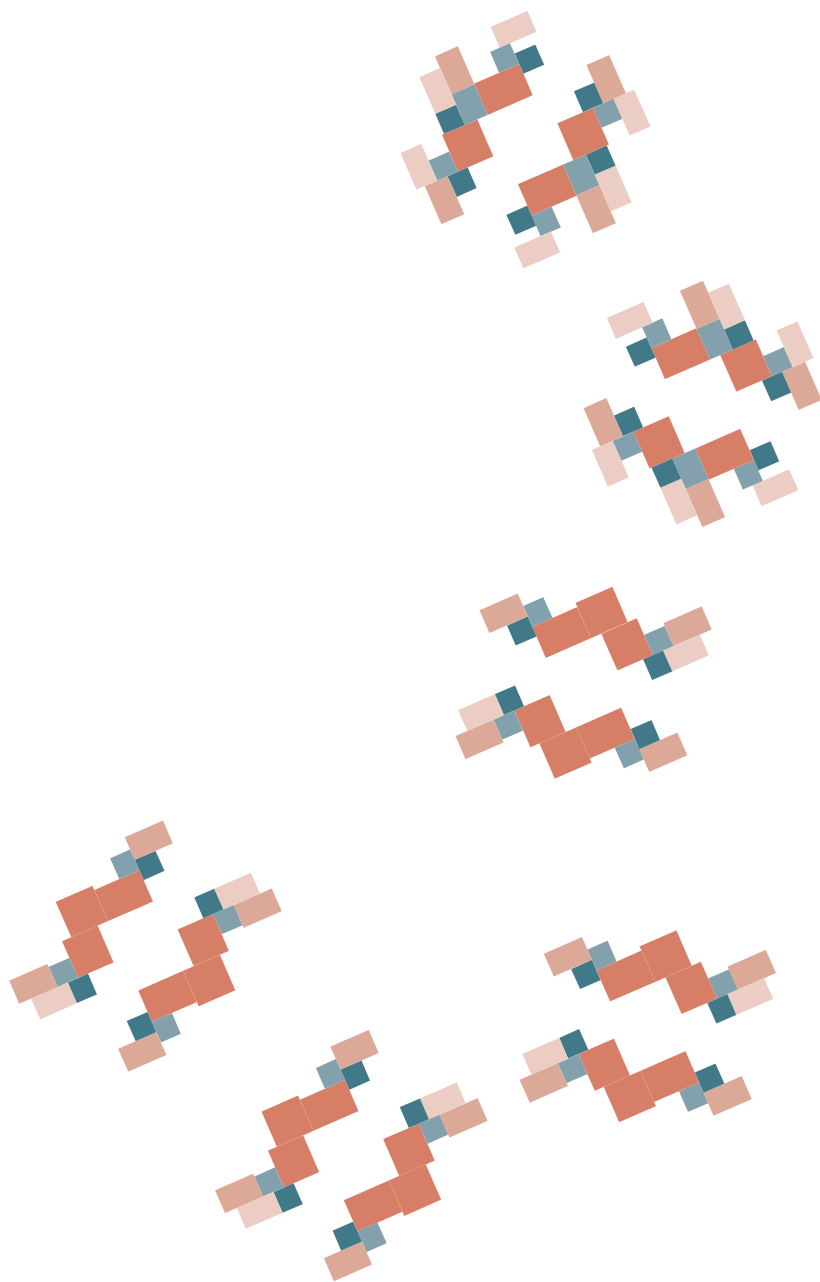
kúpeľňa
6m²

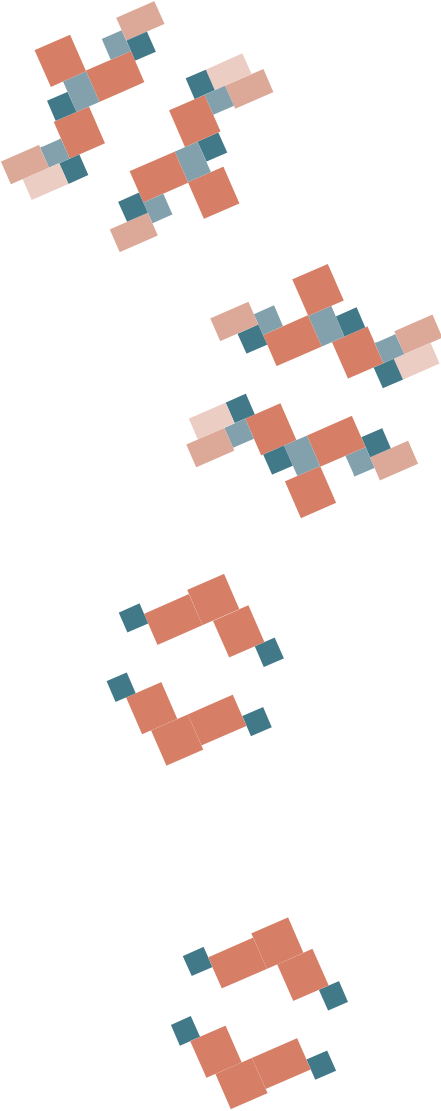
Hierarchia bytov

- kuchyňa s obývačkou
- izba 1
- izba 2
- kúpeľňa
- chodba
- sklad



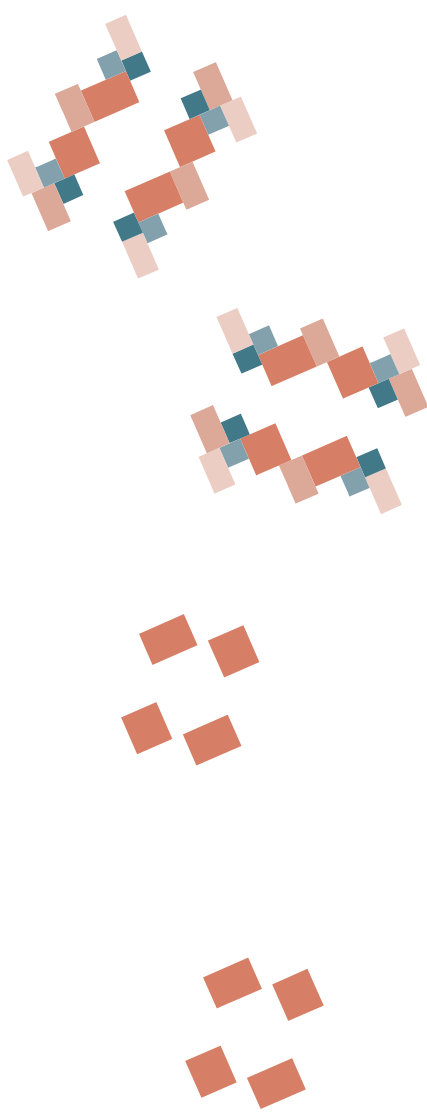


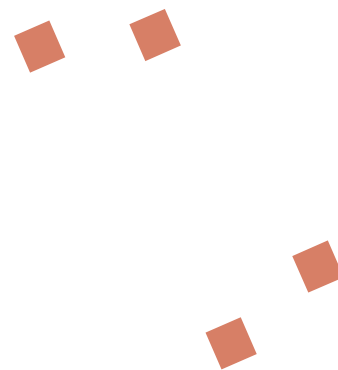












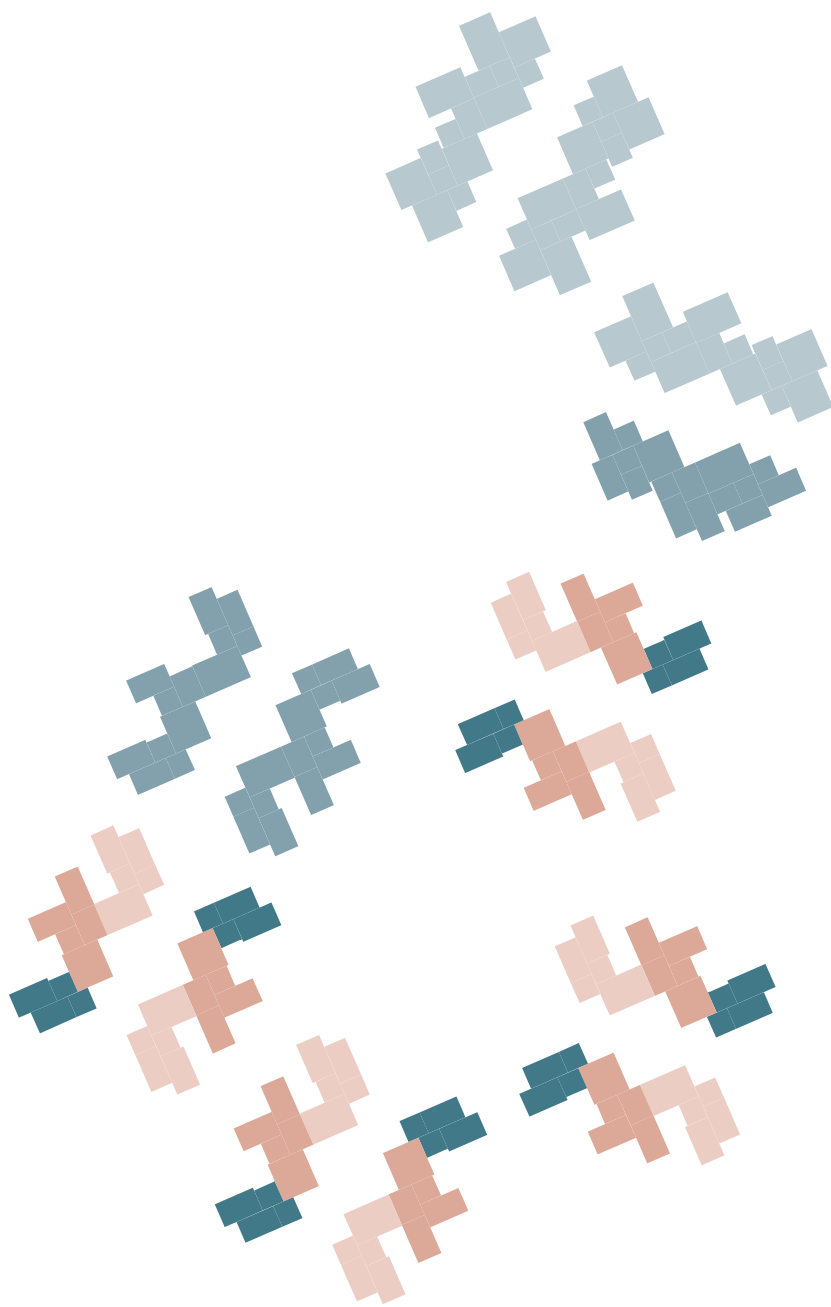
5np
1:1000

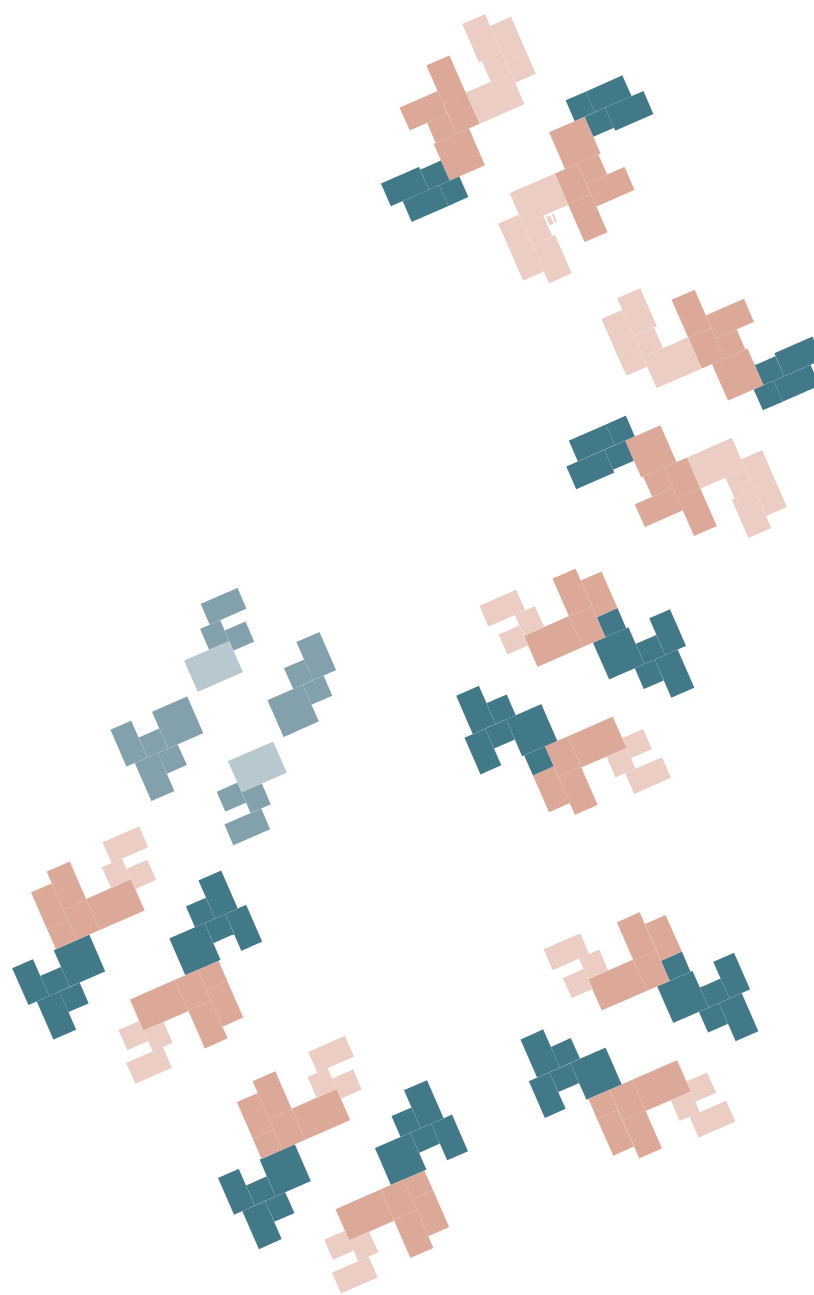


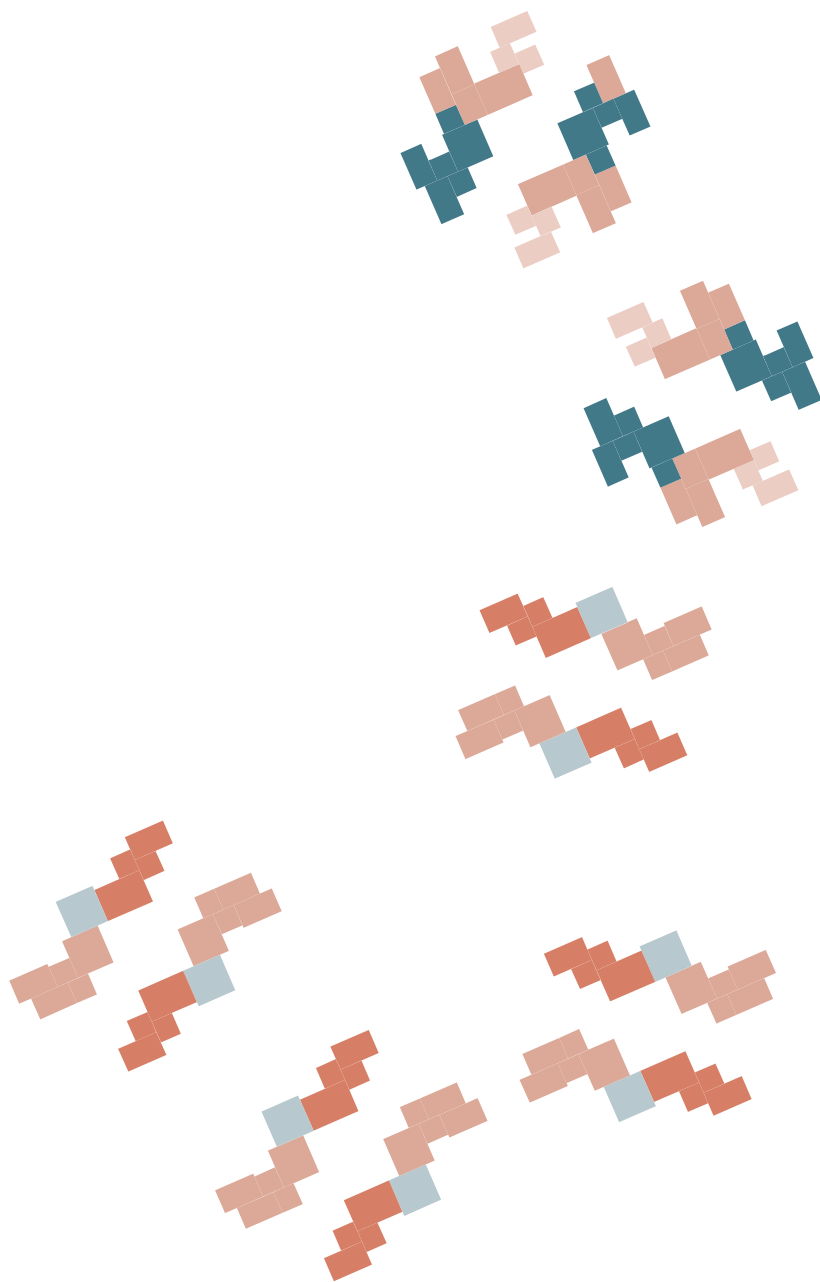


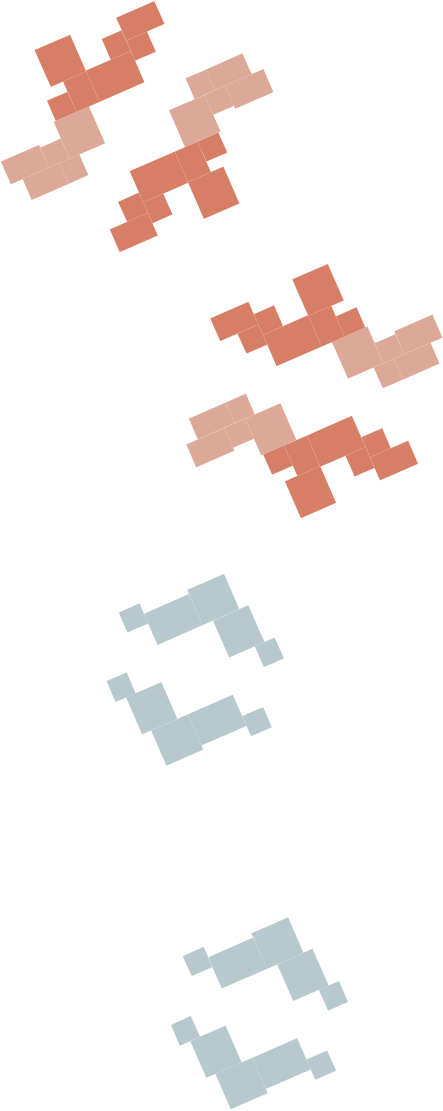
Typy bytov

- 1 izba + spoločná miestnosť 
- 2 izby + spoločná miestnosť 
- 3 izby + spoločná miestnosť 
- 4 izby + spoločná miestnosť 
- zdieľaný byt 
- komunitný/prenajímateľný priestor 



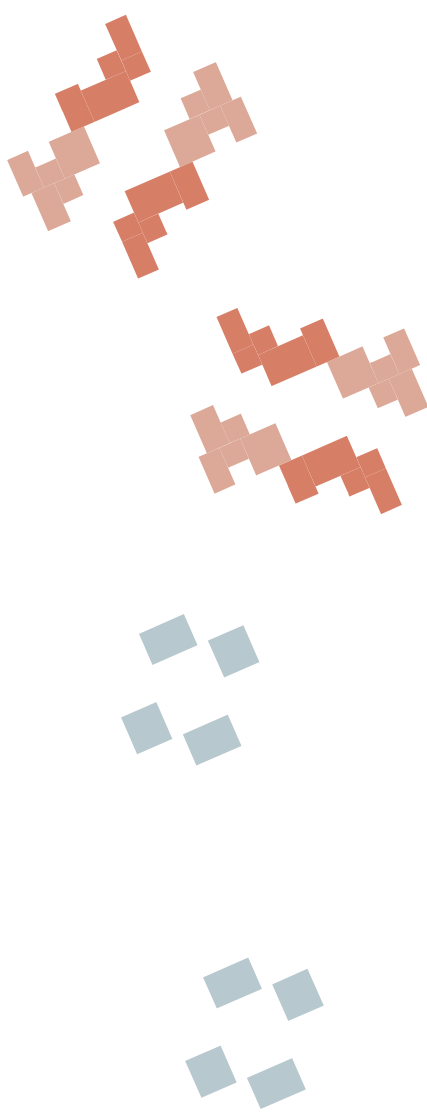


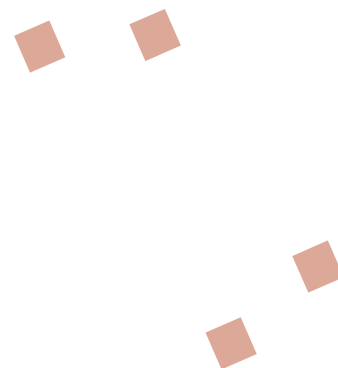






5np
1:1000

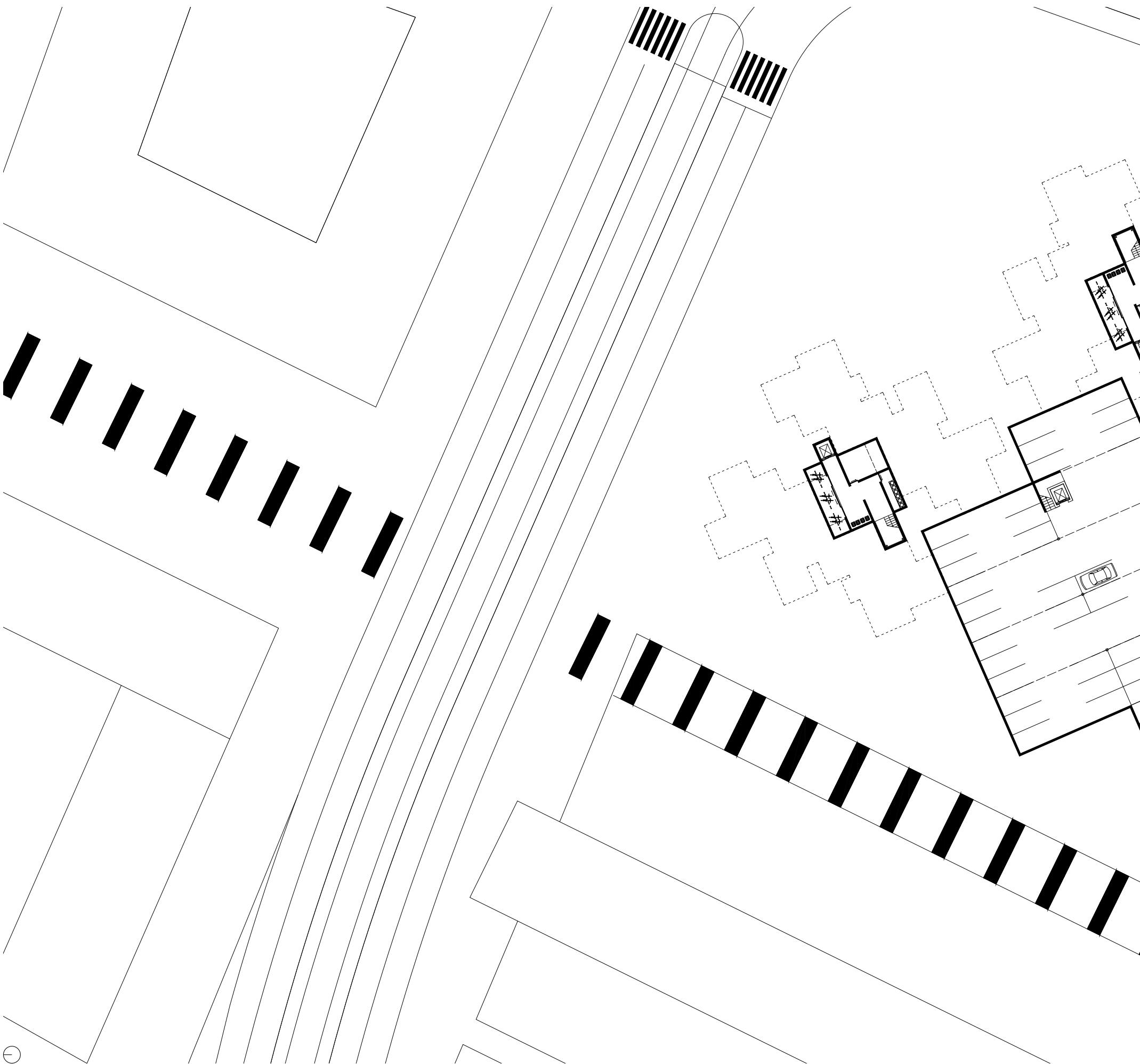


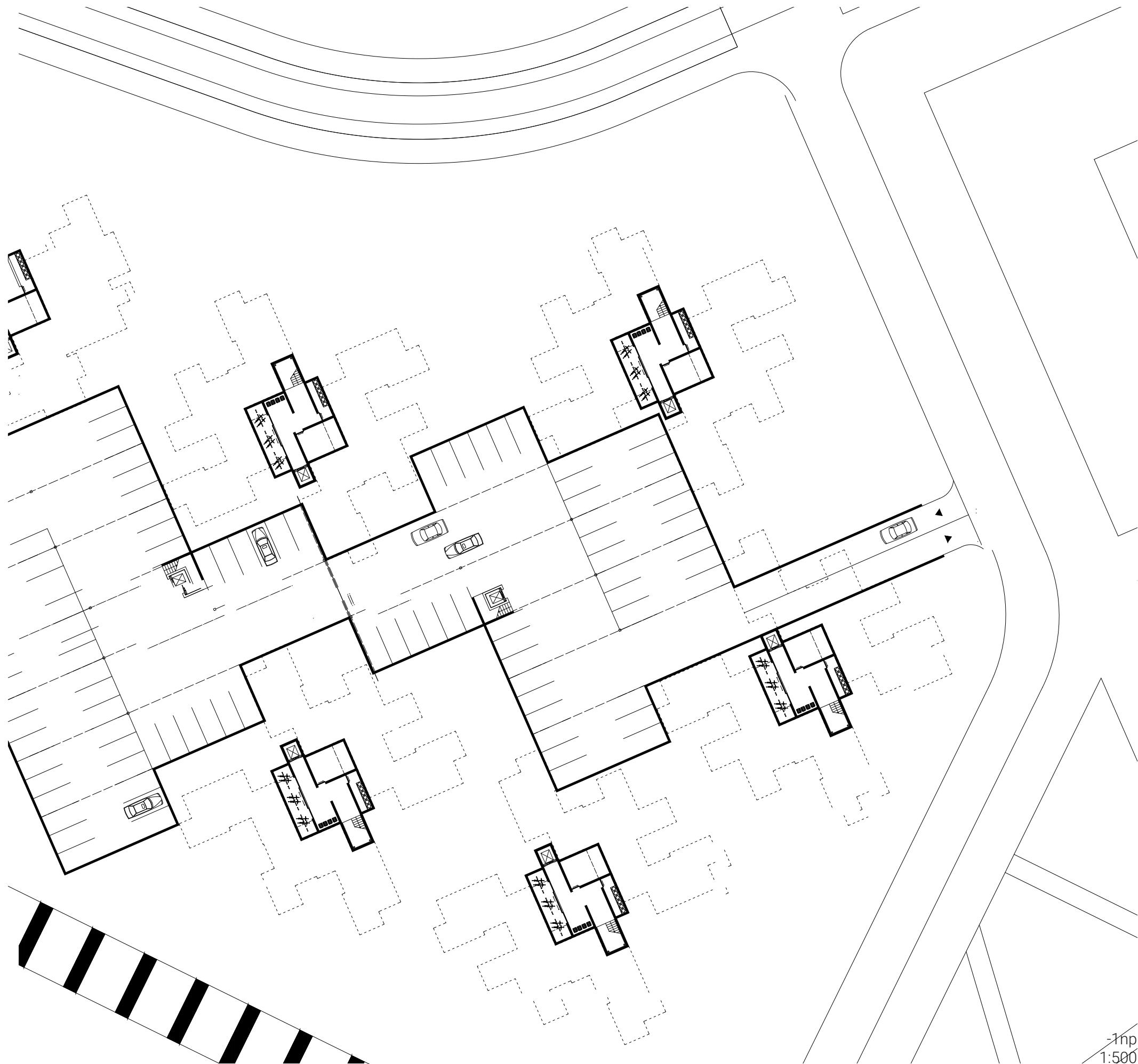


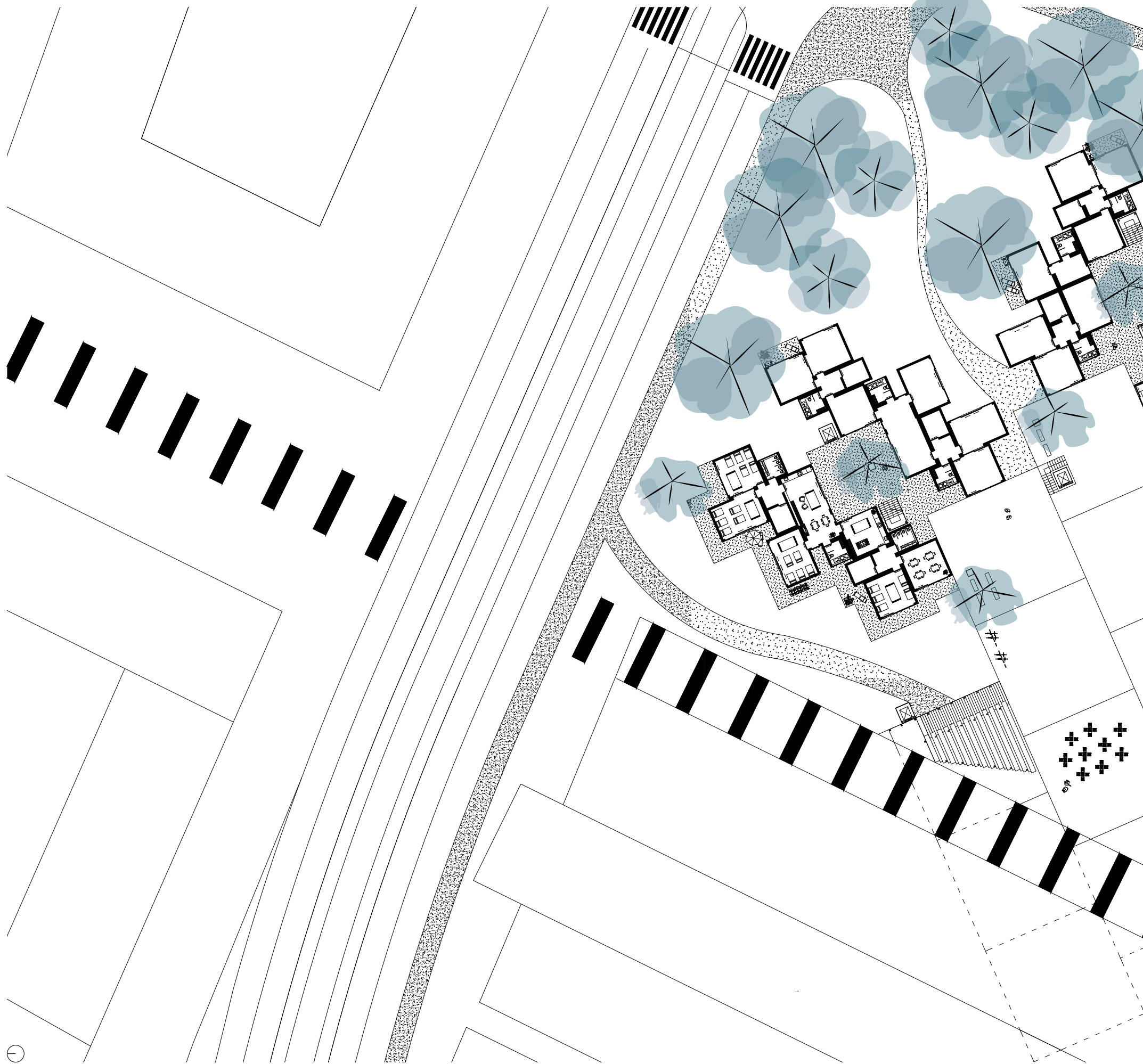


Členitý reliéf stavby vyžaduje ľahké a jednoduché konštrukčné riešenie. Konštrukčný základ budovy preto tvoria moduly z masívnych drevených CLT panelov od spoločnosti Novatop. Garancia tuhosti stavby a možnosť prefabrikácie modulov toto riešenie predurčuje pre navrhnutý účel. Pri vertikálnom aj horizontálnom ukladaní modulov vznikajú zdvojené steny, pričom všetky steny sú nosné. Schodisko centrálného átria je podporené subtílnou oceľovou konštrukciou ukotvené do panelov. Pôsobí tak vzdušne a nezávisle. Bezbariérový prístup je zabezpečený vďaka samonosnému výťahu, ktorý siaha až do suterénu. Okrem spomínaných úžitkových priestorov je v suteréne ukryté aj technické zázemie s domovou výmenníkovou stanicou. Konštrukčné materiály sú priznané, interiéru vládne pohľadové drevo, ktoré vytvára netradičnú, útulnú atmosféru. Extérier je obopnutý odsadenou fasádou zo sklolaminátu ukotvenom na drevenom podpornom rošte. Okrem snahy o zníženie nákladov na materiál ponúka zastrenú priesvitnosť s výsledným dojmom mliečneho skla. Navyše vytvára ochranný štít pred rozmarmi počasia. V lete zabraňuje prehrievaniu, naopak v zime vytvára nárazovú zónu pred studeným vetrom. Príslušná normovaná protipožiarna ochrana je docielená protipožiarnymi doskami Fermacell. Pre kotvenie kovových prvkov je použitá špeciálna kotva Dosteba. Povrchy únikových ciest sú ošetrené protipožiarnym náterom.

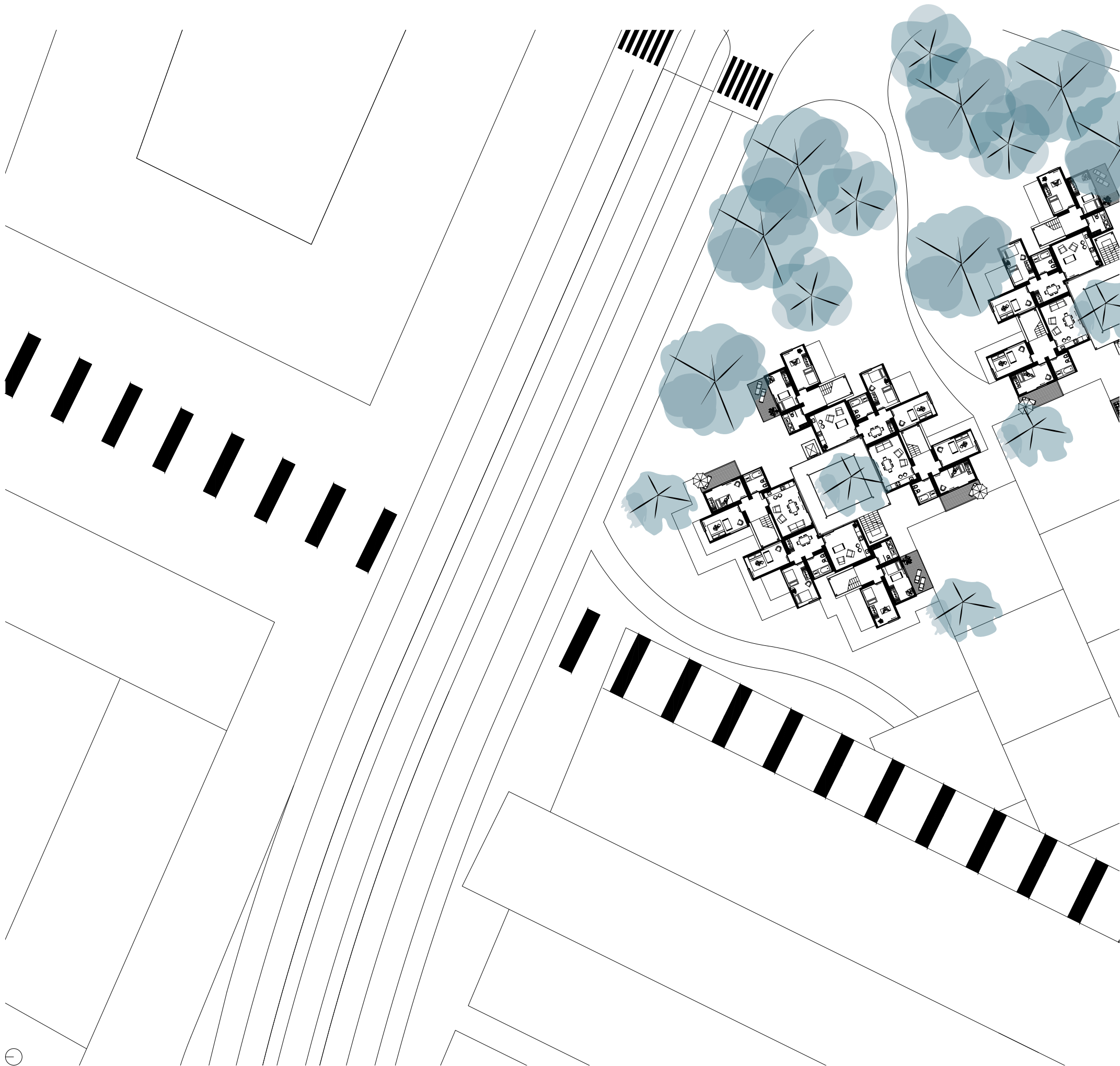
Významným prvkom návrhu je jednoduchý stavebný proces, v rámci ktorého sú jednotlivé moduly prefabrikované a ukladané priamo na mieste stavby.

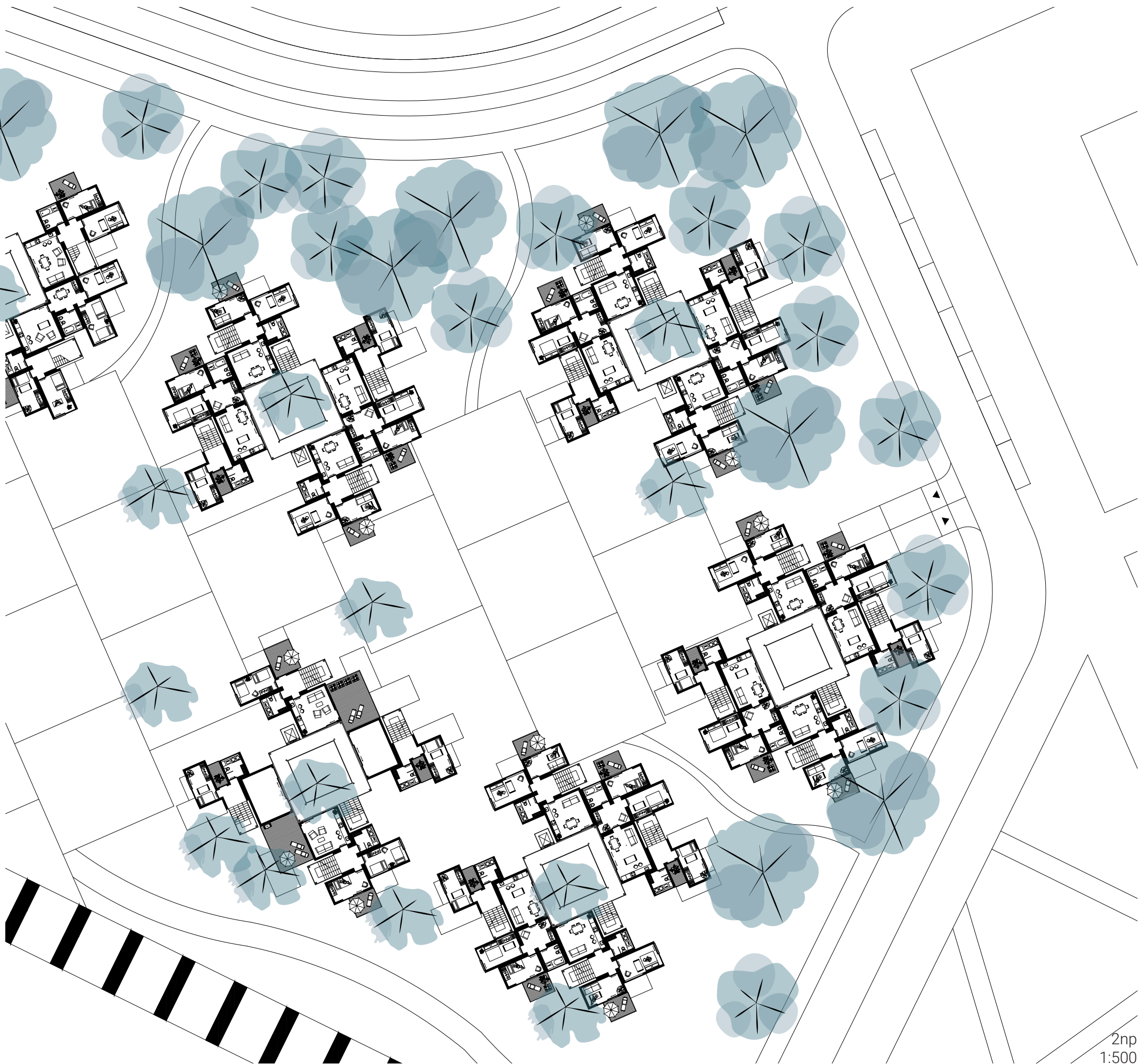


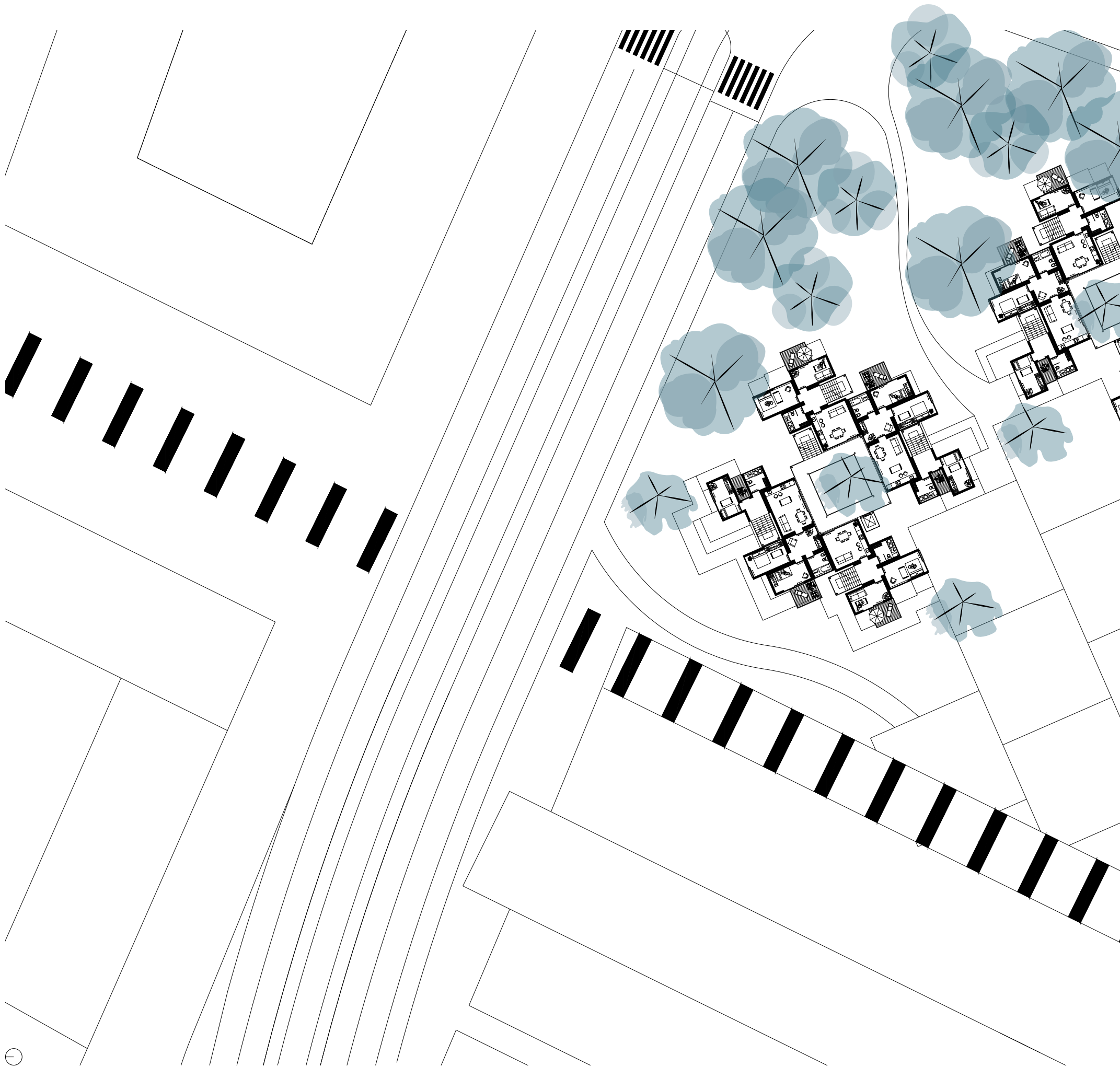


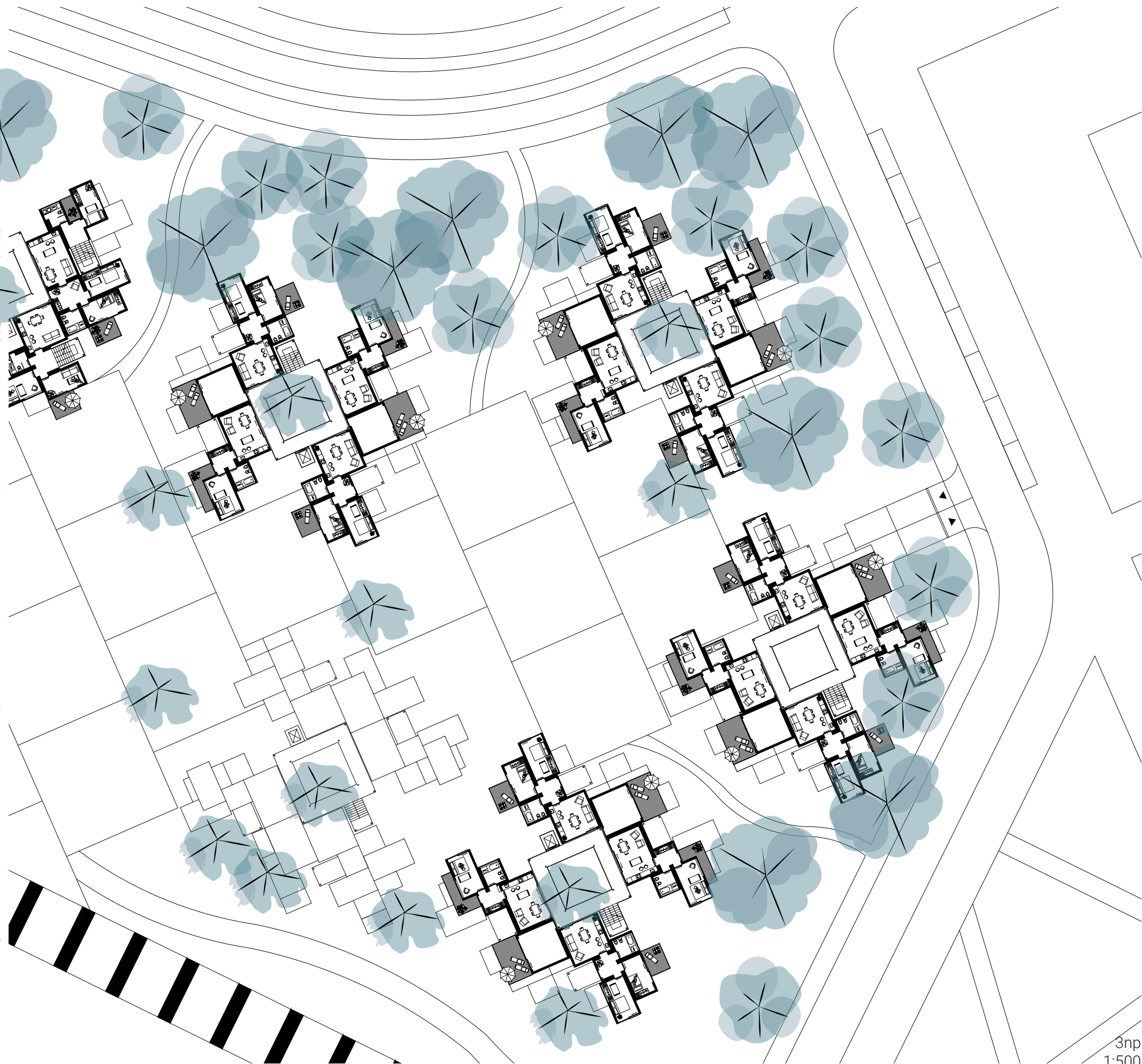


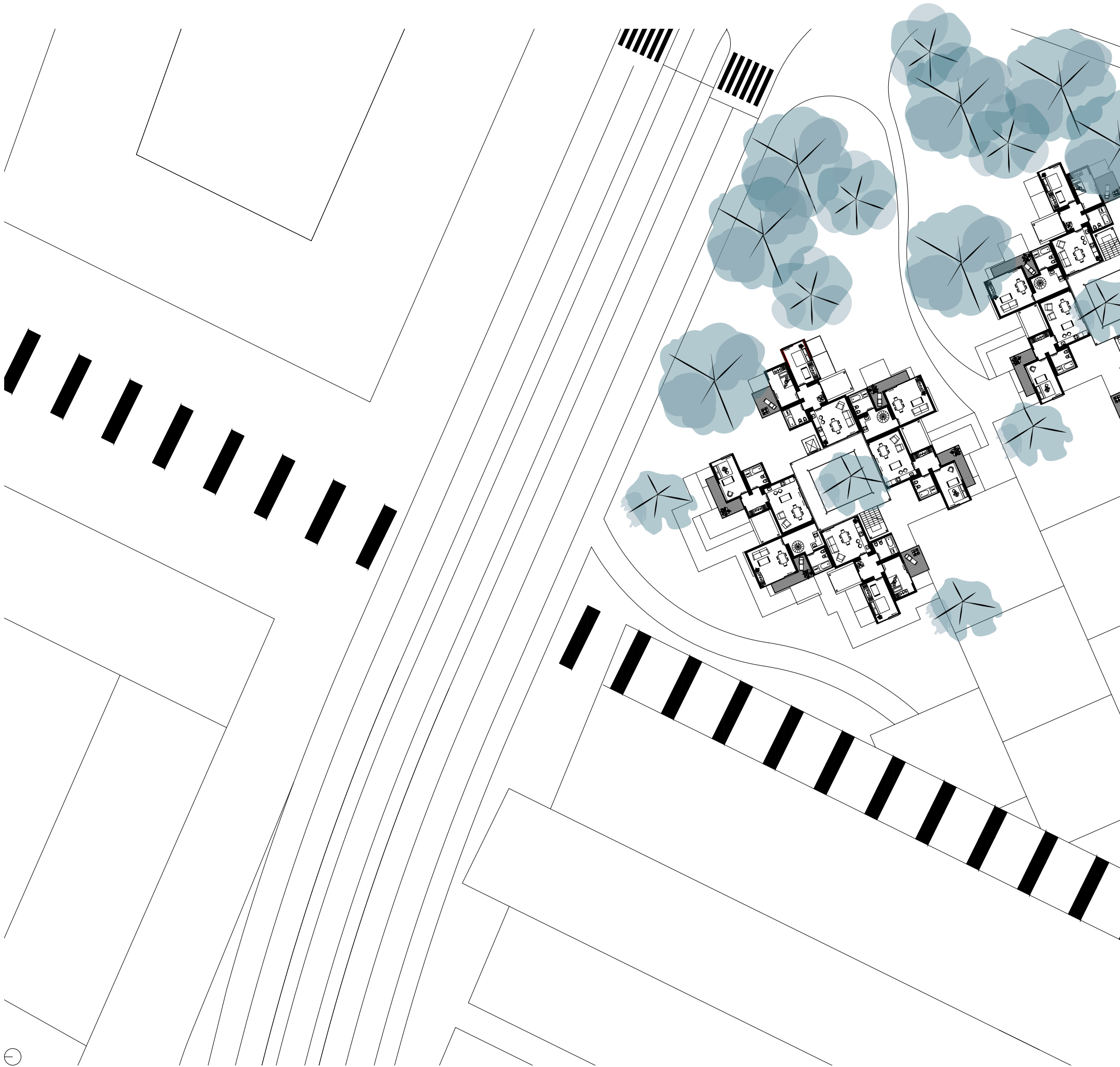


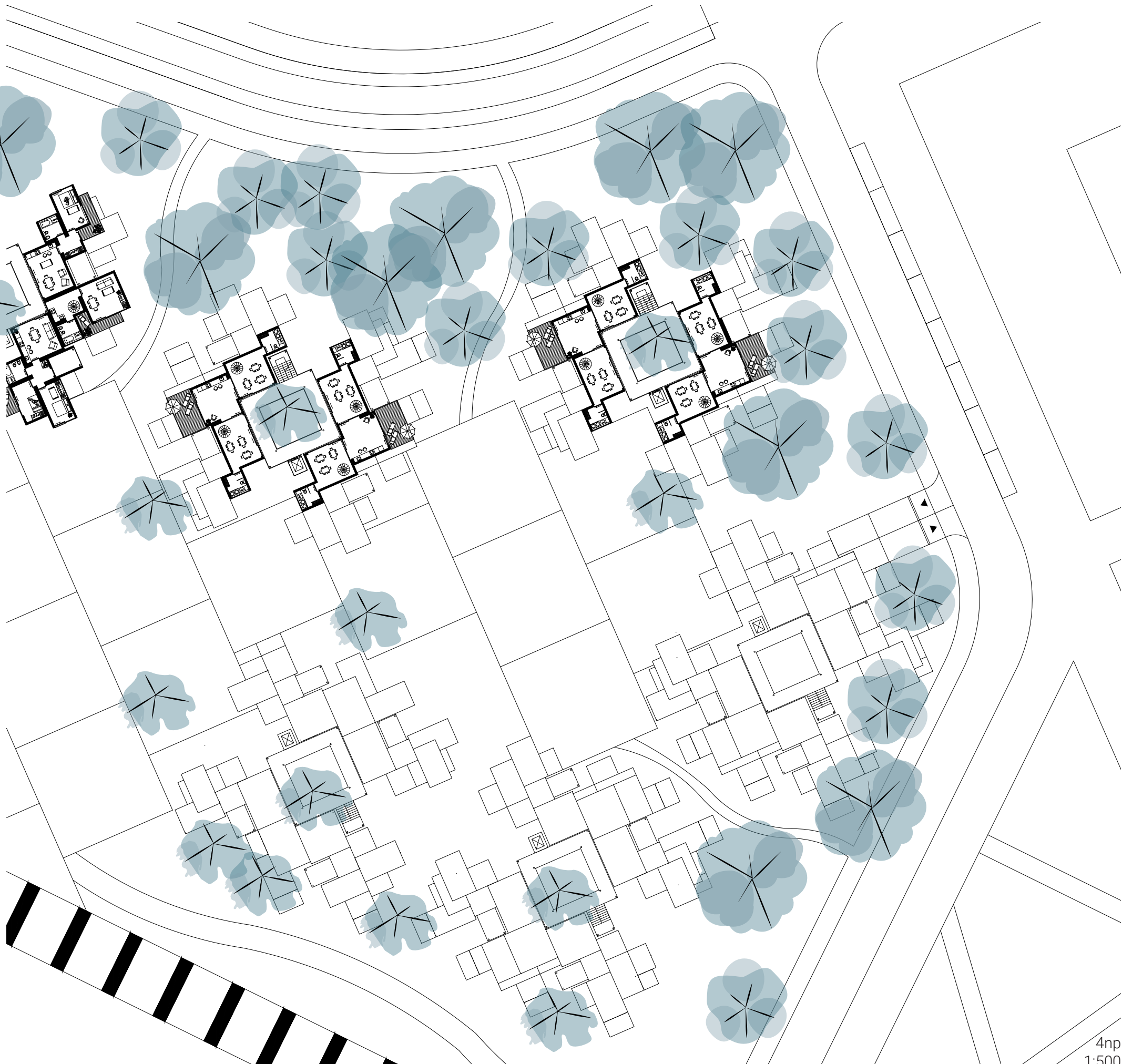


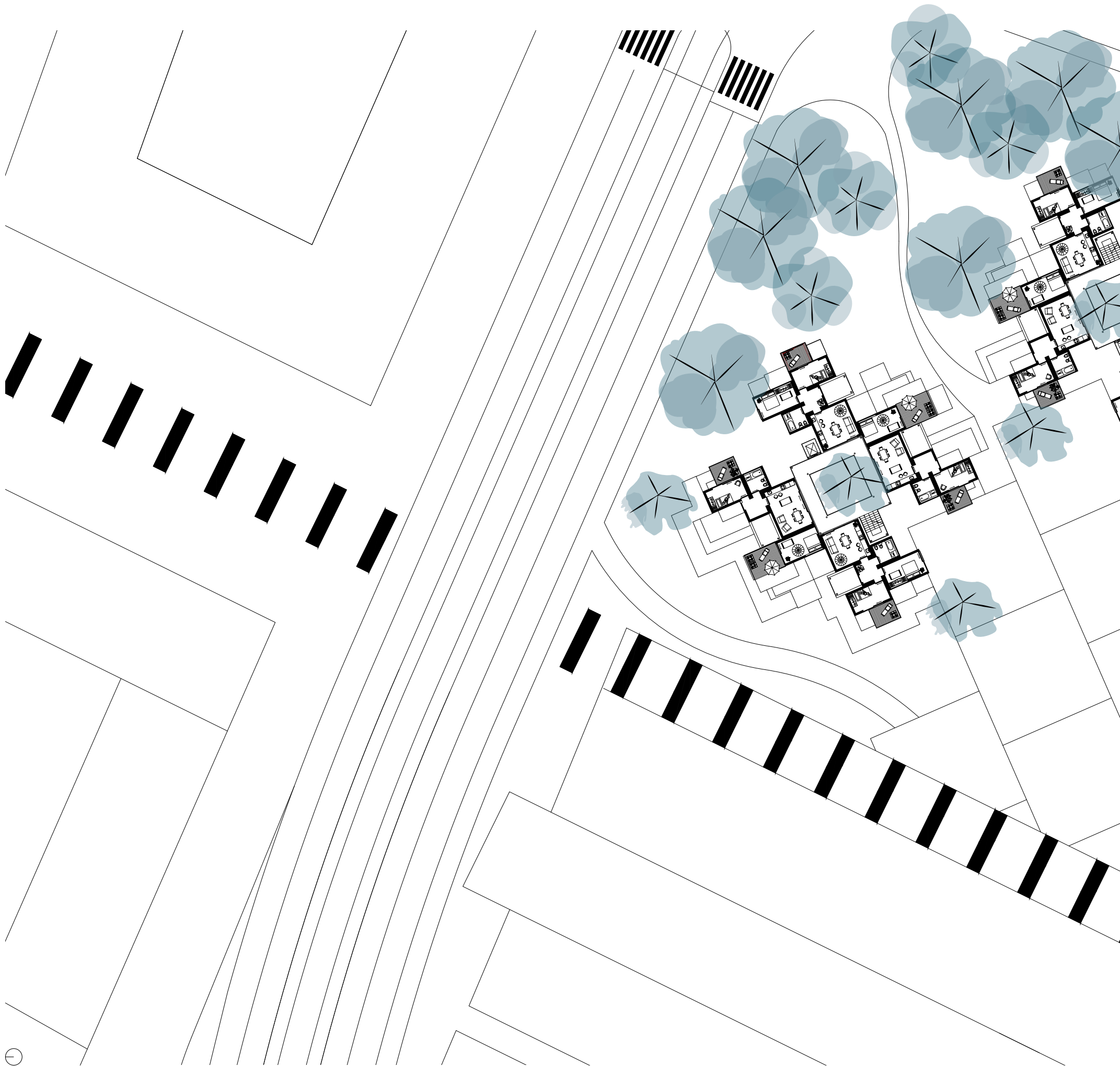


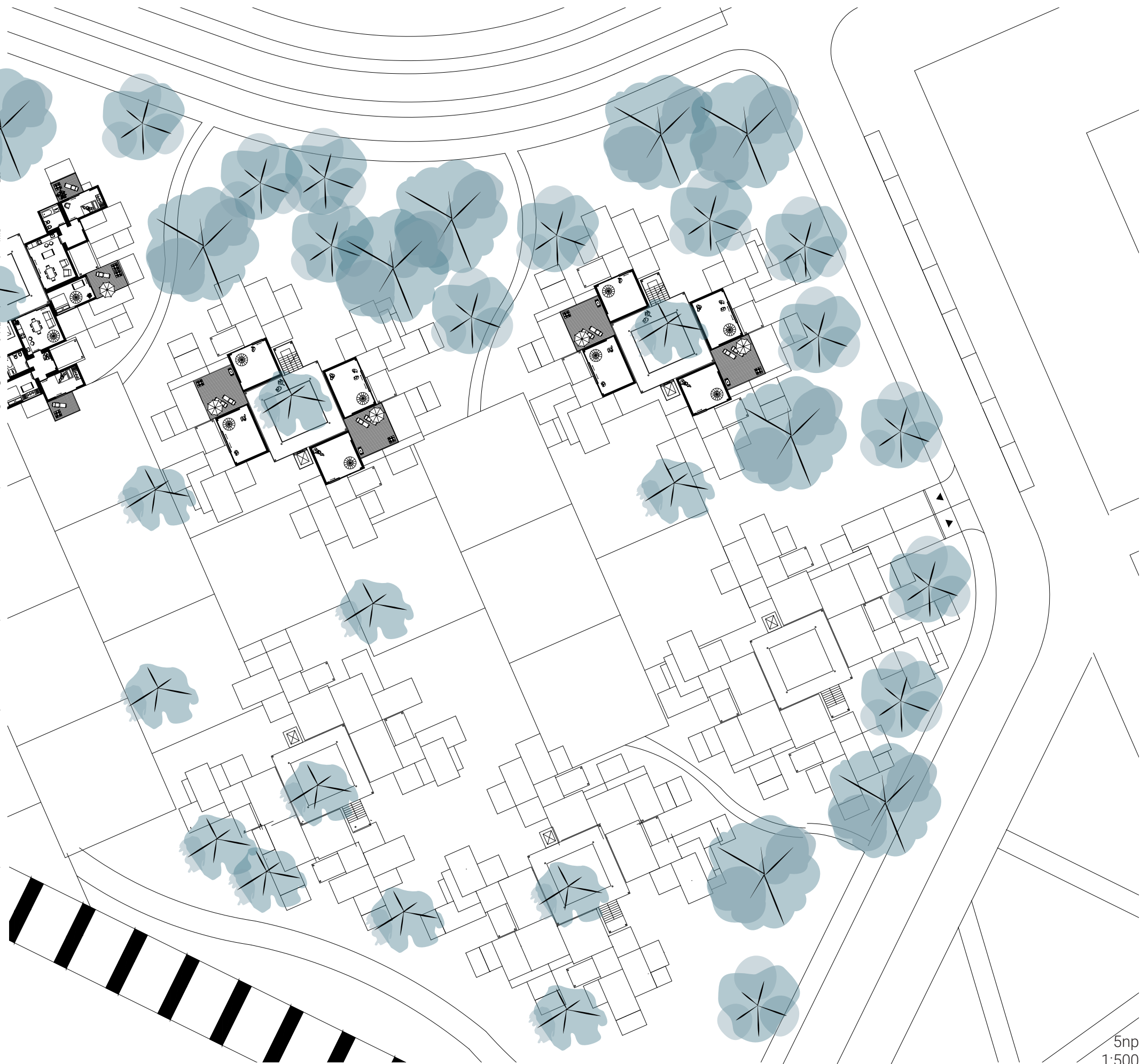


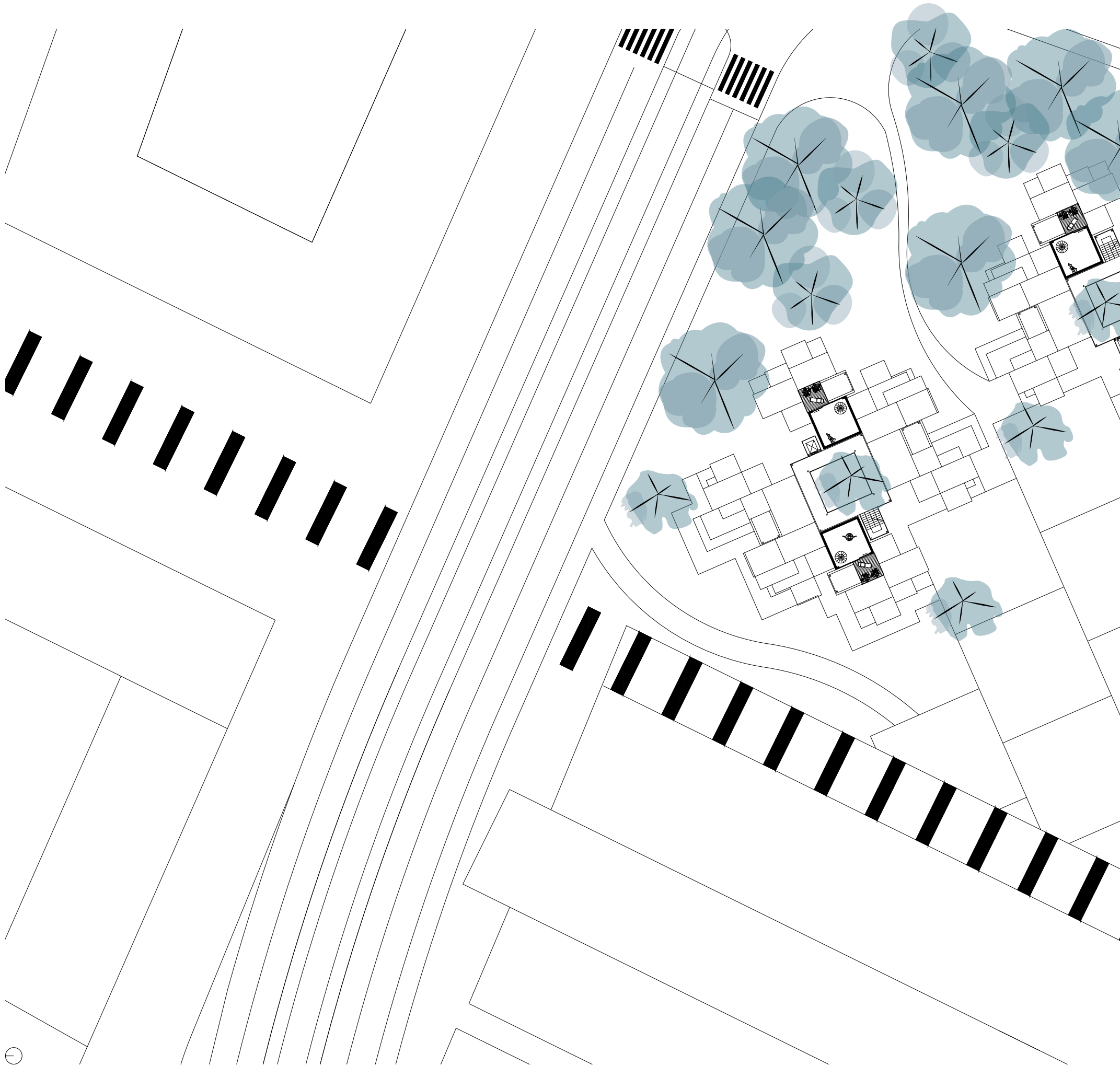


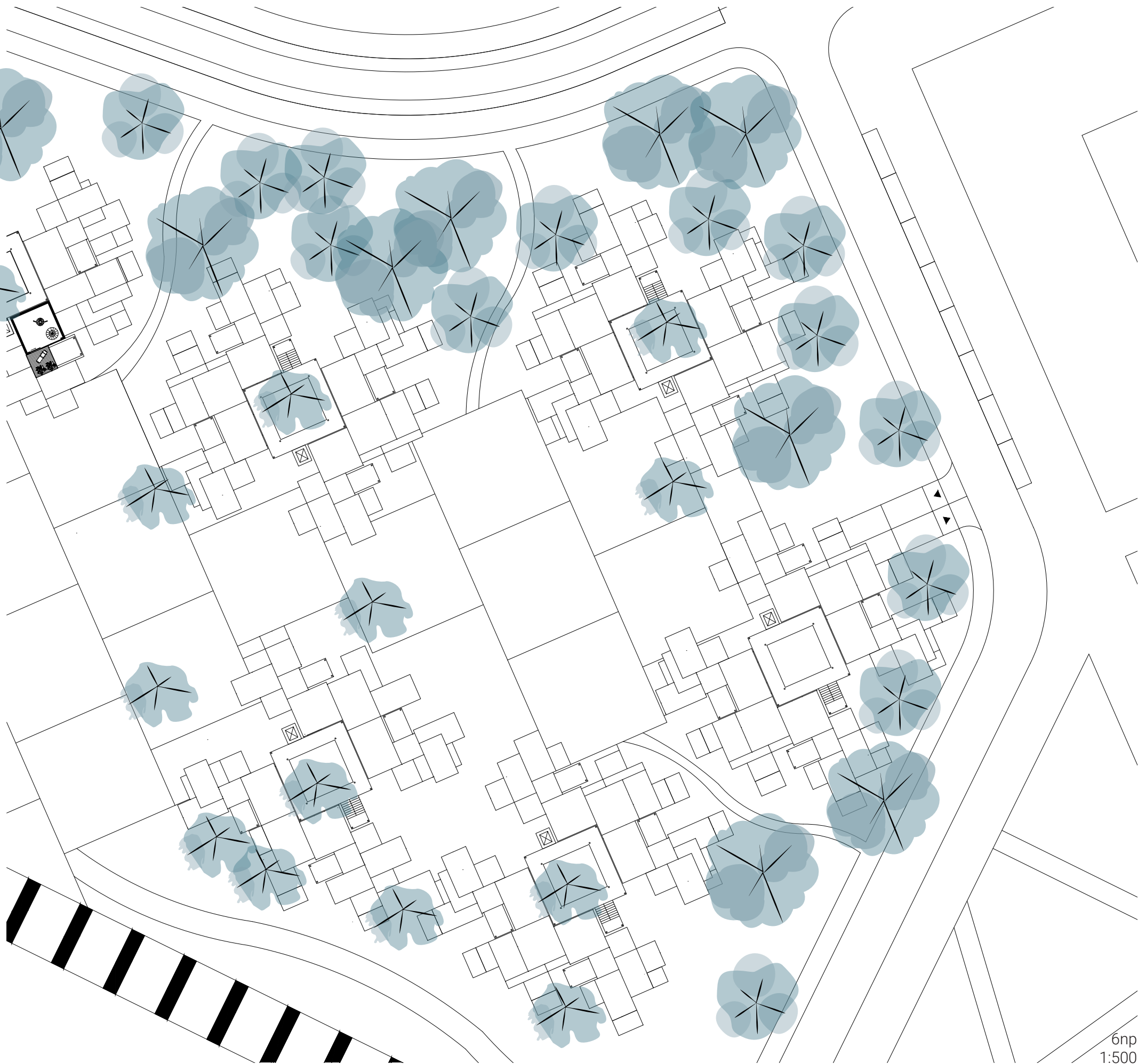




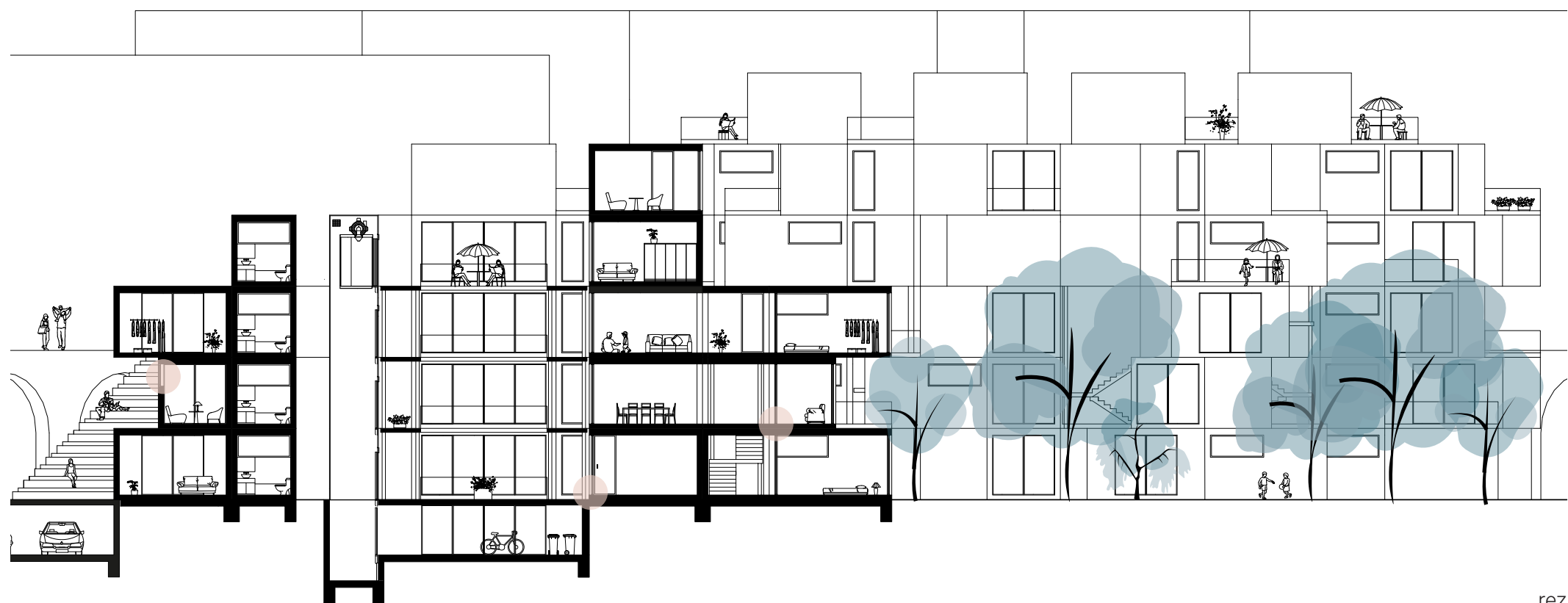




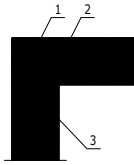




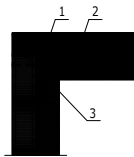




Konštrukčné detaily stavebný systém NOVATOP



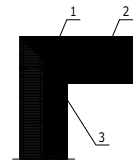
DETAIL ROHOVÉHO SPOJA 124, 84 – na tupo



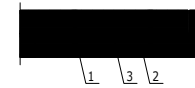
DETAIL ROHOVÉHO SPOJA 124, 84 – s presadením

DETAILY ROHOVÝCH SPOJOV

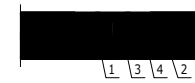
NOVATOP



DETAIL VNÚTORNÉHO ROHOVÉHO SPOJA 124, 84



DETAIL POZDLŽNEHO SPOJA 124, 84 – s preplátováním



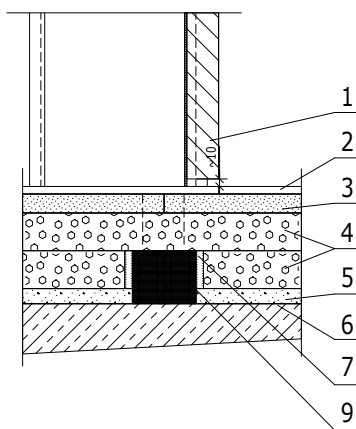
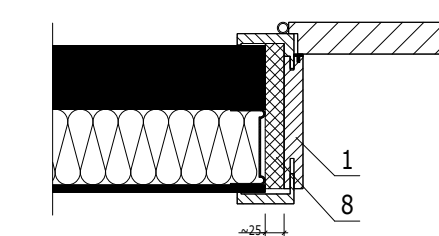
DETAIL POZDLŽNEHO SPOJA 124, 84 – s príložkou

DETAIL ROHOVÝCH A POZDLŽNÝCH SPOJOV

NOVATOP

1. VRUT 8 x 220 (160 / 100)
(POČET PODLA STÁTIKY)
2. MASÍVNA DREVENÁ STĚNA NOVATOP SOLID 124 a 84
3. VZDUCHOTESNÉ PŘEVEDENÍ SPOJE

1. VRUT 8 x 220 (160 / 100 / 50)
(POČET PODLA STÁTIKY)
2. MASÍVNA DREVENÁ STĚNA NOVATOP SOLID 124, 84
3. VZDUCHOTESNÉ PŘEVEDENÍ SPOJE
4. MASÍVNA DREVENÁ DOSKA (PŘILOŽKA)

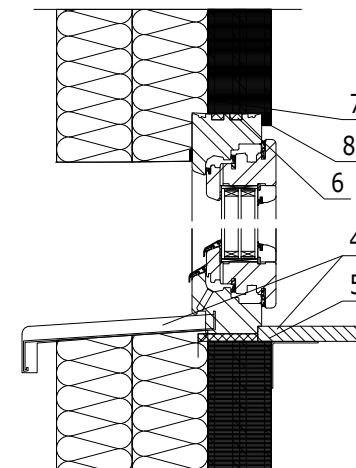
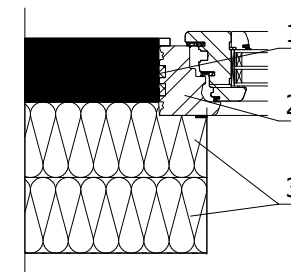


LEGENDA

1. VNÚTORNÉ DVERE SO ZÁRUBŇOU
2. PODLAHOVÁ KRYTINA
3. PODLAHOVÁ DOSKA FERMACELL
4. POLYSTYRÉN EPS 200 S
5. VYROVNÁVACÍ PODSYP FERMACELL
6. HYDROIZOLÁCIA
7. DILATAČNÝ PÁS
8. PUR PENA
9. MASÍVNA DREVENÁ STĚNA NOVATOP SOLID

DETAIL OSADENIA VNÚTORNÝCH DVERÍ

NOVATOP

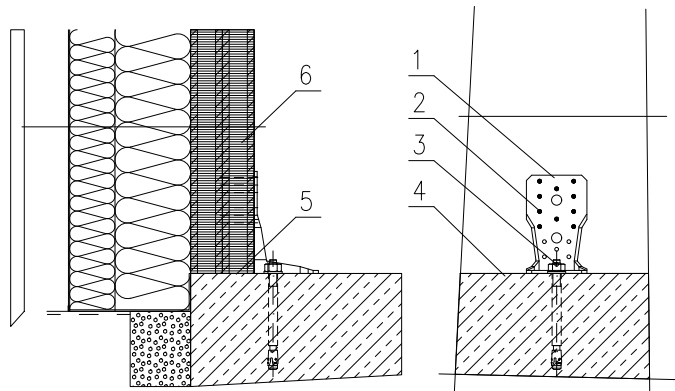


LEGENDA

1. MASÍVNA DREVENÁ STĚNA NOVATOP SOLID
2. OKNO
3. TEPELNÁ IZOLÁCIA
4. PARAPET
5. PUR PENA
6. EXPANZNÁ PÁSKA
7. VZDUCHOTESNÁ OKENNÁ FÓLIA
8. LIŠŤA

DETAIL OSADENIA OKNA

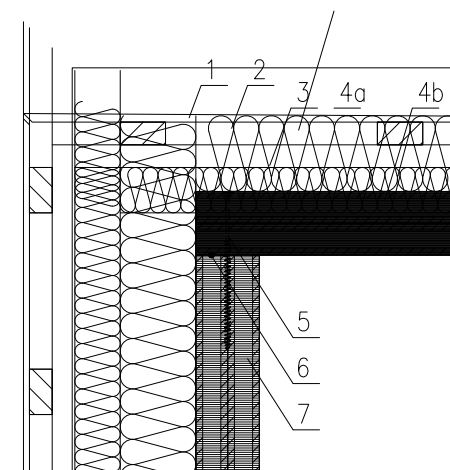
NOVATOP



1. KOTVA BMF KR 135
(POČET PODLA STATIKY)
2. HREBIK KONVEKNÝ 4 x 50
(POČET PODLA STATIKY)
3. MECHANICKÁ KOTVA
4. HYDROIZOLÁCIA
5. ZAKLADACIA MALTA FERMACELL
6. MASIVNA DREVENÁ STENA NOVATOP SOLID 124, 84

DETAIL KOTVENIA OS 124, 84

NOVATOP

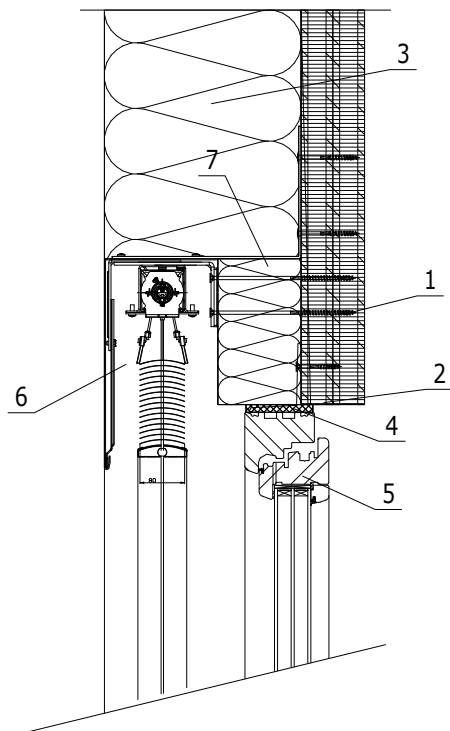


LEGENDA

1. POLYKARBONÁT
2. VZDUCHOVÁ MEDZERA
3. DIFÚZNA FÓLIA
- 4a. DREVOVLÁKNITÁ DOSKA ($\lambda = 0,041W/mK$, $q=160kg/m^3$)
(STEICOtherm)
- 4b. DREVOVLÁKNITÁ DOSKA ($\lambda = 0,040W/mK$, $q=50kg/m^3$)
(STEICOflex)
5. VRUT 8 x 220 (160)
(POČET PODLA STATIKY)
6. VZDUCHOTESNÉ PŘEVĚDĚNÍ SPOJA
7. MASIVNA DREVENÁ STENA NOVATOP SOLID 124, 84

VONKAJŠÍ ROHOVÝ SPOJ OS 124, 84 – ODVĚTRÁVANÁ FASÁDA

NOVATOP

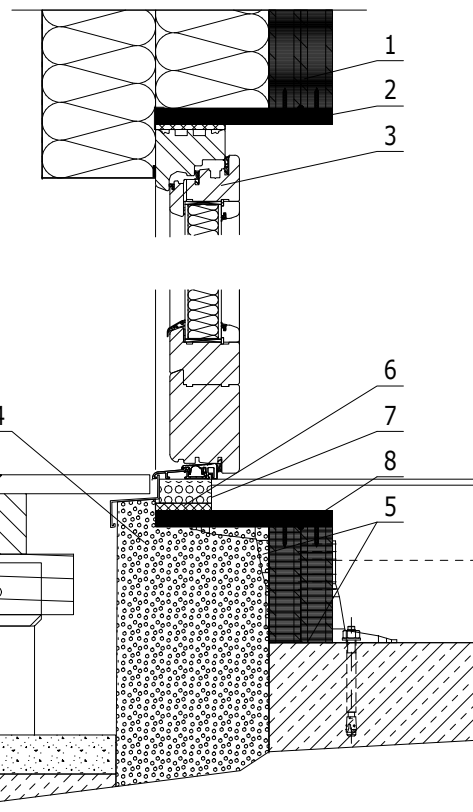


LEGENDA

1. MASIVNA DREVENÁ STENA NOVATOP SOLID
2. VZDUCHOTESNÁ OKENNÁ FÓLIA
3. TEPELNÁ IZOLÁCIA
4. PUR PENA
5. OKNO
6. ŽALÚZIA
7. COMPACTFOAM/PURENIT/XPS

DETAIL ŽALÚZIE

NOVATOP



LEGENDA

1. MASIVNA DREVENÁ STENA NOVATOP SOLID
2. MASÁVNA DREVENÁ DOSKA
3. OKNO
4. TEPELNÁ IZOLÁCIA
5. UHOLNÍK
6. PUR PENA
7. VZDUCHOTESNÁ OKENNÁ FÓLIA
8. VZDUCHOTESNÉ PŘEVĚDĚNÍ SPOJA

DETAIL OSADENIA VCHODOVÝCH / BALKÓNOVÝCH DVERÍ

NOVATOP



Petr Stojin/ZEN-Houses, H. Hertzberger/Centraal Beheer offices



