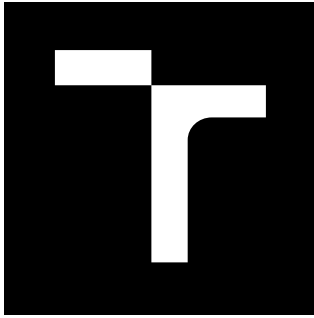


VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
Fakulta architektury

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Brno, 2021

Markéta Kubíková



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ

DEPARTMENT OF DESIGN

**BRNO JIŽNÍ MĚSTO NA POŘÍČÍ, LOKALITA TROJMOSTÍ
KOMUNIKAČNÍ PROSTOR SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI
KOMUNITY, POLYFUNKČNÍ OBJEKT A PROSTOR**

BRNO – NEW SOUTH CENTRE LOCATION – POŘÍČÍ, BRIDGES TRINITY, THE AREA OF COMMUNICATION
AND SOCIAL INTEGRATION, MULTIFUNCTIONAL OBJECT AND SPACE

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Markéta Kubíková

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Josef Kiszka

BRNO 2021

Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0050/2020
Ústav: Ústav navrhování
Studentka: **Markéta Kubíková**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Josef Kiszka**
Akademický rok: 2020/21

Název bakalářské práce:

Brno Jižní Město na Poříčí, lokalita Trojmostí Komunikační prostor sociální soudržnosti komunity, polyfunkční objekt a prostor

Zadání bakalářské práce:

Cílem BP je návrh revitalizace a reformatizace prostorů a objektů rezidenční struktury na poříčí Svratky u nové městské urbanity Jižního města a vytvoření aktivního komunitního prostředí

BP bude obsahovat

- Urbanistické souvislosti a koncept, koncepční studii lokality a zvolené části území,
- program intervence a idealizaci;
- architektonické řešení zvoleného segmentu extenze a návrh polyfunkčního městského domu
- samostatného rezidenčního objektu se zvolenou vybaveností nebo část větší struktury a souvisejících prostranství
- Zdůvodnění řešení formou diagramů a schémat a textu.

Anotace

Projekt se zabývá návrhem pavlačového bytového domu s koncentrací myšlenek na sociologický aspekt bydlení, pospolitostní vztahy, pocity sounáležitosti a soudržnosti. Objekt se nachází na jihozápadním cípu nové čtvrti Trnitá a nabízí ideovou vizi architektonické práce se zamýšleným kompaktním městem.

Prohlášení

*Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci vypracovala samostatně za odborného vedení
vedoucím práce.*

Poděkování

Ráda bych poděkovala panu doc. Ing. arch. Josefu Kízkovi odborné vedení a cenné rady při kompletaci bakalářské práce. Za trpělivost a čas - spoustu času - věnovanému konzultacím. Současně bych ráda poděkovala prof. Ing. Josefu Chybíkovi, CSc. a Ing. Zdeňku Vejpustkovi, Ph.D. a Ing. Stanislavu Mikešovi za odborné a vstřícné konzultace.

Seznam příloh

Lokalita

Současná stav
Historie viaduktu
Plánované změny
Analýza širších vztahů

Urbanistické řešení

Koncept urbanismu
Situace 1: 5 000
Axonometrie návrhu
Koncept řešení bloku
Schémata
Analýza oslunění
Situace 1: 1000
schéma sdruženého parkoviště

Architektonické řešení

Koncept severního bloku
Schéma severního bloku

Jižní bytové domy
Koncepční schémata
Ekonomická bilance objektu
Situace 1: 500
Půdorysy 1: 200
Řezy 1: 200
Pohledy 1: 200
Architektonický detail 1: 10

Dispoziční řešení

schémata
centrum sousedství 1:50
axonometrie
byty 1: 100
byt 1: 50

Konstrukční řešení

Axonometrie konstrukce
technický detail

Idea

STŘETNUTÍ

SITUACE: dva sebe neznalí, na chodbě cestou do bytu: letmý pohled, úkrok stranou, zamumláný pozdrav dobrého dne

PROSTORY: Vstupní hala, chodba, výtah

STŘETÁVÁNÍ

SITUACE: dva sebe neznalí, avšak s povědomím o vzájemné existenci: přímý pohled, sebejistější pozdrav, jasné kývnutí hlavou, možná i náznak úsměvu na rtech

PROSTORY: výtah, „aktivační prostory“ [komunitní zahrada, dílny, studovna (co-work + knihovna), workout hřiště]

SETKÁNÍ

SITUACE: společná „komunitní“ zahrada - postarší žena vytrhává plevel u svých rajčat. Maminka svému osmiletému synovi zrovna opodál nad meduňkou vysvětluje blahodárné účinky léčivých bylin „Meduňka přeci zažene bolest hlavy, na prochladlé ledviny se nehodí“, podívuje se v hlavě postarší žena. Až se nakonec ozve. **BUM!** Nový kontakt je na světě.

PROSTORY: „aktivační prostory“ [komunitní zahrada, dílny, studovna (co-work + knihovna), workout hřiště]

SETKÁVÁNÍ

SITUACE: Pavla se už moc dobře zná s Janou, jejich zájem o byliny zažehl konverzaci, až zjistili, že Pavla má již dospělé děti a Janě by se náramně hodila výpomoc s malým Kubíkem. Občas si také společně posedí nad vínem na terase nebo zagrílují na střešní terase a švitoří společně o tom protivném dědulovi od vedle.

PROSTORY: vnitroblok, grill plac, soukromé/sdílené terasy, kavárnav

Teoretická esence

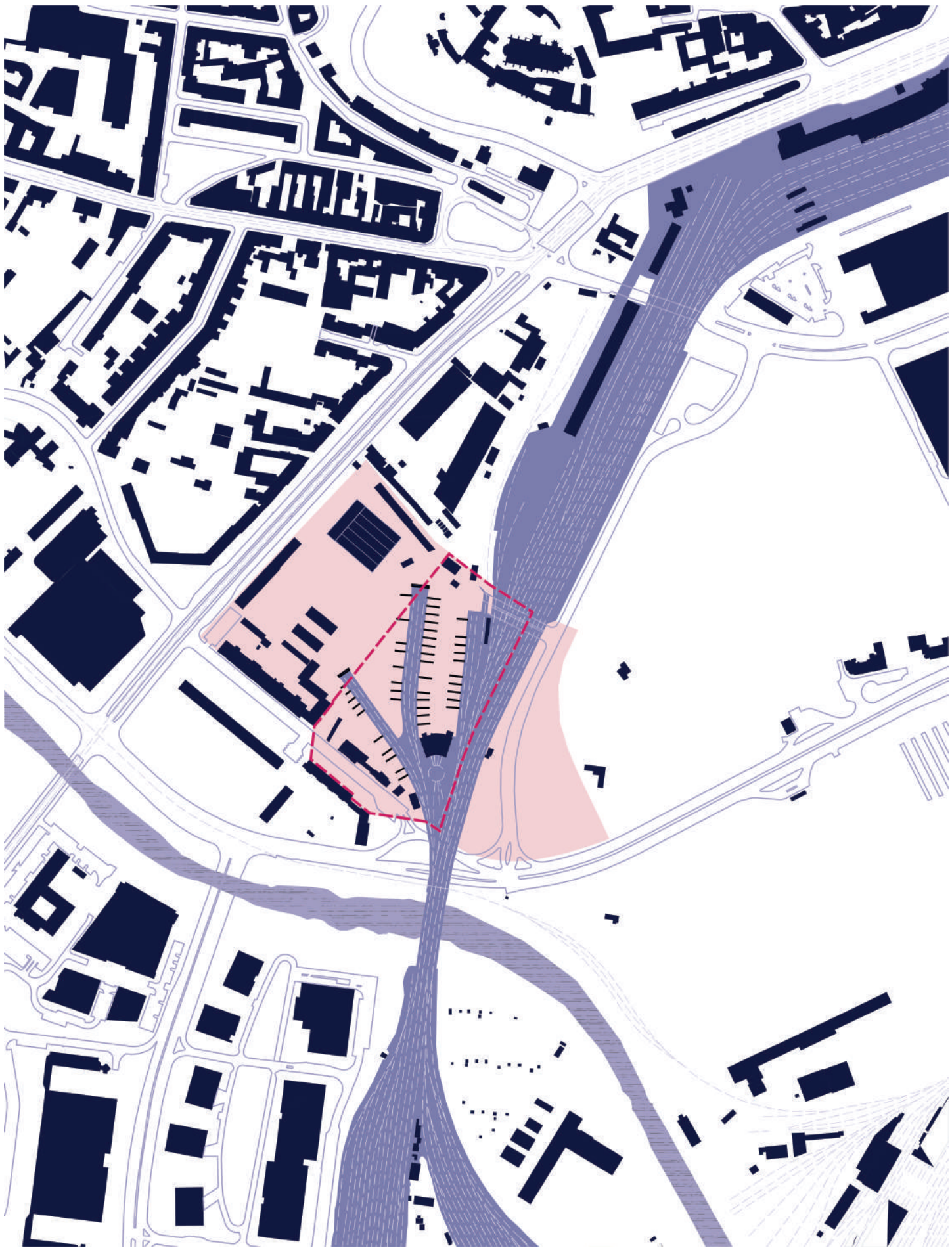
Ve své práci se zabývám především tématem komunitního bydlení a sousedskými vztahy na pomezí polosoukromých a poloveřejných prostorů. Cílem je vytvořit prostor pro nenucenou interakci, sblížení, sdílení a tvorby kontaktů, vztahů a emocí - ne nutně pouze pozitivních, ale všech, tak, jak to v životě bývá. Narušit obecnou anonymitu života ve městě, to vzájemné přehlížení se.

Ptám se totiž, co odlišuje život ve městě, ve čtvrti s 15 000 obyvateli vyrostlé ze dne na den na dosud prázdném poli od rostlého života / na vesnici / maloměstě, kde se vztahy a známosti přenášejí mezigeneračně, vyrůstají a zanikají stejně pomalu jako samotná obydlí jejich obyvatel.

Území

Současný stav

Řešené území se nachází na jihozápadním cípu plánovaného nového sídliště Trnitá. Je ohraničené na západě ulicí Nové sady a Rondem, na jihu řekou Svratkou, Spielberk Office Parkem a ulicí Opuštěná. Směrem na východ se rozostírají opuštěná pole a parkovací plochy. Územím prochází železniční viadukt, dnes zasypaný, ale skrývací potenciál stát se historickou a kulturní dominantou území.

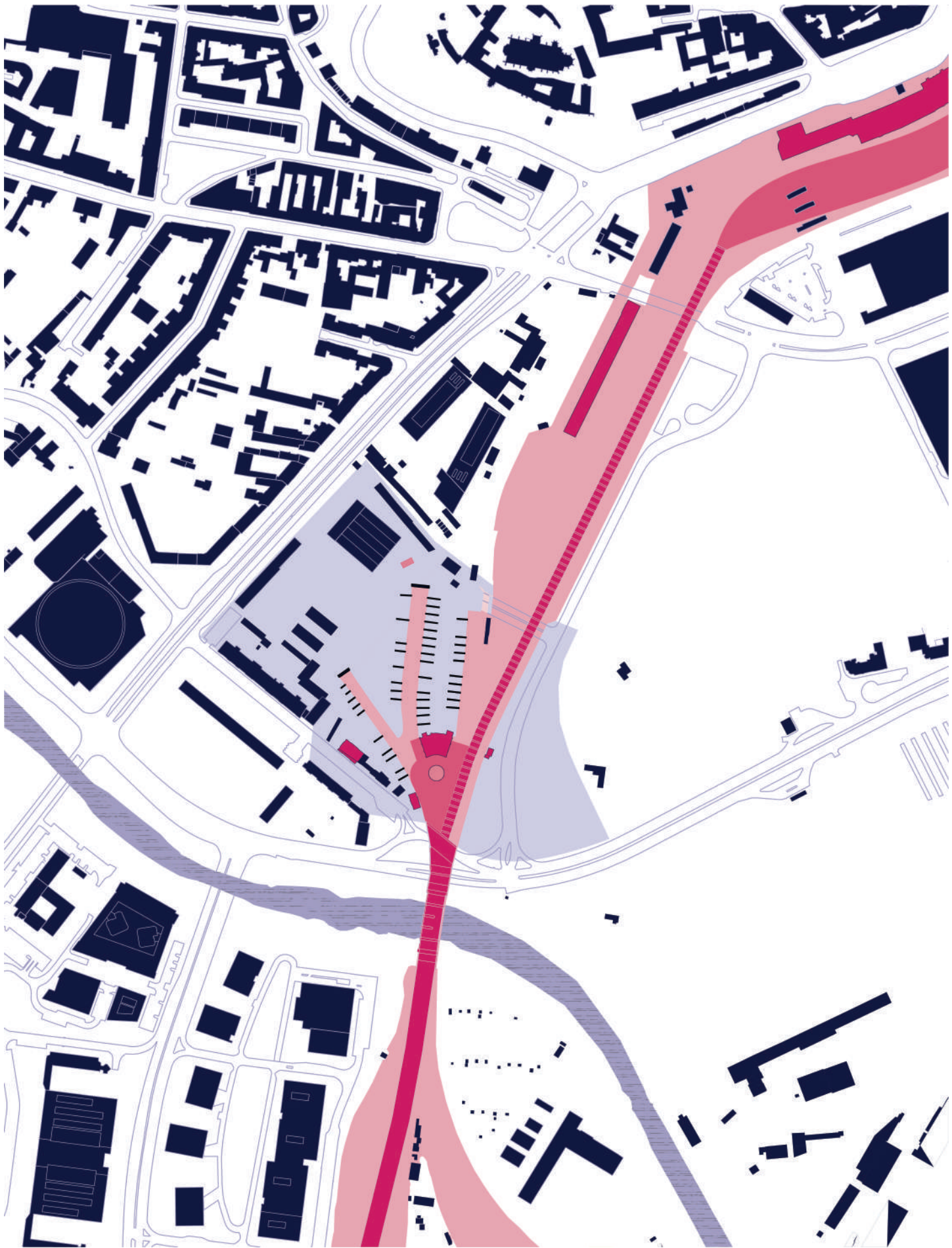


M 1: 5000

Historický viadukt

Viadukt byl postaven v roce 1938 jako součást železniční tratě z Brna do Vídně. Ve své době se jednalo o zásadní stavbu podporující rozkvět brněnského továrénství. Během let přestala původní jednokolejka na viaduktu širokém asi 5 m být dostačující, a tak byl v roce 1869 rozšířen o dalších 5 m šířky pro kolej druhou. Při následujícím rozšiřování kolejí v letech 1894-1897 byl zasypan a byla přistavěna budova Malé Ameriky spolu s dalšími drážními budovami.

Současný stav i přesná poloha viaduktu jsou zatím neznámý, ale město Brno plánuje jeho potenciální odkrytí pro vytvoření nové městské promenády pro pěší i cyklisty s touto novou městskou dominantou, a tak probíhají geologické průzkumy pro jeho nalezení.



M 1: 5000

Plánované změny v území

Přesunutá nádraží

Po letech přemýšlení a dohadů bylo rozhodnuto, že Brno potřebuje nové nádraží. Současné bude vysunuto ven z centra, na parcelu dnešního Dolního nádraží, což umožní vznik vysokorychlostních tratí přes Brno. Ještě před realizací této stavby město plánuje vybudovat celou novou čtvrť Nová Trnitá, díky které nebude nádraží stát na prázdné louce, ale bude součástí již fungujícího města.

Nová Trnitá

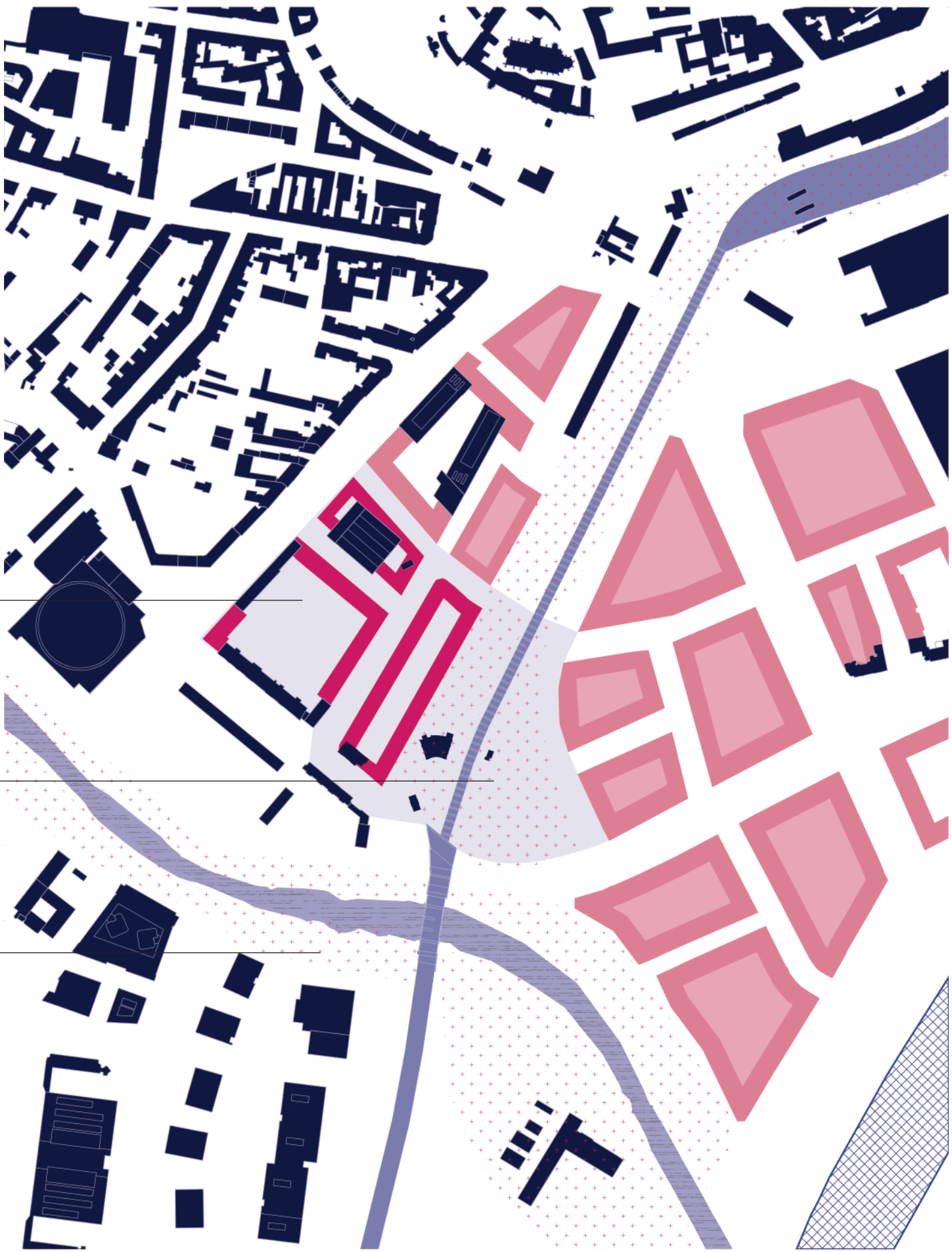
Výstavba nové čtvrti má dle KAM nabídnout bydlení až pro 15 000 obyvatel podobou kompaktní zástavby. Jejím centrem bude procházet široký bulvár spojující nové Hlavní nádraží s historickým centrem města. Také dojde k oživení nábřeží, nabídne služby, parky, možnosti pro trávení volného času a kancelářské budovy.

Zelený pás s promenádou

Novou čtvrtí bude procházet široký pás zeleně spojující historické centrum s řekou Svratkou. Bude především pro pěší a pro cyklisty. Nad celým parkem se bude vyvyšovat promenáda po odkrytém historickém visduktu (za předpokladu, že bude nalezen).

Rullerova Svratka

Projekt si klade za cíl proměnit nábřeží řeky Svratky v jednu z nejatraktivnějších městských lokalit. Současně úpravy zajistí protipovodňová opatření.



M 1: 5000

Petrov

Staré Hlavní nádraží

Širší vztahy

Malá Amerika

Viadukt s pásem zeleně

Rondo

Řešené území

Rullerova Svratka

Městský bulvár

Nové Hlavní nádraží



M 1: 5000

Urbanistické řešení

Při přesunu hlavního nádraží v Brně dojde k uvolnění dlouhých ploch dnešních kolejí vedoucích k současnému nádraží v centru města. Tím se uvolní prostor pro nový, dlouhý pás městské zeleně, vedoucí až k mostu přes řecu Svatku, kde se napojí na Rullerovu úpravu nábřeží a následné pěší a cyklostezky. Současně násyp, po kterém dnes vedou železniční koleje, ztratí svůj význam a naskytne se tak možnost nahlédnout pod - odkopat ho a třeba nalézt starý viadukt. Na území se ale nenachází pouze viadukt - jsou zde objekty jako Malá Amerika, remíza na točně a spousta dalších drobných objektů připomínajících význam Brna jakožto metropolí 18. století, moravský Manchester.

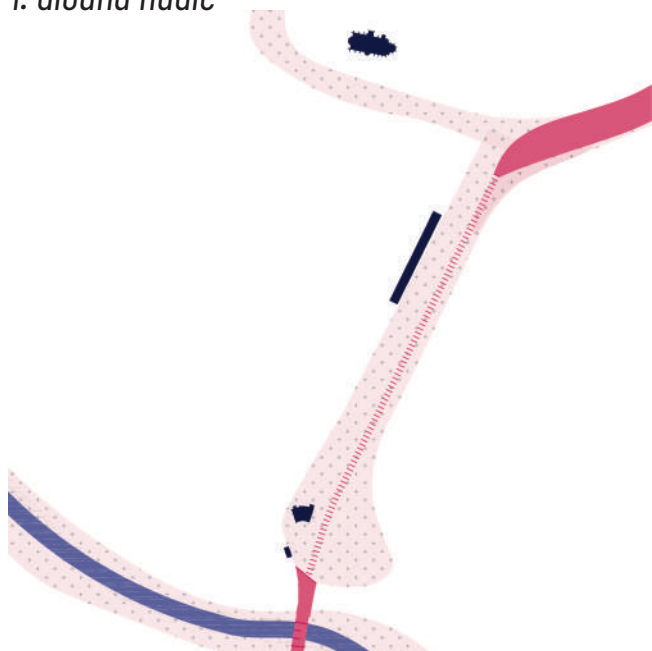
Tato atmosféra se stala stěžejní pro řešení lokality - navazují nejen na objekty, ale i na územní stopy násypů a skladišť uhlí. Takový malý palimpsest. Co také vidím, při představě území, je dlouhý, velmi dlouhý park a promenáda po viaduktu, který je sice krásný, ale kde se nic moc zajímavého neděje.

Snahou se narušit tuto cestu různým charakterem prostorů - linie podél Malé Ameriky, následuje městský park protnutý viaduktem, až nakonec cestující dojde do opět kulturního prostoru vyvýšeného náměstí na točně u remízy podél kaváren, restaurací a obchůdků na viaduktu i pod ním.

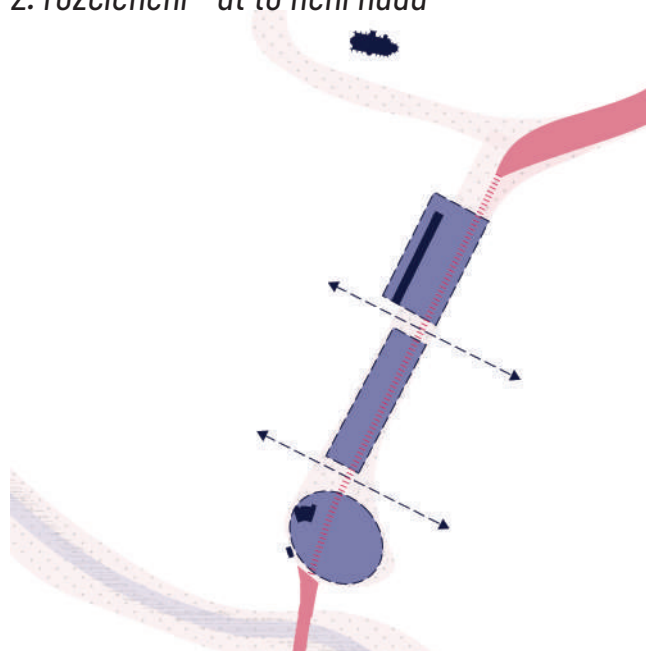
Tato linie je velmi silným atraktorem, a tak by měla být co nejvíce přístupná - proto je propustnost územím dalším definujícím klíčem. Tento zelený pás bude sloužit lidem z celého okolí, viadukt se stane významnou dominantou města. Kolem ale vyroste celá nová čtvrť a věřím, že její obyvatelé budou toužit i po klidnějších zákoutích, menších náměstíčkách a drobnějších prostorech než pouze po majestátním a reprezentačním. Proto vzniká u další drobné drážní budovy a starého skladiště malé náměstí. Hala, pokud to její stav dovolí, by mohla být přetvořena ve sportovní areál.

Zastavitelné území vyplňuje predikovaná kompaktní zástavba s jasně vymezenými uličními čarami. Území je řešeno s co nejnižším provozem, jsou navrženy jednosměrky s přístupem do podzemních parkovišť a pěší ulice umožňující vjezd rezidentům a zásobováním. Náměstí u točny, na úrovni viaduktu je přístupné pro zásobování.

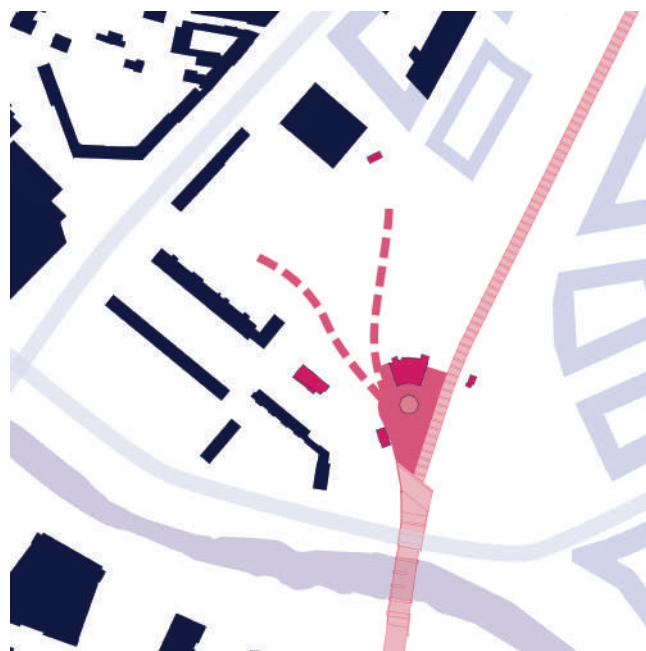
1. dlouhá nudle



2. rozčlenění - ať to není nuda



3. hradba / brána



4. historická stopa

5. propustnost mezi hlavními body



6. uliční síť



7. dvě plochy - dvě úrovně



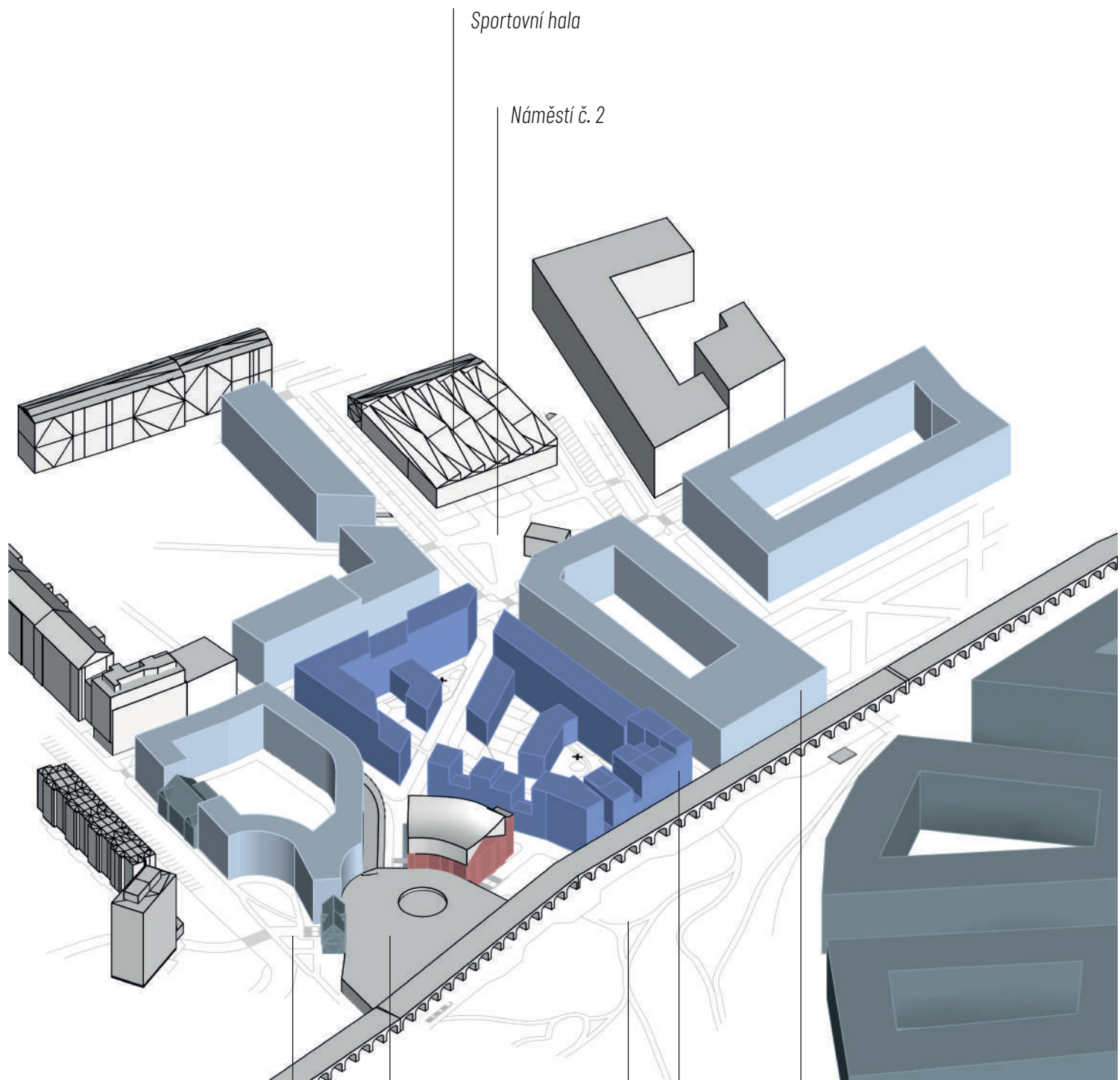
8. kompaktní město

Urbanistický návrh



M 1: 5000

Axonometrie urbanismu



Sportovní hala

Náměstí č. 2

Přístup z Křídlovické
a Spielberk Office parku

Náměstí na točně
s historickou remízou

Ulice na viaduktu - kavárny, restaurace...

Park pod náměstím

Brána do kulturní části

Urbanistické řešení bloku

Řešený územní blok ve východní části využívá napojení na viadukt jak v úrovni samotného viaduktu, tak v klenbách pod ním. Zde nabývá celoměstského významu. V prostřední části blok protíná veřejná cesta propojující dvě náměstí - točnu na úrovni viaduktu (+ 5,250) a spodní náměstí (+ 0,000). Zde se vnitroblok setkává s již spíše lokálnějším charakterem.

Hlavní síla bloku spočívá v jeho dělení na menší celky - taková společenství - čímž podporuje vznik sociálních vazeb jeho obyvatel. Celky se svým polosoukromým prostorem odklánějí od veřejného prostoru pomocí vkládáním dalších obytných objektů do vnitrobloku.

Způsob vkládání předurčují dvě veřejné osy protínající vnitroblok, který se snaží především jasně vymezit veřejné, poloveřejné, polosoukromé a soukromé plochy. Tím je poměrně velký vnitroblok členěn na menší celky s různým charakterem a obývaný užšími skupinami obyvatel pro vznik sousedských vztahů.

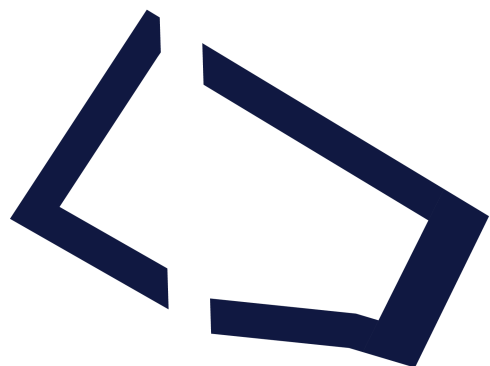
Pro zajištění dostatečného oslunění a proslunění všech bytů, včetně vnitroblokových je obvodová hmota na jižní a východní straně odkrajována v různých místech tak, aby v místech, kam není možné dostat slunce dlouhodobě, hraje si s paprskami v různých deních dobách.

Z hlediska veřejnosti, důležitá není pouze cesta po viaduktu z města do přírody, ale stejně tak i zpáteční - točna jako brána do města. Ta je definována dvěma symbolicky významnými body - Špilnerkem a Petrovem. Dům se přizpůsobuje výškou tak, aby byly zajištěny výhledy na tyto symboly.

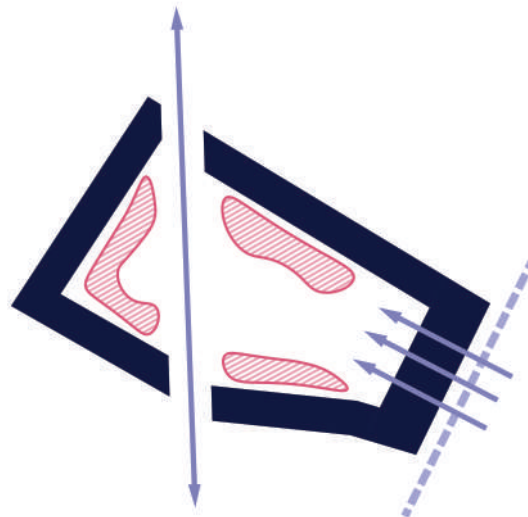
Obytný blok



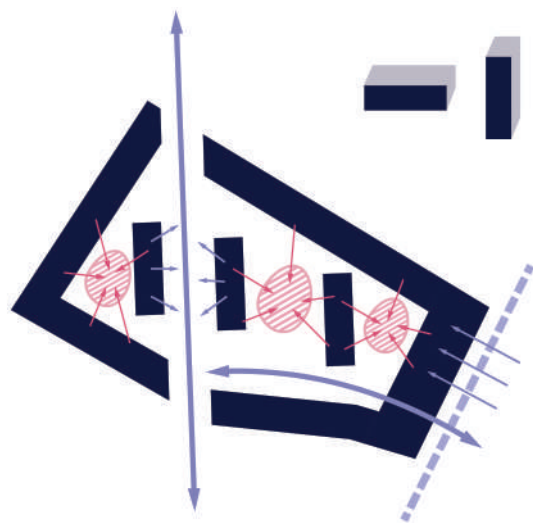
1. vstupní blok



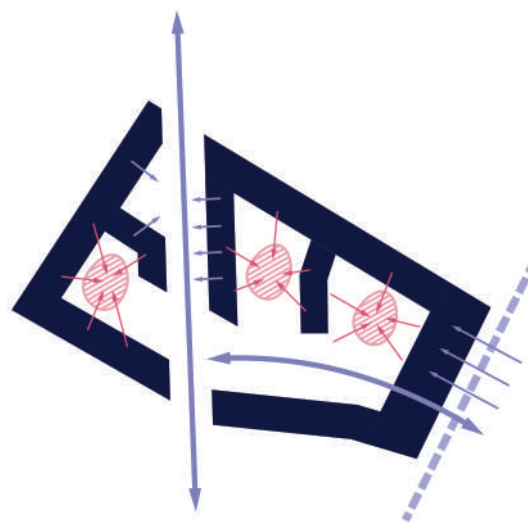
2. veřejnost - soukromí



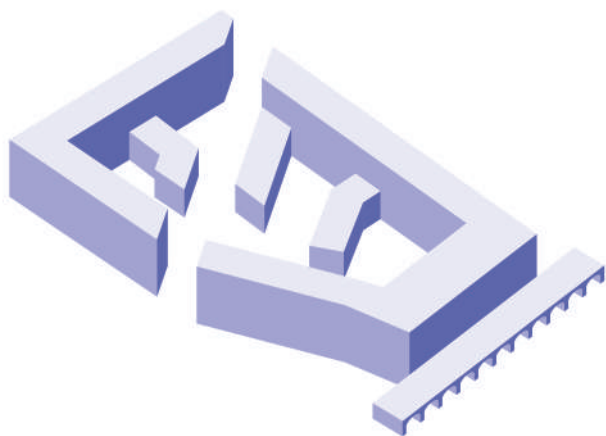
3. vložení hmot - charakter mini urbanismu



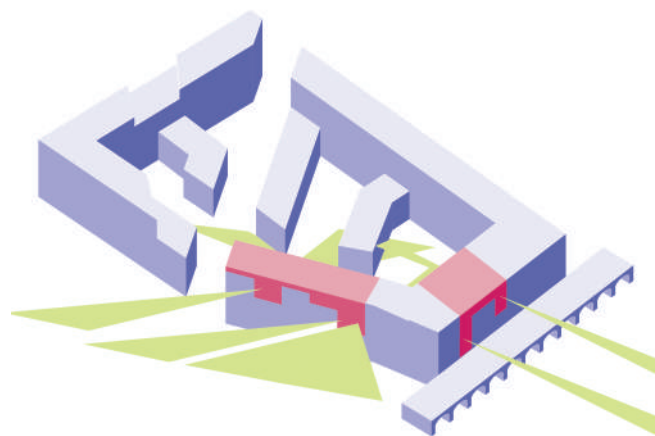
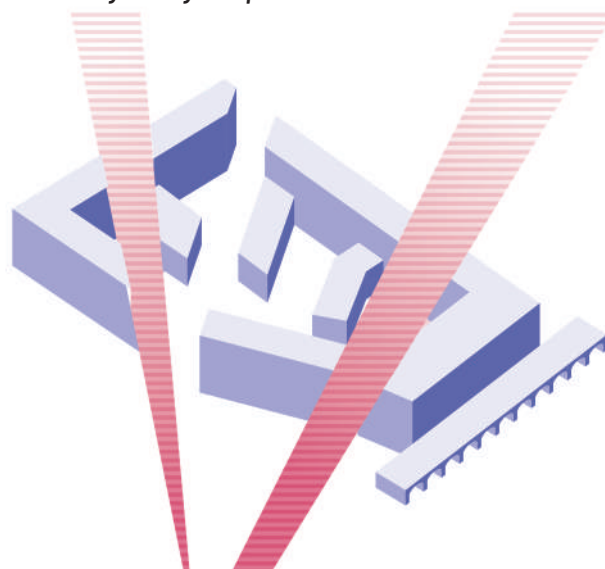
4. srůst



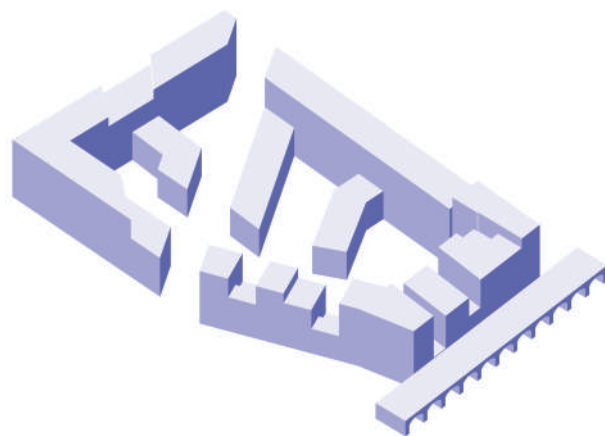
5. extrude



6. výhledy - Špilberk, Petrov

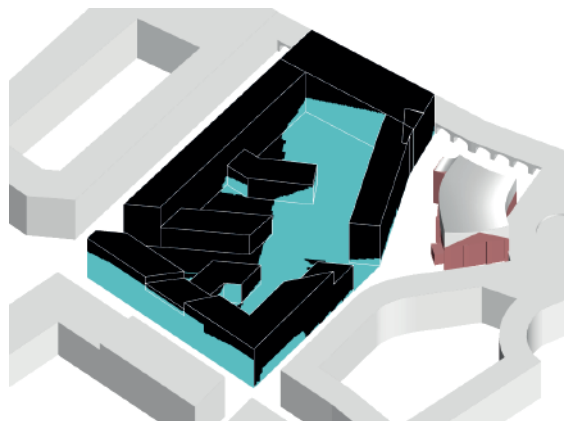


7. proslunění vnitrobloku

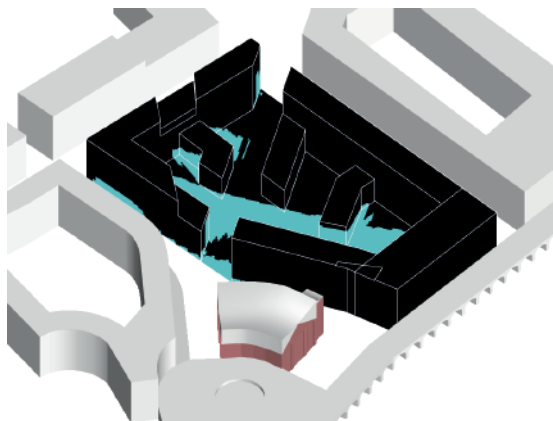


8. výsledný objem

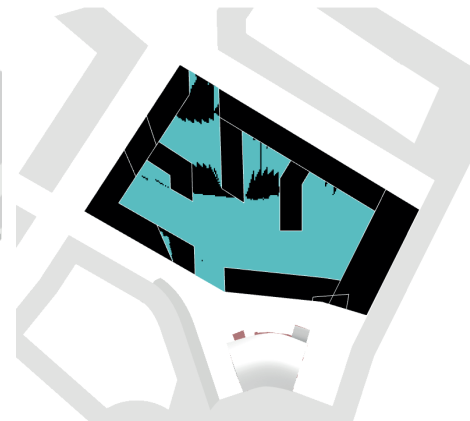
Analýza slunečních paprsků pro 1. březen
PŘED



90 minut z jihozápadu

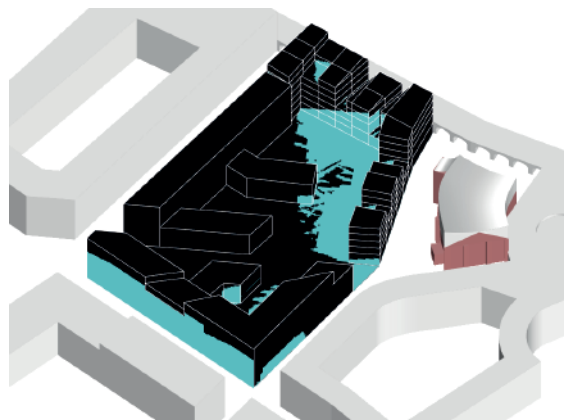


90 minut z jihovýchodu

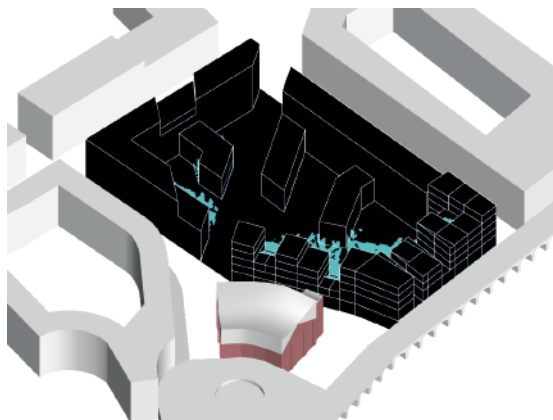


180 minut - zahrady, terasy

P0



90 minut z jihozápadu

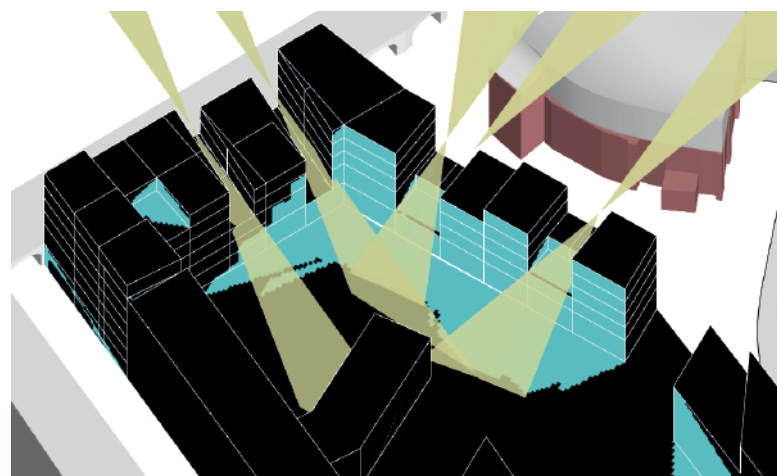
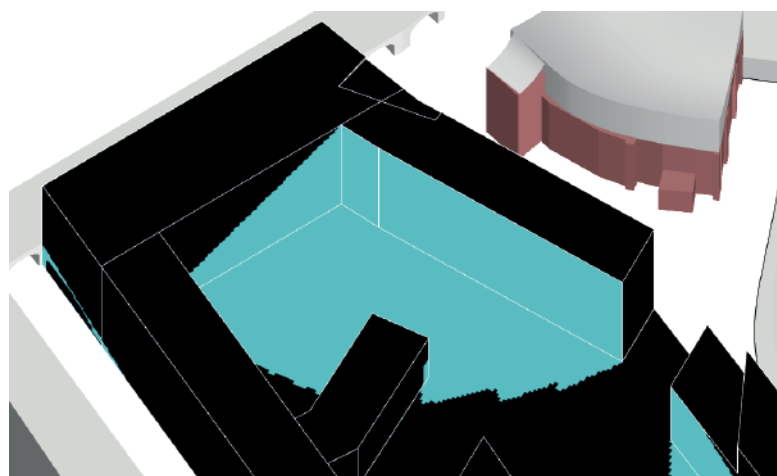


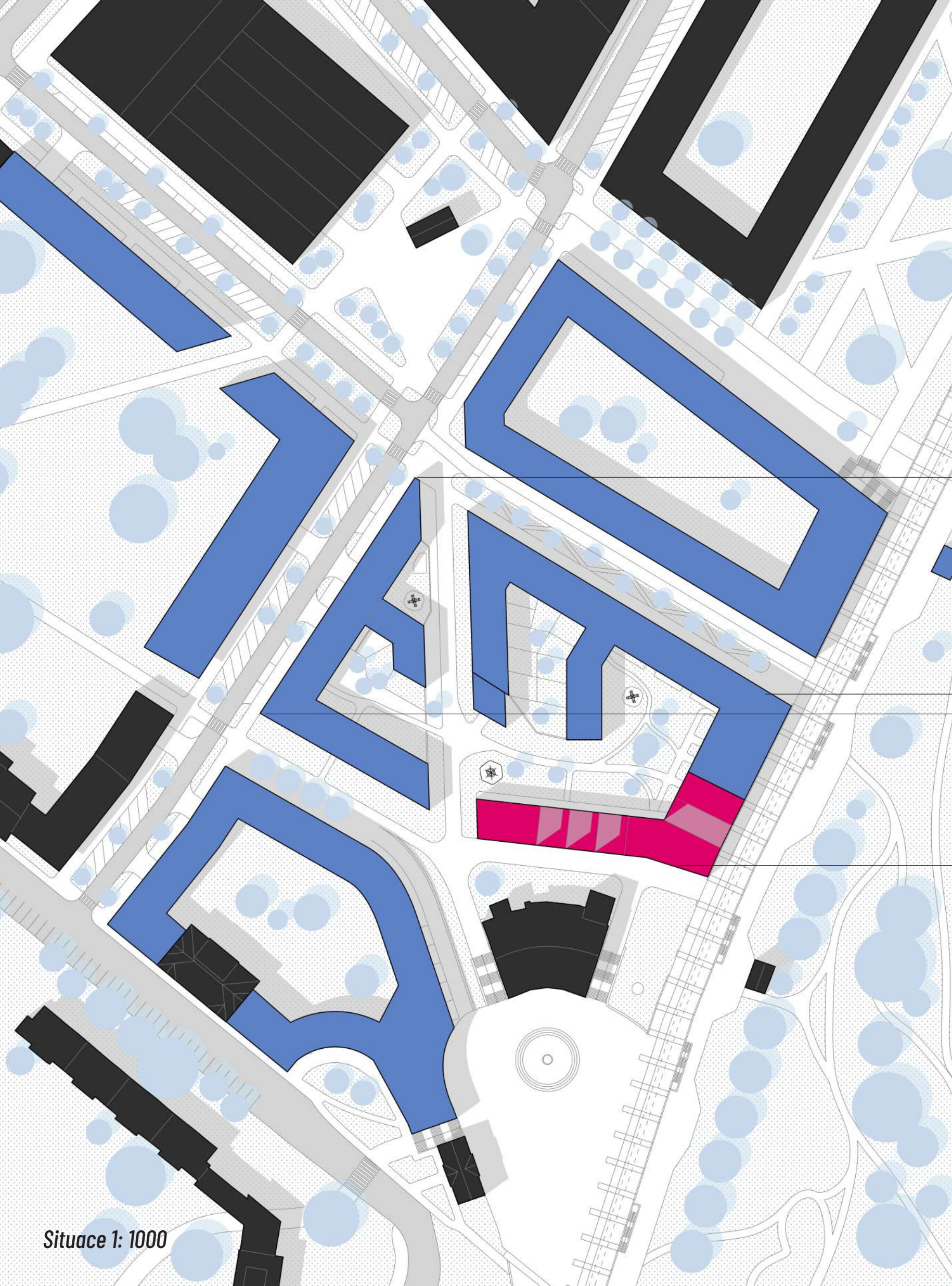
90 minut z jihovýchodu



180 minut - zahrady, terasy

Sluneční paprsky

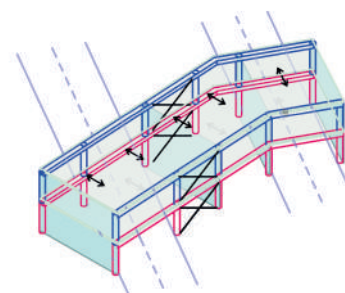
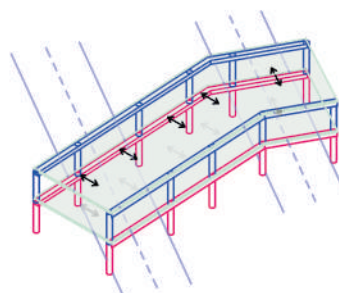
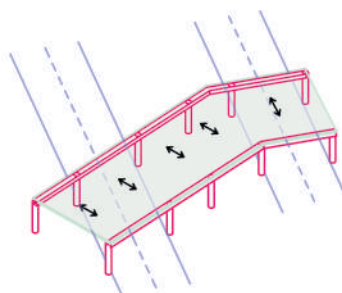
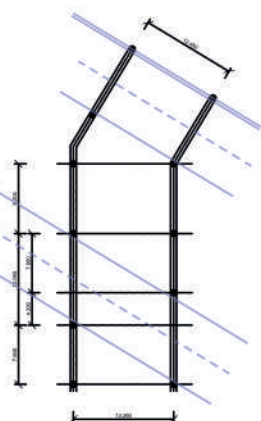
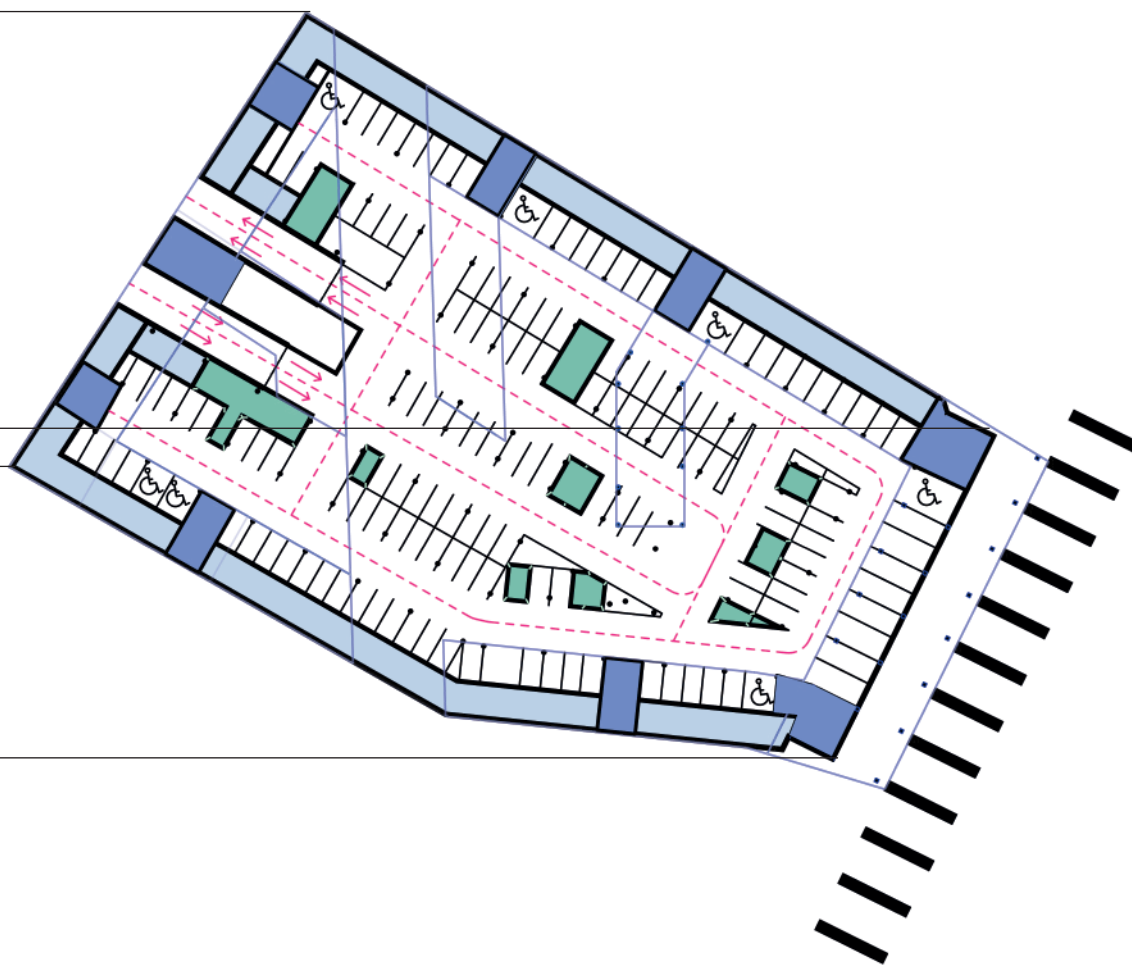




Situace 1: 1000

Schéma sdruženého parkování

136 odstavných stání + 7 ZTP
Sklepní kóje, toalety, technické místnosti po obvodu



Trocha teorie

Ve své práci se zabývám především tématem bydlení a sousedskými vztahy na pomezí polosoukromých a poloveřejných prostorů. Cílem je vytvořit prostor pro nenucenou interakci, sblížení, sdílení a tvorby kontaktů, vztahů a emocí - ne nutně pouze pozitivních, ale všech, tak, jak to v životě bývá. Narušit obecnou anonymitu života ve městě, to vzájemné přehlížení se a podpořit tak vnímání a empatii k různorodosti obyvatel města mimo svoji běžnou sociální bublinu. Metoda práce navazuje na myšlenky komunitního bydlení a co-housingu, s tím rozdílem, že nepředpokládá touhu obyvatele po nějakém jiném, experimentálním způsobu bydlení než je u nás běžné. Místní obyvatelé by si měli přirozeně najít postupně cestu ke vzniku sousedských a komunitních vazeb.

Ptám se totiž, co odlišuje život ve městě, ve čtvrti s 15 000 obyvateli vyrostlé ze dne na den na dosud prázdném poli od života na vesnici / maloměstě, kde se vztahy a známosti přenášejí mezigeneračně, vyrůstají a zanikají stejně pomalu jako samotná obydlí jejich obyvatel. Jaký bude charakter společenského života a bydlení ve zbrusu nové čtvrti plné spousty zbrusu nových majitelů a nájemníků bytů?

Mezi sociology se pro odlišnosti prožívání života ve velkoměstě a menším územním celku (nejen) vymezují pojmy SPOLEČNOST a POSPOLITOST. Společnost zjednodušeně obývá město - máme zde své přátele, rodinu, známý. Ale také spoustu dalších neznámých, a tak se na ulici chováme jako dav - dle společensky zavedených představ o "normálu". Pospolitosť naopak klade důraz na city, emoce, vztahovou podstatu věci. Řídí se více tradicemi a intuicí, než právním řádem a zavedenými pravidly. Jinými slovy - když mě naštvěš, dostaneš a nikdo z toho nebude dělat vědu (nebudu na tebe přece volat policii jako spořádaný občan).

Výňatky ideové roviny práce z ateliéru AT5:

Zdá se ale, že veškerá pospolitost se ani z měst nevytratila - stále ji nacházíme mezi přáteli, v rodině, lásce, mezi svými blízkými. Lidská potřeba sounáležitosti, přijetí a spolupatříčnosti přetrvává. Jenže ve změní civilistů jsme během života dennodenně stavění před volbu volby a výběru - stále potkáváme další a další lidi - ve školce, škole, práci, další práci, na cestách a při svých zájmech, ale přetrvá pouze pár nejsilnějších pout. Ti lidé, kteří sdílí naše myšlenky, naše koníčky, naše sny, ti, se kterými si rozumíme a nacházíme u nich pochopení, ti, kteří se stanou našimi přáteli, partnery.

Prvek pospolitosti, který se v městské prostředí ale často vytrácí, je místní komunita, sousedství, blízkost osob založená ne na sounáležitosti, ale soudržnosti, vzájemné pomoci a pochopení i přes odlišný styl života a způsobu myšlení. Ty vztahy, které rozšiřují empatii k druhým z jiných společenských vrstev a kruhů a životních stádií. Věřím, že právě architektura může a měla by tento aspekt pospolitosti podporovat a dokáže vytvářet prostředí, které nebude své obyvatele nutit, ale nabídne možnost kontaktu, sblížení a sdílení.

Principem návrhu je snaha poskytnout obyvatelům vhodný prostor nejen pro bydlení a spaní, ale i pro sdílení, scházení, poznávání, seznamování, tvoření, pro rekreaci i pro činnost. Objekt, kromě prostorů bytů a přístupů je doplněn o polosoukromé prostory a venkovní plochy, sloužící nejbližšímu sousedství - „komunitě“ a poloveřejné aktivační, socializační a rekreační prostory přístupné všem obyvatelům.

Bytové jednotky jsou shlukovány do „buněk“ s určitým společenským prostorem, jednotlivé buňky nejsou mezi sebou propojovány, aby byla zachována jejich „malost komunity“ - čím více lidí, tím méně jich poznáme. Propojování s ostatními obyvateli domu je predikováno skrze poloveřejné prostory a vnitroblok.

Společenské prostory jsou dvojího typu.

Typ A: „prostor sousedství“ poloveřejný prostor přístupný všem obyvatelům bloku, je umístován do vnitrobloku, s napojením na některý z hlavních vchodů. Jedná se o prostory jako dílna, ateliér, herna, knihovna, malá tělocvična apod. sloužící pro aktivity konkrétních „zájemců“ a podporu jejich vzájemné interakce skrze činnost. V případě průchozího vnitrobloku zde můžou být i pronajímatelné prostory.

Typ B: „prostor komunitní“ polosoukromý prostor přístupný pouze určitým obyvatelům v jeho blízkosti. Smyslem tohoto prostoru je nabídnout obyvatelům možnost aktivního využití (terasové zahrádky, minidílna, grillplac atd. a současně tak podpořit interakci mezi nimi a dále ji posilovat sdílením.

Prostory mohou být přístupné jak z určitého patra, tak z vnějších pavlačí přes schodiště.

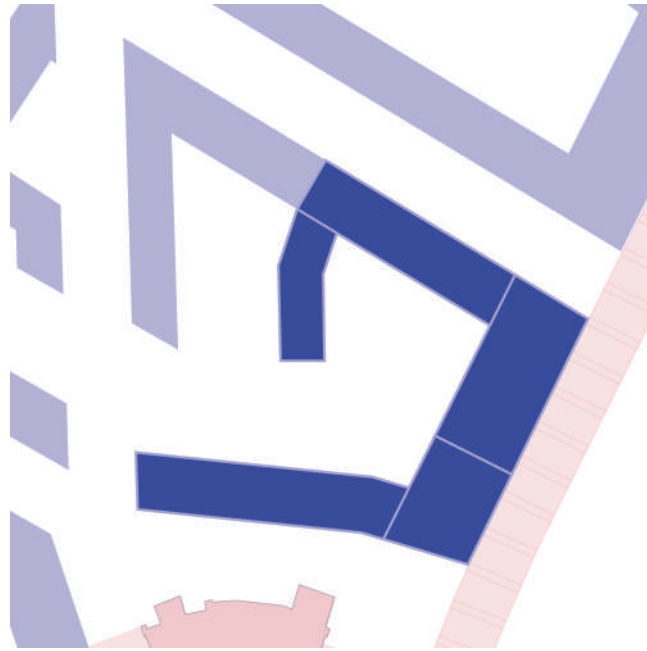
Architektonické řešení

Bakalářská práce řeší menší obytný blok východní části, který je napojený na viadukt z obou úrovní. Obytný blok je protnutý průchozí veřejnou cestou z viaduktu. To člení formování jednotlivých bytových domů do dvou částí - severní a jižní.

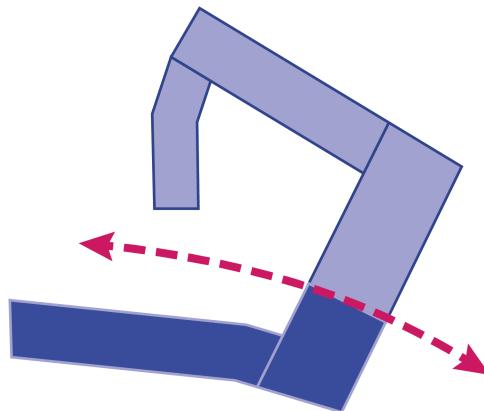
Severní část je řešena schematicky, naznačuje řešení ideje sociálních buněk a aktivačních prostorů propojených smyčkou procházející celou severní částí bytového domu. Je odkloněna od cesty, součástí ní je i vnitroblok tvaru U, který je uvažován jako poloveřejný. Ten je doplněn o další poloveřejné prostory jako dílny, komunitní střešní zahrada, studovna s co-work plochou. Samotné 2 bytové domy jsou po obvodu navrženy jako 5 - 6 patrové, další jako 3 patrový, přes který dále "přerůstá" vedlejší bytový dům. Byty obvodové části jsou přístupné vnitřními schodišti. Byty jsou navrženy s vysokou různorodostí, která se přizpůsobuje sociálním buňkám. V prostorech navazujících na průchozí pavlač jsou uvažovány mezonety pro zajištění dostatečného soukromí bytů. Vnitroblokové, vložené křídlo je navrženo jako třípodlažní s hlavní orientací V-Z, aby nazestiňovalo příliš velkou část vnitrobloku. Byty jsou podélně vizuálně propojeny z obou stran a z jedné části vedou do poloveřejného vnitrobloku, odkud je i hlavní vstup a z druhé části do soukromých zahrad. Jsou navrženy jako kombinace jednopodlažních bytů a mezonetů, tak aby se přístup ve vyšších patrech omezil pouze na jedno. Dále je hmota objektu vykrajována pro tvorbu polosoukromých částí - ty jsou přístupné pouze omezené skupině bytů, vzniká tak "sociální buňka". Jedná se především o sdílené terasy, v nižších patrech zimní zahrady a balkóny. Systém je navržen tak, aby každý byt měl přístup jak do polosoukromé, tak i do poloveřejné části, nezáleží v jakém pořadí.

Jižní část je dále rozpracována ve výkresové části. Postup při návrhu byl zásadě naruby, jelikož hmota objektu je již rozřezána pro umožnění vstupu slunečních paprsků do vnitrobloku. Objekt je členěn do dvou bytových domů a jelikož je jeden z nich především podélné dispozice a současně postrádá to poloveřejné vnitroblokové "U", je tento bytový dům navržen jako pavlačový, kde jsou právě do slunečních otvorů umístěny centra sociálních buněk a ty jsou přístupné z pavlačí, které současně tvoří hlavní vstup do většiny bytů. Tyto sociální buňky se propisují jak do členění budovy, tak do jejího celkového architektonického výrazu na fasádě. Druhý bytový dům je nárožní, otevírá se mu výhled na viadukt, park i vyvýšenou plochu točny. Proto jsou zde umísťovány spíše větší, luxusnější byty. Sociální prostor s komunitní zahradou se nachází na střeše, která opět poskytuje výhled do okolí.

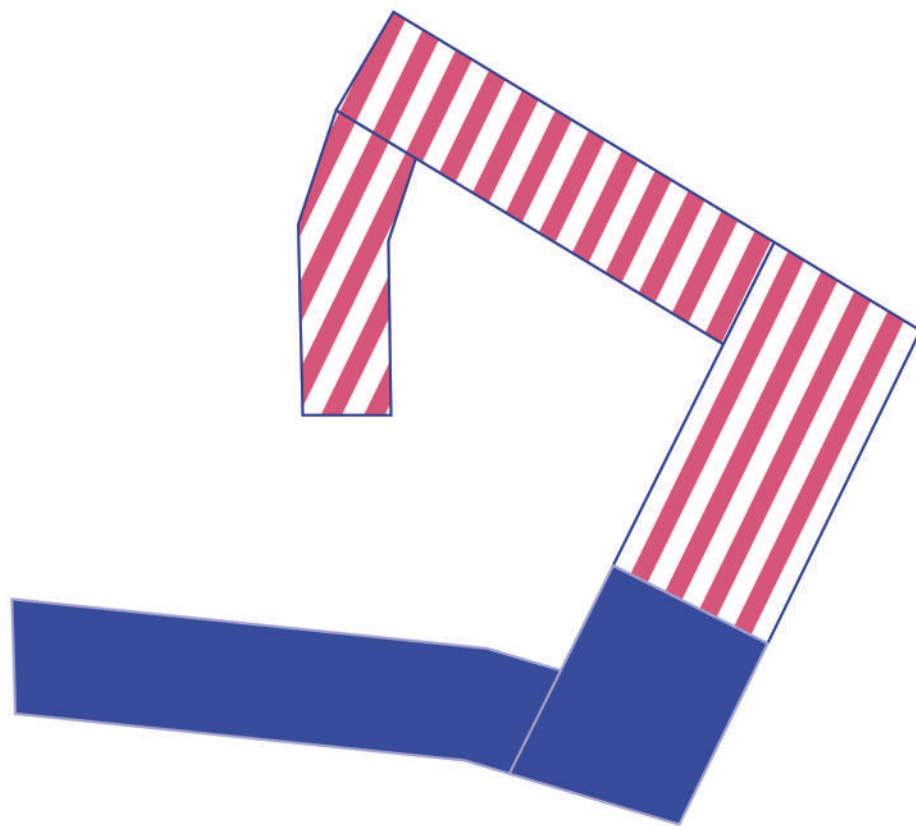
Obytný blok - vybraná část



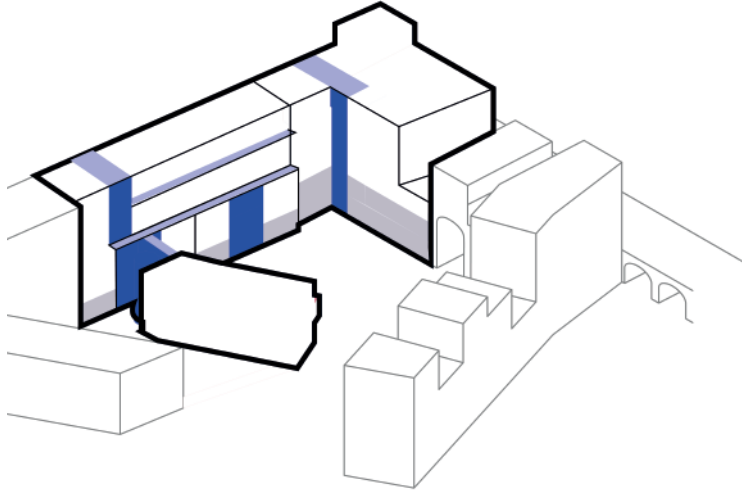
Protínající veřejná linie



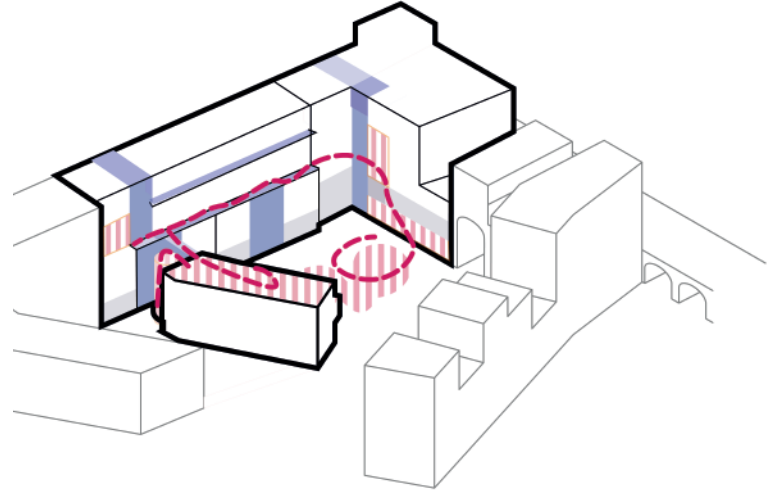
Severní část



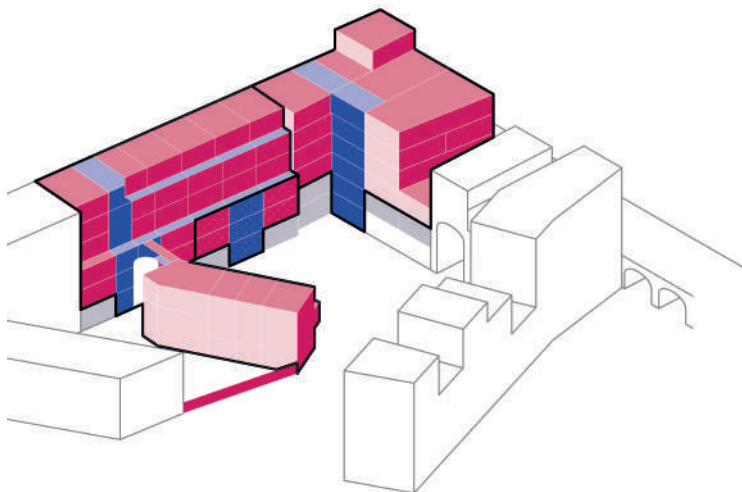
1. Rozmístění schodišť do stinných částí,
vnořený blok pro sociální buňku



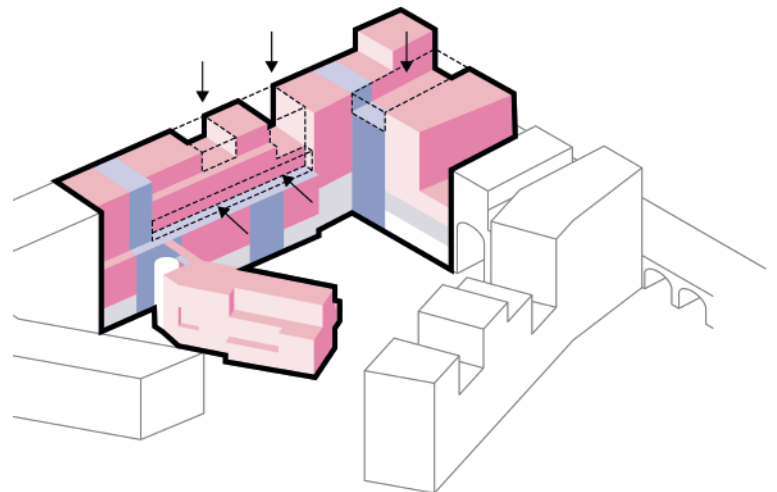
2. Poloveřejné části - přístupné všem obyvatelům
propojující linií



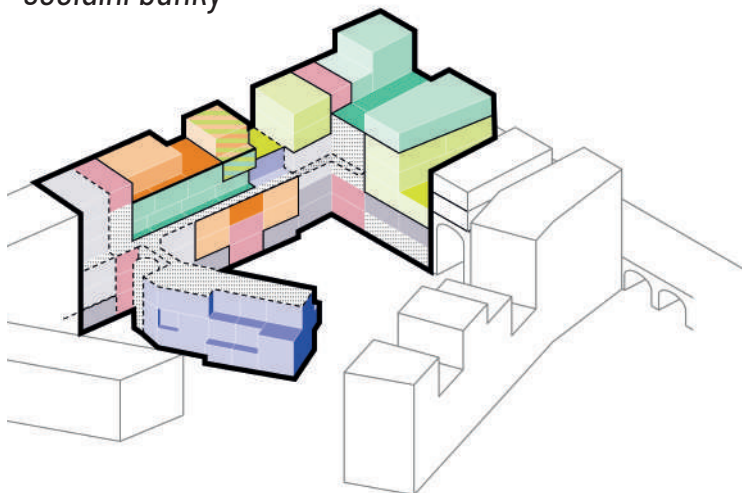
3. umístění bytů



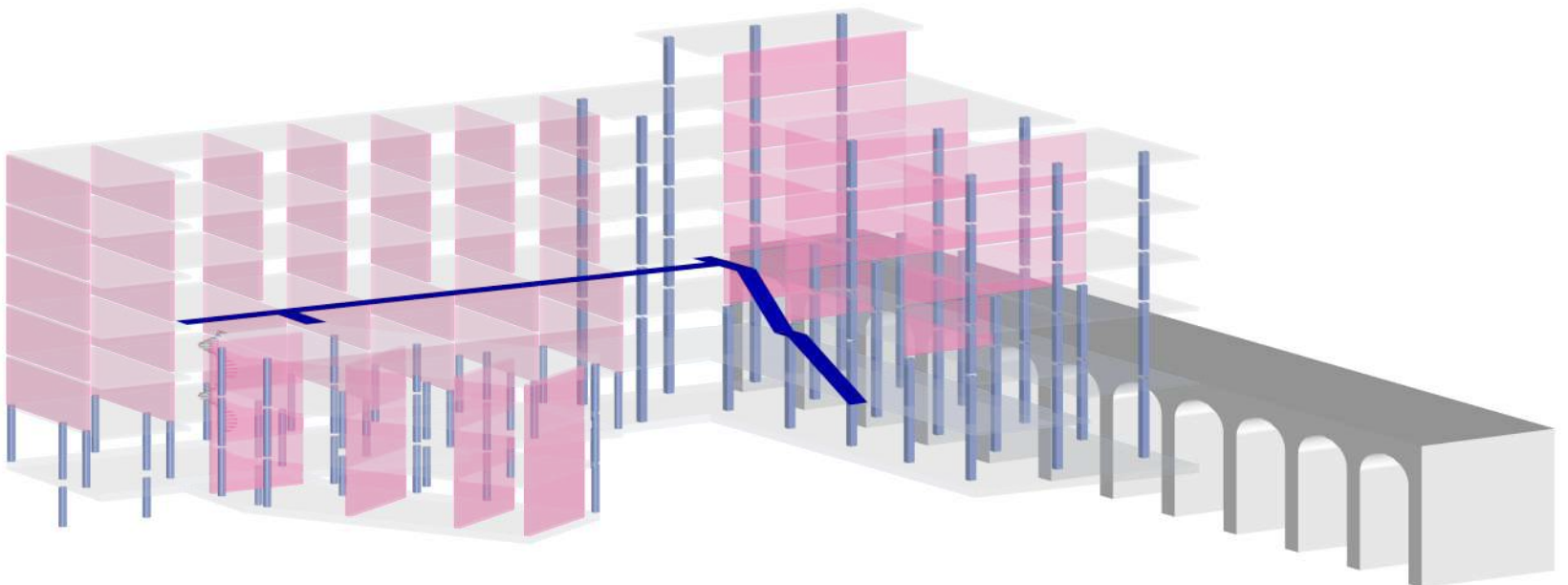
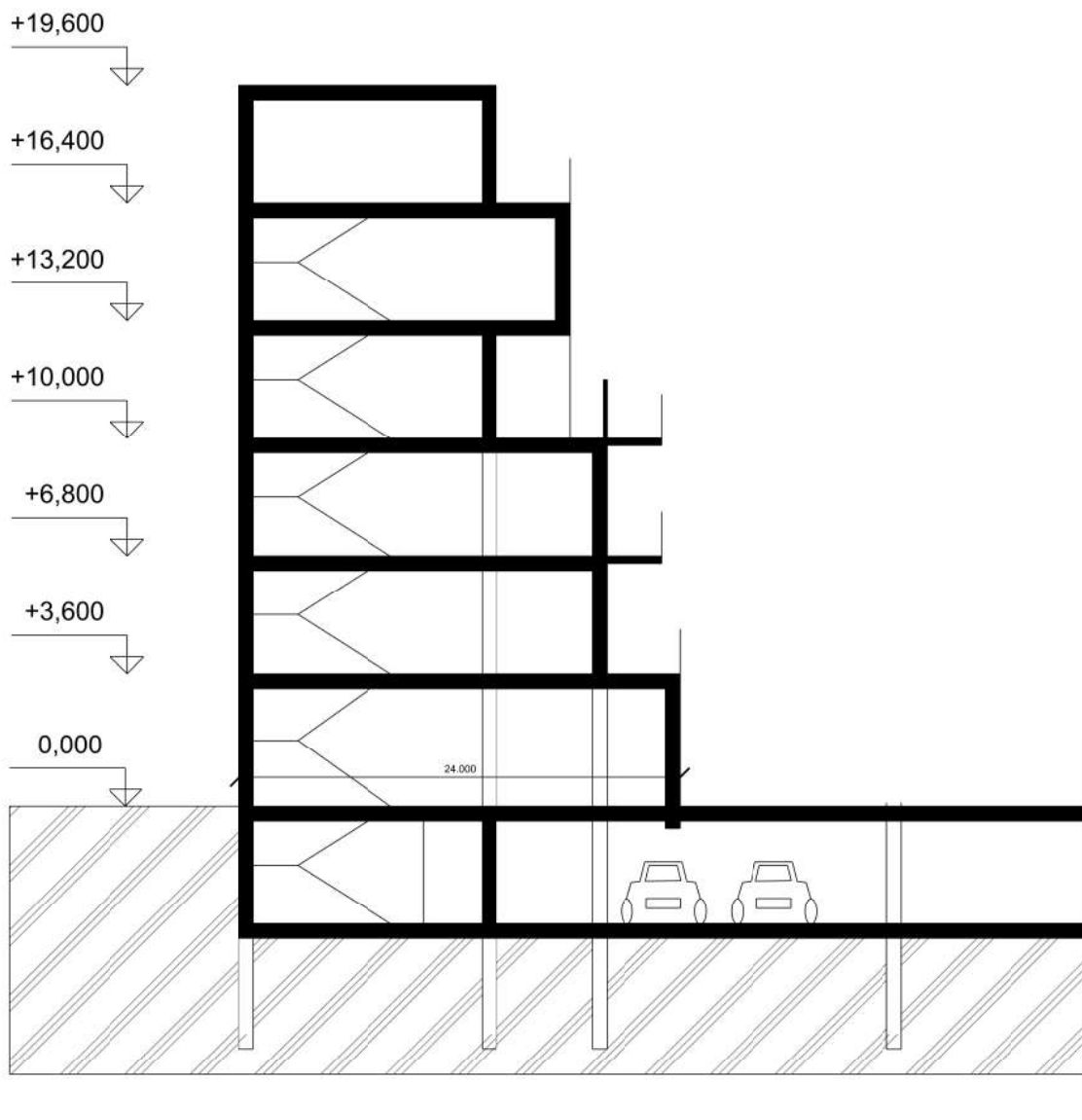
4. vyřezávání pro tvorbu polosoukromých ploch



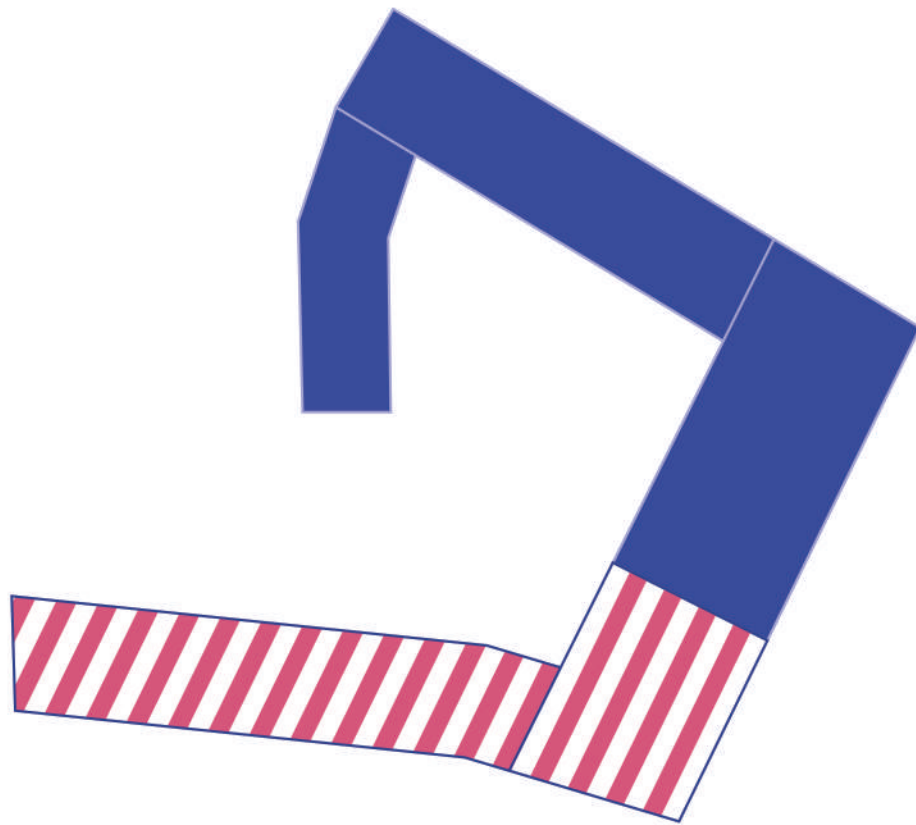
5. Přidružení bytů k polosoukromým plochám
= sociální buňky



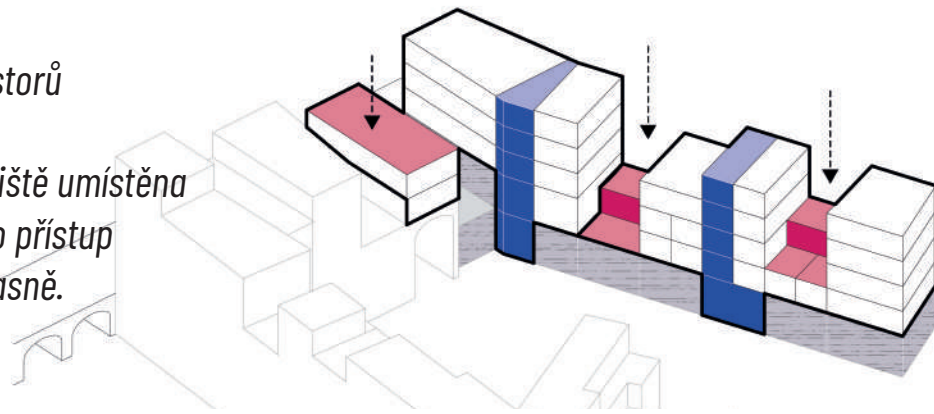




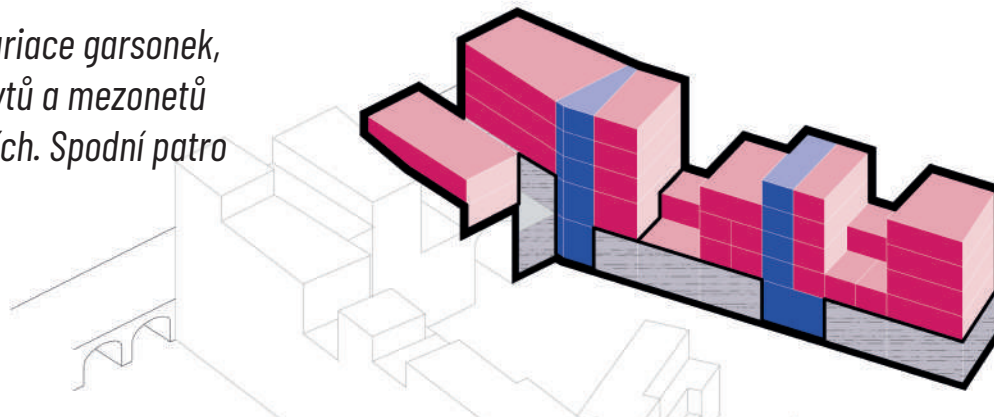
Jižní část



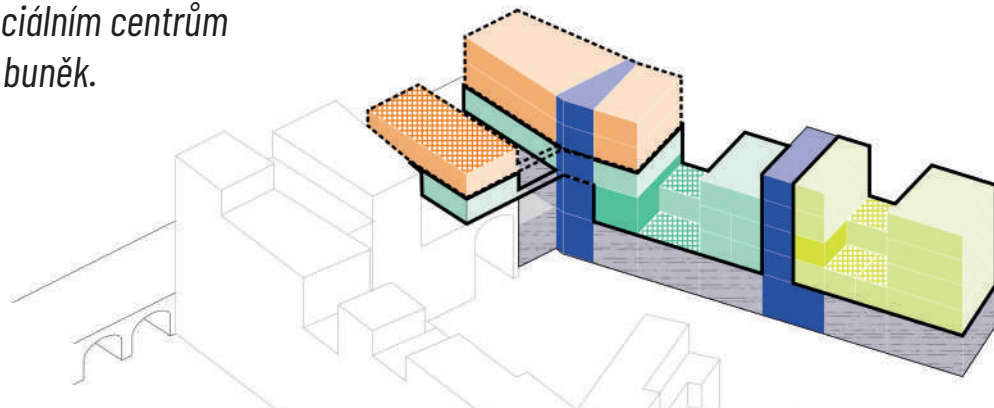
1. Umístění sociálních prostorů do slunečných otvorů a na střešní terasu. Schodiště umístěna na a) stinnou část, b) pro přístup ke dvěma buňkám současně.



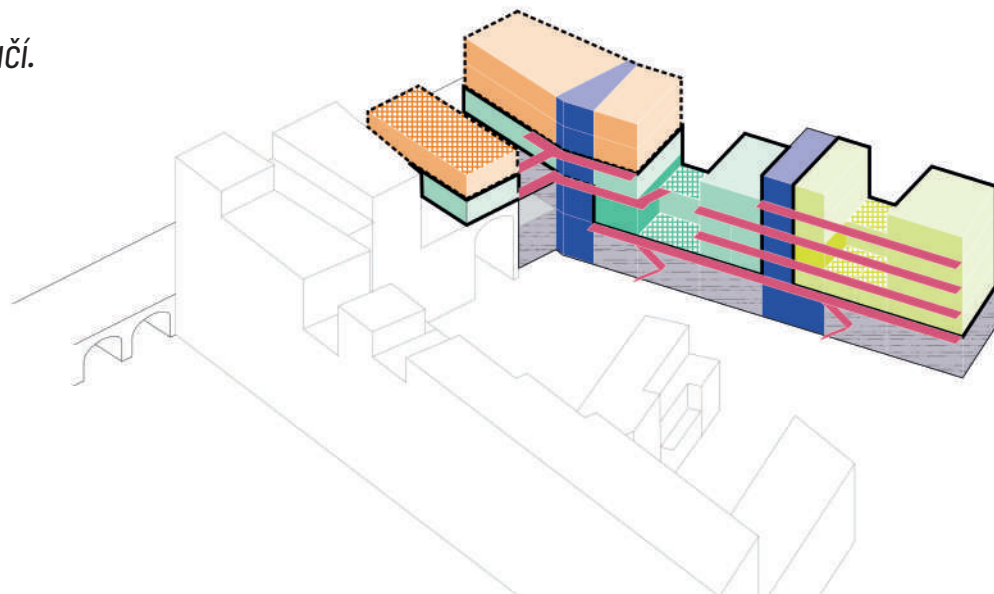
2. Umístění bytů - variace garsonek, vícepokojových bytů a mezonetů ve vyšších podlažích. Spodní patro s vybaveností



1. Přidružení bytů k sociálním centrům a tvorba sociálních buněk.

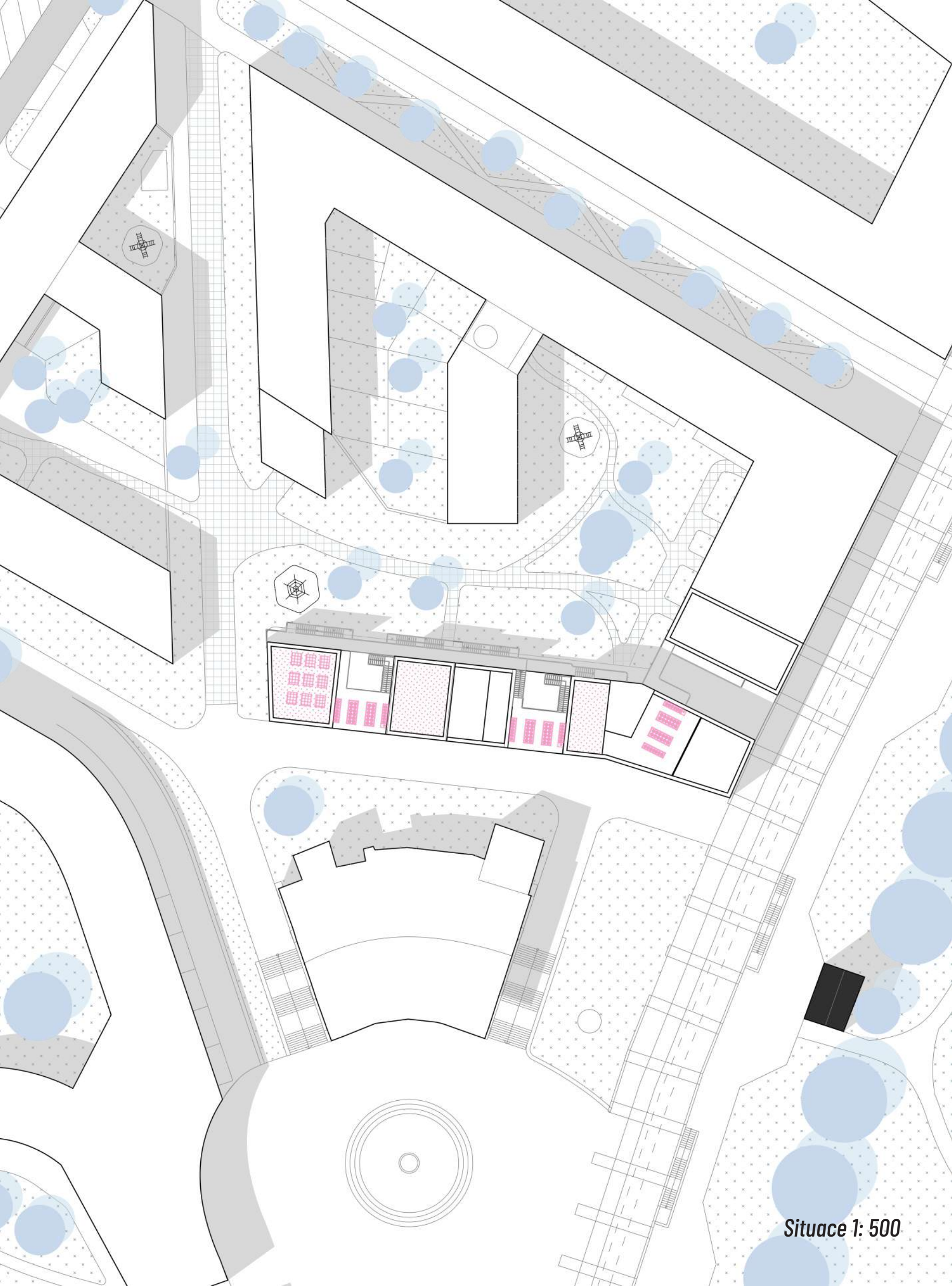


1. Vykonzolování pavlačí.

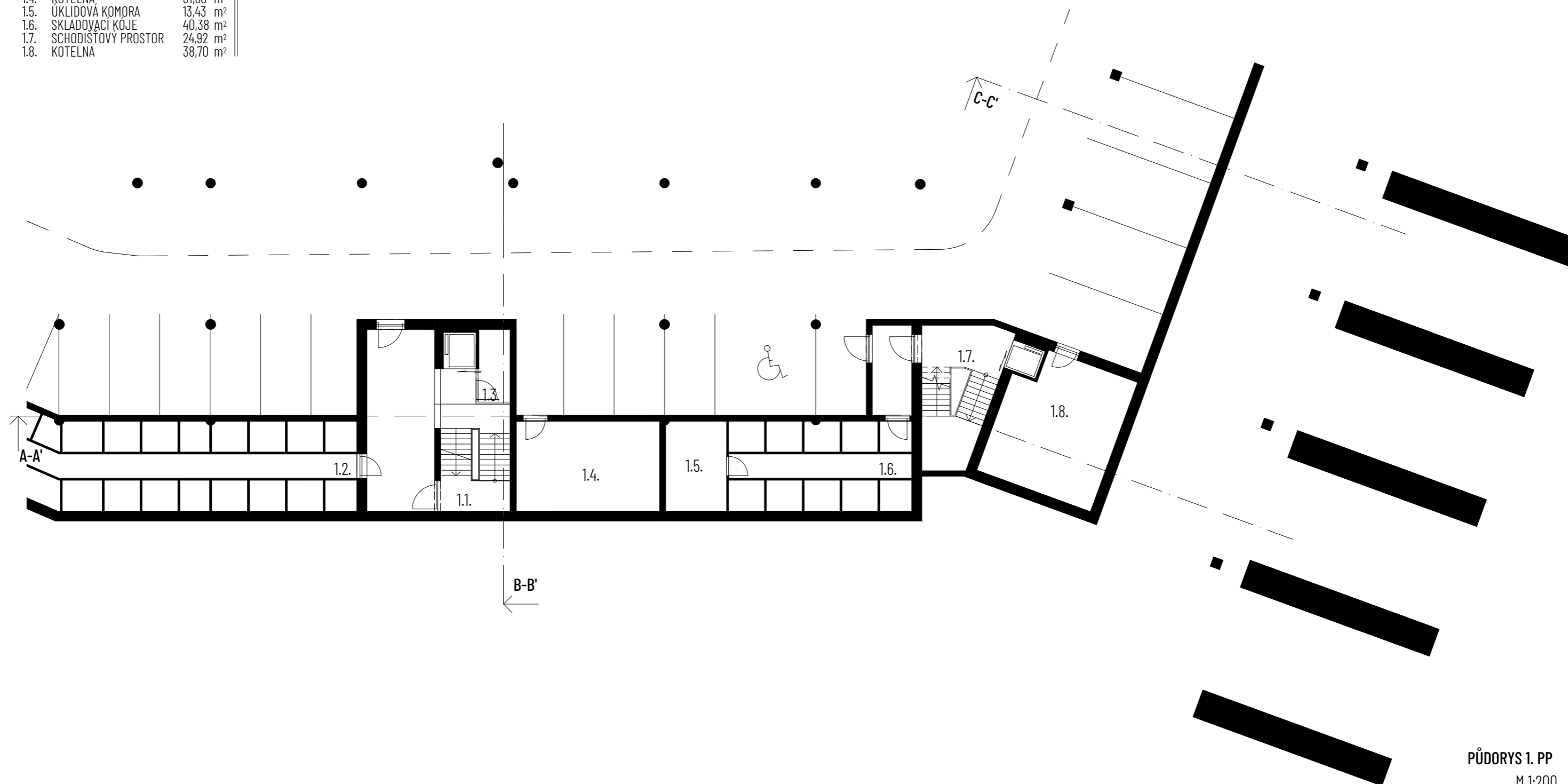


Ekonomická bilance objektu

<i>Celková plocha pozemku</i>	<i>900 m²</i>
<i>Zastavěná plocha staveb</i>	<i>814,24 m²</i>
<i>Plocha zeleně</i>	<i>85,76 m²</i>
<i>Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží</i>	<i>2 911,22 m²</i>
<i>Hrubá podlažní plocha podzemních podlaží</i>	<i>694,28 m²</i>
<i>Celková hrubá podlažní plocha</i>	<i>3 605,50 m²</i>
<i>Obestavěný prostor nadzemních podlaží</i>	<i>9 149,73 m³</i>
<i>Obestavěný prostor podzemních podlaží</i>	<i>3 053,13 m³</i>
<i>Obestavěný prostor celkem</i>	<i>12 202,86 m³</i>
<i>Předpokládaná cena nadzemní stavby</i>	<i>(6 400 Kč / m³) 58 558 272 Kč</i>
<i>Předpokládaná cena podzemní stavby</i>	<i>(3 000 Kč / m³) 9 159 390 Kč</i>
<i>Předpokládaná cena celkem</i>	<i>67 711 662 Kč</i>
<i>Počet parkovacích míst / z toho ZTP</i>	<i>16 / 1</i>
<i>Doporučovaný počet odstavných stání 22,5</i>	
<i>Zbytek zajištěn v navazujících prostorech podzemní sdružené garáže</i>	

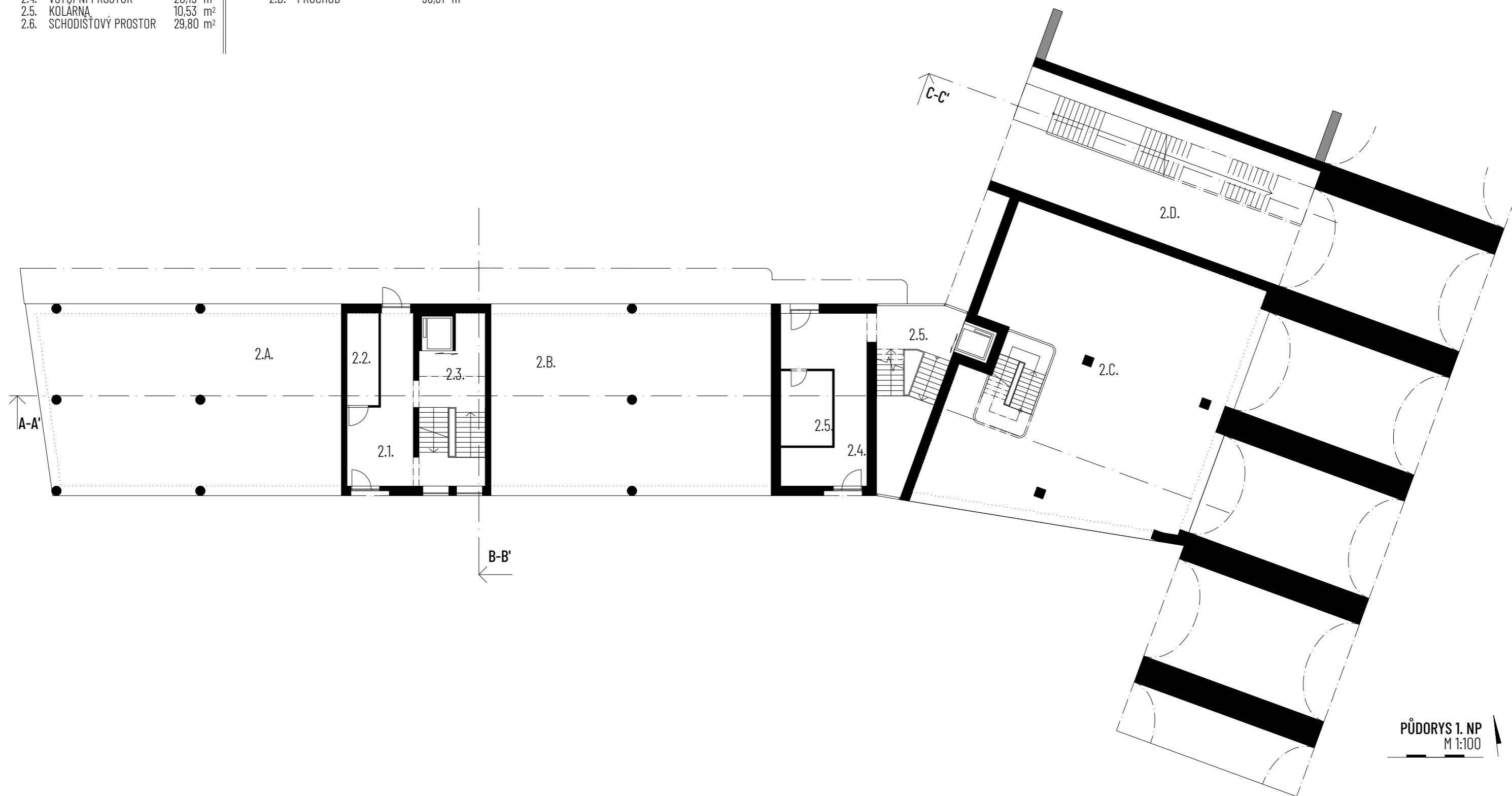


Č.	NÁZEV	PLOCHA
1.1.	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	24,90 m ²
1.2.	SKLADOVACÍ KÓJE	71,24 m ²
1.3.	UKLIDOVÁ KOMORA	7,78 m ²
1.4.	KOTELNA	31,60 m ²
1.5.	UKLIDOVÁ KOMORA	13,43 m ²
1.6.	SKLADOVACÍ KÓJE	40,38 m ²
1.7.	SCHODIŠŤOVÝ PROSTOR	24,92 m ²
1.8.	KOTELNA	38,70 m ²



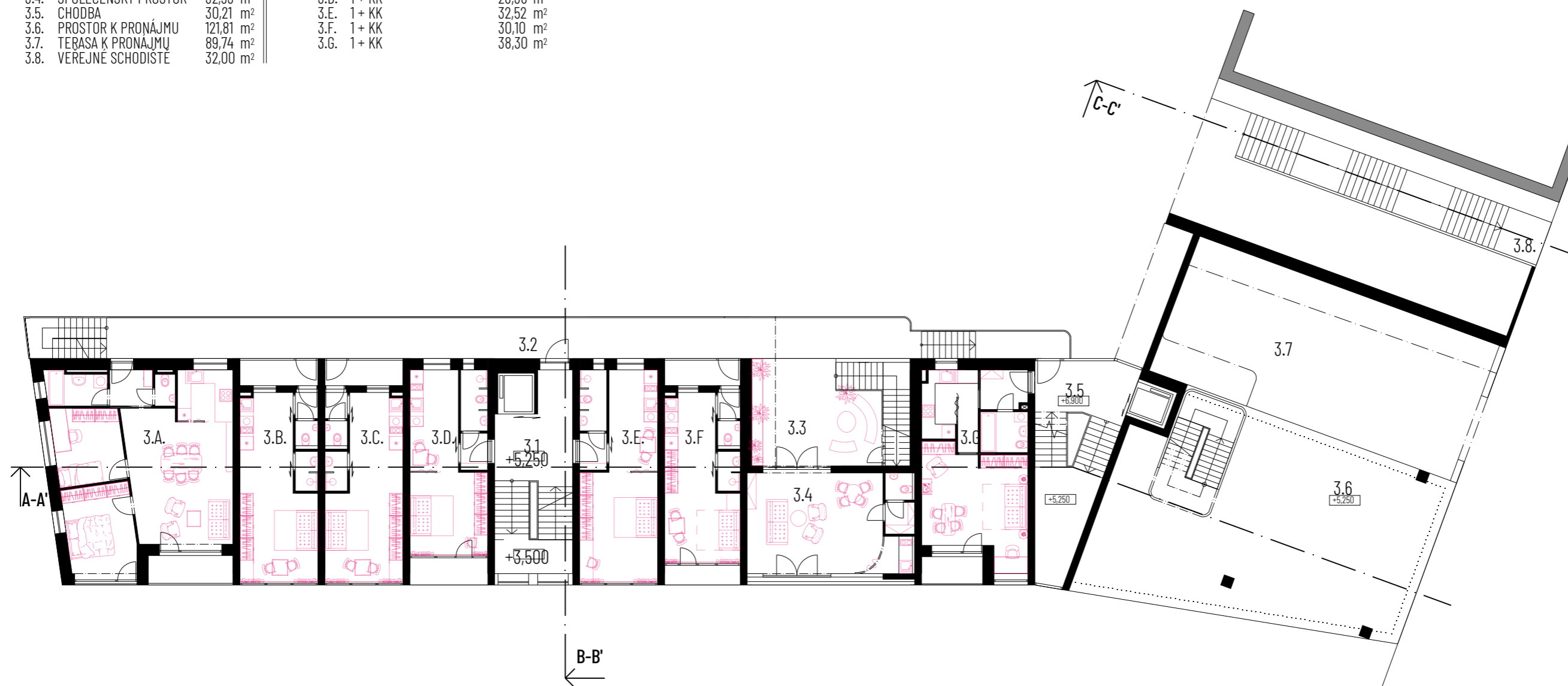
PŮDORYS 1. PP
M 1:200

Č.	NÁZEV	PLOCHA	Č.	NÁZEV	PLOCHA
2.1.	VSTUPNÍ PROSTOR	24,90 m ²	2.A.	PROSTOR K PRONÁJMU	136,76 m ²
2.2.	KOLARNA	7,20 m ²	2.B.	PROSTOR K PRONÁJMU	131,40 m ²
2.3.	SCHODIŠTĚVÝ PROSTOR	33,25 m ²	2.C.	PROSTOR K PRONÁJMU	198,30 m ²
2.4.	VSTUPNÍ PROSTOR	20,15 m ²	2.D.	PRŮCHOD	98,31 m ²
2.5.	KOLARNA	10,53 m ²			
2.6.	SCHODIŠTĚVÝ PROSTOR	29,80 m ²			



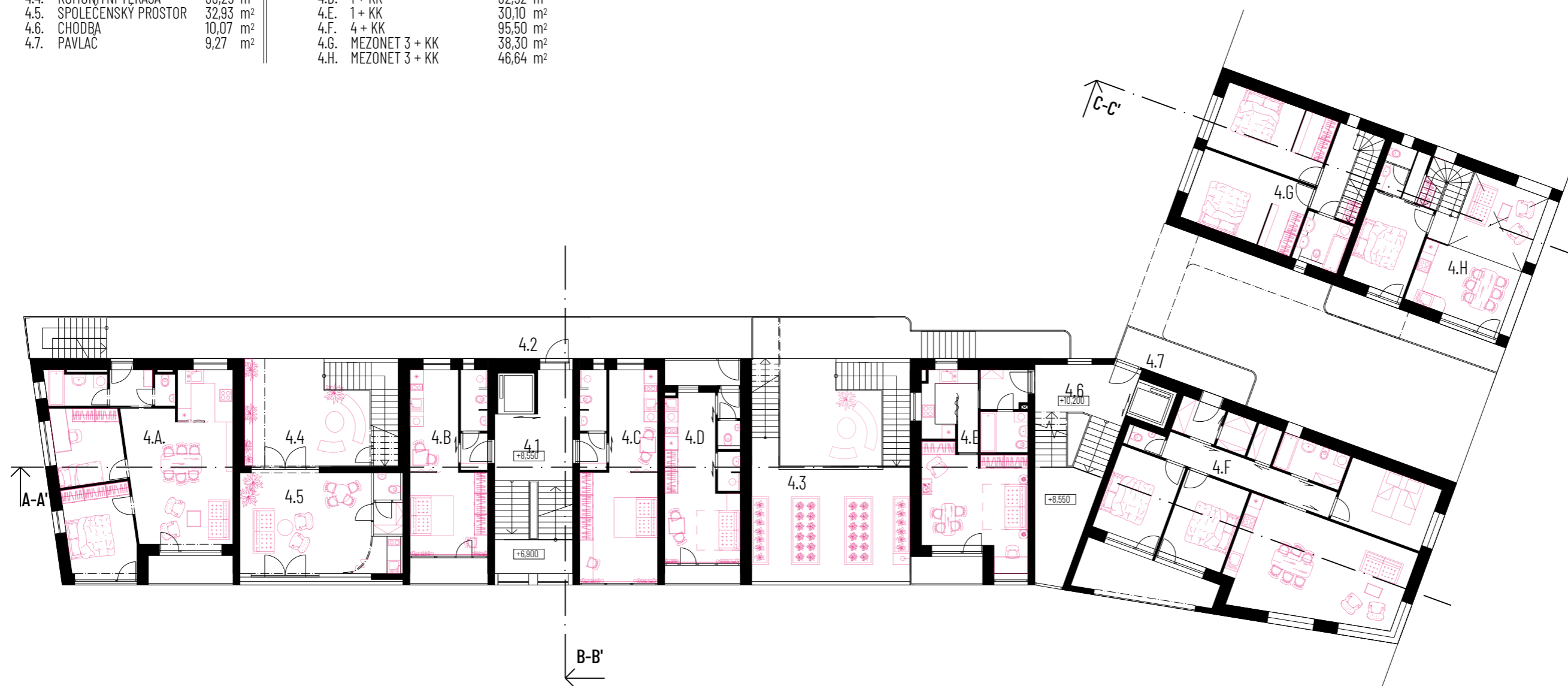
PŮDORYS 1. NP
M 1:100

Č.	NÁZEV	PLOCHA	Č.	NÁZEV	PLOCHA
3.1.	CHODBA	13,20 m ²	3.A.	3 + KK	64,26 m ²
3.2.	PAVLAC	70,11 m ²	3.B.	1 + KK	34,24 m ²
3.3.	KOMUNITNÍ TERASA	33,25 m ²	3.C.	1 + KK	34,24 m ²
3.4.	SPOLEČENSKÝ PROSTOR	32,93 m ²	3.D.	1 + KK	28,38 m ²
3.5.	CHODBA	30,21 m ²	3.E.	1 + KK	32,52 m ²
3.6.	PROSTOR K PRONÁJMU	121,81 m ²	3.F.	1 + KK	30,10 m ²
3.7.	TERASA K PRONÁJMU	89,74 m ²	3.G.	1 + KK	38,30 m ²
3.8.	VEREJNÉ SCHODISTÉ	32,00 m ²			



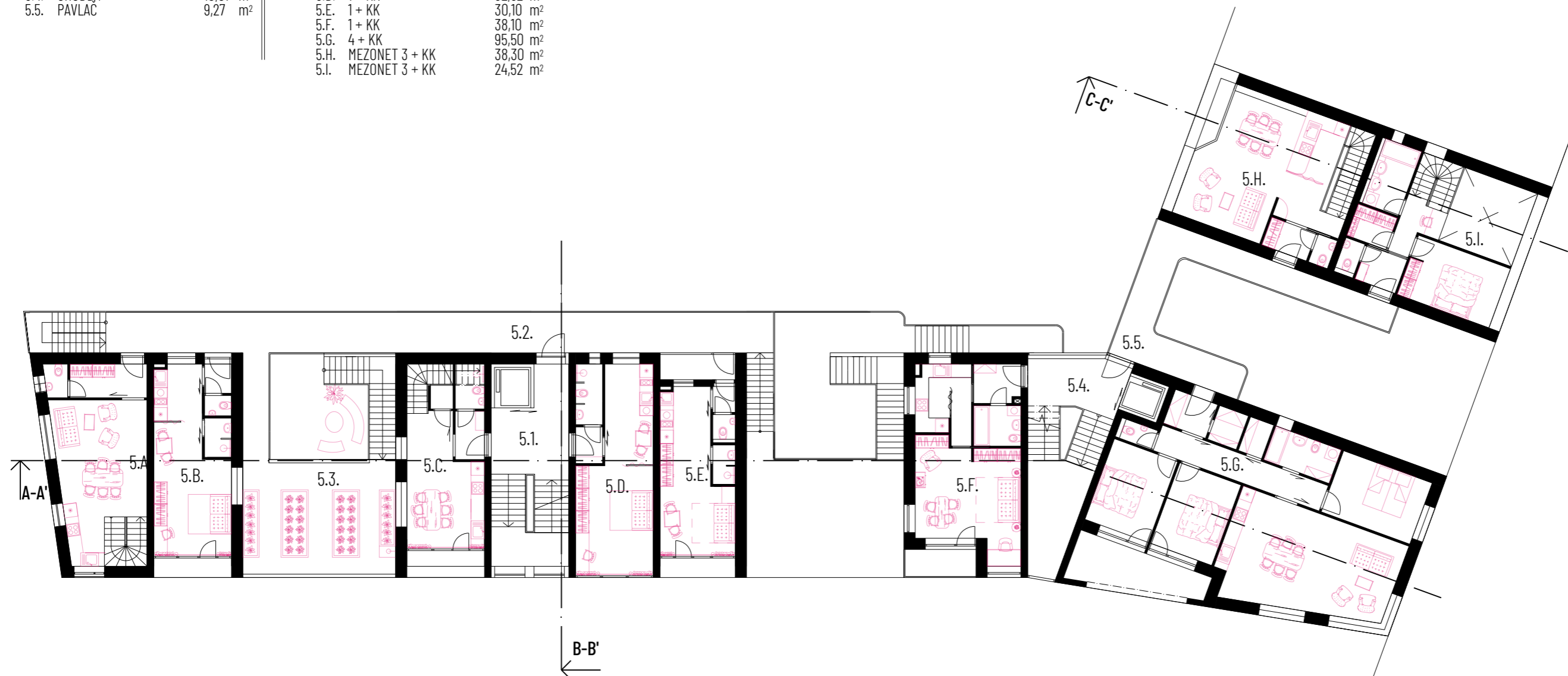
PŮDORYS 2. NP
M 1:200

Č.	NÁZEV	PLOCHA	Č.	NÁZEV	PLOCHA
4.1.	CHODBA	13,20 m ²	4.A.	3 + KK	64,26 m ²
4.2.	PAVLAC	50,87 m ²	4.B.	1 + KK	34,24 m ²
4.3.	KOMUNITNÍ ZAHRADA	33,25 m ²	4.C.	1 + KK	28,38 m ²
4.4.	KOMUNITNÍ TERASA	33,25 m ²	4.D.	1 + KK	32,52 m ²
4.5.	SPOLECENSKÝ PROSTOR	32,93 m ²	4.E.	1 + KK	30,10 m ²
4.6.	CHODBA	10,07 m ²	4.F.	4 + KK	95,50 m ²
4.7.	PAVLAC	9,27 m ²	4.G.	MEZONET 3 + KK	38,30 m ²
			4.H.	MEZONET 3 + KK	46,64 m ²



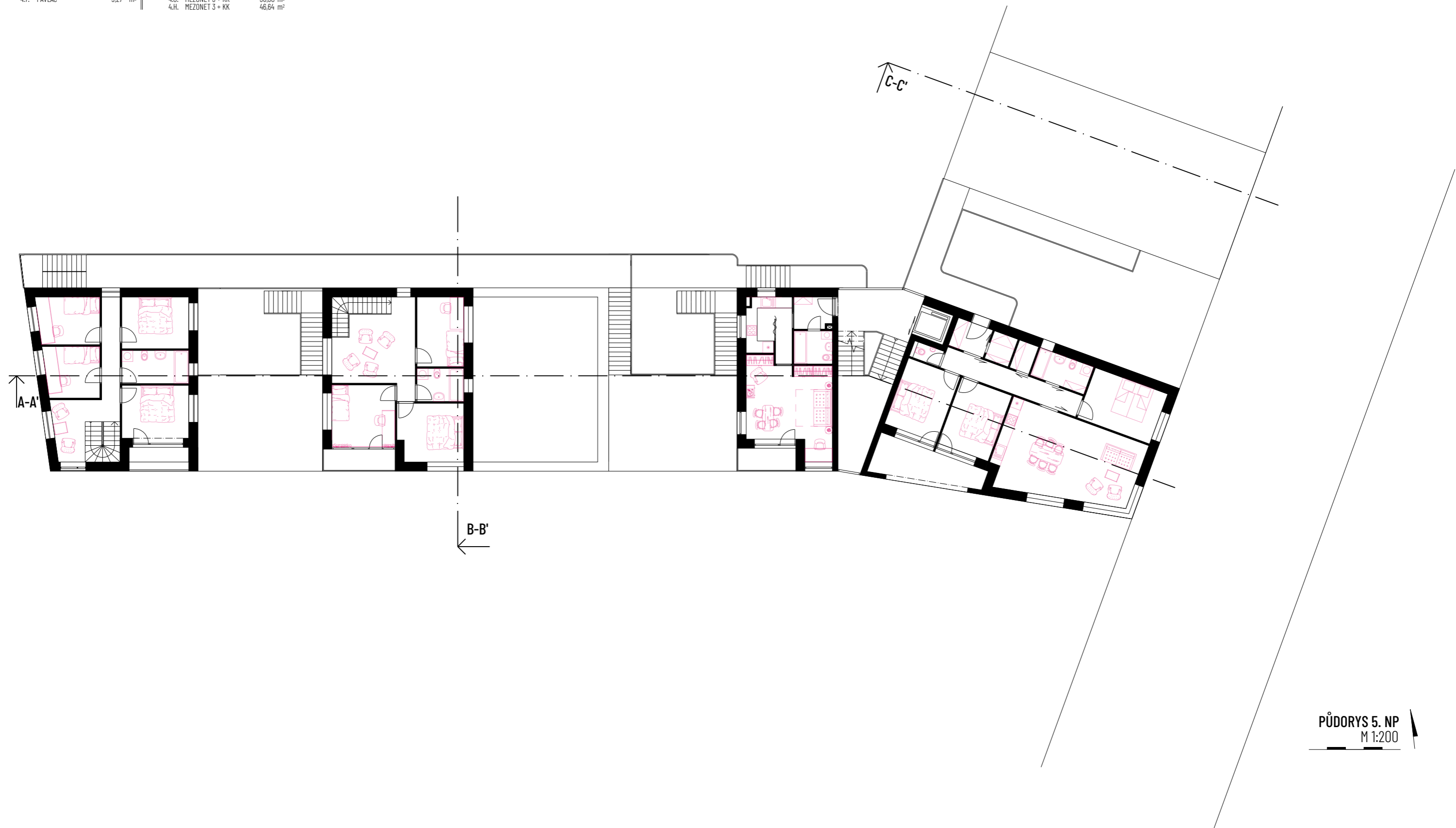
PŮDORYS 3. NP
M 1:200

Č.	NÁZEV	PLOCHA	Č.	NÁZEV	PLOCHA
5.1.	CHODBA	13,20 m ²	5.A.	MEZONET 5 + KK	64,26 m ²
5.2.	PAVLAC	50,87 m ²	5.B.	1 + KK	34,24 m ²
5.3.	KOMUNITNÍ ZAHRADA	33,25 m ²	5.C.	1 + KK	28,38 m ²
5.4.	CHODBA	10,07 m ²	5.D.	1 + KK	32,52 m ²
5.5.	PAVLAC	9,27 m ²	5.E.	1 + KK	30,10 m ²
			5.F.	1 + KK	38,10 m ²
			5.G.	4 + KK	95,50 m ²
			5.H.	MEZONET 3 + KK	38,30 m ²
			5.I.	MEZONET 3 + KK	24,52 m ²

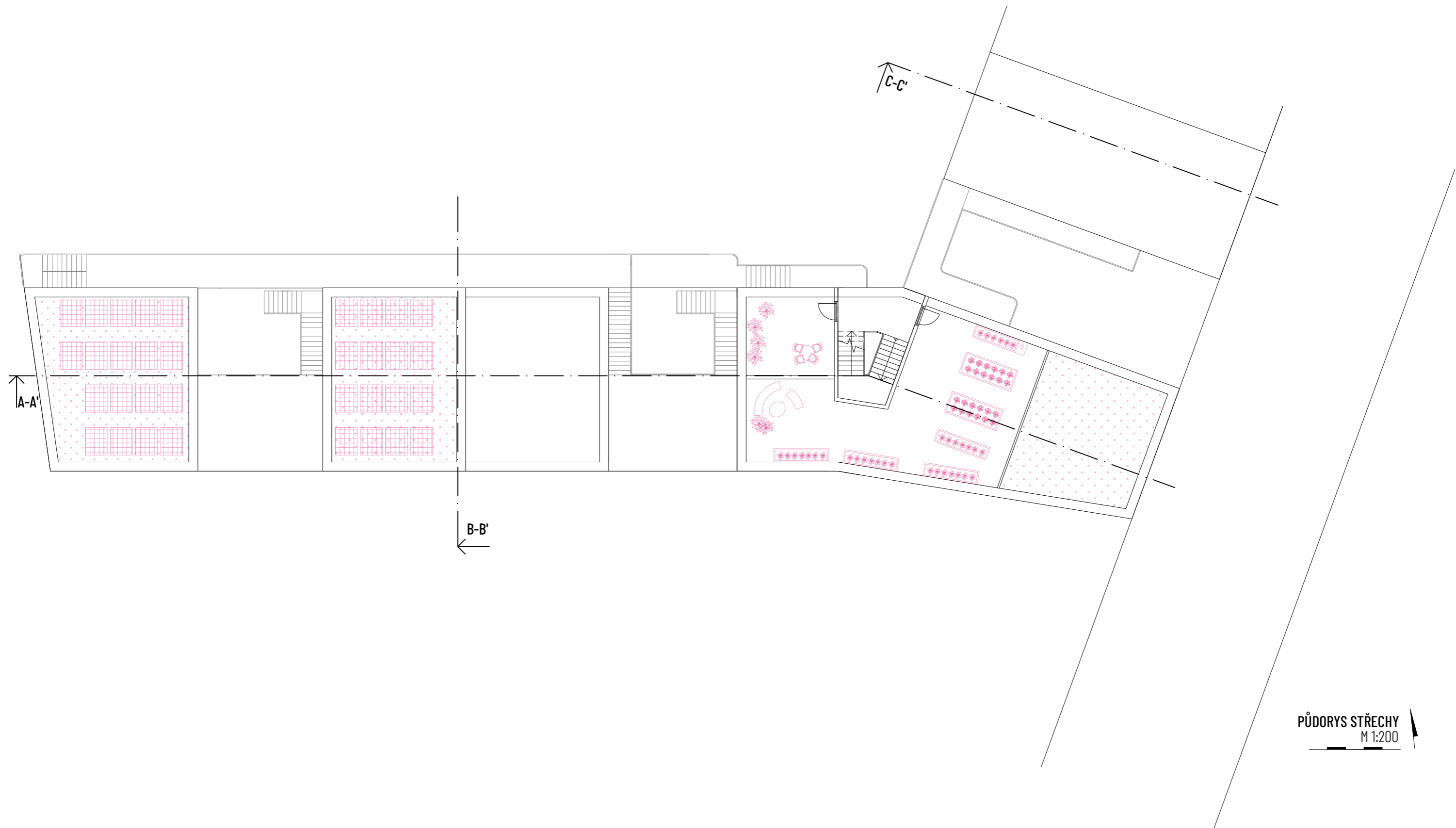


PŮDORYS 4. NP
M 1:200

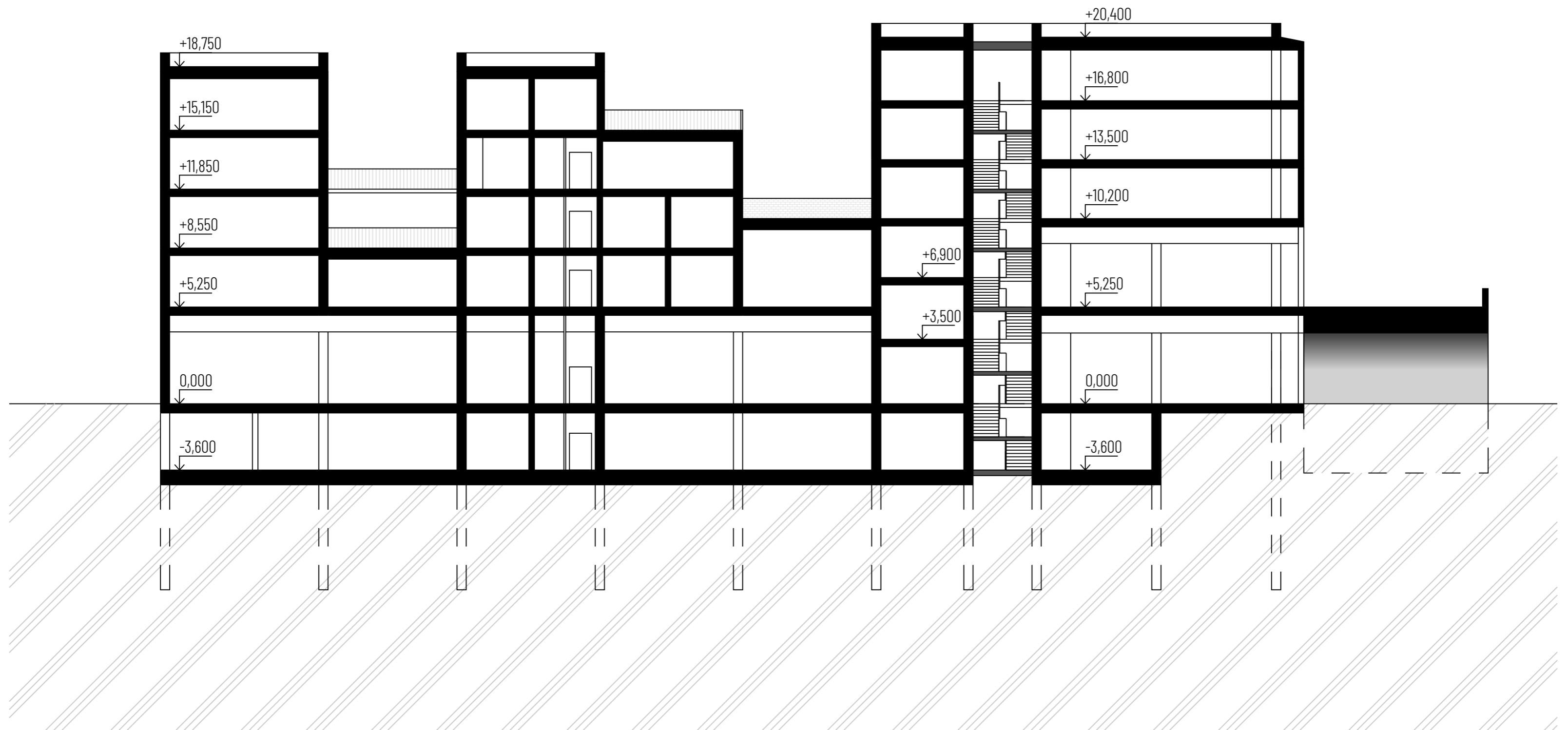
Č.	NÁZEV	PLOCHA	Č.	NÁZEV	PLOCHA
4.1.	CHODBA	13,20 m ²	4.A.	3 + KK	64,26 m ²
4.2.	PAVLAC	50,67 m ²	4.B.	1 + KK	34,24 m ²
4.3.	KOMUNITNÍ ZÁHRADA	33,25 m ²	4.C.	1 + KK	28,58 m ²
4.4.	KOMUNITNÍ TERASA	33,25 m ²	4.D.	1 + KK	32,52 m ²
4.5.	SPOLEČENSKÝ PROSTOR	32,93 m ²	4.E.	1 + KK	30,10 m ²
4.6.	CHODBA	10,07 m ²	4.F.	4 + KK	95,50 m ²
4.7.	PAVLAC	9,27 m ²	4.G.	MEZONET 3 + KK	38,30 m ²
			4.H.	MEZONET 3 + KK	46,64 m ²



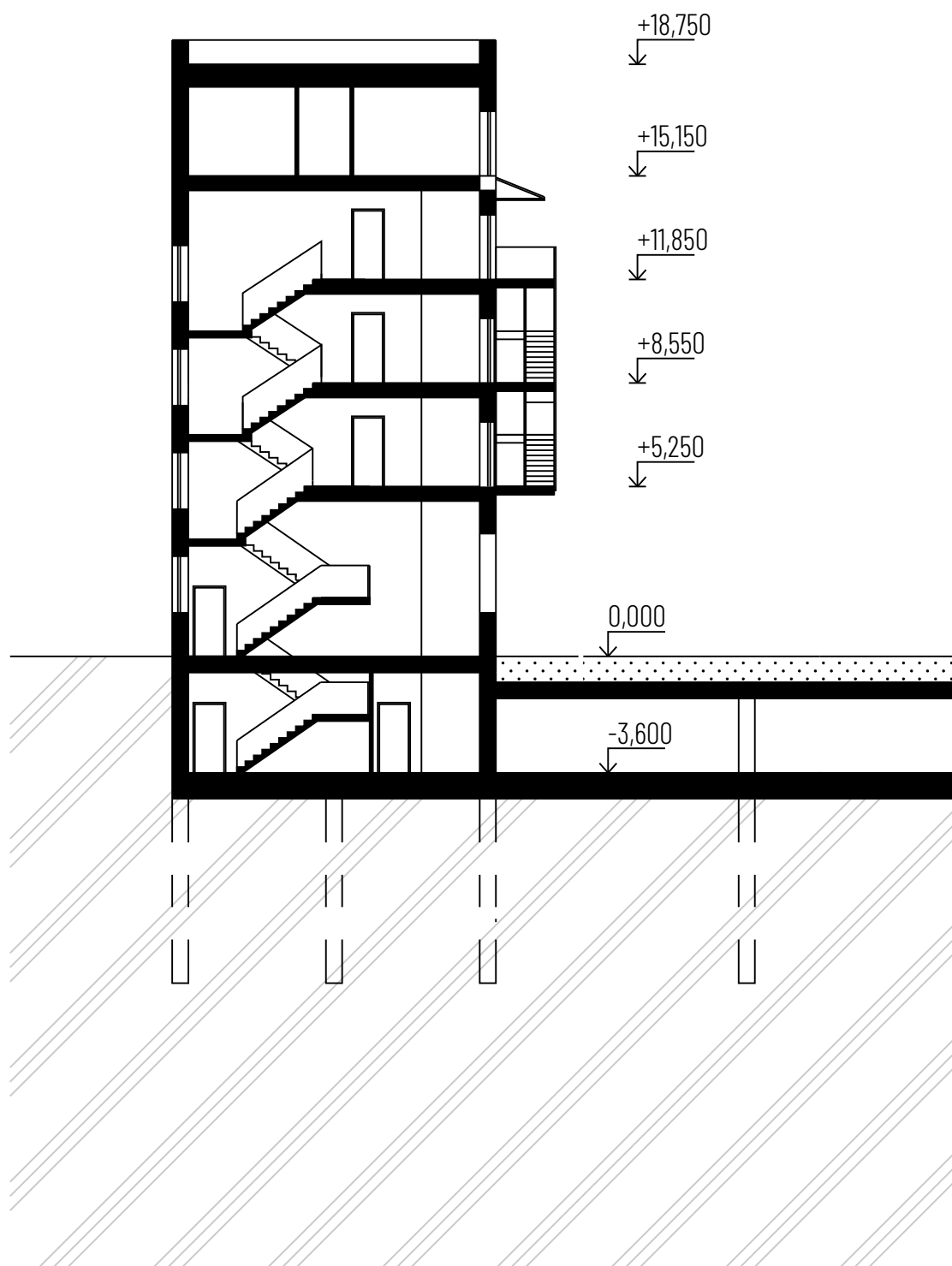
PŮDORYS 5. NP
M 1:200



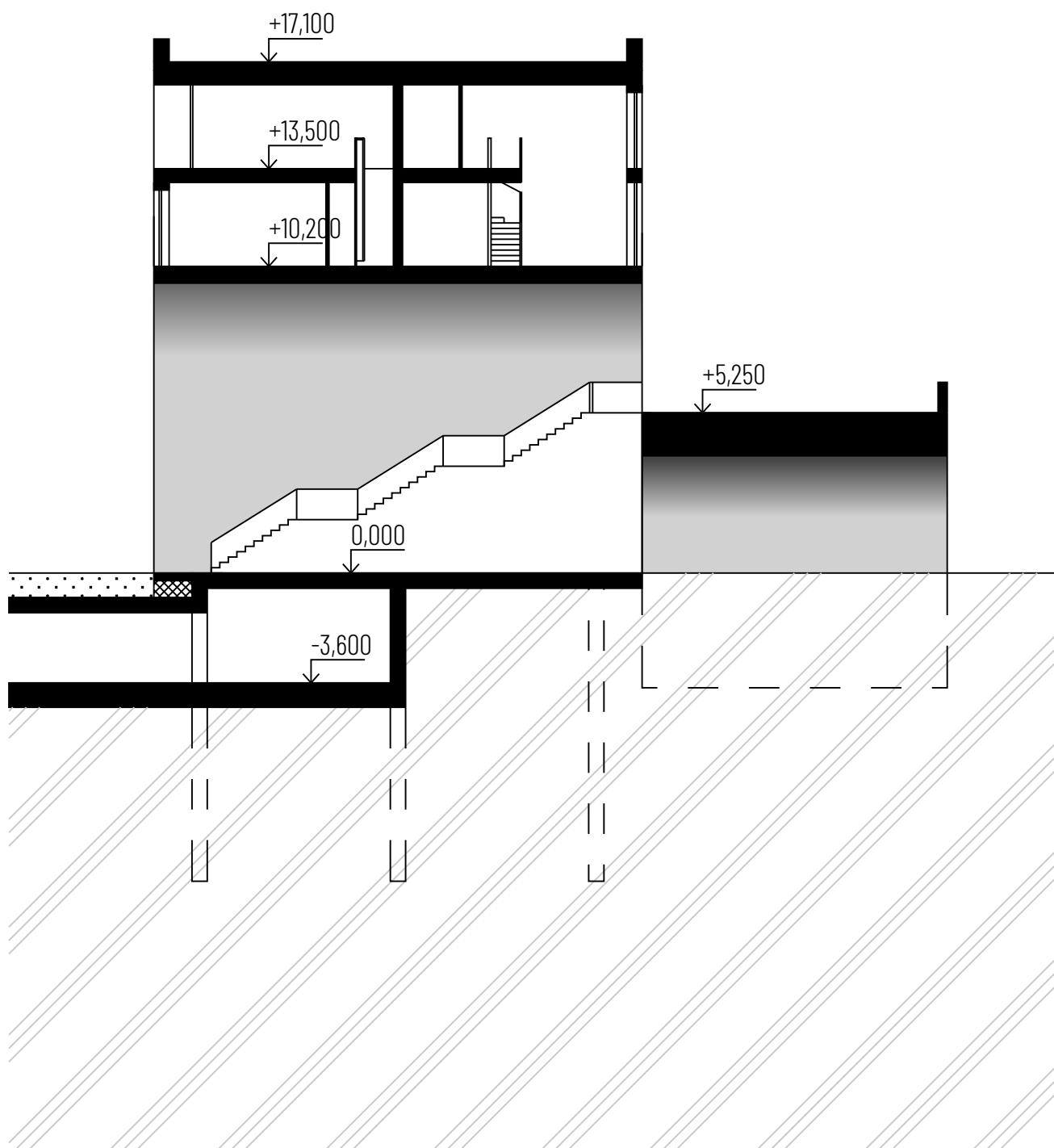
PŮDORYS STŘECHY
M 1:200



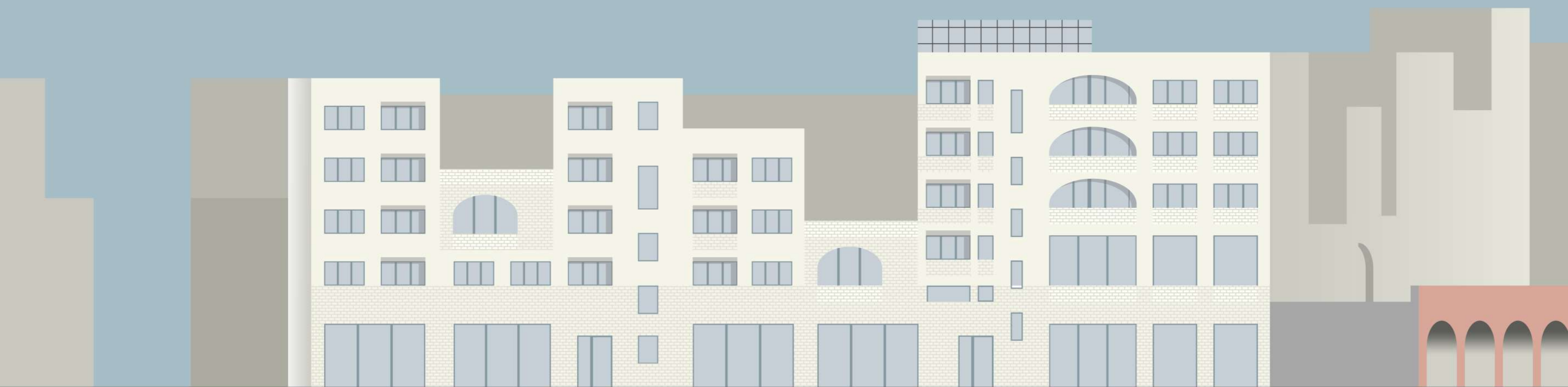
ŘEZ A-A' M 1:200



ŘEZ B-B' M 1:200



ŘEZ C-C' M 1:200

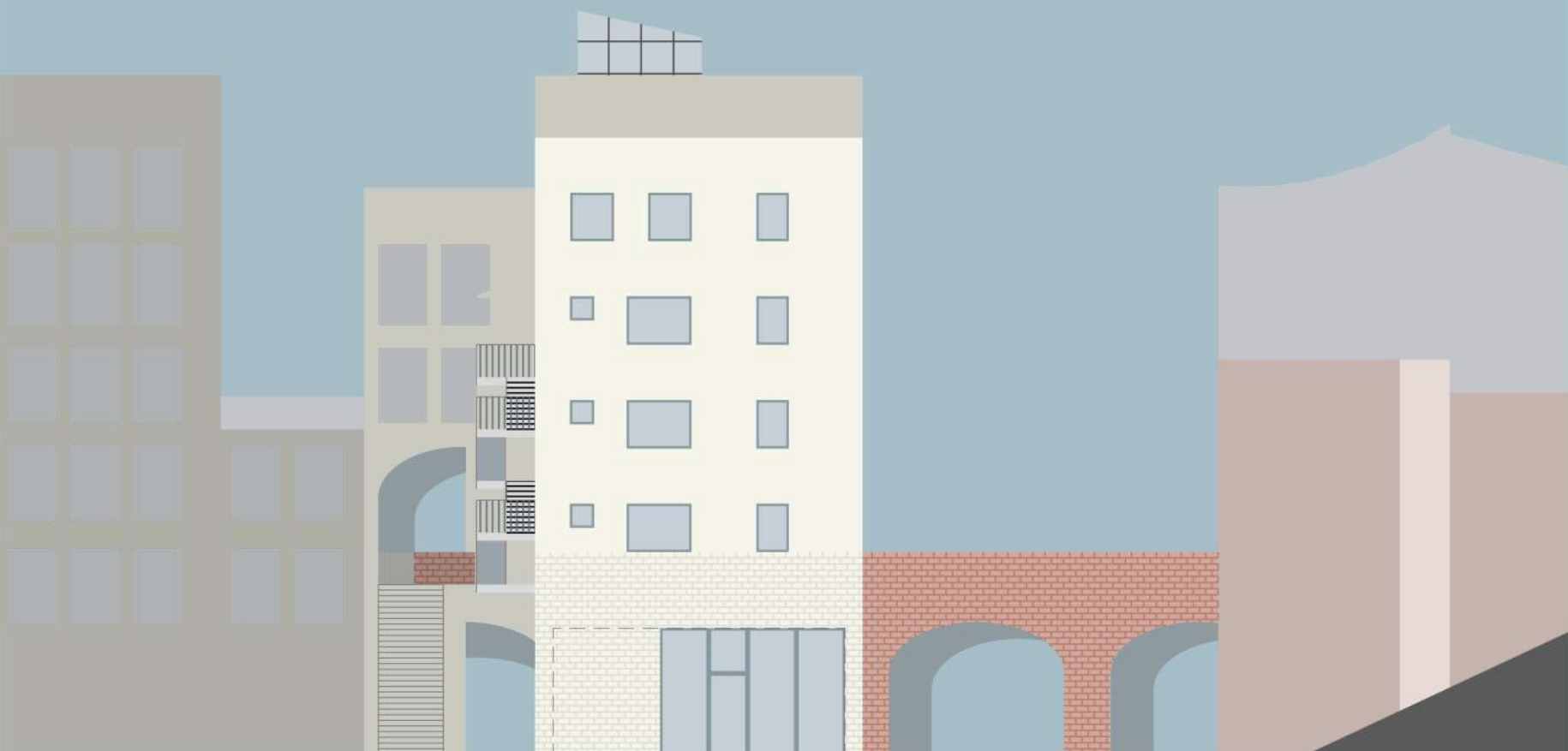




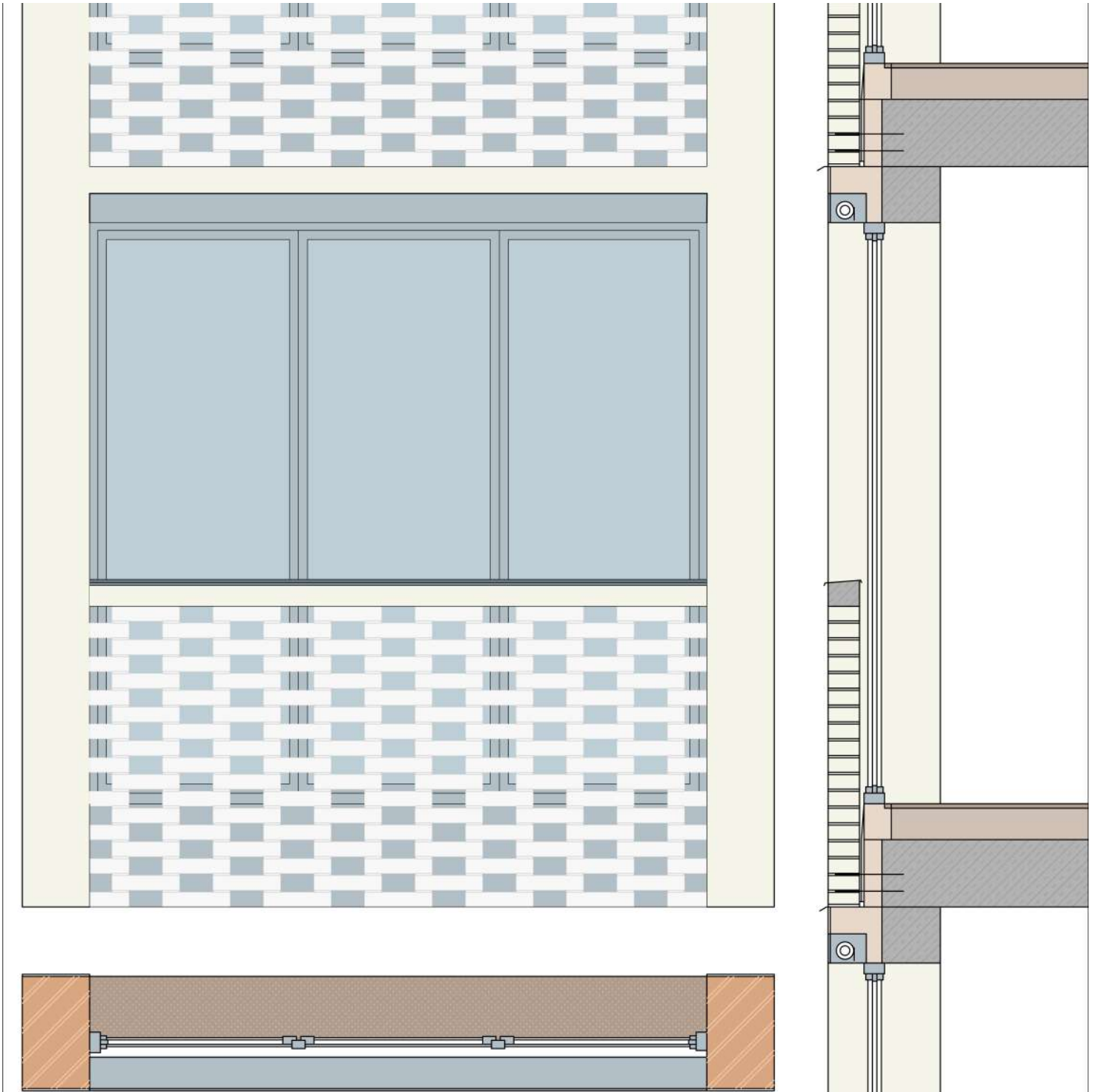
Pohled severní 1:200



Pohled východní 1: 200



Pohled západní 1: 200



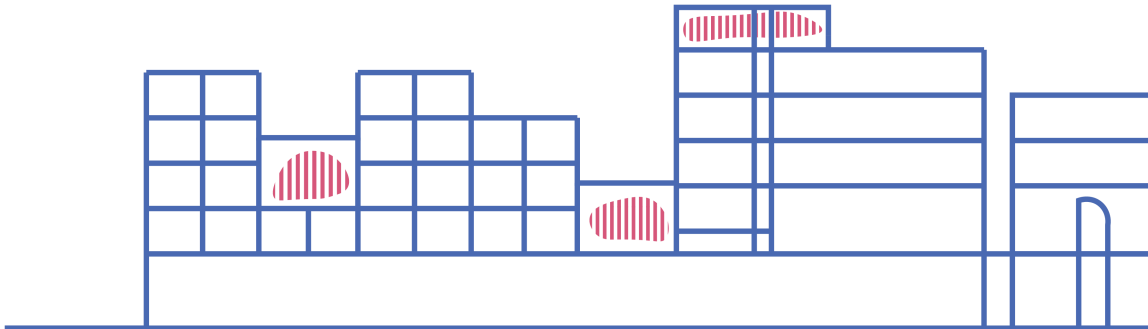
Dispoziční řešení

Objekty jsou řešeny jako pavlačové s vnitřním schodištěm se vztupem jak z ulice, tak z průchozího vnitrobloku. Parter stavby je převýšen na 5,25 m, což odpovídá pochozí výšce viaduktu. Parter na úrovni viaduktu v 2. NP je převýšen na 4,950 tak, aby bytový dům na u viaduktu vycházel odskočený o půl patra k druhému, což předpokládá návaznosti v severní části bloku. Současně tak vnikají noblesní prosvícené prostory. Dvoupatrový parter u viaduktu je vertikálně propojený. Komunikační jádra bytové části jsou umístěna tak, aby rozdělovala sousedské "buňky"- dvě jsou pavlačově přístupné z jednoho komunikačního jádra, ovšem orientované na opačné strany. Bytové domy jsou vybaveny kolárnami / kočárkárnami na úrovni hlavních vstupů a sklepními kójiemi v podzemním podlaží. Zde jsou umístěny i sdružené garáže, do kterých je vjezd umístěn pod jiným bytovým domem a je řešen jednosměrnou dvoupruhovou rampou.

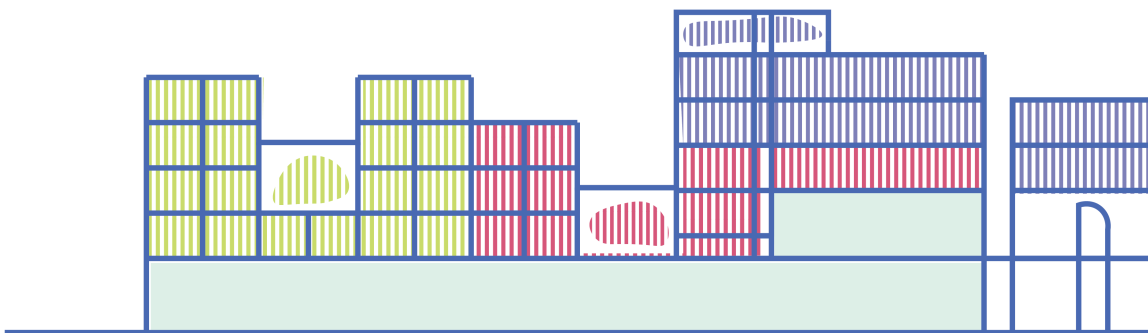
Bytové jednotky jsou umístěny v 2. - 5. NP. ve dvou bytových domech. Jižní, podélný dům je řešen jako pavlačový se vstupy do bytů ze severní části a soukromými lodžie orientovanými na jižní stranu. Vertikální komunikace pocitově rozděluje dvě sousedské jednotky. Každá jednotka shlukuje byty okolo centrálního sousedského prostoru, který je přístupný z pavlačí propojených schodišť.

Sousedský prostor obsahuje rekreační pobytovou terasu orientovanou na sever pro letní ochranu před sluncem a druhou, vyvýšenou terasu, která je řešena jako komunitní zahrada pro pěstování s dostatečným množstvím slunečních paprsků. Součástí je i vnitřní prostor vybavený kuchyňkou a toaletou s možností multifunkčního využití, ať už jako odpočinkový obyvatel s výhledem na historickou budovu nebo jako studovna/prostor pro oslavy/ čítárna/ pracovna (když vás klikání doma už nebaví) atd. Druhý bytový dům obsahuje podobnou jednotku, která ale vzhledem k charakteru bytů (luxusnější, velkopodlažní) není umístěna centrálně, ale na střešní terasu s výhledem.

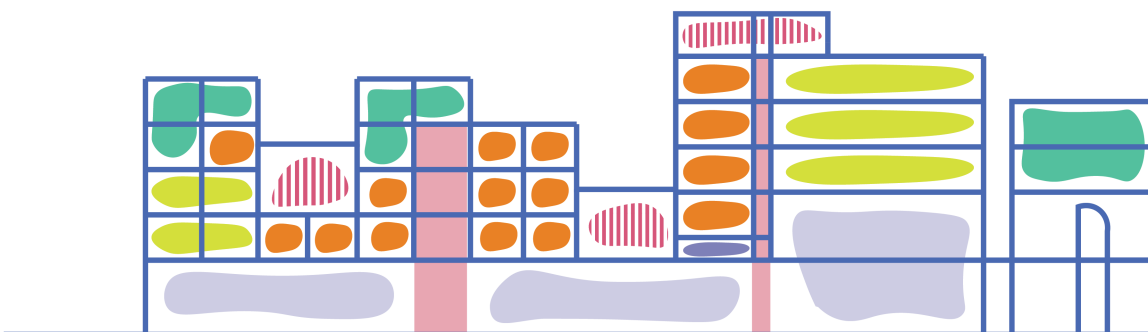
Samotné byty jsou v jižním domě převážně navrženy jako garsonky v jedné sousedské buňce a v druhé jako mix garsonek, běžných bytů a mezonetů. Mezonety jsou umístěny v horních podlažích tak, aby se ušetřilo jedno patro pavlačí a vertikální komunikace. Pavlač jako taková je navržena 1,8 m široká, aby mohla sloužit částečně i jako sociální prostor. Vstup do garsonek je převážně řešen přes garsonieru, která funguje současně jako zádveř. Ve východním bloku se nácházejí především velkopodlažní byty, které plně využívají výhledů na viadukt, točnu a park.



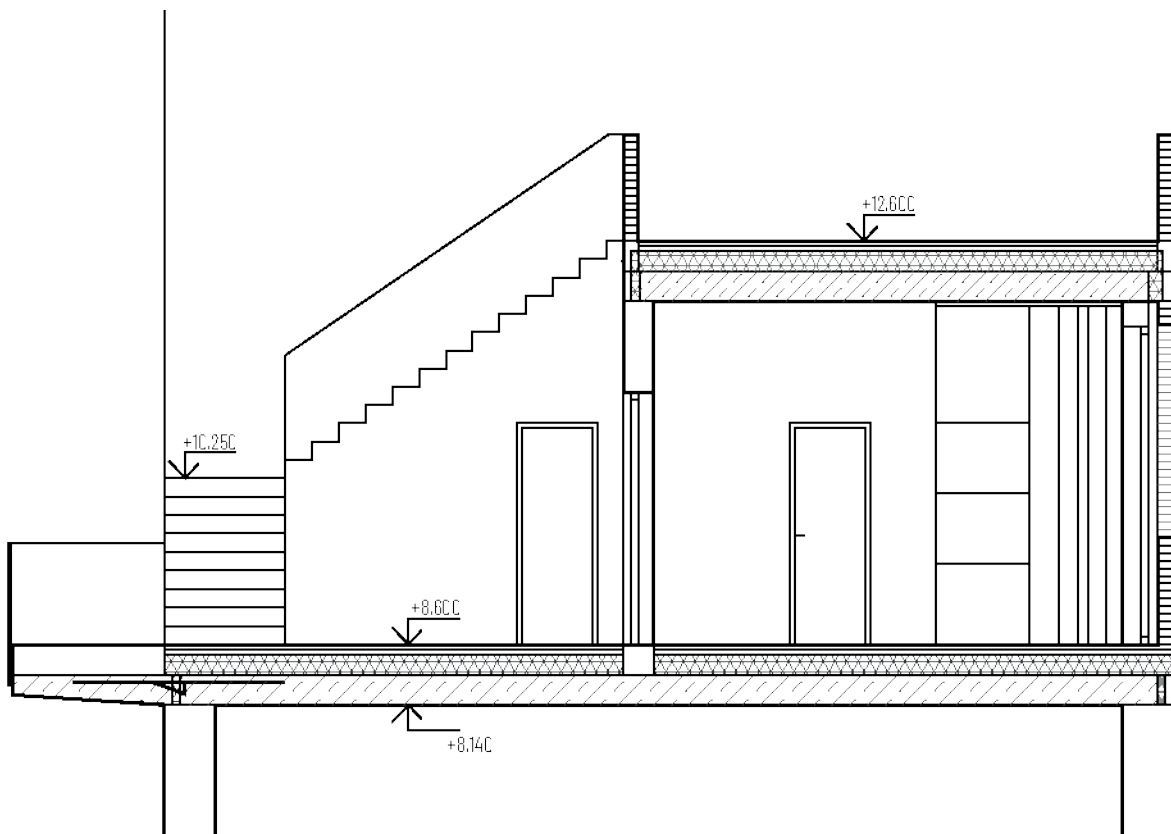
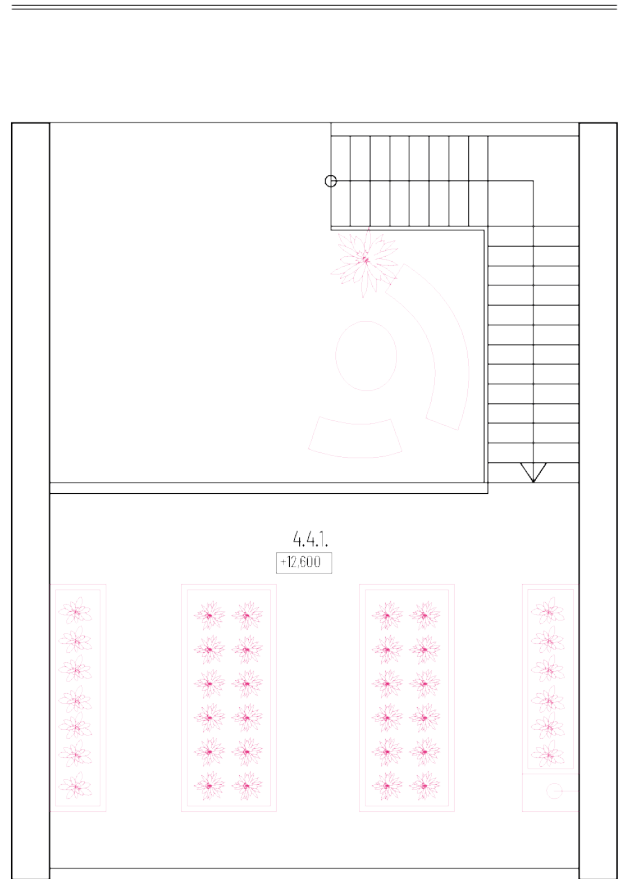
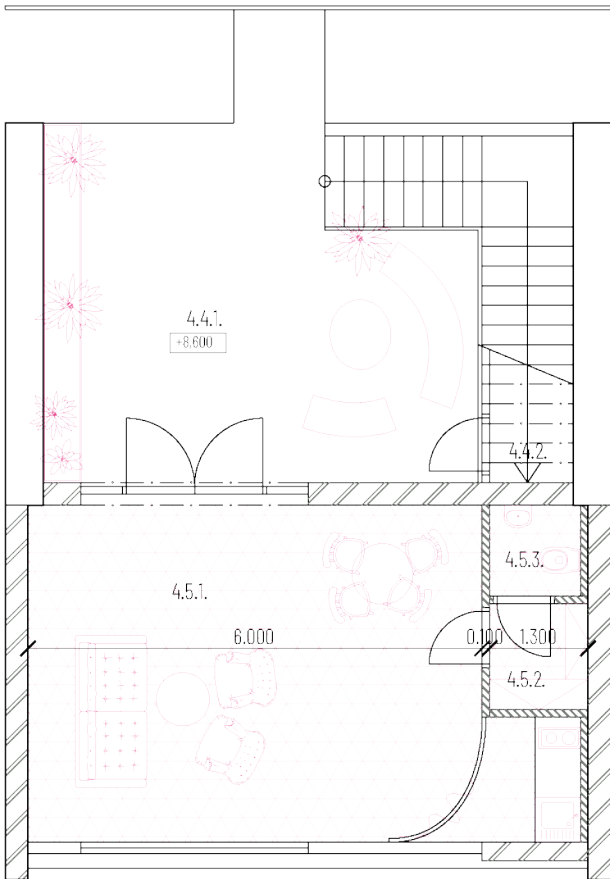
Umístění sousedských center



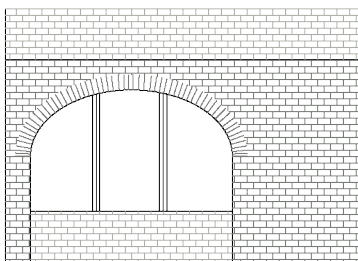
Sousedské buňky



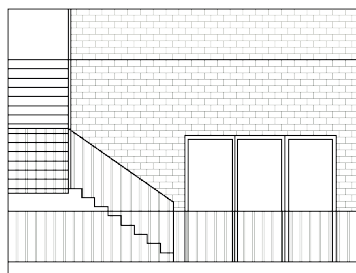
Rozložení bytů

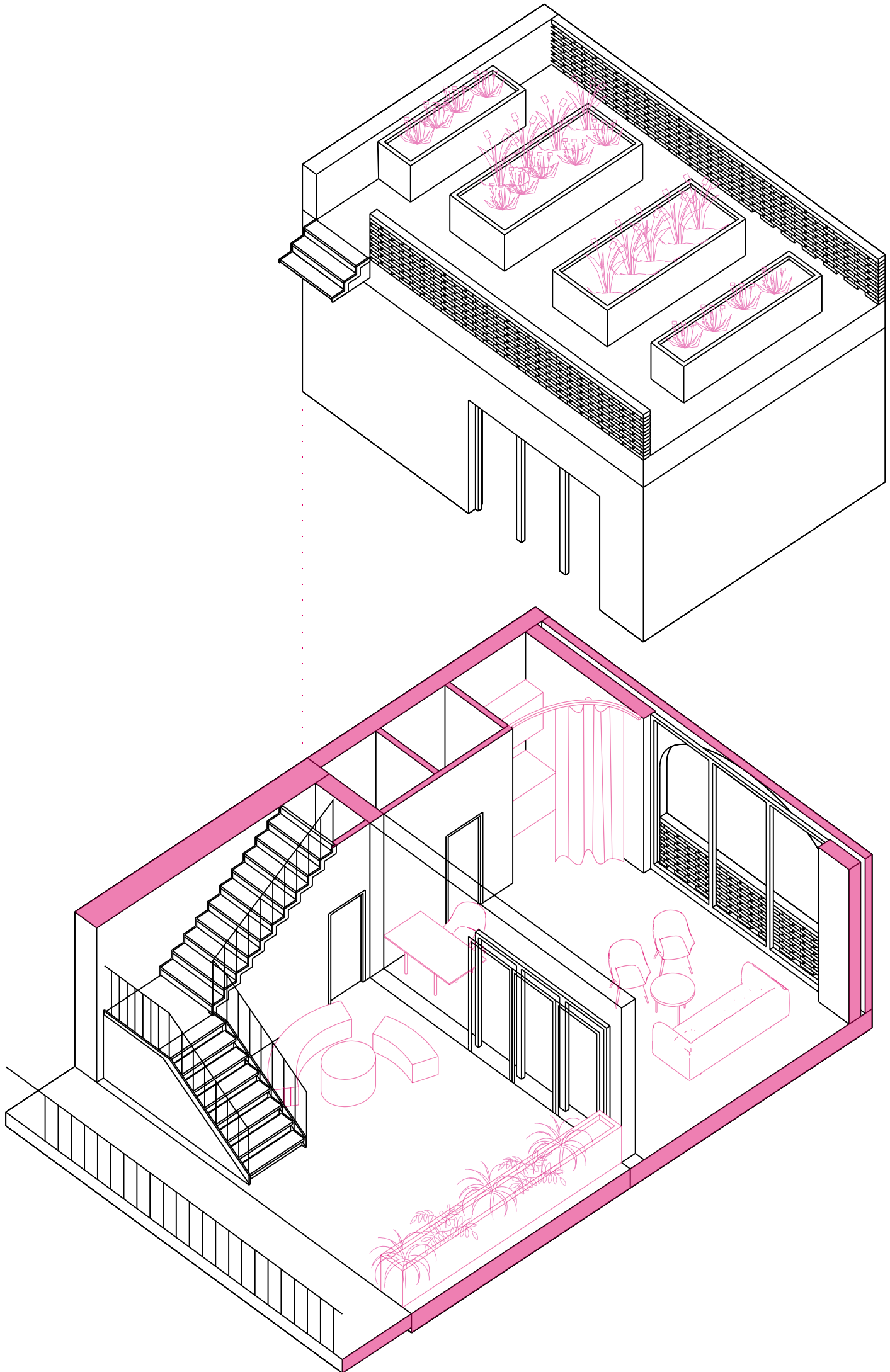


↘ +13.600
 ↘ +12.600
 ↘ +12.600
 ↘ +8.600



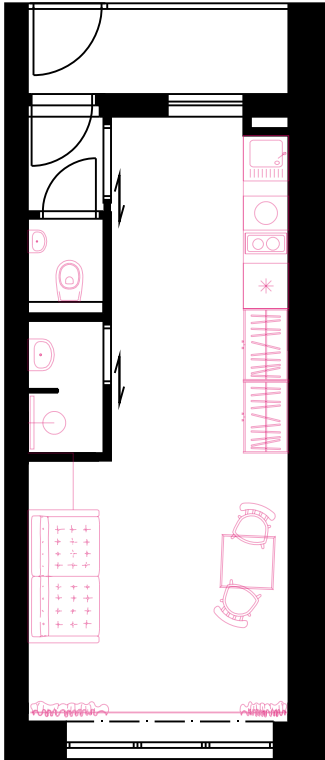
↘ +12.600
 ↘ +12.600
 ↘ +10.250
 ↘ +8.600



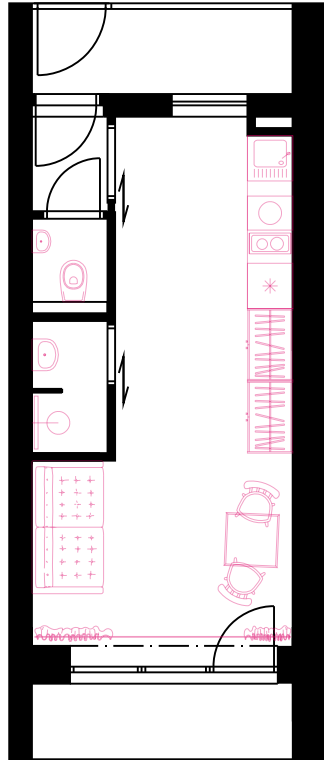


Byty

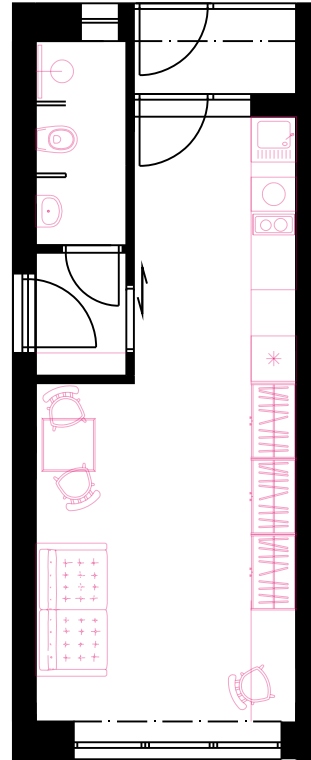
Garsonka
26,95 m²



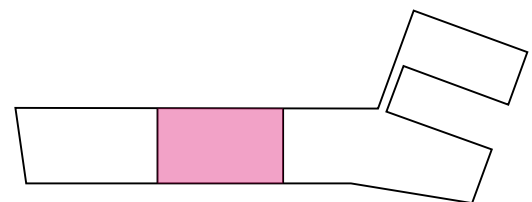
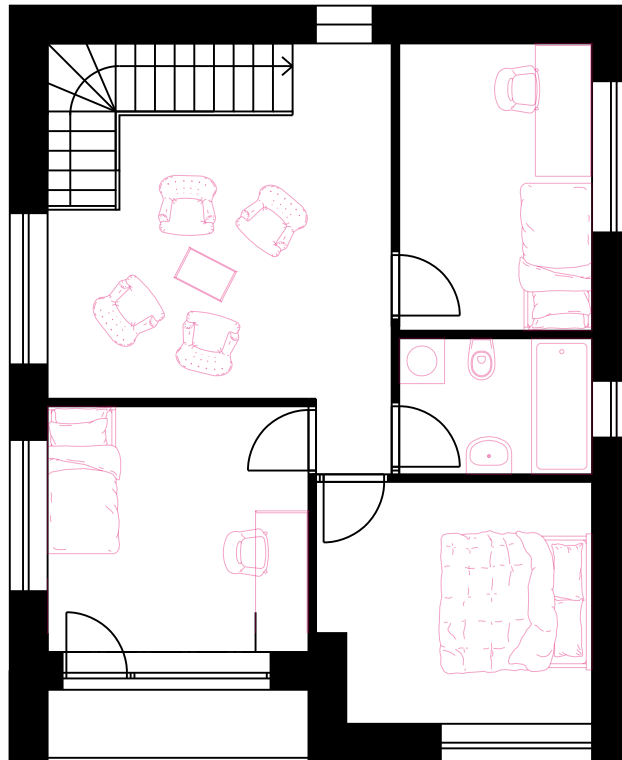
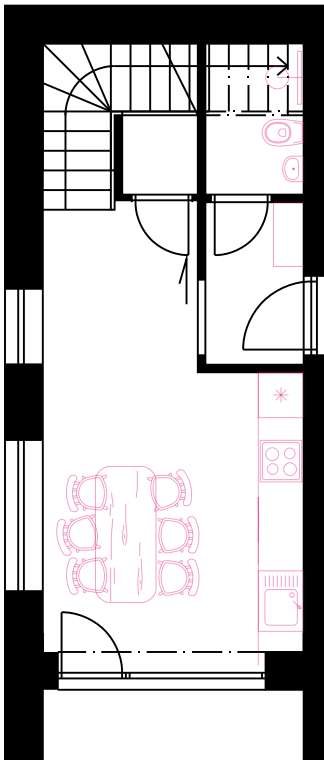
Garsonka
23,80 m²



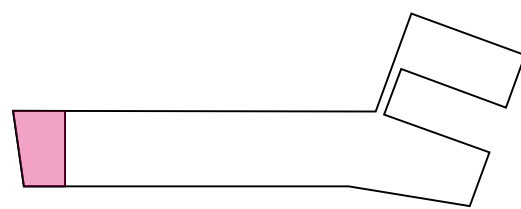
Garsonka
28,67 m²



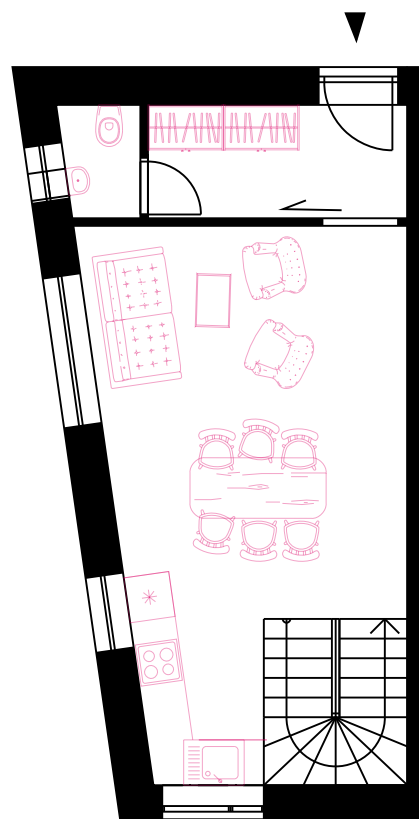
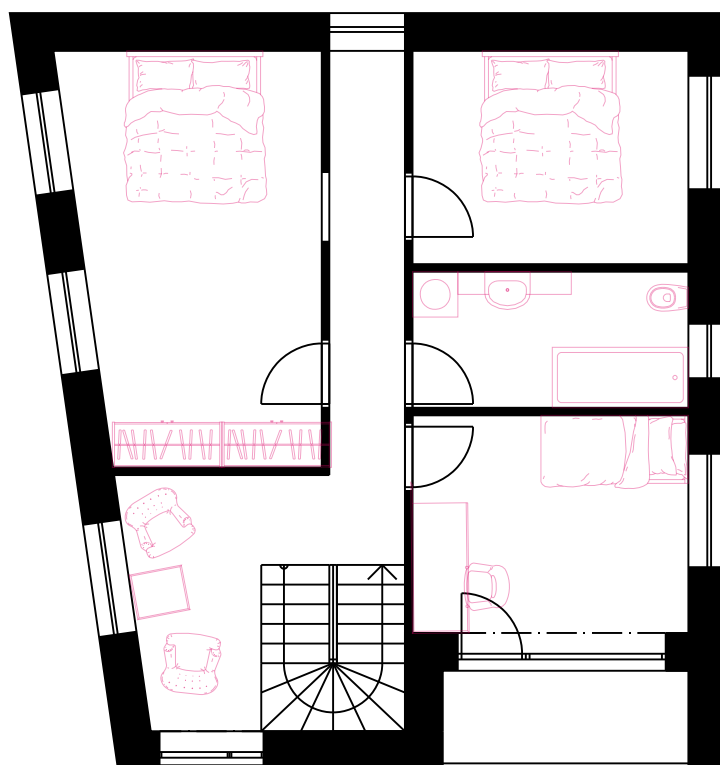
Byt 4 + kk
87,70 m²



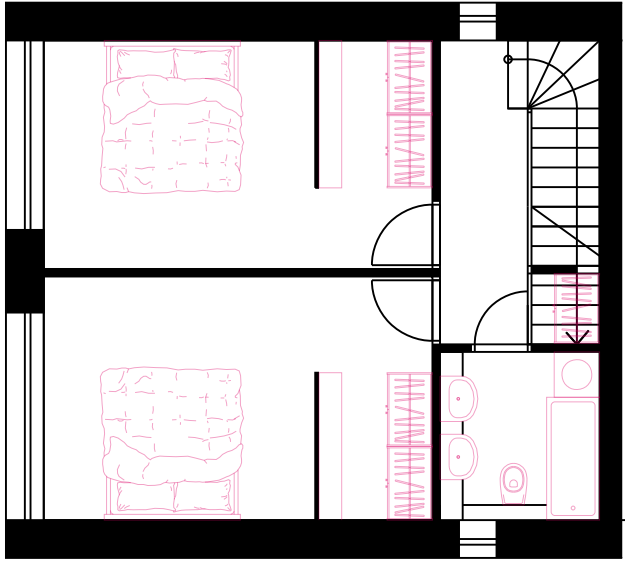
Byt 3 + kk
63,85 m²



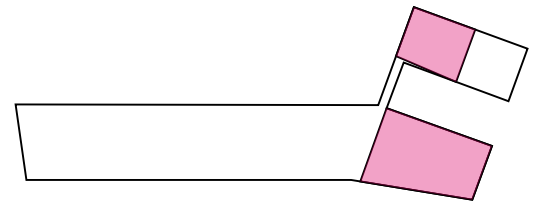
Byt 4 + kk
101,85 m²

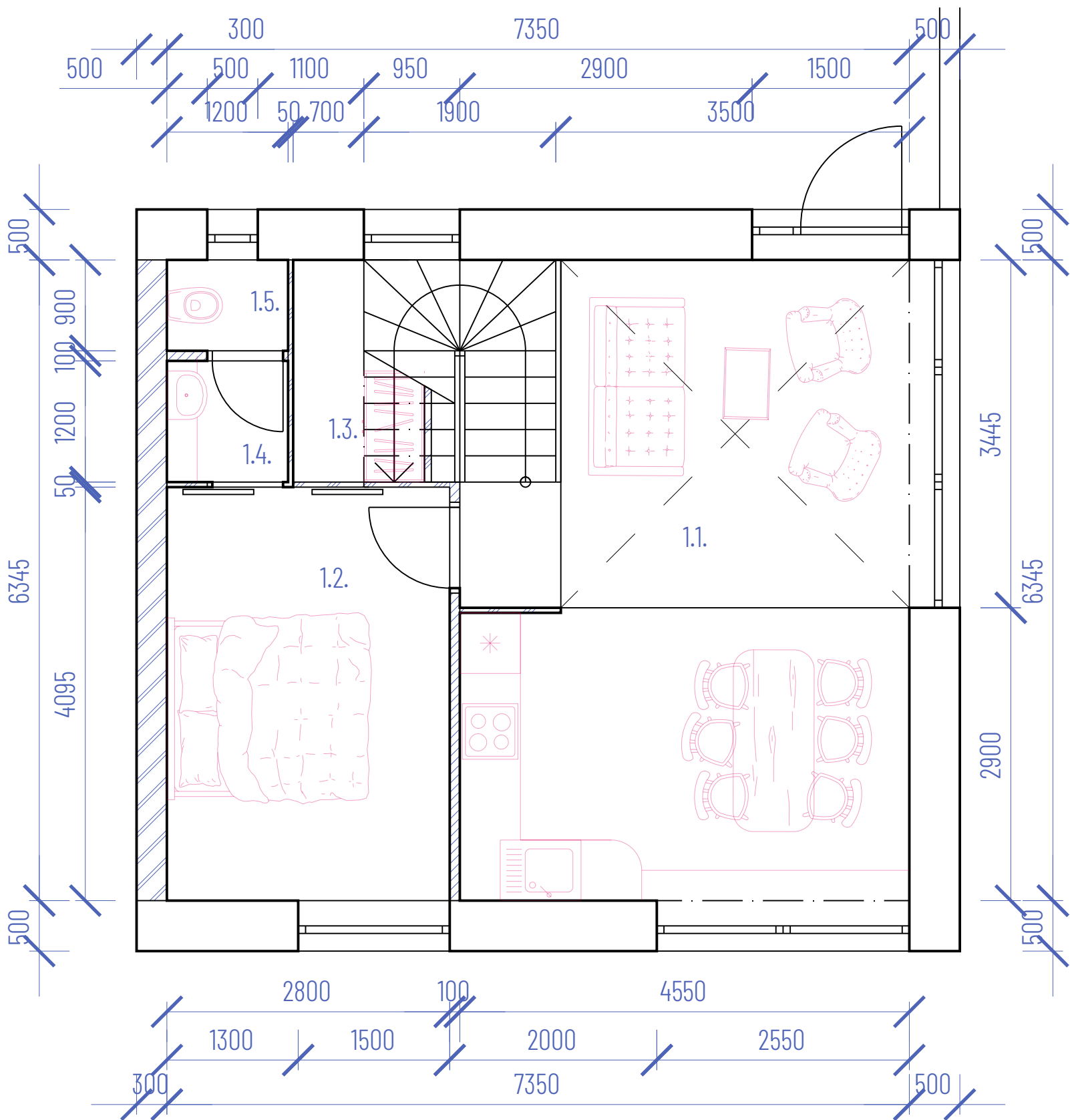


Byt 3 + kk
72,60 m²

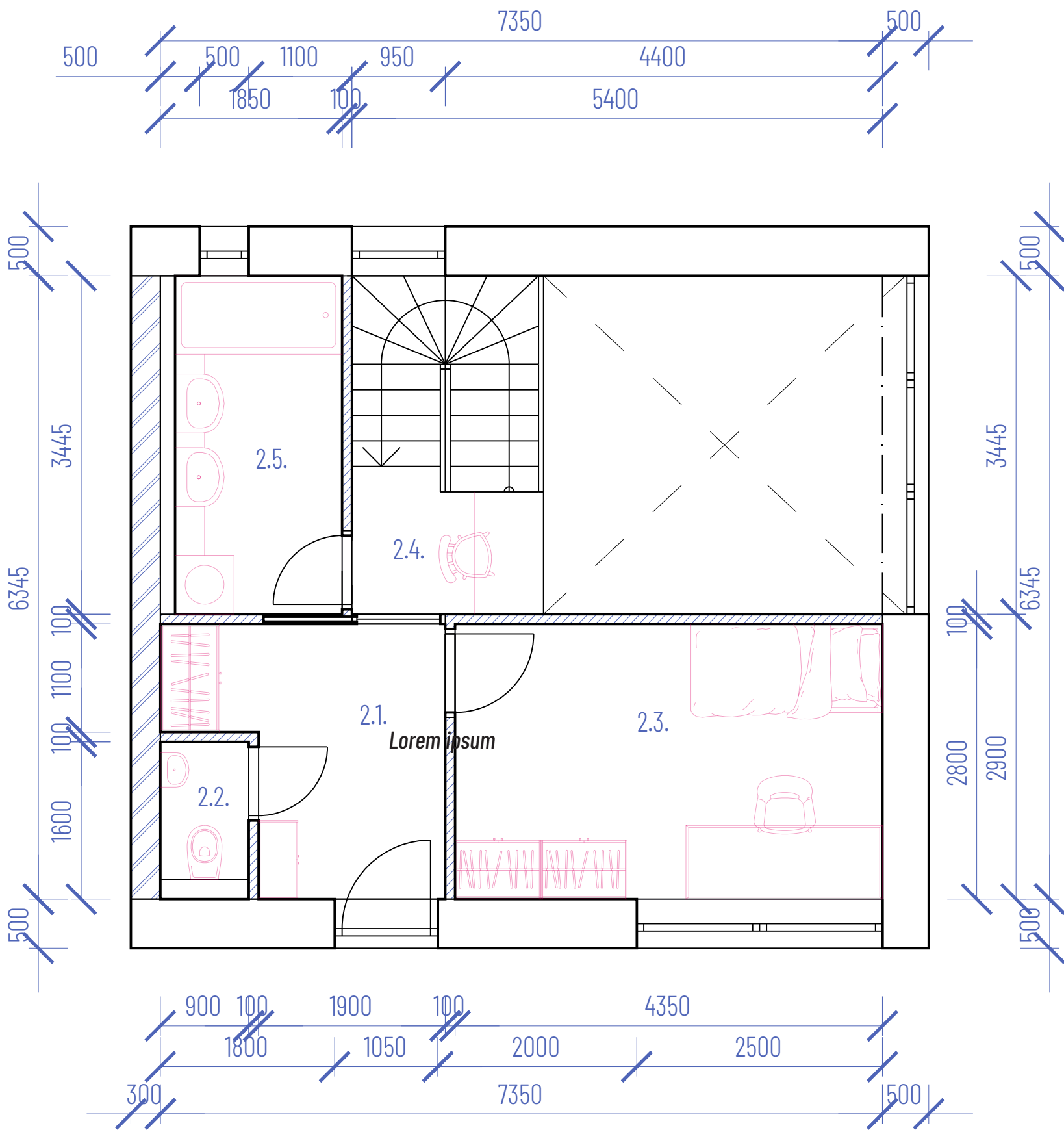


Byt 4 + kk
95,52 m²





1.1.	obývací pokoj s kuchyní	26,14 m ²
1.2.	ložnice	11,47 m ²
1.3.	šatna	2,20 m ²
1.4.	odličovna	1,664 m ²
1.5.	wc	1,50 m ²



2.1.	zádveř	6,43 m ²
2.2.	wc	1,41 m ²
2.3.	pokoj	12,20 m ²
2.4.	chodba	6,37 m ²
2.5.	koupelna	6,67 m ²

Konstrukční řešení

Oba objekty jsou založeny na pilotech s tím, že objekt u viaduktu má piloty posunutě od jeho základů tak, aby nedošlo k narušení konstrukce viaduktu. Podzemní podlaží sdružených garáží a 1. nadzemní podlaží s prostory pro komerci jsou navrženy se skeletovým systémem, sloupy jsou kruhového půdorysu o průměru 500 mm s roztečí 7,5 m. Část sketetu u viaduktu je vytažena do 2. NP pro komerci přístupnou z vyvýšené úrovně a následně i do zbytku pater, kde jsou sloupy o průměru 300 mm. Napojení na viadukt a srovnání stěn v ostatních patrech je pomocí konzol s iso-nosíky. V dalších patrech budovy je stěnový zděný systém, použita je cihla HELUZ FAMILY 50 broušená po obvodu, uvnitř HELUZ FAMILY 30 broušená. Stěny jsou ztuženy příčně a spráženou stropní deskou, která má 300 mm. Dilatace je zajištěna mezerou mezi objekty, do této mezery je klouzavě uložené schodiště. Stěny malých bytů mimo nosný systém jsou řešeny jako akusticky a požárně odolné sádkartonové stěny tl. 300 mm. Garáže jsou od zbytku objektu dilatovány. Vstupy do bytů jsou řešeny přes vykonzolovanou pavlač s iso-nosíkem pro přerušení tepelného mostu.

Vytápění objektu je řešeno formou podlahového vytápění. Kanalizace je svedena v několika bodech do prostoru s komercí, kde je v podhledu odvedena bokem nebo stažena přímo dolů podél sloupů.

Zděný stěnový systém _____

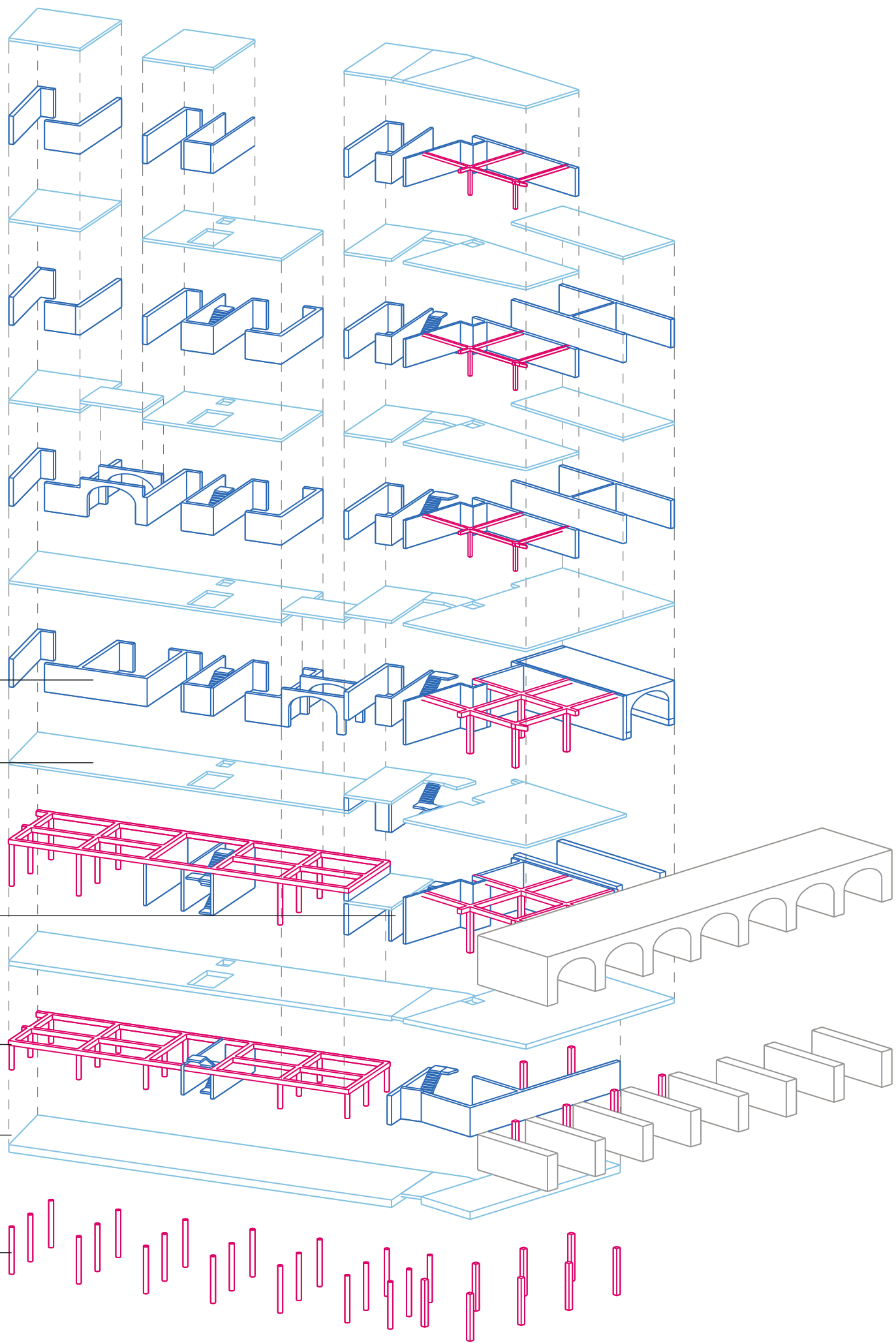
Stropní sprážená železobetonová deska _____

kloubově uložené schodiště _____

Obousměrný sketetový systém _____

Základová deska _____

Založení na pilotech _____



Technický detail
vykonzolování pavlače

