



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV PAMÁTKOVÉ PÉČE

DEPARTMENT OF MONUMENT CARE

## MIX/MATCH BRNO

MIX/MATCH BRNO

### BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

**Martina Hešlarová**

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

**Ing. arch. Radek Toman, Ph.D.**

**BRNO 2024**

## Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0071/2023  
Ústav: Ústav památkové péče  
Studentka: **Martina Hešlarová**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Radek Toman, Ph.D.**  
Akademický rok: 2023/24

### Název bakalářské práce:

Mix/Match Brno

### Zadání bakalářské práce:

“Mixed use is what cities are all about. If you don't have mixed–use, you don't have cities.” Joseph Rykwert

Kde žijete a jak žijete? Města včetně Prahy a Brna zažívají krizi bydlení – nedostatek bytů, nedostatečné možnosti a rostoucí nájemné. Přestože většina měst potřebuje více klasického bydlení pro rodiny, existuje velké procento lidí, pro které může být ideální flexibilní, dočasné bydlení. Studenti, absolventi, mladí profesionálové, hostující pracovníci a turisté potřebují místo, kterému by mohli říkat domov, jen ne trvalé nebo drahé. Současně může shromáždění těchto lidí na jednom místě vytvořit vazby mezi různými profesemi, kulturami a věkovými kategoriemi a vytvořit pro město líheň talentů. Poskytnutí alternativy lidem, kteří nepotřebují trvalé bydlení, pomáhá uvolnit klasické bydlení pro ty, kteří ho potřebují. Města potřebují řadu možností bydlení pro různé potřeby a nové modely bydlení mohou vyplnit existující mezery. Jak můžeme bydlení vytvořit tak, aby zahrnovalo i další veřejná zařízení, a přizpůsobit ho lidem, kteří ho potřebují?

Bakalářská práce představí inovativní řešení smíšeného bydlení v Brně, které poskytne dočasné, flexibilní, cenově dostupné a příjemné místo k bydlení, napojené na městskou dopravu. Spolubydlení bylo před pandemií populárním pojmem pro starý koncept. Co se od té doby změnilo a jak lze tuto myšlenku znovu nastartovat pro nadcházející desetiletí? Spojíme řadu lidí z různých oborů a povedeme širokou diskusi o potřebách města spolu s reálnou proveditelností našich nápadů. Podíváme se na celoevropské příklady – prozkoumáme, zhodnotíme a navrhne nová řešení, která se postaví normě a zároveň budou pragmatická, pokud jde o naše výsledky. Lokalita pro tuto práci se nachází v Brně poblíž areálu Výstaviště – v proluce na ulici Hlinky (parcelní čísla 573, 574, 575 a částečně 572).

### Rozsah grafických prací:

Hlavním cílem bakalářské práce je individuální zadání vypracovat pro danou lokalitu architektonický koncept, který bude pracovat s urbanistickým kontextem – výsledkem má být polyfunkční budova, v níž je většina jejích prostor (přibližně 75 %) věnována bydlení. Ostatní části budovy mohou být věnovány jakémukoli využití, které považujete v dané lokalitě za potřebné.

Navrhovaná budova novostavby by měla mít kromě suterénu tři podlaží.

#### 1. MĚSTSKÝ KONTEXT

Přehledný situační plán dokumentující vazby navržené stavby na urbanistickou strukturu lokality (měřítko 1:5000).

#### 2. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Standardní soubor grafických podkladů/výkresů, které odpovídají architektonickému řešení (studii): půdorys lokality; půdorysy všech podlaží; řezy – alespoň dva; výškopisy všech fasád; prostorové řešení (perspektivy, vizualizace...) (měřítko dle charakteru zadání – 1:100; 1:200...).

#### 3. INTERIÉR

Individuální návrh vybraného detailu včetně materiálů (měřítko – 1:50; 1:20; 1:10 dle charakteru zadání).

#### 4. STAVEBNĚ–TECHNICKÝ NÁVRH

o Příčný řez navrhovanou stavbou v měřítku 1:100 (případně 1:50). Výkres bude znázorňovat založení stavby, napojení na terén, ochranu před povětrnostními vlivy a živly, konstrukční uspořádání stavby a zastřešení. Hlavní konstrukce budou mít specifikované sestavy (konkrétně sestavu podlahy na terénu, nad nevytápěným podlažím, sestavu střešního pláště, sestavu obvodových a suterénních stěn...). V řezu bude uvedena anotace objemů, legenda materiálů a základní rozměry.

(Dle zadání vedoucího – řez stavebním detailem v měřítku 1:10 (1:5) doplněný technickým popisem).

o Schematická axonometrická vizualizace nosné konstrukce navržené stavby včetně materiálového řešení.

#### 5. ZPRÁVA

o Úvodní informace – identifikace stavby.

o Autorská zpráva v rozsahu 2 normostran.

o Technická zpráva (základní informace charakterizující stavbu a její budoucí provoz; přehled výchozích údajů a materiálů a jejich dodržení; zdůvodnění cílů návrhu; koncepce návrhu; architektonické pojetí návrhu; souhrnná technická zpráva). V technickém popisu studenti uvedou konstrukční řešení, zásobování energiemi, technické vybavení stavby a zdůvodní konstrukční a architektonické řešení, zhodnotí stavbu z hlediska udržitelného rozvoje a odhadnou celkové stavební náklady stavby.

#### 6. FYZICKÝ MODEL

#### **Seznam literatury:**

All Together Now: The co-living and co-working revolution (ISBN: 9781648960277)

Architecture in Context: Contemporary Design Solutions Based on Environmental, Social and Cultural Identities (ISBN: 9788416851720)

Building and Dwelling: Ethics for the City (ISBN: 978-0713998757)

Housing Atlas: Europe - 20th Century (ISBN: 9781848225879)

Living Over the Store: Architecture and Local Urban Life (ISBN: 9780415783170)

Mixed-Use Development Handbook (ISBN: 9780874208887)

Social Value in Architecture (ISBN: 9781119576440)

Together by Design: The Art and Architecture of Communal Living (ISBN: 9781648960277)

**Termín zadání bakalářské práce: 5.2.2024**

**Termín odevzdání bakalářské práce: 6.5.2024**

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

-----  
Martina Hešlarová  
student(ka)

-----  
Ing. arch. Radek Toman, Ph.D.  
vedoucí práce

-----  
doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.  
vedoucí ústavu

V Brně dne 5.2.2024

-----  
Ing. arch. Radek Suchánek,  
Ph.D.  
děkan

Název zadání: Mix/Match Brno

Název projektu: SPOLUžití

Vypracovala: Martina Hešlarová

Vedoucí práce: Ing. arch. Radek Toman, Ph. D

## ANOTACE

Bakalářská práce se zabývá návrhem bytového domu přizpůsobeného pro krátkodobé bydlení a podporu spolubydlení.

Cílem práce bylo vytvořit návrh vhodné zástavby v proluce na ulici Hlinky, který by nabídl možnost levného a sdíleného bydlení pro různé skupiny obyvatel, podporující jejich začlenění do komunity a zároveň respektující jejich potřeby soukromí. Návrh zahrnuje také veřejnou funkci v podobě kavárny a coworkingových prostor, které slouží jako místa pro setkávání a sociální interakci, posilující společenskou soudržnost v dané lokalitě. Projekt se zaměřuje na vytvoření konceptu, který nejenže reaguje na potřeby místních, ale zároveň vhodně doplňuje okolní zástavbu.

KLÍČOVÁ SLOVA: Brno, proluka, vnitroblok, coliving, bydlení

The bachelor thesis deals with the design of an apartment building adapted for short-term living and co-living support.

The aim of the thesis was to create a proposal for suitable development in the gap on Hlinky Street, offering affordable and shared housing options for various groups of residents, supporting their integration into the community while respecting their privacy needs. The proposal also includes a public function in the form of a café and coworking spaces, serving as places for socializing and interaction, strengthening social cohesion in the area. The project focuses on creating a concept that not only responds to the needs of locals but also appropriately complements the surrounding development.

KEYWORDS: Brno, gap, courtyard, coliving, housing

## PROHLÁŠENÍ O PŮVODNOSTI PRÁCE

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracovala samostatně.

Použité materiály a podklady, z kterých jsem čerpala, jsou uvedeny v seznamu zdrojů a použité literatury.

## PODĚKOVÁNÍ

Mé poděkování patří Ing. Radkovi Tomanovi za pohodový, lidský přístup a především za věnovaný čas konzultacím při vedení bakalářské práce.

Dále bych chtěla poděkovat prof. Ing. Josefovi Chybíkovi, CSc. a Ing. Petrovi Hlavsovi za odborné konzultace a cenné rady.

V neposlední řadě děkuji mým nejbližším za velké množství podpory.

## BILANČNÍ ÚDAJE:

- celková zastavěná plocha stavby: 296,4 m<sup>2</sup>
- celkový obestavěný prostor stavby: 5661,24 m<sup>3</sup>
- celková hrubá podlažní plocha HPP stavby 1 407 m<sup>2</sup>
- odhad nákladů stavby: 44 240 715 Kč

## KONCEPCE:

Sdílené bydlení se stalo znovuobjeveným fenoménem v důsledku sociálních a ekonomických změn. Tento trend vyžaduje nový přístup k bytové politice, který odpovídá aktuálním životním potřebám. Cílovými skupinami návrhu jsou lidé, kteří shání dostupné a dočasné bydlení, kde sdílené prostory podněcují ke komunikaci a společnému soužití.

Mojí první úvahou bylo navrhnout návrh, který zachovává charakter čtvrti a zároveň bude částečně lehce vystupovat ze současné perspektivy. Na jižní straně byla hmota ubrána pro vytvoření lodžii, které fasádu ozvláštňují. Důležitým prvkem

se zde stává zábradlí, které se táhne po celé délce podlaží, kde se nachází prostory pro bydlení, a dodává efekt vzájemnosti a soudržitelnosti. Tento prvek se netýká pouze podlaží s byty, ale také upozorňuje na střešní terasu budovy. Na severní straně disponuje každý byt balkónem nebo společnou lodžii.

Vzhledem k nedostatku možnosti proslunění v centrální části jsem se rozhodla do tohoto prostoru umístit atrium, které bude do budovy přinášet přirozené světlo. Kromě toho se zde nachází komunikační jádro, sklad, prádelna nebo koupelny některých bytů. Tím se prostor dělí na dva prostory – jeden do ulice a druhý do vnitrobloku. Tímto řešením se vytvořily různé typy bytových možností.

### URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Proluka se nachází v řadové zástavbě městského bloku na ulici Hlinky, která je charakteristická jednostrannou zástavbou. Na druhé straně třídy, která je oddělena stromořadím, se nachází uzavřený areál Brněnského výstaviště, a tvoří tak velmi specifický charakter tohoto území.

Okolní zástavba má převážně obytný charakter, a výšky budov se pohybují převážně mezi 12 – 28m výšky (cca 3-7 pater). Ulice je dopravně napojena na ulici Pisárckou, Křížkovského a Mendlovo náměstí. Silnice je dvouproudová, parkování na ulici je řešeno jako kolmé stání. Také zachovává členění na vozovku a chodník. Místo poskytuje dostatek klidu, zeleně a výbornou dopravní dostupnost.

Návrh se zabývá parcelou č. 573, 574, 575 a částečně 572, která se nachází v katastrálním území Brno – Staré Brno. V současné době se zde nachází garážová stání, nicméně projekt uvažuje s tím, že pozemek město odkoupí za účelem bytové výstavby, která pomůže rozvoji města.

V ulici Hlinky se nachází několik příkladů novorenesanční i modernistické architektury ve formě domů a vil. Na západ od ulice se nachází městská část Brna Pisárky, kde najdeme Pavilon Anthropos. Na východ od ulice se nachází Mendlovo náměstí, které se stalo především dopravním uzlem. Na náměstí stojí historická budova pivovaru, cisterciácký klášter s Bazilikou nanebevzetí Panny Marie a I. Německé zemské gymnázium.

### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh je řešen s ohledem na okolní zástavbu a snaží se vytvořit vazbu mezi stávající a navrhovanou novostavbou. Hlavní myšlenkou bylo navrhnout objekt,

kteřý dodrřuje vřše zmřnřnř a poskytne mořnost krátkodobřho bydlenř s mořností spolubydlenř.

Hmotovř řešenř domu se odvřjř od tvaru a velikosti proluky. Hmota byla vynesena do vřšky řesti nadzemnřch podlařř. Nřslednřm vrstvenřm rřznřch typř funkcř jsem se snařila docřlit toho, aby budova mřla jasnř vymezenř horizontřlnř vrstvy, jejichřř charakter se mřnř přř přechodu z uliřnř řrovnř nahoru ař ke střeře.

Prvnř nadzemnř podlařř vytvřřř parter, a mř vřhodu blřzkřho fyzickřho kontaktu s řrovnř terřnu. Velkř okna propojujř lidi uvnitř s třmi venku, zvou k nahlřdnutř a třm napomřhajř vzřjemnřmu poznřvřnř. Zde se nachřzř kavřrna s posezenřm, a mřře se prolnout i do ulice.

Na jiřnř stranř byla hmota ubrřna pro vytvořenř lodřř, kterř zvyřujř komfort bytovřch jednotek. Dřleřitřm prvkem se zde střvř zřbradlř, kterř se třhne po celř dřlce podlařř, kde se nachřzř prostory pro bydlenř, a dodřvř efekt vzřjemnosti a soudrřitelnosti. Tento prvek se uplatňuje takř na střeřnř terase budovy. Na severnř stranř je hmota lehce vytařena, aby vřechny byty dostatečně oslunřnř. Zde se nachřzř kombinace sdřlenřch lodřř a nesdřlenřch balkřnř.

Vzhledem k nedostatku mořnosti proslunřnř v centřlnř řřsti jsem se rozhodla do tohoto prostoru umřstit atrium, kterř bude do budovy přinřřet přirozenř svřtlo. Kromř toho se zde nachřzř komunikařnř jřdro, sklad, prřdelna nebo koupelny nřkterřch bytř. To dřlř prostor na dva - jeden do ulice a druhř do vnitrobloku.

Dřm vřřkovř i přdorysnř plynuje doplňuje rozdřl v zřstavbř. Objekt nenř zřtřři pro okolnř zřstavbu, co se třře zastřnřnř.

## DISPOZIČNŘ ŘŘŘENŘ

Dřm je navrřen s myřlenkou sdřlenřho bydlenř, kterř kombinuje prvky spolubydlenř s komunitnřm a sluřbami orientovanřm přřstupem k bydlenř. Takovř prostředř by mřlo podpořit vznik komunity mezi obyvateli, nabřdne flexibilitu a komfort, spoleřnř prostory povzbuzjřcř kreativitu a podnřcovřnř řlenř ke spoleřnřm projektřm a aktivitřm. Zřroveň tento typ bydlenř mřře břit finančně efektivnř volbou pro obyvatele, protože sdřlenř nřkladř na nřjem a sluřby mřře vřst ke snřřenř osobnřch vřdajř na bydlenř.

Celř dřm tvořř řest nadzemnřch podlařř. Centřlnř prostor zaujřmř betonovř jřdro, kde se nachřzř chodba a jednoramennř monolitickř schodiřtř s mezipodestou. Třmto prostorem prochřzř sklem zastřřešenř atrium, kterř do tohoto mřnř osvřtlenřho prostoru přinřřř svřtlo a propojuje celř komunikařnř prostor. Kromř



schodiště je vertikální komunikací v budově osobní výtah. Navržen je lanový výtah se strojovnou umístěnou nahoře pod vegetační střechou.

První nadzemní podlaží vytváří parter, a má výhodu blízkého fyzického kontaktu s úrovní terénu. Velká okna propojují lidi uvnitř s těmi venku, zvou k nahlédnutí a tím napomáhají vzájemnému poznávání. Zde se nachází kavárna s možným venkovním posezením. Levou část objektu zaujímá průjezd vedoucí k parkovacím stáním a do zahrady vnitrobloku. V průjezdové části se také nachází hlavní vstup pro obyvatele objektu. Zbývající část podlaží je věnována technické místnosti a prostoru pro popelnice s přístupem zvenku pro snazší vývoz odpadu. Ponechávám zde možnost využití původních sklepních prostorů, které se mohou využít jako sklad nebo vinárna pro obyvatele domu.

V druhém nadzemním podlaží se rozprostírá veřejná coworkingová místnost, která zároveň s točitým schodištěm rozšiřuje prostory kavárny pro posezení. Dále se zde nachází velká společenská místnost s kuchyňkou a hygienickým zázemím, která má přístup na terasu do vnitrobloku, která dále navazuje do zahrady. Toho je prostor primárně pro obyvatele domu, ale je možné celé patro propojit přechodným prostorem vedle schodiště.

Následující čtyři podlaží jsou věnována bytům, přičemž v šestém patře se na jižní straně rozprostírá střešní terasa. Nachází se zde celkem 10 bytů, které mají různé typy možností bydlení. Lze zde bydlet v dvoulůžkovém či jednolůžkovém pokoji s vlastní malou kuchyňkou, koupelnou a zádveřím, nebo je možnost využít společné bydlení se sdíleným prostorem v centrální části s kuchyňkou ve stylu studentského bytu se dvěma téměř symetrickými prostory. Existuje tedy minimálně 6 způsobů, jak lze v těchto bytech bydlet. Ke každému bytu je přidělena lodžie nebo balkón.

Již zmíněná střešní terasa slouží jako další komunitní prostor pro obyvatele bytu. Terasa je zčásti zastřešena vetknutou hliníkovou pergolou. Malá skladovací místnost a gril je k dispozici obyvatelům domu pro využívání terasy.

Celý dům je navržen jako bezbariérový kromě posledního podlaží – vstupu na střešní terasu. Zde musely být přidány dva schody k vyrovnání rozdílu konstrukčních skladeb.

## KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Nosný konstrukční systém je navržen jako stěnový nosný systém se základovou betonovou deskou. Ve středové části objektu je umístěno komunikační jádro s monolitickým schodištěm s kovovým zábradlím a výtahem.

Stavba je založena v nezámrzné hloubce na pilotách z betonu. Důraz musí být v tomto místě kladen na zajištění základů sousední budovy. Je chráněna hydroizolací proti pronikání radonu z podloží. Hmoty vytvářející balkóny a lodžie bude vykonzolována ze stropní desky. Stropy a nosné stěny jsou navrženy v tloušťce 200 mm. Obvodové nenosné zdivo štítových stěn tvoří tvárnice Ytong Klasik v tloušťce 200 mm. Vnitřní nenosné příčky tvoří tvárnice Ytong Klasik v tloušťce 125 – 200 mm.

Obálka budovy je zateplena minerální vatou v tloušťce 200 mm. Také styky štítových stěn se sousedními domy budou odděleny tepelnou izolací 100 mm. Lodžie bude izolována vakuovou izolací, tím dojde k vyrovnání úrovně podlahy v interiéru s přechodem do exteriéru. V místě balkonů jsou pro přerušování tepelného mostu umístěny ISO nosníky.

Světlá výška podlaží je v 1 NP 3300 mm, 2 NP – 6 NP 2700 mm. Finální nášlapná vrstva podlah se odvíjí od způsobu užívání a je navržena jako dlažba nebo laminátová podlaha.

### TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Všechny rozvody technického zabezpečení budov budou vedeny v instalačních šachtách. V domě jsou navrženy čtyři instalační šachty. Výtah bude lanový bez strojovny.

Plochá střecha je navržena jako jednoplášťová s extenzivní zelení. Na střeše jsou umístěny fotovoltaické panely, které využívají slunečního záření k tvorbě elektrické energie, která bude napomáhat provozu objektu. Jako další zdroj slunečního světla slouží také atrium, které osvětluje komunikační schodišťový prostor. Atrium zastřešené proskleným světlíkem osvětluje prostory umístěné ve středu budovy. V případě požáru má světlík automatické otevírání.

Odvod dešťové vody bude řešen svodem do retenční nádrže, která je umístěna v zemině ve svahu na pozemku objektu.

Vytápění bytových domů je řešeno jako teplovodní podlahové. Objekty budou zásobovány teplem z domovní předávací stanice tepla, umístěné v technické místnosti, která představuje technologii dodávky tepla a teplé užitkové vody.

Stavební objekt bude vybaven vzduchotechnikou se systémem nuceného větrání. Větrací šachty budou vedeny do místností v podhledu.

Zpevněné cesty, jako vjezdová cesta, budou spádovány do objektu. Zpevněné plochy budou navrženy z betonových dlaždic.

Stínění francouzských oken je řešeno venkovními roletami.

Objekt je navržen v souladu s požárními předpisy. Vertikální komunikační jádro (schodiště) je navrženo jako úniková chráněná cesta.

#### ZHODNOCENÍ DOSAŽENÝCH VÝSLEDKŮ:

Ve své bakalářské práci jsem se snažila splnit všechny vytyčené cíle a koncepce. Snažila jsem se využít potenciál místa, najít vhodné možnosti pro spolubydlení, podpořit život v okolí budovy a navázat na charakteristiky uličního prostoru.

# **SPOLU** **-žití**

**bakalářská práce**

autor:  
Martina Hešlarová

vedoucí práce:  
Ing. arch. Radek Toman Ph. D.



## OBSAH

zadání	5
anotace	7
poděkování	9
prohlášení autora	9
ÚVOD	
širší vztahy	10-13
řešené území	14-15
historie lokality	16-19
aktuální stav, SWOT analýza	20-25
mentální mapy	26-27
NÁVRH	
urbanistické řešení	28-29
koncept návrhu	30-35
architektonické řešení	36-37
provozní a dispoziční řešení	38-39
stavební program	40-43
situace	47
1.NP	49
2.NP	51
3.NP	53
4. NP	55
5.NP	57
6.NP	59
řez A - A	60
řez B - B	61
pohled jižní	62
pohled severní	63
pohled východní	64
pohled západní	65
materiálové řešení interiéru	66-67
dispoziční řešení bytů	68-69
materiálové řešení exteriéru	70-71
vizualizace	73-75
konstrukční řešení	76-77
detail fasády	78-79
detaily	80-81
zdroje	83



## Zadání

"Mixed use is what cities are all about. If you don't have mixed-use, you don't have cities." Joseph Rykwert

Kde žijete a jak žijete? Města včetně Prahy a Brna zažívají krizi bydlení - nedostatek bytů, nedostatečné možnosti a rostoucí nájemné. Přestože většina měst potřebuje více klasického bydlení pro rodiny, existuje velké procento lidí, pro které může být ideální flexibilní, dočasné bydlení. Studenti, absolventi, mladí profesionálové, hostující pracovníci a turisté potřebují místo, kterému by mohli říkat domov, jen ne trvalé nebo drahé. Současně může shromáždění těchto lidí na jednom místě vytvořit vazby mezi různými profesemi, kulturami a věkovými kategoriemi a vytvořit pro město líheň talentů. Poskytnutí alternativy lidem, kteří nepotřebují trvalé bydlení, pomáhá uvolnit klasické bydlení pro ty, kteří ho potřebují. Města potřebují řadu možností bydlení pro různé potřeby a nové modely bydlení mohou vyplnit existující mezery.

Jak můžeme bydlení vytvořit tak, aby zahrnovalo i další veřejná zařízení, a přizpůsobit ho lidem, kteří ho potřebují? Bakalářská práce představí inovativní řešení smíšeného bydlení v Brně, které poskytne dočasné, flexibilní, cenově dostupné a příjemné místo k bydlení, napojené na městskou dopravu.

Spolubydlení bylo před pandemií populárním pojmem pro starý koncept. Co se od té doby změnilo a jak lze tuto myšlenku znovu nastartovat pro nadcházející desetiletí? Spojíme řadu lidí z různých oborů a povedeme širokou diskusi o potřebách města spolu s reálnou proveditelností našich nápadů. Podíváme se na celoevropské příklady - prozkoumáme, zhodnotíme a navrhne nová řešení, která se postaví normě a zároveň budou pragmatická, pokud jde o naše výsledky.

Lokalita pro tuto práci se nachází v Brně poblíž areálu Výstaviště - v proluce na ulici Hlinky (parcelní čísla 573, 574, 575 a částečně 572).





## **Anotace**

Bakalářská práce se zabývá návrhem bytového domu přizpůsobeného pro krátkodobé bydlení a podporu spolubydlení.

Cílem práce bylo vytvořit návrh vhodné zástavby v proužku na ulici Hlinky, který by nabídl možnost levného a sdíleného bydlení pro různé skupiny obyvatel, podporující jejich začlenění do komunity a zároveň respektující jejich potřeby soukromí. Návrh zahrnuje také veřejnou funkci v podobě kavárny a coworkingových prostor, které slouží jako místa pro setkávání a sociální interakci, posilující společenskou soudržnost v dané lokalitě. Projekt se zaměřuje na vytvoření konceptu, který nejenže reaguje na potřeby místních, ale zároveň vhodně doplňuje okolní zástavbu.



## **Poděkování**

Mé velké poděkování patří Ing. Radkovi Tomanovi za pohodový, lidský přístup a především za věnovaný čas konzultacím při vedení bakalářské práce.

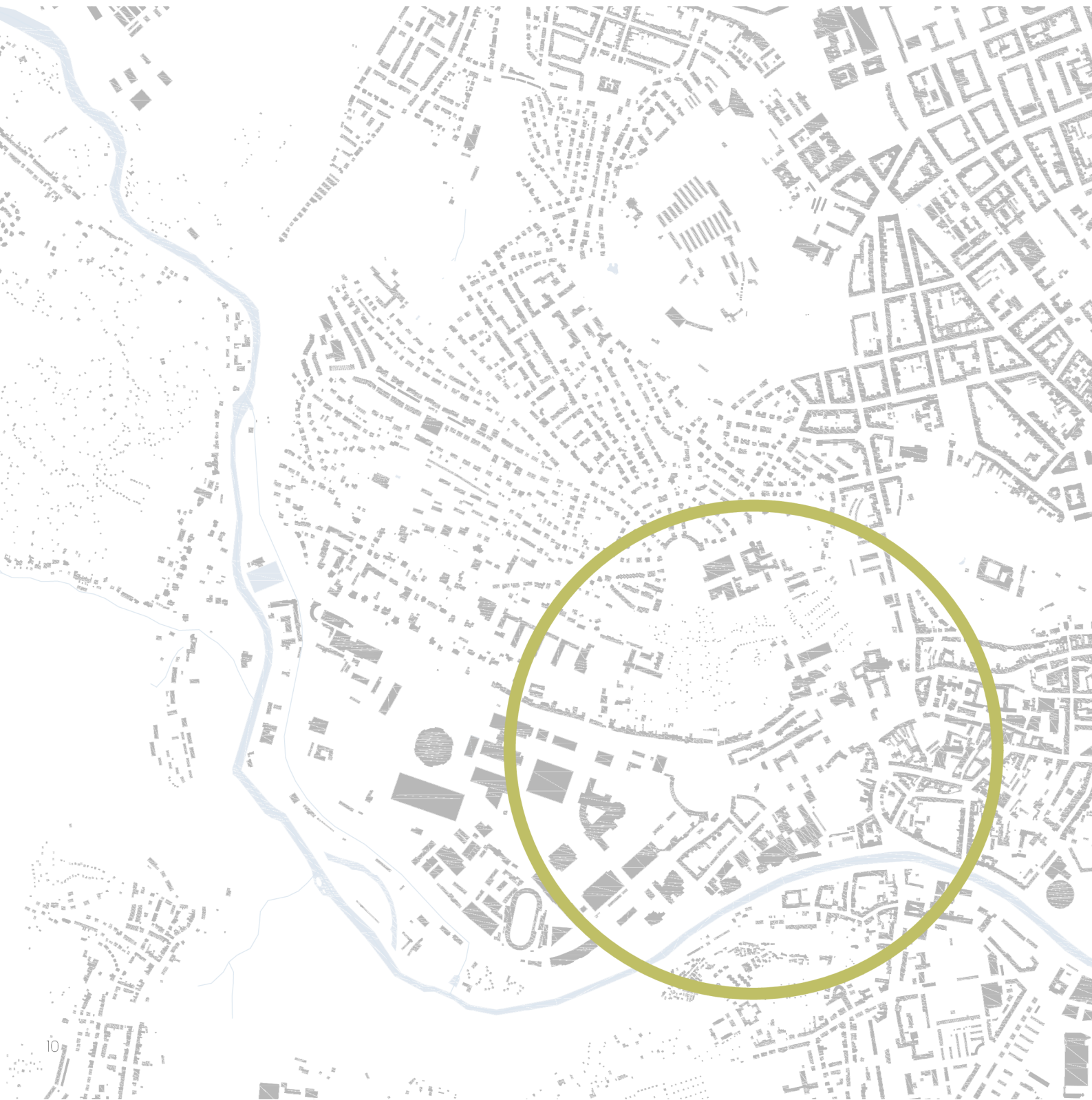
Dále bych chtěla poděkovat prof. Ing. Josefovi Chybíkovi, CSc. a Ing. Petrovi Hlavsovi za odborné konzultace a cenné rady.

V neposlední řadě děkuji mým nejbližším za velké množství podpory.

## **Prohlášení o původnosti**

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracovala samostatně.

Použité materiály a podklady, z kterých jsem čerpala, jsou uvedeny v seznamu zdrojů a použité literatury.



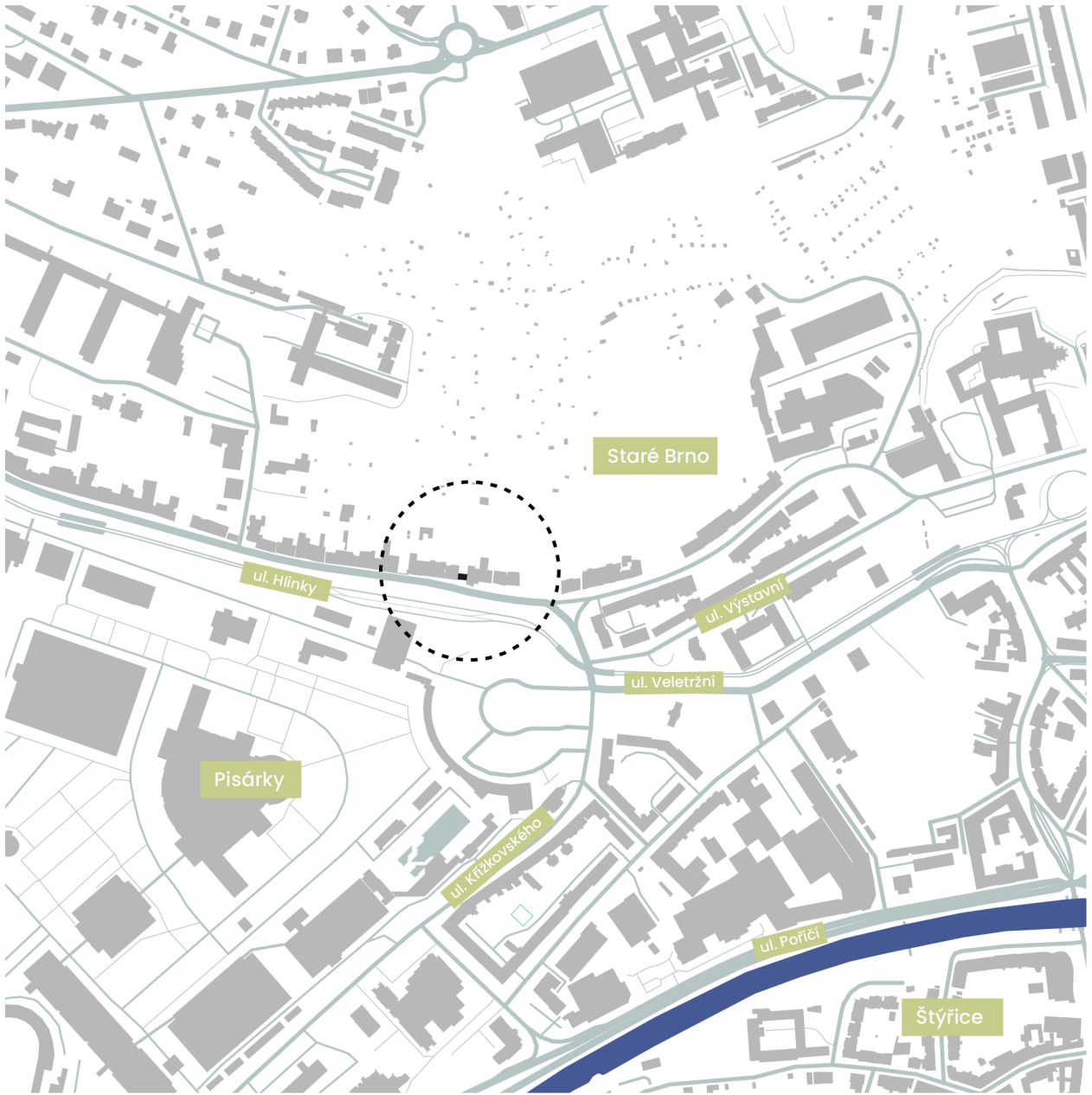




širší vztahy

1:10 000





1:5000





## řešené území

### stávající stav z katastru nemovitostí

Lokalita řešeného území se nachází v širším centru města Brna. Předmětem zájmu je proluka nacházející se na ulici Hlinky, která se nachází v těsné blízkosti areálu Brněnského výstaviště.

V blízké vzdálenosti se nachází Mendlovo náměstí, kde najdeme starobrněnský pivovar, klášter a bazilika Nanebevzetí Panny Marie a letohrádek Mistrovských.

V ulici Hlinky se nachází několik příkladů novorenesanční i modernistické architektury ve formě domů a vil. Nachází se zde banky, ve vilách sídlí soukromé firmy, najdeme tu také kojenecký ústav a dětský domov nebo například litevský konzulát.

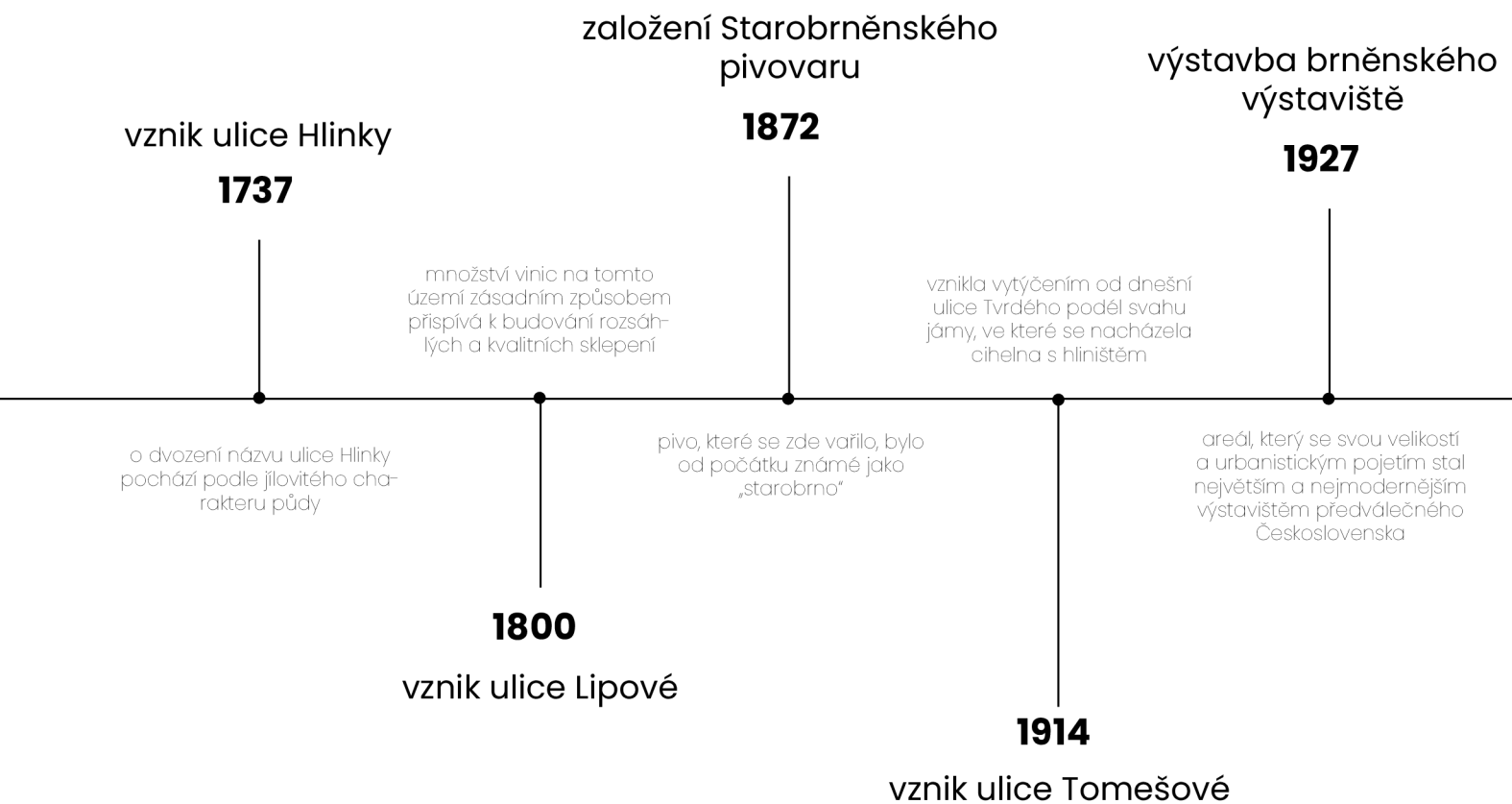


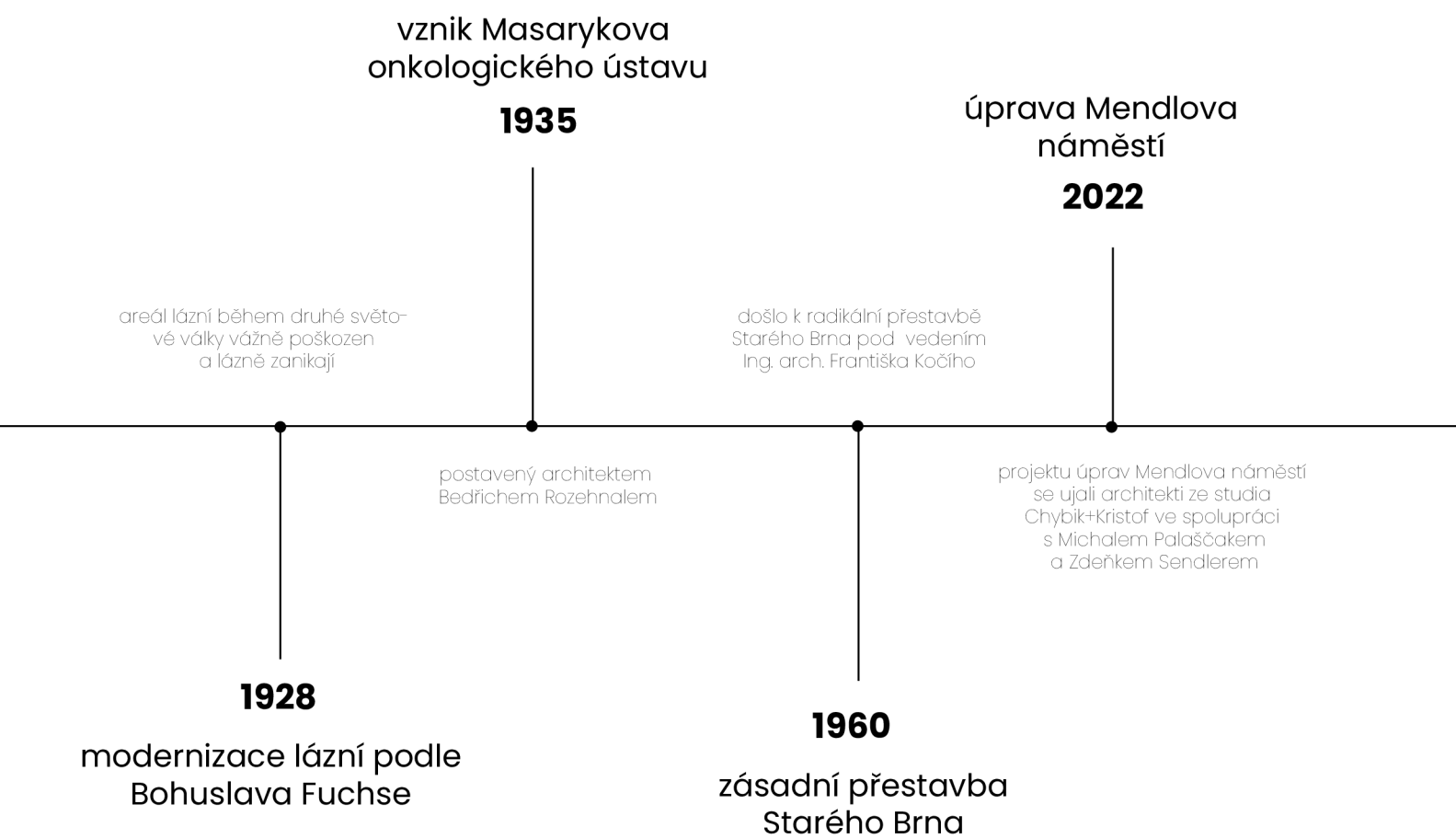
1:1000



# jak šel čas...

historické souvislosti





# ulice Hlinky

Úpatí Žlutého kopce lemuje kdysi oblíbená promenádní třída se stromořadím – ulice Hlinky. Svůj název získala již v 18. století podle starobrněnského „hliníku“, velké cihelny (v místě dnešního Starobrněnského pivovaru, která zásobovala okolí kvalitními cihlami pálenými z materiálu zdejších jílových půd). Směřovala ze Starého Brna na západ na Kamenný Mlýn a končila v Pisárkách, známém výletním místě Brňanů. Kolem cihelny začaly v první třetině 18. století vyrůstat domky, jež postupně utvořily souvislou zástavbu západním směrem. Rozmach stavebních aktivit na ulici Hlinky podpořila tramvajová linka s vozovnou na jejím konci. Koněspřežku (1870) vystřídala tramvaj, nejprve parní (1884) a nakonec elektrická (1900)! Stavební dějiny ulice Hlinky dosud nebyly navzdory její výstavnosti v celku zpracovány.



Katastrální plán Brno, 1906, výřez ulice Hlinky  
Zdroj: Sborník Muzea Brněnska 2016



Ulice Hlinky v roce 1912 (historická pohlednice, Nakladatelství Josef Hilp)  
Zdroj: Sborník Muzea Brněnska 2016

<sup>1</sup>LUKEŠOVÁ, Veronika a kol.: Sborník Muzea Brněnsk, 2016, ISBN: 978-80-906196-9-2



Zdroj: Sborník Muzea Brněnska 2016



Zdroj: Sborník Muzea Brněnska 2016

## ideová / pocitová esej

**Bydlení znamená pro různé skupiny různé věci.**

**Pro bydlící představuje domov a sociální reprodukce.**

**Pro spoustu lidí představuje bydlení ekonomickou zátěž, pro jiné zase bohatství, status, zisk nebo kontroly.**

**Pro ty, kteří bydlení stavějí, spravují a podílejí se na jeho údržbě, znamená práci.**

**Pro ty, jež skupují a prodávají, znamená spekulativní zisk.**

**Pro stát je to zdroj daňových příjmů a výdajů a klíčová součást struktury a fungování měst.**

### -Defence of Housing, Peter Marcus

Nacházíme se v Brně, nedaleko rušného Mendlova náměstí, kde se střetávají cesty spěchajících lidí, hnáných každodenními povinnostmi. Teď však stojíme v těsné blízkosti brněnského výstaviště, kde atmosféra přechází do klidnějšího rytmu. Městský charakter podtrhávají kolejnice tramvají, jež se v hlučných časech s pištíivým zvukem objevují na obzoru. V kontrastu k tomu stojící stromořadí hned vedle vytváří vyrovnaný a klidný obraz ulice. Dovolme si na chvíli zpomalit...

Ulice Hlinky. Ulice, kterou každý v Brně zná, ale málo kdo má čas si ji projít a podívat se jaké poklady architektury se tu nachází, až už jde o secesní vily nebo moderní areál DMPB. Tato ulice není jen ruch dopravy, ale i plná krásných míst spojená s historií Brna.

Jsou to města, která jsou stále tvořena lidmi, ale lidé, kteří jsou odpojeni ulicemi (to by je mělo spojovat), lidé, které zpomaluje doprava (to by mělo zrychlit), lidé sužovaní znečištěným vzduchem a hlukem, přestali vnímat. Dnes bychom všichni raději žili mimo město, kdybychom se mohli vzdát jeho výhod: pracovních příležitostí, setkávání s jinými lidmi, kulturní nabídky atd.

Při dnešním stupni suburbanizace je patrný nedostatek pozemků a míst na bydlení v centru města. Existuje však mnoho pozemků, které by se daly využít k účelu bydlení, ať jde o nezařazené pozemky v prolukách, neobývané polorozpadlé budovy či nedostatečně využití potenciálu pozemku. V takovém případě není potřeba se s výstavbou rozšiřovat směrem z centra do vzdálených oblastí. Je tu možnost vytvořit něco, co v dané lokalitě chybí a vytvoření celistvého souboru staveb.







# jak to tady vypadá ...

pocitová mapa/koláž



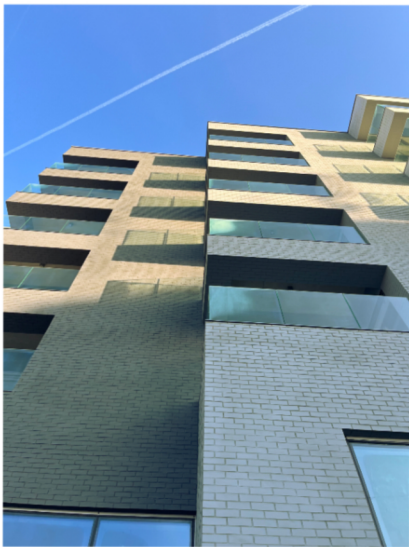
# SWOT analýza

<p>poměrně klidná ulice v blízkosti centra vilová čtvrť v docházkové vzdálenosti historické objekty v okolí přílehlá zahrada stávající rozložení lze použít jako základ pro návrh bydlení</p>	<p>úzká parcela omezené dispozice sousední dům v horším stavu málo parkovacích míst větší hluk z ulice</p>
<p>nové bydlení v širším centru vyplnění proluky komunitní bydlení zkrášlení významné lokality poskytování dostupného bydlení a občanské vybavenosti stávající vinné sklepy a jejich možné využití vytvoření společného prostoru ve vnitrobloku</p>	<p>nedostatek parkování lidé se zde nezdržují vandalismus v lokalitě sklepy pod parcelou potřeba obytné prostory chránit před letním osluněním</p>

# aktuální stav

fotoesej



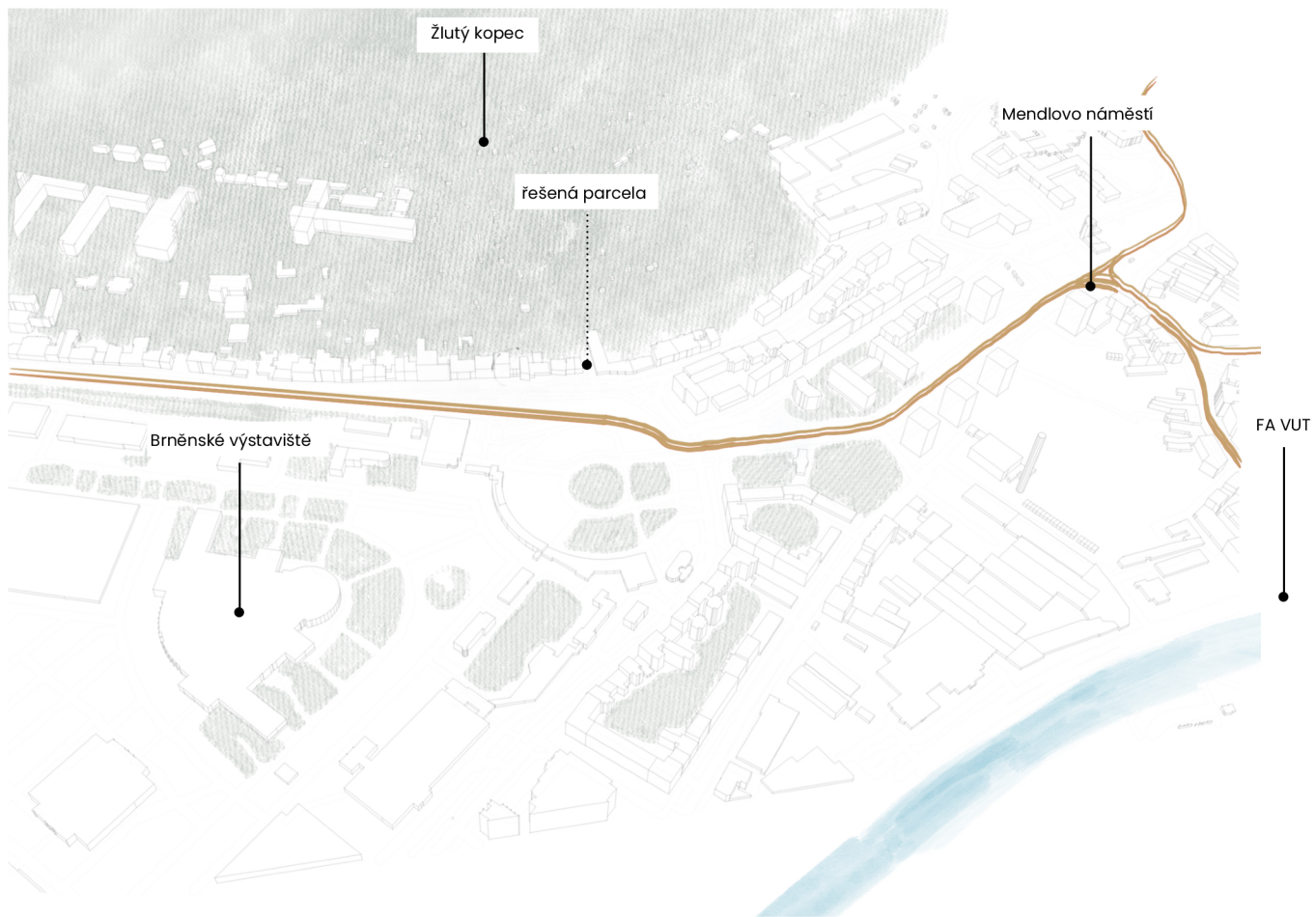


# jaké je okolí

mentální mapování podle Kevina Lynche



- oblasti
- významné prvky
- uzly
- hrany
- cesty
- bariéra (řeka)



zeleň



tramvajová linka



řeka

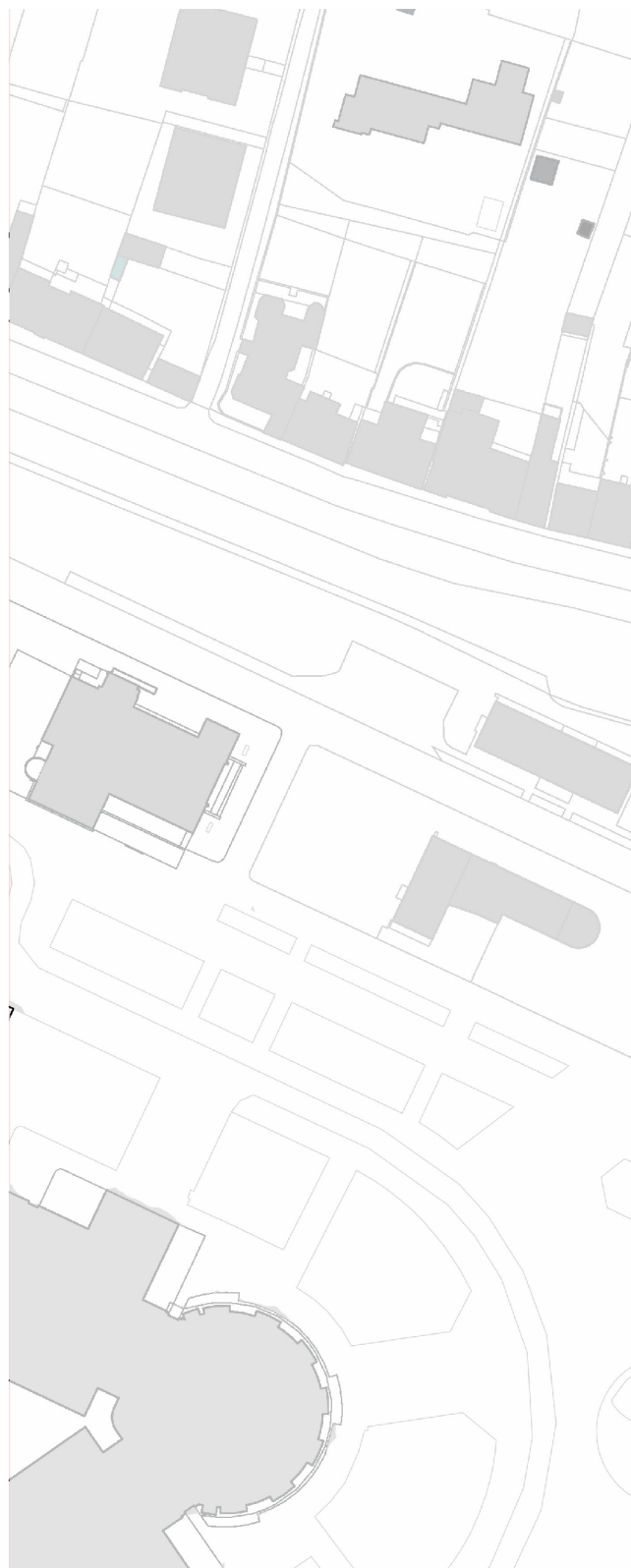
## urbanistické řešení

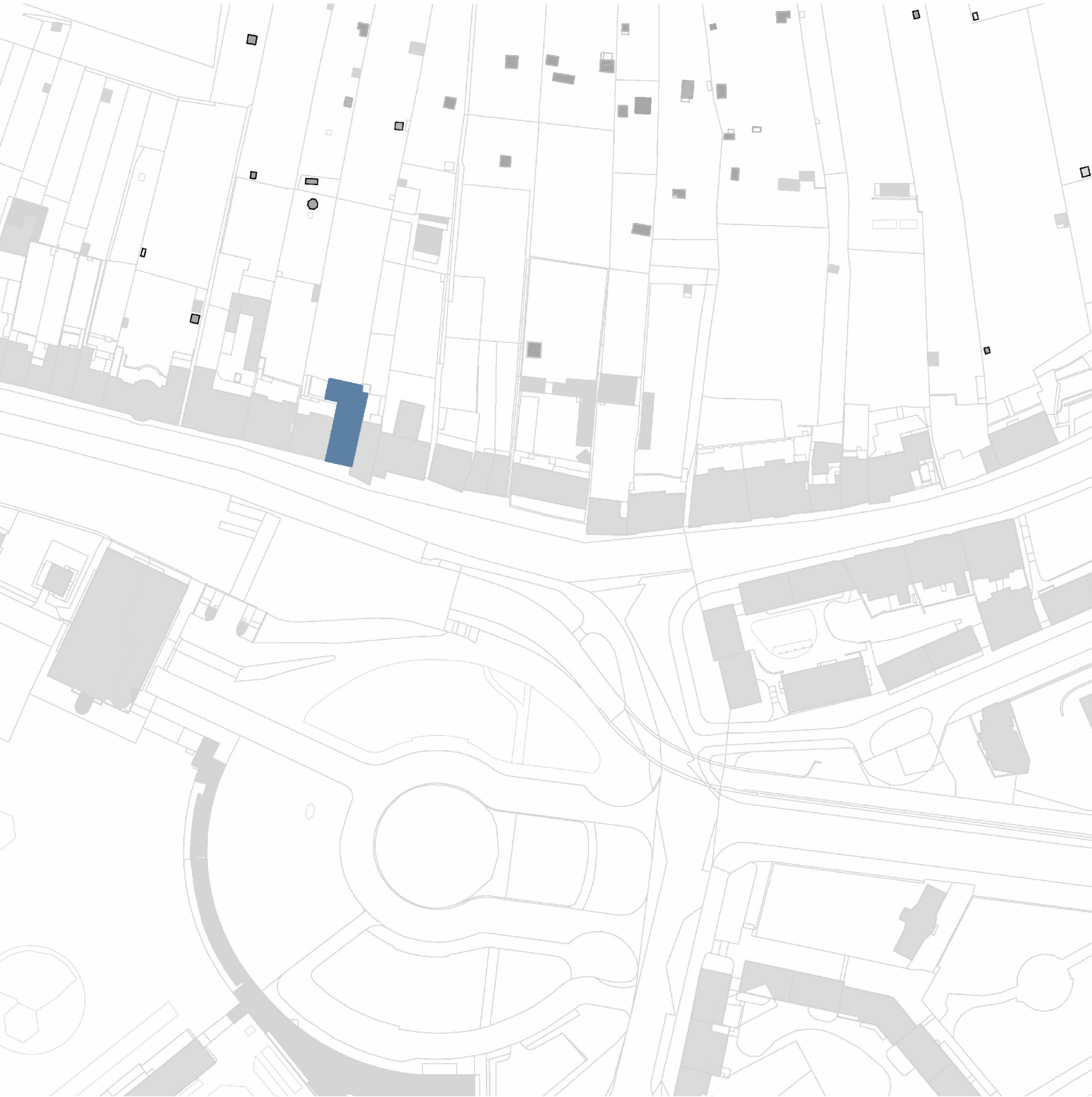
Proluka se nachází v řadové zástavbě městského bloku na ulici Hlinky, která je charakteristická jednostrannou zástavbou. Na druhé straně třídy, která je oddělena stromořadím, se nachází uzavřený areál Brněnského výstaviště, a tvoří tak velmi specifický charakter tohoto území.

Okolní zástavba má převážně obytný charakter, výšky budov se pohybují převážně mezi 12 – 28m výšky (cca 3-7 pater). Ulice je dopravně napojena na ulici Pisárckou, Křížkovského a Mendlovo náměstí. Silnice je dvoupruhová, parkování na ulici je řešeno jako kolmé stání. Také zachovává členění na vozovku a chodník. Místo poskytuje dostatek klidu, zeleně a výbornou dopravní dostupnost.

Návrh se zabývá parcelou č. 573, 574, 575 a částečně 572, která se nachází v katastrálním území Brno – Staré Brno. V současné době se zde nachází garážová stání, nicméně projekt uvažuje s tím, že pozemek město odkoupí za účelem bytové výstavby, která pomůže rozvoji města.

V ulici Hlinky se nachází několik příkladů novorenesanční i modernistické architektury ve formě domů a vil. Na západ od ulice se nachází část Brna Pisárky, kde se nachází muzeum Anthropos. Na východ od ulice se nachází Mendlovo náměstí, které se stalo především dopravním uzlem. Na náměstí stojí historická budova pivovaru, cisterciácký klášter s Bazilikou nanebevzetí Panny Marie a I. Německé zemské gymnázium.







# koncept

## úvod

rozmanitost.  
spojení.  
vrstvení.  
propustnost.  
vnést do prostoru přirozené světlo.  
sdílené prostory podporují komunikaci.



spojení      nezávislost      sociální a ekonomická rozmanitost

## v jakém místě chceme žít?

proměnlivé  
místo



nabízí k  
možnosti zůstat



povzbudit  
k setkání



PŘÍJEMNÉ MÍSTO  
VS  
NEPŘÍJEMNÉ MÍSTO

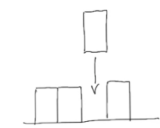
↓  
pevně fixované

≡  
nutí k odchodu

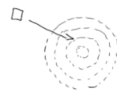
odradit  
od setkání

# architektonický koncept

Architektonický koncept domu se snaží vytvořit harmonickou spojitost mezi stavbou a okolím, a to nejen prostorově, ale také přispět ulci veřejnou funkcí, která by okolí mohla oživit a zpříjemnit.



VHODNÁ ZÁSTAUBA DO PROULKY



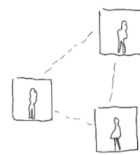
DOBRA POLOHA BLÍZKO CENTRA



PROSTOR PRO KOMUNITU



COLIVING

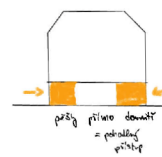
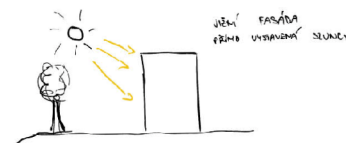
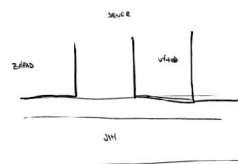
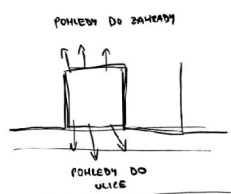


MÍRA SOUKROMÍ / SDÍLENÍ



UDRŽITELNOST

## konceptní schémata



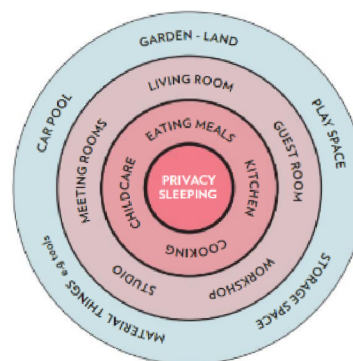
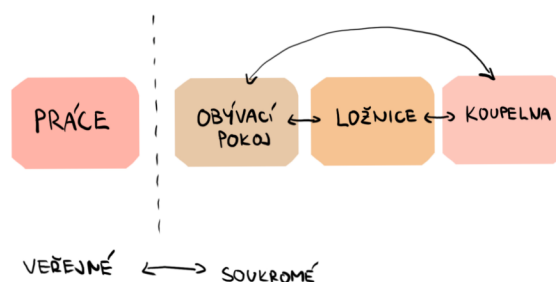
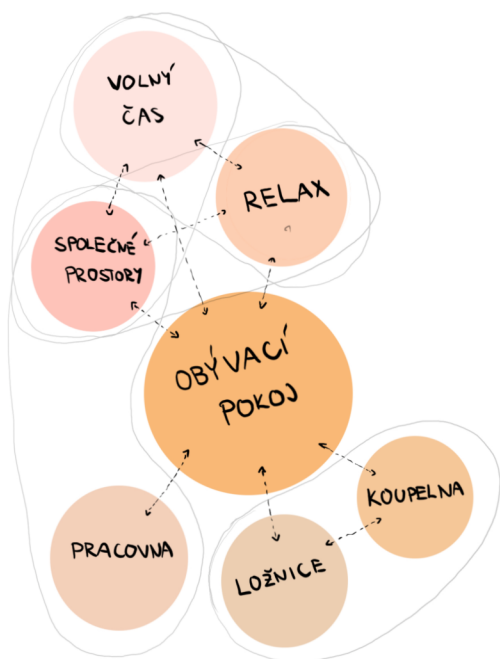
pět průčelí  
→ snadný přístup ke všem  
konec podlaží, a to pro  
většinu situací bez zvláštní  
na úroveň

# koncept interiéru

## co budeme sdílet?

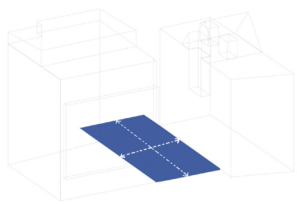
Při návrhu dispozičního řešení jsem se zamýšlela nad tím, jak vnitřní prostory navrhnout, aby sdílené prostory podněcovaly ke komunikaci a zároveň dům nabídl obytavatelům jejich požadovanou míru soukromí.

Následující diagramy mají znázorňovat pohyb mezi místnostmi a ukazovat míry soukromí.



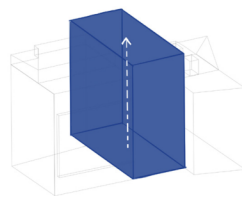
ZDROJ: Living Closer: The many faces of co-housing

# vývoj hmoty



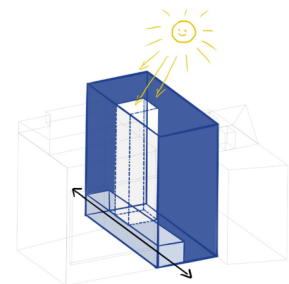
**zástavba**

vytyčení řešeného území  
parcely v proluce a sousední budovy  
vnitrobloku



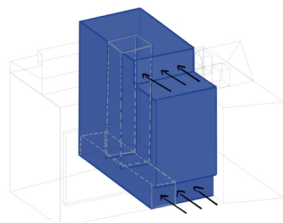
**hmota**

vytvoření hmoty  
v proluce ve snaze  
uzavřít jinak kontinuální  
uliční čáru ulice Hlinky



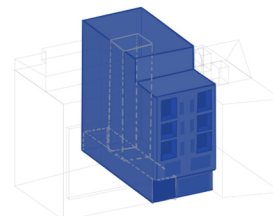
**průchodnost**

V prostoru objektu je kryté atrium,  
které prochází od prvního patra až  
ke střeše. Přináší tím více světla do  
objektu.



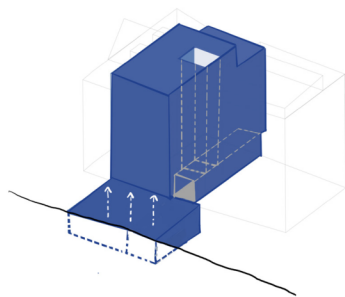
**vrstvení**

nad přízemím hmota vyskakuje více do  
ulice a vytváří tak parter, kterým reaguje  
na okolní stavby. V horním patře se  
naopak hmota ubírá a vzniká tím střešní  
terasa



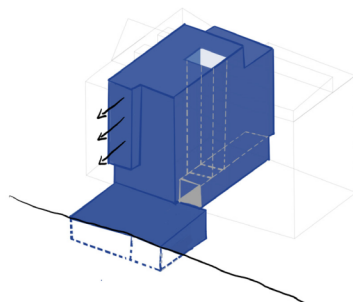
**dělení hmoty**

přidání lodžii na jižní straně  
fasády



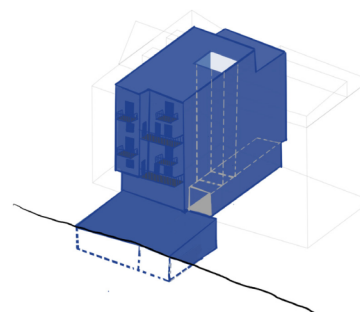
### začlenění

na severní straně je část budovy, kde se nachází parkování, integrován do okolního terénu a vytváří terasu propojující budovu se zahradou vnitrobloku



### přidání hmoty

pro zvýšení prosvětlenosti bytů na severní straně



### propojení

byty disponují balkónem nebo sdílenou lodžii pro přímý přístup s venkovním prostředím

## architektonické řešení

Návrh je řešen s ohledem na okolní zástavbu a snaží se vytvořit vazbu mezi stávající a navrhovanou novostavbou. Hlavní myšlenkou bylo navrhnout objekt, který dodrží výše zmíněné a poskytne možnost krátkodobého bydlení s možností spolubydlení.

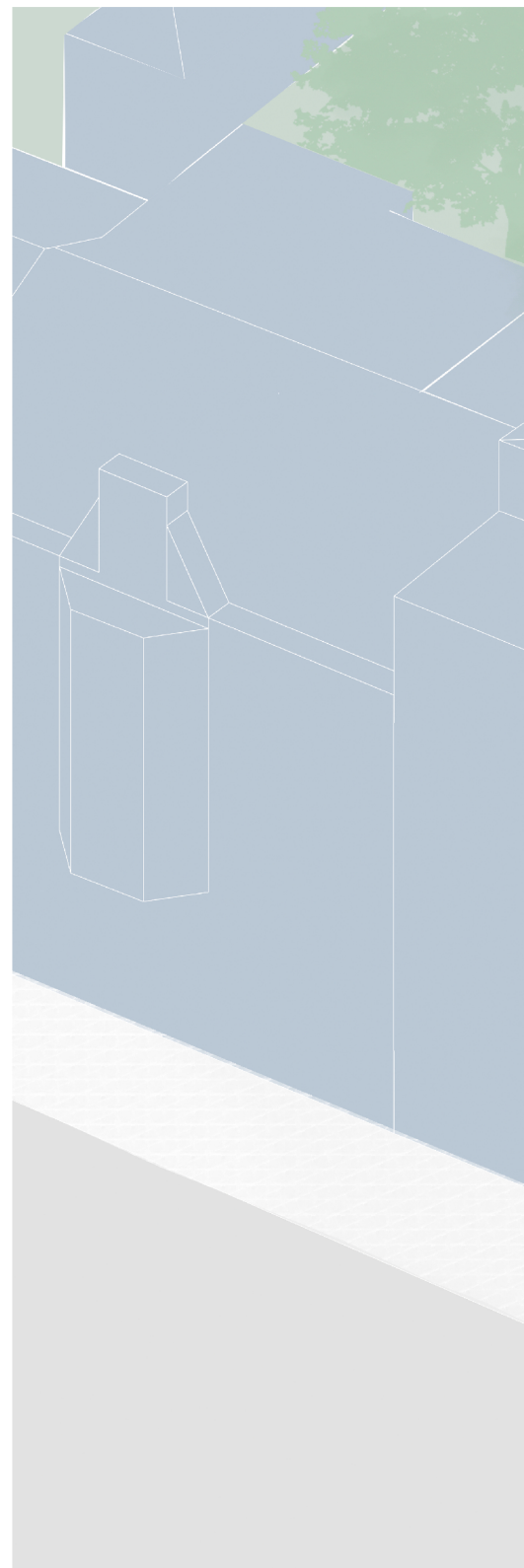
Hmotové řešení domu se odvíjí od tvaru a velikosti proluky. Hmotu byla vynesena do výšky šesti nadzemních podlaží. Následným vrstvením různých typů funkcí a prostor jsem se snažila docílit toho, aby budova měla jasně vymezené horizontální vrstvy, jejichž charakter se mění při přechodu z uliční úrovně nahoru až ke střeše.

První nadzemní podlaží vytváří parter, a má výhodu blízkého fyzického kontaktu s úrovní terénu. Velká okna propojují lidi uvnitř s těmi venku, zvou k nahlédnutí a tím napomáhají vzájemnému poznávání. Zde se nachází kavárna s posezením, a může se prolnout i do ulice.

Na jižní straně byla hmota ubrána pro vytvoření lodžii, které zvyšují komfort bytových jednotek. Důležitým prvkem se zde stává zábradlí, které se táhne po celé délce podlaží, kde se nachází prostory pro bydlení, a dodává efekt vzájemnosti a soudržitelnosti. Tento prvek se uplatňuje také na střešní terase budovy. Na severní straně je hmota lehce vytažena, aby všechny byty dostatečně osluněné. Zde se nachází kombinace sdílených a nesdílených balkonů.

Vzhledem k nedostatku možnosti proslunění v centrální části jsem se rozhodla do tohoto prostoru umístit atrium, které bude do budovy přinášet přirozené světlo. Kromě toho se zde nachází komunikační jádro, sklad, prádelnu nebo koupelny některých bytů. To poskytuje dva prostory - jeden do ulice a druhý do vnitrobloku.

Dům výškově i půdorysně plynule doplňuje rozdíl v zástavbě. Objekt není zátěží pro okolní zástavbu, co se týče zastínění.







## provozní řešení

Dům je navržen s myšlenkou sdíleného bydlení, které kombinuje prvky spolubydlení s komunitním a službami orientovaným přístupem k bydlení.

Celý dům tvoří šest nadzemních podlaží. Centrální prostor zaujímá betonové jádro, kde se nachází chodba a jednoramenné monolitické schodiště s mezipodestou.

První nadzemní podlaží vytváří parter, a má výhodu blízkého fyzického kontaktu s úrovní terénu. Zde se nachází bistro s možným venkovním posezením. Levou část objektu zaujímá průjezd vedoucí k parkovacím stáním a do zahrady vnitrobloku.

V druhém nadzemním podlaží se rozprostírá veřejná coworkingová místnost, která zároveň s točným schodištěm rozšiřuje prostory kavárny pro posezení. Dále se zde nachází velká společenská místnost s kuchyňkou a hygienickým zázemím, která má přístup na terasu do zahrady vnitrobloku.

Následující čtyři podlaží jsou věnována bytům, přičemž v šestém patře se na jižní straně rozprostírá střešní terasa.

### VEŘEJNÉ

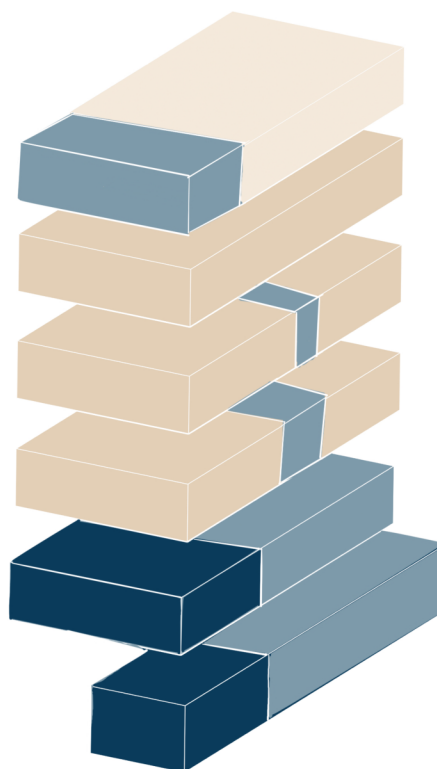
bistro / studovna

### SEMIPRIVÁTNÍ

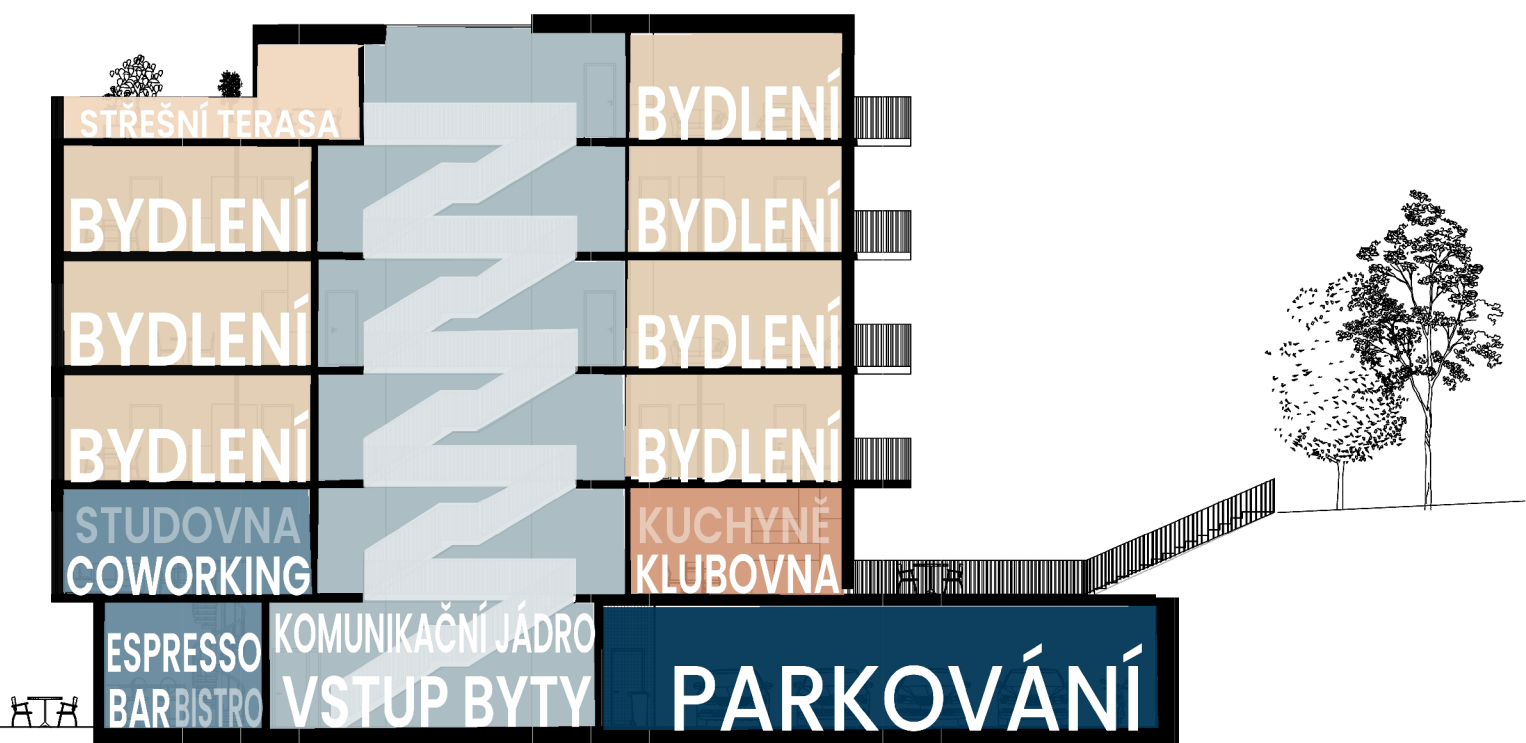
klubovna / sdílená kuchyně /  
prádelna / terasa / zahrada

### PRIVÁTNÍ

byty



- 1.NP - bistro, vjezd, parkování
- 2.NP - studovna, klubovna, terasa do zahrady
- 3.NP - byty
- 4.NP - byty
- 5.NP - byty
- 6.NP - byty, střešní terasa



# stavební program

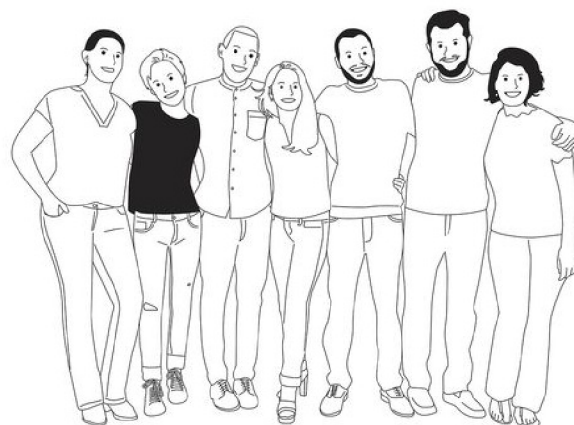
## kdo zde může bydlet ?

Sdílené bydlení se stalo znovuobjeveným fenoménem v důsledku sociálních a ekonomických změn. Cílovými skupinami návrhu jsou lidé, kteří shání dostupné a dočasné bydlení.

Ondřej, student vysoké školy  
hledá dočasné, bezpečné a cenově dostupné bydlení,  
které mu umožní snadný přístup ke škole a zároveň k studentskému životu ve městě

Martin, freelancer  
mladý designér s vášní pro udržitelný životní styl, hledá dočasné bydlení, kde to bude mít blízko k přírodě, ale zároveň městskému centru

Matěj a Kateřina, pracující pár  
chtějí zatím zůstat v Brně kvůli pracovním příležitostem, než se rozhodnou, kde by se chtěli se svojí budoucí rodinou usadit



Anna, digitální nomádka  
mladá spisovatelka pracující na dálku, bydlí různě po světě, prozkoumává místní kulturu a píše o svých zážitcích

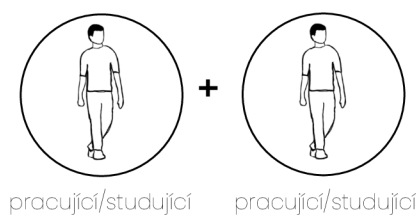
Tomáš, čerstvý absolvent  
velmi sociální člověk, žije se jako event manažer, chce nyní po svých studiích zůstat ve městě aby mohl snadno přistupovat k nejrůznějším společenským akcím

Evelína ekonomka  
mladá podnikatelka, využívá možnosti sdílení auta a společné pracovní prostory, její životní styl spočívá ve sdílení zdrojů a vytváření udržitelné komunity kolem sebe

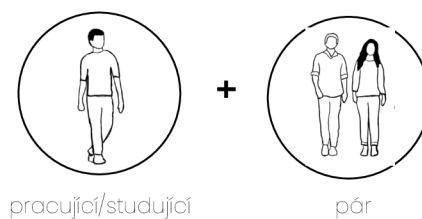
Ivan, uprchlík  
mladý muž, uprchl z válečné oblasti, hledá dočasné bydlení a bezpečí v zahraničí, snaží se integrovat do nového prostředí a získat podporu od humanitárních organizací

## možnosti spolubydlení

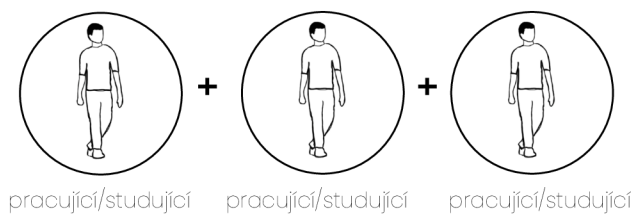
### 1. VARIANTA



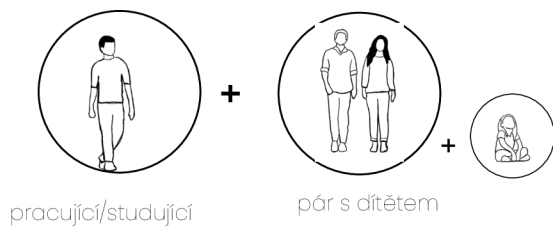
### 2. VARIANTA



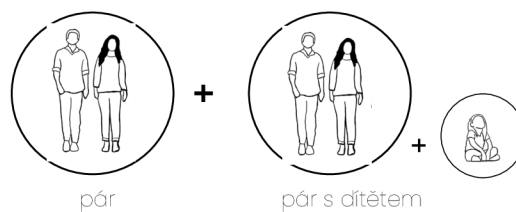
### 3. VARIANTA



### 4. VARIANTA

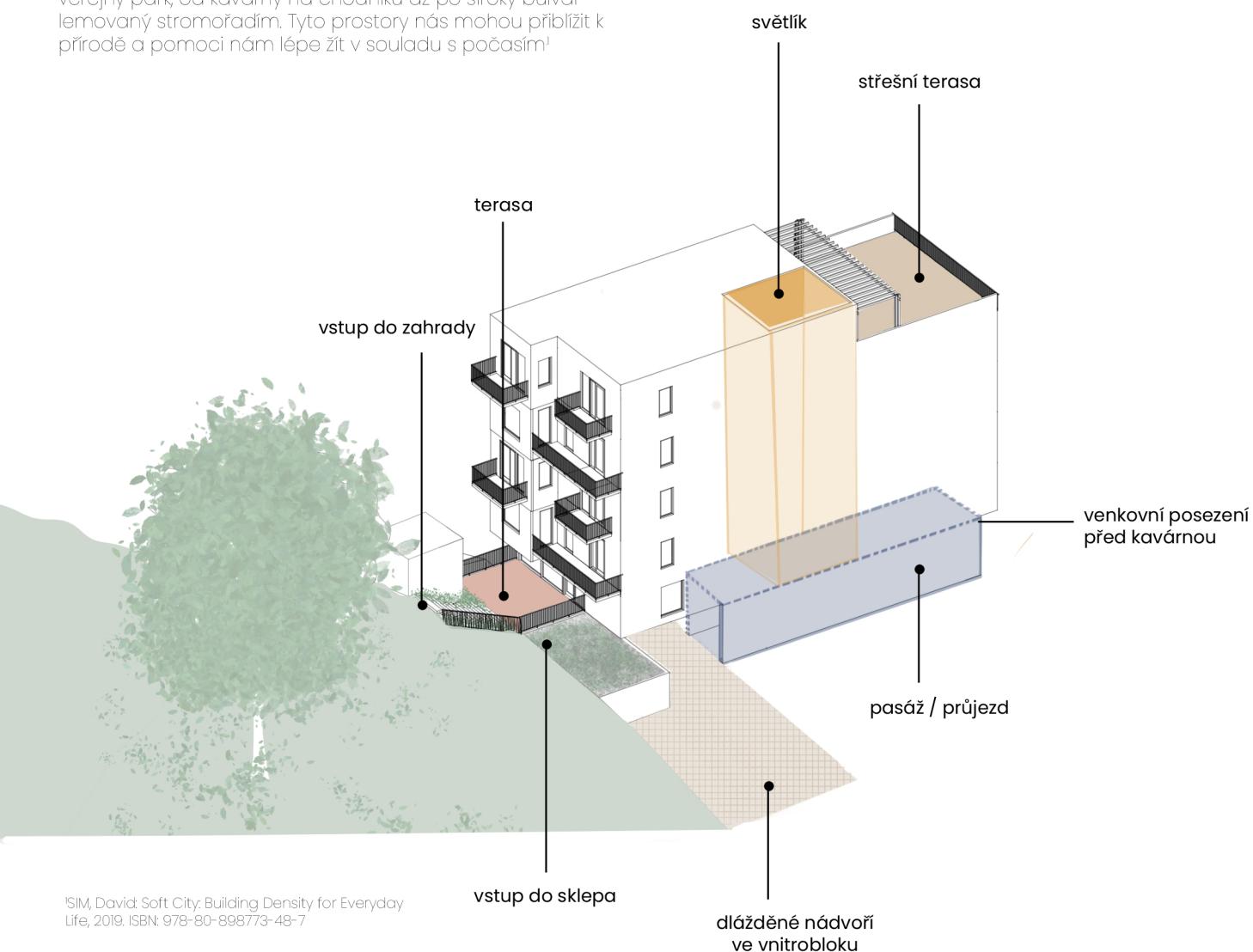


### 5. VARIANTA



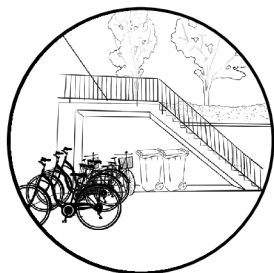
S tím, jak stále více lidí žije v neustále se zahušťujícím zastavěném prostředí, se zvyšuje také důležitost trávení času venku. Každodenní prožitek propojení s přírodou je klíčovým faktorem pro dlouhý, zdravý a kvalitní život.

Každý nemusí mít svoji zahradu, ale každý by určitě měl mít přístup k různým venkovním prostorům a zážitkům, od truhlíku s květinami až po střešní terasu, od balkonu až po veřejný park, od kavárny na chodníku až po široký bulvár lemovaný stromořadím. Tyto prostory nás mohou přiblížit k přírodě a pomoci nám lépe žít v souladu s počasím!



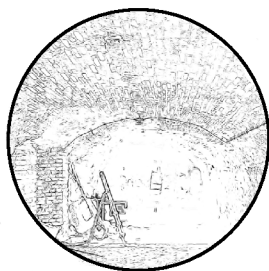
©SIM, David: Soft City: Building Density for Everyday Life, 2019. ISBN: 978-80-898773-48-7

## co se tu nachází...



### stojany na kola ve vnitrobloku

Zachovávám původní schodiště vedoucí do zahrady vnitrobloku pro obyvatele vedlejšího domu. Zároveň zde navrhuji umístění stojanů pro kola.



### vstup do sklepa

Rozhodla jsem se umožnit využít potenciál již stávajících sklepů na pozemku, které je možné některé prostory využít jako sklad, nebo zde může vzniknout vinárna, která obyvatelům domu nabídne komornější a autentickou atmosféru.



### posezení před kavárnou

První nadzemní podlaží vytváří parter, a má výhodu blízkého fyzického kontaktu s úrovní terénu. Velká okna propojují lidi uvnitř s těmi venku, zvou k nahlédnutí a tím napomáhají vzájemnému poznávání. Zde se nachází bistro s možným venkovním posezením.

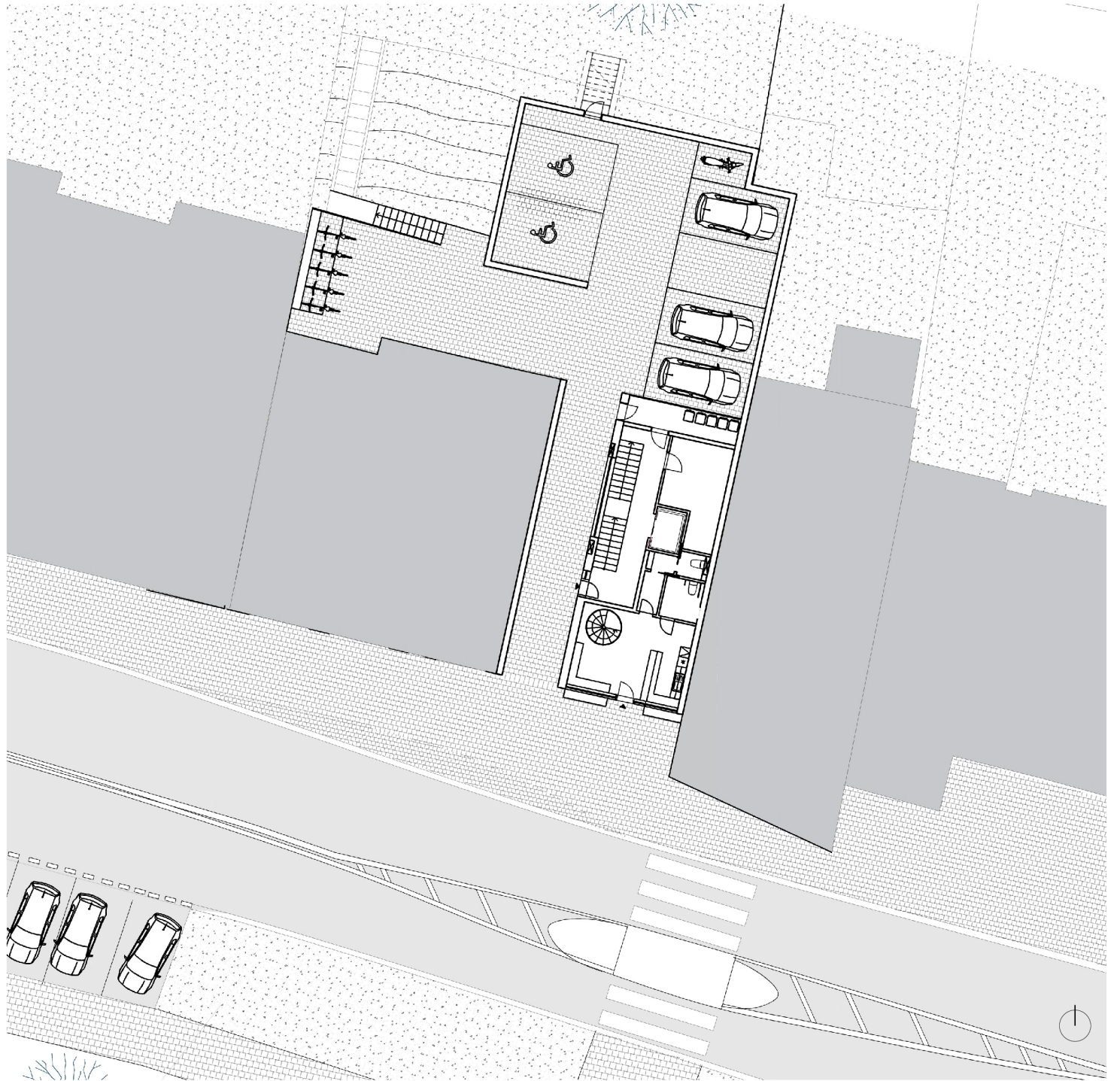






# SITUACE

1:200



# 1. NP

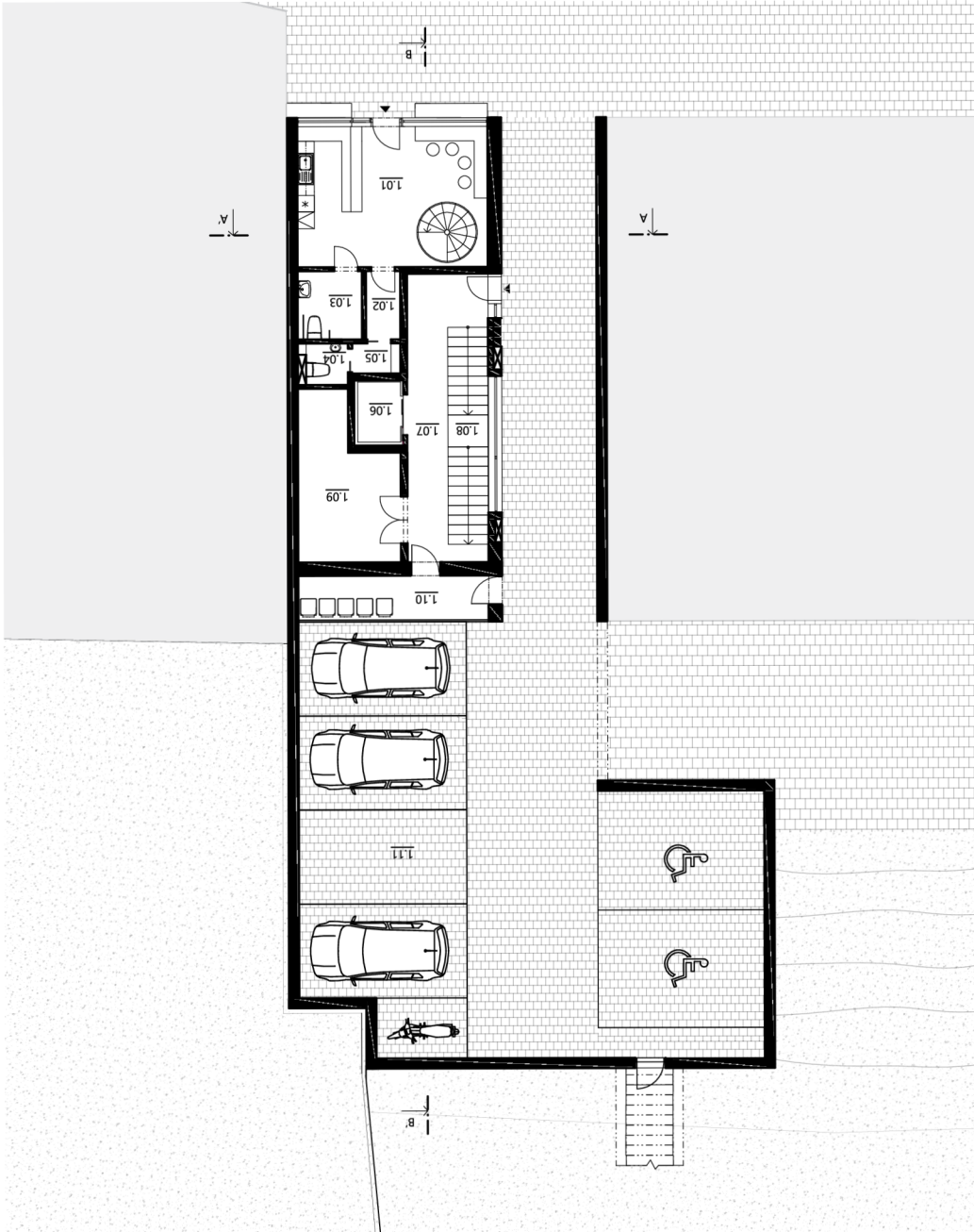
1:150

Č.M.	NÁZEV	PLOCHA m <sup>2</sup>
1.01	kavárna	23,7
1.02	chodba	2,1
1.03	wc invalida	3,9
1.04	wc zaměstanci	1,9
1.05	šatna	1,3
1.06	výtahová šachta	3,2
1.07	chodba	13,5
1.08	schodiště	7,8
1.09	technická místnost	13,7
1.10	prostor pro popelnice	7,5
1.11	parkoviště	118,4

celková plocha:	296,4
parkovací místa:	4
z toho invalidních:	2
z toho stání pro motorky:	1

Parkovací stání je částečně zapuštěno do svahu. Je zde možno st vytvoření nového vstupu do sklepa, který je možné využít jako sklad či kolárnu. Vede zde jeden vjezd a cesta je vyspádována do objektu.

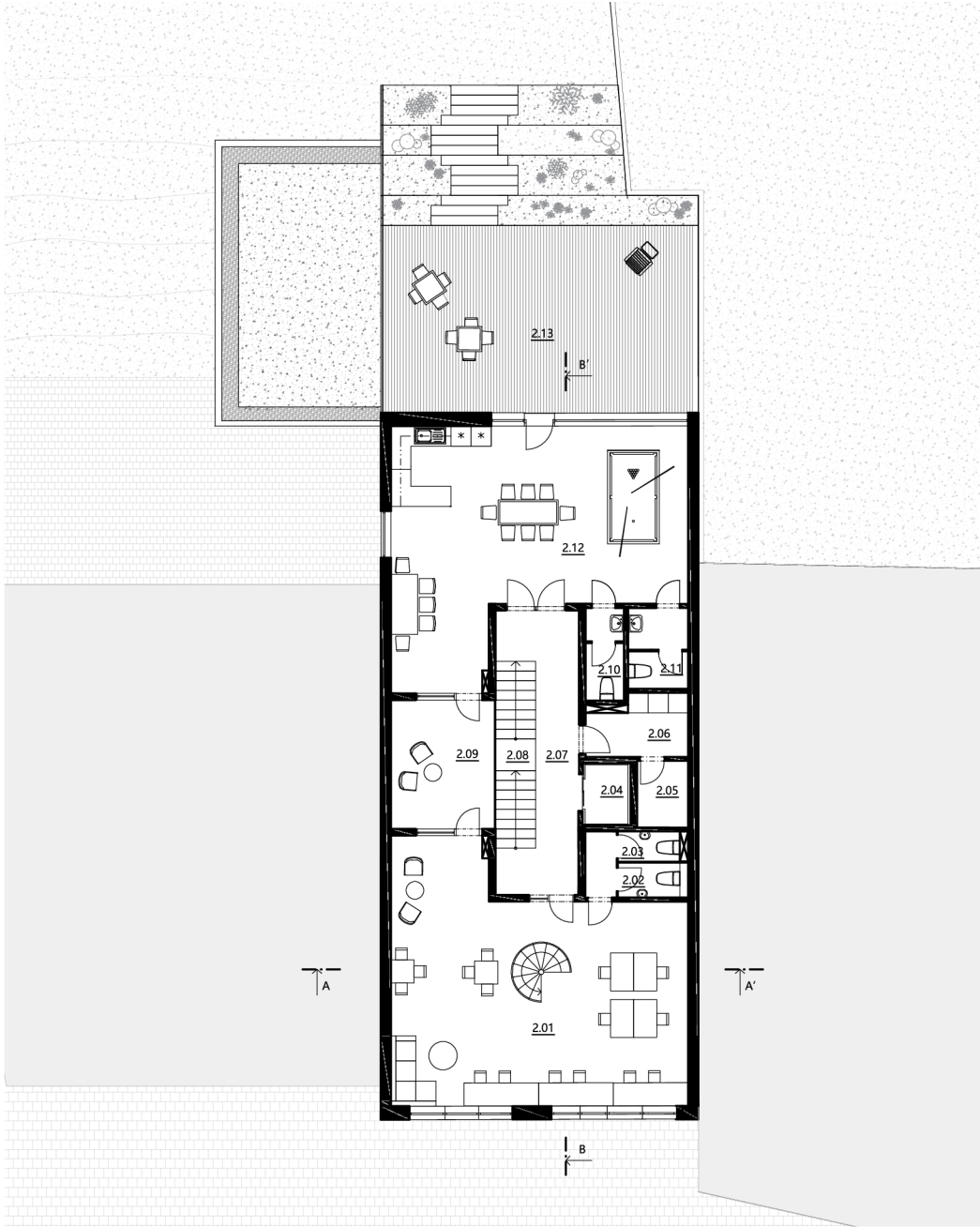
Na severní straně objektu se nachází prostory na popelnice.



## 2.NP

1:150

Č.M.	NÁZEV	PLOCHA m <sup>2</sup>
2.01	coworking	60,2
2.02	WC ženy	2,2
2.03	WC muži	2,2
2.04	výtahová šachta	3,2
2.05	úklidová místnost	3
2.06	prádelna	5,1
2.07	chodba	14,5
2.08	schodiště	6,7
2.09	chodba	12,1
2.10	WC muži	1,9
2.11	WC ženy	2
2.12	společenská místnost	64,9
2.12	terasa	42,5
	celková plocha:	256,2



## 3.NP

1:150

Č.M.	NÁZEV	PLOCHA m <sup>2</sup>
3.01	zádveř	5
3.02	sdílená místnost s kuchyňkou	11,5
3.03	pokoj	15,1
3.04	koupelna	4,8
3.05	pokoj	19,8
3.06	koupelna	4,8
3.07	výtahová šachta	3,2
3.08	úklidová místnost	5,7
3.09	chodba	13,6
3.10	schodiště	6,7
3.11	zádveř	4,4
3.12	koupelna	5,2
3.13	pokoj	17,2
3.14	sdílená místnost s kuchyňkou	9,3
3.15	pokoj	22,1
3.16	koupelna	5,6
	celková plocha:	213,6

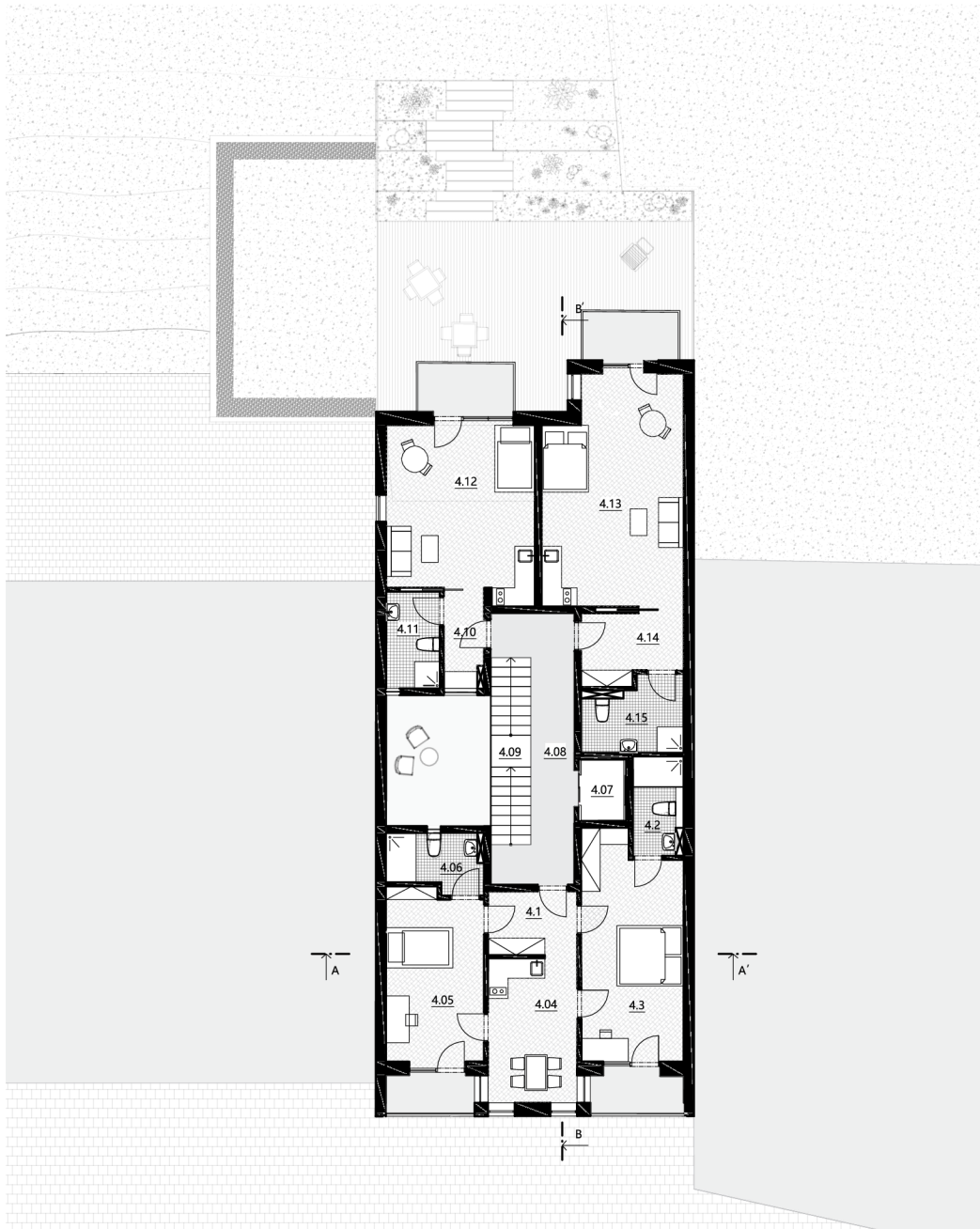




## 4.NP

1:150

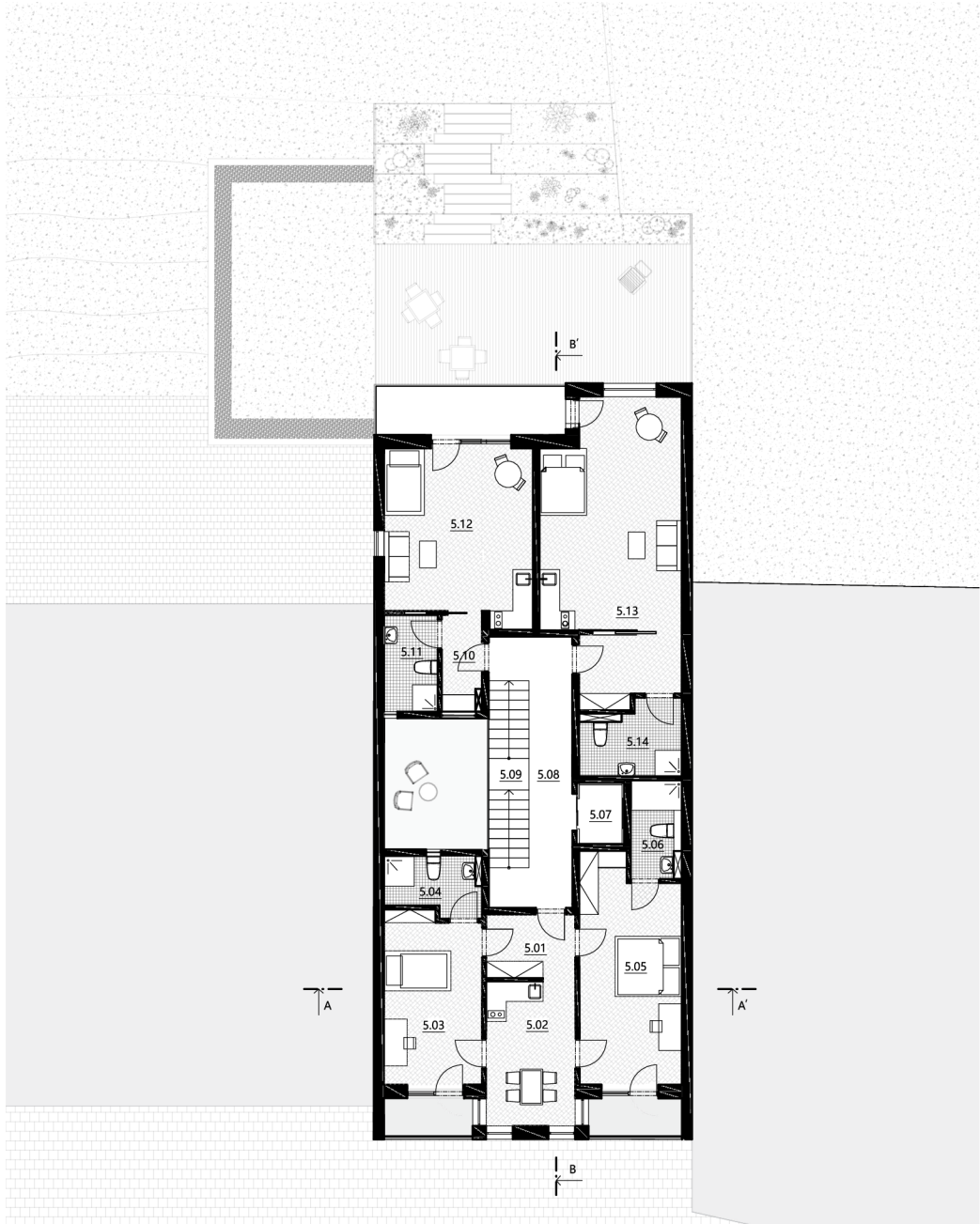
Č.M.	NÁZEV	PLOCHA m <sup>2</sup>
4.01	zádveř	5
4.02	koupelna	4,8
4.03	pokoj	19,8
4.04	sdílená místnost s kuchyňkou	11,5
4.05	pokoj	15,1
4.06	koupelna	4,8
4.07	výtahová šachta	3,2
4.08	chodba	13,6
4.09	schodiště	6,7
4.10	zádveř	3,3
4.11	koupelna	4,8
4.12	pokoj	22,1
4.13	pokoj	27,3
4.14	zádveř	6,1
4.15	koupelna	5,9
	celková plocha:	213,6



# 5.NP

1:150

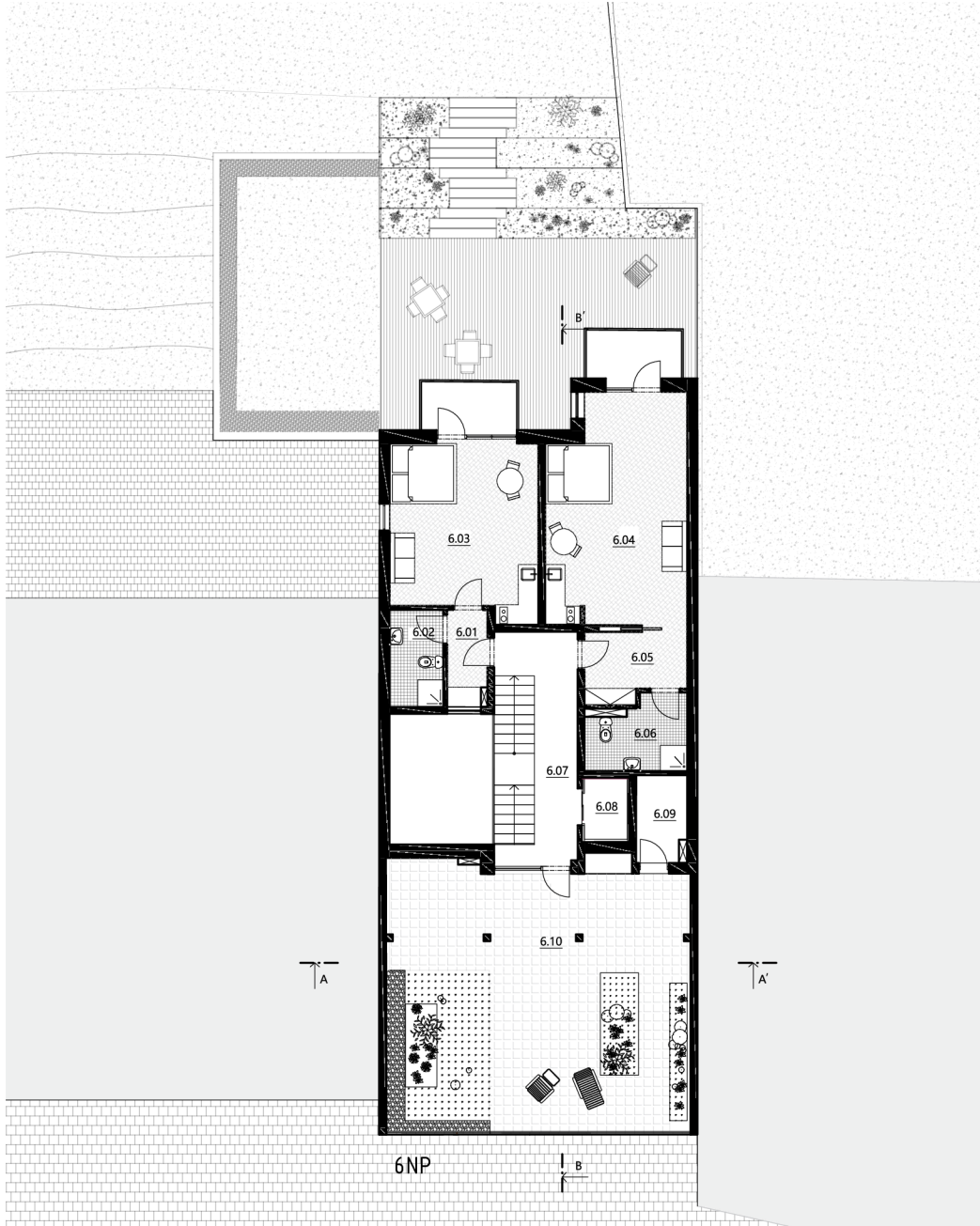
Č.M.	NÁZEV	PLOCHA m <sup>2</sup>
5.01	zádveří	5
5.02	koupelna	4,8
5.03	pokoj	19,8
5.04	sdílená místnost s kuchyňkou	11,5
5.05	pokoj	15,1
5.06	koupelna	4,8
5.07	výtahová šachta	3,2
5.08	chodba	13,6
5.09	schodiště	6,7
5.10	zádveří	3,3
5.11	koupelna	4,8
5.12	pokoj	22,1
5.13	pokoj	27,3
5.14	zádveří	6,1
5.15	koupelna	5,9
	celková plocha:	213,6



# 6.NP

1:150

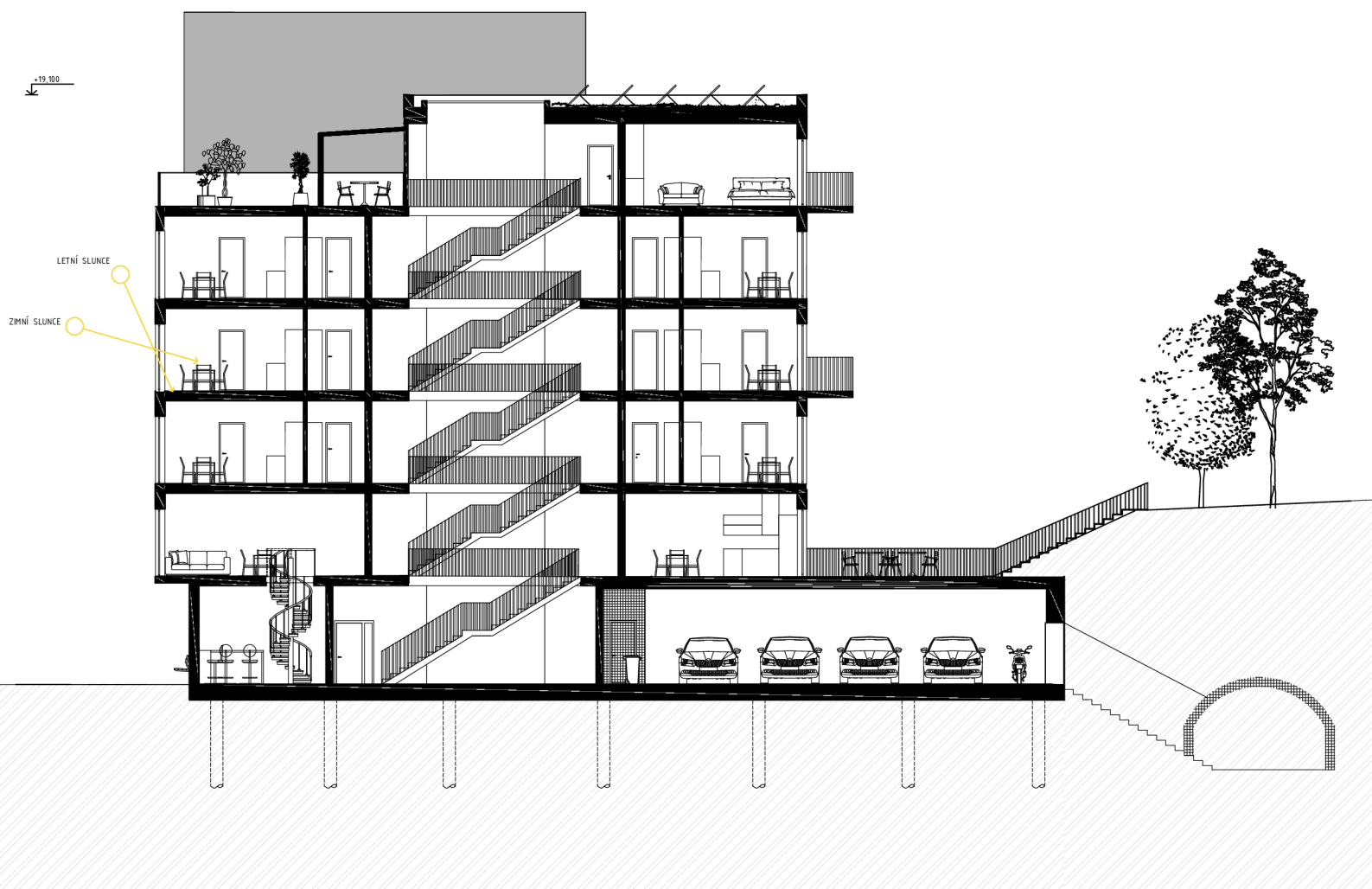
Č.M.	NÁZEV	PLOCHA m <sup>2</sup>
6.01	zádveří	3,3
6.02	koupelna	4,8
6.03	pokoj	22,3
6.04	pokoj	27,8
6.05	zádveří	6,1
6.06	koupelna	5,9
6.07	schodiště	6,7
6.08	chodba	11,1
6.09	výtahová šachta	3,2
6.10	sklad	3,9
6.11	terasa	68,8
	celková plocha:	213,6



ŘEZY 1:150  
ŘEZ A - A'



ŘEZ B - B'





POHLEDY 1 : 150

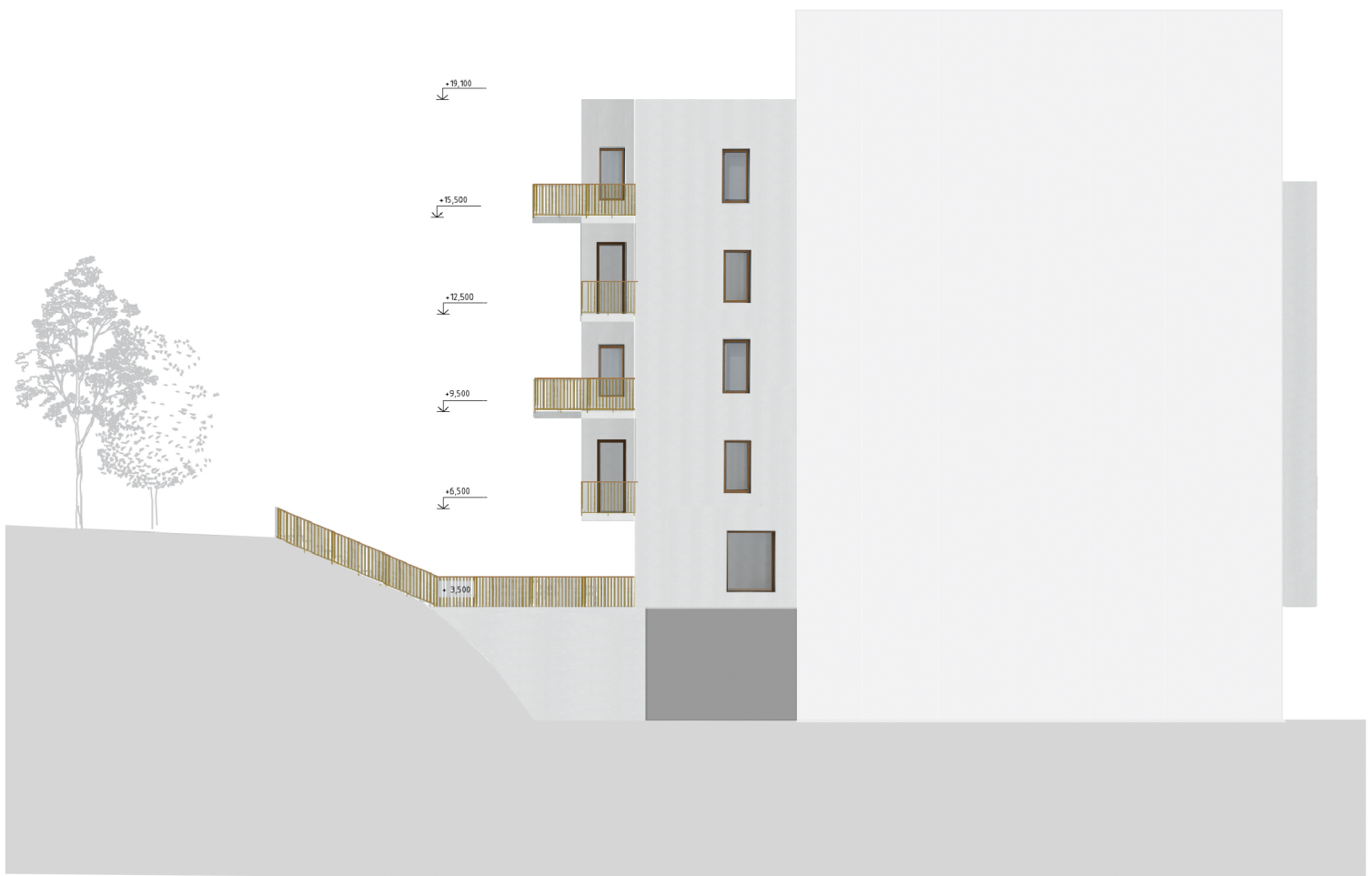
POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ



POHLEDY 1 : 150  
POHLED ZÁPADNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



# materiálové řešení

## interiér

Exteriérové materiály se promítají v interiéru, jako přiznaný betonový strop a dřevěné rámy oken. Dále se může přepisovat kovové venkovní zábradlí nabarvené okrovou barvou a ošetřené proti korozi.



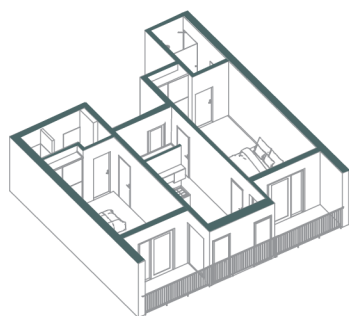
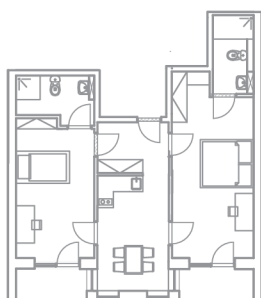


# dispoziční řešení bytů

## typ bytu A

2 +1

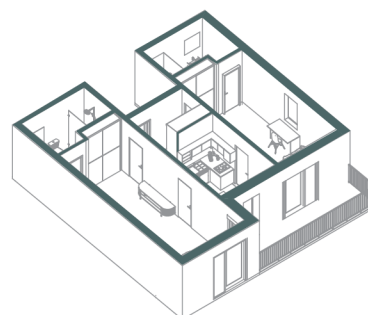
celková plocha 66,8 m<sup>2</sup>



## typ bytu B

2 +1

celková plocha 67,9 m<sup>2</sup>

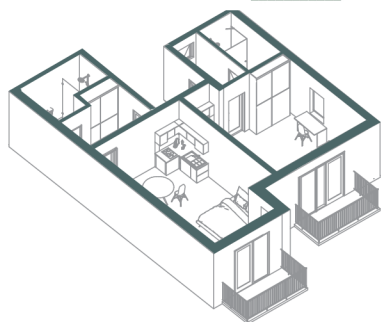
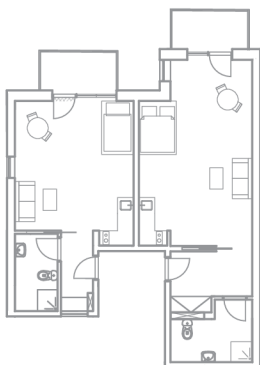


### typ bytu C + D

2x1 kk

celková plocha C 35,2 m<sup>2</sup>

celková plocha D 45 m<sup>2</sup>

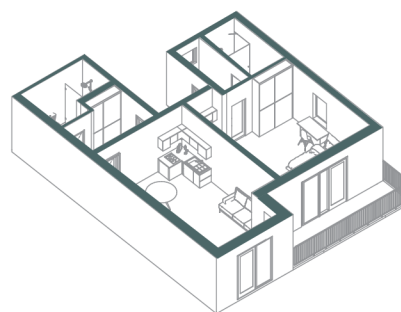
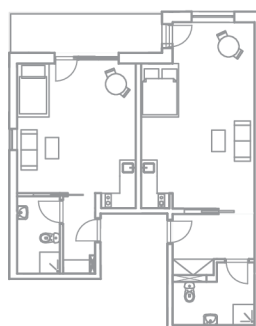


### typ bytu E + F

2x1 kk

celková plocha E 35,2 m<sup>2</sup>

celková plocha F 45 m<sup>2</sup>





# materiálové řešení

## exteriér

Budova se snaží zapadnout do okolní zástavby. Fasáda je omítnuta bílou omítkou, kromě prvních dvou nadzemních podlaží, které mají na povrchu cihlový obklad světlé barvy, díky kterému je jasně zřetelné oddělení funkcí. Výrazným prvkem se stává kovové zábradlí v okrové barvě. Beton se dále promítá i v interiéru, kde je přiznaný na stěnách komunikačních jader. Podlahy ve většině budovy jsou řešeny laminátovou podlahou. Stínění je řešeno pomocí venkovních rolet.





**vizualizace**



coworking



klubovna/společenská místnost





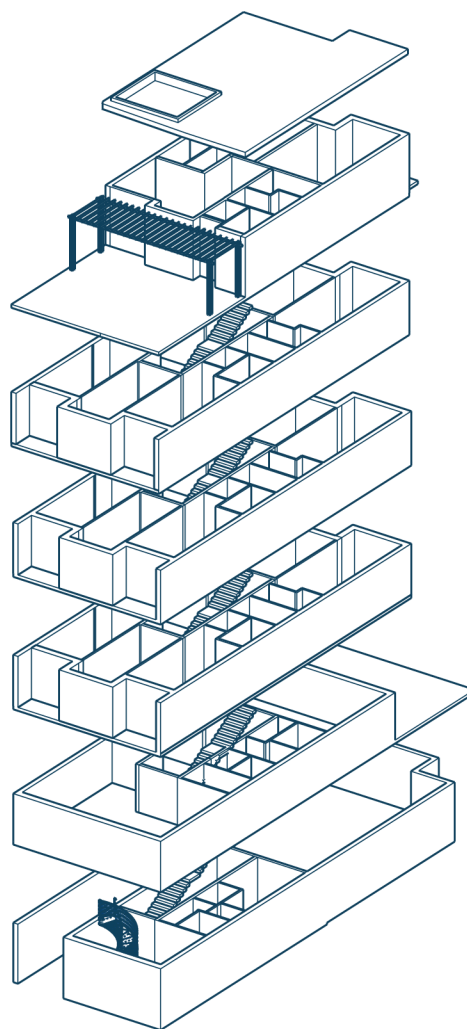
## konstrukční řešení

Nosný konstrukční systém je navržen jako stěnový nosný systém se základovou betonovou deskou. Ve středové části objektu je umístěno betonové komunikační jádro s monolitickým schodištěm s kovovým zábradlím a výtahem.

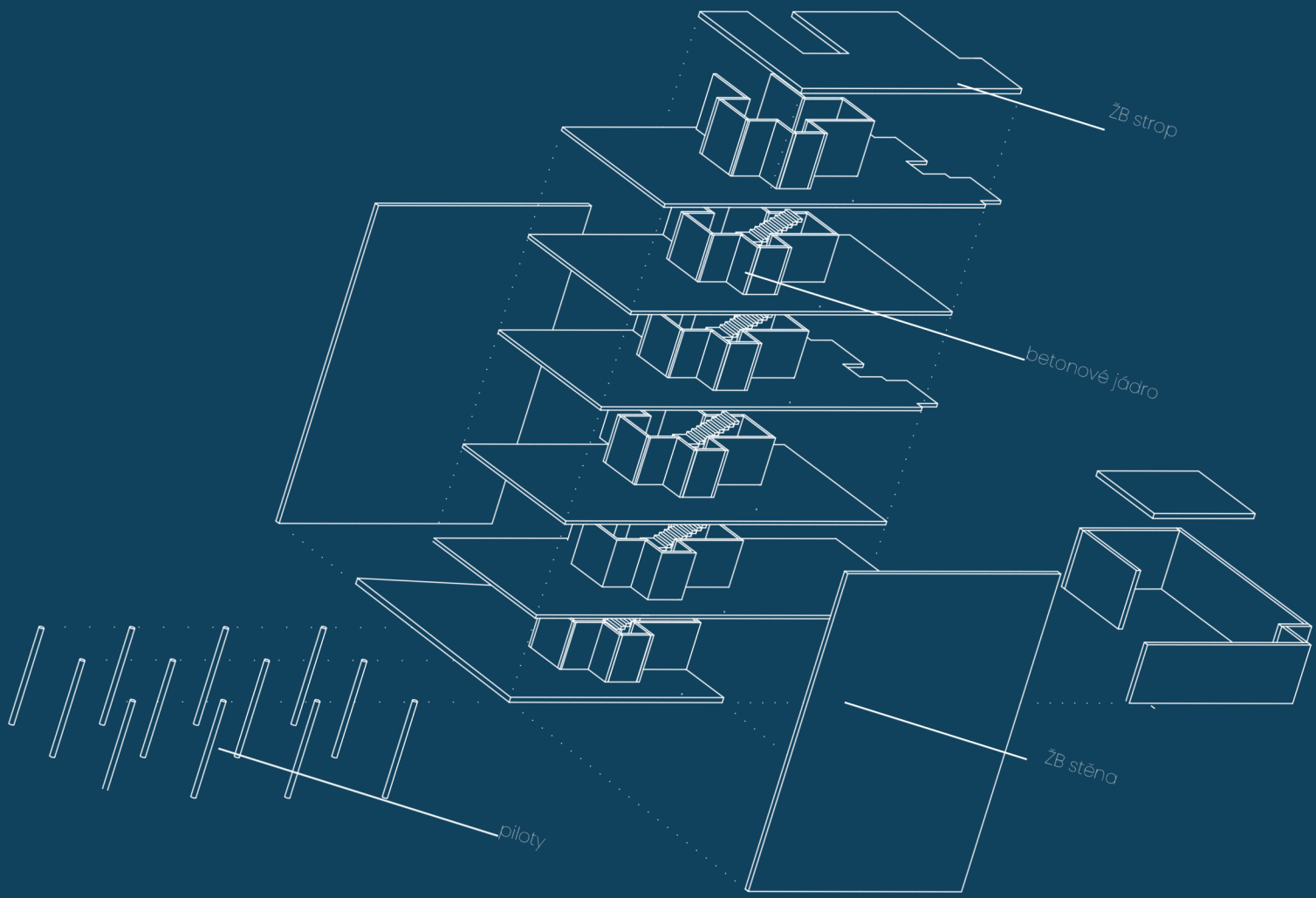
Stavba je založena v nezámrazné hloubce na pilotách z betonu. Důraz musí být v tomto místě kladen na zajištění základů sousední budovy. Je chráněna hydroizolací proti pronikání radonu z podloží. Hmoty vytvářející balkóny a lodžie bude vykonzolována ze stropní desky. Stropy a nosné stěny jsou navrženy v tloušťce 200 mm. Obvodové nenosné zdivo štítových stěn tvoří tvárnice Ytong Klasik v tloušťce 200 mm. Vnitřní nenosné příčky tvoří tvárnice Ytong Klasik v tloušťce 125 – 200 mm.

Obálka budovy je zateplena minerální vatou v tloušťce 200 mm. Také styky štítových stěn se sousedními domy budou odděleny tepelnou izolací 100 mm. Lodžie bude izolována vakuovou izolací, tím dojde k vyrovnání úrovně podlahy v interiéru s přechodem do exteriéru. V místě balkonů jsou pro přerušení tepelného mostu umístěny ISO nosníky.

Světlná výška podlaží je v 1 NP 3300 mm, 2 NP – 6 NP 2700 mm. Finální nášlapná vrstva podlah se odvíjí od způsobu užívání a je navržena jako dlažba nebo laminátová podlaha.



axonometrie podlaží





# řešení fasády

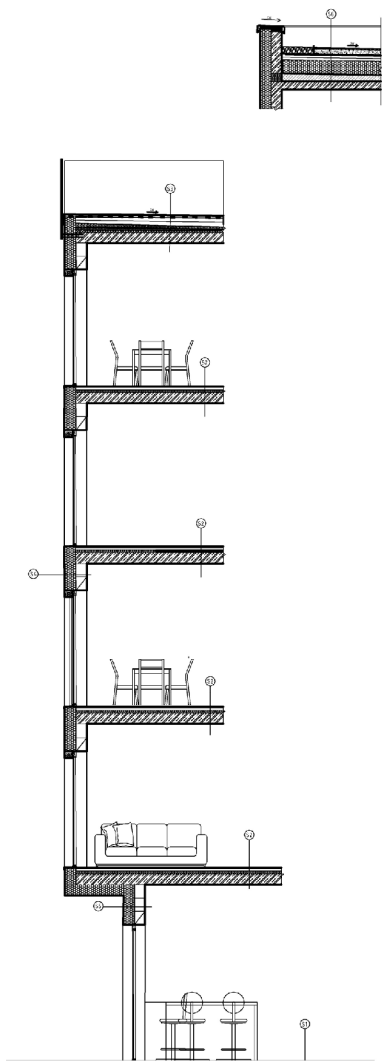
DETAIL 1:100

Z dlouhodobého hlediska byla pro Brno nejpřirozenější cihelná stavba omítnuta vápennou omítkou. Tato technologie zde začala převažovat nejspíše na konci renesance, kdy už byla většina domů postavena s touto finální technologií.

Proto i když první quasi moderní stavby byly také z režných cihel – Kumpošтова celnice a Fuchsova Masná burza při – šly zlomové stavby, které retrospektivně znamenají konečnou změnu k modernismu. Byly to vila Münz, Café Zeman i pojišťovna a banka od Wiesnera, které se staly milníky. To byla převažující plocha „bílé“ barvy. Byla to třívrstvá, někdy dvouvrstvá omítka. Špric, jádro a fajnová o celkové síle 2,5 – 3 cm. Na povrchu značně rovná a skoro hladká, hlazená dubovými dřevěnými hladítky. Omítka musela být pačokována, aby se netrhala. To byla po léta nezměněná technologie. Takový rovný a hladký povrch byl cílevědomě sledovaným konečným výrazem díla. Je to nejčastější a nejcharakterističtější způsob, ovšem ne jediný. V Brně se stavělo z režných cihel, s keramickými obklady podobným cihlám nebo jako obklad příznanými. Byly zde i skleněné fasády – věž výstaviště, řada pavilonů nebo fasáda Moravské banky. Byly zde v celé hmotě probarvené ušlechtilé omítky cementové, z části škrábané.<sup>1</sup>

Materiálové řešení fasády je pojato tak, aby nedošlo k rozporu s tím, co bylo místní tradicí, ale zároveň odpovídalo principům moderní architektury. Proto jsem se rozhodla stěny omítnout vápennou omítkou a dvoupodlažní parter budou tvořit stěny s cihelným obkladem.

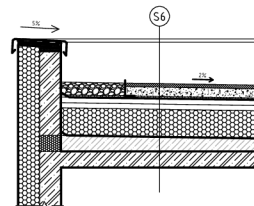
<sup>1</sup> SAPÁK, Jan. MATERIALITY. ČERNÁ, Iveta a Ivo HAMMER. MATE - REALITY. 1. Brno: Muzeum města Brno, příspěvková organizace & Hornemann Institut, 2008, s. 114-117. ISBN 978-80-86549-54-5



## DETAIL 1:50

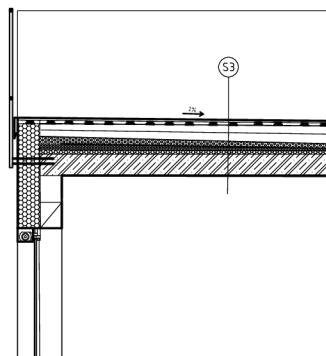
### S6

vegetační hydroakumulační dek rozhodníková rohož s5	25-40 mm
substrát pro suchomilné rostliny	80 mm
netkaná textilie filtrační filtek 200	2 mm
drenážní, hydroakumulační dekden t20 garden	20 mm
ochranná - netkaná textilie filtek 300	2,9 mm
hydroizolační fólie dekplan 77 (pod zatěžovací vrstvy, mechanicky kotvená)	1,5 mm
separační - netkaná textilie filtek 300	2,9 mm
ti - eps dekperimeter sd 150 (eps s uzavřenou povrch. strukturou)	80 mm
stabilizační polyuretanové lepidlo puk 3d xl	-
parotěsnicí vrstva - pás z sbs modifikovaného asfaltu s hliníkovou vložkou a jemnozrnným posypem	4 mm
penetrační nátěr - asfaltová vodou ředěná emulze - dekprimer	3 mm
spádová betonová vrstva	min 50 mm
žb stropní deska	150 mm
penetrační nátěr	3 mm
štuková omítka	10 mm



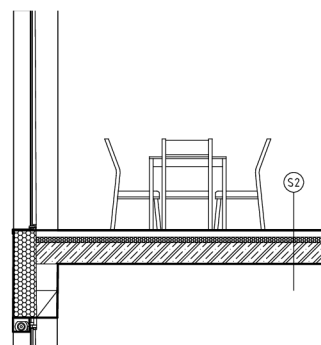
### S3

keramická dlažba	20 mm
podkladní terč pro dlažbu (vzduch. mezera)	30 mm
hydroizolace - měkčené PVC	1,8 mm
separační geotextilie	-
PIR deska	160 mm
spádové klíny EPS	20-100 mm
tuhá minerální izolace	30 mm
asfaltový pás	4 mm
železobetonová deska	200 mm
štuková omítka	-



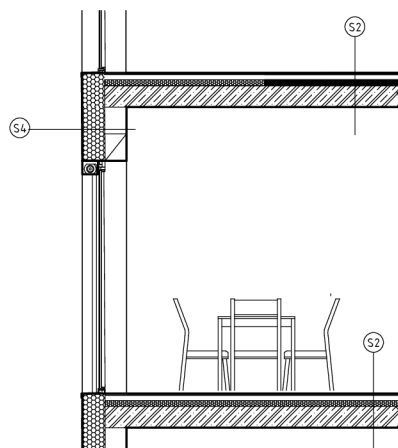
### S2

laminátová podlaha	10 mm
lepící vrstva	5 mm
anhydrid	50 mm
PE fólie	-
minerální kročejová izolace	70 mm
nosná železobetonová deska	200 mm
štuková omítka	-

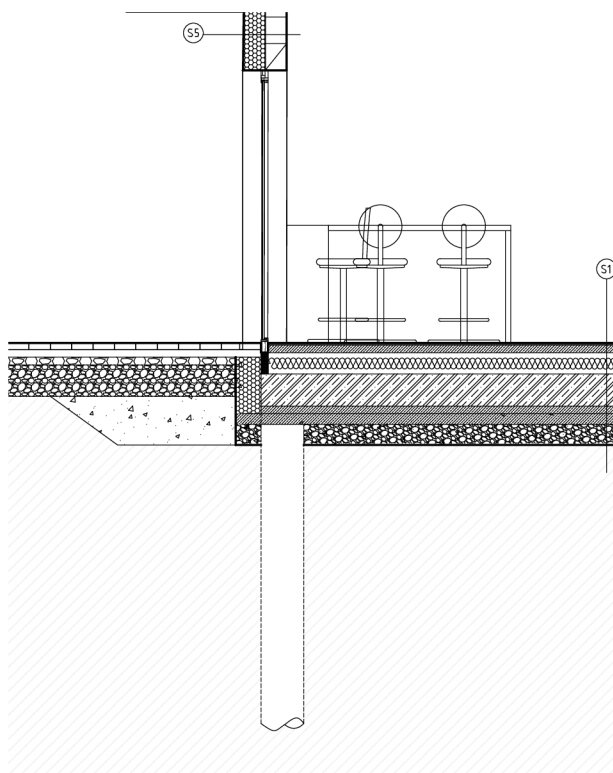


**S4**

omítka vápenná	-
Isover Unirol Profi	220 mm
nenosné zdivo Ytong Klasik P2 - 500	200 mm
penetrační nátěr	3 mm
štuková omítka	-

**S5**

cihelný obklad izoflex	14 mm
penetrační nátěr	3 mm
flexibilní tmel izoflex	4 mm
Isover Unirol Profi	220 mm
nenosné zdivo Ytong Klasik P2 - 500	200 mm
penetrační nátěr	3 mm
štuková omítka	-

**S1**

keramická dlažba	10 mm
lepidlo	-
betonová mazanina	70 mm
separační PĚ fólie	-
tepelná izolace	200 mm
železobetonová deska	300 mm
ochranná vrstva betonu	70 mm
hydroizolace - SBS modifikovaný asfaltový pás	-
betonová mazanina	100 mm
zhuťněný násyp	-



## ZDROJE

### LITERATURA

LYNCH, Kevin: Obraz města. Bova Polygon, Praha, 2004. ISBN: 80-7273-094-0

SIM, David: Soft City: Building Density for Everyday Life, 2019. ISBN: 978-80-898773-48-7

AHN, Je, TUSINSKI, Olivia, TREGER, Chloe: Living Closer: The many faces of co-housing, 2018. ISBN: 978-1-5272,3061-3

MADDEN, David – MARCUS, Peter. Na obranu bydlení. 2020. ISBN 9788090756229

HLAVÁČKOVÁ, Petra, BENČÍKOVÁ, Barbora: Brno pro všechny: citlivé plánování města, Brno 2022, ISBN: 978-80-11-01142-0

SAPÁK, Jan. MATERIALITY. ČERNÁ, Iveta a Ivo HAMMER. MATERIALITY. Brno: Muzeum města Brna, příspěvková organizace &

ŠTĚDRÁ, Kateřina, TÝCOVÁ, Barbora, KŘIVOHLÁVEK, Michal: Jak na klima ve vnitrobloku, 2022, ISBN: 978-80-11-01638-8

Hornemnn Institut, 2008, s. 114-117. ISBN 978-80-86549-54-5

FLODROVÁ, Milena a Zdeněk MÜLLER. Staré Staré Brno: vyprávění o minulosti nejstarší části města Brna. EXPO DATA, 2007.

ISBN 978-80-7293-194-1

SCHOVANKOVÁ, Klára, Jan BLAŽEK a Žaneta GREGOROVÁ. Jak navrhout město, které (pře)žije. 8 oblastí, v nichž lze lépe připravit města na změnu klimatu. Praha: Heinrich Böll Stiftung, 2021, 41 s. ISBN 978-80-88289-24-1

### WEB

<https://www.archdaily.com/934765/the-kitchenless-home-co-living-and-new-interiors>

<https://kambrno.cz/mendlovo-namesti/>

<https://kambrno.cz/brnenske-vystaviste/>

<https://www.smartcitiesdive.com/ex/sustainablecitiescollective/life-without-cars-vauban-germany/9164/#:~:text=%E2%80%9CStreet%20parking%2C%20driveways%20and%20home,one%20edge%20of%20the%20community>

<http://divisare.com/>

<https://a2larm.cz/bydleni-je-nad-zlato/>

