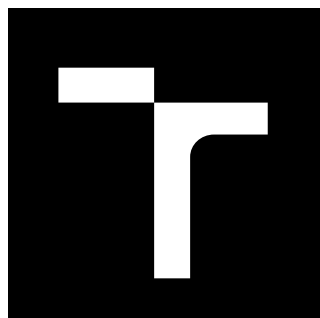


# BRNO OPĚT ŽIJE NA VEVEŘÍ

DIPLOMOVÁ PRÁCE 2023

Autor práce: Bc. Gabriela Šardická  
Vedoucí práce: Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.  
Ústav urbanismu, Fakulta architektury  
Vysoké učení technické v Brně





# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

## BRNO OPĚT ŽIJE NA VEVEŘÍ

BRNO LIVES ON VEVEŘÍ AGAIN

### DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Gabriela Šardická

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

BRNO 2023

## Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0050/2022  
Ústav: Ústav urbanismu  
Studentka: **Bc. Gabriela Šardická**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: bez specializace  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**  
Akademický rok: 2022/23

### Název diplomové práce:

Brno opět žije na Veveří

### Zadání diplomové práce:

Úkolem Diplomové práce je návrh urbanistického konceptu dostavby městského bloku a architektonický návrh dvou vybraných městských domů v navržené dostavbě. Zásadní bude hledání optimálního stavebního programu, prostorového uspořádání a architektonický návrh městských domů, zejména dispozic jednotlivých podlaží. Součástí návrhu bude stanovení výškového uspořádání, zásady organizace parteru, vnitrobloku, dopravní obsluhy, parkování a návrh řešení navazujícího veřejného prostoru. Řešené území je vymezeno ulicemi Veveří, Sokolská, Kounicova a Pekárenská. V této lokalitě, kolem stávajícího nákupního centra Albert, se město tváří spíše jako periferie a přitom si zaslouží být doplněno plnohodnotnou městskou strukturou, která by přispěla k jejímu zatraktivnění. V řešeném území navrhnete novou formu dostavby městského bloku i veřejných prostorů ulic a městské třídy, aby byla odpovídající trendům 21. století. Svůj návrh koncipujte jako vyhledávací objemovou urbanisticko–architektonickou studii, která prověří funkční náplň i prostorové a provozní vztahy. Urbanisticko – architektonická studie bude dokumentována dle karty předmětu.

### Rozsah grafických prací:

Cílem je zpracování architektonické studie dvou městských domů a urbanistické studie městského bloku a navazujících městských prostranství. Obsah:

– Přehledná brožura formátu A4 / A3 obsahující soubor textů, výkresů a bilance

- situace širších vztahů – návrh – komplexní (1:5000) (ÚP)
- stínovaná situace návrhu 1:1000 (1:2000)
- situace – dopravní návrh 1:1000 (1:2000)
- návrh dvou domů – půdorysy a řezy (1:200)
- charakteristické řezy a řezopohledy (1:200)
- 3 perspektivní pohledy z horizontu chodce
- axonometrie nebo perspektivní náhled (pohled ze dvou stran z náhledu)
- pracovní model



- Jeden podlepený panel (70x100 cm na KAPA desce) představující hlavní myšlenky návrhu
- Tři postery (70x100 cm) pro prezentaci komisi
- Archivní CD obsahující všechny výstupy v tiskové kvalitě ve formátu PDF a digitální prezentaci projektu.
- Rozsah průvodní zprávy min. 10 stran A4 (včetně doprovodných grafů a schémat k textu)  
(+ na základě domluvy s vedoucím DP lze v odůvodněných případech upřesnit jak formu zpracování, tak rozsah a podrobnost práce.)

#### **Seznam literatury:**

- o BUS architektur & friends. Urban Unconscious. First edition. Buenos Aires, Wien: Casa Editrice Libria,
- o GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.
- o KRIER, Léon. Architektura - volba nebo osud. Praha : Academia, 2001. 189 s. ISBN 80-200-0012-7.
- o ZUMTHOR, Peter, vydala Archa, ISBN 9788087545225, 2013  
<http://cz.gianlucaresendez.xyz/download/TW2CngEACAAJ-atmosfery>
- o KUČA, Karel. Brno, vývoj města, předměstí a připojených vesnic. Baset, PBtisk, 2000. ISBN 80-86223-11-6
- o NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: ISBN 80-901486-6-2.
- o The Compact City: A Sustainable Urban form?. Edited by Mike Jenks, Elizabeth Burton, Katie Williams. First publ. London: E & FN Spon, 2000, 350 p. ISBN 0-419-21300-7.
- o Odborné časopisy ( AW Architektur + wettbewerb, Baumeister, Casabella, DBZ, Detail, Domus, El Croquis, Project, Quaderns, Topos, WA Wettbewerbe aktuell, Zlatý řez).
- o Web stránky (např : [www.archiweb.cz](http://www.archiweb.cz) , [www.earch.cz](http://www.earch.cz), [www.world-architect.com](http://www.world-architect.com) )
- o Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby,
- o Vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území,
- o ČSN 73 4301 – obytné budovy, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.

**Termín zadání diplomové práce: 13.2.2023**

**Termín odevzdání diplomové práce: 9.5.2023**

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

## PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracovala samostatně pod vedením Ing. arch. Luboše Františáka, Ph.D.  
Tímto mu za jeho odborné vedení děkuji.

## ANOTACE

Předmětem diplomové práce je úprava městské třídy Veverí v Brně, urbanistický koncept doplnění stávající struktury blokové zástavby a architektonický návrh dvou vybraných polyfunkčních domů poskytujících dostatek prostor pro komerci a bydlení.

## KLÍČOVÁ SLOVA

ulice Veverí, městská třída, bloková zástavba, polyfunkční dům, komerce, bydlení

# OBSAH

ÚVOD	7 - 12
Lokalita	7 - 8
Schématický výkres širších vztahů	9 - 10
SWOT	11 - 12
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	13 - 22
Situace původní	13 - 14
Schématický postup návrhu	15 - 16
Situace navrhovaná	17 - 18
Řezy územím	19 - 20
Dopravní řešení	21 - 22
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	23 - 42
Půdorys 1. PP, Půdorys 1. NP	23 - 24
Půdorys 2.- 5. NP, Půdorys 6. NP	25 - 26
Řez příčný	27 - 28
Řez podélný, Řez ulicí Veverčí	29 - 30
Pohledy	31 - 32
Dispoziční řešení bytů	33 - 35
Bilance	36
Axonometrie	37 - 38
Perspektivní pohledy	39 - 41
Závěr	42
ZDROJE A LITERATURA	43

# LOKALITA

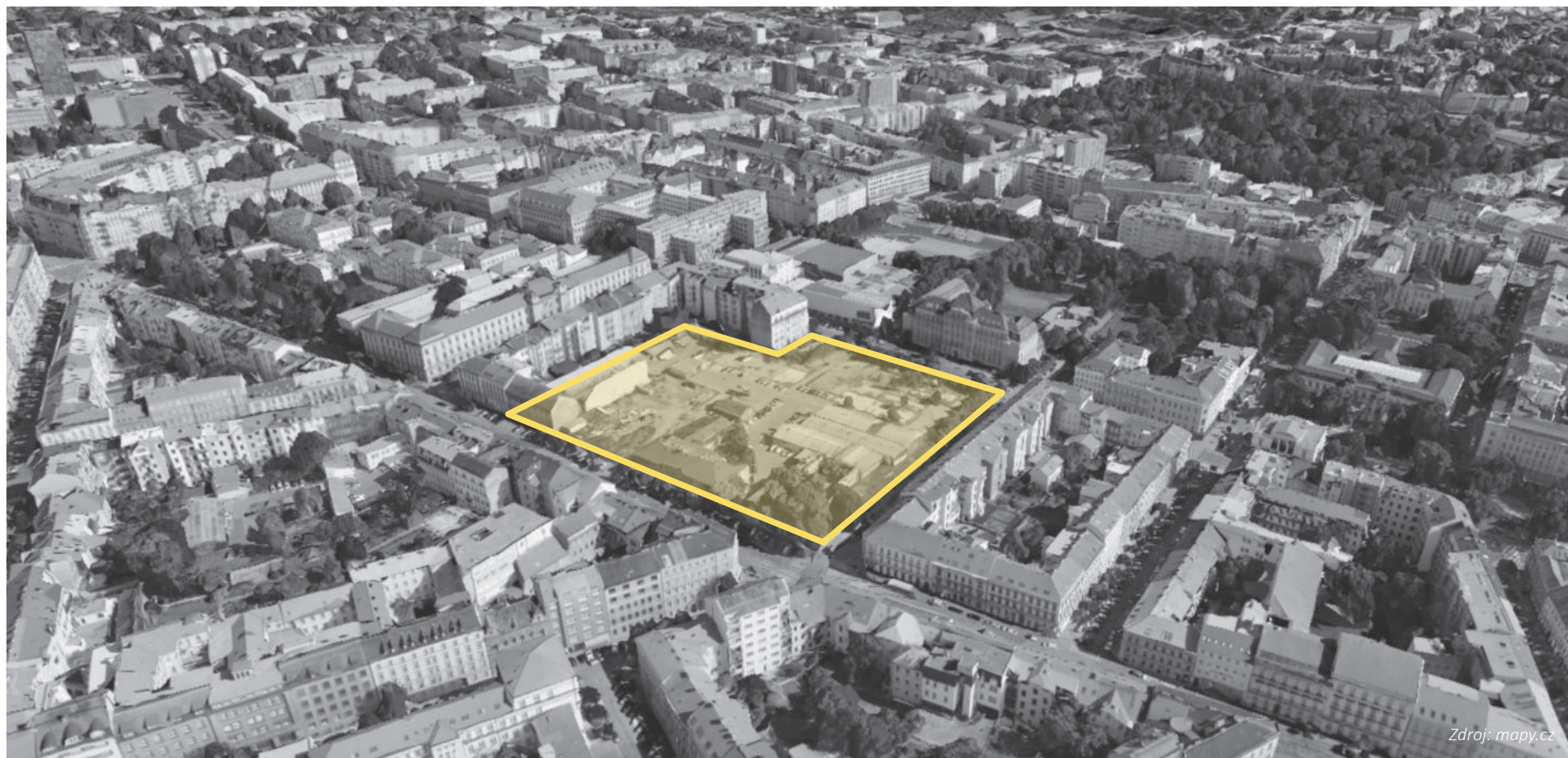
Řešené území se nachází uprostřed katastrálního území Veveří, které dále spadá pod městskou část Brno-střed. Díky své poloze nabízí výbornou pěší dostupnost městského centra i historického jádra.

Oblast je dobře obsloužena městskou hromadnou dopravou. Územím vede trasa několika tramvajových, trolejbusových i autobusových linek. V budoucnu je v těchto místech dokonce naplánována nová podzemní dráha, jejímž úkolem bude zajistit rychlejší spojení mezi severní a jižní částí města Brna.

I přes skutečnost, že je území dobře obslouženo městskou hromadnou dopravou, stále je také zásadním dopravním tahem. Nachází se v blízkosti napojení na městský okruh. Zejména křižovatky na ulicích Veveří/Šumavská a ulice Pod Kaštany/Šumavská bývají velmi vytíženy až do stavu vzniku kolon a narušení plynulosti dopravy. Další nevýhodou intenzivního dopravního vytížení je zvýšená hluková zátěž a potřeba parkovacích stání.

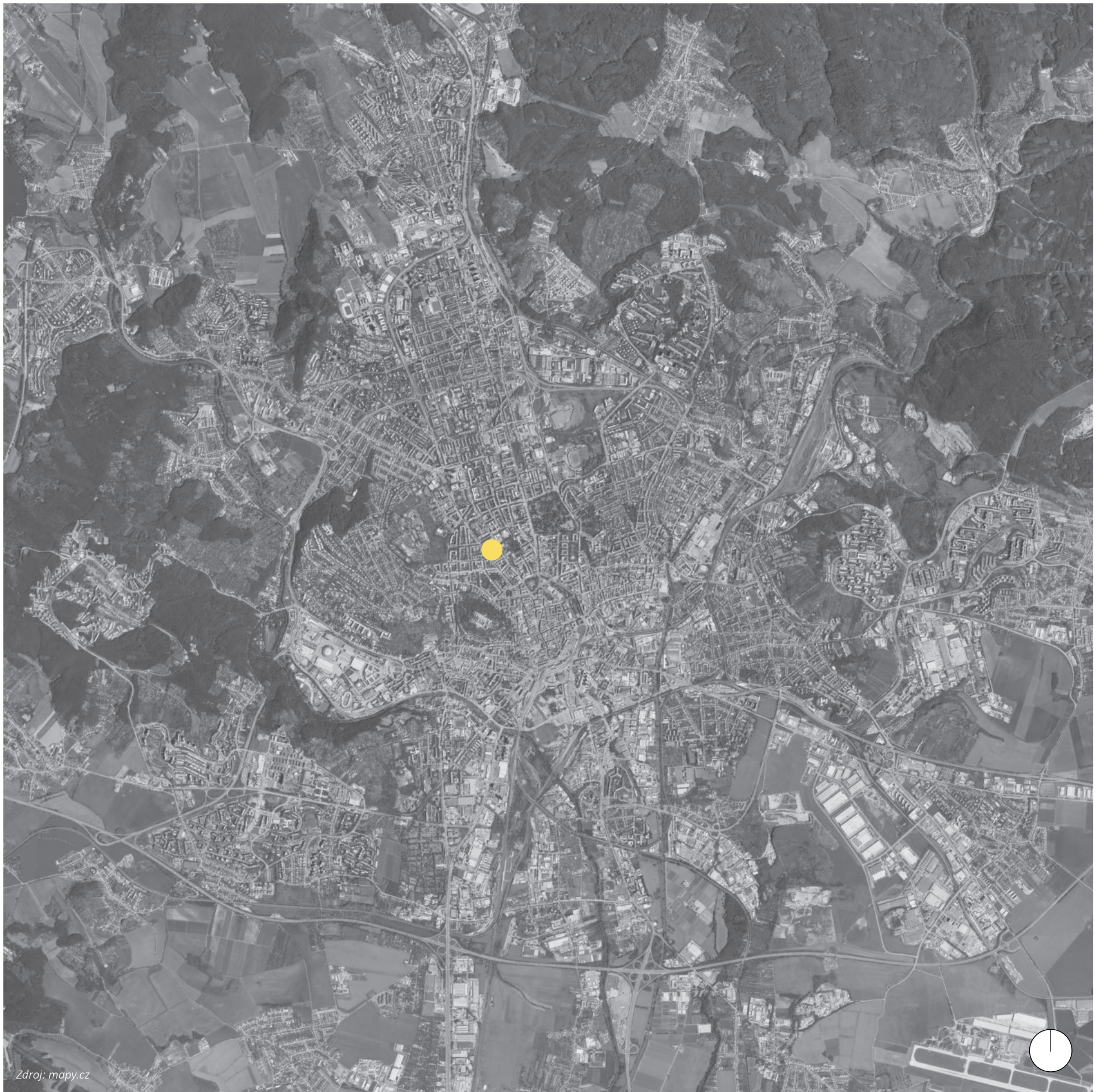
Ulice Veveří a její blízké okolí je velmi rušnou a živou částí města. Dennodenně tudy proudí davy lidí, pěšky, autem nebo na kole. Jednou z hlavních příčin je vysoká koncentrace vzdělávacích institucí, tudíž i studentů. V blízkém okolí se nachází Fakulta stavební Vysokého učení technického, dále Fakulta filozofická a Fakulta přírodovědecká Masarykovi univerzity, areál Univerzity obrany a několik středních škol. Oblíbeným místem setkávání mladistvých v blízkém okolí se stal udržovaný Björnsonův sad, ve večerních hodinách pak taneční klub Sono Centrum. Jelikož území disponuje poměrně širokou nabídkou pracovních míst jsou další početnou skupinou zaměstnanci, především v komplexech Šumavská tower.

Pro lokalitu Veveří a její okolí je charakteristická zástavba městského typu, která je tvořena převážně uzavřenými bloky s poměrně velkou mírou využití území. Na jihu pak do této kompaktní zástavby zasahuje zahrádkářská kolonie.



Zdroj: mapy.cz





Zdroj: mapy.cz



# SCHÉMATICKÝ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1 : 5 000

Univerzita obrany .....

Fakulta stavební VUT .....

Přírodovědecká fakulta MU .....

Hokejová hala Úvoz .....

T. J. Sokol Brno .....

Vyšší odborná škola zdravotnická Brno .....

Rektorát VUT .....

Filozofická fakulta MU .....

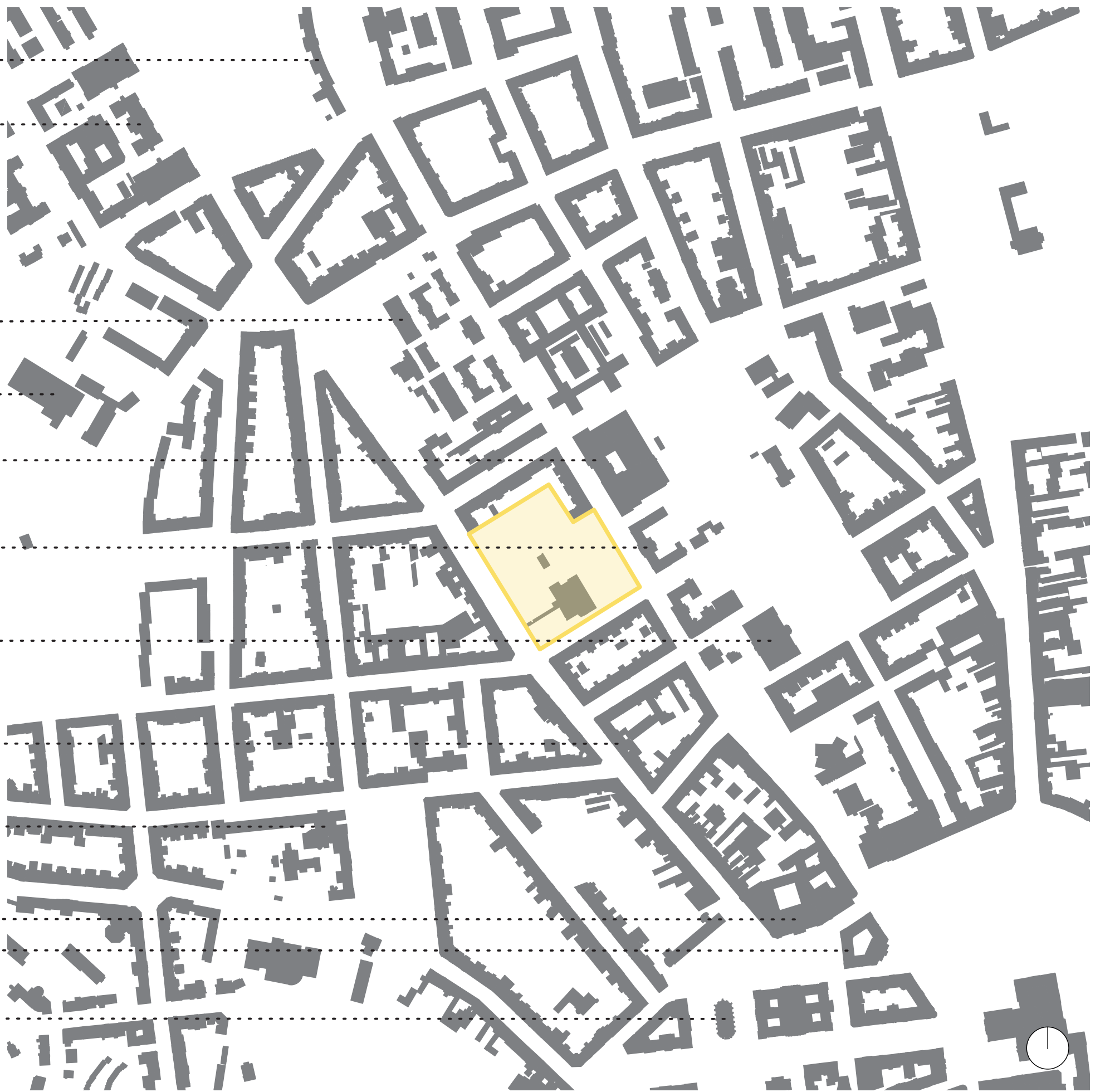
Porodnice na Obilním trhu .....

Krajský úřad Jihomoravského kraje .....

Rektorát MU .....

Českobratrský evangelický chrám .....

Jana Amose Komenského



# S

- poloha v blízkosti centra města
  - dostupnost MHD (tramvaj, trolejbus, autobus, plánovaná podzemní dráha)
- dostupnost veřejné vybavenosti, obchodu, služeb a rekreačních aktivit
  - živá lokalita (studenti, pracující)
  - blízkost kvalitní městské zeleně
  - jasné majetkoprávní vztahy

# W

- vysoká frekvence individuální automobilové dopravy
  - zvýšená hluková zátěž
- množství parkovacích stání vytvořených na úkor veřejného prostoru

# O

- množství vzdělávacích institucí v okolí a s tím spojený pohyb studentů
  - poptávka po bydlení v atraktivní lokalitě
    - úprava veřejných prostor
    - úprava řešení parkování

# T

- zhoršení dopravní situace
- narušení charakteru historické zástavby čtvrti



M  
Í  
S  
T  
N  
Í

P  
Á  
R  
Y

S  
I  
N  
G  
L  
E  
S

S  
K  
U  
P  
I  
N  
Y

S  
T  
U  
D  
E  
N  
T  
I




M  
E  
Z  
I  
N  
Á  
R  
O  
D  
N  
Í

K  
O  
M  
U  
N  
I  
T  
A

M  
L  
Á  
D  
E  
Ž

# POPIS STAVU

## LEGENDA

	pozemní komunikace
	stavební objekty
	plochy zpevněné

## AKTUÁLNÍ SITUACE

Současný stav řešeného území je poměrně neutěšený. Ani zdaleka tak nevyužívá svého potenciálu živé, atraktivní a dobře dostupné lokality v blízkosti centra města.

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ

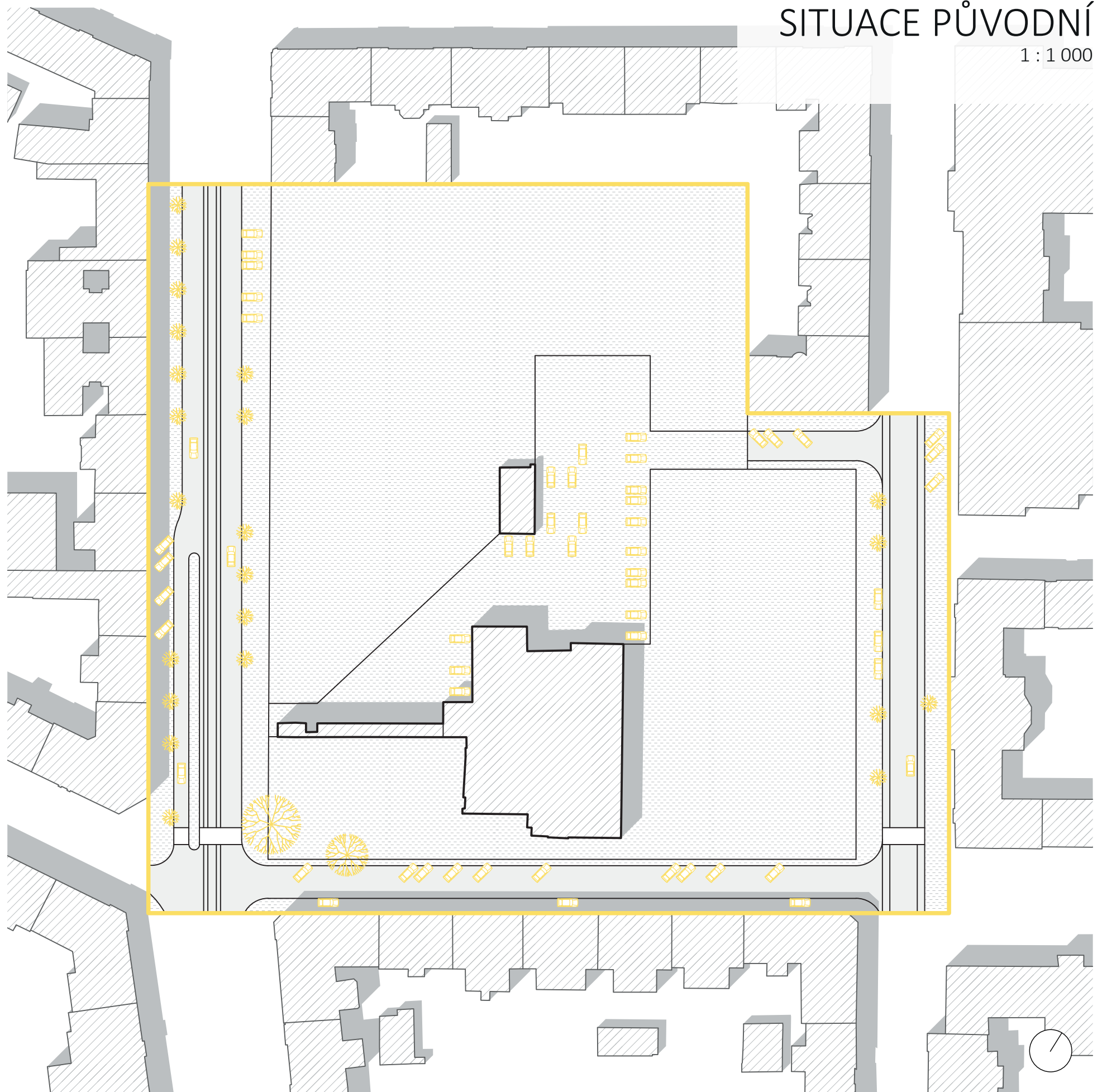
Celé území je v současnosti využíváno pouze ke komerčním účelům. Nachází se zde přízemní objekt supermarketu, který místní obyvatelé hojně využívají. Jeho funkci je tedy vhodné v návrhu zachovat, v ideálním případě umožnit co nejkratší přerušování provozu.

## DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

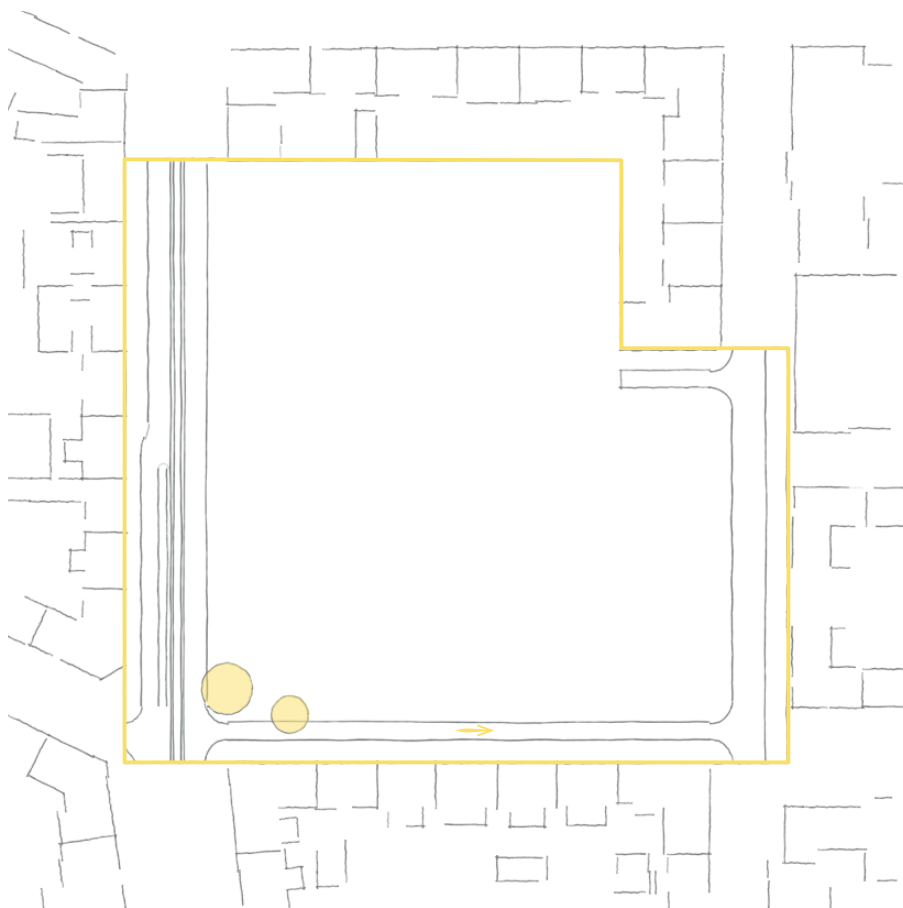
Lokalita je velmi dobře obsloužena městskou hromadnou dopravou, do její koncepce tedy není třeba zasahovat. Problematickou se zde stává doprava osobní automobilová, především v oblasti parkování. To je řešeno nahodilým způsobem podél silničních komunikací, často omezujícím pohyb chodců. Poměrně velká kapacita parkovacích stání je situována na zpevněné ploše parkoviště při supermarketu. Tuto potřebu je nutné v souvislosti s uvedenou komerční funkcí adekvátním způsobem nahradit.

# SITUACE PŮVODNÍ

1 : 1 000

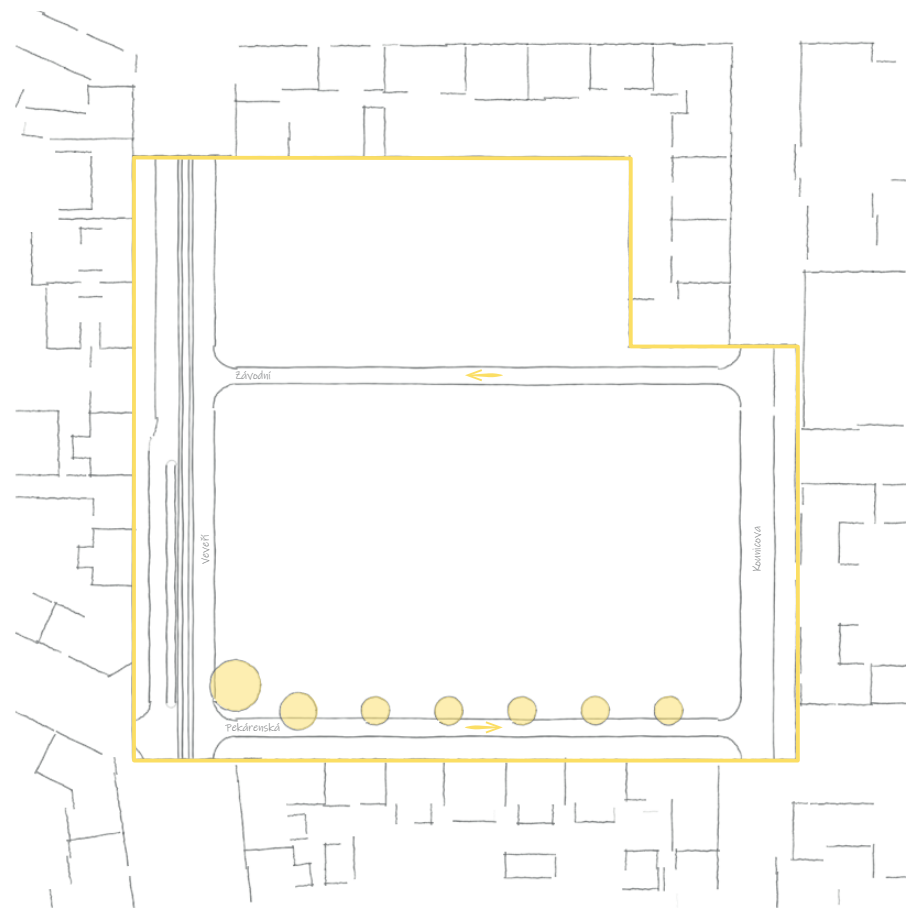


# SCHÉMATICKÝ POSTUP NÁVRHU



1) Stanovení výchozích podmínek návrhu

Pro návrh je určující pozice dvou zdravých vzrostlých stromů na hranici řešeného území, dále pak předpokládané doplnění fungujícího systému jednosměrek o ulici Závodní.

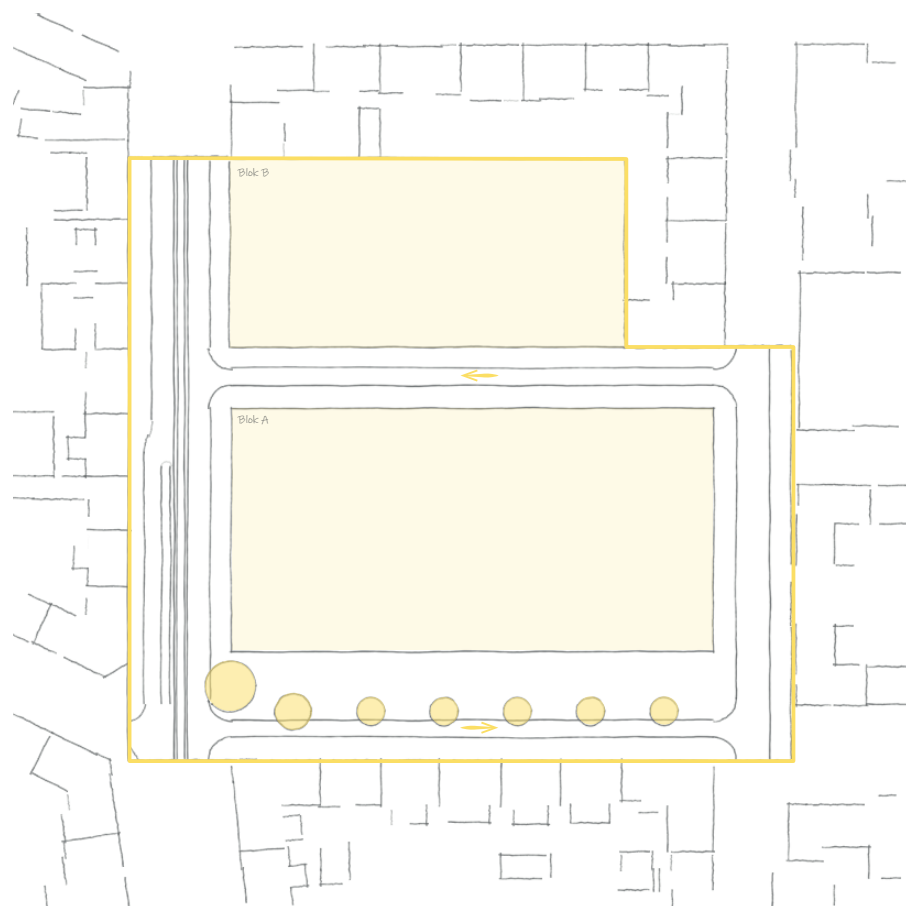


2) Prodloužení ulice Závodní

Ulice Závodní je dle návrhu prodloužena a napojena na ulici Veverčí. Její pojízdnost je jednosměrná, opačná oproti ulici Pekárenská.

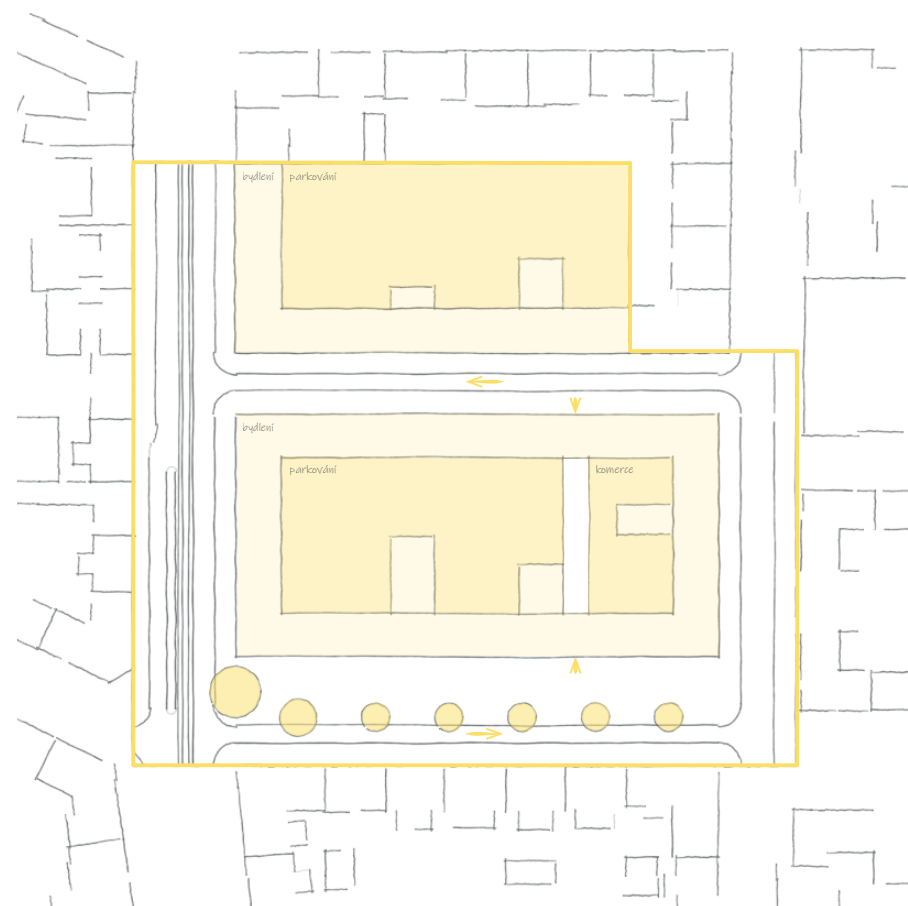
Navazující stromořadí

Na dva stávající stromy navazuje alej podél hranice řešeného území. V jejím stínu tak vzniká atraktivní veřejný prostor.



### 3) Definice bloků

Prodloužením ulice Závodní dojde k rozdělení řešeného území na dvě části, jižní a severní. Tím se i samotný návrh dělí na výstavbu bloku A a dostavbu bloku B.







### 4) Návrh proporcí a funkčního využití

Posledním krokem je návrh proporcí a funkční náplně objektů. Ta odpovídá požadavkům lokality plynoucích z dříve provedených analýz, tedy komerce, bydlení a náležité kapacity parkování.



# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## LEGENDA

	pozemní komunikace
	stavební objekty
	plochy zpevněné
	plochy zeleně

## KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ

Navrhované řešení vychází ze snahy o maximální respektování místních podmínek. Dva vzrostlé stromy na hranici parcely jsou doplněny navazující alejí podél jednosměrné ulice Pekárenská. V jejím stínu tak vzniká veřejné prostranství. Prodloužením ulice Závodní dojde k rozdělení území na dvě části. V severní polovině je navržena dostavba stávajícího bloku, v jižní pak výstavba bloku nového.

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ

Návrh funkčního využití vychází z předcházejících analýz. Komerční možnosti okolí rozšiřuje o obchodní parter, který zahrnuje prostor nahrazující stávající supermarket. Vhodnou etapizací výstavby je pak možné zachování jeho kontinuálního provozu. Přilehlý veřejný prostor poskytuje možnost konání trhů, které se tak mohou stát alternativní možností nákupu.

Ve vyšších patrech je navrženo bydlení. Cílem je vytvořit prostor pro soužití co nejširšího spektra obyvatel, kteří v této atraktivní lokalitě vytvoří živou komunitu. Proto jsou zde umístěny byty různých dispozic od 1+kk až po 3+kk. Dále je uvažována také možnost sdíleného bydlení vhodného například pro studenty. V jižním vnitrobloku je pak navrženo komunitní zázemí zahrnující coworkingový prostor, zkušebnu, hernu nebo třeba prádelnu.

Zbylá část tohoto vnitrobloku je věnována dvoupodlažním garážím. Parkování obyvatel severního bloku je řešeno obdobně, tedy v garážích ve vnitrobloku.

## DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

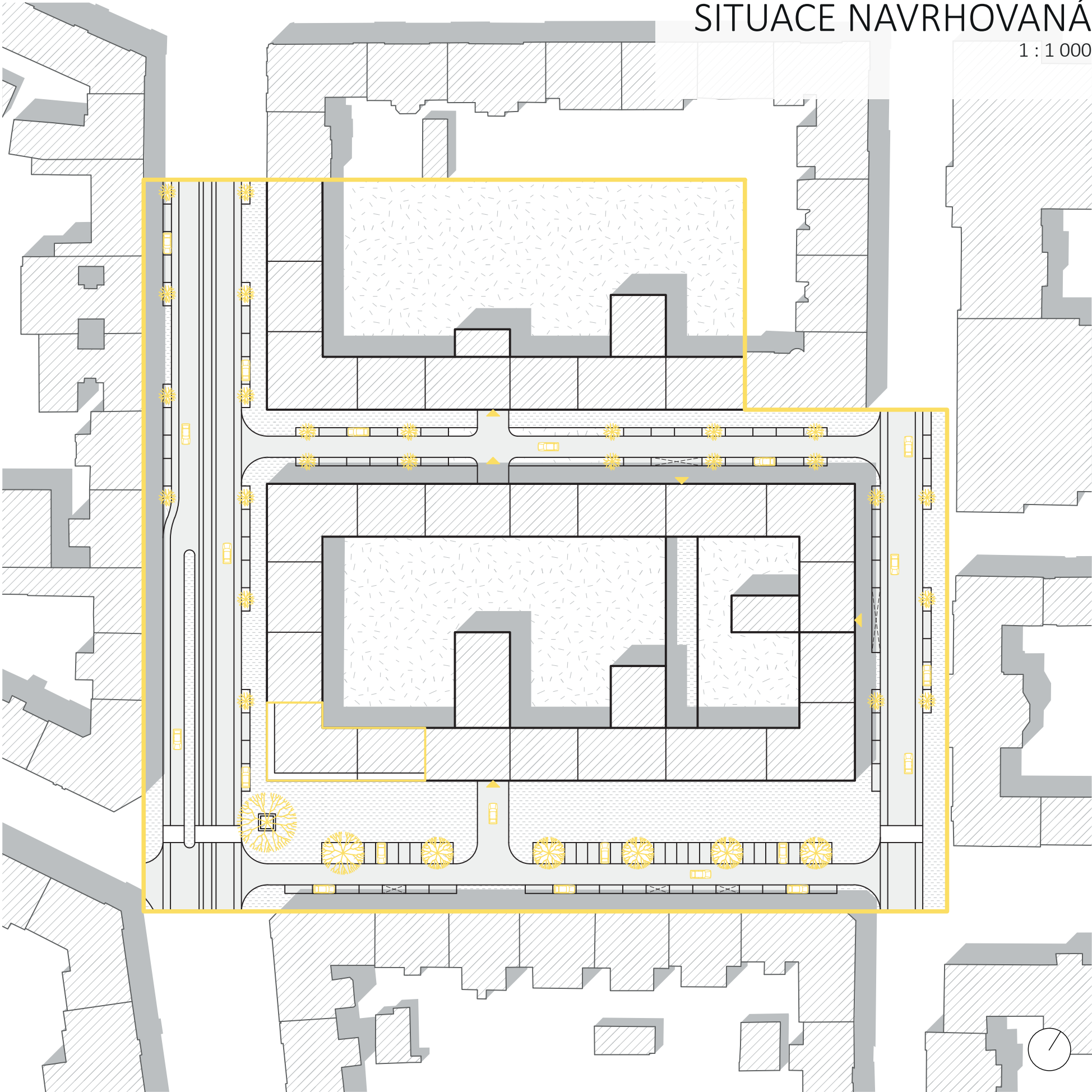
Provoz individuální automobilové dopravy ani hromadné dopravy není návrhem nijak zásadně pozměněn. Je zachována poloha zastávek městské hromadné dopravy i pozemních komunikací. Jedinou výraznější změnou je doplnění systému jednosměrek o prodlouženou ulici Závodní, která je pojízdná v opačném směru než ulice Pekárenská.

Do prvního podlaží garáží jižního bloku se vjíždí z ulice Pekárenská. Rampou se dostáváme do druhého podlaží, kde je umístěn výjezd na ulici Závodní. Celkem se zde nachází 204 odstavných stání. V garážích severního bloku je umístěno 110 odstavných stání. V tomto případě je sdílený vjezd a výjezd přístupný z ulice Závodní. Další podélná nebo kolmá parkovací stání jsou vhodným způsobem rozmístěna podél komunikací.

Zásobování navrženého supermarketu je řešeno z ulice Kounicova. Případný nezbytný přístup požární techniky do jižního vnitrobloku je umožněn navrženým vjezdem ze severní strany z ulice Závodní.

# SITUACE NAVRHOVANÁ

1 : 1 000



# BILANCE ÚZEMÍ

BLOK A		BLOK B		CELKEM	
Plocha zastavěného území	9 700 m <sup>2</sup>	Plocha zastavěného území	6 000 m <sup>2</sup>	Plocha zastavěného území	15 700 m <sup>2</sup>
Hrubá podlažní plocha	30 700 m <sup>2</sup>	Podlažní plocha	13 000 m <sup>2</sup>	Podlažní plocha	43 700 m <sup>2</sup>
Plocha bydlení	17 000 m <sup>2</sup>	Plocha bytů	7 000 m <sup>2</sup>	Plocha bytů	24 000 m <sup>2</sup>
Celkem bytů	200	Celkem bytů	90	Celkem bytů	290
Plocha komerce	5 000 m <sup>2</sup>	Plocha komerce	2 000 m <sup>2</sup>	Plocha komerce	7 000 m <sup>2</sup>
Plocha komunitního zázemí	700 m <sup>2</sup>	-		Plocha komunitního zázemí	700 m <sup>2</sup>
Plocha parkování	8 000 m <sup>2</sup>	Plocha parkování	4 000 m <sup>2</sup>	Plocha parkování	12 000 m <sup>2</sup>
Celkem stání	204	Celkem stání	112	Celkem stání	316
Odhadované náklady	1 mld. Kč	Odhadované náklady	0,5 mld. Kč	Odhadované náklady	1,5 mld. Kč



LEGENDA



komerce



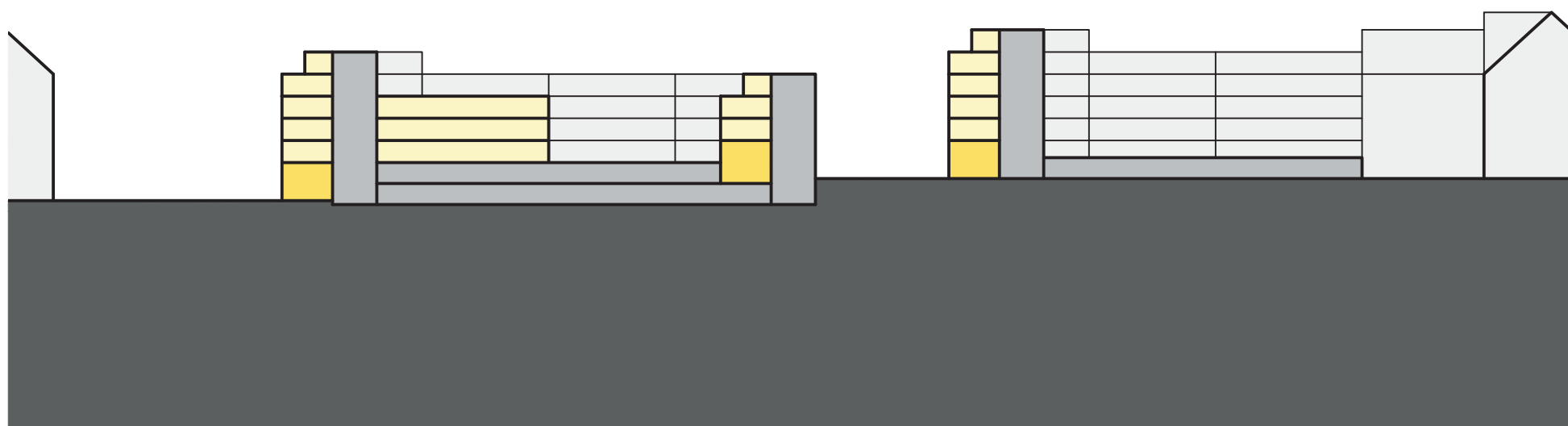
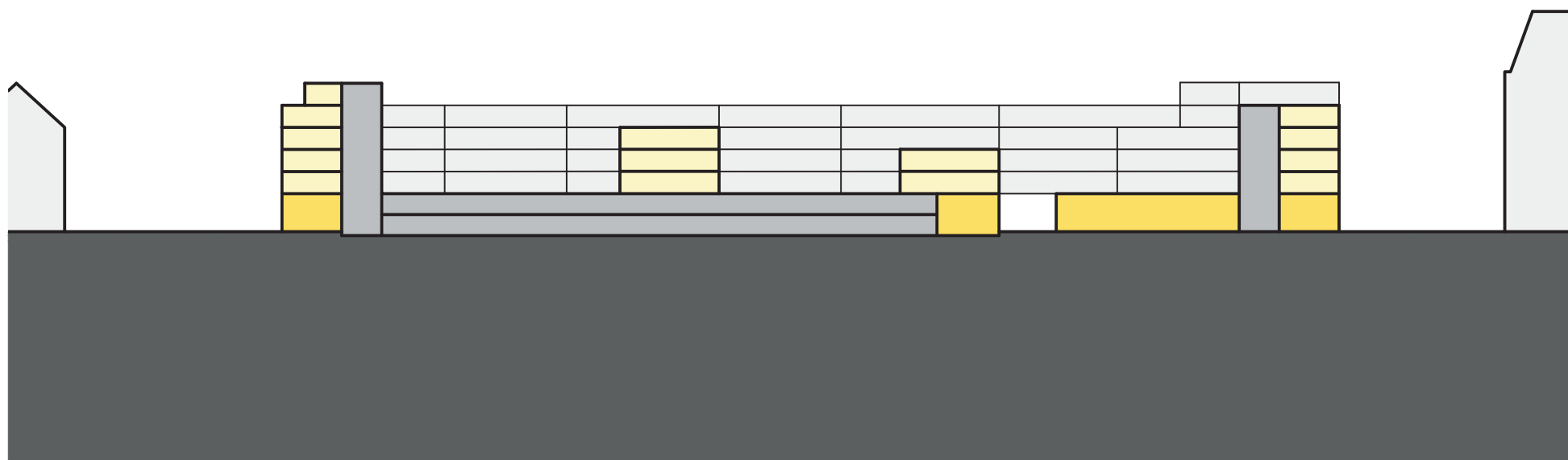
bydlení



garáže, komunikace

# ŘEZY ÚZEMÍM

1 : 800



# DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

1 : 1 000

## VÝPOČET

### Blok A

Byt do 50m<sup>2</sup> 80 bytů  
Byt do 100m<sup>2</sup> 120 bytů

Celkem potřeba  
Celkem navrženo  
Z toho vyhrazených

40 stání  
120 stání

200 stání  
204 stání  
8 stání

### Blok B

Byt do 50m<sup>2</sup> 30 bytů  
Byt do 100m<sup>2</sup> 60 bytů

Celkem potřeba  
Celkem navrženo  
Z toho vyhrazených

15 stání  
60 stání

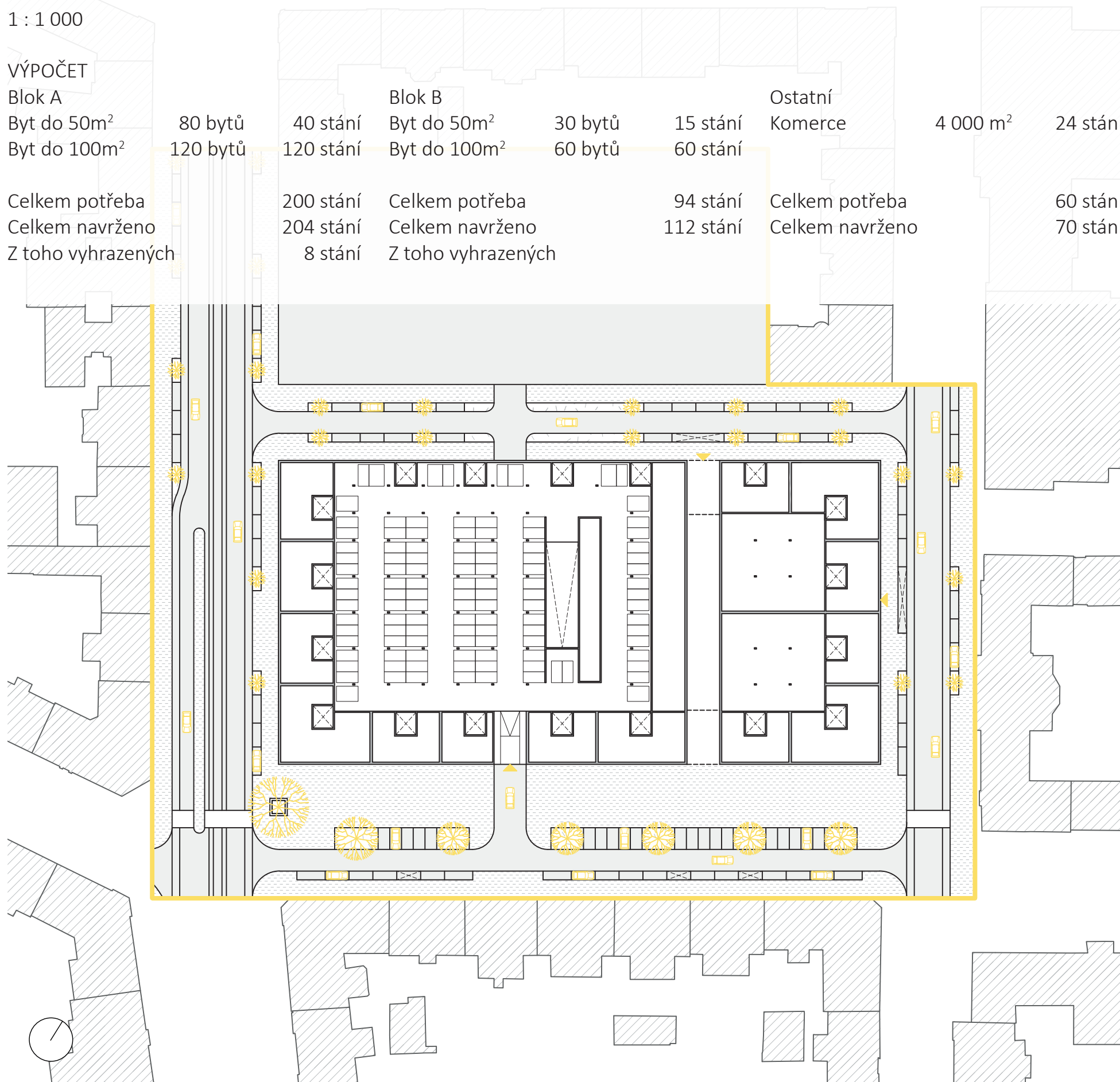
94 stání  
112 stání

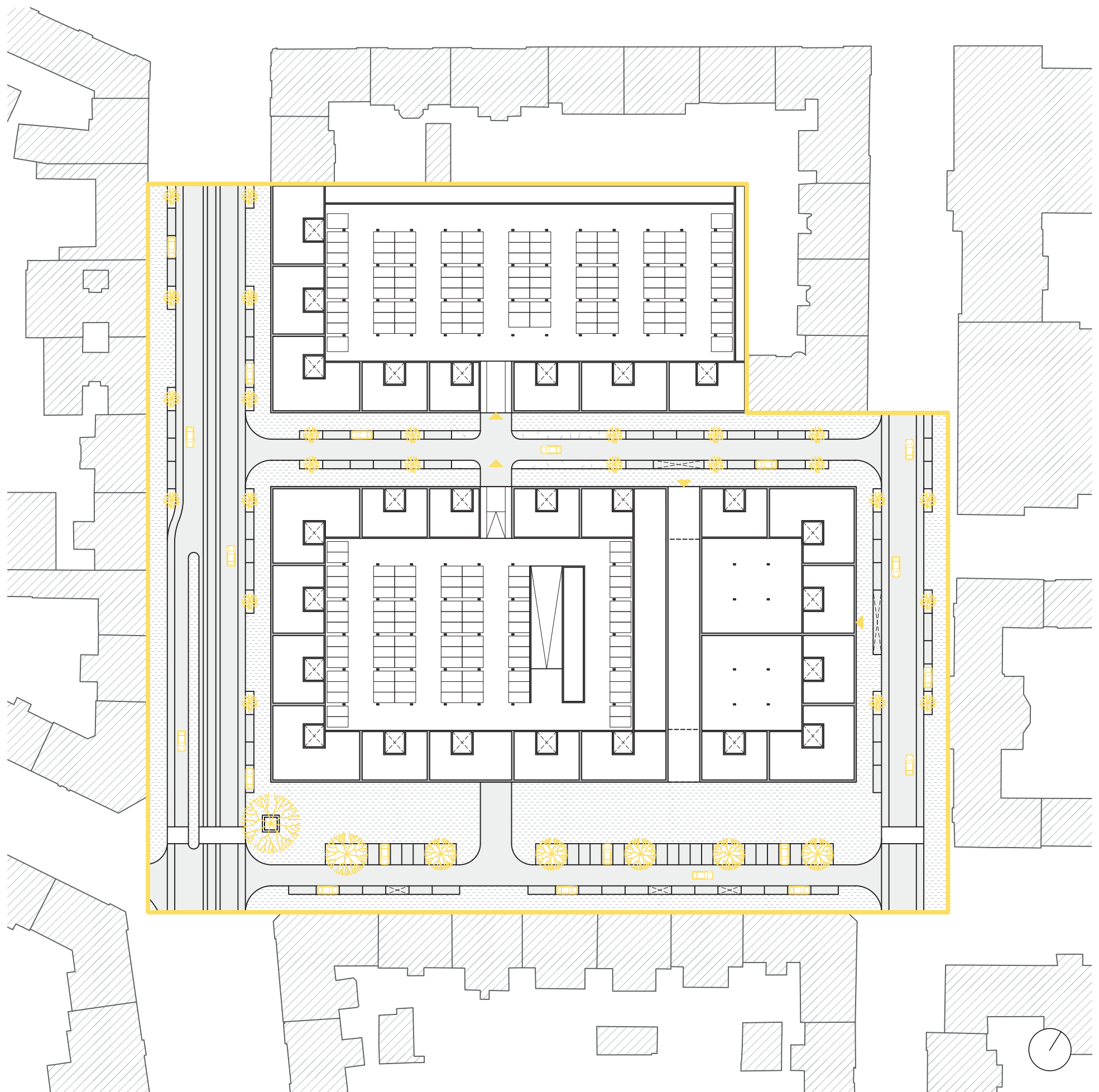
### Ostatní

Komerce 4 000 m<sup>2</sup> 24 stání

Celkem potřeba  
Celkem navrženo

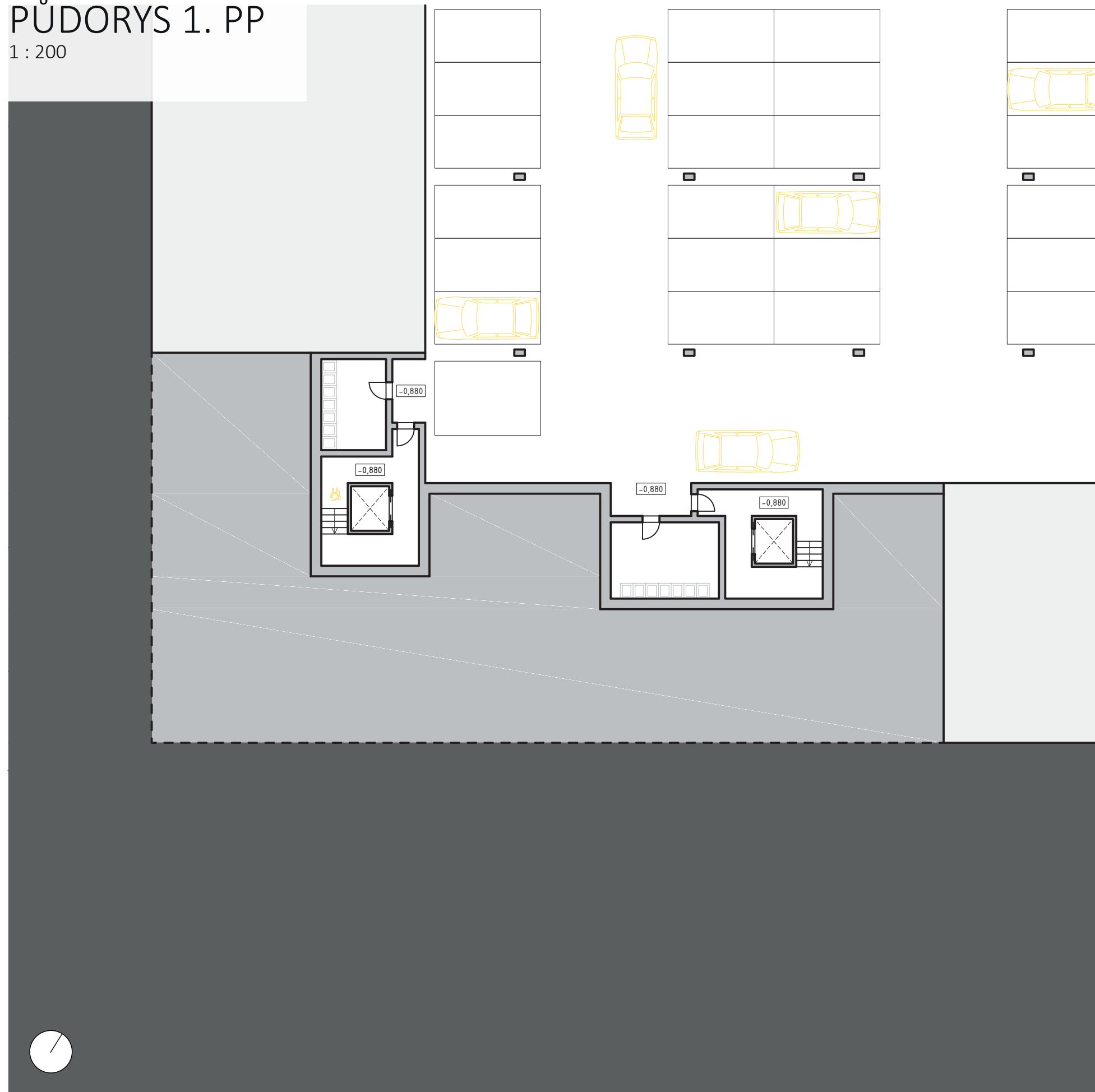
60 stání  
70 stání





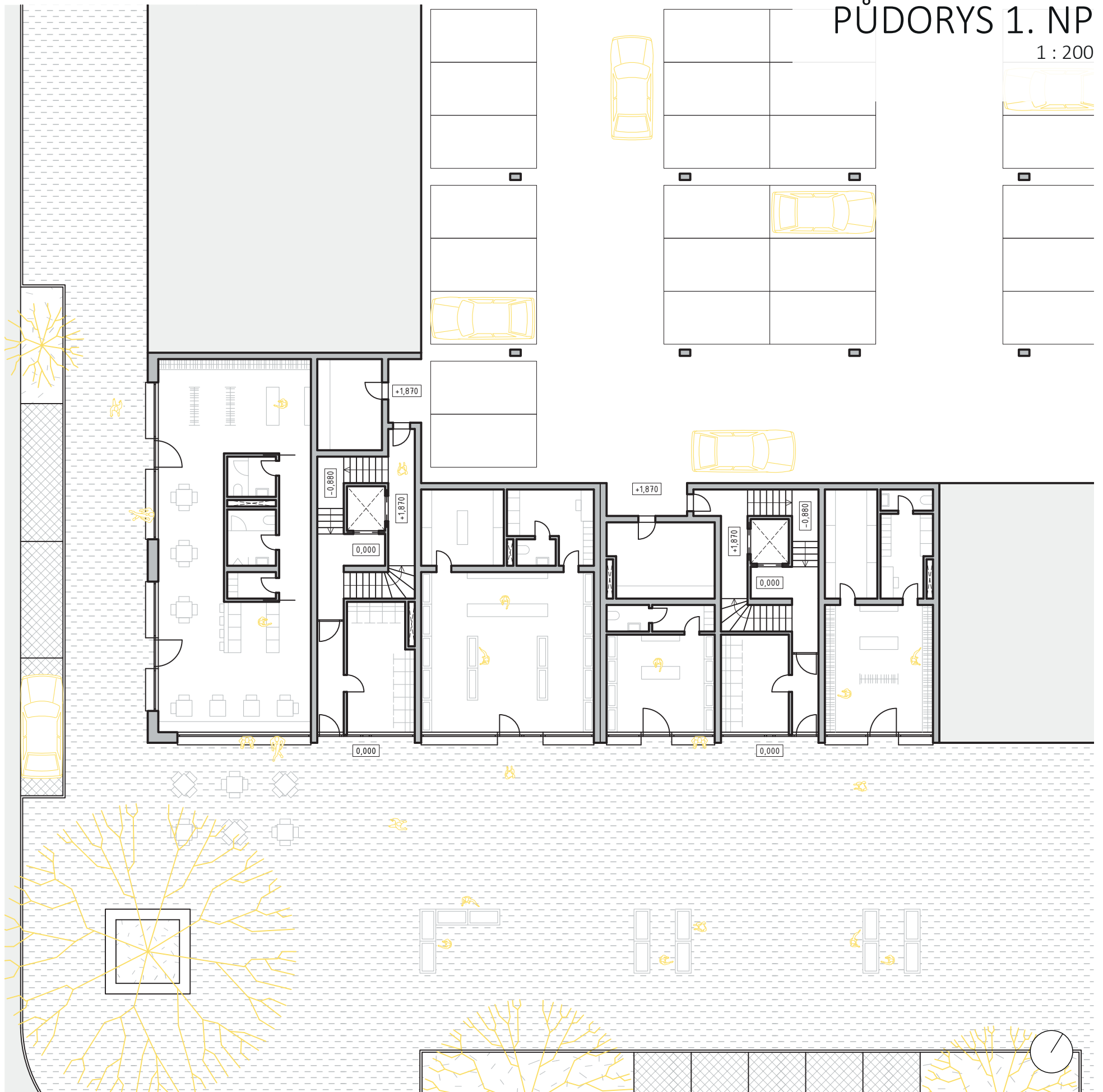
# PŪDORYS 1. PP

1 : 200



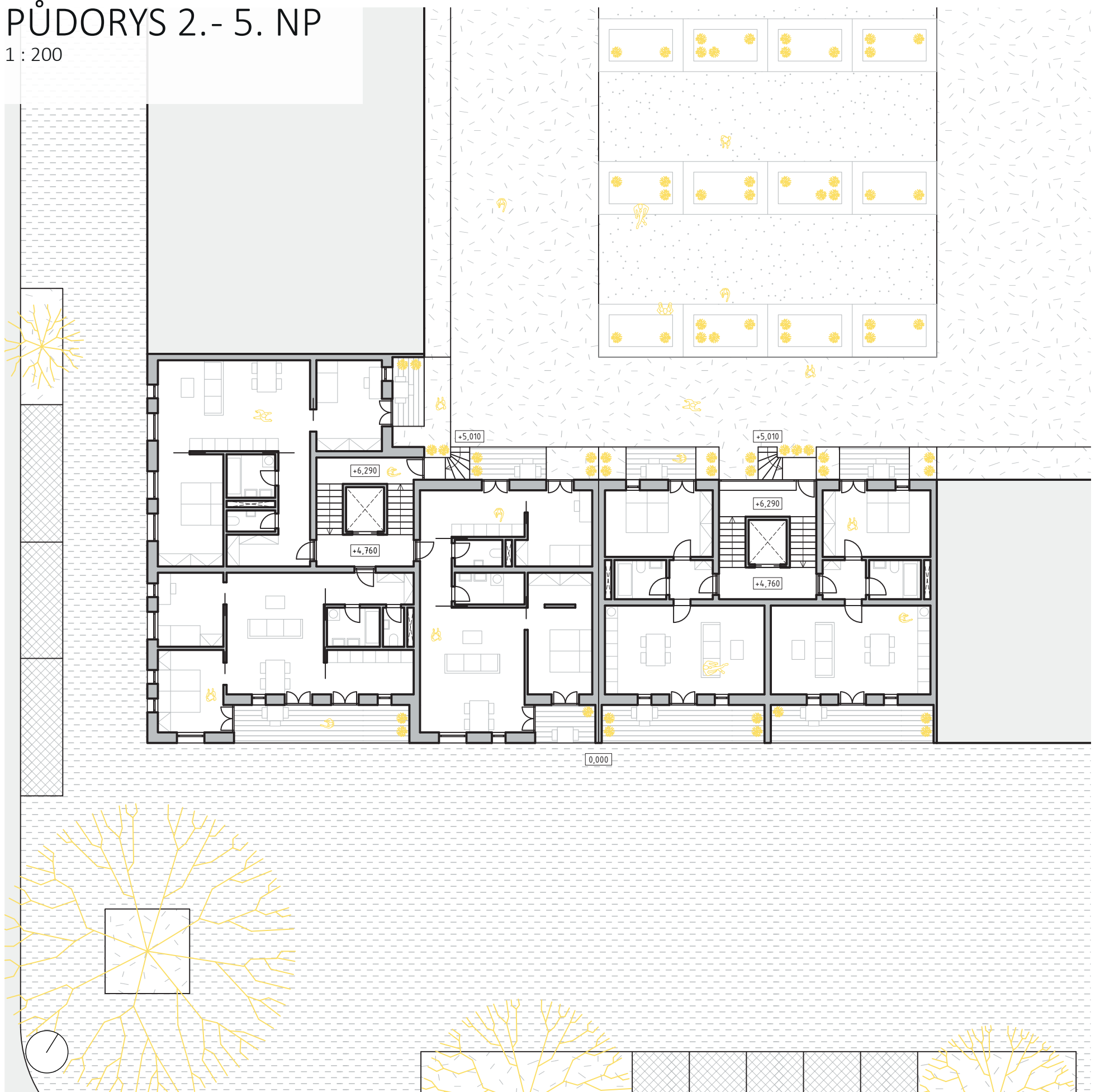
# PŪDORYS 1. NP

1 : 200



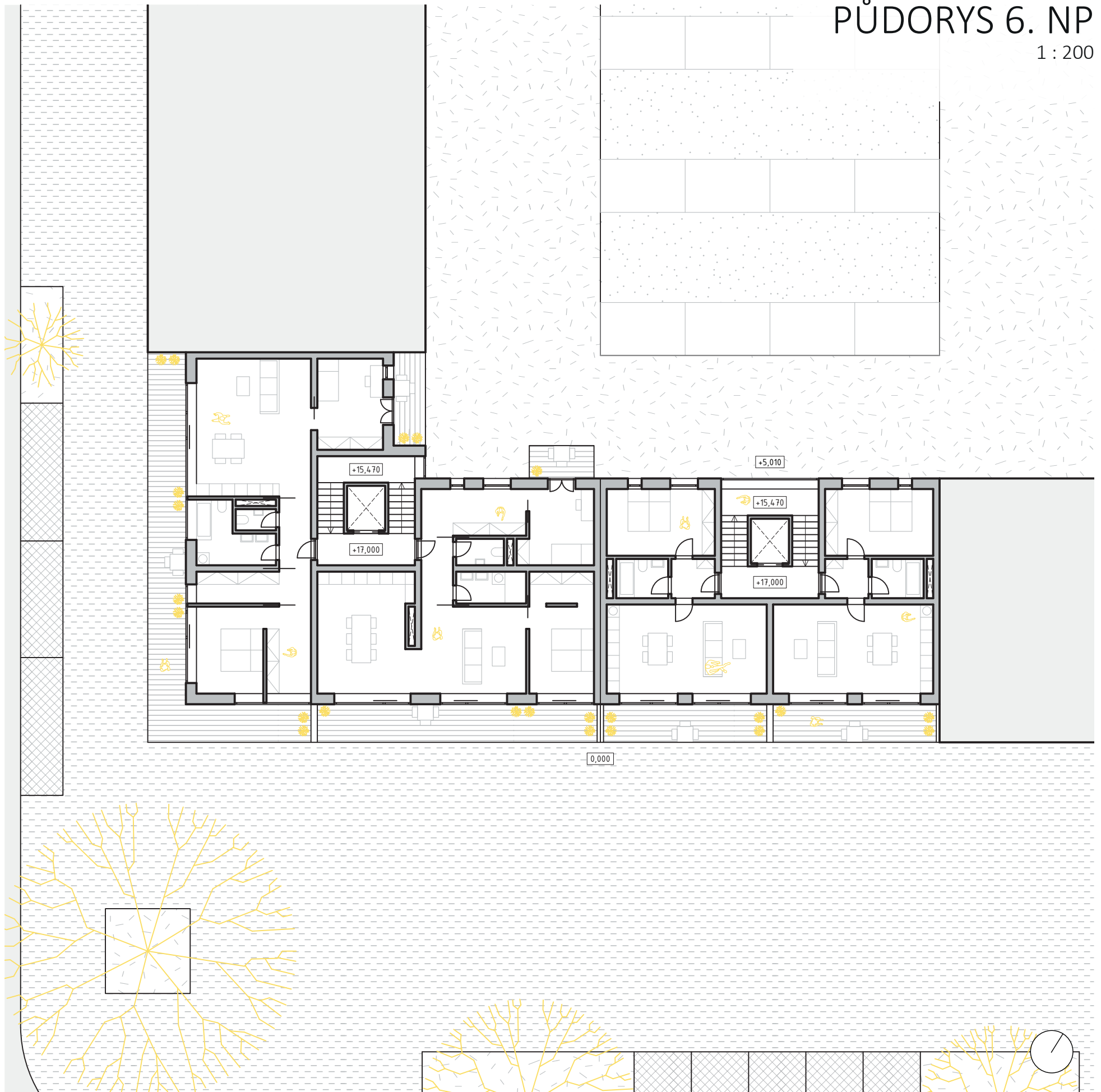
# PŪDORYS 2.- 5. NP

1 : 200



# PŪDORYS 6. NP

1 : 200



# POPIS STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

## MĚSTSKÝ BLOK

Navržený městský blok je rozdělen na osmnáct polyfunkčních objektů, vždy o jednom schodišťovém jádru.

Stavba je založena na desce s vrtanými pilotami o základní tloušťce 500 mm, která je pod nosnými stěnami a sloupy zesílena. Konstrukce je založená na pilotách kvůli komplikovaným základovým poměrům. Deska je provedena z betonu C25/30 X0 vyztuženého svařovanou KARI sítí z ocelových drátů o průměru 6 mm a ok o rozměrech 150x150 mm. Spodní stavba je provedena jako bílá vana, tedy vodonepropustná železobetonová konstrukce. Obvodové stěny spodní stavby mají tloušťku 500 mm, vnitřní nosné stěny jsou silné 300 mm. Železobetonové sloupy spodní stavby mají rozměry 500x300 mm a jsou rozmístěny v osových vzdálenostech 8,5x8 m.

## NAVRHOVANÉ POLYFUNKČNÍ DOMY

U nadzemní části stavby dvou zvolených objektů se jedná o podélný nosný systém. Konstrukce je kombinovaná. 1. NP je provedeno z monolitického betonu, od 2. NP pak navazuje zděná konstrukce. Kombinovaná konstrukce je vyztužena vertikálními komunikačními jádry s monolitickým schodištěm. Tloušťky nosných stěn jsou totožné jako při spodní stavbě. Mezibytové příčky jsou silné 300 mm, ostatní příčky 150 mm. Obvodové stěny jsou zakončené železobetonovým věncem betonovaným současně se stropní deskou tloušťky 250 mm.

Střecha je navržena jako jednoplášťová plochá se spádem od 2,5 %. Je upravena pro potřeby extenzivní zelené střechy a je ukončena atikou.

Desky balkónů a lodžii, nacházejících se ve vyšších patrech, jsou monolitické, na horním líci spádované. Tepelný most přerušují Isonosníky.

Svislé obvodové konstrukce domu jsou navrženy z dvouvrstvého zdiva. Objekt je izolován kontaktním zateplovacím systémem, tepelná izolace je tvořena kamennou vlnou Rockwool tloušťky 200 mm. Kotvení je provedeno lepící hmotou. Povrch je opatřen fasádní omítkou..

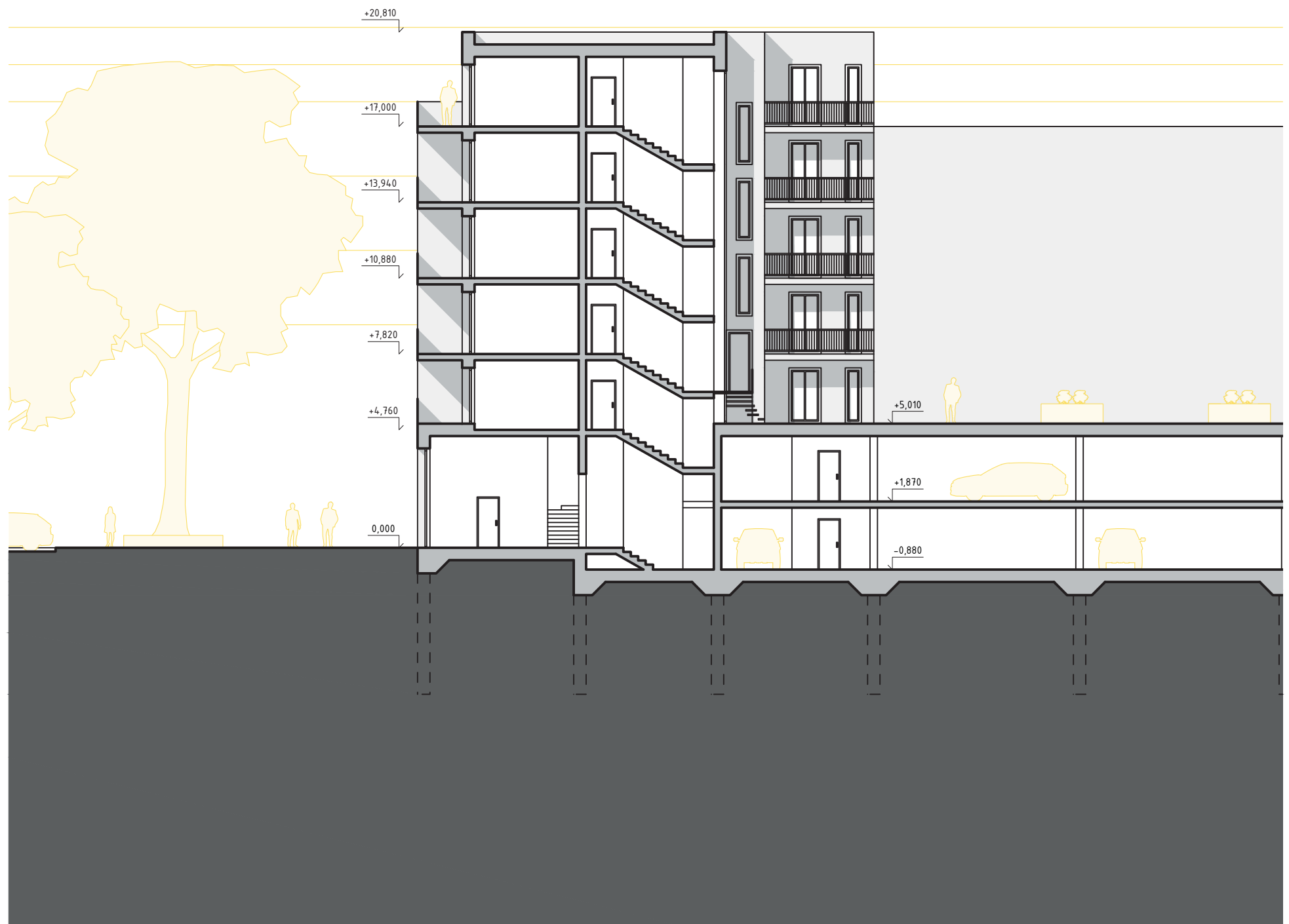
Navrhované objekty jsou rozděleny na vytápěné a nevytápěné části. Nevytápěnými prostory jsou technická zázemí a garáže, zbytek je vytápěn. Jako zdroj tepla je uvažováno centrální zásobování. Otopná voda bude k domům přivedena přípojkou veřejného teplovodu. Technické místnosti se nachází v úrovni garáží, zde budou umístěny zásobníky teplé vody. Na střechách obou objektů jsou instalovány rekuperační jednotky. Potřebné rozvody vzduchu budou vedeny jádry a stropními podhledy.

Dešťová voda je částečně zachycována v retenční nádrži umístěné na úrovni spodního podlaží garáží v prostoru pod rampou. Zpětně je využívána pro užitkové účely.



# ŘEZ PŘÍČNÝ

1 : 200



# ŘEZ PODÉLNÝ

1 : 200



# ŘEZ ULICÍ VEVEŘÍ

1 : 200



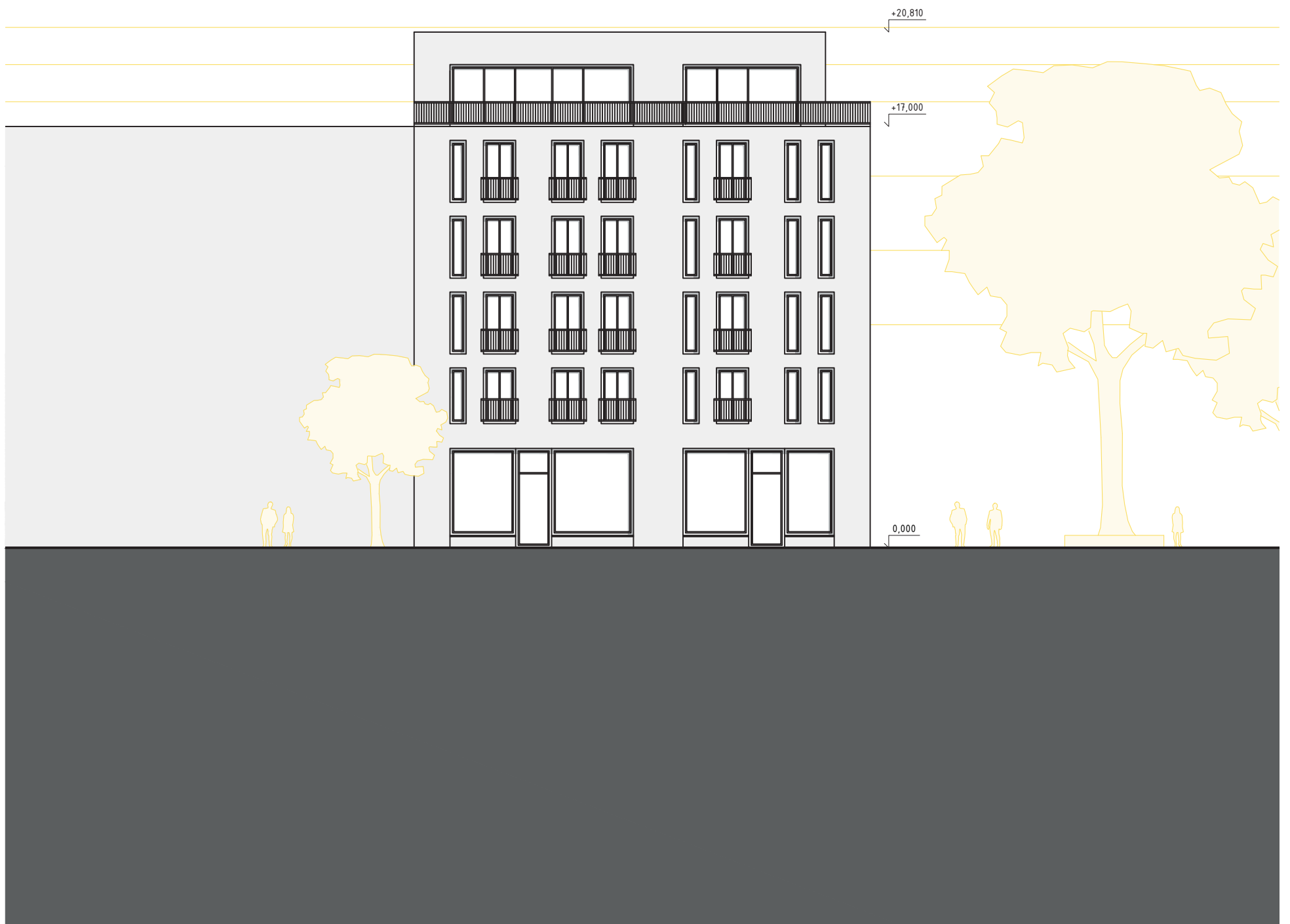
# POHLED JIŽNÍ

1 : 200



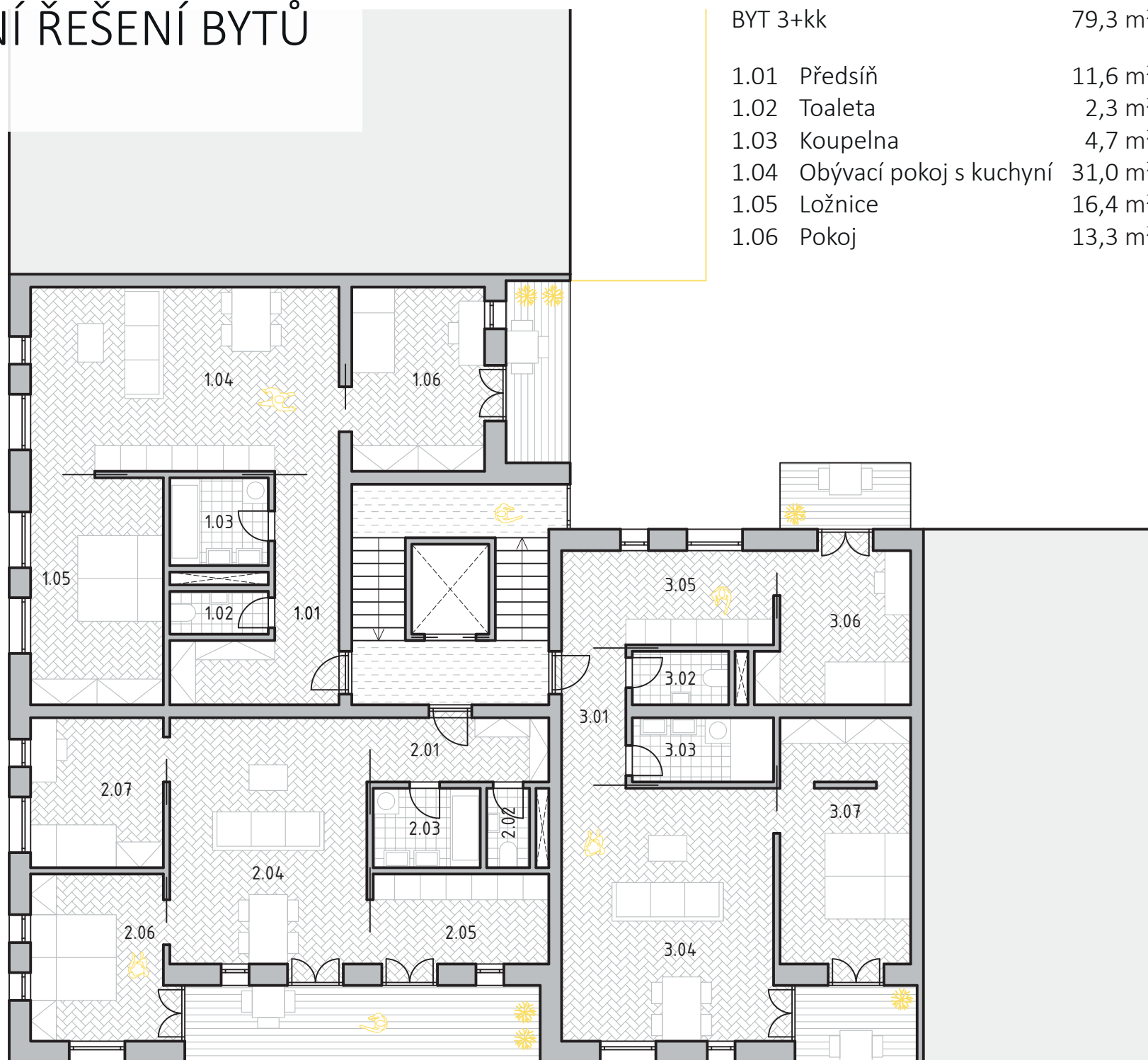
# POHLED ZÁPADNÍ

1 : 200



# DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ BYTŮ

1 : 125



BYT 3+kk	79,3 m <sup>2</sup>
1.01 Předsíň	11,6 m <sup>2</sup>
1.02 Toaleta	2,3 m <sup>2</sup>
1.03 Koupelna	4,7 m <sup>2</sup>
1.04 Obývací pokoj s kuchyní	31,0 m <sup>2</sup>
1.05 Ložnice	16,4 m <sup>2</sup>
1.06 Pokoj	13,3 m <sup>2</sup>

BYT 3+1	70,6 m <sup>2</sup>
2.01 Předsíň	6,1 m <sup>2</sup>
2.02 Toaleta	1,9 m <sup>2</sup>
2.03 Koupelna	4,6 m <sup>2</sup>
2.04 Obývací pokoj	26,5 m <sup>2</sup>
2.05 Kuchyně	8,6 m <sup>2</sup>
2.06 Ložnice	12,0 m <sup>2</sup>
2.07 Pokoj	10,9 m <sup>2</sup>

BYT 3+1	81,1 m <sup>2</sup>
3.01 Předsíň	4,6 m <sup>2</sup>
3.02 Toaleta	2,7 m <sup>2</sup>
3.03 Koupelna	5,0 m <sup>2</sup>
3.04 Obývací pokoj	29,2 m <sup>2</sup>
3.05 Kuchyně	10,9 m <sup>2</sup>
3.06 Pokoj	11,7 m <sup>2</sup>
3.07 Ložnice se šatnou	17,0 m <sup>2</sup>

# DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ BYTŮ

1 : 125

BYT 2+kk 56,0 m<sup>2</sup>

4.01 Předsíň 3,8 m<sup>2</sup>

4.02 Koupelna 4,5 m<sup>2</sup>

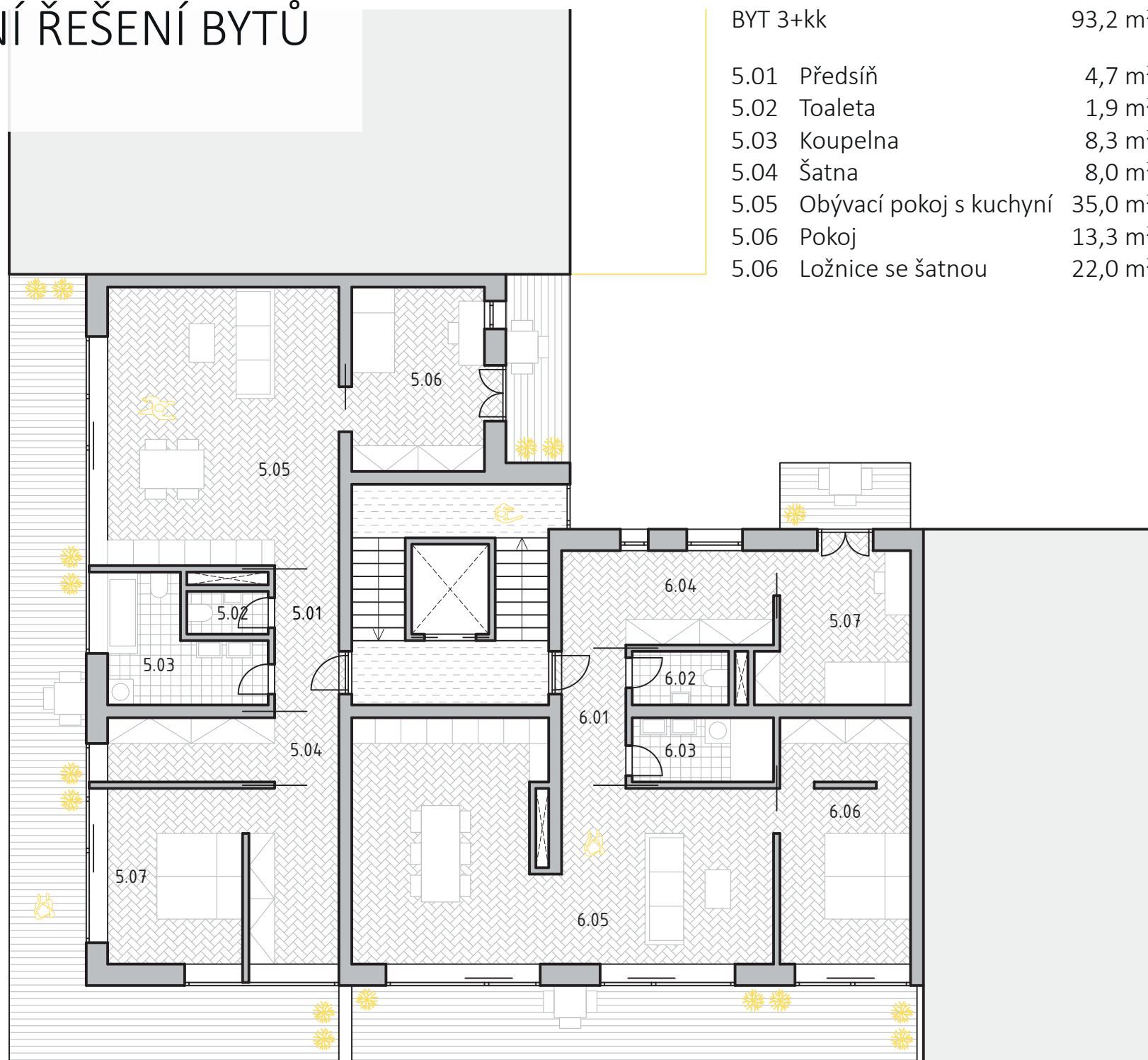
4.03 Obývací pokoj s kuchyní 31,7 m<sup>2</sup>

4.04 Ložnice 16,0 m<sup>2</sup>



# DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ BYTŮ

1 : 125



BYT 3+kk	93,2 m <sup>2</sup>	
5.01	Předsíň	4,7 m <sup>2</sup>
5.02	Toaleta	1,9 m <sup>2</sup>
5.03	Koupelna	8,3 m <sup>2</sup>
5.04	Šatna	8,0 m <sup>2</sup>
5.05	Obývací pokoj s kuchyní	35,0 m <sup>2</sup>
5.06	Pokoj	13,3 m <sup>2</sup>
5.06	Ložnice se šatnou	22,0 m <sup>2</sup>

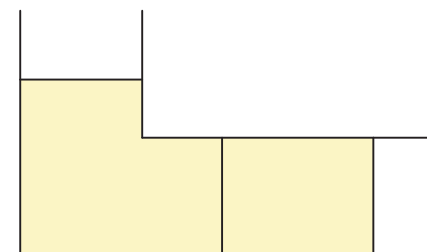
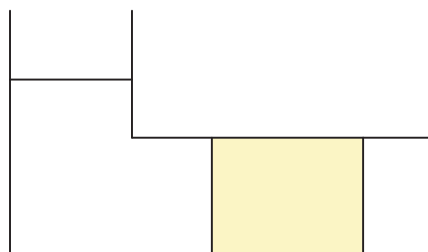
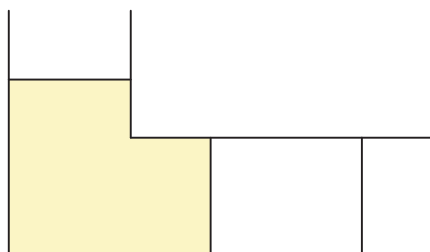
BYT 3+kk	97,4 m <sup>2</sup>	
6.01	Předsíň	4,6 m <sup>2</sup>
6.02	Toaleta	2,7 m <sup>2</sup>
6.03	Koupelna	5,0 m <sup>2</sup>
6.04	Šatna	10,9 m <sup>2</sup>
6.05	Obývací pokoj s kuchyní	45,5 m <sup>2</sup>
6.06	Ložnice se šatnou	17,0 m <sup>2</sup>
6.07	Pokoj	11,7 m <sup>2</sup>





# BILANCE

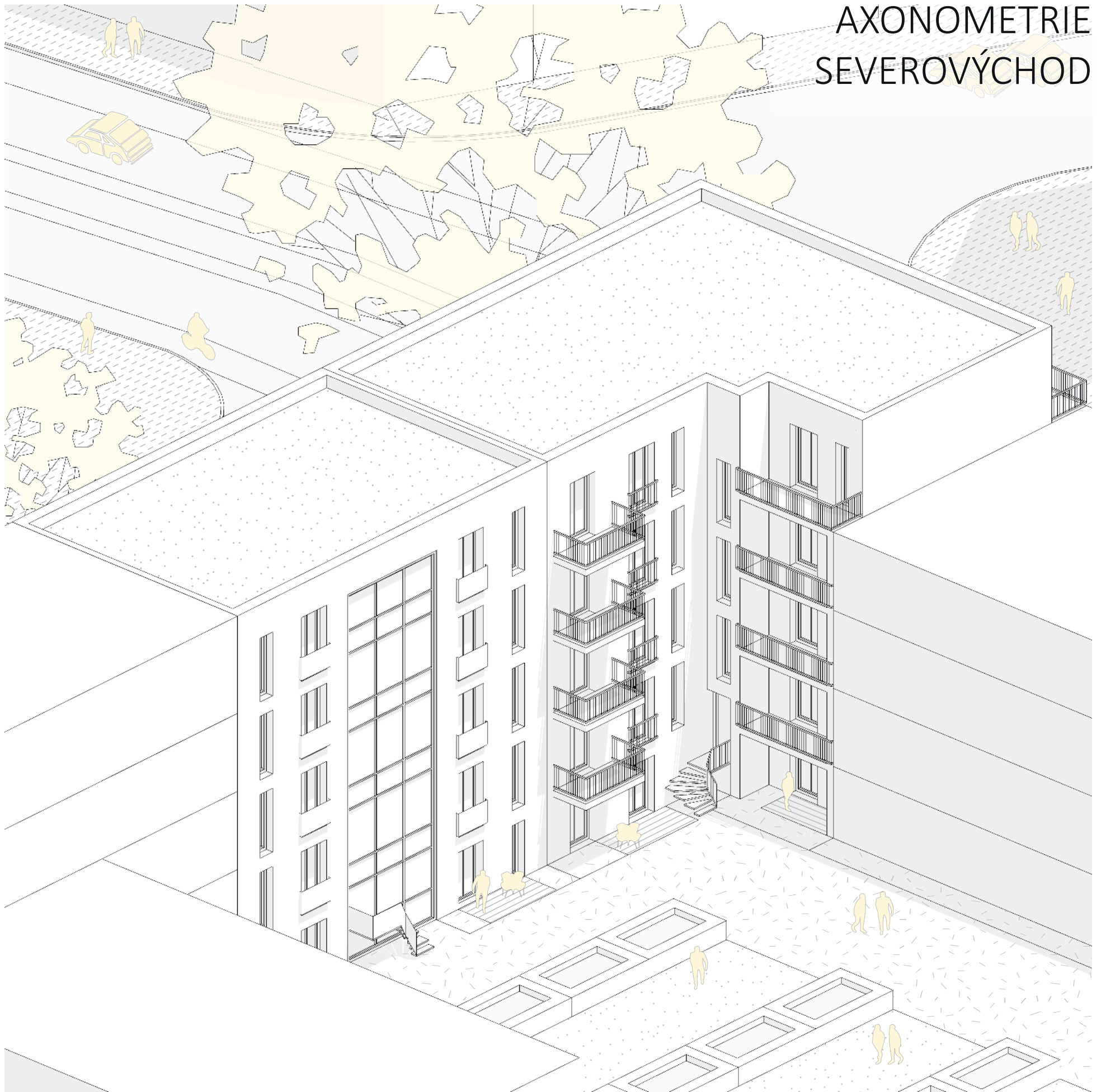
BYTOVÝ DŮM NÁROŽNÍ		BYTOVÝ DŮM ŘADOVÝ		CELKEM	
Plocha zastavěného území	340 m <sup>2</sup>	Plocha zastavěného území	195 m <sup>2</sup>	Plocha zastavěného území	535 m <sup>2</sup>
Hrubá podlažní plocha	1 975 m <sup>2</sup>	Hrubá podlažní plocha	1 145 m <sup>2</sup>	Hrubá podlažní plocha	3 120 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	6 300 m <sup>3</sup>	Obestavěný prostor	3 600 m <sup>3</sup>	Obestavěný prostor	9 900 m <sup>3</sup>
Plocha bydlení	1 635 m <sup>2</sup>	Plocha bydlení	950 m <sup>2</sup>	Plocha bydlení	2 585 m <sup>2</sup>
Celkem bytů	14	Celkem bytů	10	Celkem bytů	24
3+kk	6	2+kk	10		
3+1	8				
Plocha komerce	255 m <sup>2</sup>	Plocha komerce	105 m <sup>2</sup>	Plocha komerce	360 m <sup>2</sup>
Odhadované náklady	50 mil. Kč	Odhadované náklady	30 mil. Kč	Odhadované náklady	80 mil. Kč



# AXONOMETRIE JIHOZÁPAD



# AXONOMETRIE SEVEROVÝCHOD





POHLED Z ULICE  
VEVEŘÍ





POHLED Z ULICE  
PEKÁRENSKÁ





POHLED Z NEJVYŠŠÍHO  
PODLAŽÍ



Hlavním cílem diplomové práce je adekvátním způsobem naplnit potenciál atraktivní lokality v blízkosti centra města, jejíž kritéria ulice Veveří bezpochyby splňuje.

Navržené bloky polyfunkčních objektů poskytují dostatek prostor pro komerci, bydlení a odpovídající zázemí. Aktivní převýšený parter komunikuje s uličním prostorem. Ten upravuje neutěšenou dopravní situaci a zároveň zlepšuje podmínky pro pohyb chodců.

Bytové jednotky ve vyšších podlažích jsou vhodné pro široké spektrum obyvatel, kteří zde utvoří živou komunitu se zázemím v uzavřeném vnitrobloku.

Navržená zástavba a úprava veřejných prostranství tak přispívá k obnově společenského života městské třídy Veveří.



# ZDROJE A LITERATURA

## PŘEDDIPLOMNÍ PRÁCE

ŠARDICKÁ, Gabriela, 2022. Brno opět žije na Veveří. Brno. Předdiplomní práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

## LITERATURA

GEHL, Jan, 2012. Města pro lidi. Brno: Partnerství. ISBN 978-80-260-2080-6.

GEHL, Jan, 2000. Život mezi budovami. Brno: Partnerství. ISBN 80-85834-79-0.

NEUFERT, Ernst a SCHIER, Bruno. Navrhování staveb. .2 vyd. české. Praha: Consulinvest. ISBN 80-901486-6-6.

SITTE, Camillo, 1995. Stavba měst podle uměleckých zásad. Praha: Arch. ISBN 80-901608-1-6.

## ANALÝZY

Mapa města. Mapový portál města Brna MAGISTRÁT MĚSTA BRNA [online].  
Dostupné z: <https://gis.brno.cz/mapa/mapa-mesta/?c=-597822.5%3A-1159214.3&z=4&lb=zm-brno-seda-all&ly=ad%2Culn%2Cpag&lbo=1&lyo=>

Historická ortofota. Mapový portál města Brna MAGISTRÁT MĚSTA BRNA [online].  
Dostupné z: <https://gis.brno.cz/mapa/historicka-ortofota/?c=-598626%3A-1159981.2&z=8&lb=ofakt&ly=&lbp=95>

Územní plán města Brna. Mapový portál města Brna MAGISTRÁT MĚSTA BRNA [online].  
Dostupné z: <https://gis.brno.cz/mapa/upmb/?c=-598459.4%3A-1159813.1&z=7&lb=zm-brno-seda-al&ly=uln%2Cup18&lbo=1&lyo=>

Nový územní plán města Brna. Mapový portál města Brna MAGISTRÁT MĚSTA BRNA [online].  
Dostupné z: <https://gis.brno.cz/mapa/novy-upmb/?c=-598430.5%3A-1159836.65&z=6&lb=zm-brno-seda-all&ly=uln%2Cupmb-v21&lbo=1&lyo=>

Územně analytické podklady. Aktualizace 2020. Mapový portál města Brna MAGISTRÁT MĚSTA BRNA [online].  
Dostupné z: <https://gis.brno.cz/mapa/uap/?c=-598502.5%3A-1159918.35&z=8&lb=osml&ly=hrkat%2Cpag%2Cad%2Culn&lbo=1&lyo=>

Budovy v Brně. Rozcestnicek [online].  
Dostupné z: <https://webmaps.kambrno.cz/budovy>

Nahlížení do katastru nemovitostí [online].  
Dostupné z: <https://nahlizeniidokn.cuzk.cz>

Mapy.cz [online].  
Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka>

