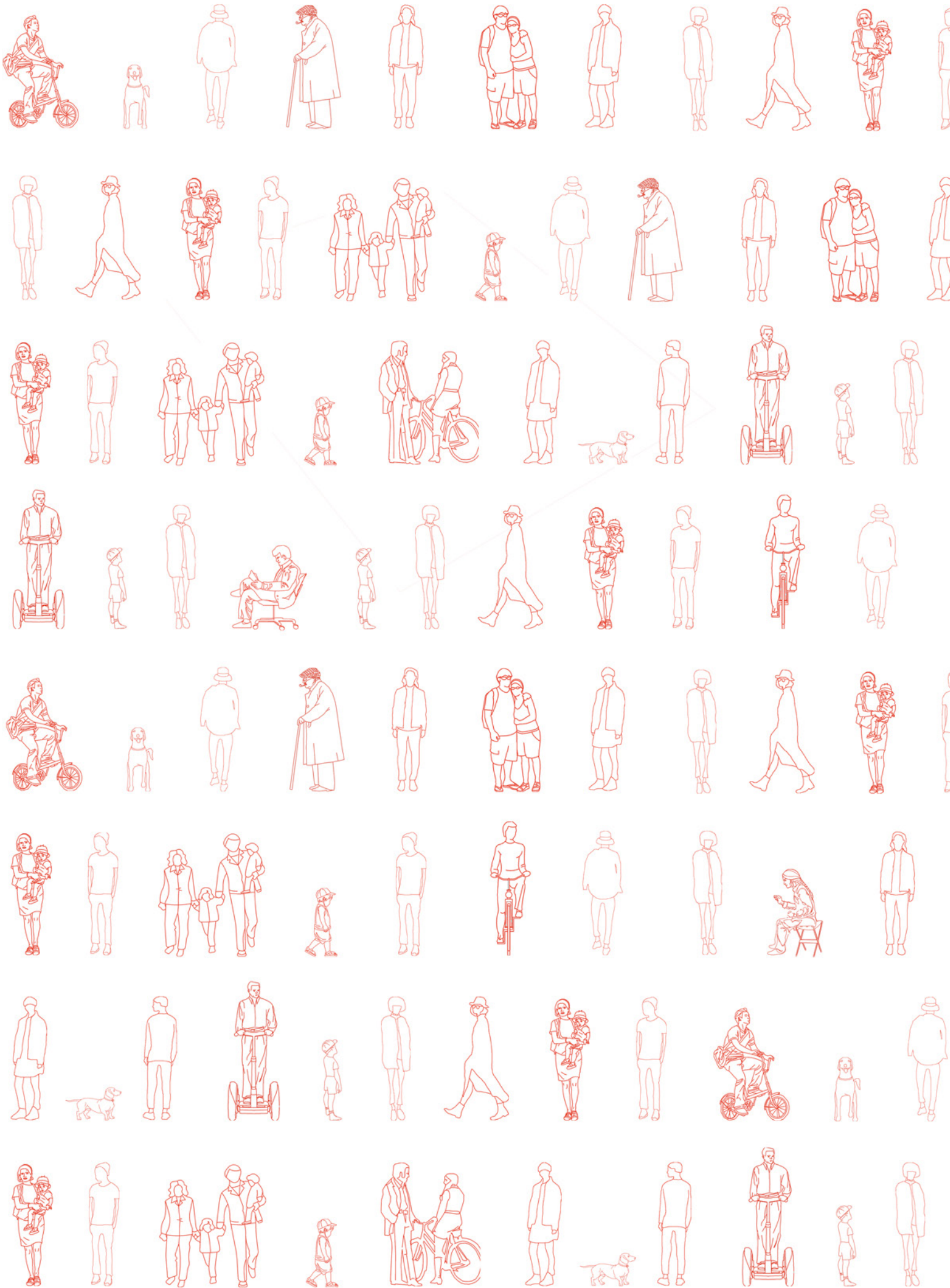




Městské nájemní domy
Jan Novotný



Městské nájemní domy v Brně - Komárově

Diplomová práce

autor: Jan Novotný

vedoucí práce: doc. Ing. arch. Miroslav Cikán
asistent: Ing. arch. Vojtěch Ertl

Fakulta Architektury
České vysoké učení technické v Praze

Letní semestr 2016/2017

Obsah

Zadání Diplomové práce
Prohlášení diplomanta

Úvod
Kontext
Urbanismus

Blok
Program
Inspirace

Návrh-autorská zpráva

Blok a vnitroblok
Vnitřní blok
Pohledy
Pohled funkcí
Rohový dům
Dům1
Dům2
Náměstí
Křižovatka 1
Křižovatka 2
Parkovací dům

Situace širších vztahů
Půdorys suterénu

Závěr
Poděkování
Bibliografie

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
ZADÁNÍ diplomové práce
Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Jan Novotný

akademický rok / semestr: 2016/2017, letní semestr
ústav: 15127 Ústav navrhování I
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Miroslav Cikán

téma diplomové práce:

Městské nájemní domy v Brně - Komárově.

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Předmětem diplomové práce je řešení polyfunkčních domů s převahou nájemního bydlení v užším rámci stávajících bloku a jejich dostaveb v širším rámci urbanistického návrhu atelieru UNIT architekti, lokality Brna – Komárov.

Těžištěm návrhu budou objekty uvedených forem bydlení ve slupce navazujících části původního bloku včetně řešení vazeb vnitrobloku a navazujícího parteru – veřejného prostoru města, jeho parteru, materiality , mobiliáře, zeleně a veřejného osvětlení.

Návrh bude implementovat předpokládané funkce a kapacity oživující části města. To znamená, že i navržené objekty budou schopné zapojení do městské struktury nabídkou dalších městských funkcí, které budou v symbióze s cílovou atmosférou lokality s živým parterem a vnitroblokem.

Je na zpracovateli, jaké měřítko a strukturu navrhne a jakou bude předpokládat strategii pronájmu a kvalitativní závaznosti využití a prezentace vlastních a navazujících funkcí ve formě úpravy a prezentace i v rovině bloku a uličního parteru.

2/ stavební program

Stavební program bude vycházet z kapacit navržené struktury urbanismu UNIT architekti, předpokladu počtu obyvatel v lokalitě a pasantů ve vazbě na navazující kulturně-vzdělávací a další předpokládané funkce lokality města. Budou posouzeny kapacity dopravy v klidu s cílem předpokládatelné redukce soukromých vozů na úkor carsharingu a cyklodopravy.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

- Autorská zpráva
- Schémata ozřejmující koncepci návrhu
- Schéma a ilustrace potřebné pro pochopení principu
- Situace /1: 1000-2000/
- Půdorysy /1: 200-500/
- Charakteristické pohledy /1: 200-500/
- Charakteristické řezy /1: 200-500/
- Vizualizace exteriéru
- Vizualizace interiéru

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- Fyzický model /1: 500-1000/
- Portfolio /2x/ A4
- CD obsahující výstupy zpracovaného diplomního projektu /2x/

Uvedená měřítka a výstupy se mohou v rámci vývoje DP změnit.

Datum a podpis studenta

2.3.2017

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

19.4.2017

registrováno studijním oddělením dne

2.3.2017

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Jan Novotný

AR 2016/2017, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: MĚSTSKÉ NÁJEMNÍ DOMY V BRNĚ - KOMÁROVĚ
(ČJ)

(AJ) CITY RESIDENTIAL BUILDING IN BRNO - KOMÁROV

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce:

doc. Ing. arch. Miroslav Cikán

Ústav: Ústav navrhování I, 15127

Oponent práce:

Ing. arch. Vladimír Fialka

Klíčová slova
(česká):

Městské nájemní domy, Brno

Anotace
(česká):

Těžištěm návrhu jsou městské nájemní domy, které navazují na stávající zástavbu a doplňují blok. Součástí řešení je návrh vnitrobloku a okolních veřejných prostorů.

Anotace (anglická):

The core of the design are city residential buildings, which follow the existing building and complete the city block. Part of the solution is designing courtyard and surrounding public spaces.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 23.5.2017

podpis autora-diplomanta



Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolio a CD.



Úvod

Zabývám se územím na hranici městské zástavby lokality Brno-Komárov a nově navrženého urbanismu ateliéru UNIT architekti.

Mým cílem bylo vytvořit kvalitní část města, do kterého vložím několik městských domů s možností opakování.

Domy by měli navazovat na stávající zástavbu, respektovat jejich hmotovost, rozměry a materialitu.

Důležitou součástí návrhu by měl být návrh nejbližších veřejných prostranství a jejich celkové zapojení do urbanismu.

Cílem práce je navrhnout část města od urbanismu, přes veřejné prostory, uliční profily, nastavení bloku až po jednotlivé domy, jejich provoz a interiér.

Kontext

Brno Komárov

Je městská část Brna, součást městské části Brno-Jih.

Rozkládá se mezi řekami Svratkou a Svitavou, které mají velký potenciál stát se rekreační oblastí Brna.

Lokalitou prochází několik významných silnic, vedoucích z centra, které nabízí pouze rychlý průjezd oblastí.

Komárov je lokalita plná kontrastů. Nachází se zde zelené oblasti s rodinnými domky, rozměrné panelové bytové domy a několik průmyslových areálů a mnoho továrenských komínů.

Právě průmyslové areály a jejich relikty dodávají lokalitě atmosféru a jsou v ní dle mého názoru to nejhodnotnější. Za zmínění stojí areál Uxových sléváren, který bohužel chátrá.

Urbanismus

V rámci diplomního semináře jsem společně s Pavlou Maxovou zpracovávali část urbanismu ateliéru UNIT architekti, který se zabýval nejen částí Brno-Komárov, ale celou nezastavěnou oblastí mezi Brněnským Hlavním nádražím a Dolním (Rosickým) nádražím.

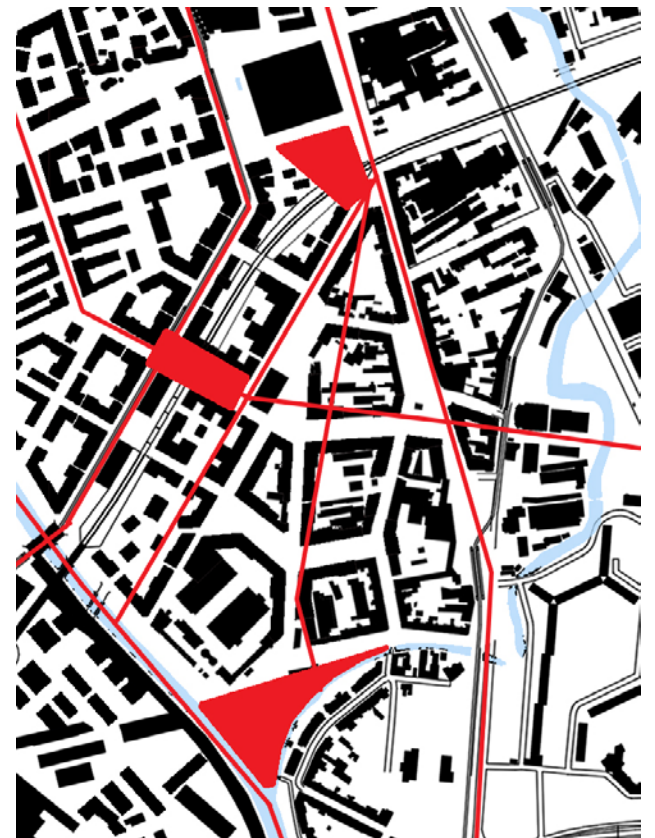
Jejich urbanismus navrhuje pro celou oblast 4 lokality. Jedna z nich se nazývá "Nový Komárov" a navazuje na stávající Komárov.

Právě na hranici "Nového" a "Starého" Komárova se nachází moje část.



Obrázek 1. Návrh UNIT architekti

Zachovává mnoho stávajících staveb. Jedná se převážně o jednopodlažní haly, jednoduché konstrukce. Stávající bloky doplňuje a vytváří několik velkých městských bloků.



Obrázek 2. Body a cesty

Důležité směry, osy a body nastavené UNIT architektky respektují.

Na severu se nachází park u tržiště, na jihu volnočasová louka mezi Svratkou a Ponávkou, uprostřed nově navržený vědecko-univerzitní kampus.

Osa Východ-Západ - proplouvá celým novým urbanismem a navazuje na ulici Nový Agrozet.

Osy Sever-Jih - vycházejí z centra a rozdělují se dále do Brna. Jedna z těchto os propojuje významné zelené oblasti

UNIT architekti v této části zachovávají mnoho budov, jejichž kvality po bližším prozkoumání v diplomním semináři byly vyhodnoceny jako nedostačující a některé z nich jsou v návrhu odstraněny. Díky tomu území získává více průchodnosti a možnost nastavit menší bloky, které lépe splňují požadavky na kompaktní městskou zástavbu a zároveň dodržují koeficienty nastavené urbanismem UNIT architektů.

Nově navržené bloky dodržují výškovost nastavenou UNIT architektky (3,5-5,5 podlaží) a splňují koeficient KPP 2,2. V urbanismu přirozeně vzniká několik lokálních center a minimalizuje počet "vyšlých" míst.



Obrázek 3. Nově navržený urbanismus

Zachovává nastavené osy UNIT architektů. Odstraňuje některé stávající stavby, nastavuje menší měřítko bloků a tím podpořit kompaktnost městské zástavby.



Obrázek 4. Lokální centra

Obrázek 4. Lokální centra

V celé oblasti vzniká několik lokálních center.

1. Na severu se nachází park u tržnice, která vznikla transformací z Ústředního autobusového nádraží.
2. Na jihu mezi Svratkou a potokem Ponávka se nachází volnočasová louka.

Další centra v území mají charakter náměstí nebo menších pláček.

3. Nad volnočasovou loukou se nachází komunitní centrum s náměstím.
4. U vědecko-univerzitního kampusu se nachází náměstí s trhem, dětským hřištěm a zastávkami MHD.
5. Ve východní části je zachováno stávající náměstí se Sochou Sv. Jana Nepomuckého.
6. Uprostřed z jednoho nově vzniklých bloků se nachází malý plácek.

Důležitou součástí návrhu urbanismu byla hierarchizace uliční sítě, jakýsi oběhový systém oblasti. Stejně jako oběhový systém člověka se dělí na velký a malý. Velký oběhový systém má za úkol přivést do oblasti život. Malý systém má za úkol ho dále distribuovat a rozdělit v celé oblasti.



Obrázek 5. Hlavní ulice - velký oběhový systém

Obrázek 5. Hlavní ulice - velký oběhový systém

Nejvýznamnější ulice, které oblast prokrvují

1. Městská třída - prochází celým novým urbanismem, má široký profil a mnoho multifunkčních zón.
2. Kamenné stezky - ulice s tramvají a mnoha veřejnými institucemi.
3. Obchodní ulice - ulice Plotní jež se na severu území rozděluje a prochází lokalitou. Komerční profil, živá ulice.

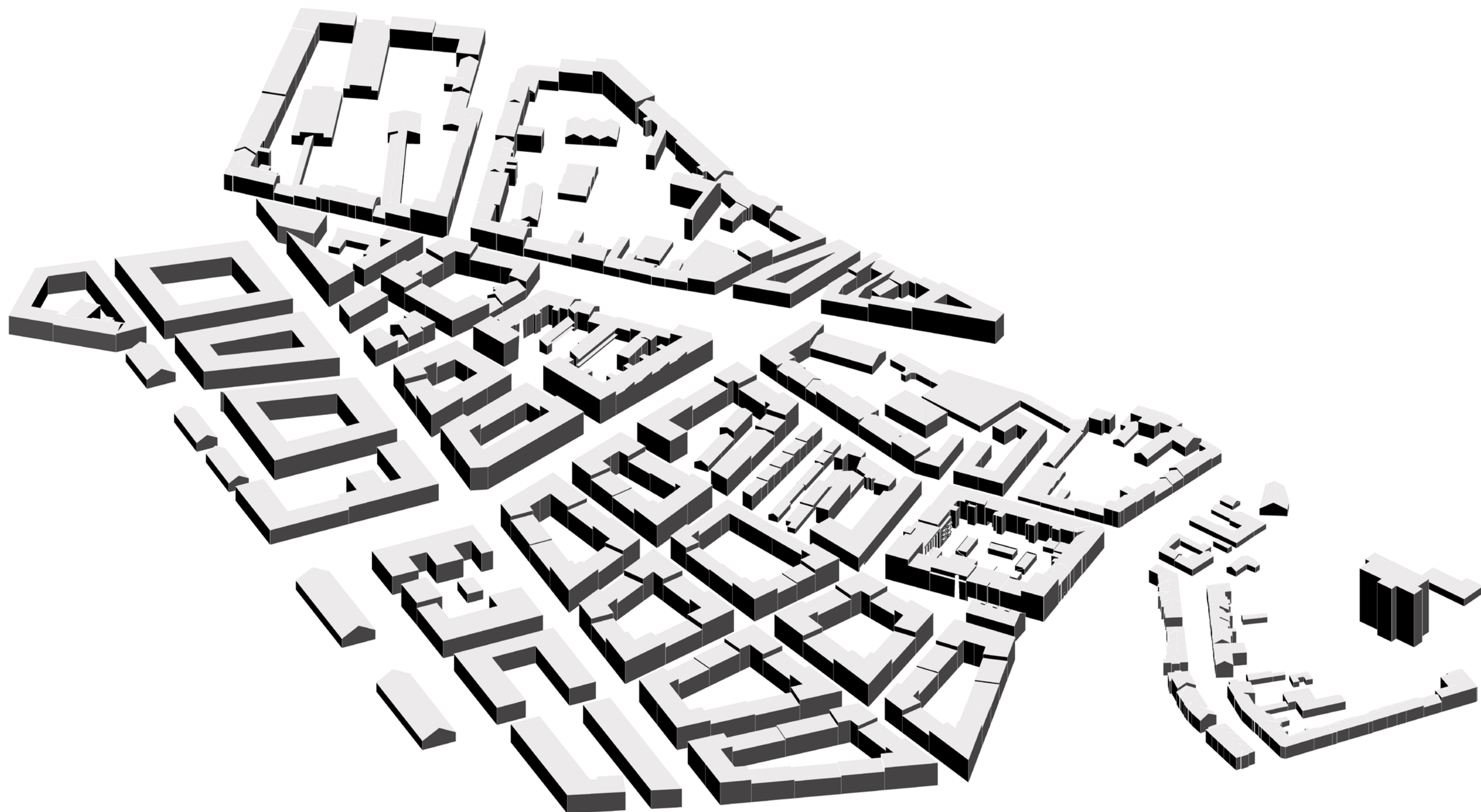
Malý oběhový systém se skládá z pěších zón a klasických ulic.



Obrázek 6. Pěší zóny



Obrázek 7. Klasické ulice



Obrázek 8. Návrh urbanismu

Blok

Blok, kterým se zabývám ve své diplomové práci se nachází v jižní části navrhovaného urbanismu.

Jedná se o částečně zastavěný blok, kde stávající domy přesně určují parcelaci bloku a jeho výškovost, kterou ve svém návrhu respektuji.

Dále je blok doplněn několika menšími stavbami určených pro parkování nebo malou výrobu, které jsem v návrhu odstranil pro jejich dočasný charakter.

Blízko těchto staveb se nachází hodnotná industriální stavba s komínem, kterou vnímám za fyzickou paměť místa a proto jsem jí povýšil na komunitní centrum a situoval do středu nově vzniklého lokálního náměstí.



Obrázek 9. Vybraný blok a jeho nejbližší okolí, jež je předmětem mé diplomové práce.



Obrázek 10. Industriální stavba s komínem, jež je v návrhu transformována do komunitního centra a stává se ústředním motivem lokálního náměstí, které je lokalizováno na hlavní pěší zóně, propojující dvě zelená centra.



Obrázek 11. Nedostavěný blok



Obrázek 12. Menší dočasné stavby, nacházející se na pozemku. Slouží jako garáže, sklady, menší výroby.



Obrázek 13. Blok

Program

Problém městského nájemního bydlení v Brně.

V celém Brně, město vlastní 42% bytového fondu. Z toho v Brně-Jih (obsahuje Komárov) je to pouhých 1 117 bytů. Z toho 720 je panelových a 397 cihlových. Podle velikosti bytů mají největší zastoupení byty 2+1 a 2+kk a to 481 jednotek. Dále 1+1 338 jednotek. 3+1 255 bytů. Garsoniér je 38 a 4+1 je zastoupeno pouze 5ti byty. Větší byty se zde nenacházejí. Že bytového fondu je nedostatek dokazuje fakt, že každoročně je počet žadatelů o městský nájemní byt v Brně-Jih dvojnásobný než počet uvolněných bytů. Cena těchto bytů je 60kč/m², což je podprůměrná cena pro celé Brno a navíc jsou tyto byty v ne zcela dobrém stavu. (suplují sociální a startovní bydlení) Pokud bychom se podívali na cenu pronájmů od soukromých vlastníků, tak se v této oblasti nabízejí byty za 150-250kč/m². Z těchto důvodů jsem se rozhodl, že navrhnu několik polyfunkčních domů, které jsou rozděleny na 3 části.

- 1. Výdělečná** - komerční parter, komerční suterén a další administrativní využití v domě, jež je výdělečné a za pronájem těchto prostor si město může říct v této části obvyklou cenu 300-400kč/m². Stejně tak se do výdělečné části řadí i byty, které mají plochu nad 120m² a jedná se většinou o byty s firmou, ateliérem nebo velké mezonety, kde se pronájem pohybuje za tržní cenu (150-250kč/m²)
- 2. Neutrální** - byty, jež nejsou ani výdělečné, ani prodělečné. Jejich pronájem se nachází na nižší hladině tržní ceny.
- 3. Prodělečné** - nájem se bude pohybovat na cílové částce nastavené městskou částí Brna-Jih, která nyní činí 100kč/m².

Tímto rozdělením zón chci dosáhnout přirozeného rozvrstvení funkcí a lidí různých věkových a sociálních vrstev.

Součástí programu je také návrh veřejných prostor.

- Návrh vnitrobloku, který by měl sloužit jak místním residentům, tak ostatním návštěvníkům.
- Dále návrh náměstí okolo komunitního centra.
- Návrh jednotlivých uličních profilů.
- Doprava v klidu - řešení koncepce

Inspirace

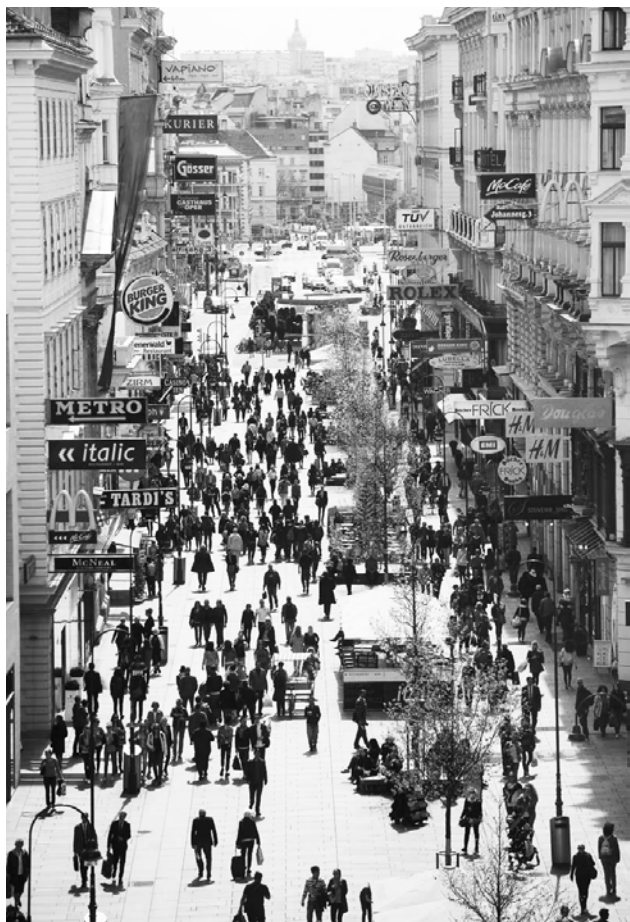
Inspirace pro veřejné prostory.



Obrázek 14. a 15. St. Joan Promenade, Barcelona



Obrázek 16. Pěší zóna v Kodani



Obrázek 17. Pěší zóna ve Vídni

Inspirace

Současný městský blok

Sluselholmen, Kodaň, 2008

Arkitema Architects + Sjoerd Soeters



Obrázek 18. Situace jednoho z bloků



Obrázky 19. a 20. Vnitrobloky

Quartier Schützenstrasse, Berlín, 1997

Aldo Rossi



Obrázky 21,22,23 a 24. Blok

Návrh

Autorská zpráva

Zadáním mé diplomové práce je návrh městského nájemního bydlení v Brně-Komárově, řešení přiléhajících veřejných prostor, vnitrobloku a dopravy v klidu.

Území a urbanismus

Brno-Komárov je území nacházející se v městské části Brno-Jih. Jedná se o bývalou průmyslovou lokalitu s relikty industriálních staveb. Je zde množství bytových staveb ve formě nedokončených bloků, několik sídlišť a nižší zástavba vesnického charakteru.

Plocha, kterou se zabývám je lokalizována nedaleko potoku Ponávka. Jedná se nedokončený městský blok s jasně strukturovanou stávající zástavbou. V blízkosti se nachází hodnotná tovární budova s komínem.

Návrh vychází z urbanismu navrženého v rámci diplomního semináře. Respektuje v něm nastavené body a cesty a dále je upřesňuje a rozvíjí.

Návrh zahrnuje lokální náměstí do jehož středu je situována bývalá tovární budova, již povyšuji na komunitní centrum. Tato plocha se nachází na spojnici severního parku a jižní volnočasové louky, se kterou sousedí mnou navržený blok.

Blok respektuje parcelaci stávajících budov (20-25m).Stejně tak pracuje s výškovou hladinou, která je zde jasně stanovená na 4np. Pouze v exponovaných místech toto pravidlo překračuje.

Práce s vnitroblokem navazuje na stávající charakter. Veřejně přístupný blok s nižšími stavbami uvnitř vnitrobloku, určených ke komerci nebo k výrobě. S tímto fenoménem pracuji a do vnitrobloku navrhuji další propustnou strukturu (“vnitřní blok”). Ta se skládá z 5ti jednopodlažních objektů s pochozí střechou, nabízející další vrstvu veřejného prostoru.

Pro můj návrh je důležité dělení veřejných prostorů. Od veřejného náměstí a vnitrobloku, přes polosoukromé pavlače, podnože a střechy až po soukromí bytů. Veřejné prostory jsou děleny mentální hranicí, od zcela volných po prostory umožňující vstup s vědomím menšího nároku na užívání, než náleží obyvatelům okolních domů.

Doprava v klidu

1. Část potřeb residentů pro dopravu v klidu je pokryta v okolních ulicích ve formě podélného parkování (56 míst okolo mnou řešeného bloku).
2. Parkovací dům nacházející se severně od bloku. Svou hmotou uzavírá nekompaktní stávající zástavbu. Tento objekt poskytuje parkování širší oblasti v docházkové vzdálenosti 200m. Toto řešení jsem zvolil z důvodu uvolnění podzemních kapacit pod blokem pro komerční účely. To přináší lepší pokrytí potřeb uživatelů bloku, více pracovních příležitostí v lokalitě a větší fluktuaci lidí v průběhu dne.

Architektura

V bloku navrhuji tři domy, které jsou variabilní v návrhu fasády, dispozice i funkčního využití. Mým cílem bylo vytvořit několik domů, které by mohli být typické pro danou oblast a také v ni opakovatelné.

Rohový dům je řešen jako pavlačový a skládá se ze dvou hmot (nižší 4 podlažní, vyšší 5ti podlažní). Parter je věnován komerci, která prorůstá jak do suterénu, tak i do vyšších nadzemních podlaží. V suterénu se nachází zázemí pro residenty, sklady obchodů, posilovna a další volitelné funkce. Toto je umožněno díky absenci podzemního parkování pod domem (vnitroblokem), toto řešení nabízí lepší finanční rentabilitu a více pracovních příležitostí. Druhé nadzemní podlaží je převážně určeno k bydlení s možností prorůstání komerčních funkcí např. lékařská ordinace nebo kancelář, ateliér. V dalších 2 podlažích se nachází široká škála bytového fondu. V nejvyšším podlaží se zvýšenou světlou výškou se nachází 2 nadstandardní byty s možností vytvořit mezonet. Touto hmotou je umožněn přístup všem rezidentům na polosoukromou obytnou střechu. Fasáda je tvořena betonovými prefabrikáty, má klasický tektonický výraz tvořený vertikálními okny.

Dům v řadě 1 je typický čtyřpodlažní schodišťový dům se třemi bytovými jednotkami na patře. Objekt je podsklepen, tyto prostory slouží ke komerčním účelům (klub), zázemí pro restaurační zařízení v přízemí a zázemí residentů. Parter je také věnován komerci, dále se zde nachází průchod do vnitrobloku, z něhož je přístupná vstupní hala do domu. Vertikální komunikace je umístěna na jedné straně domu, předstupuje před fasádu a tím tvoří krytý prostor. Díky tomuto řešení je dům vhodný pro severojižní orientaci. Schodištěm je přístupná obytná střecha, vnímaná jako polosoukromý prostor residentů. Typologie bytů je klasická (garsoniéry a byty

3+1, možnost tvorby mezonetů). Fasáda je tvořena tmavou cihelnou předstěnou, charakteristickou pro tuto lokalitu. Strana orientovaná do vnitrobloku je tvořena pásy lodžíí.

Dům v řadě 2 je 5ti podlažní schodišťový dům s vertikální komunikací uprostřed, s možností velké dispoziční variability od garsoniér po mezonety s galerií. V suterénu a parteru se nachází komerční prostory a jejich zázemí. Druhé nadzemní podlaží je určeno k bydlení s možností prorůstání komerce např. byt spojený s firmou. Ve čtvrtém podlaží se nachází mezonetové byty, které ústí v pátém ustupujícím podlaží, tvořící střešní terasu. Fasáda je rytmizována vertikálními okny, směrem do vnitrobloku s balkóny. Povrch je tvořen keramickým obkladem.

Vnitřní struktura vnitrobloku je tvořena 5ti jednopodlažními objekty s obytnou střechou poskytující novou úroveň veřejného prostoru. Objekty mohou být pronajaty firmám, tím generovat další zisk a větší fluktuaci obyvatel v průběhu celého dne. Blok je schopen pokrýt více potřeb obyvatel. Část staveb je podsklepená, jsou to dvě budovy, které jsou umístěné na západní straně a jsou blíže k nové, mou navržené části. V těchto podzemních prostorech se může nacházet velký obchod, knihkupectví a další. Fasáda je tvořena méně formálním dřevěným roštěm. Těchto 5 objektů tvoří intimní prostor se zklidněným povrchem a vzrostlými stromy.

Dům v řadě 2

Parkovací dům poskytuje ve svých čtyřech nadzemních a dvou podzemních podlažích 240 parkovacích míst. Parter určený ke komerci podporuje živou ulici. Fasáda je tvořena polopropustnými dřevěnými lamelami. Pátá fasáda domu, viditelná z okolních budov, je tvořena zelenou extenzivní střechou.

Konstrukce.

Všechny bytové domy mají kombinovaný nosný systém s železobetonovou konstrukcí. Vodorovné konstrukce jsou monolitické železobetonové.Obvodové pláště jsou navržené jako kontaktní zateplovací.

Pohled na vnitroblok z ulice

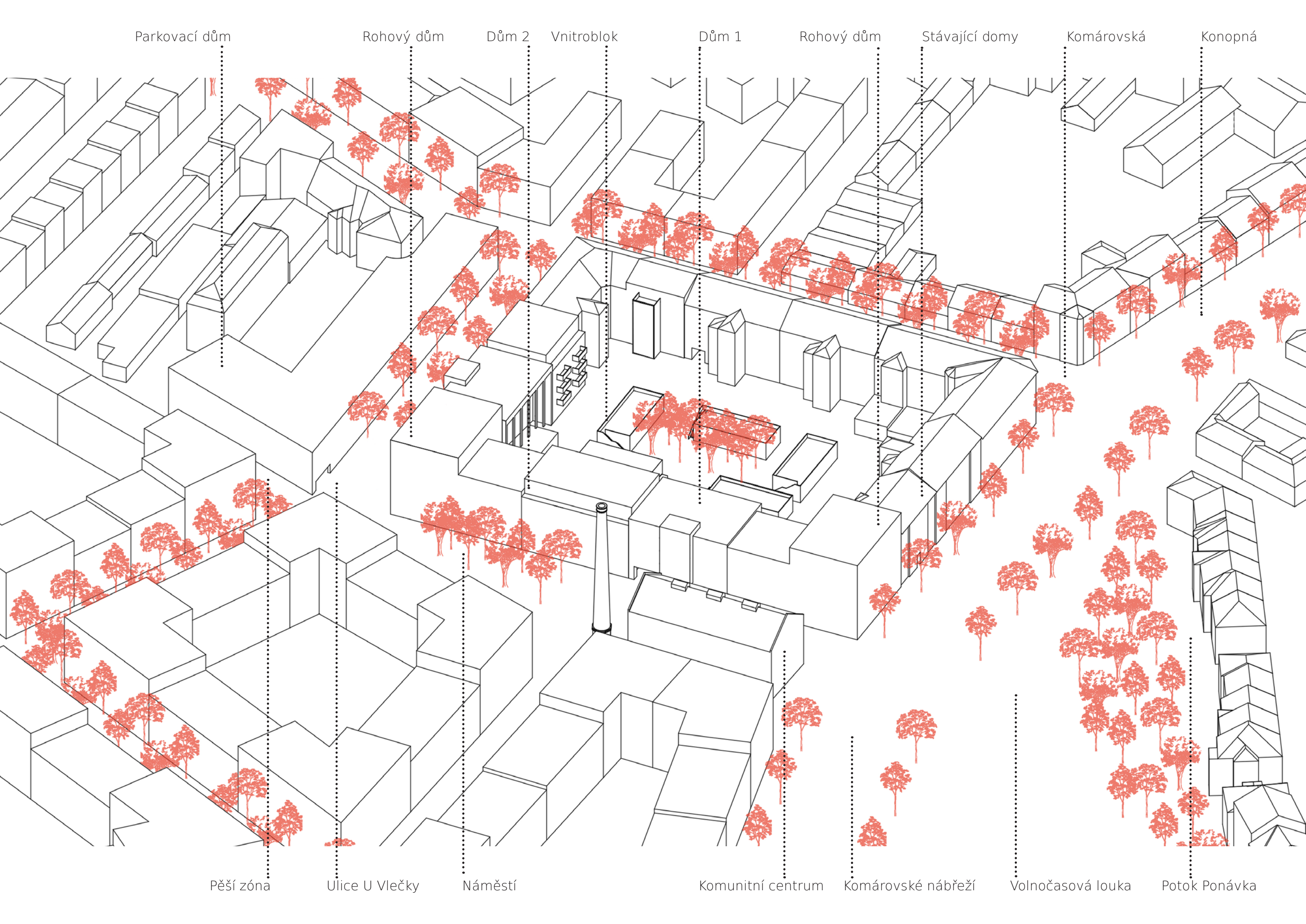
Fasáda Rohového domu se skládá z probarvaných betonových prefabrikovaných dílců, jež jsou k obvodové stěně přichyceny přes kotvu.

Fasáda domu v řadě 1 je tvořena předsazenou stěnou z tmavých pohledových cihel.

Fasáda domu v řadě 2 je tvořena keramickým obkladem.

Objekty, které tvoří vnitřní strukturu vnitrobloku, mají stěnový konstrukční systém z železobetonu, pochozí střechu s dlažbou na podložkách a fasáda je z dřevěných roštů.

Nosný konstrukční systém parkovacího domu je skeletový železobetonový stejně jako vodorovné konstrukce. Fasáda je tvořena polopropustnými dřevěnými lamelami.



Parkovací dům

Rohový dům

Dům 2

Vnitroblok

Dům 1

Rohový dům

Stávající domy

Komárovská

Konopná

Pěší zóna

Ulice U Vlečky

Náměstí

Komunitní centrum

Komárovské nábřeží

Volnočasová louka

Potok Ponávka

Blok a vnitroblok

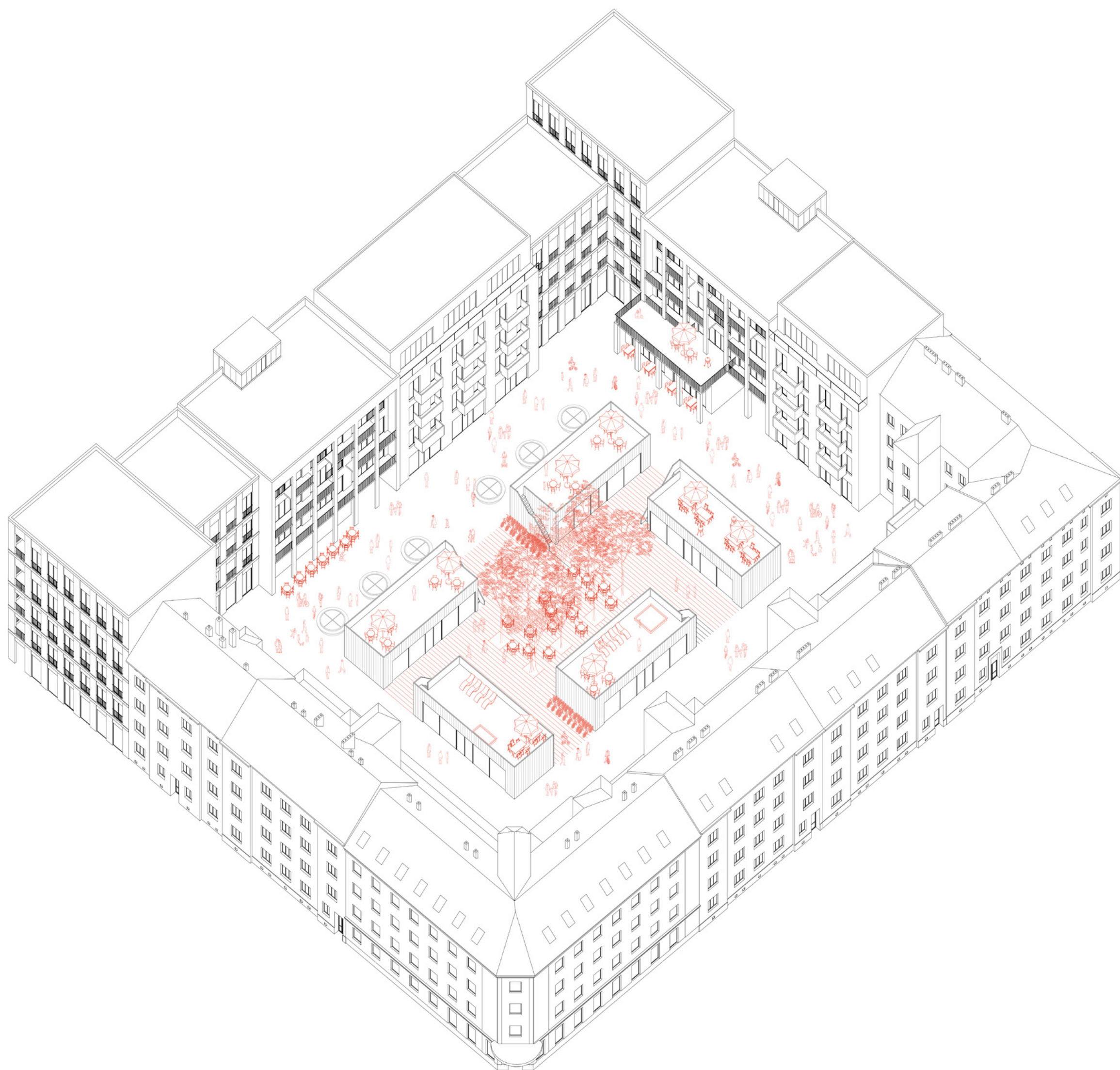
Doplňuji blok o rozměrech 108 x 92m, umístěný mezi nově vzniklým náměstím a ulicemi U Vlečky, Komárovská a Komárovským nábřežím.

Stávající části bloku mají jasně nastavenou parcelaci, kterou respektuji, stejně tak jako výškovost celého bloku. V nárožích se nacházejí větší domy, které celek zpevňují. Tělo bloku je tvořeno schodišťovými bytovými domy se šířkou do 25m.

Ve vnitrobloku vytvářím další strukturu, která respektuje nastavenou typologii Brněnských bloků v této oblasti. Kolem vnitřní strany kompaktního bloku se nachází zelené zahrady. Uvnitř vnitrobloku kolem tohoto prstence se nachází další vrstva, většinou v podobě menších firem, výroben a garáží.

S touto typologií dále pracuji a uprostřed navrhuji další "vnitřní blok".

Okolo "vnitřního bloku" se nachází zpevněná plocha, do níž ústí průchody proražené skrz domy. Tato plocha je určena pro předzahrádky komerčního parteru a umožňuje rychlý pohyb. Vnitřek struktury nabízí intimnější atmosféry, svou polozpevněnou plochou nutí ke zpomalení. Také se zde nacházejí vzrostlé stromy s dostatek prostoru pro svůj růst, protože se nenachází na střeše podzemních garáží.

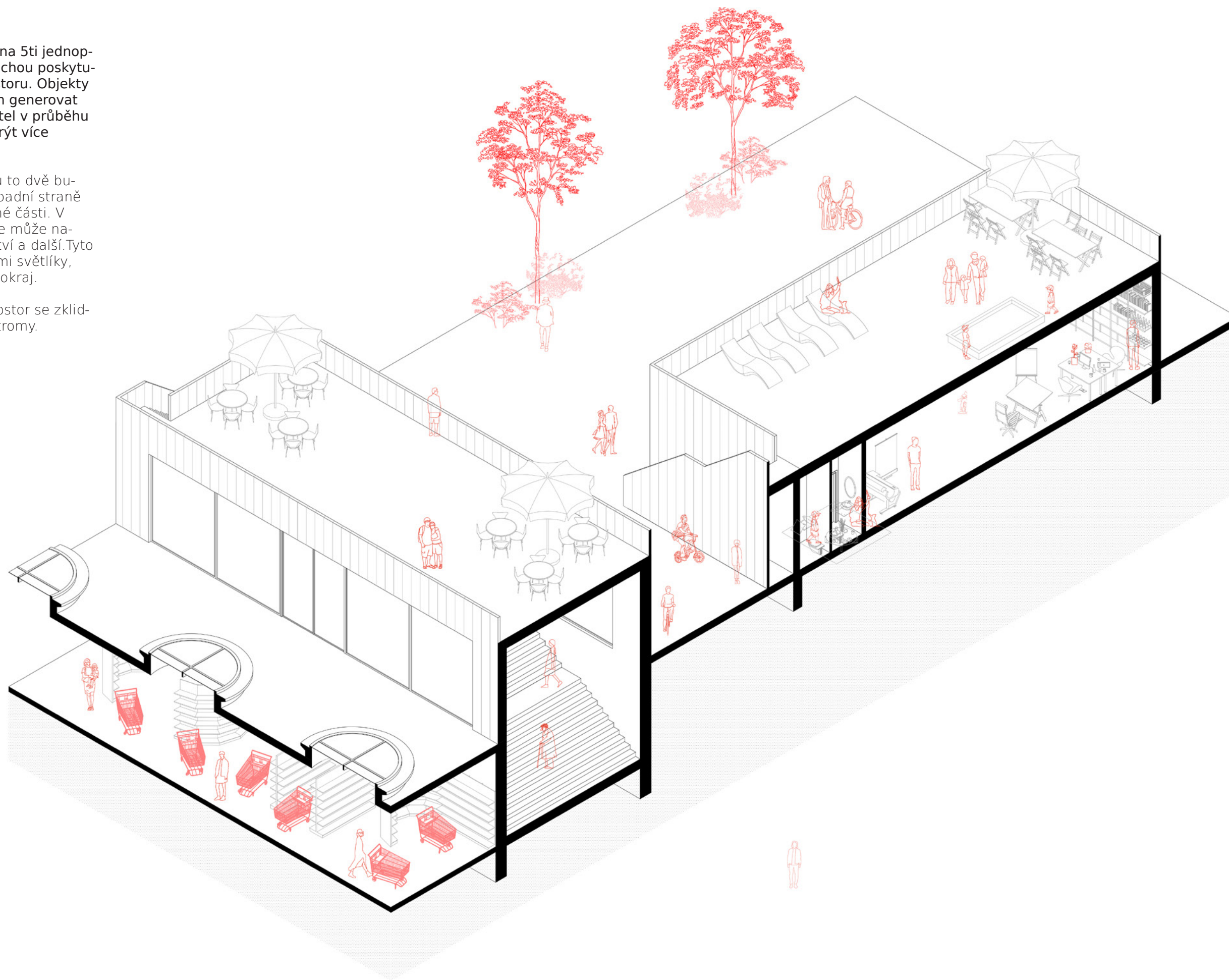


Vnitřní blok

Vnitřní propustná vrstva je tvořena 5ti jednopodlažními objekty s obytnou střechou poskytující novou úroveň veřejného prostoru. Objekty mohou být pronajaty firmám, tím generovat další zisk a větší fluktuaci obyvatel v průběhu celého dne. Blok je schopen pokrýt více potřeb obyvatel.

Část staveb je podsklepená, jsou to dvě budovy, které jsou umístěné na západní straně a jsou blíže k nové, mou navržené části. V těchto podzemních prostorech se může nacházet velký obchod, knihkupectví a další. Tyto prostory jsou osvětleny výraznými světlicí, nabízející možnost sednutí si na okraj.

Těchto 5 objektů tvoří intimní prostor se zklidněným povrchem a vzrostlými stromy.

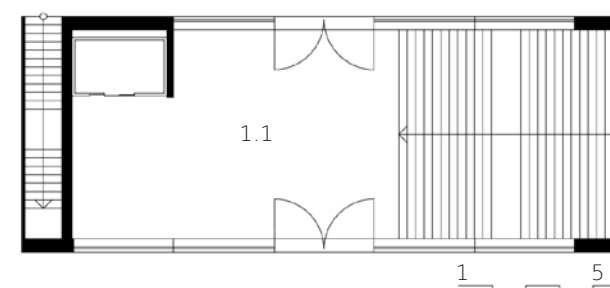




Jižní pohled na vnitřní strukturu 1:75

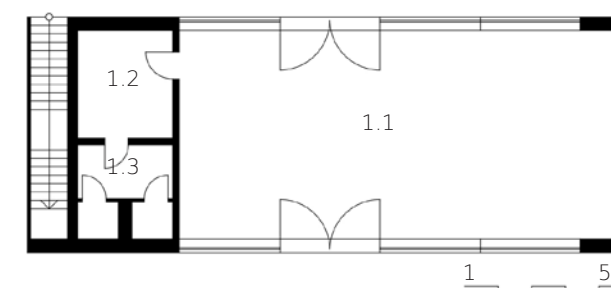
Půdorys objektu typ 1 1:250

1.1 Vstup do objektu se schodištěm do suterénu



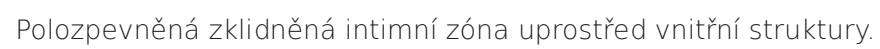
Půdorys objektu typ 2 1:250

1.1 Hlavní místnost
1.2 Zázemí
1.3 Toalety





Pohled na vnitroblok ze střechy vnitřní struktury.





Západní pohled 1:300



Východní řezopohled 1:300

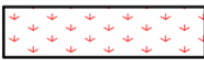
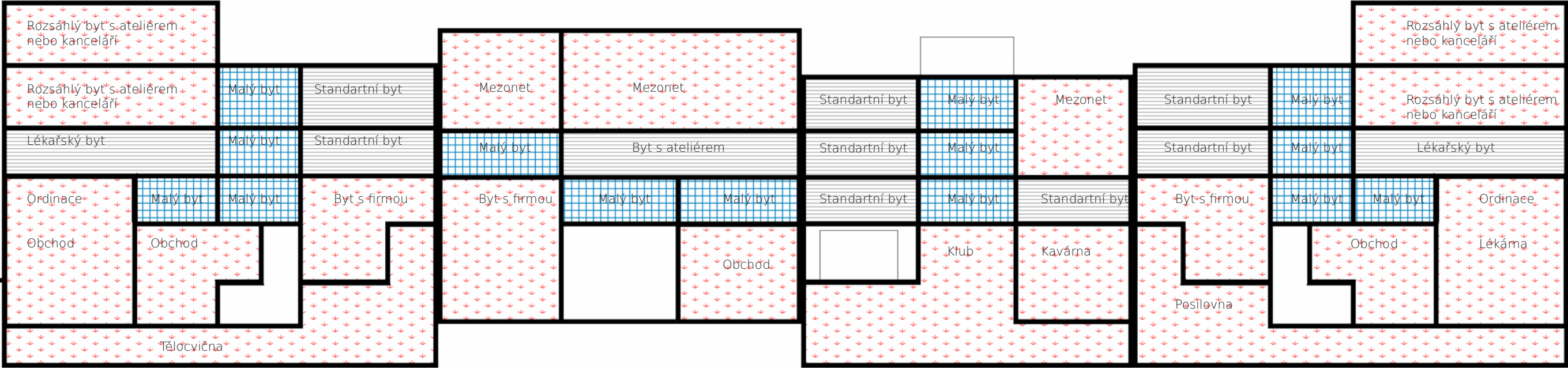


Severní pohled 1:300



Jižní pohled 1:300

Pohled funkcí



1. Výdělečná - komerční parter, komerční suterén a další administrativní využití v domě, jež je výdělečné a za pronájem těchto prostor si město může říct v této části obvyklou cenu 300-400kč/m². Stejně tak se do výdělečné části řadí i byty, které mají plochu nad 120m² a jedná se většinou o byty s firmou, ateliérem nebo velké mezonety, kde se pronájem pohybuje za tržní cenu (150-250kč/m²)



2. Neutrální - byty, jež nejsou ani výdělečné, ani prodělečné. Jejich pronájem se nachází na nižší hladině tržní ceny.



3. Prodělečné - nájem se bude pohybovat na cílové částce nastavené městskou částí Brna-Jih, která nyní činí 100kč/m².)

Tímto rozdělením zón chci dosáhnout přirozeného rozvrstvení funkcí a lidí různých věkových a sociálních vrstev.

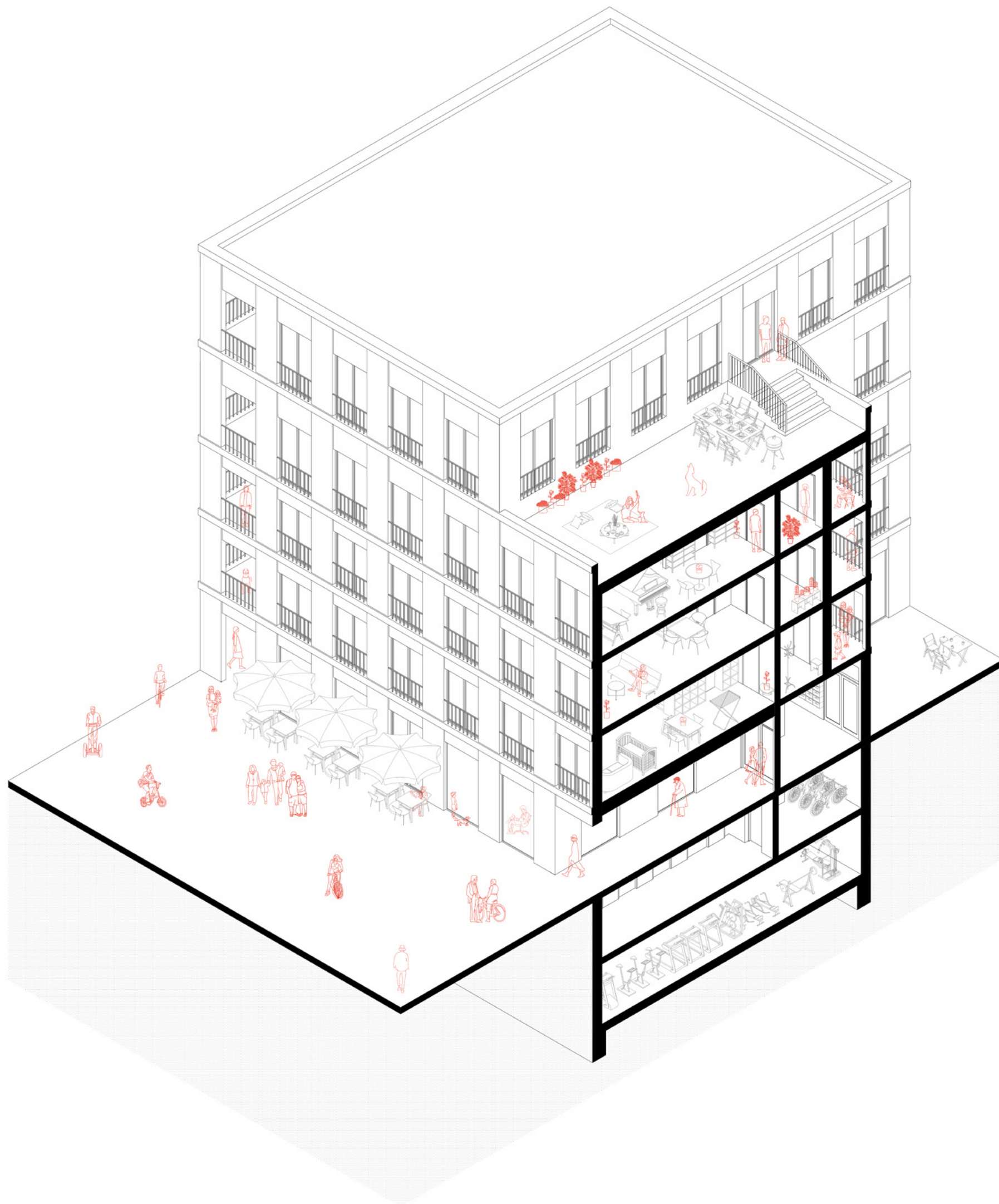
Rohový dům

Zpevňuje roh pomocí dvou hmot s rozdílnou nivelací. Jedná se o menší pavlačový dům s komerčními funkcemi nejen v parteru a polosoukromou obytnou střechou.

V rámci celého domu můžeme nálež bytové jednotky s komerčními částmi v poměru 50:50.

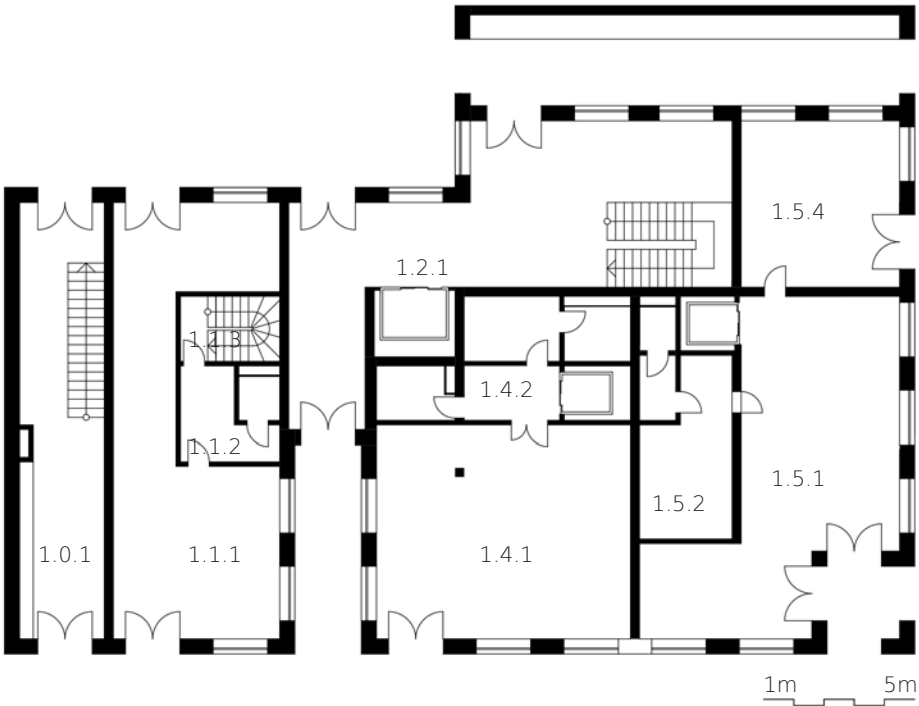
Komerce má možnost prorůstat do všech podlaží ať už ve formě sklepních posiloven a skladů nebo ve formě ordinací a ateliérů ve vyšších podlažích. Toto prorůstání umožňuje diverzitu funkcí a obyvatel, pomáhající tvořit funkční město.

V nejvyšších podlažích se nacházejí rozlehlé mezonety s vyšší světlou výškou a možností vertikálního členění.



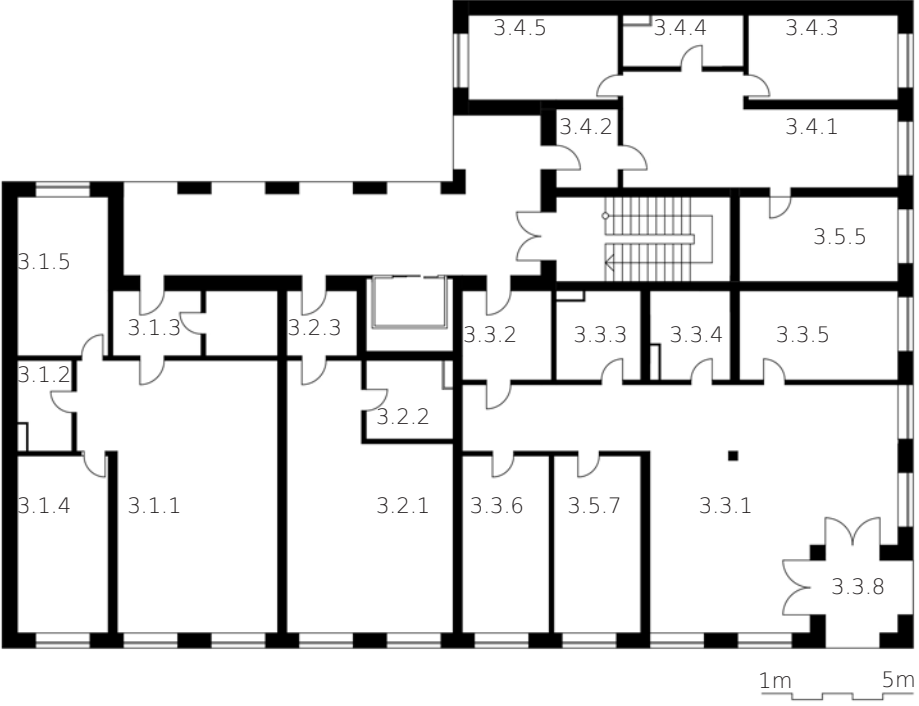
Půdorys 1np 1:250

- 1.0.1 Posilovna
- 1.1.1 Rodinná firma
- 1.1.2 Zázemí firmy
- 1.1.3 Schodiště do bytu
- 1.2.1 Vstup do domu
- 1.4.1 Obchod
- 1.4.2 Zázemí obchodu
- 1.5.1 Lékárna
- 1.5.2 Zázemí lékárny
- 1.5.3 Drogerie



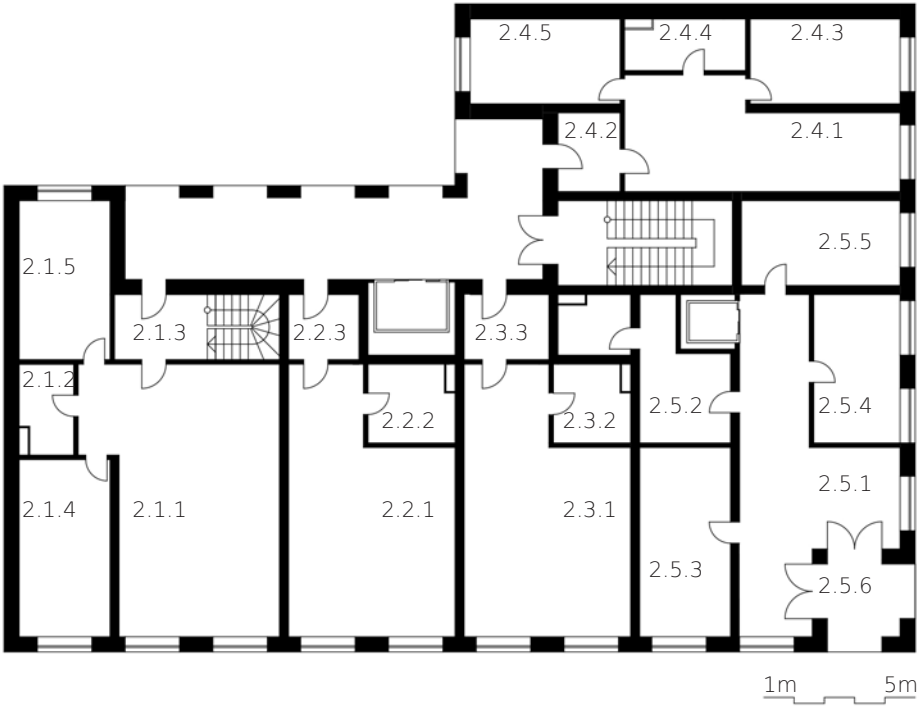
Půdorys 3np 1:250

- Byt 1 100m²
- 3.1.1 Obývací pokoj + kk
- 3.1.2 WC + koupelna
- 3.1.3 Chodba se šatnou
- 3.1.4 Pokoj
- 3.2.5 Pokoj
- Byt 2 50m²
- 3.2.1 Pokoj + kk
- 3.2.2 WC + koupelna
- 3.2.3 Chodba
- Byt 3 150m²
- 3.3.1 Pokoj + kk
- 3.3.2 Chodba
- 3.3.3 WC + koupelna
- 3.3.4 WC + koupelna
- 3.3.5 Pokoj
- 3.3.6 Pokoj
- 3.3.7 Pokoj
- 3.3.8 Lodžie
- Byt 4 85m²
- 3.4.1 Obývací pokoj + kk
- 3.4.2 Chodba
- 3.4.3 Pokoj
- 3.4.4 WC + koupelna
- 3.4.5 Pokoj



Půdorys 2np 1:250

- Byt 1 100m²
- 2.1.1 Obývací pokoj + kk
- 2.1.2 WC + koupelna
- 2.1.3 Schodiště do firmy
- 2.1.4 Pokoj
- 2.2.5 Pokoj
- Byt 2 50m²
- 2.2.1 Pokoj + kk
- 2.2.2 WC + koupelna
- 2.2.3 Chodba
- Byt 3 50m²
- 2.3.1 Pokoj + kk
- 2.3.2 WC + koupelna
- 2.3.3 Chodba
- Byt 4 70m²
- 2.4.1 Obývací pokoj + kk
- 2.4.2 Chodba
- 2.4.3 Pokoj
- 2.4.4 WC + koupelna
- 2.4.5 Pokoj
- Lékařská ordinace
- 2.5.1 Čekárna
- 2.5.2 Zázemí ordinace
- 2.5.3 Ordinace
- 2.5.4 Ordinace
- 2.5.5 Ordinace
- 2.5.6 Lodžie



Půdorys 4np 1:250

- Byt 1 100m²
- 4.1.1 Obývací pokoj + kk
- 4.1.2 WC + koupelna
- 4.1.3 Chodba se šatnou
- 4.1.4 Pokoj
- 4.2.5 Pokoj
- Byt 2 50m²
- 4.2.1 Pokoj + kk
- 4.2.2 WC + koupelna
- 4.2.3 Chodba
- Byt 3 150m²
- 4.3.1 Pokoj + kk
- 4.3.2 Chodba
- 4.3.3 WC + koupelna
- 4.3.4 WC + koupelna
- 4.3.5 Pokoj
- 4.3.6 Pokoj
- 4.3.7 Pokoj
- 4.3.8 Lodžie
- Byt 4 185m²
- 4.4.1 Obývací pokoj + kk
- 4.4.2 Chodba
- 4.4.3 WC + koupelna
- 4.4.4 Pokoj



Půdorys 5np 1:250

- Byt 1

150m²
- 5.3.1

Pokoj + kk
- 5.3.2

Chodba
- 5.3.3

WC + koupelna
- 5.3.4

WC + koupelna
- 5.3.5

Pokoj
- 5.3.6

Pokoj
- 5.3.7

Pokoj
- 5.3.8

Lodžie
- Byt 4

185m²
- 5.4.1

Chodba
- 5.4.2

WC + koupelna
- 5.4.3

Pokoj
- 5.4.4

Pokoj
- 5.0.0

Společná střešní terasa



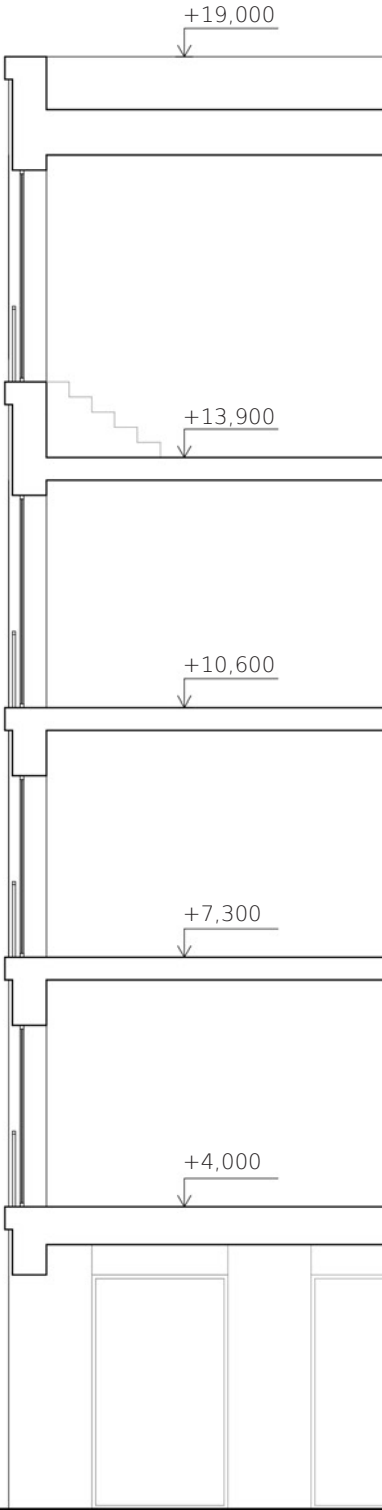
Celková bilance domu

Počet bytů dle velikosti

- 1+kk = 50m²celkově 4 byty
- 2+kk0
- 3+kk = 70m²celkově 1 byt
- 3+kk = 100m²celkově 3 byty
- 4+kk = 150m²celkově 3 byty
- 1 mezonet 5+kk = 180m²

Potřeba parkovacích míst = 14

Celkově plochy bytů		1 020m ²
Celkově nebytové a nekomerční plochy		440m ²
Celkově plochy komerčních prostorů		1 300m ²



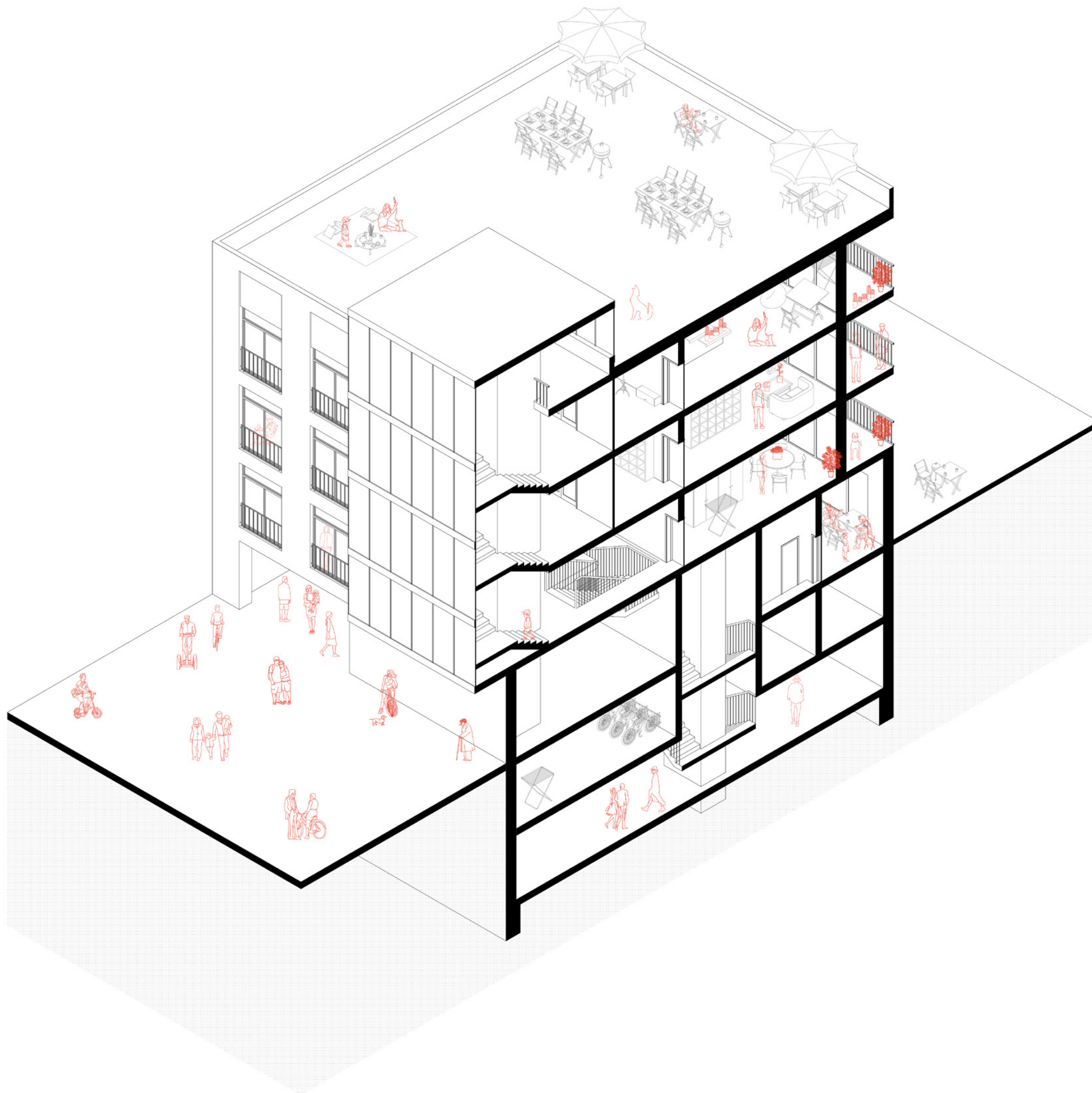
Fasáda je tvořena betonovými prefabrikáty, má klasický tektonický výraz tvořený vertikálními okny.

Dům v řadě 1

Opakovatelný dům s klasickou typologií, kterou můžeme nalézt v okolí. Svými půdorysnými rozměry 23x18m respektuje nastavenou hmotovou hladinu v okolí.

Dům je ovlivněn orientací sever-jih a z tohoto důvodu umísťují schodiště na severní fasádu společně s kuchyní bytů a naopak obytné pokoje umísťují na jižní fasádu s ložnicí.

Jelikož celý vnitroblok je veřejný i v tomto domě se vyskytují polosoukromé prostory. Tentokrát pouze na střeše, která je může být věnována populárnímu city-farmingu nebo jen k odpočinku.



Půdorys 1np 1:250

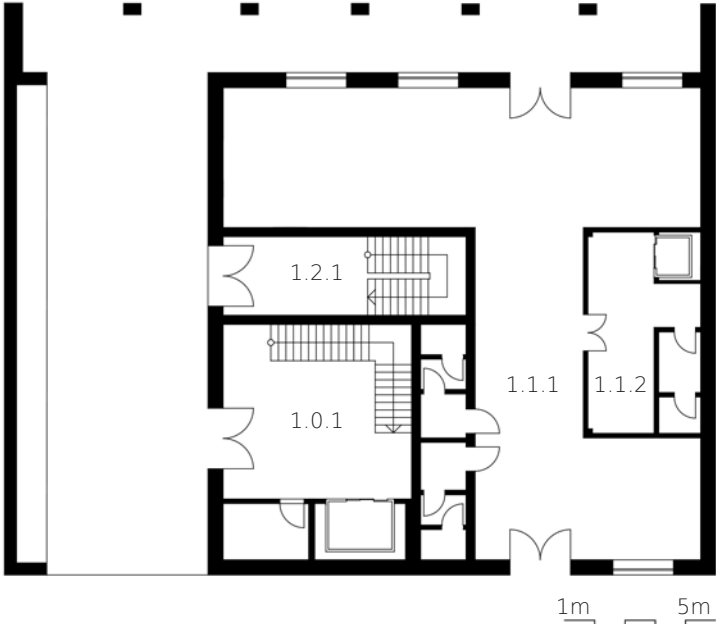
- 1.0.1

Vchod do domu
- 1.1.1

Restaurace
- 1.1.2

Zázemí restaurace
- 1.2.1

Vchod do klubu



Půdorys 2np 1:250

- Byt 1

100m²
- 2.1.1

Chodba
- 2.1.2

WC
- 2.1.3

Šatna
- 2.1.4

Obývací pokoj
- 2.1.5

Kuchyně
- 2.1.6

Pokoj
- 2.1.7

Pokoj
- 2.1.8

WC + koupelna
- 2.1.9

Lodžie
- Byt 2

100m²
- 2.2.1

Chodba
- 2.2.2

WC
- 2.2.3

Šatna
- 2.2.4

Obývací pokoj
- 2.2.5

Kuchyně
- 2.2.6

Pokoj
- 2.2.7

Pokoj
- 2.2.8

WC + koupelna
- 2.2.9

Lodžie
- Byt 3

50m²
- 2.3.1

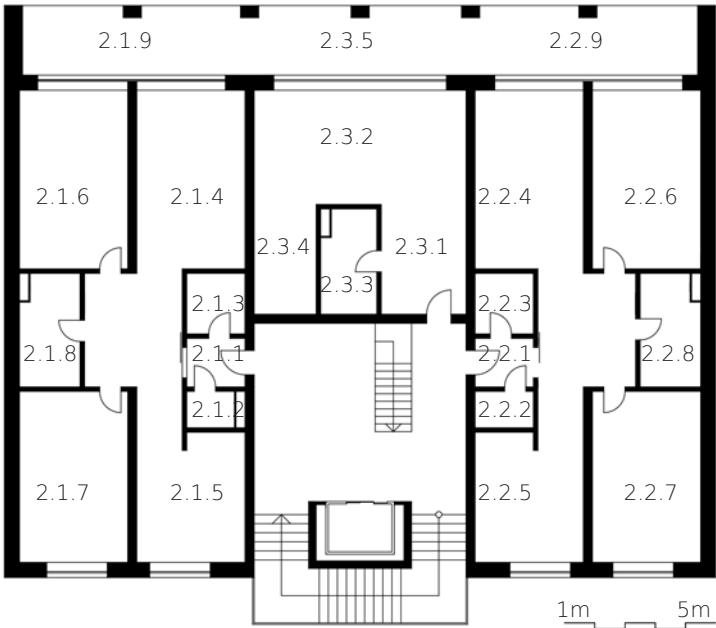
Chodba + kk
- 2.3.2

Pokoj
- 2.3.3

WC + koupelna
- 2.3.4

Alkovna
- 2.3.5

Lodžie



Půdorys 3np 1:250

- Byt 1

100m²
- 3.1.1

Chodba
- 3.1.2

WC
- 3.1.3

Šatna
- 3.1.4

Obývací pokoj
- 3.1.5

Kuchyně
- 3.1.6

Pokoj
- 3.1.7

Pokoj
- 3.1.8

WC + koupelna
- 3.1.9

Lodžie
- Byt 2

200m²
- 3.2.1

Chodba
- 3.2.2

WC
- 3.2.3

Šatna
- 3.2.4

Obývací pokoj
- 3.2.5

Kuchyně
- 3.2.6

Pokoj
- 3.2.7

Pokoj
- 3.2.8

WC + koupelna
- 3.2.9

Lodžie
- Byt 3

50m²
- 3.3.1

Chodba + kk
- 3.3.2

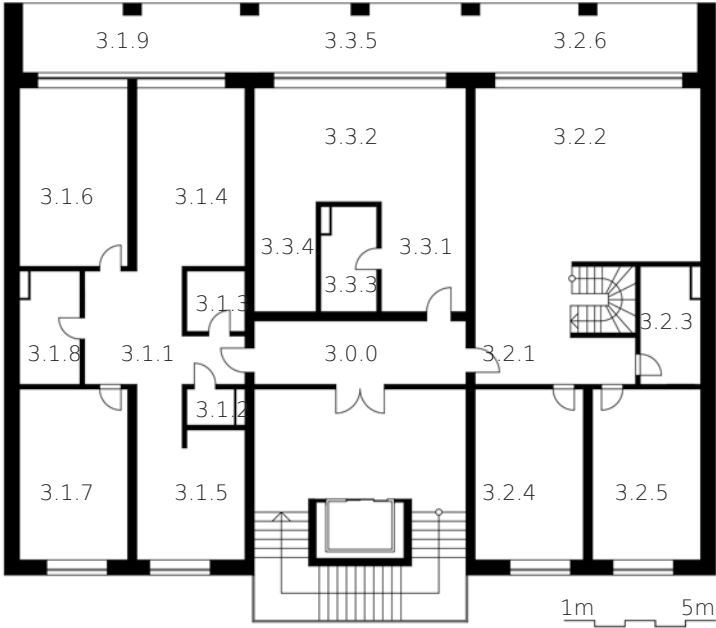
Pokoj
- 3.3.3

WC + koupelna
- 3.3.4

Alkovna
- 3.3.5

Lodžie
- 3.0.0

Společná předsíň



Půdorys 4np 1:250

- Byt 1

100m²
- 4.1.1

Chodba
- 4.1.2

WC
- 4.1.3

Šatna
- 4.1.4

Obývací pokoj
- 4.1.5

Kuchyně
- 4.1.6

Pokoj
- 4.1.7

Pokoj
- 4.1.8

WC + koupelna
- 4.1.9

Lodžie
- Byt 2

200m²
- 4.2.1

Galerie
- 4.2.2

WC + koupelna
- Byt 3

50m²
- 4.3.1

Chodba + kk
- 4.3.2

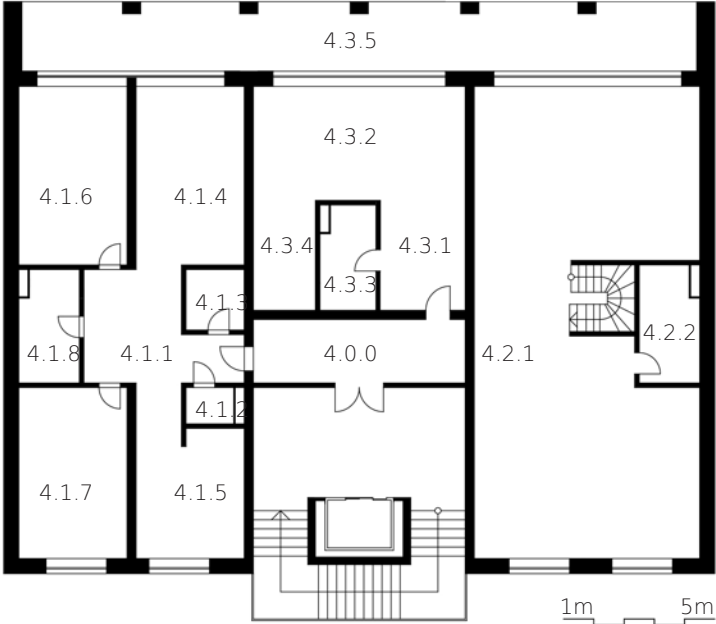
Pokoj
- 4.3.3

WC + koupelna
- 4.3.4

Alkovna
- 4.3.5

Lodžie
- 4.0.0

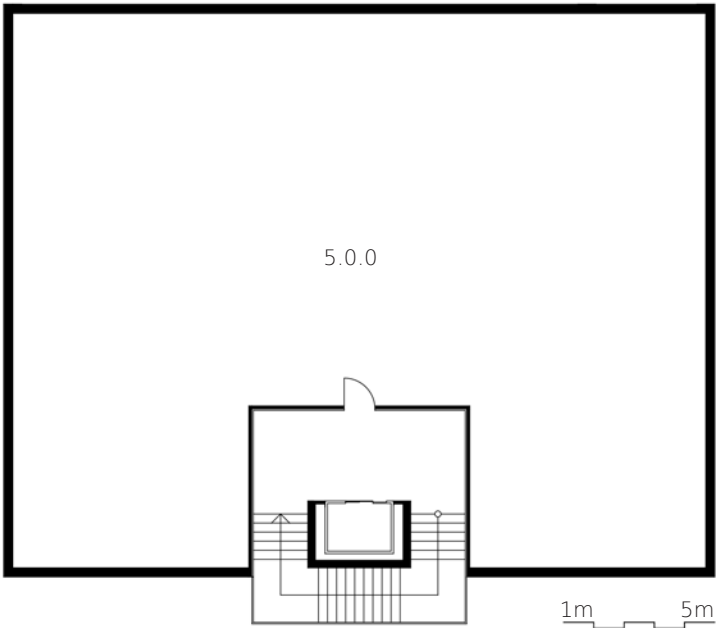
Společná předsíň



Půdorys střechy 1:250

- 5.0.0

Společná střešní terasa



Celková bilance domu

Počet bytů dle velikosti

1+kk = 50m²celkově 3 byty

2+kk0

3+kk0

4+kk = 100m²celkově 4 byty

1 mezonet 4+kk = 200m²

Potřeba parkovacích míst = 8

Celkově plochy bytů

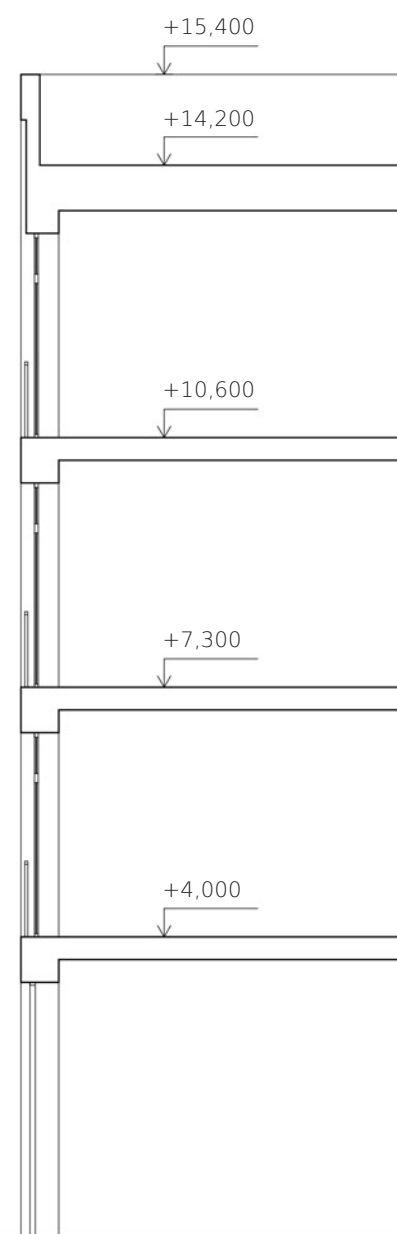
..... 960m²

Celkově nebytové a nekomerční plochy

..... 320m²

Celkově plochy komerčních prostorů

..... 840m²



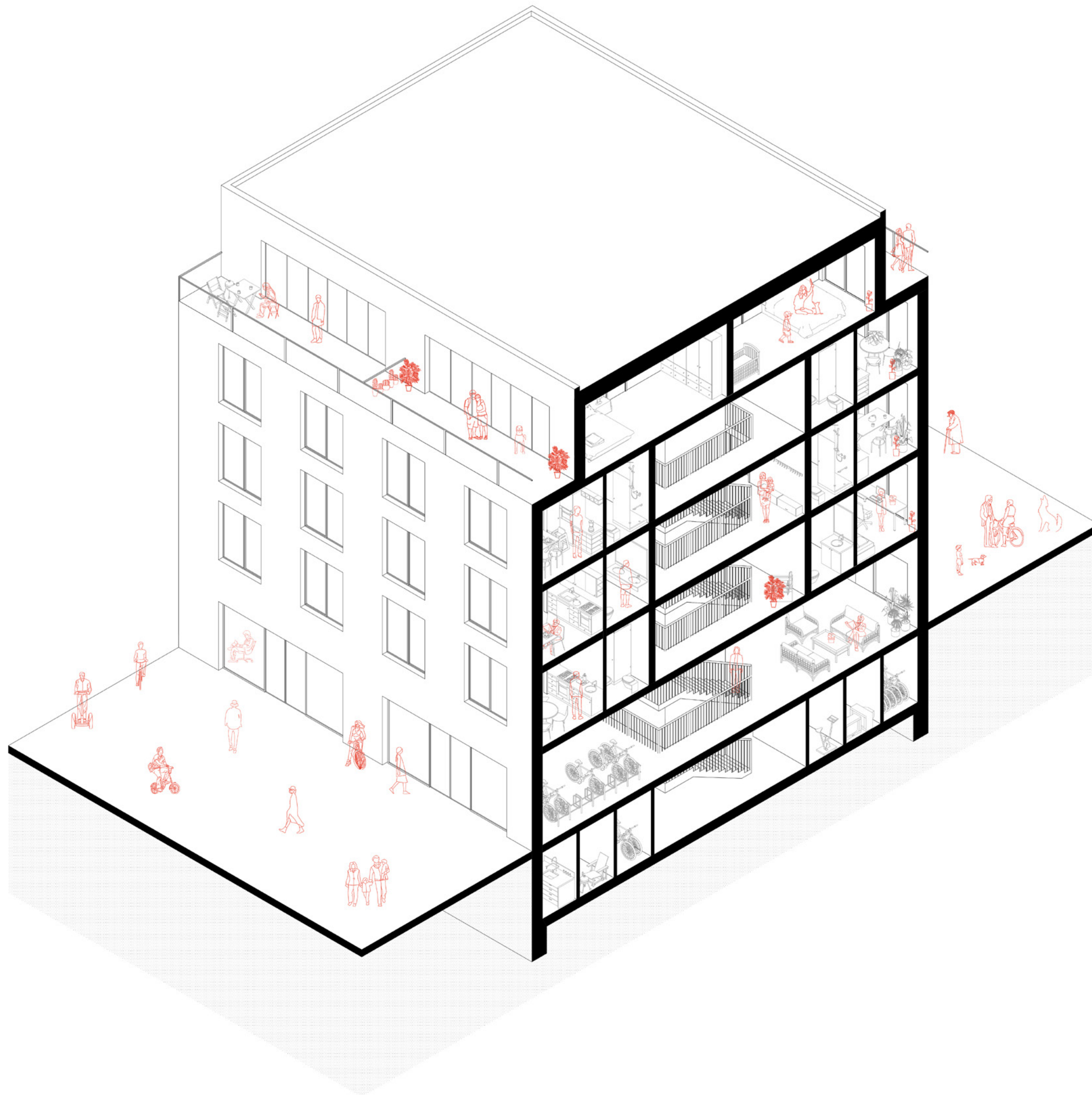
Fasáda je tvořena tmavou cihelnou předstěnou, charakteristickou pro tuto lokalitu. Strana orientovaná do vnitrobloku je tvořena pásy lodžii.

Dům v řadě 2

Opakovatelný dům s největší dispoziční variabilitou, poskytuje mnoho různých bytů, které se mohou jednoduchou přestavbou lehce měnit.

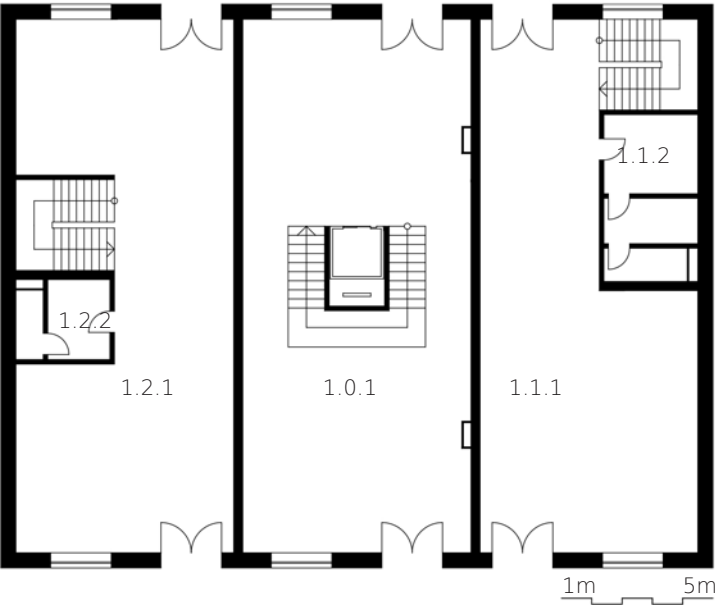
Stejně jako předchozí dům je podsklepený a nabízí možnost komerčního využití jak v partěru, tak i v suterénu.

Komerční část se propisuje i do vyšších podlaží v podobě rodinné firmy nebo ateliéru.



Půdorys 1np 1:250

- 1.0.1 Vchod do domu
- 1.1.1 Obchod
- 1.1.2 Zázemí obchodu
- 1.2.1 Firma
- 1.2.2 Zázemí firmy



Půdorys 2np 1:250

- | | | | |
|-------|------------------|-------|------------------|
| Byt 1 | 35m² | Byt 3 | 60m² |
| 2.1.1 | Chodba | 2.3.1 | Chodba |
| 2.1.2 | WC + koupelna | 2.3.2 | WC + koupelna |
| 2.1.3 | Obýv. pokoj + kk | 2.3.3 | Obýv. pokoj + kk |
| 2.1.4 | Pokoj | 2.3.4 | Pokoj |
-
- | | | | |
|-------|------------------|-------|------------------|
| Byt 2 | s firmou 150m² | Byt 4 | 60m² |
| 2.2.1 | Chodba | 2.4.1 | Chodba |
| 2.2.2 | Obýv. pokoj + kk | 2.4.2 | WC + koupelna |
| 2.2.3 | Chodba | 2.4.3 | Obýv. pokoj + kk |
| 2.2.4 | Pokoj | 2.4.4 | Pokoj |
| 2.2.5 | WC + koupelna | | |
| 2.2.6 | Pokoj | | |
| 2.2.7 | Pracovní prostor | | |
| 2.2.8 | WC + koupelna | | |



Půdorys 3np 1:250

- | | | | |
|-------|------------------|-------|------------------|
| Byt 1 | 100m² | Byt 4 | 60m² |
| 3.1.1 | Chodba | 2.4.1 | Chodba |
| 3.1.2 | WC + koupelna | 2.4.2 | WC + koupelna |
| 3.1.3 | Obýv. pokoj + kk | 2.4.3 | Obýv. pokoj + kk |
| 3.1.4 | Pokoj | 2.4.4 | Pokoj |
| 3.1.5 | Galerie | | |
-
- | | | | |
|-------|------------------|-------|------------------|
| Byt 2 | 60m² | Byt 5 | 35m² |
| 3.2.1 | Chodba | 2.5.1 | Chodba |
| 3.2.2 | WC + koupelna | 2.5.2 | WC + koupelna |
| 3.2.3 | Obýv. pokoj + kk | 2.5.3 | Obýv. pokoj + kk |
| 3.2.4 | Pokoj | 2.5.4 | Alkovna |
-
- | | | | |
|-------|------------------|--|--|
| Byt 3 | 60m² | | |
| 3.3.1 | Chodba | | |
| 3.3.2 | WC + koupelna | | |
| 3.3.3 | Obýv. pokoj + kk | | |
| 3.3.4 | Pokoj | | |



Půdorys 4np a 5np 1:250

Mezonet 1 3+kk 150m²

- 4.1.1 Chodba
- 4.1.2 WC + koupelna
- 4.1.3 Obýv. pokoj + kk
- 4.1.4 Galerie
- 4.1.5 Pokoj
- 4.1.6 WC + koupelna
- 4.1.7 Terasa

Mezonet 2 4+kk 200m²

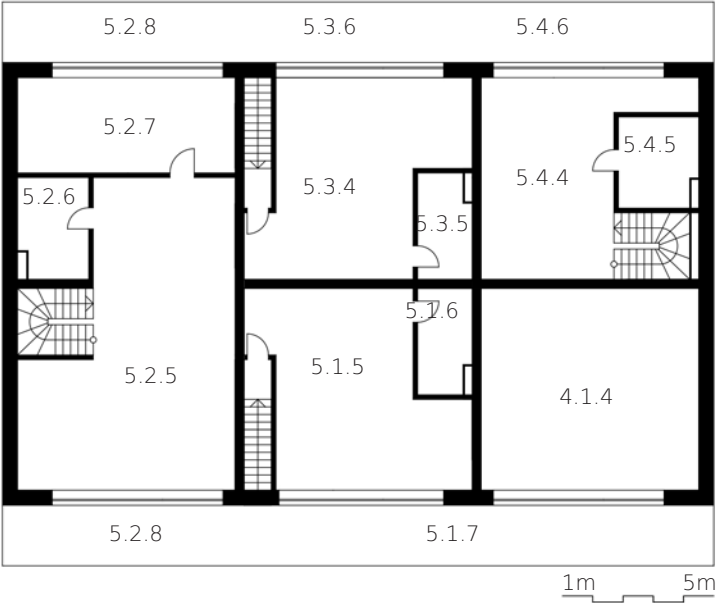
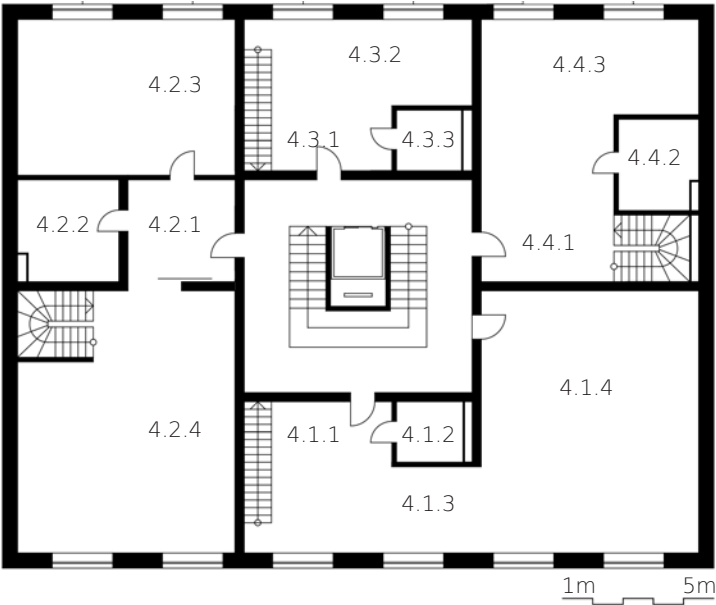
- 4.2.1 Chodba
- 4.2.2 WC + koupelna
- 4.2.3 Pokoj
- 4.2.4 Obýv. pokoj + kk
- 5.2.5 Ateliér
- 5.2.6 WC + koupelna
- 5.2.7 Pokoj
- 5.2.8 Terasa

Mezonet 3 2+kk 85m²

- 4.3.1 Chodba
- 4.3.2 Obýv. pokoj + kk
- 4.3.3 WC + koupelna
- 5.3.4 Pokoj
- 5.3.5 WC + koupelna
- 5.3.6 Terasa

Mezonet 4 2+kk 110m²

- 4.4.1 Chodba
- 4.4.2 WC + koupelna
- 4.4.3 Obýv. pokoj + kk
- 5.4.4 Pokoj
- 5.4.5 WC + koupelna
- 5.4.6 Terasa



Celková bilance domu

Počet bytů dle velikosti

- 1+kk = 35m²celkově 1 byt
- 2+kk = 35m²celkově 1 byt
- 2+kk = 60m²celkově 5 bytů
- 2+kk = 100m²celkově 1 byt
- 3+kk0
- 4+kk = 150m²celkově 1 byt

1 mezonet 2+kk = 85m²

1 mezonet 2+kk = 110m²

1 mezonet 3+kk = 150m²

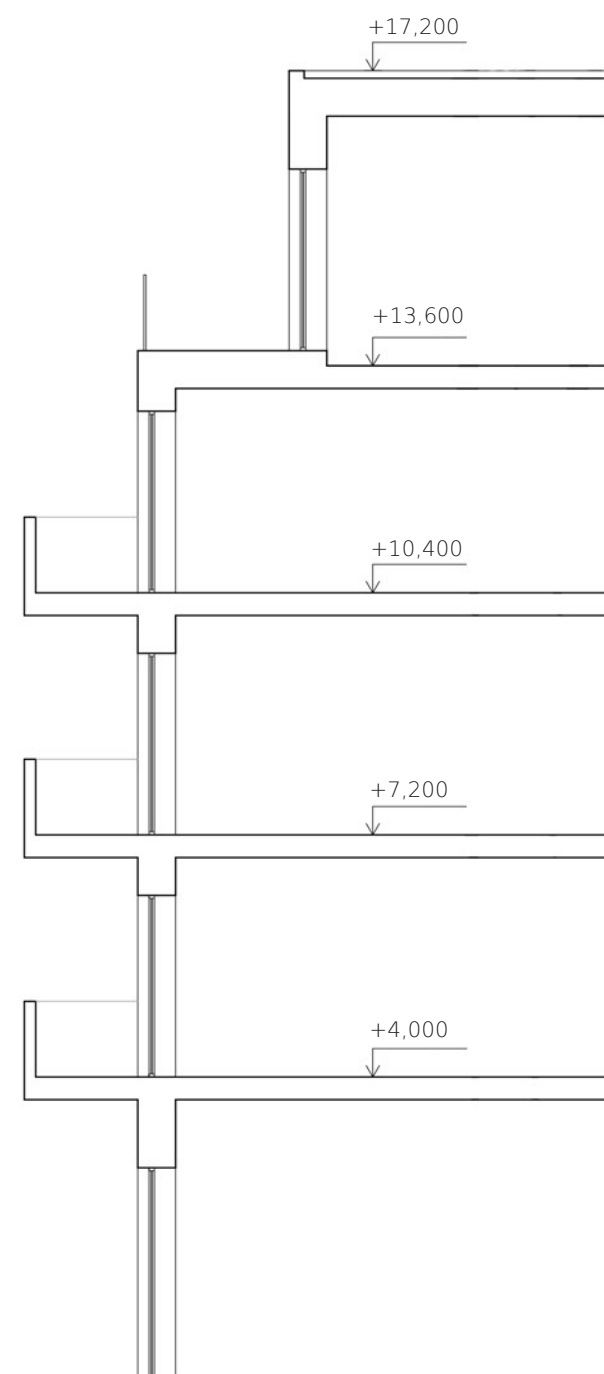
1 mezonet 4+kk = 200m²

Potřeba parkovacích míst = 16

Celkově plochy bytů 1 340m²

Celkově nebytové a nekomerční plochy 390m²

Celkově plochy komerčních prostorů 480m²



Fasáda je rytmizována vertikálními okny, směrem do vnitrobloku s balkóny. Povrch je tvořen keramickým obkladem.



Interiér bytu s galerií (ateliérem) v Domě v řadě 2. Byt je mezonetový a ateliér se rozkládá přes obě podlaží bytu. Kontakt s exteriérem je umožněn díky velkým francouzským oknům.



Hlavním motivem náměstí je umístění komunitního centra s komínem, jako fyzická paměť místa, který je orientačním bodem celé lokality.

Náměstí

Blok svou jednou stranou přiléhá k nově vzniklému náměstí s komunitním centrem, jež je konverzí průmyslového objektu. Před ním se nachází tovární komín jako fyzická paměť místa.

Náměstí navazuje na několik pěších zón a umožňuje pohodlné napojení na chodník volnočasové louky.

Je rozděleno na dvě části.

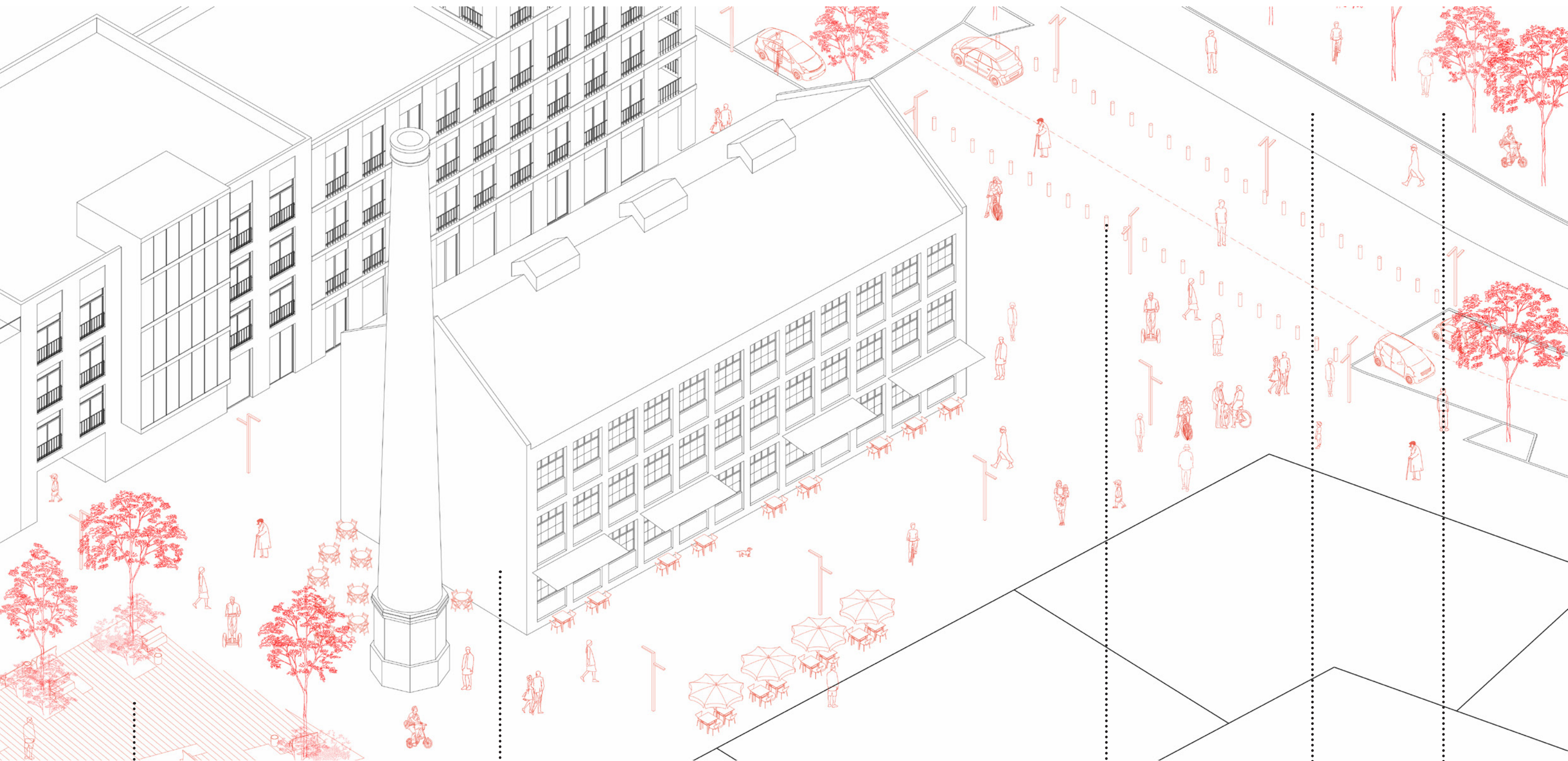
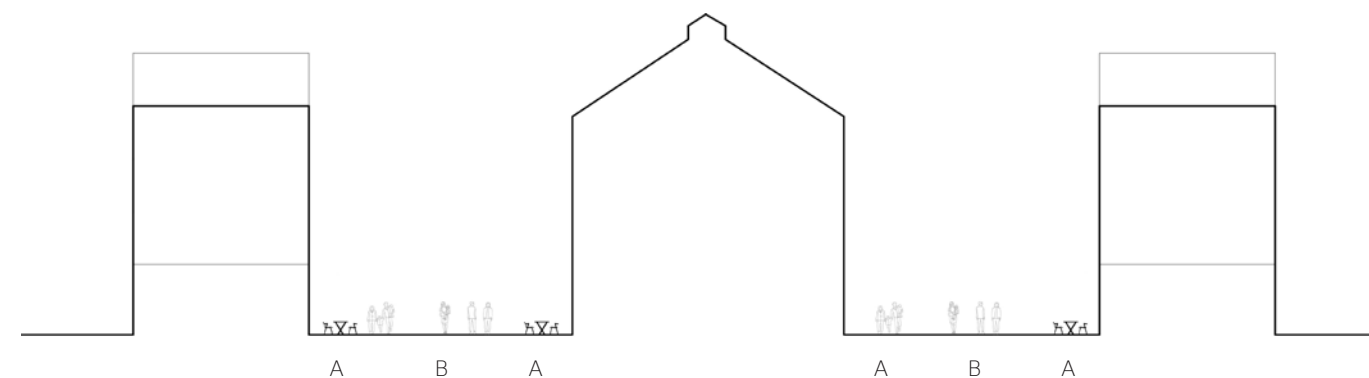
Rychlá část po obvodu je vyvrcholením pěších zón.

Pomalá část uprostřed vybízí k relaxaci.

Zóna A - předzahrádky komerčních prostorů a domů, šířka 3,5m

Zóna B - pěší a cyklo chodník s povoleným vjezdem aut do max. rychlosti 20km/hod

Náměstí s komunitním centrem, šířka 45m



Zpomalená plocha na náměstí, střídání dlažby a travnatého pásu

Komutní centrum

Zásuvné sloupky pro kontrolu dopravy

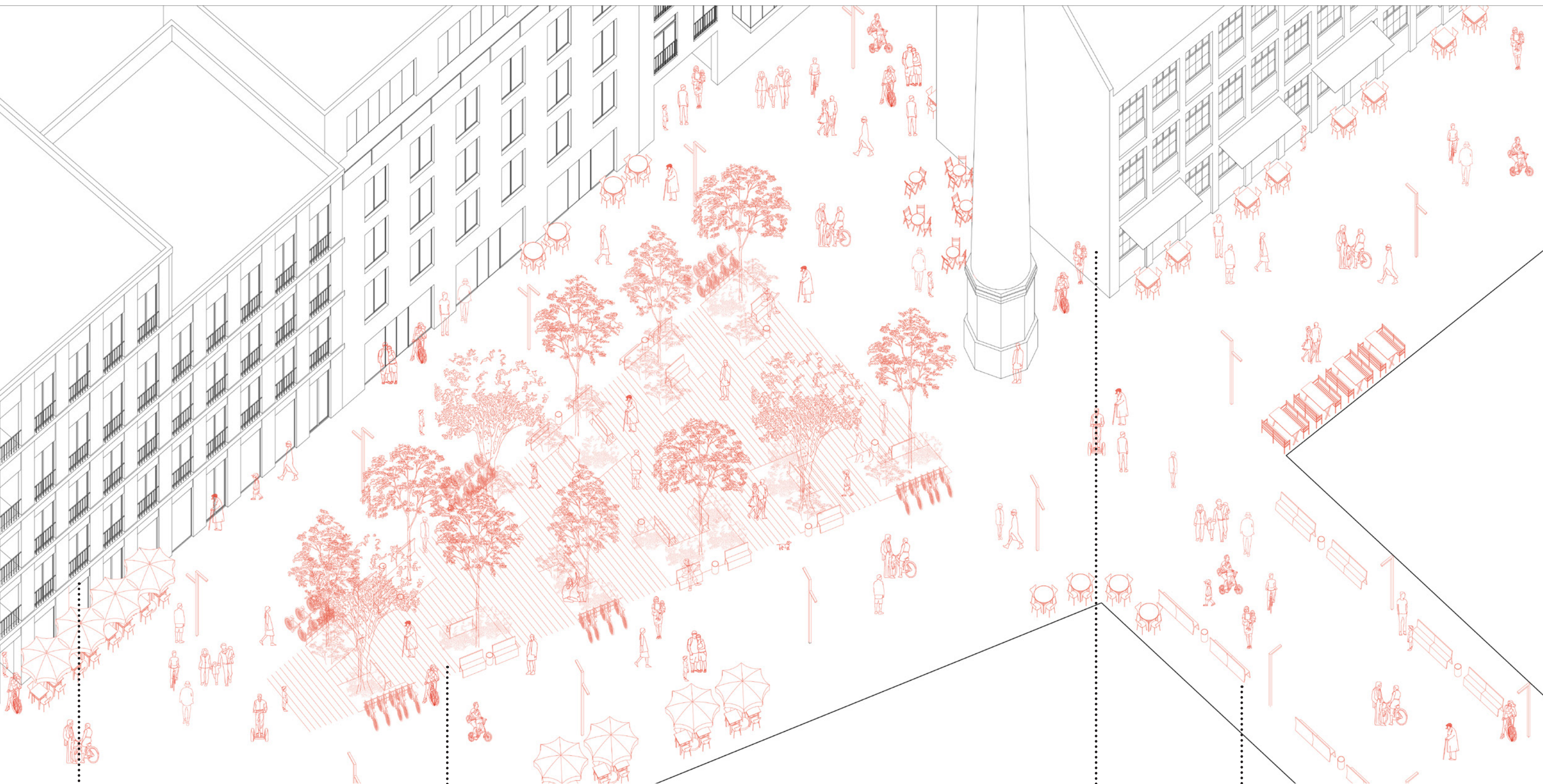
Cyklostezka

Volnočasová louka

Náměstí

Pomalá část uprostřed vybízí k relaxaci. Geometricky vychází z komunitního centra a vklíní se mezi proudící dav po pěší zóně, odkloňuje ho do dvou pruhů po stranách a nabízí prostředí ke zpomalení a odpočinku.

Povrch této zklidněné plochy je částečně travnatý, částečně zpevněný. Stromy jsou v zelených záhoncích a jsou chráněny nízkými travinami.



Zleva: Rohový dům, Dům 2, Dům 1, Rohový dům

Zpomalená plocha na náměstí, střídání dlažby a travnatého pásu

Komutní centrum

Pěší zóna s lavičkami orientovanými do rychlého pěšího pruhu

Křižovatka 1

Střet pěší zóny, náměstí a klasické ulice.

Klasická ulice v místě setkání ustupuje pěším a cyklistům. Auta musí zpomalit, chodci mohou jít.

Pěší zóna plynule přechází v rychlou část náměstí.

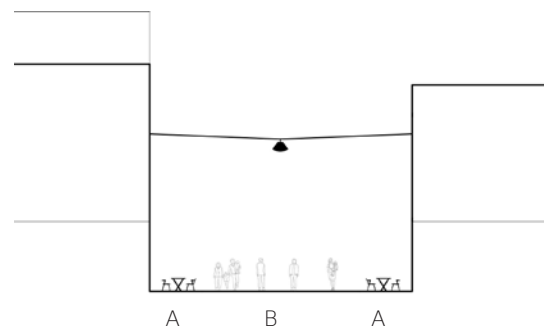
Pěší zóna je dělená na dvě části. Prostřední rychlá část slouží k pohybu, pruhy na krajích slouží předzahrádkám.

Zóna A - předzahrádky komerčních prostorů a domů, šířka 3,5m

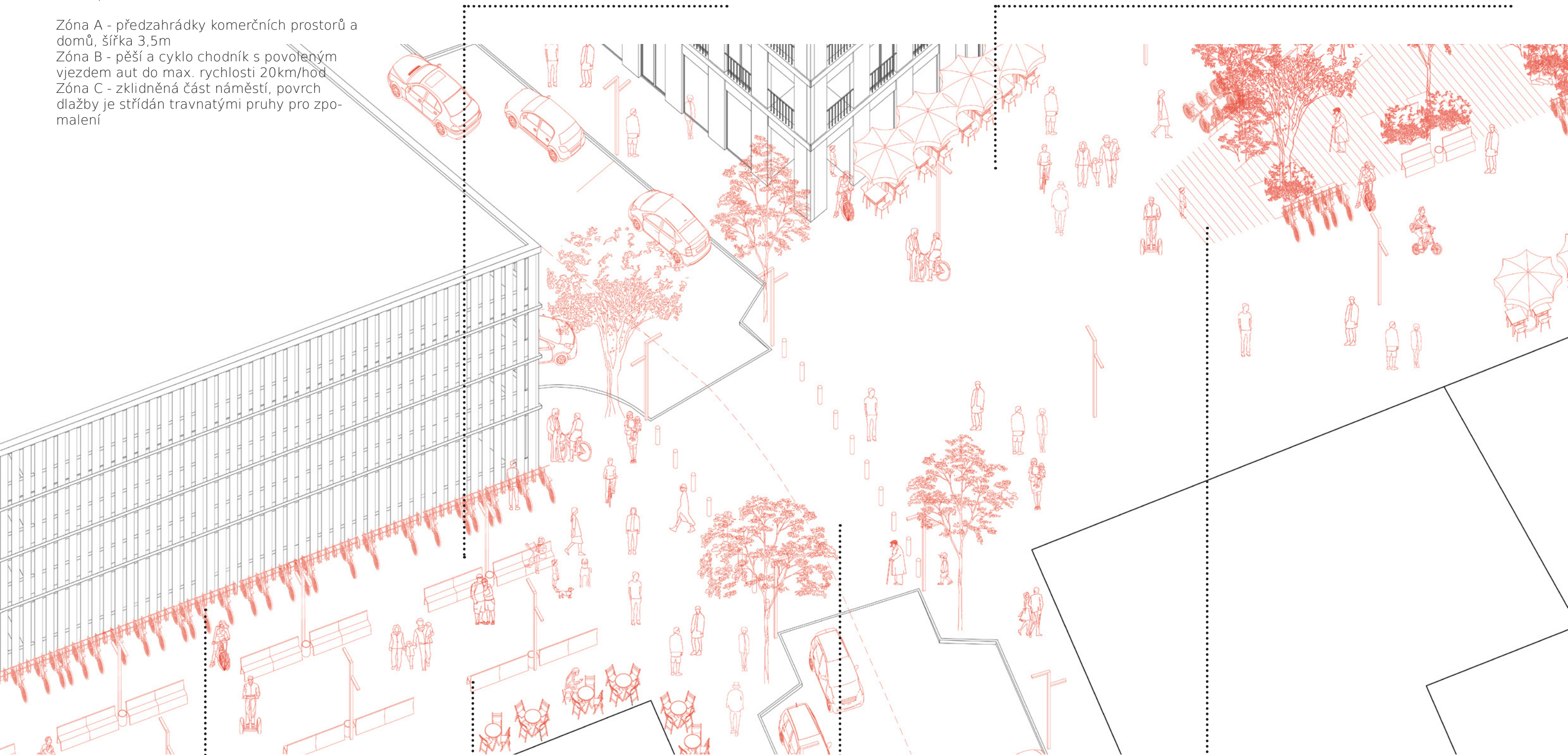
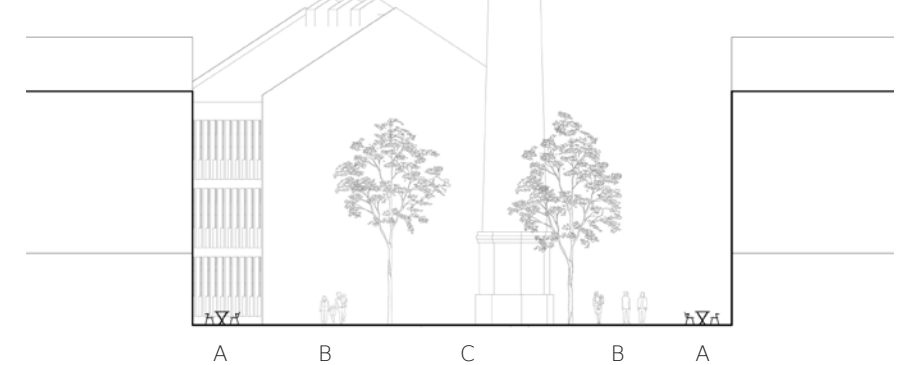
Zóna B - pěší a cyklo chodník s povoleným vjezdem aut do max. rychlosti 20km/hod

Zóna C - zklidněná část náměstí, povrch dlažby je střídán travnatými pruhy pro zpomalení

Pěší zóna, šířka 15m



Náměstí, šířka 30m



Stanoviště pro "bike-sharing"

Pěší zóna s lavičkami orientovanými do rychlého pěšího pruhu

Pěší má přednost před autem

Zpomalená plocha na náměstí, střídání dlažby a travnatého pásu

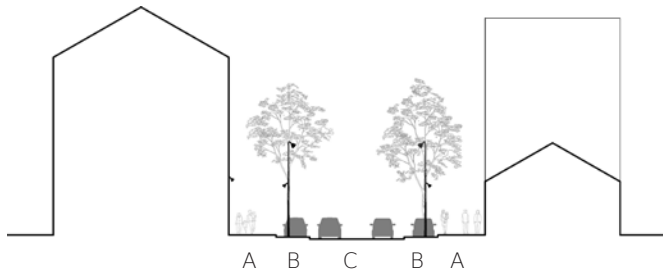
Křižovatka 2

Dvě klasické ulice se střetávají u parkovacího domu.

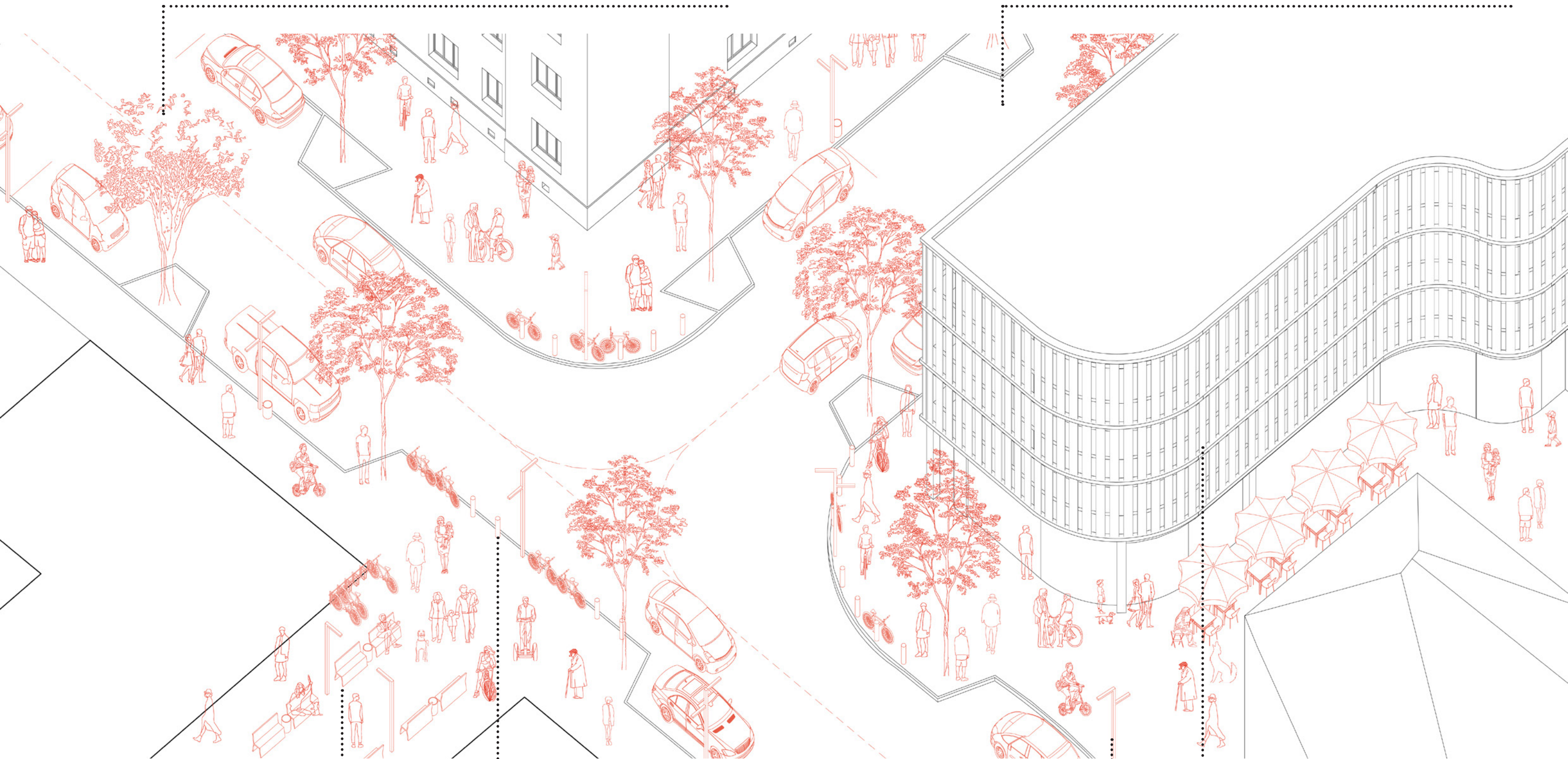
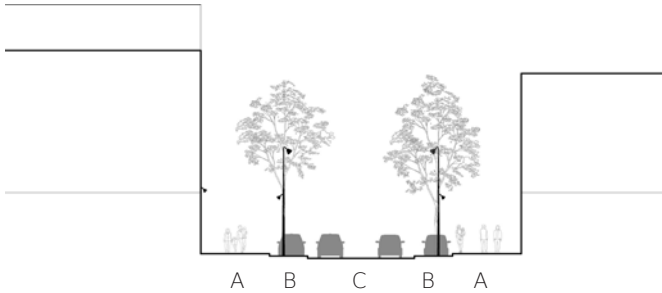
Standardní křižovatka.

- Zóna A - chodník se vstupy do domů nebo komerčních prostor, šířka 2-5m
- Zóna B - podélné parkování střídáno ostrůvky se stromy, šířka 2,5m
- Zóna C - vozovka, obousměrná, šířka 7m

Klasická ulice Komárovská, šířka 19m



Klasická ulice U Vlečky, šířka 21m



Pěší zóna v oblasti s menší zástavbou.

Zásuvné sloupky pro kontrolu dopravy

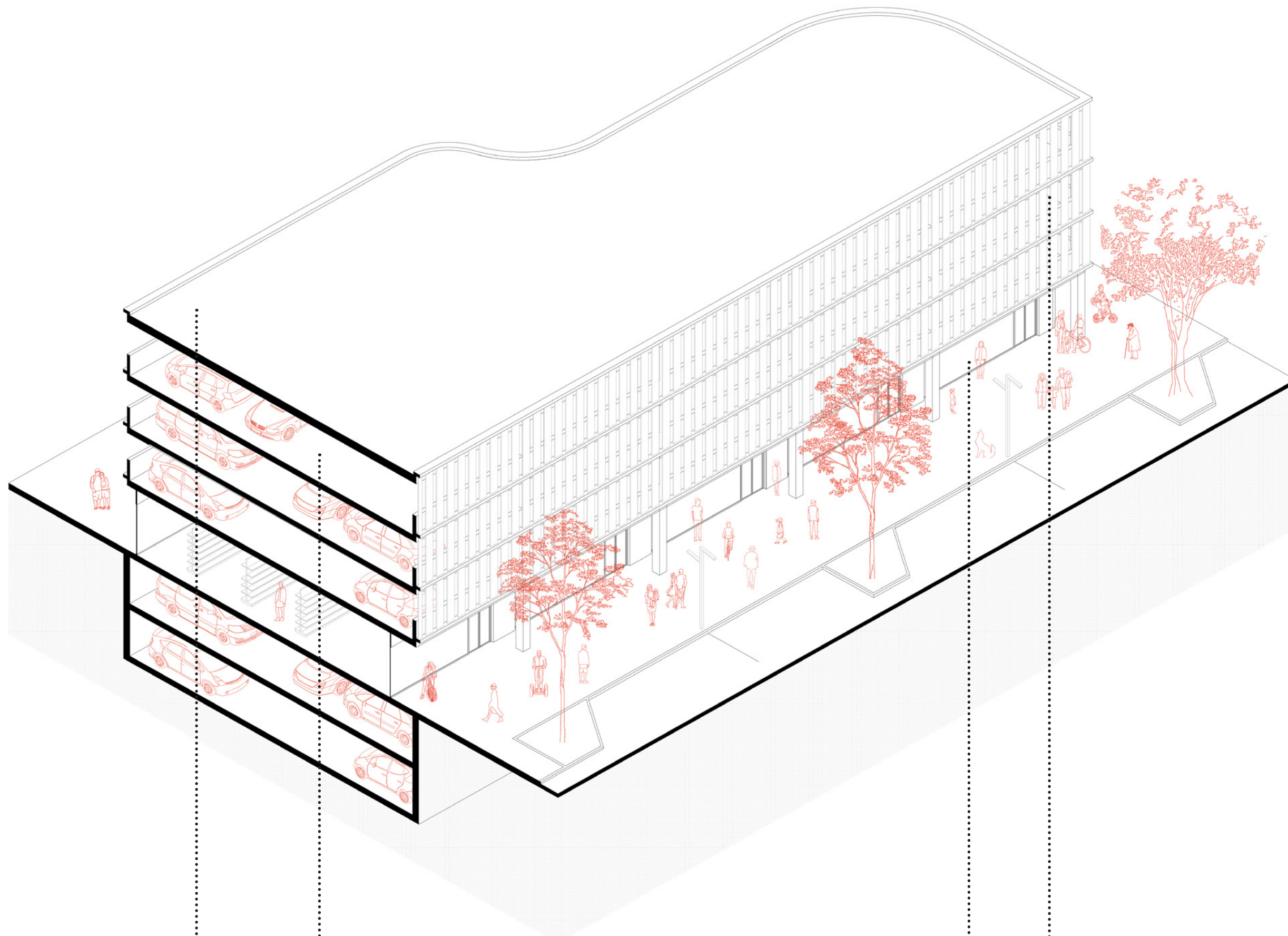
Pouliční lampa osvětlující silnici a chodník

Parkovací dům se zelenou střechou a komerčním parterem

Parkovací dům

1. Část potřeb residentů pro dopravu v klidu je pokryta v okolních ulicích ve formě podélného parkování (56 míst okolo mnou řešeného bloku).
2. Parkovací dům nacházející se severně od bloku. Svou hmotou uzavírá nekompaktní stávající zástavbu. Tento objekt poskytuje parkování širší oblasti v docházkové vzdálenosti 200m. Toto řešení jsem zvolil z důvodu uvolnění podzemních kapacit pod blokem pro komerční účely. To přináší lepší pokrytí potřeb uživatelů bloku, více pracovních příležitostí v lokalitě a větší fluktuaci lidí v průběhu dne.

Parkovací dům poskytuje ve svých čtyřech nadzemních a dvou podzemních podlažích 240 parkovacích míst. Parter určený ke komerci podporuje živou ulici. Fasáda je tvořena polopropustnými dřevěnými lamelami. Pátá fasáda domu, viditelná z okolních budov, je tvořena zelenou extenzivní střechou.

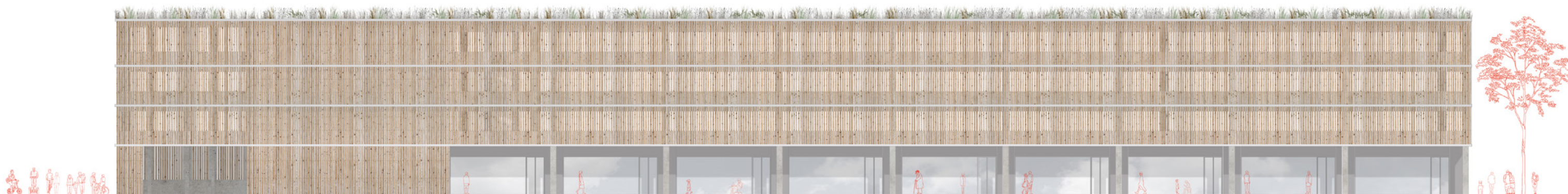


Extenzivní zelená střecha

Podzemní a nadzemní podlaží pro parkování

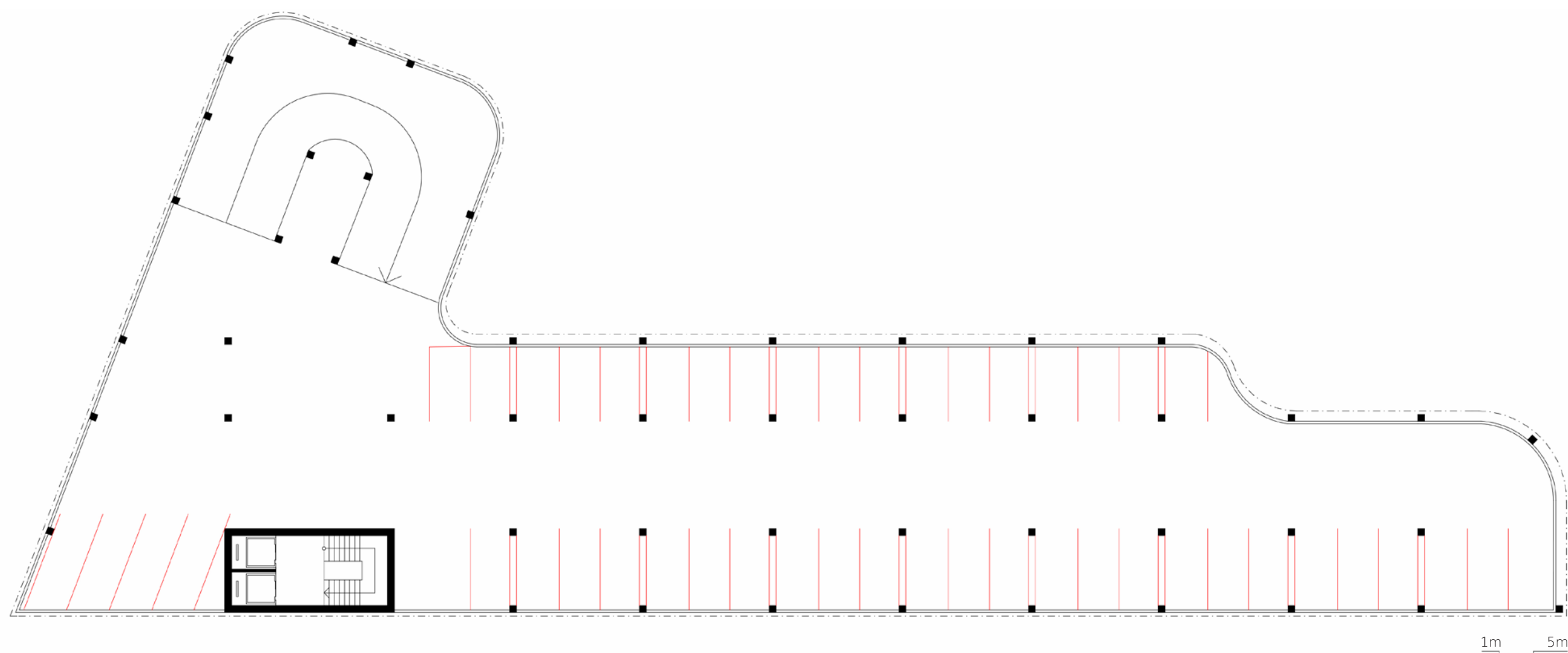
Komerční parter s loubím

Polopropustná fasáda tvořena dřevěnými lamelami



Garáž jižní pohled 1:300

Garáž půdorys typického podlaží 1:250



Velikost pozemku = 9 700m²
Zastavěná plocha = 5 600m²
Počet podlaží = 4-5np
KZP (koeficient zastavěné plochy) = 0,58
HPP (hrubá podlažní plocha) = 19 850m²
KPP (koeficient podlažních ploch) = 2

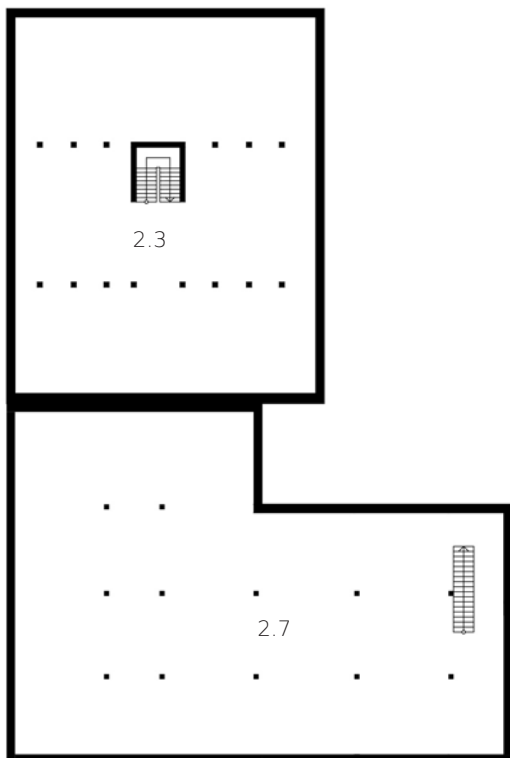
Tyto koeficienty odpovídají kompaktní městské zástavbě





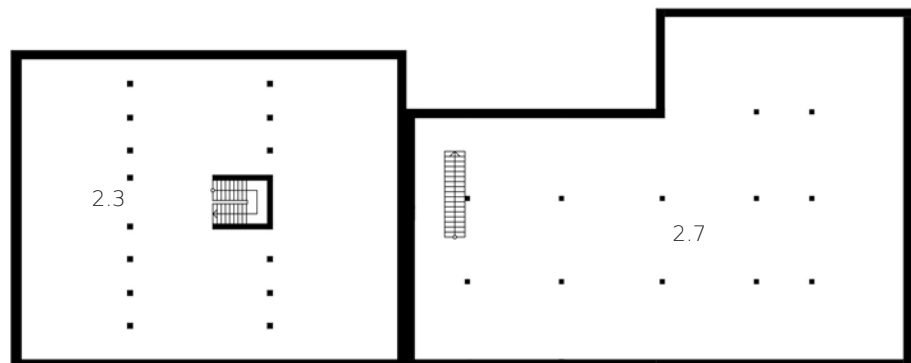
Půdorys 1pp 1:500

- 1.1 Zázemí domu se sklepy
- 1.2 Klubovna, kočárkárna,...
- 1.3 Klub
- 1.4 Zázemí kavárny
- 1.5 Zázemí obchodu
- 1.6 Zázemí lékárny
- 1.7 Posilovna
- 1.8 Obchod



Půdorys 2pp 1:500

- 2.3 Klub
- 2.7 Posilovna



1 10

Závěr

V této diplomové práci jsem se zabýval řešením individuálních potřeb v rámci kompaktní městské zástavby.

Snažil jsem se znovu objevit charakter městského nájemního bydlení v Brně v souladu se svým okolím, ze kterého můj návrh vyrůstá.

Bibliografie

Brno [online]. © Statutární město Brno Dostupné z: <http://www.bрно.cz/sprava-mesta/volene-organy-mesta/rada-mesta-brna/komise-rady-mesta-brna/smart-city-brno>

GEHL, Jan a Lars GEMZØE. Nové městské prostory. Šlapanice: ERA, 2002. ISBN 80-86517-09-8.

IPR Praha [online]. © Pražské stavební předpisy Dostupné z http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/otpp/psp/final/01_psp_uplne-zneni_text_priloha1-a-2.pdf

MELKOVÁ, Pavla. Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014. ISBN 978-80-87931-09-7.

Soutěžní podklady a vypracování soutěžního návrhu v Brně od UNIT architekti

VilemWalter [online]. Dostupné z: <http://www.vilemwalter.cz/mapy/>

Wikipedia [online]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Hlavn%C3%AD_strana

Poděkování

Své poděkování bych chtěl věnovat Miroslavu Cikánovi, u něhož jsem absolvoval svůj první ateliér. Vždy jsem si vážil jeho odborných rad při studiu a obrovského zápalu pro architekturu. V ateliéru z nás dokázal dostat to nejlepší.

A v neposlední řadě musím poděkovat své rodině a přítelkyni, kteří mě ve studiu vždy podporovali.



