

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### 1. URBANISTICKÉ SOUVISLOSTI

Řešená parcela se nachází v Brně mezi ulicemi Koliště, Benešova, Divadelní a Nádražní. Ulice Koliště a Nádražní jsou součástí městského uličního okruhu přímo obepínající centrum Brna, jedná se tedy o komunikace velice frekventované a pro Brno klíčové. Na řešeném území se nachází památkově chráněný přístřešek „vlaštovky“ od Bohuslava Fuchse, kolem kterého se rozprostírají pozemky železnice, s kterými se do budoucna už nepočítá. Celá oblast se tedy dělí na severní a jižní část. Jižní, která je bezprostředně prostor pokračující okružní třídy, by měla mít charakter metropolitnějšího významu, zatímco severní může sloužit spíše pro nevyraznější polyfunkční dům.

V návrhu počítáme s dopravním a územně plánovacím řešením atelieru RAW, který předvedl možnost podzemního parkování jako rezerva pro centrum města. Dále dle jejich regulace se na řešeném území nachází dvě symetrické budovy veřejné správy, které se zrcadlí podle osy vlaštovek.

Na ulici Koliště se v proluce předpokládá výstavba významné budovy, která by měla s našim územím být propojena mostem.

Důležitým urbanistickým prvkem je ovšem zelený pás, který předpokládáme, že zbyde místo kolejí po odsunutí hlavního vlakového nádraží do jižního centra, taktéž podle návrhu studia RAW.

### 2. ARCHITEKTONICKÝ KONCEPT

V celé budově pobývají tři typy nájemníků kancelářských prostor. Prvními jsou začínající podnikatelé a „hledači“, kteří nemají stálé místo k sezení a využívají tzv. „touchdown“ zón, čili tak dobrodružně bádají po komplexu a navazují kontakty, k čemuž je právě tento typ práce, jako co-working, dobrý. Ti mohou pracovat buď v týmu, nebo si zaplatí individuální studovnu.

Dalším typem jsou malé firmy o 4–8 pracovníků, které tvoří druhou komunitu taktéž se svým speciálním zázemím, jako jsou odpočívací zóny, konferenční místnosti apod.

Posledním typem jsou velké firmy, které mají pronajatou přímo jednu celou část budovy, do které ostatní nájemníci přístup nemají – takže veškeré zázemí musí mít vlastní.

Od toho se odvíjí i vnější tvar budovy, kde jsem vnitřní provozy chtěl ukázat i kolemjdoucím na ulici – v celém domu se opakuje modul vertikálních sloupků 1000, 1500 a 2000 s tím, že v oblasti pro malé a velké firmy je dvojitá prosklená fasáda. Ta je zakryta textilem ze skelných vláken u velkých kanceláří, aby to dávalo dojem jednoty. U malých kanceláří jsou použity nastavitelné hliníkové lamely zejména proto, že jsou orientované na jih, ale i z koncepčního hlediska, protože jsou roztroušené, stejně jako ten rastr lamel.

Uvnitř domu najdeme dvě atria, jedno je zastřešené – nad stoly restaurace, a jedno je otevřené se stromem. Ta část patra je už v úrovni s garážemi.

Na střeše se nachází minigolf a pronajímatelná terasa, v jejíž úrovni je i převýšené patro velkých kanceláří.

### 3. KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Objekt je založen na železobetonové základové desce z vodostavebního betonu o tloušťce 600mm, které je podepírána podzemními pilotami. Celý objekt je řešen jako skeletový monolitický železobetonový konstrukční systém. Sloupy o průměru 400 mm doplňují železobetonová ztužující jádra. Stropní desky jsou obousměrně vyztužené, hladké, 350 mm. Všechny fasády jsou lehké, prosklené systémem ALUPROF.

Jméno autora:	MARTIN EGRT
---------------	-------------

FAKULTA ARCHITEKTURY VUT V BRNĚ, 2015/2016

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE -**

## TABULKA BILANCÍ

<b>BILANCE ZASTAVĚNÝCH PLOCH</b>	
ZASTAVĚNÁ PLOCHA NADZEMNÍCH PODLAŽÍ (m2)	3938,19
ZASTAVĚNÁ PLOCHA PODZEMNÍCH PODLAŽÍ (m2)	8792,49

<b>BILANCE HPP</b>	
HPP NADZEMNÍCH PODLAŽÍ	22251,34
HPP PODZEMNÍCH PODLAŽÍ	8792,49
HPP ZÁSTAVBY CELKEM	31043,83

<b>BILANCE OBESTAVĚNÉHO PROSTORU</b>	
OBESTAVĚNÝ PROSTOR NADZEMNÍCH PODLAŽÍ	88387,88
OBESTAVĚNÝ PROSTOR PODZEMNÍCH PODLAŽÍ	43962,45
OBESTAVĚNÝ PROSTOR CELKEM	132350,33
PŘEDPOKLÁDANÁ CENA STAVBY (8000,-kč/1m3)	<b>1 058 802 616,00 Kč</b>

<b>BILANCE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ</b>	
HPP KANCELÁŘSKÉ PLOCHY	17108,9
HPP RESTAURACE	790,89
HPP KOMERČNÍ PLOCHY	5689,54
HPP PARKOVÁNÍ	7454,5
UŽITNÁ HPP CELKEM	31043,83
HPP GARÁŽÍ (PARK. PLOCHY VČ. KOMUNIKACÍ)	7454,5

### KAPACITY

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ CELKEM / Z TOHO PRO IMOBILNÍ	192/4
------------------------------------------------------	-------