

# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ

DEPARTMENT OF DESIGN

## COO?LIVING!

COO?LIVING!

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

## AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Magdalena Bušová

## VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Vítězslav Nový

BRNO 2025



## Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0046/2024  
Ústav: Ústav navrhování  
Studentka: **Bc. Magdalena Bušová**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: bez specializace  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Vítězslav Nový**  
Akademický rok: 2024/25

### Název diplomové práce:

COO?LIVING!

### Zadání diplomové práce:

Diplomová práce – práce zvláštní povahy.

V současnosti, kdy ceny staveb stále a nezadržitelně letí vzhůru, je pro většinu populace vlastní nemovitost velmi obtížně dostupná. To samé, samozřejmě, platí bezprostředně také pro nastupující mladou generaci, včetně absolventů vysokých škol. Tématem diplomové práce je hledání teoretických východisek a modelových alternativ konceptu udržitelného a dostupného bydlení, tzv. „Co–Living“, tedy sdíleného bydlení položeného na bilanci mezi cenou, životním prostorem a schopností relevantní participace (ve všech jejích významech). Prostředím, které má výše popsaný úkol rámovat, je prudce se rozvíjející území tzv. Jižního Centra (města Brna). Lokalita s předpokladem potenciálu absorbovat nové tendence, přístupy i výzvy, které jsou součástí soudobé architektury. Zadání je připraveno ve spolupráci s developerem Randora, a.s., který vlastní pozemky dotčené zadaným úkolem a je investorem budoucí bytové výstavby tamtéž.

### Rozsah grafických prací:

Diplomová práce – práce zvláštní povahy.

V lokalitě rozvojového území „Trnitá“ v tzv. brněnském Jižním Centru navrhnete aktuální formu sdíleného bydlení. Využijte výsledků práce před–diplomního projektu z předchozího semestru a promítněte výsledná teoretická a koncepční východiska do své závěrečné práce. Cílem je najít vhodnou strategii zástavby konkrétního plánovaného městského bloku, která bude adekvátní prostředí tohoto místa. Následně podrobně zpracujte vybraný objekt (resp. sekci) definovaný v předchozím kroku. V návrhu respektujte limity a principy regulací zastavění dané Kanceláří architekta města Brna.

Rozsah cílů odpovídá práci zvláštní povahy:

#### URBANISTICKÝ KONTEXT

Přehledná situace širších vztahů dokumentující vztahy navržených staveb i celé lokality k urbanistické struktuře území (měřítko v alternativách – 1:5000; 1:2000; 1:1000).

#### ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Standardní rozsah grafických příloh odpovídající architektonické nebo

urbanisticko–architektonické studii: situace stavby; půdorysy všech podlaží; řezy – minimálně dva; pohledy na všechny fasády; prostorový zákres – perspektivy, vizualizace (měřítko v alternativách – 1:100; 1:200; alt. 1:500).

#### INTERIÉR

Individuální návrh vybraného detailu včetně materiálového řešení (měřítko – 1:50; 1:20; 1:10 apod.).

#### STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Příčný řez řešeným objektem v měřítku 1:100 (ev. 1:50) doplněný o řez (částí) konstrukčního detailu (řez obálkou budovy) v měřítku 1:10 – včetně technického popisu. Výkres zobrazí založení objektu, návaznost na terén, ochranu před vnějšími vlivy, konstrukční uspořádání objektu a zastřešení. U základních konstrukcí budou uvedeny skladby (zejména skladba podlahy na terénu, nad nevytápěným podlažím, skladba střešního pláště, skladba obvodové a suterénní stěny). Řez bude obsahovat značení hmot, legendu materiálů a základní kóty a bude doplněn výřezem dotčeného průčelí ve stejném měřítku.

Schematické axonometrické zobrazení nosné konstrukce řešené stavby včetně uvedení materiálového řešení.

#### TEXTOVÁ ČÁST

Úvodní údaje – identifikace stavby.

Textová zpráva se základními údaji charakterizující stavbu a její budoucí provoz; přehled výchozích podkladů a soulad s nimi; zdůvodnění cílů návrhu; idea návrhu; architektonická koncepce návrhu. V technickém popisu bude zmíněno konstrukční řešení, zásobování objektu energiemi, technické vybavení stavby a zdůvodní navržené konstrukčně–architektonické řešení. Stavba bude zhodnocena vzhledem k trvale udržitelnému rozvoji, budou uvedeny bilance navrhované stavby a odhadnuty její celkové náklady.

#### FYZICKÝ MODEL

## Seznam literatury:

Charles Montgomery: Happy City, Transforming Our Lives Through Urban Design. Penguin books, 2015. ISBN 0141047542.

Petr Kratochvíl: Architektura a veřejný prostor. Zlatý řez, o.s., Praha, 2012. ISBN 978-80-903826-4-0.

Slavoj Žižek: Podkova nade dveřmi. Vědecko-výzkumné pracoviště AVU, Praha. ISBN 978-80-87108-10-9.

Rem Koolhaas: Texty. Zlatý řez, o.s., Praha 2012. ISBN 80-902810-8-7.

Architektura v informačním věku: Texty o moderní a současné architektuře II. Zlatý řez, o.s., Praha 2012. ISBN 80-902810-8-7.

Malý Blažek, J., Kubcová, J., Hoření Samec, T., Vinklárková, A. a Houser, L. (Eds.): Manuál participativního bydlení, Brno: Munipress, 2023. 128 stran. ISBN 978-80-280-0476-7

Kohout, M., Tichý, D., Tittl, F.: Collective housing/ Hromadné bydlení, Praha: České vysoké učení technické v Praze, 2010. 242 stran. ISBN 978-80-010-7246-2

van Manen, S., Brown, K., Philips, D.: Co-living: Design study into co-living as typology of shared living, MVRDV, HUB, Bridges Fund Management, 2024. 138 stran. ISBN 9789090381701

**Termín zadání diplomové práce: 3.2.2025**

**Termín odevzdání diplomové práce: 5.5.2025**

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

-----  
Bc. Magdalena Bušová  
student(ka)

-----  
Ing. arch. Vítězslav Nový  
vedoucí práce

-----  
Ing. arch. Vítězslav Nový  
vedoucí ústavu

V Brně dne 3.2.2025

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



**autor** bc. Magdalena Bušová

**vedoucí  
práce** Ing. arch. Vítězslav Nový

**čestné  
prohlášení**

Čestně prohlašuji, že jsem svoji diplomovou práci *COO?LIVING!* vypracovala samostatně. V diplomové práci byly použity podklady z předdiplomní práce ze zimního semestru 2024, z ateliéru pod vedením Ing. arch. Vítězslava Nového.

**poděkování**

Velmi bych chtěla poděkovat panu Ing. arch. Vítězslavu Novému za vedení, rady a jeho čas po celý rok. Dále bych ráda poděkovala za odborné konzultace panu prof. Ing. Josefu Chybíkovi, panu Ing. Zdeňku Vejpustkovi, Ph.D., panu Ing. Petru Suchánkovi, Ph.D. a panu Ing. Stanislavu Mikešovi.

Také děkuji mé rodině a přátelům za podporu po celou dobu práce. SRdečně děkuji hlavně mým spolužákům se kterými jsem na projektu spolupracovala a byli jsme si vzájemně podporou.



## **anotace**

Práce se zbývá návrhem alternativního bydlení pro rodiny s dětmi v podobě colivingu, tedy určitým druhem spolubydlení. Dotýká se současného problému krize bydlení a novodobých trendů životního stylu, kdy se lidé nechtějí vázat na jedno místo.

Diplomová práce navazuje na předdimplomní projekt, který se zabýval historií, fungováním a principy sdíleného bydlení. Jeho součástí bylo také analyzování parcely na Trnité.

Klíčová slova: co-living, spolubydlení, rodina, krátkodobé bydlení, participativní bydlení

The thesis is a proposal for alternative housing for families with children in the form of coliving, a type of cohabitation. It touches on the current problem of the housing crisis and modern lifestyle trends, where people do not want to be tied to one place.

The thesis follows on from a pre-graduate project that dealt with the history, functioning and principles of sharing housing. It also included an analysis of the plot on Trnítá.

Keywords: co-living, cohabitation, family, short-term housing, participatory housing



## **obsah**

### **teoretická část**

člověk ve společnosti	13
krize bydlení	14
druhy bydlení	15
sdílené bydlení_historie	17
co-living	19

### **urbanistická část**

lokalita	22
nová čtvrť Trnitá	24
fotodokumentace	26
vývoj	28
funkční využití	30
referenční příklady	38

### **architektonické řešení**

koncept	44
typy prostorů	52
půdorysy	58
řezy	86
pohledy	90
materiálové řešení	98
interiér	100
exteriér	116
konstrukční řešení	118
technické řešení	120
řez fasádou	122
technické detaily	126
bilance	130
zdroje	132



**teoretická  
část**



## **člověk ve společnosti**

Samota a izolace je neviditelný zabiják 21. století. S nástupem internetu, je možné většinu běžných denních úkonů (nákup, objednání jídla,..) vykonávat online. Do online světa se ale postupně přesouvá i práce a pro velkou skupinu lidí i sociální vazby. Kdybychom tedy chtěli, mohli bychom fungovat i bez vycházení z bytu. Přicházíme tedy o drobné každodenní kontakty s prodavači v obchodě, obsluhou v restauraci nebo spolusedícím v MHD.

V dnešní době často ani nevíme, s kým žijeme v jednom bytovém domě. Sousedské vztahy jsou obvykle udržovány pouze na úrovni pozdravů. Dříve lidé byli nuceni mezi sebou více interagovat. Když najednou doma došla sůl nebyla možnost si ji objednat online tak, že do hodiny u nás bude. Člověk místo toho se šel poptat k sousedům, jestli mu trochu soli nepůjčí. Fungovala tak vzájemná pomoct, která pomáhala budovat sounáležitost a komunitu. Často nemáme ani potřebu znát a bavit se s tím, kdo žije naproti přes chodbu. Máme už svoje přátele, s kterými se kdykoliv můžeme spojit přes telefon, i když nejsou na blízku. Přitom náš domov nemusí být pouze byt v kterém žijeme. Doma se můžeme cítit i v naší ulici, vnitrobloku.

## **krize bydlení**

Bytová krize je celosvětový problém. Častou reakcí na něj je spolubydlení, které se jeví jako vhodné alternativní řešení. Vzhledem k tomu, že si množství lidí v současnosti bydlení ve vlastním nemůže dovolit, je spolubydlení běžným řešením. Model spolubydlení se může jevit jako nouzový a vynucený ekonomickými podmínkami. Pronájem přelidněných bytů ve špatném technickém stavu, smlouvy s nekalými podmínkami a vykořisťování je běžnou praxí. Šance na samostatné bydlení je však malá a tlak na mladé lidi je v otázce bydlení v současnosti enormní.

Vzhledem k současné situaci je více než potřebné řešit otázky dynamiky spolubydlení. Spolubydlení s neznámými lidmi, nekompatibilita denního režimu a návyků může přispívat ke snížení kvality života. To vyžaduje vynaložení velkého úsilí, aby při sdílení prostor nedocházelo ke konfliktům, ale ke spolupráci.

Problematika nedostupného bydlení se netýká už jen sociálně slabších vrstev obyvatel, ale i středních tříd. Krize bydlení v Česku má poměrně rychlý spád. Kniha "Na obranu bydlení" tvrdí, že nízkopříjmové domácnosti se s nedostupností bydlení potýkaly a potýkají neustále. Až v okamžiku, kdy se problémy s bydlením přelily i na další vrstvy, se začal používat výraz bytová krize.

Stále nejžádanější vlastnické bydlení tvoří v Česku 80 % a na Slovensku 90 %. Nájemní bydlení se podle ukazatelů každoročně zvyšuje až o 10 %. (1)

## **sdílené bydlení**

Pod pojmem sdílené bydlení se rozumí různé formy bydlení, které jsou často nazývány také jak kolaborativní nebo participativní bydlení. Je to forma bydlení, ve které se v různé míře a různým způsobem sdílí předem určené prostory, aktivity a zařízení. Většinu těchto projektů vzájemně spojuje kolektivita, podíl na zařizování bydlení a jeho následné udržování.

Tato forma bydlení začala vznikat již v 70. letech minulého století v Dánsku, Nizozemsku nebo Německu a v dnešní době se začíná stávat běžnou součástí měst a obcí západní a střední Evropy.

V současnosti je tento typ bydlení oceňován, protože rozvíjí komunitní vazby a ve velké míře je také finančně dostupnější než běžné nájemní bydlení, což je v současné krizi bydlení oceňováno.

## **dostupné bydlení**

S pojmem je také spojován pojem dostupné bydlení. To je definováno jako "bydlení pro již uvedené preferované profese, s nájmem v úrovni, která může být nižší než je v místě a čase obvyklá hladina ryze tržního nájemného". Vzhledem k tomu, že cílem je v lidech nepěstovat znaky chudoby, převrácení do kriminality a společenský neklid, má dostupné bydlení v dnešní době své metody. Jednou z nich je *participativní bydlení*, které je podle jeho míry dále děleno na jednotlivé typy a principy.

## **participativní bydlení**

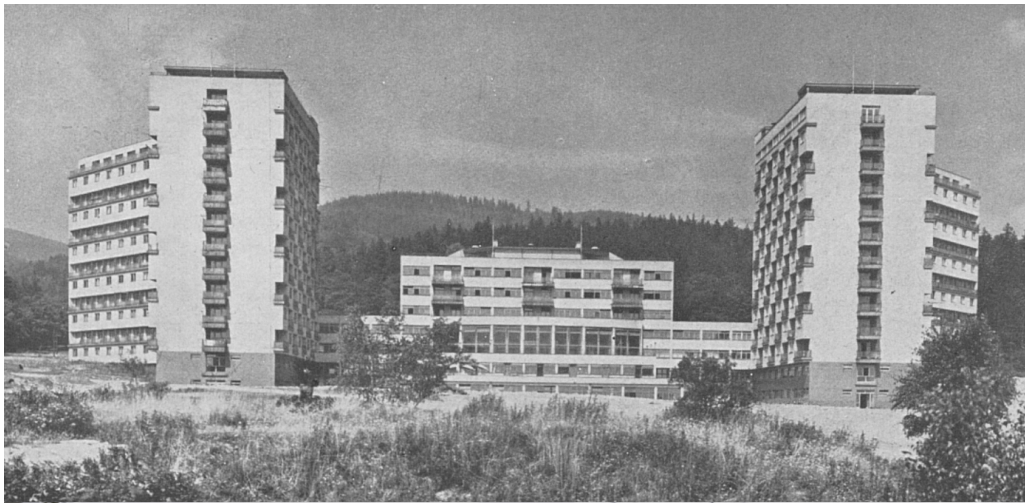
Participativní bydlení je zastřešující pojem pro různorodé formy bydlení, pro které je společné, že na vytváření a provozu bydlení se cíleně, aktivně a demokraticky podílí více domácností. Ze skupiny domácností se tak stává spolupracující aktér bydlení, což přináší příležitosti pro spolupráci s obcemi nebo soukromými aktéry. (1)

## **sdílené bydlení\_historie**

Kolektivní bydlení je tu od počátku lidské civilizace. Od prvního osídlování, kdy se přirozeně vytvářely komunity s cílem zajištění potravy, ochrany a péče o členy klanů a osad. Během historie se stále objevuje v různých podobách a obměnách až do poloviny 19.století. Příchod industrializace přinesl změny v mnoha ohledech. Lidé se stěhují za vidinou lepší práce do měst, což vede k rychlému zahušťování a zároveň zhoršení podmínek pro bydlení. Mění se definice domova, který zahrnoval všechny funkce pod jednou střechou a dochází k oddělení prostoru pro práci a odpočinek.

(1)

K rozšíření kolektivních domů přispěla také změna ženské role ve společnosti. Když ženy začly také pravidelně chodit do práce a nemohly už svůj veškerý čas věnovat péči o domácnost a děti. Kolektivní domy vznikaly za účelem ulehčit od těchto povinností. Byly zde často jídelny, aby ženy nemusely vařit, školy a školky pro hlídání dětí.



obr. 1, 2, 3, 4



## **pojem co-living**

Co-living je formou komerčního nájemního bydlení v bytových domech s komunitními prvky. Tento typ bydlení je charakteristický krátkodobými až střednědobými pronájemy, obvykle na 3-6 měsíců. Nejčastější věk obyvatel je 19-40 let, a zahrnuje studenty, podnikatele nebo zakladatele startupů. Jednotky mají různou míru vybavení a jsou doplněny o další komerční prostory, jako jsou restaurace, coworkingová centra nebo prádelny. Tento model je oblíbený u mladých dospělých, kteří často pracují na dálku. Participace v užívání společných prostor je řešena neformálními dohodami mezi sousedy. Tento typ bydlení není vhodný pro individualisty. Je ideální pro osoby, které sdílejí společný životní styl a chtějí se učit jeden od druhého. Co-living se dnes dostává do povědomí zejména z důvodu nedostatku dostupných možností a financí na bydlení. (1)

Jaké mohou být benefity sdíleného bydlení?

- sociální integrace
- sdílení domácích prací
- komunita
- sounáležitost
- socializace
- více variabilnějších prostorů
- kulturní obohacení
- cenová dostupnost
- více funkcí
- práteleství



**urbanistická  
část**

## **lokalita**

Brno - Trnitá, jedna z klíčových částí Brna, se nachází v jihovýchodní části města pod jeho centrální částí. V současnosti má území spíše industriální ráz. Nachází se zde množství skladů, nevyužitých průmyslových budov a jiných nevyužitých prostor. Je charakteristická pro své rozlehlé, méně zastavěné plochy. Mísí se zde komerční prostory s menšími rezidenčními oblastmi. Celá oblast je vnímaná jako přechodová zóna, která zůstala dlouhodobě nedotčena. Mimo nedotčené objekty jsou zde lokalizovány také důležité objekty. Z oblasti dopravy se zde nachází ÚAN Zvonařka a bývalé hlavní vlakové nádraží, v jehož místě má vzniknout nové hlavní nádraží. Nedaleko nově vznikající lokality se nachází Galerie Vaňkovka, Fait Gallery, Vlněná office park, Dorn apod. V posledních letech se charakter Trnité pomalu mění a vyvíjí. Vzniká nová zástavba, rekonverze starých průmyslových budov, rekonstrukce ÚAN Zvonařka apod. (1)





Trnitá

## **nová čtvrť Trnitá**

Cílem je, aby mezi starým a novým hlavním nádražím vznikla nová atraktivní čtvrť o velikosti zhruba 140 hektarů, která bude přirozenou součástí rozšířeného centra Brna. Navrhujeme zdejší dopravní a technickou infrastrukturu, protipovodňová opatření, podobu ulic a veřejných prostranství, výškovou regulaci budov a určuje významná místa vhodná pro vypsání architektonických soutěží.

Studie slouží jako podklad pro změny stávajícího nebo úpravy návrhu nového územního plánu. Studie je závazný podklad pro město a vychází z ní také investoři. Je to klíčový krok pro stavbu nové čtvrti.

Potenciál nové čtvrti Trnitá se bude navzájem posilovat s historickým jádrem města. Vkladem nové čtvrti bude vysoký podíl bytů, nabídka pracovních příležitostí, široká škála služeb, obchodních a komerčních aktivit. Spolu s tím nabídne široké možnosti trávení volného času, přístup k řece Svatce nebo síť nových městských parků. Zachovány zůstanou také pohledové osy ve směru na věž Staré radnice a katedrálu sv. Petra a Pavla. Vhodné mísení funkcí a dobrá obslužnost a prostupnost území jsou základními principy kompaktního města a města krátkých vzdáleností. Tím se omezí vysoké provozní náklady spojené zejména s přesuny obyvatel například za službami, rekreací, zábavou. Hlavním veřejným prostorem nové čtvrti bude bulvár, který vytvoří „liniové náměstí“. Důležitou roli ale budou mít i lokální náměstí a stavby občanské vybavenosti.

Díky modernizaci železničního uzlu a výstavbě nového hlavního nádraží se území stane prostupnější. Uvolní se rozsáhlé plochy kolejíšť a odstraní železniční náspy, otevře se také prostor mezi historickým nádražím a poštou, který se propojí s ulicí Masarykova.(2)



### **aktuální stav\_fotodokumentace**

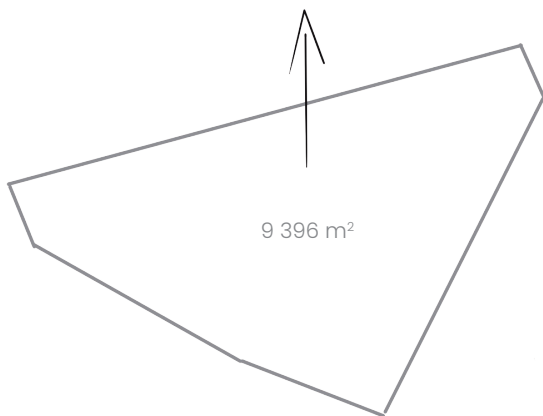
Jedná se o stavební parcelu, kde se na části dříve nacházel autosalon, ten je ale už zrušený. Nyní se tedy jedná o polozatrávněný oplocený pozemek, který čeká na své využití. Pozemek má výměru 9 396 m<sup>2</sup>.



## vývoj hmoty

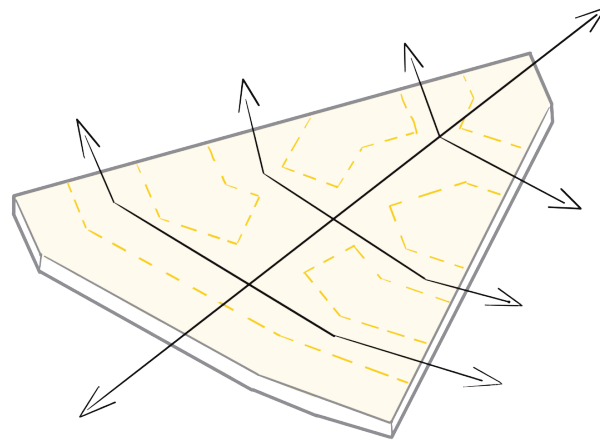
### 1\_pozemek

Základní vymezení pozemku určuje trojúhelníkový útvar o plochy 9 396 m<sup>2</sup>. Ve fázích vývoje uvažujeme o úplném zastavění pozemku, čímž vzniká jednotná základna nad úrovní ulice, která pokrývá celou plochu pozemku a zároveň nabízí potenciál širokého využití střechy. Tato základní hmota funguje jako výchozí masa pro další úpravy.



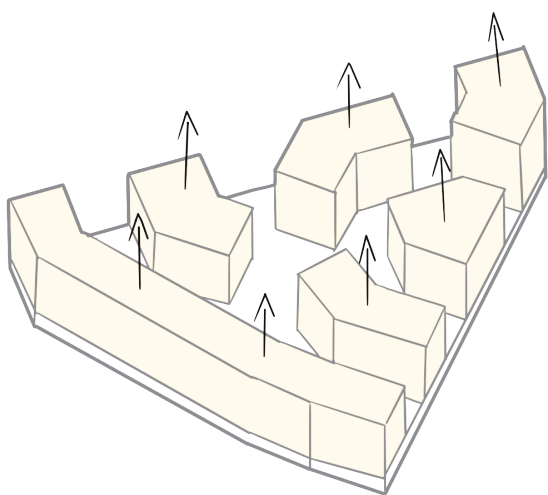
### 2\_dělení hmoty

Navýšením hmoty o jedno podlaží se pozemek transformoval na souvislý dvoupodlažní objem. Tento krok odráží snahu o optimalizaci využití plochy pozemku a zvýšení celkové užité plochy budovy. Červené šipky znázorňují hlavní osy pohybu a orientace - například směry přístupu, pohyb chodců a podobně. Z těchto os vychází další práce s hmotou, včetně geometrického dělení pozemku na menší funkční zóny.



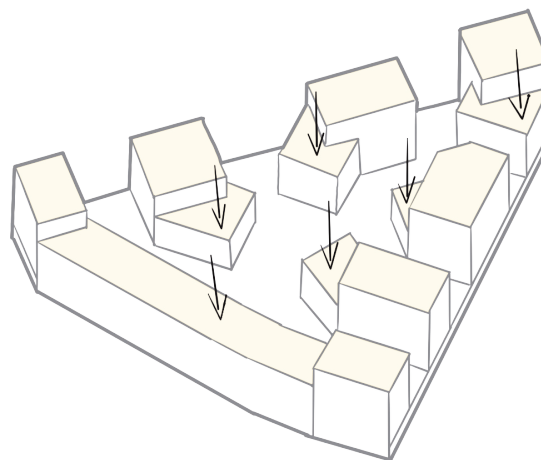
### 3\_vznik základních hmot

V další fázi vývoje vznikají prvotní objemy budov, které byly navrženy v rámci zón definovaných v předchozím kroku. Vidíme, že hmota budov má různé tvary a výšky, které reagují na kontext okolí, potřebu prosvětlení či funkční požadavky. Mezi jednotlivými hmotami byly ponechány volné prostory, které mohou sloužit jako průchody nebo veřejná prostranství, čímž se vytváří harmonické propojení mezi budovami a otevřenými plochami.



### 4\_výsledné hmoty

V posledním kroku dochází k dalšímu formování a finalizaci objemů budov. Hmoty jsou přizpůsobeny na základě osvětlení, kompozičních a konstrukčních hodnot a dotvořeny pomocí ustupování podlaží, což jim dodává dynamiku a zlepšuje jejich vztah k okolí. Výsledkem je promyšleně komponovaný soubor budov, který respektuje okolní prostředí a vytváří příjemné prostředí pro pobyt a pohyb lidí. Rozdílné výšky a tvary budov přispívají k vytvoření vizuálně atraktivní a funkční architektury.



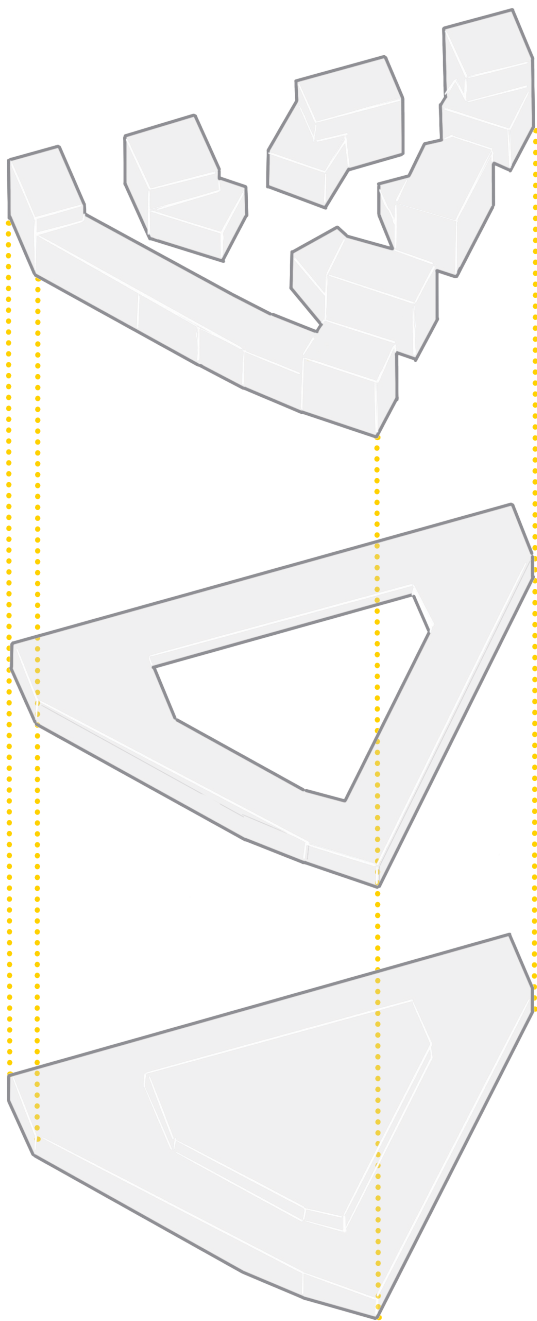
obr. 6, 7, 8, 9

## **konceptní návrh bloku**

Blok je rozdělen do několika úrovní využití, přičemž z funkčního hlediska má zhruba tři části – parkování, aktivní parter a smíšenou obytnou část. Tyto funkce určují hierarchii využití míst a jejich charakter. Parkování se nachází v podzemním podlaží.

Aktivní parter je převážně na úrovni ulice a na některých místech obytných budov v druhém patře, kde je v kontaktu s polo-veřejnými prostory. Aktivní (obchodní) parter zahrnuje kromě značně prosklené přízemní části fasády také pobytový prostor, který vizuálně a prostorově navazuje na veřejné prostranství. Probíhají zde frekventované aktivity, nacházejí se tu obchody, kavárny, služby, restaurace nebo významné vstupy do objektu.

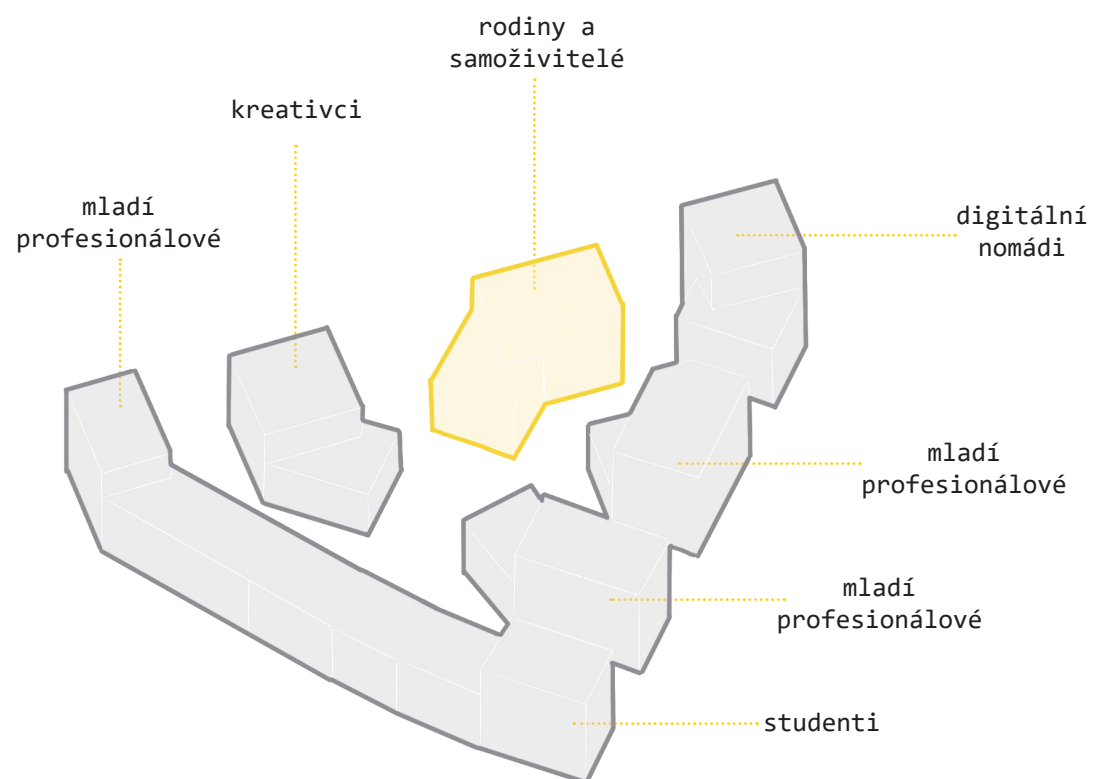
Smíšené obytné budovy nad parterem jsou hlavním záměrem projektu. Bydlení je zaměřeno na mládež a na několik cílových skupin převážně mladých lidí do věkové kategorie okolo 30 let. (1)



## **koncepční návrh bloku\_obyvatelé**

V těchto skupinách lidé sdílejí životní styl, ekonomickou situaci a preferují určité způsoby soužití. Každá skupina bude obývat jinou budovu, aby byly jejich požadavky co nejlépe naplněny, podporovala se kolektivnost, sousedské vztahy a usnadňovalo se řešení různých konfliktů.

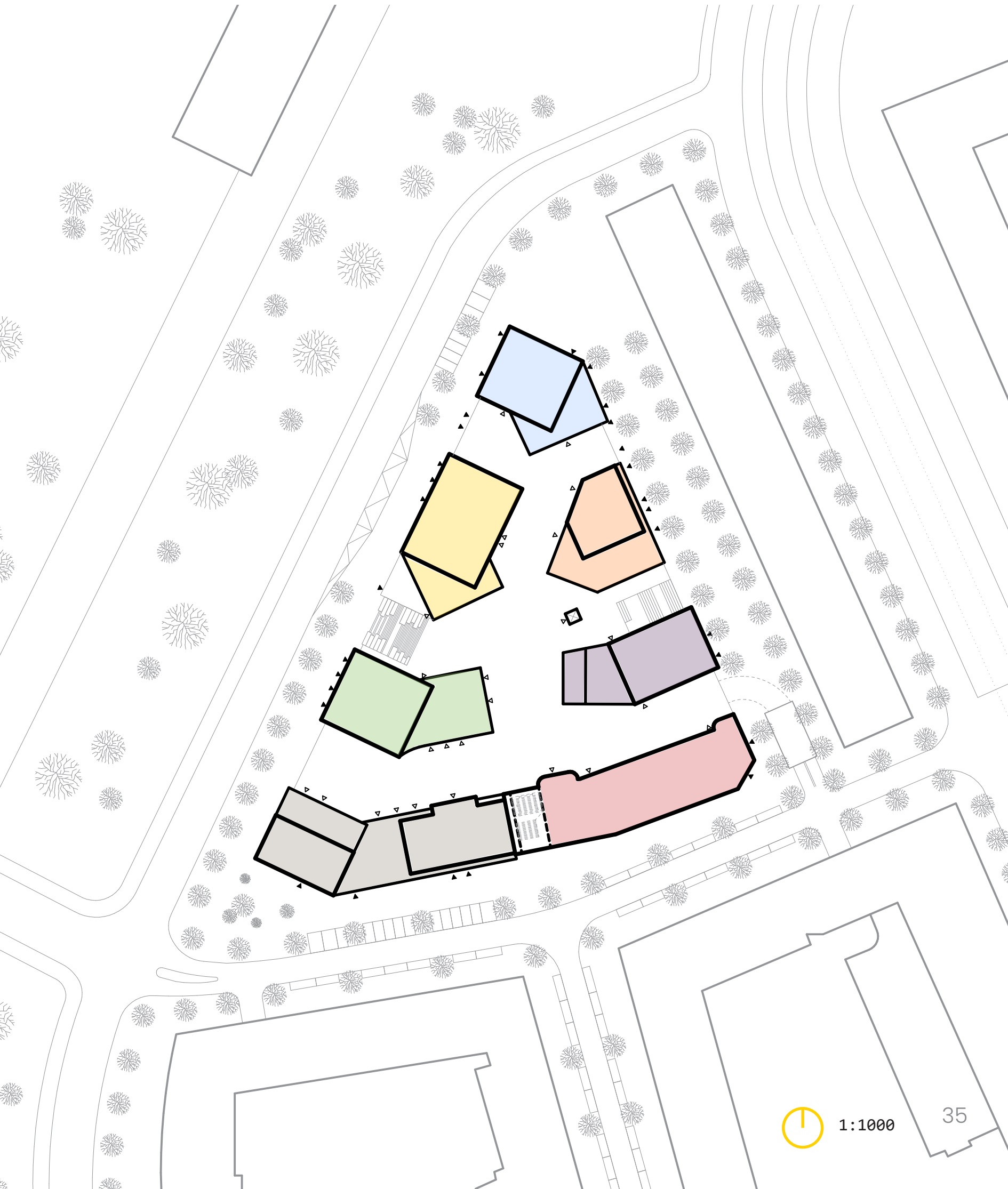
Uplné promíchání skupin by pravděpodobně bylo méně efektivní kvůli rozdílům v jejich potřebách, ale sdílení celého bloku propojeného polo-veřejnými prostory nepředstavuje překážku. Proto je navržená hmota ideální díky své kompaktnosti a volbě několika věžových uspořádání propojených celoplošným parterem a jeho pochůznou střechou. Skupiny obyvatel zahrnují studenty, mladé profesionály, kreativce nebo výzkumníky, mladé rodiny s dětmi a digitální nomády.(1)



## **funkční rozdělení bloku**

Blok tvoří smíšené obytné budovy. Tyto budovy jsou v 1.NP obohaceny o veřejný parter, kde se nachází spousta druhů veřejné vybavenosti. Tyto funkce korespondují se zbytkem obytné části domu a jeho obyvateli. Zároveň ale tvoří funkční blok a jednotlivé funkce se vzájemně doplňují, aby aktivity a možnosti, co se nenachází v jednom domě mohli být nalezeny v jiné části bloku.

- galerie
- hostel a bistro
- pekárna, jóga a pilátes studio
- sdílené dílny, multifunkční parter, café kiosek
- bar a pronajímatelné jednotky, studovna
- posilovna, sauna, kavárna
- dětská kavárna, půjčovna, opravna a prodejna kol, multifunkční místnost

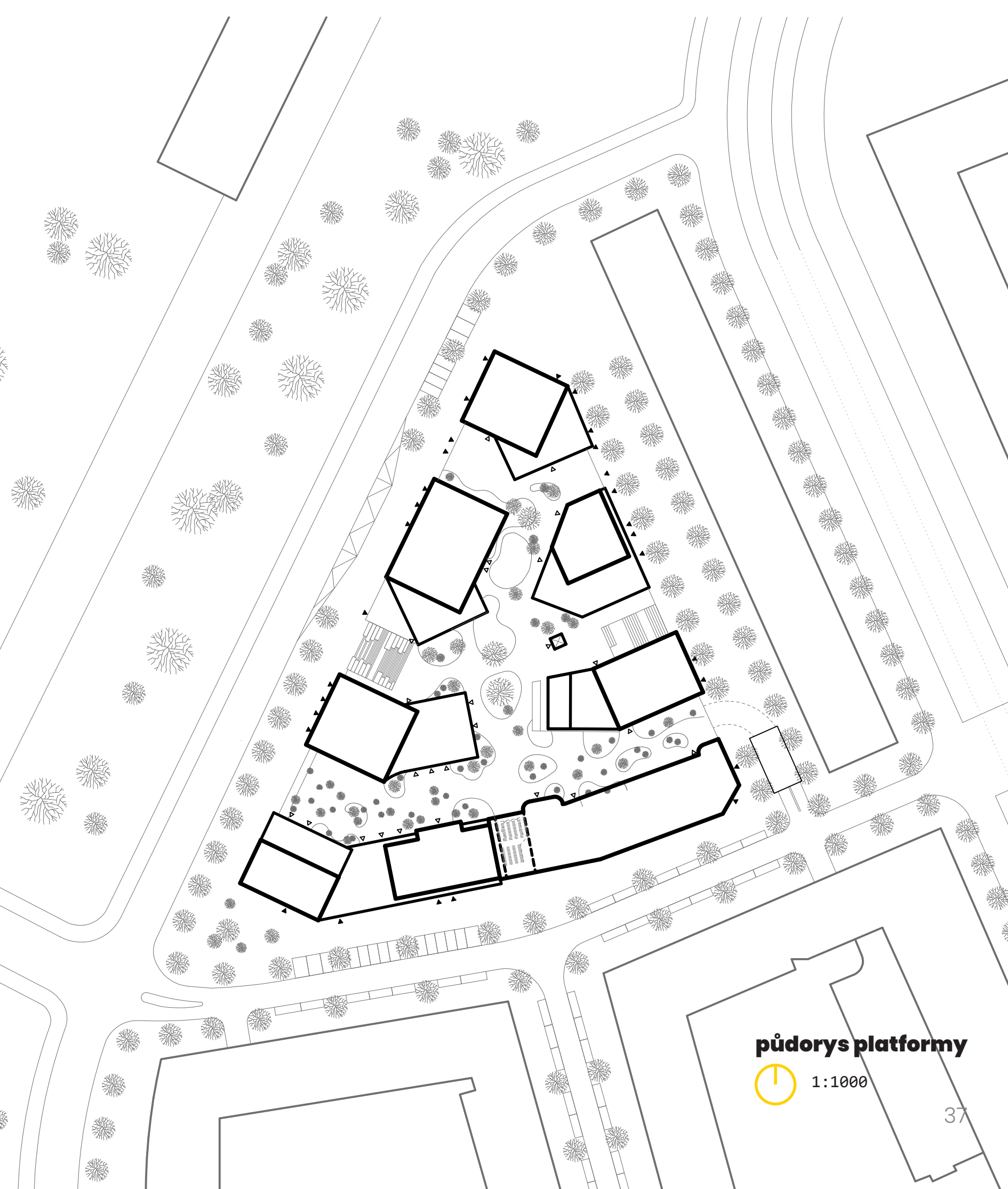


1:1000

35

## **živý vnitroblok**

Prostor platformy nad parterem je řešen jako poloveřejný vnitroblok. Přístup sem má kdokoliv, ale díky tomu, že se nachází na platformě nad ulicí, tak je vizuálně oddělen. Vstup na platformu je ze všech tří stran trojúhelníkové platformy po obytných schodech. Ty jsou doplněny o výtahy pro hendikepované nebo kočárky. Prostor je osázen zelení, která vytváří příjemné klima. Je většinou umístěna do květináčů, protože se pod platformou nachází místnosti 1.NP. Stromy jsou pak zasázeny do zeminy ve středu bloku, kde se už v 1.NP nenacházejí žádné prostory, takže je tu nasypána větší vrstva zeminy. Prostor je vybaven různými venkovními posezeními a lavičkami, nachází se tu také dětské hřiště.



**pūdorys platformy**



1:1000

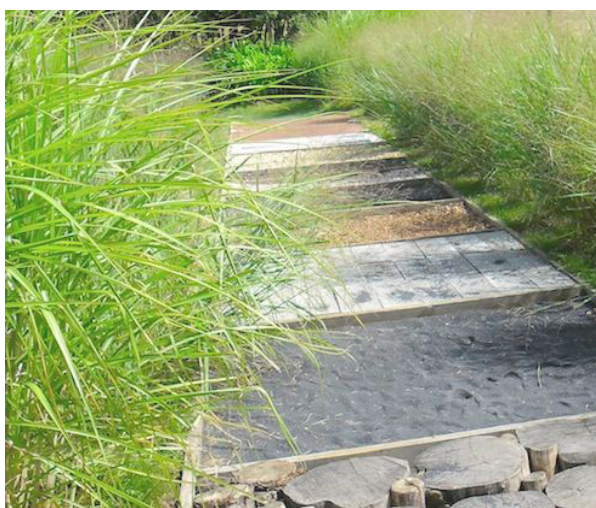
**referenční příklady prvků na platformě**



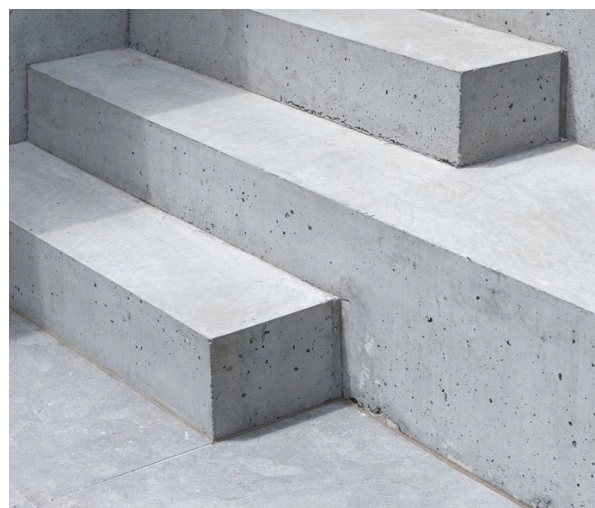
venkovní mobiliář



zelené záclivy



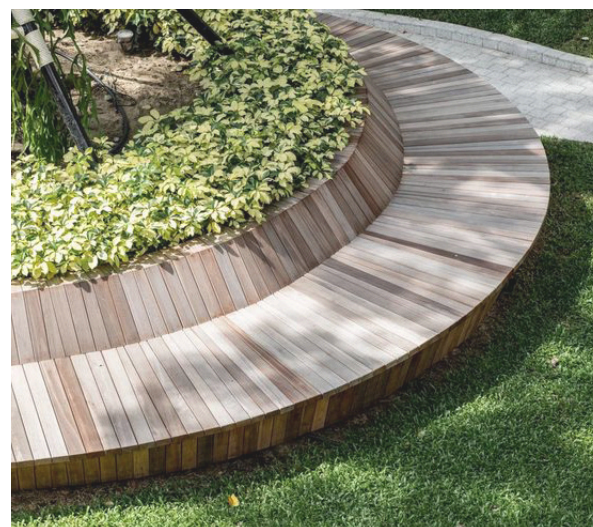
hmatový chodníček



pobytové schodiště



dětské hřiště



lavičky v rámci zeleně  
obr. 12, 13, 14, 15



**architektonické  
řešení**



**axonometrie navrhované zástavby**



## **funkční schéma domu**

Nejdůležitější funkcí domu jsou soukromé tedy obytné prostory. Ty doplňují prostory sdílené v komunitě a veřejné. Objekt je rozdělen na tři základní zóny: veřejnou, komunitní a soukromou. Ty jsou hierarchicky umístěny do prostoru. Jelikož je dům určený pro rodiny s dětmi, je potřeba více soukromých prostorů.

### **soukromé prostory**

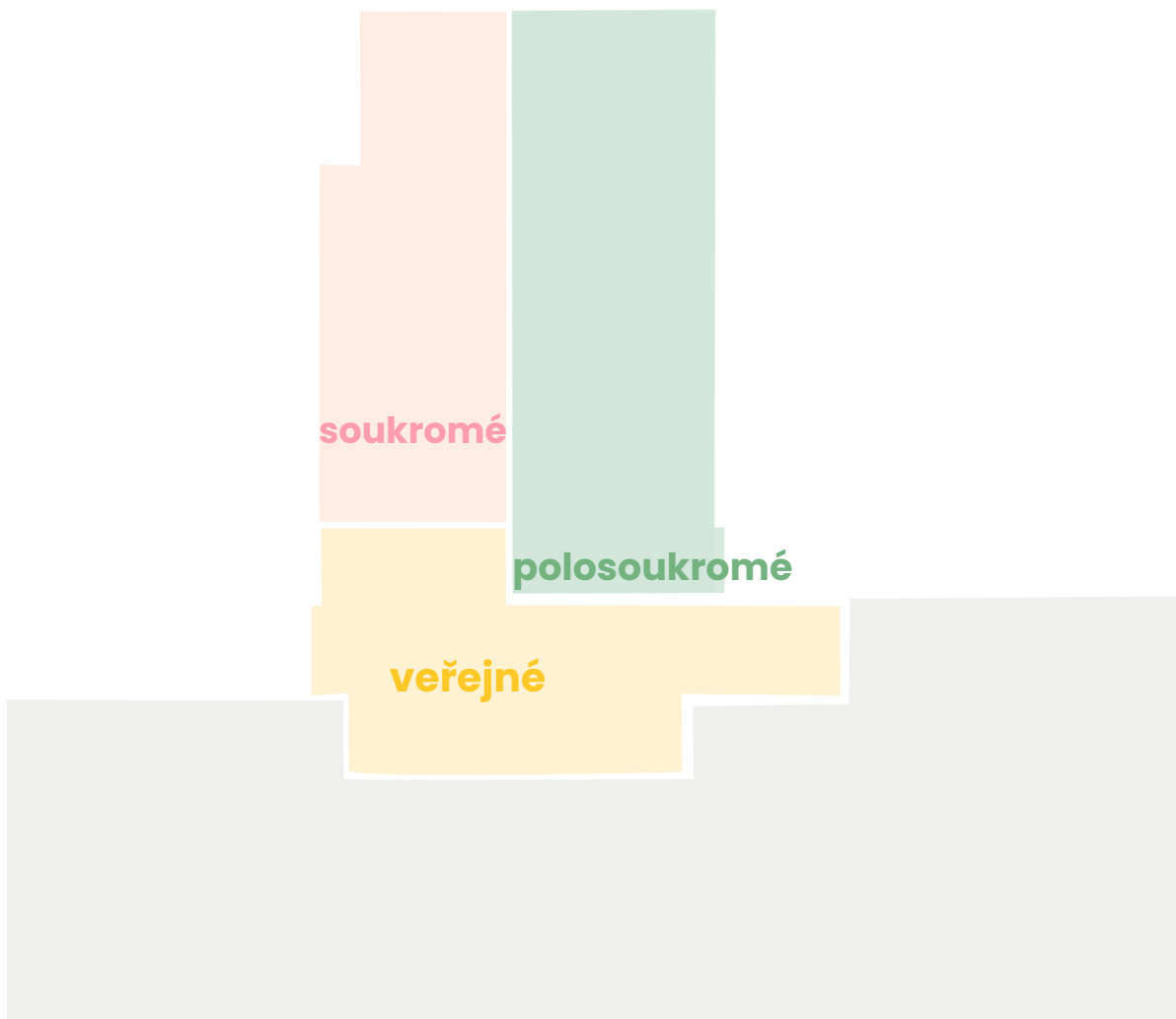
Ikdyž se člověk rozhodne pro komunitnější a sdílný způsob života, občas má potřebu být sám, být v tichu, s nikým se nevidět. Mít svoje osobní místo, kam mu nikdo jiný nemůže. Tento faktor je důležitý zvláště s dětmi, které mají třeba i podle věku jiné spací potřeby a režimy. Takové místo tvoří v domě apartmány. Je to soukromý prostor, kam mohou pouze členové rodiny. Jsou umístěny převážně ve vyšších patrech směrem do parku, takže jsou to nejtěžší plochy.

### **polosoukromé prostory**

Polosoukromé prostory jsou místa, co sdílí mezi sebou pouze obyvatelé domu, a člověk se v nich pořád cítí jako doma. Jedná se o prostory, které každý nepotřebuje vlastnit sám a je výhodné z pohledu šetření místa a peněz je sdílet. Výhodné to nemusí být ale jen z pohledu šetření. Sdílené prostory a aktivity v nich pomáhají tvořit komunitu, socializovat se a utvářet vztahy. Mohou také vést k vzájemné pomoci, sdílení povinností a tak k následnému šetření času. Jsou to konkrétněji komunikační prostory, prádelny, kolárna, terasy, společenské místnosti a coworking. Umístěny jsou směrem do vnitrobloku, kam se také otvírají terasy. To je vizuálně spojuje se zbytkem bloku.

### **veřejné prostory**

Veřejné prostory se nacházejí v prvním patře směrem do ulice, jedná se tedy o nejrušnější a nejfrekventovanější místa. V těchto prostorech jsou umístěny funkce, které zpřijemňují život ve zbytku domu, celém bloku a městě. Jsou ale otevřené pro širokou veřejnost.



## apartmány

V domě se nachází malometrážní apartmány. Jsou zde dva základní typy 1+kk jednotek, které se skládají z obytné místnosti a oddělené koupelny. Na každém patře je i jeden větší nebo bezbariérový apartmán.

Všechny byty jsou vybaveny malým kuchyňským koutem pro drobnější přípravu jídla. Počet a umístění míst pro spaní je rozdílné v různých jednotkách. Každá jednotka má také menší stůl s židlemi a po obvodu jedné zdi nábytkovou stěnu s úložným prostorem. Minimalizace prostoru a osekání vybavenosti jednotek je vynahrazeno ve společných prostorách.

počet jednotek	72
_1+kk	53
_2+kk	10
_3+kk	9

## komunitní prostory

Mezi sdílené prostory patří společenské místnosti, prádelny, kolárna a terasy. Společenské místnosti jsou prakticky obývací pokoje s kuchyňským koutem a hernou pro děti. Na každém patře jsou ještě obohaceny o prostor s jinou funkcí, jako například minikino, knihovnu a jiné.

V domě se nacházejí tři malé coworkingy, které jsou vizuálně propojeny se společenskými místnostmi.

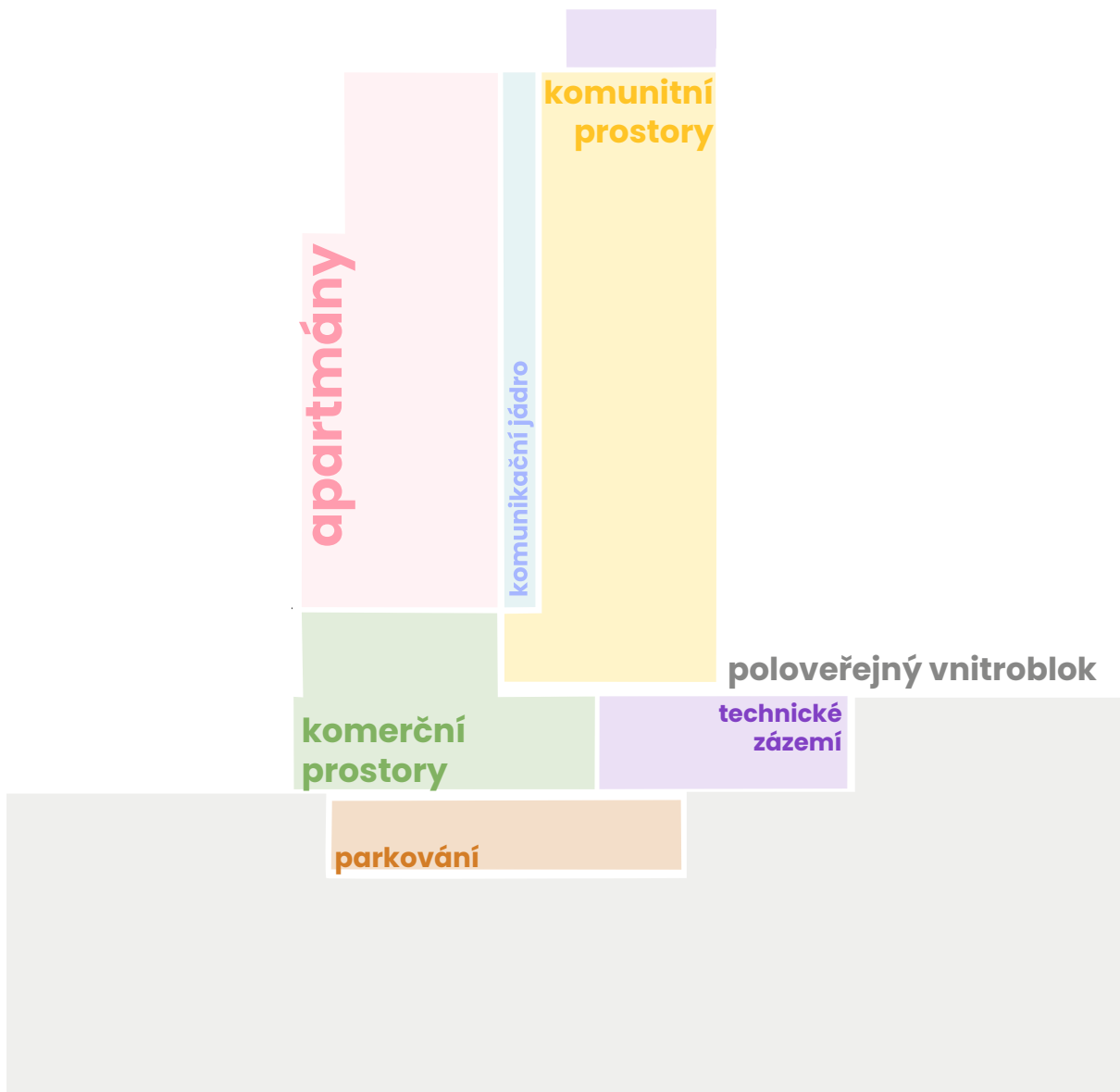
V prvních pěti patrech ke komunitním místnostem přiléhá i terasa, která slouží pro pěstování drobných plodin a relaxaci. Na každém patře se nachází prádelna se 4 pračkami a 4 sušičkami. Kolárna a kočárkárna je situována v prvním patře u vchodu, takže je velmi lehce přístupná.

## komerční prostor

Prostory pro veřejnost se nachází v parteru domu. Jedná se o pronajímatelné prostory, které díky nájmu pomáhají s návratností domu.

Je zde prodejna, opravna a půjčovna kol.

Dále je zde kavárna s dětskou hernou. Nad ní se v 2.NP nachází multifunkční místnost pro konání workshopů, dětských kroužků či jako pronajímatelný prostor. K této místnosti přiléhá venkovní terasa.





## **komunitní život rodin**

V domě funguje určitý druh samosprávy. Všichni obyvatelé domu mají aplikaci, která jim pomáhá se orientovat v dění domu a konajících se aktivitách. Obyvatelé nemají povinnost se zapojovat do aktivit, ani je iniciovat. Dává jim to možnost nějakou iniciativu vytvořit nebo se do zapojit do aktivity někoho jiného.

Jedná se například o vzájemné hlídání dětí. Rodiče se mezi sebou domluví a v aplikaci zakliknou, kdo by v jaký den, čas a v jaké společenské místnosti byl ochotný pohlídat a zabavit na pár hodin i ostatní děti. Dospělí, co jsou na rodičovské nebo pracují z domu a jejich děti zrovna nechodí do školky či školy, tak ušetří čas a děti jsou rády, že si mohou hrát s kamarády. Rodiče mohou navíc využít coworkingu, který se nachází v mezonetové části v komunitní místnosti. Coworking je oddělen skleněnými panely, které zajišťují ticho, ale zároveň sprostředkovávají vizuální kontakt s ostatním děním ve společném obývacím pokoji. Dospělý tak mohou aspoň po očku kontrolovat svoje děti a u toho v klidu pracovat. Obdobně také může fungovat stravování. Iniciativa společného vaření pro více rodin, může někomu ušetřit čas a i trochu financí. Rodiče se mohou nabídnout střídat ve vaření večerů. Každý den jiná rodina. Společné pořádání obědů o víkendu pomáhá utvářet komunitu a lidem, co jsou ve městě noví nebo jen krátko přinést sociální vyžití. Společné aktivity mohou být ale i menšího rázu. Může se jednat třeba jen o to, že někdo se rozhodne ve společném minikině podívat se večer na film. Sdělí svůj plán v aplikaci a kdo bude mít chuť, tak se může přidat.

## obyvatelé domu

COLLINS

/zahraniční pracovníci/

Pan Collins pracuje pro mezinárodní firmu. V práci dostal výhodnou nabídku pracovat na několikati měsíčním zajímavém projektu. Tento projekt se ale odehrává na brněnské pobočce firmy. Jeho žena je právě na mateřské se synem. Aby nemusela sama a s dětma zůstat několik měsíců sama, rozhodli se přestěhovat krátkodobě do Brna jako celá rodina. Pro bydlení v co-livingu se rozhodli z důvodu časové flexibility pronájmu pouze na pár měsíců a navíc to jim to přináší přidanou hodnotu v podobě sociálního kontaktu s dalšími obyvateli domu, protože ve městě nikoho neznají.



ALBERTOVI

/sezónní pracovníci/

Paní Albertová pochází z Česka a je bývalá profesionální lyžařka. Nyní už ale nezávodí a v Itálii vlastní malou lyžařskou školu, kde je také lektorkou. Pan Albert pracuje v IT, takže většina jeho práce probíhá online. Když není zrovna zimní sezóna ráda se aspoň na pár měsíců vrací do svého rodného města Brna, kde také její dcera může trávit čas s prarodiči a poznávat českou kulturu. Na jeden až tři měsíce je nevýhodné pro ně kupovat ve městě nějakou nemovitost a hledat krátkodobý pronájem bytu je také složité.





## ELA A SEBASTIAN

Ela je maminka samoživitelka. Přestěhovala se z Prahy do nového města, kde chce začít od začátku. Zatím si není jistá, jestli je Brno místo, kde by chtěla zůstat. Proto se rozhodla pronajmout si jednotku 1+kk v co-livingu a pořádně poznat město, a když se jí tu zalíbí, tak aby měla čas si najít trvalé bydlení. Zároveň díky komunitnímu způsobu života v tomto domě je pro ni příchod do nového města jednodušší. Má zde možnost socializace, sdílení s ostatními rodiči a Sebastian si má s kým hrát. Vzájemné hlídání dětí, společné vaření a další aktivity jí dávají prostor pro osobní život, kariéru a nemusí tak všechen čas věnovat péči o domácnost a rodičovským povinnostem.



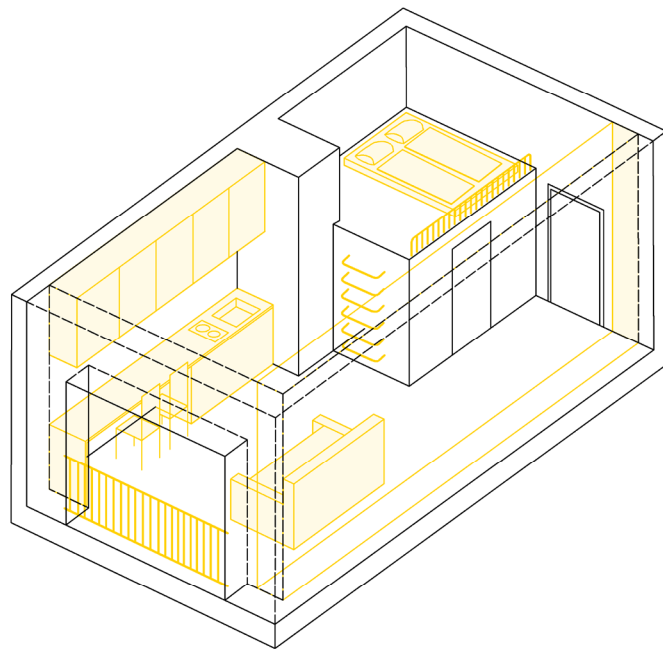
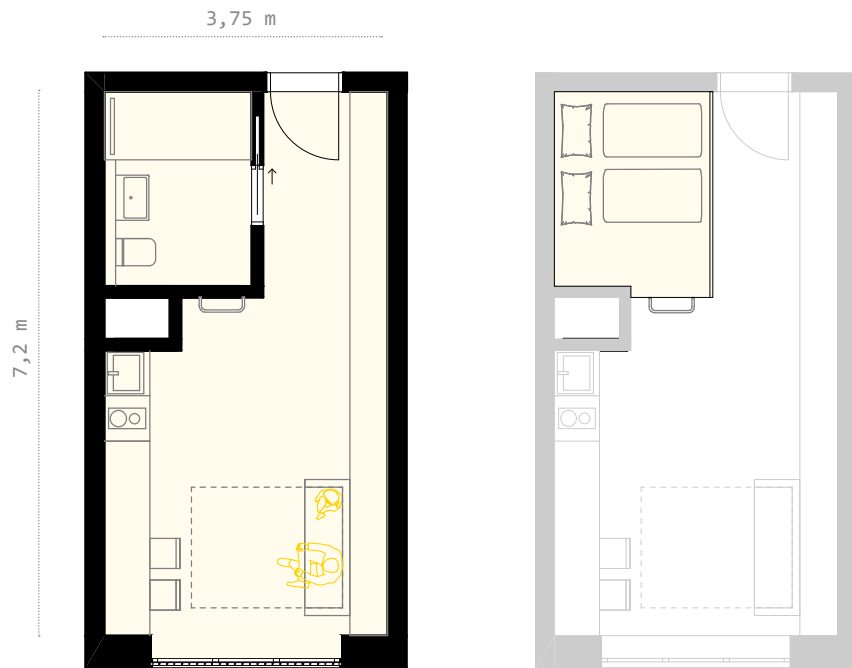
## KLARA, JONAS A MAXIM /digitální nomádi/

Klara a Jonas jsou oba vášniví cestovatelé. Poznali se před čtyřmi lety na Bali a teď spolu vychovávají půlročního syna. Rodičovství jim ale nevzalo jejich největší vášeň - cestování. Oba pracují a podnikají online, a tak pro ně není problém každých pár měsíců objevovat novou zemi. Život v rodinném co-livingu jim zjednodušuje možnost cestování s dítětem a zároveň díky komunitě poznávají místní kulturu i jinak.

## **jednotka typu A**

Jednotka typu A je studio o rozloze zhruba 27 m<sup>2</sup>. Je určena jak pro jednoho rodiče s dítětem, tak třeba i pro pár s dvěma dětmi. Záleží na délce pobytu, způsobu života a potřebách rodiny. Prostor je řešen tak, aby zde bylo vše co je potřeba k životu, ale bylo ušetřeno co nejvíce místa.

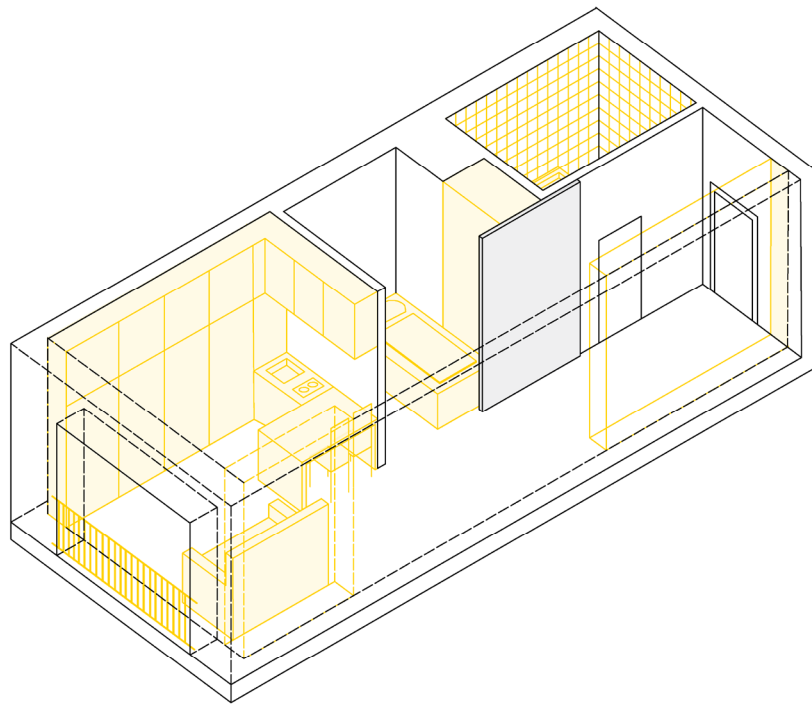
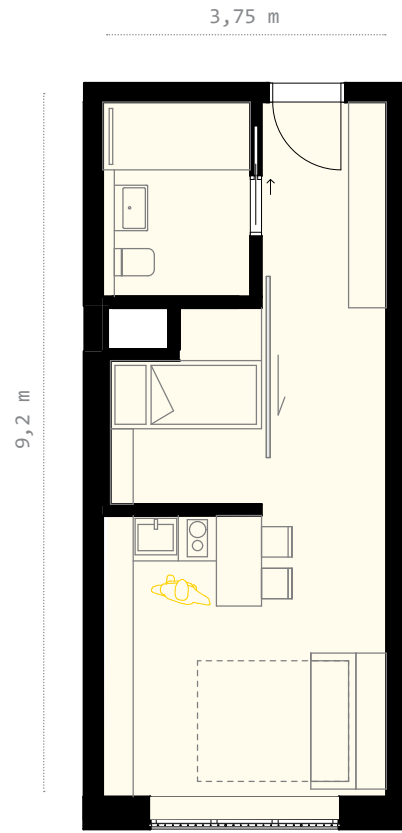
Jednotka je vybavena malou kuchyňkou s vařičem, dřezem a malou ledničkou pro základní přípravy snídaní či jednoduchých jídel, oddělenou koupelnou, menším stolem a až čtyřmi místy ke spaní. Dvě místa se nachází na tzv: sofa-bed. Jedná se o vestavěnou sklápěcí postel. Ta na první pohled působí jako gauč se skříní v níž se nachází i úložný prostor, přes den také tomuto účelu slouží. Večer se z ní velmi lehce dá sklopit postel, která je celá i s ložním prádlem skrytá ve skříní, takže se nemusí nic složitě skládat a rozestýlat. V patrech, kde se tyto jednotky nachází, jsou lehce vyvýšené stropy, protože nad koupelnou je vybudováno spací patro. Úložný prostor je řešen pomocí nábytkové stěny, která je po celé jedné straně jednotky. Dominantou prostoru je velké okno, které prosvětluje celou místnost.



## **jednotka typu B**

Jednotka typu B je studio o rozloze zhruba 33 m<sup>2</sup>. Je určena jak pro jednoho rodiče s dítětem, tak třeba i pro pár s dvěma dětmi. Prostor je řešen tak, aby zde bylo vše co je potřeba k životu, ale bylo ušetřeno co nejvíce místa.

Jednotka je vybavena malou kuchyňkou s vařičem, dřezem a malou ledničkou pro základní přípravy snídaní či jednoduchých jídel, oddělenou koupelnou, menším stolem a až čtyřmi místy ke spaní. Dvě místa se nachází na tzv: sofa-bed. Jedná se o vestavěnou postel ve skříni, která je napojena na gauč, aby bylo co nejlépe využít každý metr čtvereční. Přes den tedy slouží jako pohovka a večer se dá jednoduše vytáhnout bez jakéhokoliv rozkládání a skládání už povlečená postel. Mezi koupelnou a kuchyňským koutem je spací výklenek s jednolůžkem nebo dvoupatrovou postelí. Jeho součástí je také úložný prostor. Tento výklenek se dá úplně uzavřít, aby přes den byl prostor kompaktnější a čistější. Díky tomuto typu spaní je tento typ studia vhodnější pro malé děti, protože nemůže dojít k pádu ze spacího patra jako u typu A. Úložný prostor se nachází ve vysoké skříni u vstupu. Dominantou celého prostoru je velké okno.



## **společné prostory**

### **\_kuchyň + obývací pokoj + herna + coworking**

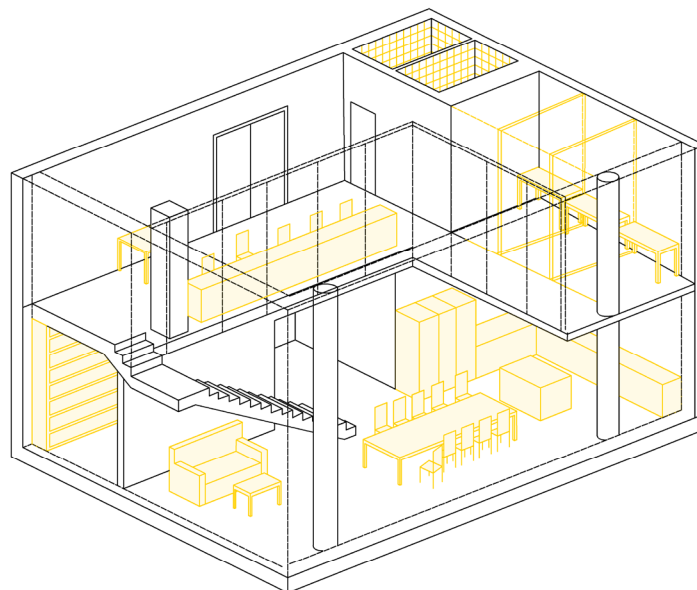
Společné prostory se nachází na každém patře, každý má ale jiný charakter a trohu jinou přidanou funkci. Jedná se prakticky o velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, který vynahrazuje menší prostory obytných jednotek. U vstupu je také umístěno WC s umyvadlem.

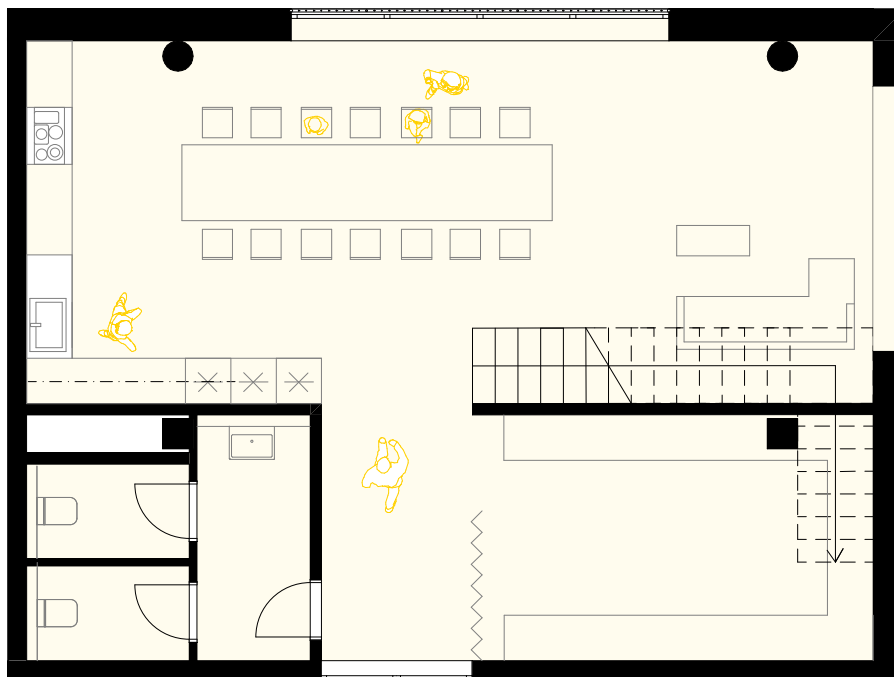
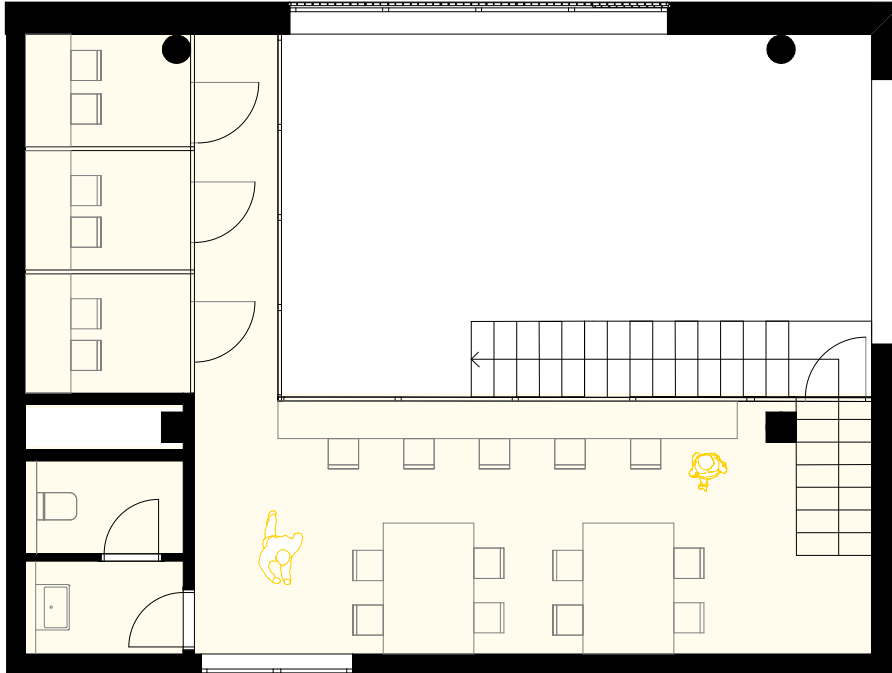
Komunitní místnost slouží k trávení volného času, vaření, pořádání společenských akcí,... Je zde prostor a vybavení pro lepší vaření než v apartmánech. Také je tu větší prostor.

V domě jsou tři mezonetové komunitní prostory. Ty se liší tím, že v horním patře se nachází coworking, který je oddělen skleněnými panely, které zajišťují odhlučnění. V coworkingu se nachází pracovní místa v hlavní místnosti a pak 3 buňky, které člověk může využít, když potřebuje úplný klid na telefonáty, meeting nebo nechce být rušen ostatními. Tahle místnost nemusí být ale využívána jen dospělými. Může zde probíhat domácí výuka dětí, doučování či práce na domácích úkolech.

Prostor naproti WC je na každém patře využit trochu jinak, aby prostory byly diverzní a nabídka aktivit větší. Jsou zde místnosti s minikinem, knihovny či místnost s televizí a playstation.

V nižších patrech je na postor napojena terasa, která může sloužit k relaxaci nebo jsou tu také umístěny květináče pro pěstování drobných plodin.





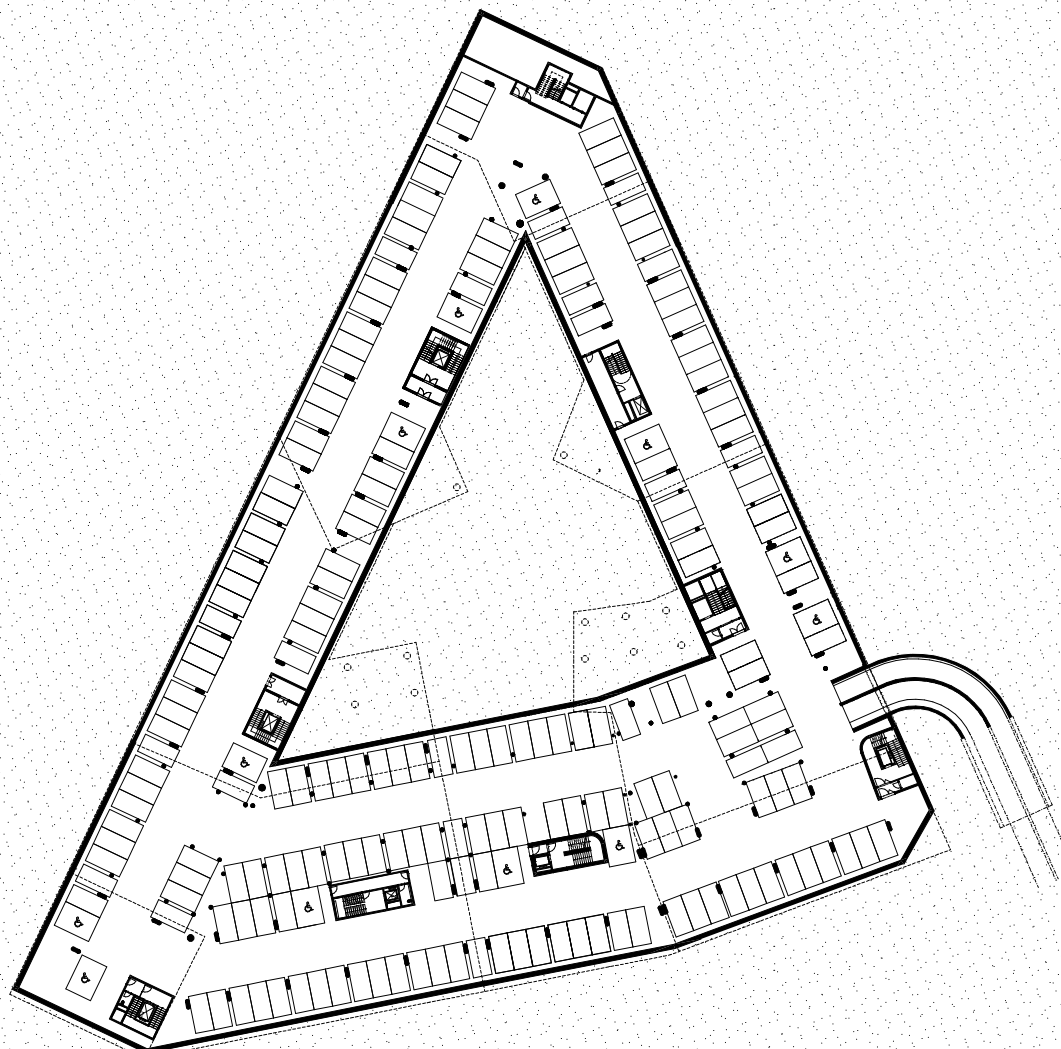
## **parkování**

V rámci obytného komplexu bylo navrženo pro obyvatele jednopatrové podzemní parkoviště s 212 parkovacími místy, z toho je 12 míst vyhrazeno pro hendikepované. Vjezd do parkoviště je situován z boční ulice na východní straně bloku. Pro pěší je parkoviště zpřístupněno z každého domu pomocí schodiště a výtahu, které jsou přímo napojeny na komunikační prostory domů.

Celý návrh parkování vychází z konceptu dočasného bydlení, je zde také uvažováno s faktem, že parcela se nachází v centru Brna.

Projekt je zaměřen na sdílenou formu bydlení, která je typická zejména pro mladé dospělé, studenty a digitální nomády. U těchto lidí je tradičně nižší míra automobilizace a vlastnění aut, kvůli častému stěhování a jinému životnímu stylu.

Díky této specifické skupině obyvatel a lokaci v centru Brna, kde je skvělá dostupnost veřejné dopravy, je zde předpokládáno s vyšším využíváním alternativních způsobů jako je MHD, carsharing či kola. Z tohoto důvodu se v komplexu nachází několik koláren a také bazar kol s opravnou a půjčovnou, aby lidé měli ke kolům jednodušší přístup.



1:1000



## **parkoviště pod objektem**

1:200



## **půdorys 1.NP celého bloku**

1:1000



## **půjčovna, prodejna a opravda kol**

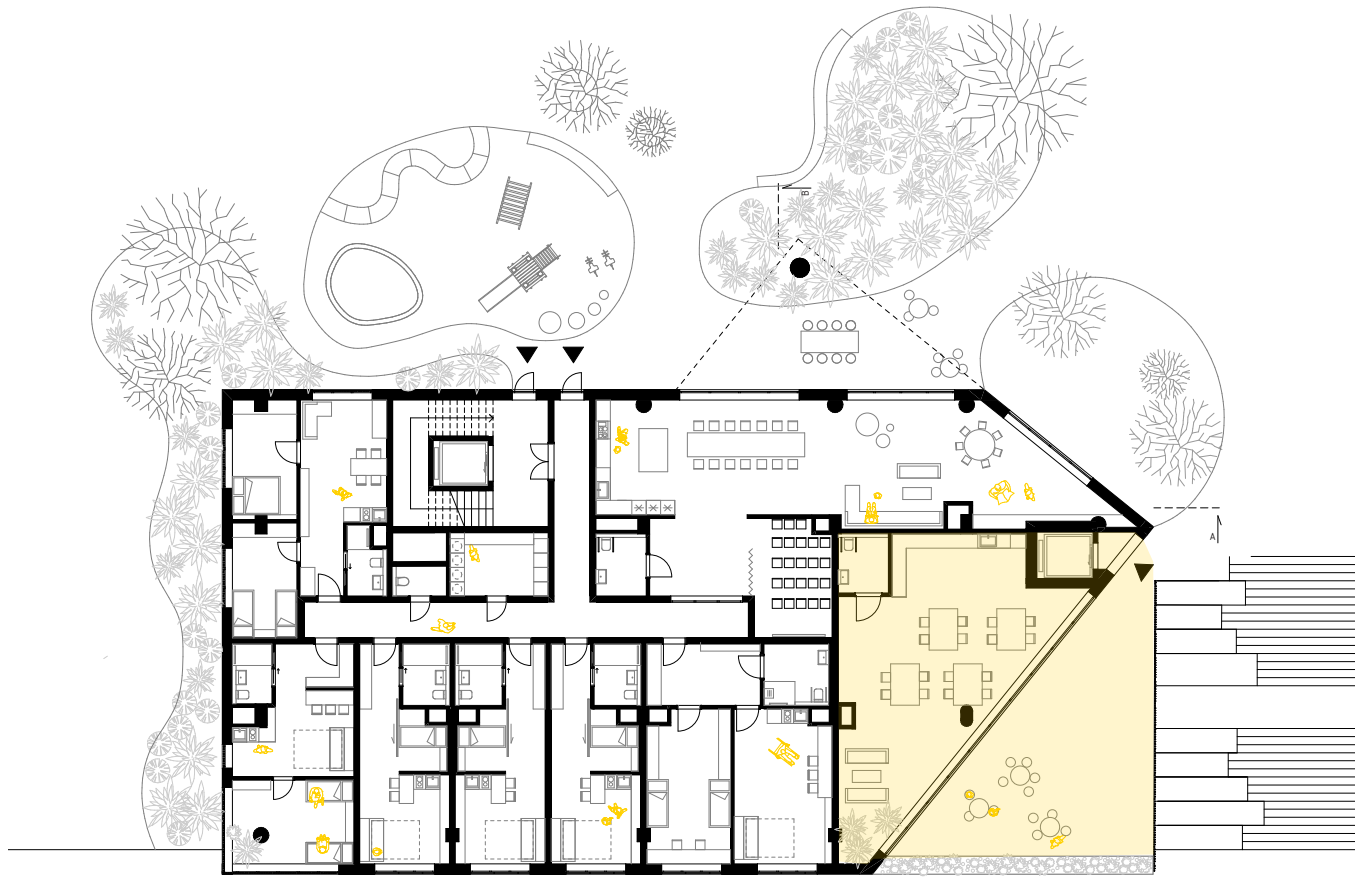
Do jednoho z komerčních prostorů je umístěna půjčovna, opravna a prodejna kol. Jde o projekt, který má podpořit alternativní dopravu u obyvatel bloku a omezit tak automobilismus. Lidem, kteří zde žijí krátkodobě se časro nemusí vyplatit si svoje vlastní kolo převážet nebo ho vůbec nevlastní. Zde si na jejich dobu pobytu mohou zapůjčit nebo třeba nějaké repasované kolo koupit. V domě žijí rodiny s dětmi, proto je zde možnost i zapůjčení dětského kočárku a různých vozíčků. Součástí je také opravna.

## **kavárna s dětskou hernou**

V druhém komerčním prostoru sídlí dětská kavárna. Je to místo, kde se rodiče mohou sejít, dát si něco dobrého a děti aby se nenusili, tak si hrají ve velké herně, která je součástí prostoru.

## **multifunkční místnost**

Multifunkční místnost se nachází ve 2.NP nad kavárnou. Je zde vstup z platformy nebo pomocí venkovního výtahu. Jedná se o prostor, který je určený pro pořádání dětských kroužků a workshopů. Ty nejsou určeny pouze pro obyvatele domu, ale také širokou veřejnost. Je to pronajímatelný prostor a může sloužit i k víkendovým eventům a setkání. K prostoru náleží velká venkovní terasa, kam se dají při hezkém počasí umístit stoly.



číslo	název	plocha
1.01	prodejna a půjčovna kol	108,4 m <sup>2</sup>
1.02	dílna	26,8 m <sup>2</sup>
1.03	kancelář	14,1 m <sup>2</sup>
1.04	sklad	35,9 m <sup>2</sup>
1.05	WC	3,0 m <sup>2</sup>
1.06	místnost pro směsný odpad	17,9 m <sup>2</sup>
1.07	hala	39,3 m <sup>2</sup>
1.08	kolárna	36,6 m <sup>2</sup>
1.09	komunikační jádro	34,5 m <sup>2</sup>
1.10	chodba	29,2 m <sup>2</sup>
1.11	náhradní zdroj pro evakuační výtah	30,8 m <sup>2</sup>
1.12	výměňíková stanice a nádrže na vodu	30,1 m <sup>2</sup>
1.13	tlaková stanice a nádrž na dešťovku	38,2 m <sup>2</sup>
1.14	technická místnost k fotovoltaice	10,8 m <sup>2</sup>
1.15	rozvodna NN	10,9 m <sup>2</sup>
1.16	slaboproud	10,9 m <sup>2</sup>
1.17	skladovací kóje	88,3 m <sup>2</sup>
1.18	kavárna s dětskou hernou	225,2 m <sup>2</sup>
1.19	chodba	8,6 m <sup>2</sup>
1.20	WC muži	14,1 m <sup>2</sup>
1.21	WC ženy	18,0 m <sup>2</sup>
1.22	bezbariérové WC	4,3 m <sup>2</sup>
1.23	úklidová místnost	2,9 m <sup>2</sup>
1.24	kuchyň	14,2 m <sup>2</sup>
1.25	sklad	14,4 m <sup>2</sup>
1.26	chodba	18,5 m <sup>2</sup>
1.27	koupelna s WC pro zaměstnance	4,9 m <sup>2</sup>
1.28	sklad vybavení pro hernu	19,3 m <sup>2</sup>
1.29	šatna	11,6 m <sup>2</sup>
1.30	venkovní výtah	4,2 m <sup>2</sup>
1.31	rozvodna VN	9,6 m <sup>2</sup>
1.32	trafostanice	12,0 m <sup>2</sup>
1.33	místnost pro třízený odpad	133,6 m <sup>2</sup>

## půdorys 1.NP

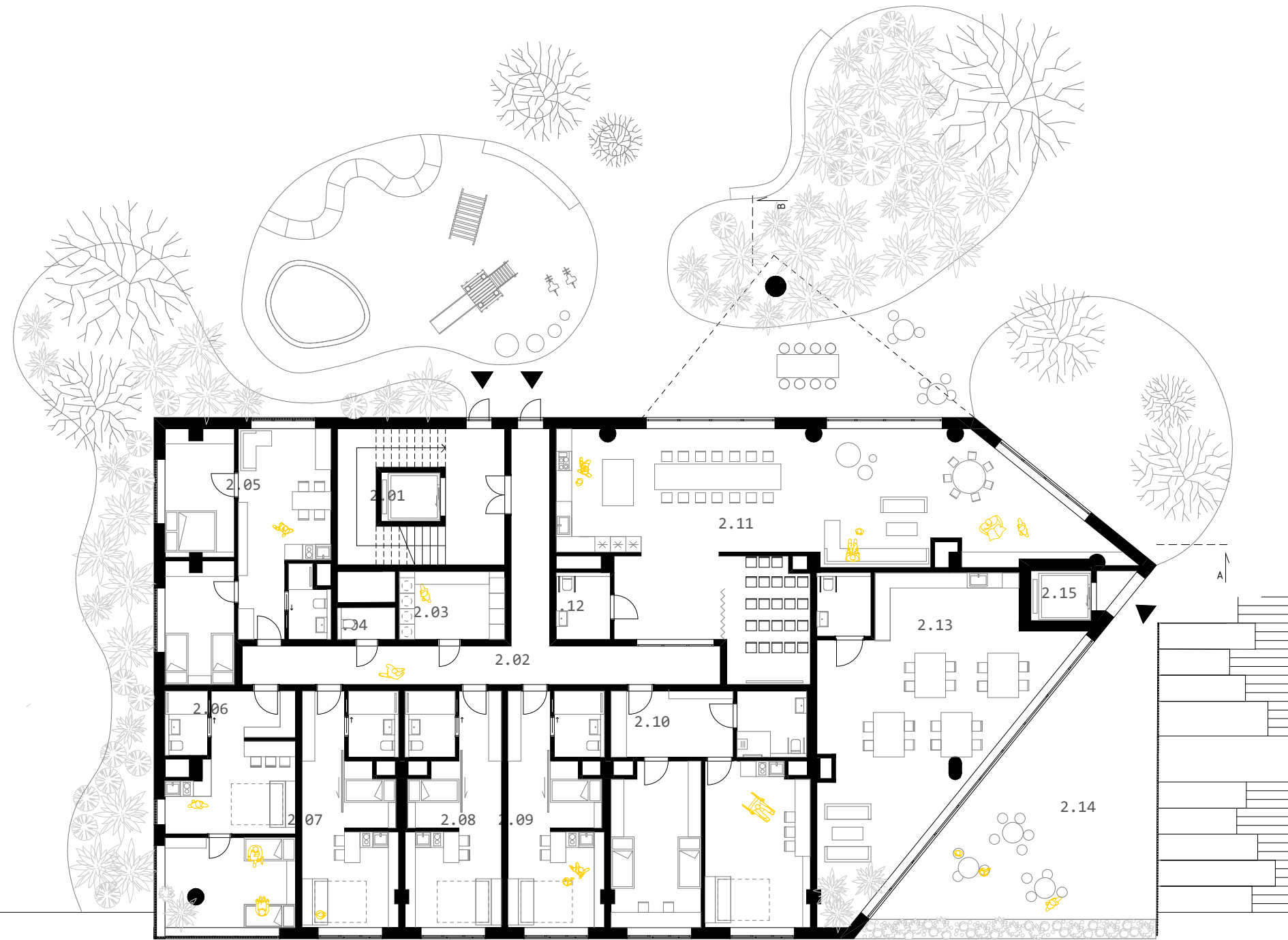
1:200



číslo	název	plocha
2.01	komunikační jádro	34,5 m <sup>2</sup>
2.02	chodba	40,5 m <sup>2</sup>
2.03	prádelna	10,9 m <sup>2</sup>
2.04	úklidová místnost	2,8 m <sup>2</sup>
2.05	jednotka 3+kk	54,8 m <sup>2</sup>
2.06	jednotka 2+kk	43,7 m <sup>2</sup>
2.07	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
2.08	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
2.09	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
2.10	bezbariérová jednotka 2+kk	66,9 m <sup>2</sup>
2.11	komunitní místnost	127,1 m <sup>2</sup>
2.12	bezbariérové WC	5,5 m <sup>2</sup>
2.13	ateliér	86,8 m <sup>2</sup>
2.14	terasa	85,4 m <sup>2</sup>
2.15	výtah	6,1 m <sup>2</sup>

## půdorys 2.NP

1:200



číslo	název	plocha
3.01	komunikační jádro	34,5 m <sup>2</sup>
3.02	chodba	58,7 m <sup>2</sup>
3.03	prádelna	10,9 m <sup>2</sup>
3.04	úklidová místnost	2,8 m <sup>2</sup>
3.05	jednotka 3+kk	54,9 m <sup>2</sup>
3.06	jednotka 2+kk	43,8 m <sup>2</sup>
3.07	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
3.08	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
3.09	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
3.10	bezbariérová jednotka 2+kk	66,9 m <sup>2</sup>
3.11	jednotka 2+kk	56,4 m <sup>2</sup>
3.12	jednotka 1+kk	39,4 m <sup>2</sup>
3.13	komunitní místnost	97,2 m <sup>2</sup>
3.14	bezbariérové WC	10,2 m <sup>2</sup>
3.15	terasa	35,9 m <sup>2</sup>

## půdorys 3.NP

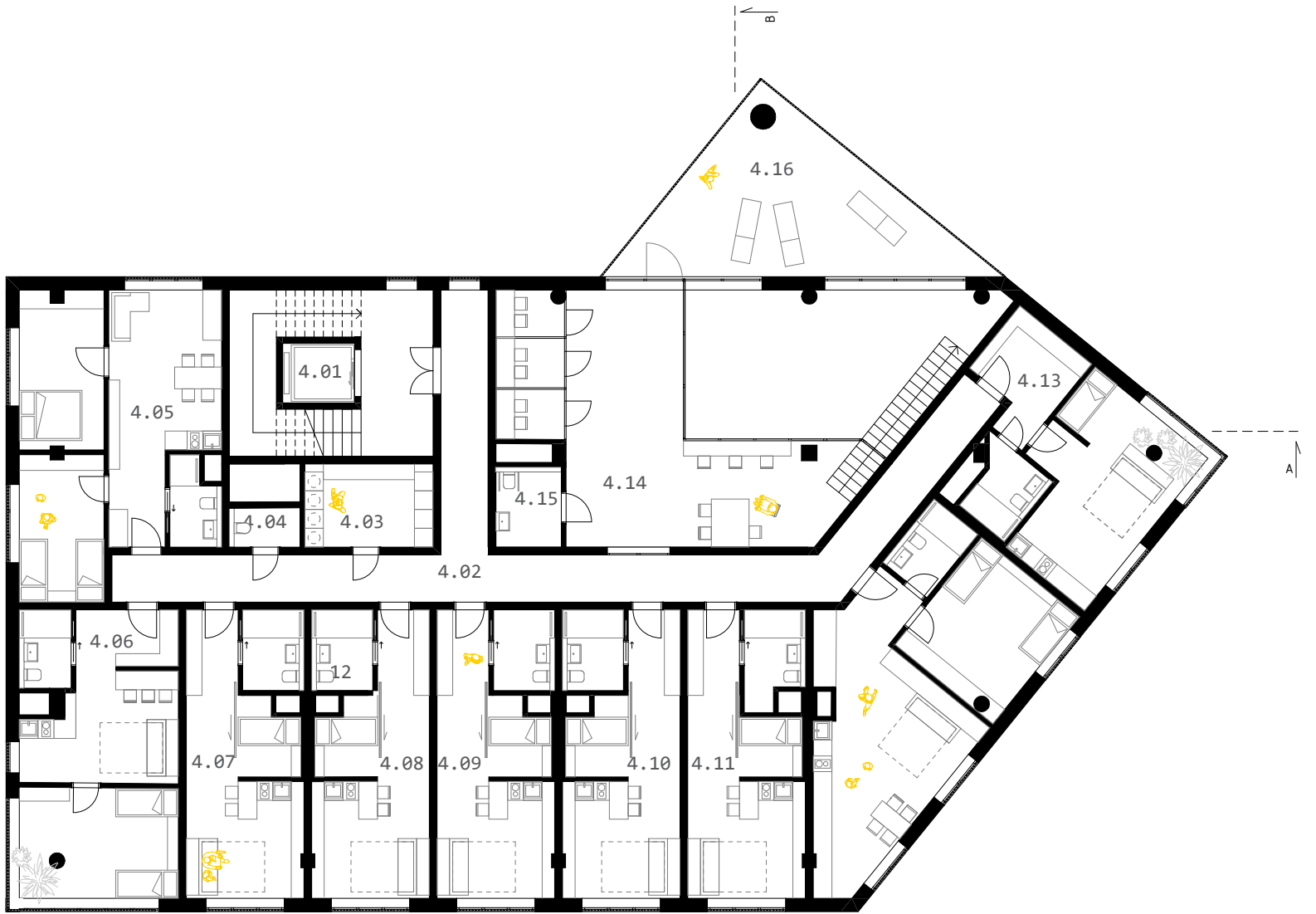
1:200



číslo	název	plocha
4.01	komunikační jádro	34,5 m <sup>2</sup>
4.02	chodba	58,7 m <sup>2</sup>
4.03	prádelna	10,9 m <sup>2</sup>
4.04	úklidová místnost	2,8 m <sup>2</sup>
4.05	jednotka 3+kk	54,9 m <sup>2</sup>
4.06	jednotka 2+kk	43,8 m <sup>2</sup>
4.07	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
4.08	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
4.09	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
4.10	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
4.11	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
4.12	jednotka 2+kk	56,4 m <sup>2</sup>
4.13	jednotka 1+kk	39,4 m <sup>2</sup>
4.14	coworking	60,4 m <sup>2</sup>
4.15	bezbariérové WC	6,2 m <sup>2</sup>
4.16	terasa	35,9 m <sup>2</sup>

## půdorys 4.NP

1:200



číslo	název	plocha
5.01	komunikační jádro	34,5 m <sup>2</sup>
5.02	chodba	58,7 m <sup>2</sup>
5.03	prádelna	10,9 m <sup>2</sup>
5.04	úklidová místnost	2,8 m <sup>2</sup>
5.05	jednotka 3+kk	55,0 m <sup>2</sup>
5.06	jednotka 2+kk	43,9 m <sup>2</sup>
5.07	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
5.08	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
5.09	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
5.10	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
5.11	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
5.12	jednotka 2+kk	56,5 m <sup>2</sup>
5.13	jednotka 1+kk	39,5 m <sup>2</sup>
5.14	komunitní místnost	97,3 m <sup>2</sup>
5.15	WC	10,6 m <sup>2</sup>
5.16	terasa	35,9 m <sup>2</sup>

## půdorys 5.NP

1:200



číslo	název	plocha
6.01	komunikační jádro	34,5 m <sup>2</sup>
6.02	chodba	47,9 m <sup>2</sup>
6.03	prádelna	10,9 m <sup>2</sup>
6.04	úklidová místnost	2,8 m <sup>2</sup>
6.05	jednotka 3+kk	55,0 m <sup>2</sup>
6.06	jednotka 2+kk	43,9 m <sup>2</sup>
6.07	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
6.08	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
6.09	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
6.10	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
6.11	jednotka 1+kk	43,6 m <sup>2</sup>
6.12	komunitní místnost	78,6 m <sup>2</sup>
6.13	WC	10,6 m <sup>2</sup>
6.14	terasa	166,7 m <sup>2</sup>

## půdorys 6.NP

1:200



číslo	název	plocha
7.01	komunikační jádro	34,5 m <sup>2</sup>
7.02	chodba	47,9 m <sup>2</sup>
7.03	prádelna	10,9 m <sup>2</sup>
7.04	úklidová místnost	2,8 m <sup>2</sup>
7.05	jednotka 3+kk	55,0 m <sup>2</sup>
7.06	jednotka 2+kk	43,9 m <sup>2</sup>
7.07	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
7.08	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
7.09	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
7.10	jednotka 1+kk	33,3 m <sup>2</sup>
7.11	jednotka 1+kk	43,6 m <sup>2</sup>
7.12	coworking	46,1 m <sup>2</sup>
7.13	WC	5,3 m <sup>2</sup>

## půdorys 7.NP

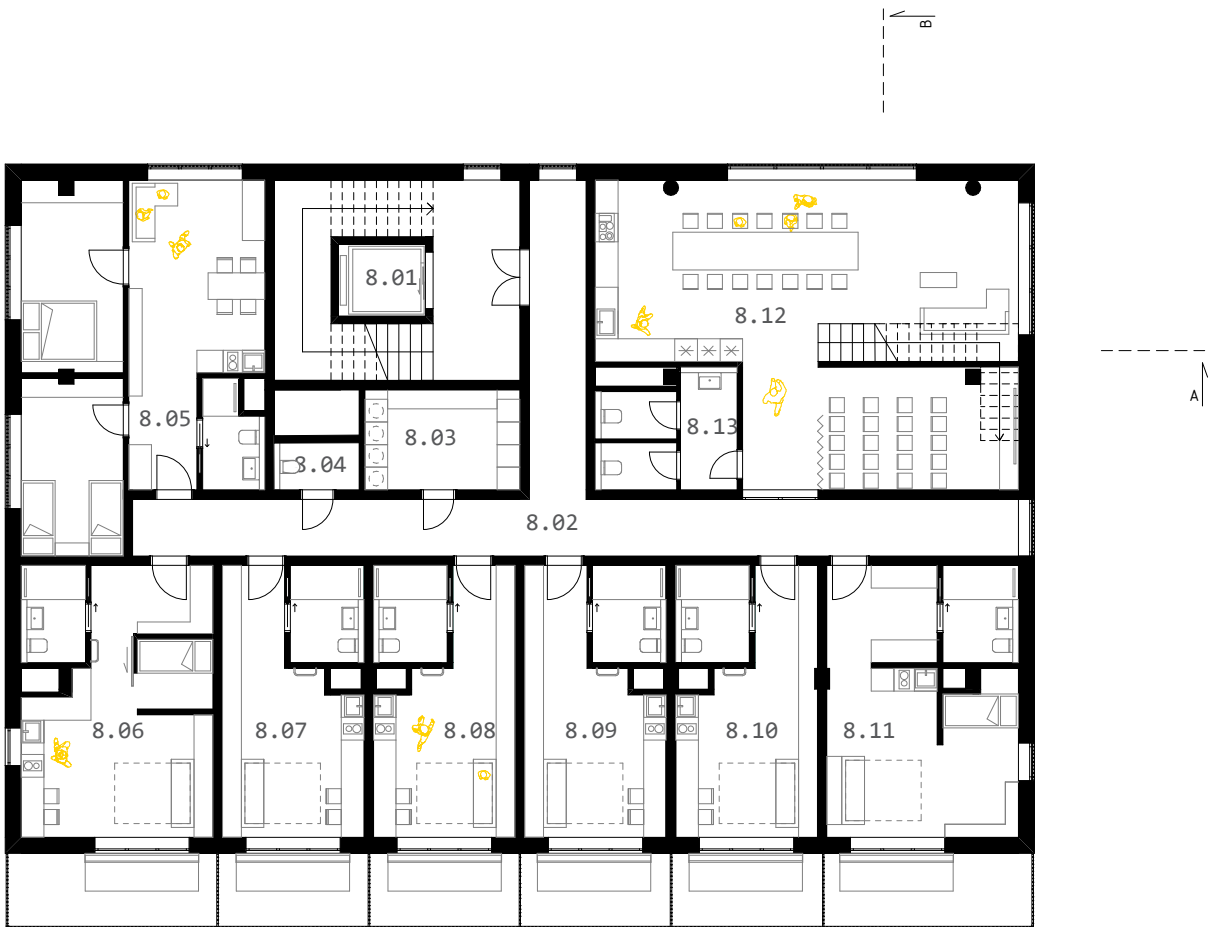
1:200



číslo	název	plocha
8.01	komunikační jádro	34,5 m <sup>2</sup>
8.02	chodba	47,9 m <sup>2</sup>
8.03	prádelna	10,9 m <sup>2</sup>
8.04	úklidová místnost	2,8 m <sup>2</sup>
8.05	jednotka 3+kk	55,0 m <sup>2</sup>
8.06	jednotka 1+kk	34,8 m <sup>2</sup>
8.07	jednotka 1+kk	26,8 m <sup>2</sup>
8.08	jednotka 1+kk	26,8 m <sup>2</sup>
8.09	jednotka 1+kk	26,8 m <sup>2</sup>
8.10	jednotka 1+kk	26,8 m <sup>2</sup>
8.11	jednotka 1+kk	35,1 m <sup>2</sup>
8.12	komunitní místnost	78,6 m <sup>2</sup>
8.13	WC	10,6 m <sup>2</sup>

## **půdorys 8.NP**

1:200



číslo	název	plocha
9.01	komunikační jádro	34,5 m <sup>2</sup>
9.02	chodba	47,9 m <sup>2</sup>
9.03	prádelna	10,9 m <sup>2</sup>
9.04	úklidová místnost	2,8 m <sup>2</sup>
9.05	jednotka 3+kk	55,0 m <sup>2</sup>
9.06	jednotka 1+kk	34,8 m <sup>2</sup>
9.07	jednotka 1+kk	26,8 m <sup>2</sup>
9.08	jednotka 1+kk	26,8 m <sup>2</sup>
9.09	jednotka 1+kk	26,8 m <sup>2</sup>
9.10	jednotka 1+kk	26,8 m <sup>2</sup>
9.11	jednotka 1+kk	35,1 m <sup>2</sup>
9.12	komunitní místnost	46,1 m <sup>2</sup>
9.13	WC	5,3 m <sup>2</sup>

## půdorys 9.NP

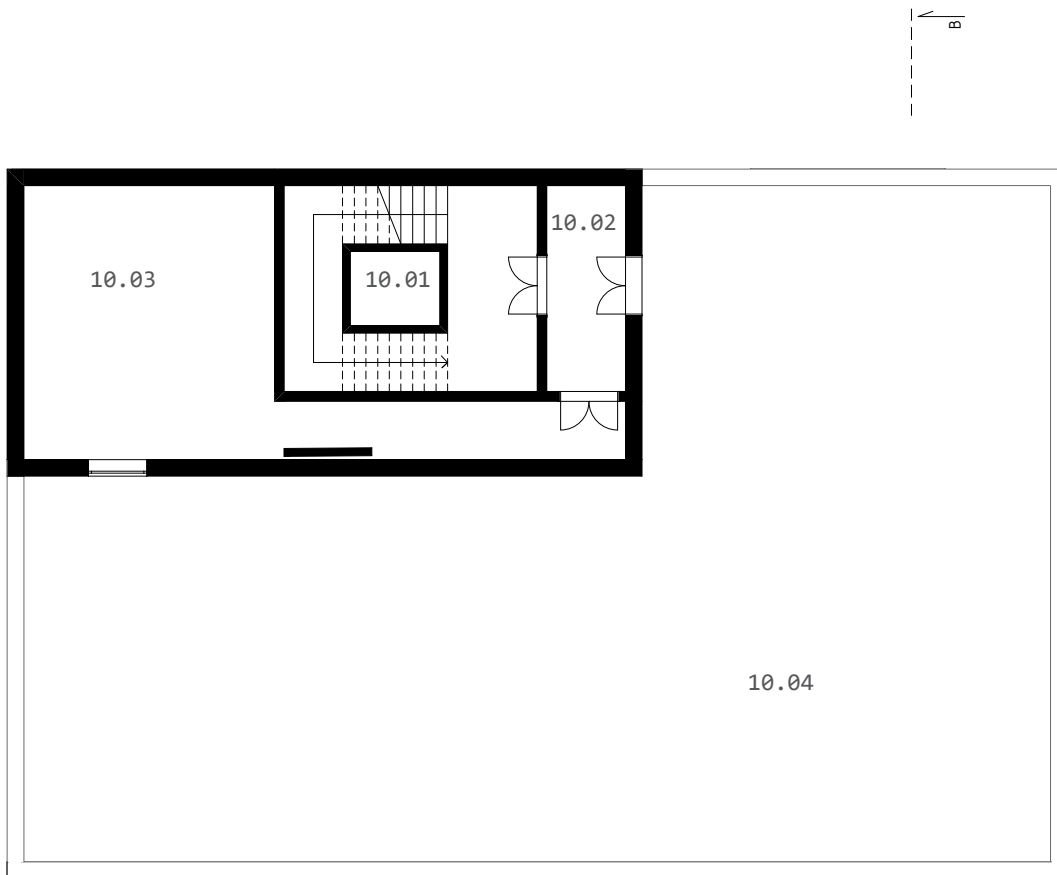
1:200



číslo	název	plocha
10.01	komunikační jádro	34,5 m <sup>2</sup>
10.02	chodba	11,4 m <sup>2</sup>
10.03	technická místnost vzduchotechniky	2,8 m <sup>2</sup>
10.04	střecha	57,6 m <sup>2</sup>

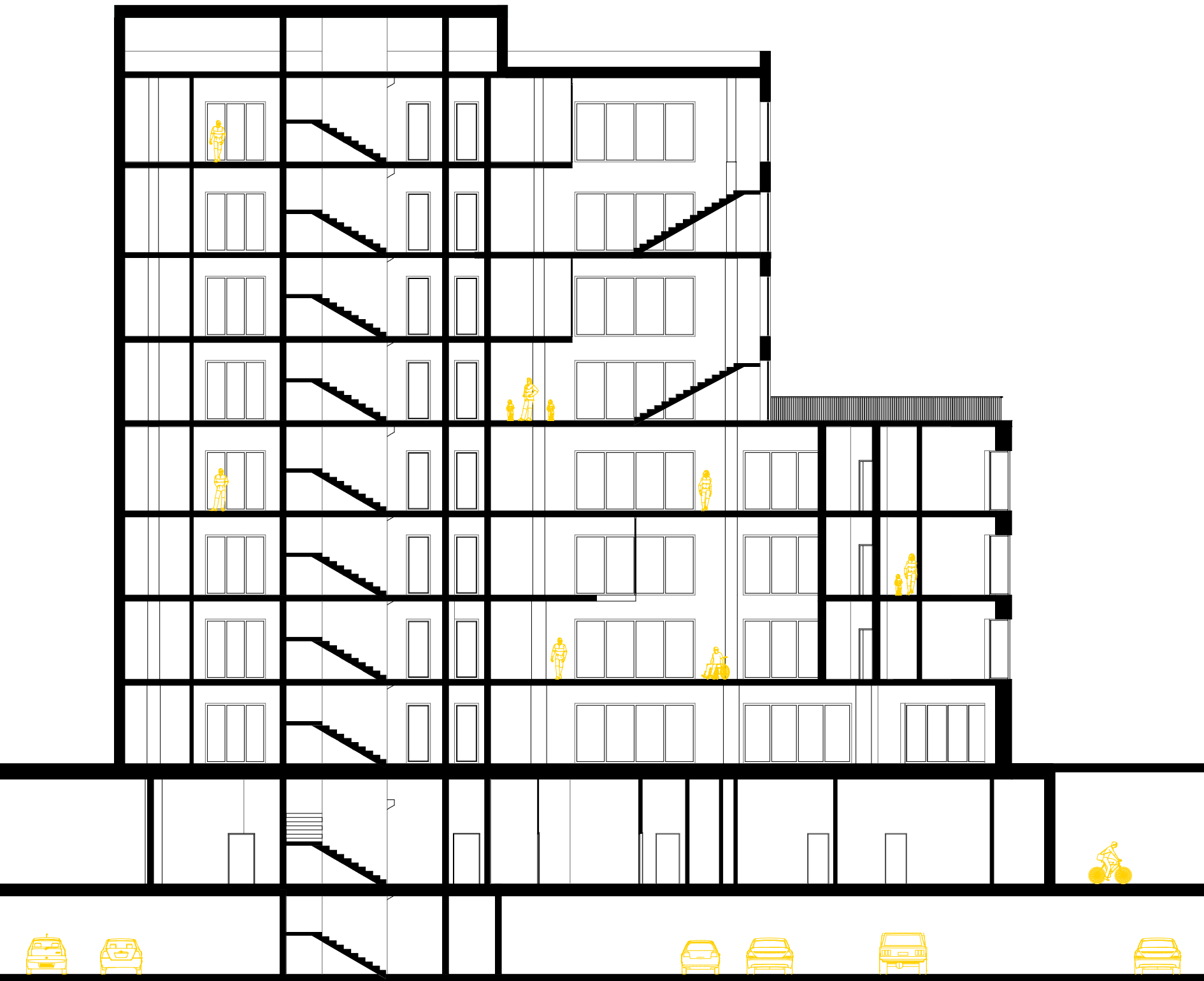
## **půdorys střechy**

1:200



**řez A**

1:200



**řez A**

1:200





1

## **západní pohled**

1:200





**jižní pohled**

1:200





## **východní pohled**

1:200





## **severní pohled**

1:200



## **materiálové řešení interiéru**

Interiéry jsou řešeny velmi minimalisticky, ale zároveň funkčně. Apartmány jsou navrženy tak, aby byly plně zařízeny a lidé se do nich mohli hned nastěhovat. Materiály a jednoduchý design je volen tak, aby prostor působil universálně a přizpůsobil se každé rodině, která v něm bude žít. Kombinuje se zde přírodní materiál dřevo s betonem. Železobetonová nosná konstrukce je přiznaná na sloupech i na stropě. Podlaha je řešena pomocí anhydritové stěrky, která svým šedým probarvením koresponduje s nosnými prvky. Stěny jsou jednoduše omítlé na bílo, aby vizuálně nezmenšovaly prostor. Nábytek, stěnové skříně, kuchyňská linka a dveře do koupelen jsou z dřevěných desek, kterým je nechán jejich přirozený vzhled. Drobnější prvky v interiéru, jako jsou vchodové dveře do jednotek či zábradlí ve spacím patře, jsou nalakovány na sytě žlutou barvu, která se promítá celý domem. Můžeme ji najít na rámech oken, dvěřích, zábradlích, roletách a markýzách.

## **materiálové řešení exteriéru**

Exteriér budovy na první pohled upoutá pozornost díky zvolené sytě žluté barvě. Ta se promítá na rámech oken, roletách, markýzách, parapetech, zábradlích a dveřích. Žlutá se také propisuje do omítky, která má nádech do žluta. Omítka po celém domě je dekorativní, táhnou se po ní od vrchu až dolů drobné vertikální vlnky. Apartmány jsou díky nim pěkně prosvětlené. Parter domu utváří hlavně velké prosklení, doplněné o žluté kovové obklady. Nosným sloupům, které zůstaly v exteriéru, bylo do betonu přidáno žluté probarvení. Rastr domu tvoří velká obdelníková okna.



obr. 18, 19, 20, 21





**apartmán typu A**  
/sofabed/

























**pohled z vnitrobloku**





**pohled z ulice**





## **konstrukční řešení**

Stavba je řešena jako skeletová konstrukce z prefabrikovaných železobetonových prvků. Hlavní nosnou konstrukci tvoří sloupy a křížem vystužené oboustraně uložené stropní desky. Celou budovou prochází nosné komunikační jádro se schodištěm a výtahem. V suterénu, kde se nachází garáž je obvodová konstrukce řešena pomocí bílé vany, z důvodu podzemní vod. Celá budova je založena na plovoucích pilotech.

Obvodový plášť stavby je tvořen výplňovým keramickým zdivem tloušťky 175 mm, které je uloženo na nosných stropních konstrukcích. Zdivo je zateplené minerální vatou, na kterou je nanesen omítkový systém s vlnitou povrchovou úpravou.

křížem vyztužená žb stropní deska 250 mm

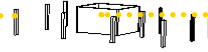


nosné žb jádro budovy

křížem vyztužená žb stropní deska 250 mm



nosné prefabrikované sloupy

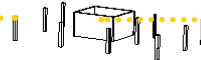


nosné žb jádro budovy

křížem vyztužená žb stropní deska 250 mm



nosné prefabrikované sloupy

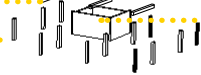


nosné žb jádro budovy

žb průvlak



nosné prefabrikované sloupy



nosné žb jádro budovy

křížem vyztužená žb stropní deska 250 mm

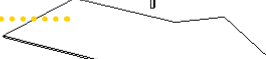


nosné prefabrikované sloupy



nosné žb jádro budovy

křížem vyztužená žb stropní deska 250 mm



nosné prefabrikované sloupy



nosné žb jádro budovy

křížem vyztužená žb stropní deska 250 mm

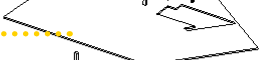


nosné prefabrikované sloupy



nosné žb jádro budovy

křížem vyztužená žb stropní deska 250 mm



nosné prefabrikované sloupy



nosné žb jádro budovy

křížem vyztužená žb stropní deska 250 mm



nosné prefabrikované sloupy

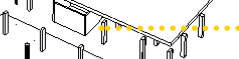


nosné žb jádro budovy

křížem vyztužená žb stropní deska 250 mm



nosné prefabrikované sloupy



nosné žb jádro budovy

křížem vyztužená žb stropní deska 250 mm

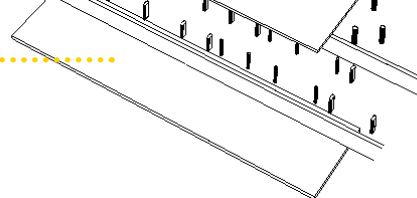


nosné prefabrikované sloupy



nosné žb jádro budovy

bílá vana tl. 600 mm, pod ní plovoucí piloty



## **technické řešení**

### **vytápění**

Budova je napojena na teplovod. Voda je vedena do odvětrávané technické místnosti, kde jsou umístěny předávací výměňková stanice a nádrže s přípravou teplé vody. Odtud je užitková i topná voda (dva oddělené systémy) v izolovaných potrubích přes šachty vedena do jednotlivých pater. V patrech se voda určená pro topení rozvádí do podlahového topení, které vyhřívá byty i společné prostory. TUV je přes vodoměr v každé obytné jednotce vedena do sprch, umyvadel a dřezů.

### **větrání**

Všechny jednotky i společné prostory jsou opatřeny otvíravými okny, pro přirozené větrání. Okna jsou zabezpečena proti pádu z výšky kovovým zábradlím na fasádě.

V domě je také systém řízeného větrání, které slouží k výměně vzduchu a zároveň šetří energii. Přívod a odvod vzduchu se nachází na střeše, zde je také umístěna technická místnost pro vzduchotechniku. Jsou tu centrální VZT jednotky pro celý objekt. Odtud pomocí centrální šachty umístěné u schodiště jsou vzduchovody vedeny do všech podlaží, kde jsou rozváděny do jednotlivých bytů a komunitních prostorů po stropě. Vzduchotechnika pro parkování je řešena odděleně.

### **stínění**

Vnitřní prostory jsou odstíněny pomocí venkovních screenových rolet, které jsou umístěny v podomítkových kastlících na fasádě. Byty v 8.NP, které mají terasu, jsou navíc opatřeny nadokenními markýzami. Terasy u komunitních prostorů jsou umístěny nad sebe a tím si samy částečně stíní. Z boku teras jsou tenké kovové profily, které slouží jako ochrana proti pádu, ale zároveň i jako boční stínění a rošt pro popínavé rostliny.

Na střeše budovy jsou umístěny solární panely, které využívají slunečního záření k tvorbě elektrické energie pro provoz objektu.

## dešťová voda

Střecha nad vyšší částí objektu je řešená jako extenzivní zelená. Díky hydroakumulačním deskám, které jsou součástí skladby střechy je část dešťové vody zadržována. Zbylá voda stíká do dešťových svodů, které vodu dovedou až do odvětrávané technické místnosti v 1.NP, kde je umístěna nádrž na dešťovou vodu. Odtud je voda přečerpávána na terasy a venkovní prostory, kde se používá k zavlažování rostlin a plodin. Voda z terasy, která je situována na střeše nižší části budovy, je odváděna a využívána obdobným způsobem.

## odpady

Místnost pro směsný odpad se nachází hned vedle vchodu do domu, aby byla lehce přístupná. Třídící centrum se nachází v místnosti pod venkovními schody a je společné pro komerční prostory i vedlejší dům. Jsou zde umístěny kontejnery na plast, papír, kov, ale i bioodpad, drobné elektrospotřebiče a baterie.

## fotovoltaika

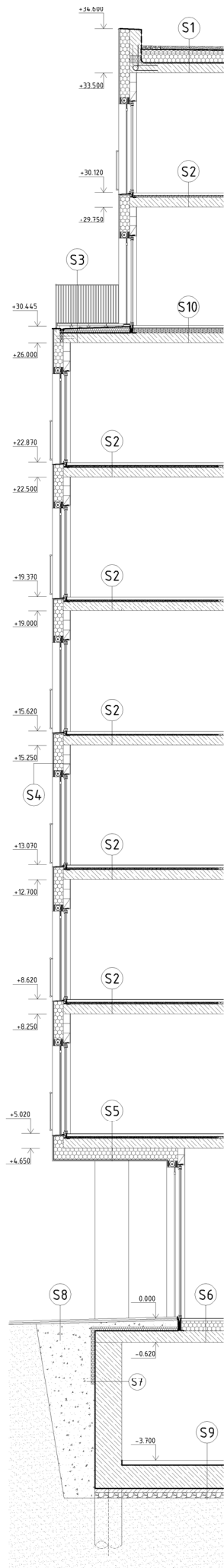
Na střeše objektu jsou umístěny fotovoltaické panely. Příslušná technická místnost se nachází v technickém zázemí v 1.NP objektu. Vyrobena elektřina je používána pro provoz objektu.

## požární ochrana

Budova je navržena v souladu s platnými požárními předpisy. Svislé komunikační jádro je řešeno jako chráněná úniková cesta s únikem na platformu objektu v 2.NP, součástí je také evakuační výtah.

**řez zásadou**

1:150



#### S1 - SKLADBA STŘECHY

- vegetační vrstva
- substrát 70 mm
- geotextilie 6tx 300g/mm<sup>2</sup>
- hydroakumulační deska aquadesk
- hydroizolační vrstva z pvc folie fatrafol 818
- separační netkaná textilie 300g/m<sup>2</sup>
- tepelná izolační vrstva isover eps ve spádu 50 - 100 mm
- tepelná izolační vrstva isover eps 250 mm
- parotěsná vrstva glastek 40 special mineral (bodově natavená na podklad)
- penetrační nátěr
- železobetonová stropní konstrukce 250 mm

#### S2 - SKLADBA PODLAHY BYTU

- anhydridová nivelační stěrka
- litý anhydridový potěr s podlahovým topením 65 mm
- separační vrstva - pe fólie
- kročejová izolace z minerální vlny 50 mm
- železobetonová deska 250 mm

#### S3 - SKLADBA PODLAHY NA TERASE

- betonová dlažba 50 mm
- rektifikační terče pod dlažbu
- hydroizolační fólie pvc vedathene duo
- geotextilie
- tepelná izolace xps ve spádu
- tepelná vakuová izolace vakupro 50 mm
- parotěsná vrstva - glastek 40 special mineral (bodově natavená na podklad)
- penetrační nátěr (dekprimer)
- železobetonová deska 250 mm

#### S4 - SKLADBA OBVODOVÉ STĚNY

- dekorativní omítka 5-15 mm
- jadrová omítka 7 mm
- lepící stěrka s perlínkou 5 mm
- tepelná izolace - minerální vata 250 mm
- lepící stěrka s perlínkou
- keramické zdivo 175 mm

#### S5 - SKLADBA PODLAHY NAD VENKOVNÍM PROSTOREM

- anhydridová nivelační stěrka
- litý anhydridový potěr anhyment s podlahovým topením 65 mm
- separační vrstva - pe fólie
- kročejová izolace z minerální vlny 50 mm
- železobetonová deska 250 mm
- tepelná izolace z minerální vaty 300 mm

S6 - SKLADBA PODLAHY NAD PODZEMNÍ GARÁŽÍ

(vytápěný prostor nad nevytápěným)

- epoxidová stěrka
- litý betonový potěr nebo anhydridový anhyment s podlahovým vytápěním 80 mm
- separační vrstva - pe fólie
- tepelná izolace eps 250 mm
- stropní železobetonová konstrukce 300 mm

S7 - SKLADBA STĚNY V PODZEMNÍ GARÁŽI (bílá vana)

- nosná železobetonová konstrukce - vodoodpudivý beton 600 mm
- hydroizolace - modifikovaný asfaltový pás
- tepelná izolace xps 100 mm
- násyp z kamenné drti frakce 16/32 mm
- rostlý terén

S8 - SKLADBA CHODNÍKU

- betonová dlažba 40 mm
- násyp zedrceného kameniva frakce 4/8 50 mm
- násyp z kamenné drti frakce 16/32 150 mm
- rostlý terén

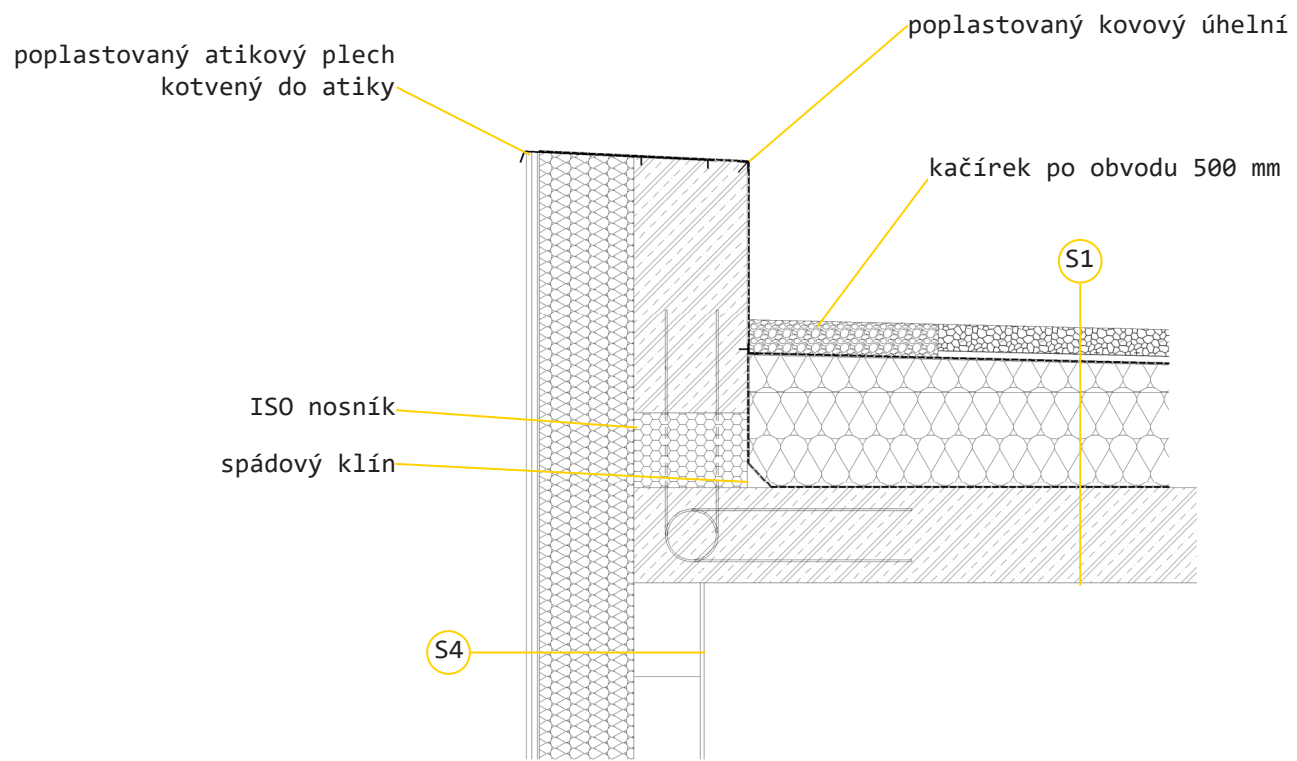
S9 - SKLADBA PODLAHY V PODZEMNÍ GARÁŽI

- leštěný drátkobeton 120 mm
- asfaltový pás
- betonová deska - bílá vana 600 mm
- podkladní beton c16/20 100 mm
- zhutněný násyp - frakce 32/63 200 mm
- rostlý terén

S10 - SKLADBA PODLAHY BYTU V 8.NP

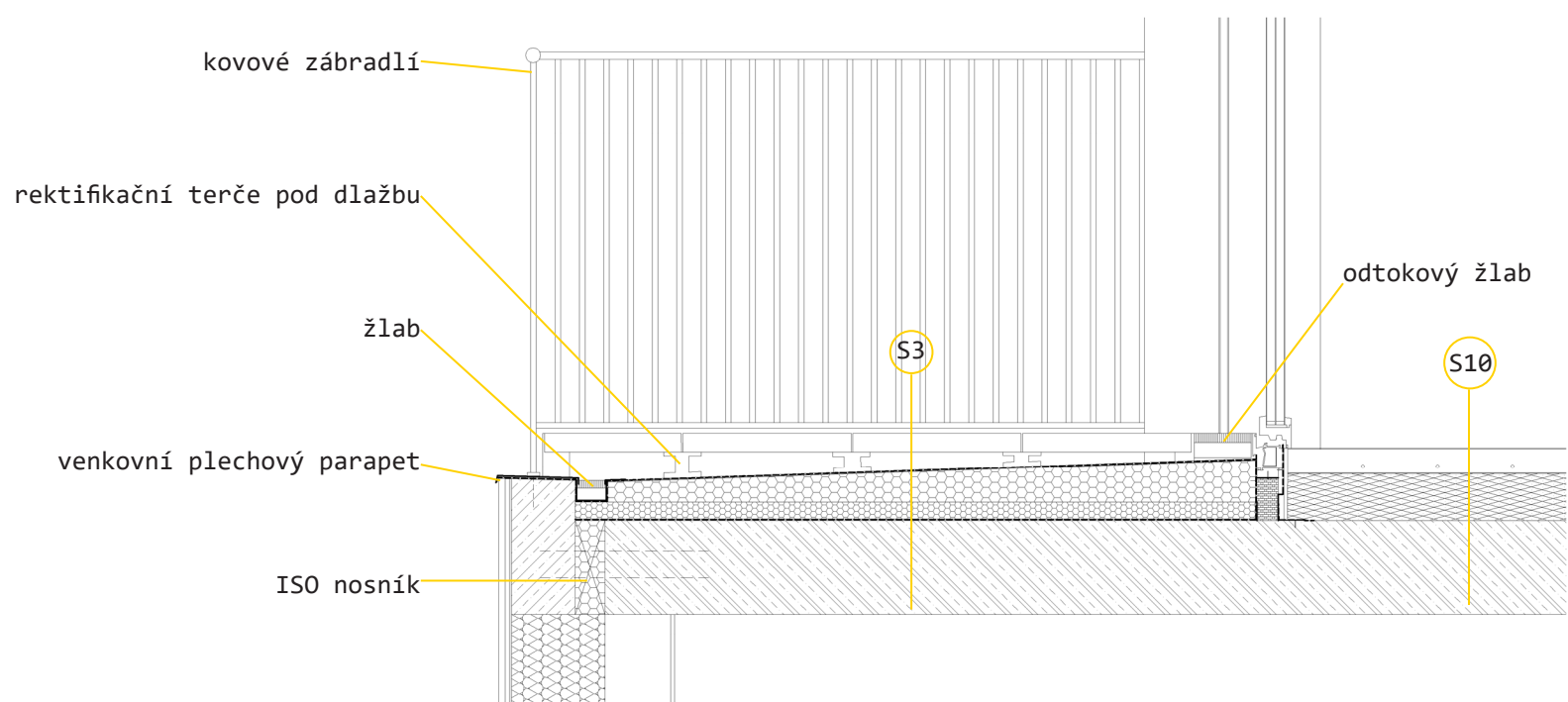
- anhydridová nivelační stěrka
- litý anhydridový potěr anhyment nebo betonový s podlahovým topením 125 mm
- separační vrstva - pe fólie
- kročejová izolace z minerální vlny 125 mm
- železobetonová deska 250 mm





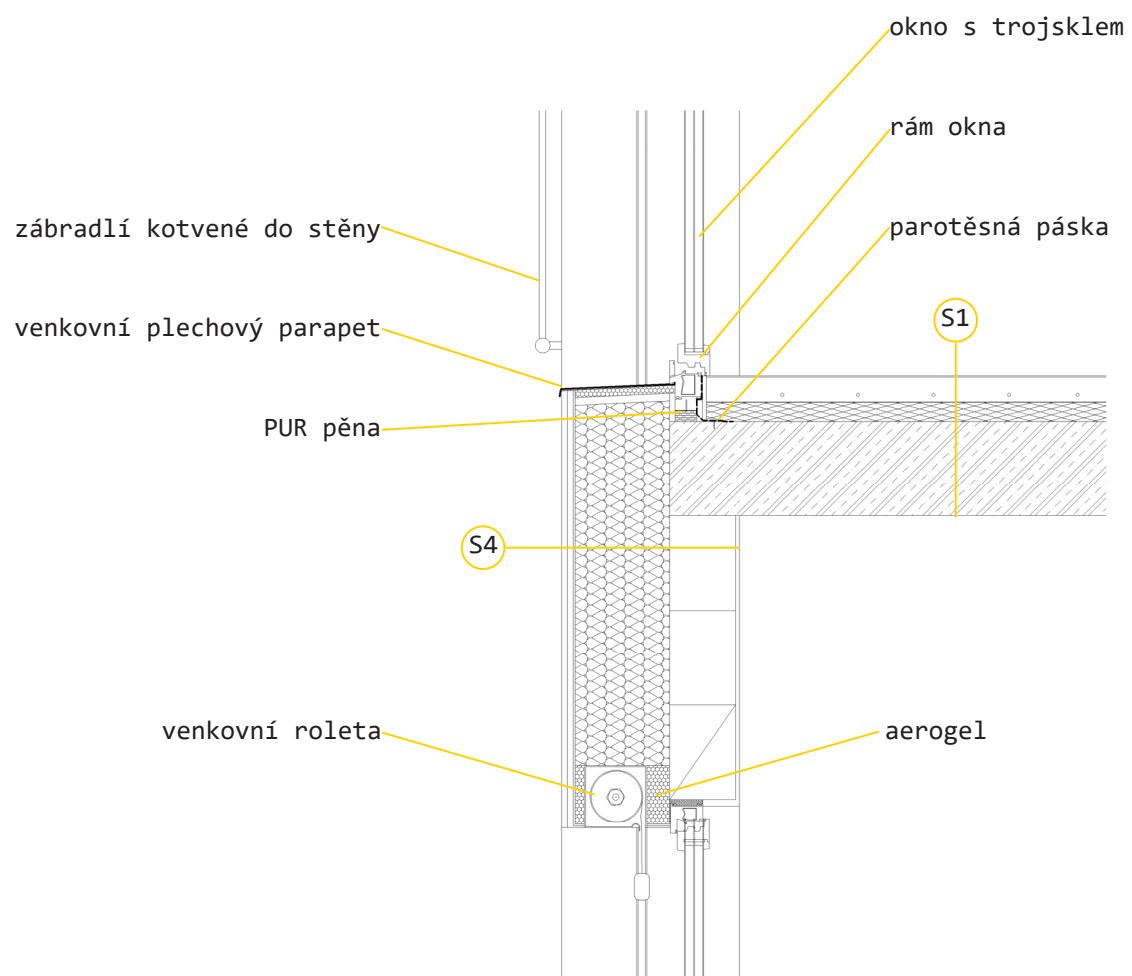
## detaily atiky

1:20



## detail terasy

1:20



## detail kotvení okna

1:20

## **bilance**

**počet obyvatel domu** 240 (140 dospělých, 100 dětí)  
/při plném obsazení/

**počet bytů** 72  
\_1+kk 53  
\_2+kk 10  
\_3+kk 9

**hrubá podlažní plocha dle funkcí**  
plocha sdílených prostorů 685 m<sup>2</sup>  
terasy 229 m<sup>2</sup>  
plocha obytných prostorů 2 695 m<sup>2</sup>  
komunikačních prostory 626 m<sup>2</sup>  
technické zázemí 611 m<sup>2</sup>  
komerční prostory 450 m<sup>2</sup>

**zastavěná plocha** 696 m<sup>2</sup>  
**hrubá podlažní plocha** 6 260 m<sup>2</sup>  
**obestavěná hmota** 21 910 m<sup>3</sup>

**odhadované náklady na stavbu** 142 000 000 - 185 000 000 Kč



## seznam literatury

(1) BARTALOVÁ, Tamara; BUŠOVÁ, Magdalena; JUŘIČKOVÁ, Adéla; KABELKOVÁ, Karolína; KOUDELKA, Tomáš; VESELÁ, Jana; VRBOVSKÁ, Svetlana. CO-LIVING. Předdiplomní projekt. Vítězslav NOVÝ (vedoucí práce). Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, 2024.

(2) KANCELÁŘ ARCHITEKTA MĚSTA BRNA. Územní studie nové čtvrti Trnitá. Online. Kancelář architekta města Brna. Dostupné z: <https://kambrno.cz/novactvrt/uzemni-studie-nova-ctvrt-trnita/>. [cit. 2024-12-16].

## seznam obrázků

**obr. 1** Kolektivní dům v Litvínově. Online. In: Archiweb.cz. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/en/b/kolektivni-dum-v-litvinove>. [cit. 2024-12-16].

**obr. 2** Autor neznámý, University of Applied Arts Vienna, Art Collection and Archives, Inv. No. 60/16/FW/

**obr. 3** SCHMID, Suzanne: Community Settlements as Staged Neighborhoods, A History of Collective Living: Forms of Shared Housing, 2024. Birkhäuser. ISBN 978-3-0356-2800-5. (str. 162-163)

**obr. 4** MÜHLENSTEIN, Erwin

**obr. 5,7,8,9,10,11** BUŠOVÁ, Magdalena Na základě skupinové práce s BARTALOVOU, Tamarou; BUŠOVOU, Magdalenou; JUŘIČKOVOU, Adélou; KABELKOVOU, Karolínou; KOUDELKOU, Tomášem; VESELOU, Janou a VRBOVSKOU, Svetlanou. 2025. Vlastní tvorba.

**obr. 12** Portiek by Studio Kloek. Online. In: Pinterest. Dostupné z: <https://cz.pinterest.com/pin/286893438749812300/>. [cit. 2025-05-05].

**obr. 13** Online. In: Pinterest. Dostupné z: <https://cz.pinterest.com/pin/6966574420330592/>. [cit. 2025-05-05].

**obr. 14** Online. In: Pinterest. Dostupné z: <https://cz.pinterest.com/pin/422281205573969/>. [cit. 2025-05-05].

**obr. 15** Online. In: Pinterest. Dostupné z: <https://cz.pinterest.com/pin/1900024838930537/>. [cit. 2025-05-05].

**obr. 16** CODED SCAPÉ - 100architects. Online. In: Pinterest. Dostupné z: <https://cz.pinterest.com/pin/2040762326032780/>. [cit. 2025-05-05].

**obr. 17** The Monument Thong Lor. Online. In: <https://www.instagram.com>. Dostupné z: [https://www.instagram.com/landscape\\_tectonix\\_limited/p/CqHX-qRPJpy/?locale=zh-hans&img\\_index=9](https://www.instagram.com/landscape_tectonix_limited/p/CqHX-qRPJpy/?locale=zh-hans&img_index=9). [cit. 2025-05-05].

**obr. 18** Reika Mini by VALRYGG studio. Online. In: Pinterest. Dostupné z: <https://cz.pinterest.com/pin/1337074887779884/>. [cit. 2025-05-05].

**obr. 19** Architectural concrete. Online. In: Pinterest. Dostupné z: <https://cz.pinterest.com/pin/39828777959962569/>. [cit. 2025-05-05].

**obr. 20** Technologi:Wall. Online. In: <https://www.fapceramiche.com>. Dostupné z: <https://www.fapceramiche.com/it/prodotti/lumina-sand-art/stripes/#show-articles-1537>. [cit. 2025-05-05].

**obr. 21** MDBA, AR3 GUALGUASPLLITERAS. Online. In: [Divisare](https://divisare.com). Dostupné z: <https://divisare.com/projects/450238-mdba-ar3-gualguasplliteras-milena-villalba-housing-production-and-training-building-esment-inca#lg=1&slide=15>. [cit. 2025-05-05].

