

Městská necentra a proměny periferie

Brno opět žije na Veverí

Diplomová práce 2023

Autor práce: Bc. Vít Burian | Vedoucí práce: Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

Vysoké učení technické v Brně

Fakulta architektury | Ústav urbanismu



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

BRNO OPĚT ŽIJE NA VEVEŘÍ

BRNO LIVES ON VEVEŘÍ AGAIN

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Vít Burian

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

BRNO 2023

Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0006/2022
Ústav: Ústav urbanismu
Student: **Bc. Vít Burian**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: bez specializace
Vedoucí práce: **Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**
Akademický rok: 2022/23

Název diplomové práce:

Brno opět žije na Veveří

Zadání diplomové práce:

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

Rozsah grafických prací:

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

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

situace širších vztahů – návrh – komplexní (1:5000) (ÚP)

stínovaná situace návrhu 1:1000 (1:2000)

situace – dopravní návrh 1:1000 (1:2000)

návrh dvou domů – půdorysy a řezy (1:200)

charakteristické řezy a řezopohledy (1:200)

3 perspektivní pohledy z horizontu chodce

axonometrie nebo perspektivní nadhled (pohled ze dvou stran z nadhledu)

pracovní model

– Jeden podlepený panel (70x100 cm na KAPA desce) představující hlavní myšlenky návrhu

– Tři postery (70x100 cm) pro prezentaci komisi

– Archivní CD obsahující všechny výstupy v tiskové kvalitě ve formátu PDF digitální prezentaci projektu.

– Rozsah průvodní zprávy min. 10 stran A4 (včetně doprovodných grafů a schémat k textu)

(+ na základě domluvy s vedoucím DP lze v odůvodněných případech t upřesnit formu zpracování, tak rozsah a podrobnost práce.)

Seznam literatury:

o BUS architektur & friends. Urban Unconscious. First edition. Buenos Aires, Wien: Casa Editrice Libria,

o GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

o KRIER, Léon. Architektura - volba nebo osud. Praha : Academia, 2001. 189 s. ISBN 80-200-0012-7.

o ZUMTHOR, Peter, vydala Archa, ISBN 9788087545225, 2013

<http://cz.gianlucaresendez.xyz/download/TW2CngEACAAJ-atmosfery>

o KUČA, Karel. Brno, vývoj města, předměstí a připojených vesnic. Baset, PBtisk, 2000. ISBN 80-86223-11-6

o NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: ISBN 80-901486-62.

o The Compact City: A Sustainable Urban form?. Edited by Mike Jenks, Elizabeth Burton, Katie Williams. First publ. London: E & FN Spon, 2000, 350 p. ISBN 0-419-21300-7.

o Odborné časopisy (AW Architektur + wettbewerb, Baumeister, Casabella, DBZ, Detail, Domus, El Croquis, Project, Quaderns, Topos, WA Wettbewerb aktuell, Zlatý řez).

o Web stránky (např : www.archiweb.cz , www.earch.cz, www.world-architect.com)

o Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby,

o Vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území,

o ČSN 73 4301 – obytné budovy, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.

Termín zadání diplomové práce: 13.2.2023

Termín odevzdání diplomové práce: 8.5.2023

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

Bc. Vít Burian student(ka)	Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D. vedoucí práce	doc. Ing. arch. Karel Havlíš vedoucí ústavu
-------------------------------	--	--

V Brně dne 13.2.2023

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

Anotace

Diplomová práce řeší v obecném měřítku problematiku jedné z hlavních brněnských městských tříd, ulici Veveří. Předmětem řešení je zástavba chybějícího městského bloku mezi ulicemi Sokolská a Pekárenská, se slepou ulicí Závodní. Diplomová práce vychází z urbanistického návrhu předdiplomního projektu, který prošel revizí a byl drobně upraven. Detailněji se pak práce věnuje návrhu dvou objektů v rámci řešeného bloku a přiléhajícímu veřejnému prostranství u křižovatky ulic Veveří a Pekárenská. Zatímco první objekt představuje atypický nárožní dům s vjezdem do podzemního parkování a zásobováním bloku, druhý objekt představuje typický řadový dům, jehož principy lze aplikovat na další objekty v rámci ulice či bloku. Součástí návrhu je i řešení podzemního parkování pod celým zastavěným blokem. Návrh počítá a v řešených objektech aplikuje využití prostorů pro obchod a služby, kanceláře, především ale bydlení v centru města.

Annotation

The thesis addresses the issue of one of the main streets in Brno, Veveří street, in a general context. The subject of the solution is the development of a missing city block between Sokolská and Pekárenská streets, with the blind alley Závodní. The thesis is based on an urban design proposal from a previous project, which has been revised and slightly modified. The thesis then focuses on the design of two buildings within the addressed block and the adjacent public space at the intersection of Veveří and Pekárenská streets. While the first building represents an atypical corner house with an entrance to an underground parking and block supply, the second building represents a typical row house, whose principles can be applied to other objects within the street or block. The proposal also includes the solution of underground parking under the entire built-up block. The design considers and applies the use of spaces for commerce and services, offices, but primarily housing in the city center.

Klíčová slova

bydlení v centru města, městská třída, třída Veveří, Brno, městský dům, bloková zástavba, vnitroblok, veřejné prostranství

Keywords

living in the city center, urban street, Veveří street, Brno, urban house, block of houses, inner block, public space

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracoval samostatně pod vedením pana Ing. arch. Luboše Františáka, Ph.D. Dále prohlašuji, že jsem uvedl všechny použité materiály, literární prameny a další zdroje, ze kterých jsem čerpal.

Bc. Vít Burian

V Brně, dne 8. května 2023

Poděkování

Rád bych poděkoval vedoucímu práce, Ing. arch. Luboši Františákovi, Ph. D., za pomoc a rady při řešení mé diplomové práce při konzultacích. Poděkování si zaslouží také všichni přátelé a rodina za podporu.

Obsah

Úvod	8
1 Úvodní charakteristika lokality	9
Ortofotomapa širších vztahů	12
Fotodokumentace místa	14
Reference	16
2 Urbanistický návrh	19
Širší vztahy	21
Axonometrie řešeného území	22
Stínovaná situace	23
Dopravní řešení	24
Zeleň a veřejná prostranství	26
Bilance území	28
3 Architektonický návrh	29
Půdorysy	32
Řezy	44
Architektonické řešení	51
Axonometrie	52
Konstrukční řešení	54
Vizualizace	55
Bilance řešeného fragmentu	58
Závěr	59
Zdroje	60

Úvod

Veveří, Křenová, Cejl, Milady Horákové, Lidická ... to jsou některé z hlavních brněnských městských tříd, městských os. Vedou z centra na periferie, nebo z periferií do centra (volně přeloženo: z míst kde to „nežije“, do místa, kde to „žije“, nebo by alespoň žít mělo). Každá městská třída utváří svým charakterem tak trošku charakter celé městské čtvrti. Veveří jako čtvrť je pro mě místem, které dýchá ještě atmosférou konce 19. a začátku 20. století, atmosférou Rakouska-Uherska. Najdeme tu staré činžovní domy, s krásnou architekturou, velkými byty s vysokými stropy, které mnohé z nás oslovují. Ulice i vnitrobloky se starou, vzrostlou zelení. Ulice Veveří dýchá touto atmosférou v mnoha podnicích, táhnoucích se po obou jejích stranách od Žerotínova náměstí dál.

O to víc je škoda, když tuhle plynulou proměnu z živoucího centra do klidu předměstí něco naruší. Takový prázdný, chybějící blok umí vytvořit nesmazatelnou skvrnu v jinak celkem dobrém dojmu cesty po Veveří. Jedno takové místo jsme si vybrali pro náš předdiplomní, a následně diplomový projekt. V této práci představím svůj návrh zástavby bloku mezi ulicemi Sokolská a Pekárenská, Veveří a Kounicova.

Ve své práci vycházím z předdiplomního projektu. Ten byl na začátku drobně upraven, tyto úpravy vám představím v první části práce, v části druhé se pak zaměřím na samotný návrh dvou městských bytových domů v rámci řešeného bloku.

Úvodní charakteristika lokality

Řešená lokalita se nachází v širším centru Brna. Tato oblast vznikala od druhé poloviny 19. století jako nové obytné čtvrti na parcelách za bývalými hradbami. V současnosti se jedná o oblíbenou brněnskou část pro snadnou dostupnost centra města, bohatou vybavenost především na třídě Veveří a jistě také nezaměnitelné kouzlo starých činžovních domů.

Panorama určuje několik brněnských vrcholů, z nichž ty nejvýznamnější mohou být vidět z nejvyšších pater zástavby. Je to především Špilberk s pevností, dále Petřov, Kraví hora a horizont lemující severní lesnatá část Brna a vysílač Hády.

Charakter okolního území je definován klasickou městskou blokovou zástavbou. Nachází se zde řada architektonicky cenných domů, které patří i mezi oblíbené bydlení v centru města.

V blízkém okolí řešeného území najdeme poměrně mnoho zeleně – najdeme tu parky jako Tyršův sad či Obilní trh, ve větší vzdálenosti pak Björnsonův sad a největší brněnský park Lužánky. V současné době (duben 2023) pak také nově zrekonstruované Moravské náměstí.

Stav samotného řešeného území však kontrastuje s víceméně pozitivními výstupy z analýz. Historicky zástavbu tohoto bloku tvořila vojenská pekárna, od čehož je odvozen název jedné z blok rámujeících ulic, ulice Pekárenská. Pozbourání budov zde vznikla prázdná a nevyužitá stavební parcela, blok je jen neúplně zastavěn ze své severní části původní zástavbou činžovních domů. Zbytek území je nedostatečně využit. Najdeme tu pouze neutěšené placené parkoviště a montovanou halu prodejny potravin. Zbytek tvoří stavební skládka. Snad jedinou hodnotu vytváří památkově chráněný platan, rostoucí na nároží ulic.

Legenda

řešené území

hranice katastru

vodní toky

historické centrum Brna

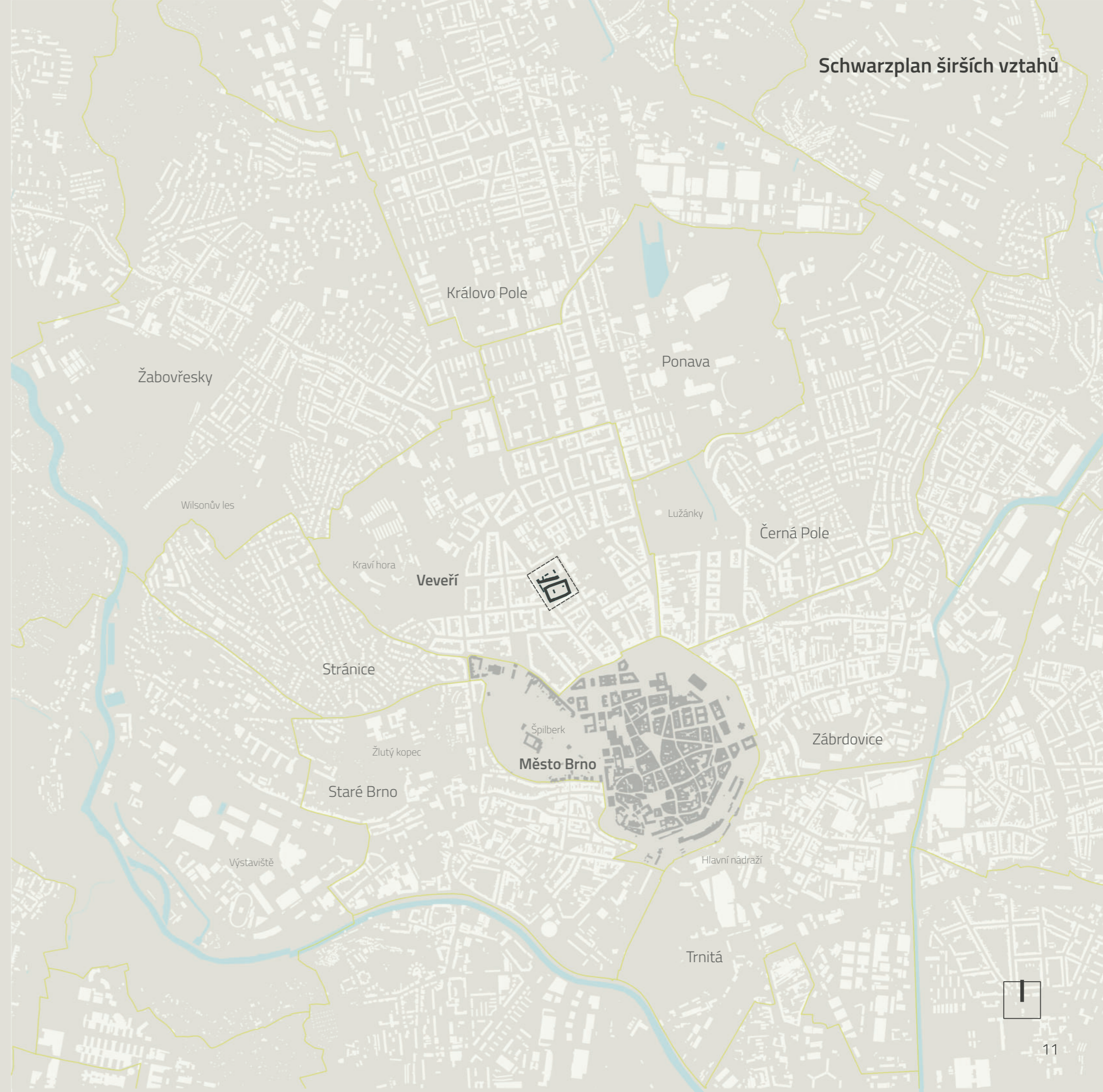
názvy katastrálních území

ostatní místa



Veveří

Kraví hora



Ortofotomapa širších vztahů

Při pohledu na letecký snímek můžeme registrovat již zmíněné množství zeleně, která se vyskytuje nejen ve veřejných prostranstvích, ale i ve vnitroblocích, na což bych rád navázal i ve svém návrhu. Vyniká zde také striktní bloková zástavba, která však není pravidelně ortogonální. Snímek zachycuje také množství automobilů, které parkují na ulicích; to vše vyplývá i z analýz, provedených v rámci předdiplomního projektu. Klady a záporny, rizika a problémy místa shrnuje SWOT analýza, uvedená níže.

Poloha vůči centru
Vybavenost (obchod a služby)
Bloková zástavba v okolí
Dostatek zelených ploch v okolí

Dopravní ruch a parkování
Přetížené křižovatky na Veverř
a Kounicově
Stav zeleně na ulicích
Stav třídy Veverř

S
W
O
T

Výhodná frekventovaná poloha
Potenciál nahradit supermarket
jiným konceptem nabízených
služeb
Kultivace městské třídy Veverř

Nezvládnutí dopravní situace
Nevhodný návrh obchodu
Hluk z podzemní dráhy

Shrnutím SWOT analýzy je pro mě možnost navržení pěkného městského bloku, který má na co navazovat v okolí a které může nově doplnit. Parter takového obytného domu by měl být věnován obchodu a službám, zatímco vyšší patra by měla sloužit bydlení.



Nároží ulic Pekárenská a Vevěří, s památným platanem - podzim [foto autora]



Nároží ulic Pekárenská a Vevěří, s památným platanem - jaro [foto autora]



Pohled na nedostavěný blok od bývalé elektrotechnické průmyslovky na Kounicově ulici [foto autora]



Stavební skládka na řešeném území [foto autora]



Ruch u zastávky Grohova, poblíž vstupu do areálu k prodejně Albert [foto autora]

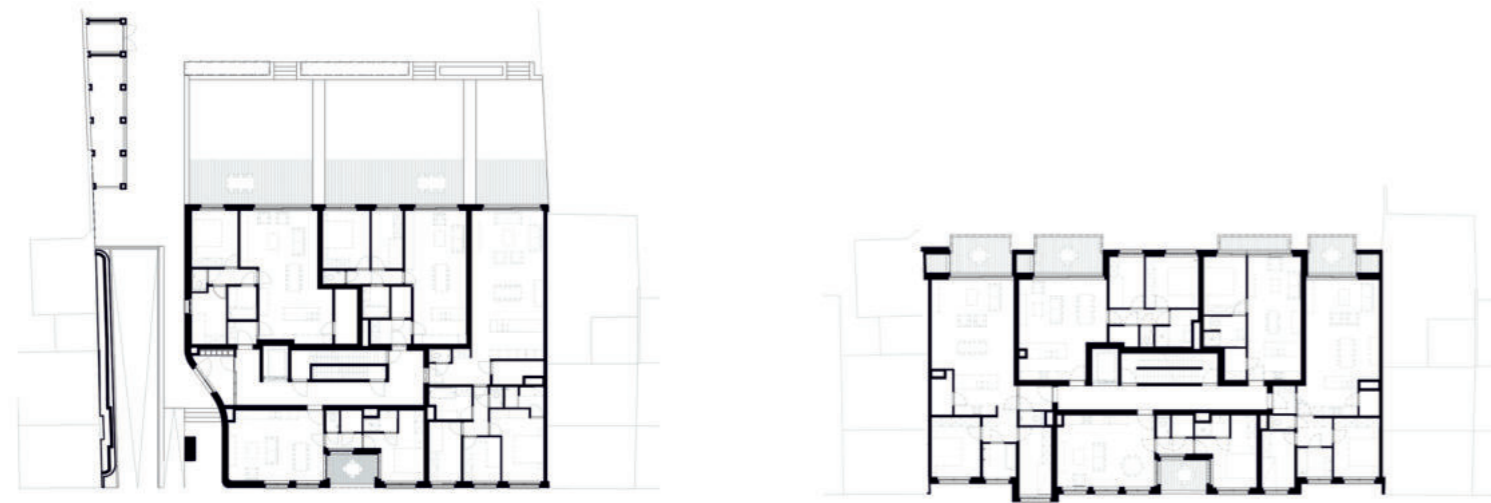


Pohled na monumentální budovu střední průmyslovky, dnes zdravotnické školy [foto autora]

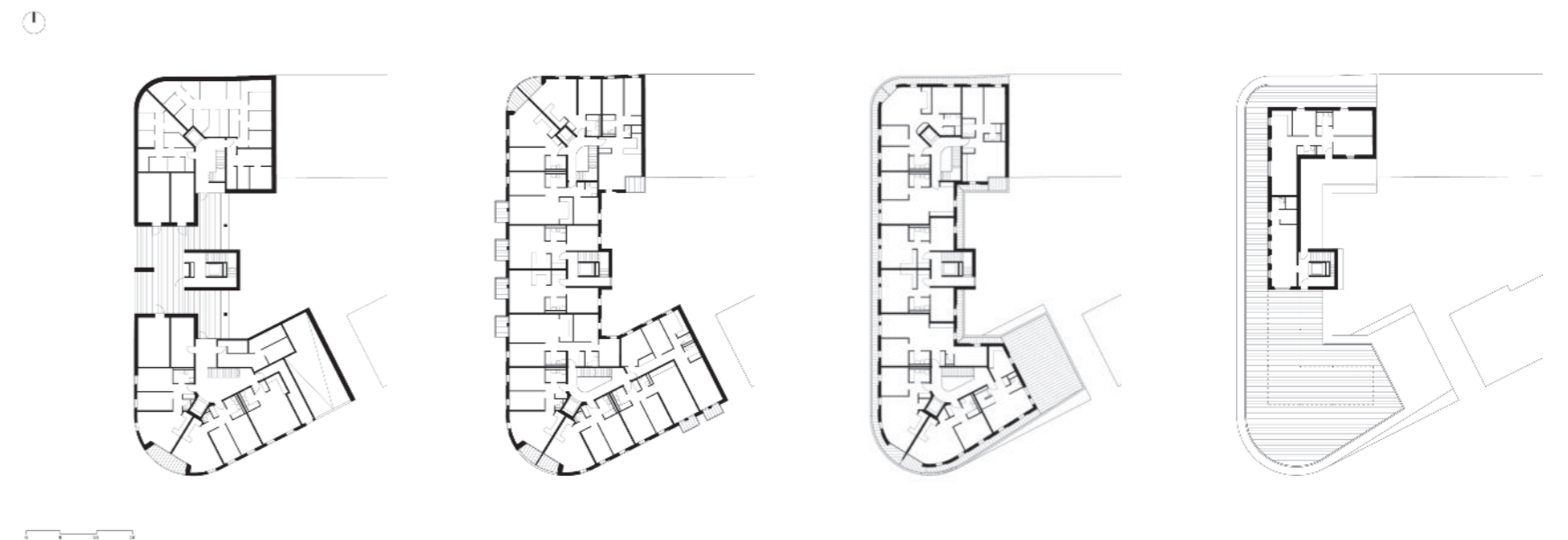
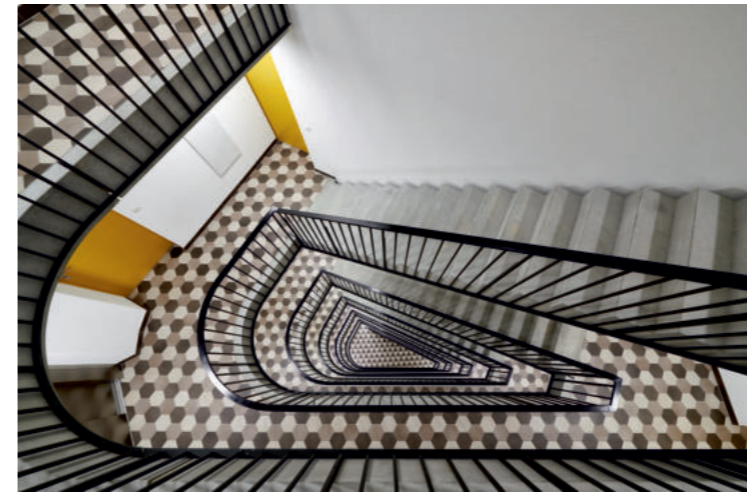


Náletové dřeviny postupně zarůstají parcelu po zbourání vojenského areálu [foto autora]

Reference: Trichterhof Hasselt | a2o architecten + De Gouden Liniaal Architecten
Hasselt, Belgie



Reference: Ouchy II | RDR Architectes
Lausanne, Švýcarsko

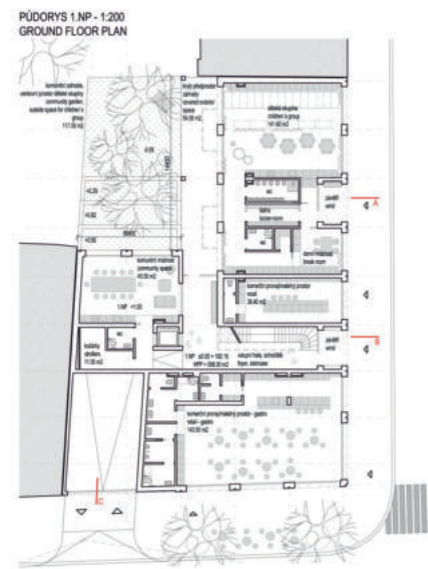
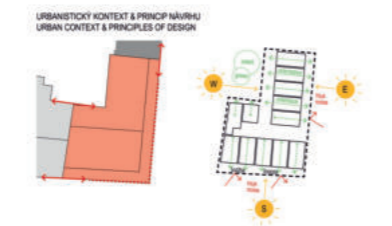
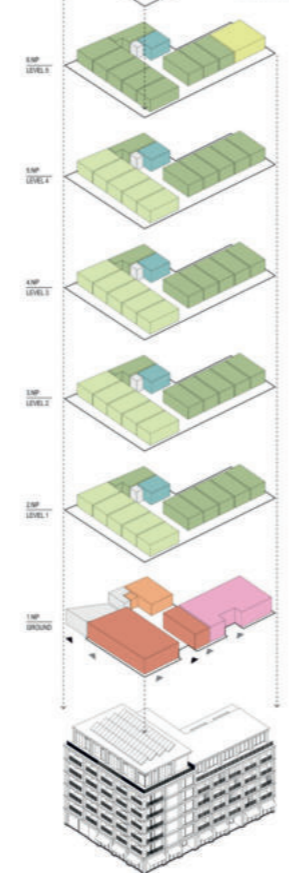


Reference: Městský dům Za Papírnou | Apropos Architects
 Praha, Česká republika



ANOMOMETRE USPOŘADANÍ
 BYTLA A INTERIÉRU
 ANISOMETRY OF APARTMENTS AND
 GROUND FLOOR SPACES

- LEGENDA
- BYTLA (APARTMENTS)
 - INTERIÉRY (INTERIORS)
 - ANISOMETRIE PLOŠNÝCH PRŮŘEZŮ (ANISOMETRIC FLOOR SECTIONS)
 - OKNA (WINDOWS)
 - TERASY (BALCONIES)
 - BYTLA S PŘÍJÍMAČEM (APARTMENTS WITH RECEPTION)
 - BYTLA S PŘÍJÍMAČEM A KUCHYNÍ (APARTMENTS WITH RECEPTION AND KITCHEN)
 - BYTLA S PŘÍJÍMAČEM A KUCHYNÍ A KOUPELNÍ (APARTMENTS WITH RECEPTION, KITCHEN, AND BATHROOM)
 - BYTLA S PŘÍJÍMAČEM A KUCHYNÍ A KOUPELNÍ A LOŽNICÍ (APARTMENTS WITH RECEPTION, KITCHEN, BATHROOM, AND BEDROOM)



Urbanistický návrh

Původní stav a demolice

Většina původních staveb na území je již odstraněna. V rámci výstavby dojde k odstranění zbytků obvodových zdí po obvodu stavební parcely (tvořících nyní zábranu ke vstupu na pozemky). Výjimku tvoří obvodová zeď při nároží ulic Veveří a Pekárenská, pokračující podél ulice Pekárenské, jejíž fragmenty bych rád zachoval pro dotvoření budoucího veřejného prostranství okolo platanu (částečně vyvýšená plocha pod platanem a předzahrádka před zástavbou).

Nová zástavba

Okolní zástavbu lze charakterizovat ve většině jako blokovou. Jistou anomálií pak tvoří akorát areál Sokolského stadionu, ke kterému přiléhá Tyršův sad. Ačkoliv okolní bloková zástavba se snaží zavést pravidelný rastr, musela se vejít do mantinelů původních historických dopravních os – Veveří, Úvoz, Údolní, a vznikl tak polygonální tvar území, ze kterého se vycházelo.

Na to navazuje částečně tento urbanistický návrh území. Protože zástavba území jedním blokem, který by navázal na jeho fragment při severní části území (od ulice Sokolské), byla vyhodnocena jako příliš rozměrná, bylo území rozděleno na dva přibližně stejně velké části 140x80 m.

Severní blok přebírá směr ulic Grohova či Jana Uhra a tento úhel převádí i do ulice Závodní, která je oproti současnosti protažena až po Veveří. S jižním blokem bylo dále pracováno tak, že byl oproti svému směru pootočen. Srovnal se tak v severní hraně se severním blokem a vytváří na nárožích menší veřejná prostranství, a dává prostor vzrostlému platanu. Více k vzniku konceptu je popsáno v předdiplomním projektu, tento koncept byl v rámci diplomové práce pouze v detailech upraven.

Legenda

řešené území



Veveří

názvy ulic, náměstí, parků

Širší vztahy

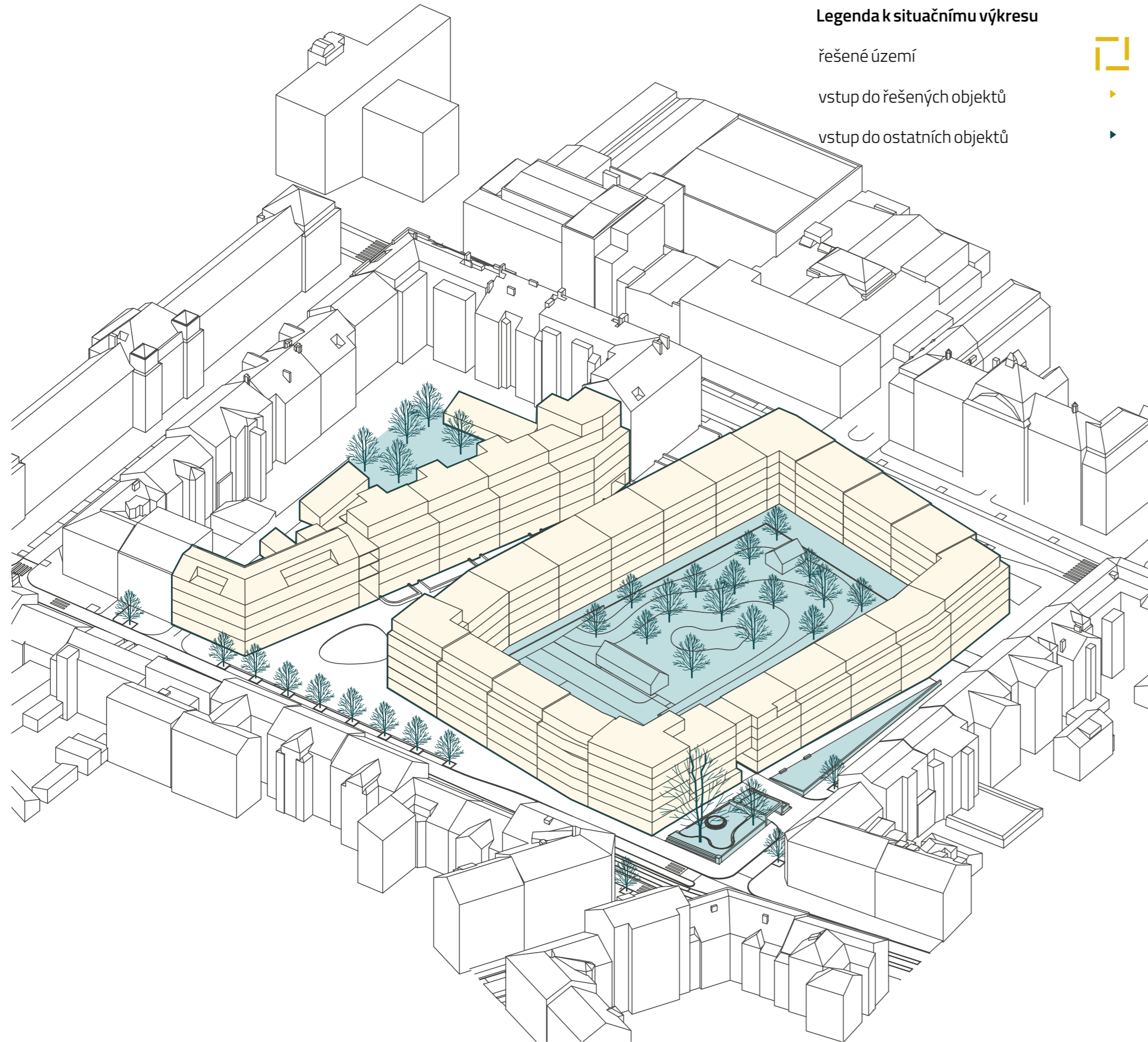
M 1:5 000

řešené území



Axonometrie řešeného území

M 1:1 000



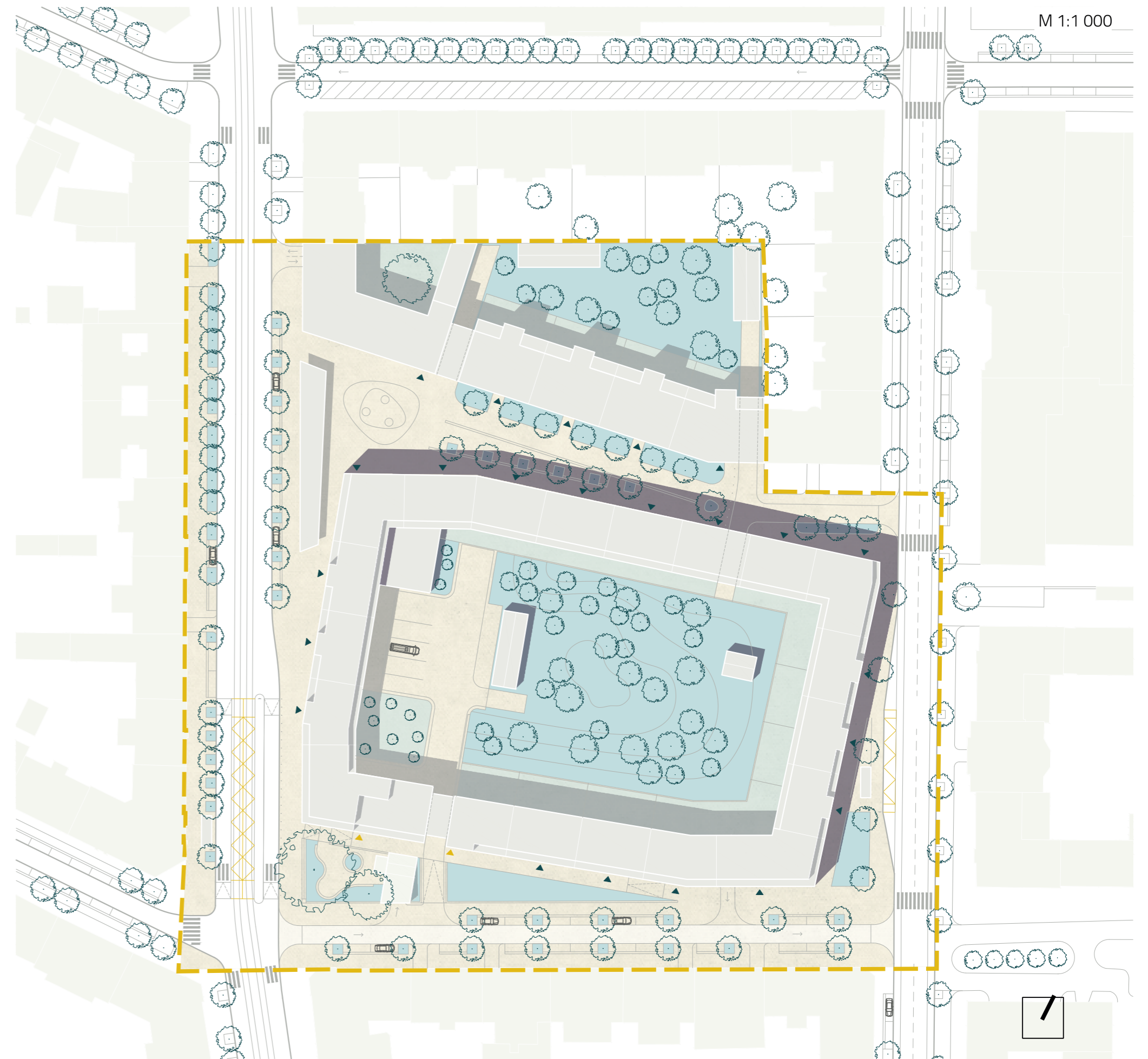
Legenda k situačnímu výkresu

- řešené území
- vstup do řešených objektů
- vstup do ostatních objektů



Situace

M 1:1 000



Dopravní řešení

Celková dopravní úvaha je, že by velká část dopravy měla být v budoucnu svedena na městský okruh, čímž by se snížil počet vozidel, jedoucích přes centrum města.

Koncept ulice Veveří vychází z vize městské třídy, ve které je IAD spíše utlumena. Z této představy vychází i řešení zastávky Grohova, která je oproti stávajícímu stavu upravena – ostrůvek MHD směrem z centra je sdružen na jedno místo s nástupním místem ve směru druhém. Vychází se zde z podoby, jaká je např. na ulici Minské v Brně na Burianově náměstí.

Oproti tomu ulice Kounicova zůstává jako sběrná dopravní osa směrem z do centra. Zastávka Smetanova je přesunuta z nepříliš šťastného místa před křižovatkou do řešeného území, kde je více místa pro vytvoření zálivu. Profil ulice je rozšířen o cyklopruh v obou směrech a parkování přeměněno na podélné, aby couvající auta neohrožovala cyklisty.

Ulice Pekárenská je navržena jako zklidněná, v podobě jako je řešena např. ulice Gorkého po rekonstrukci. Jako ulici se smíšeným provozem pak navrhují ulici Závodní, která má sloužit pouze nejnutnější obsluze.

Ačkoliv trasa SJKD vede při okraji řešeného území, protože se stanice této dráhy nedotýkají řešeného území, není v rámci práce toto rozpracováno.

Doprava v klidu

Parkování v řešeném území je v podzemních garážích především pro rezidenty, na ulicích pak doplňují počet podélná stání. Oba bloky domů mají vlastní vjezd a výjezd, v rámci řešeného bloku je vjezd a výjezd rozdělený. Jižní parkoviště disponuje počtem 221 stání a 11 stání pro invalidy, severní 96 stání a 6 pro invalidy.

Legenda

- řešené území
- parkovací stání
- vstup do řešených objektů
- vstup do ostatních objektů
- poznámky k plánu



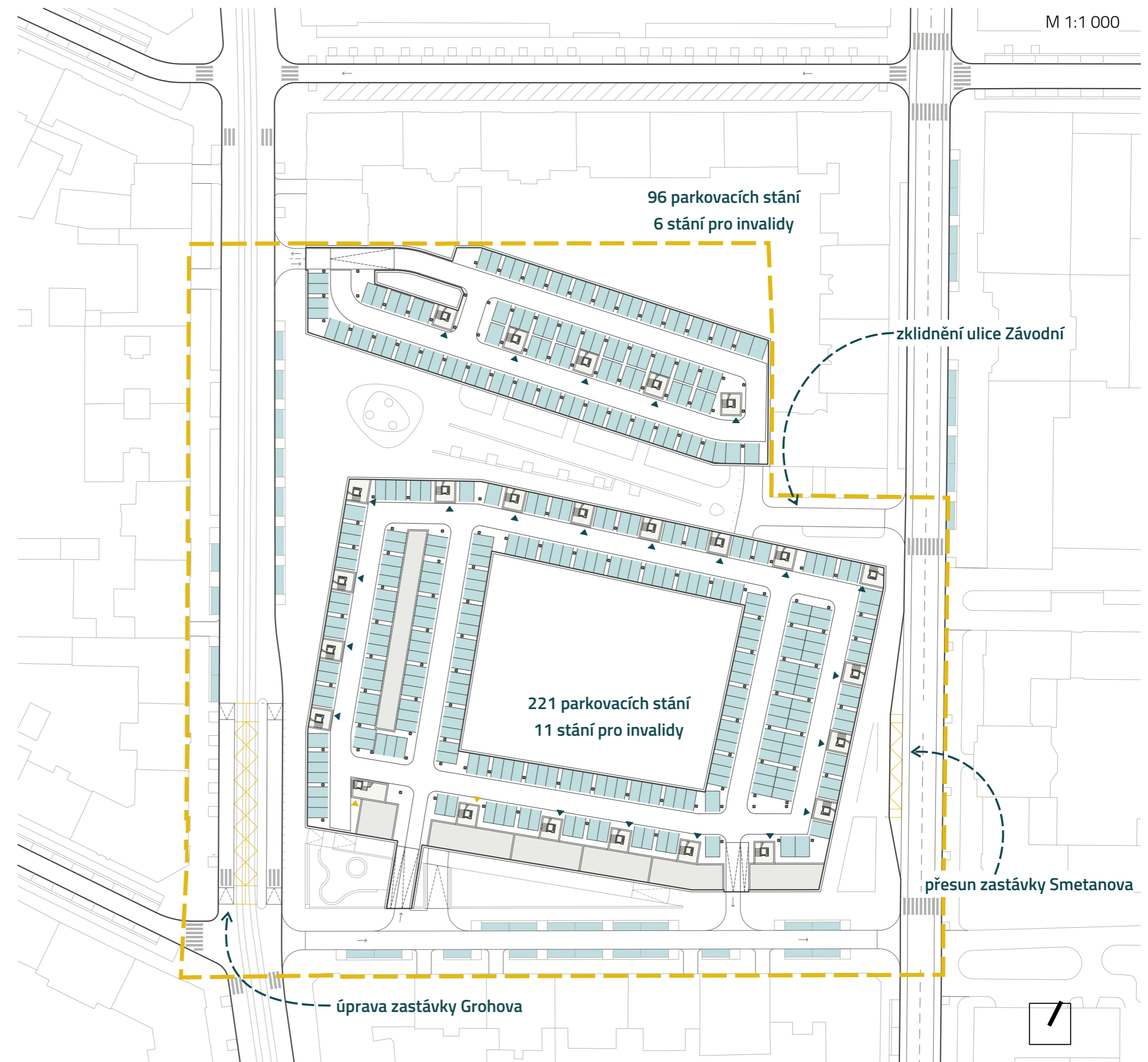
Ulice Grohova, příklad úpravy ulice [foto autora]



Zastávka Burianovo náměstí, příklad úpravy zastávky [foto autora]



M 1:1 000



Zeleň

Okolní vnitrobloky jsou bohaté na zeleň a na to navazuje návrh v řešeném území. Oba vnitrobloky jsou osázené zelení s možností vyššího vzrůstu díky rostlému terénu (střed především jižního bloku nemá v 1PP podzemní garáže). Ve středu jižního bloku je také navrženo retenční jezírko, které může pracovat s dešťovou vodou.

Návrh dále pracuje s cílem obnovit zeleň v ulicích, která je v současnosti v tristním stavu. Jsou tak rozmístěné stromy mezi parkovacími zálivky v ulici Pekárenské a Kounicově. Naopak husté stromořadí na Veverí prošlo selekcí a mezi stromy jsou vloženy parkovací zálivky podélné, nikoliv kolmé, jak je to v současnosti.

Veřejná prostranství

Na konci ulice Závodní vzniklo malé náměstí, skolonádou, která může sloužit jako tržnice a odclonit hluk z hlavní třídy. Naopak piazzetta pod platanem vytváří spíš intimní prostor u rušného nároží ulic Pekárenské a Veverí. Zůstává zachována opěrná zídka z režného zdiva, ale je doplněna sedacími schody a z druhé strany liniovou lavicí, doplněnou stolkou, s venkovním barem, sloužící jako zahrádka. Meziprostor je tvořen záhony ve stínu mohutného platanu. Okolní parter je uvažován pro využití službami typu kavárny, restaurace či bistra, který dotvoří příjemnou atmosféru veřejného prostranství.

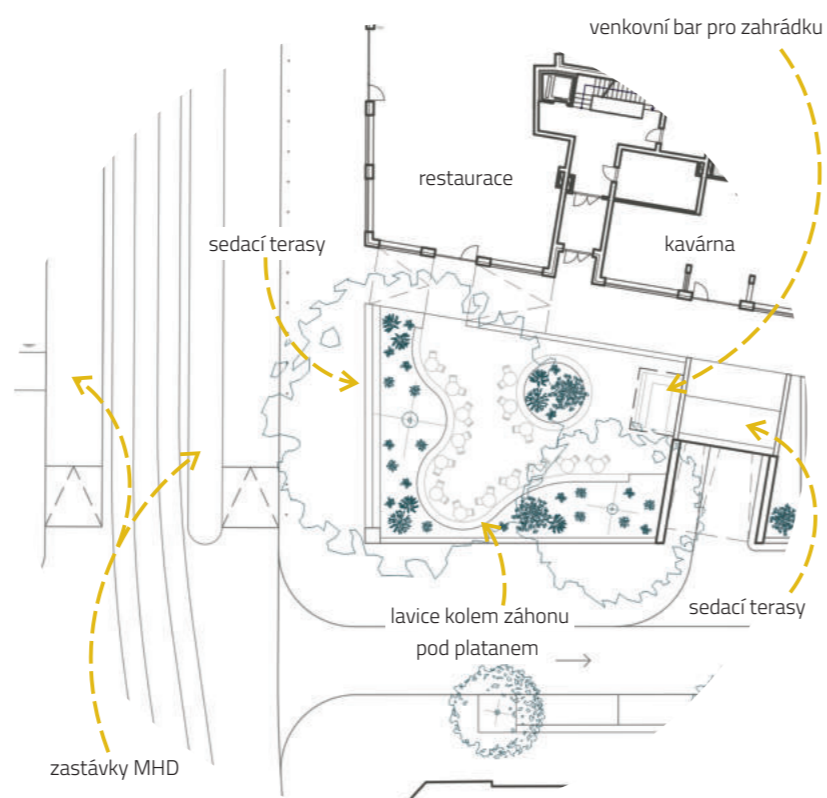
Legenda

řešené území

zeleň

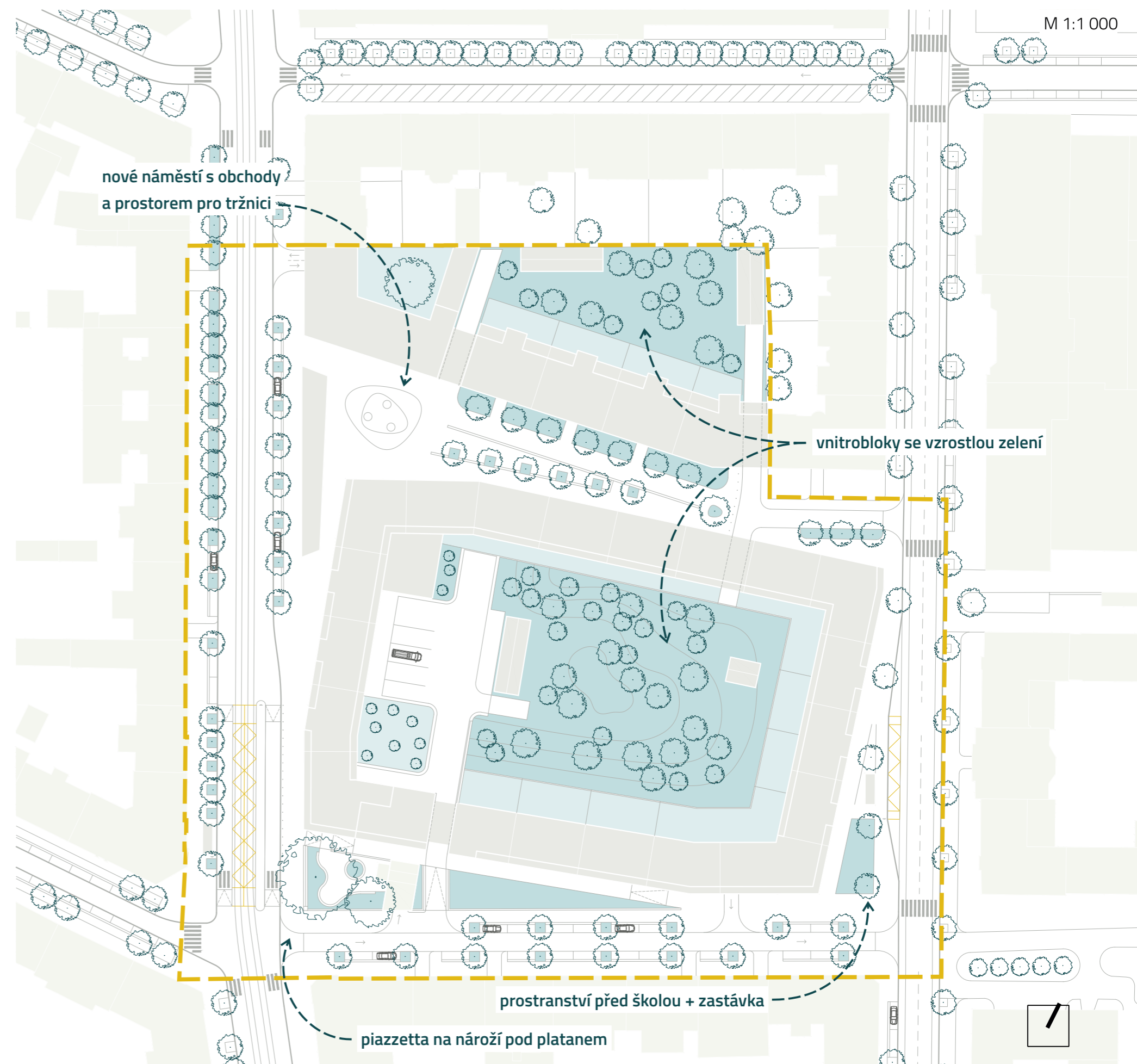
stromy

poznámky k plánu

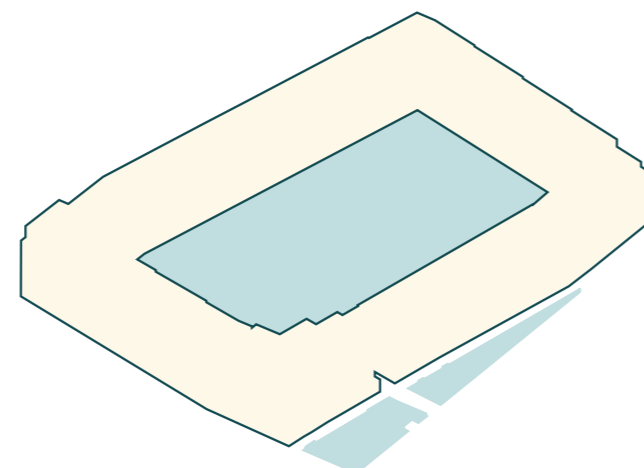
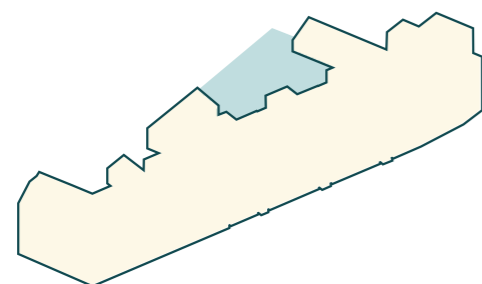


Návrh veřejného prostranství na nároží Pekárenské a Veverí (měřítko 1:500)

M 1:1 000



Bilance území



Blok Sever

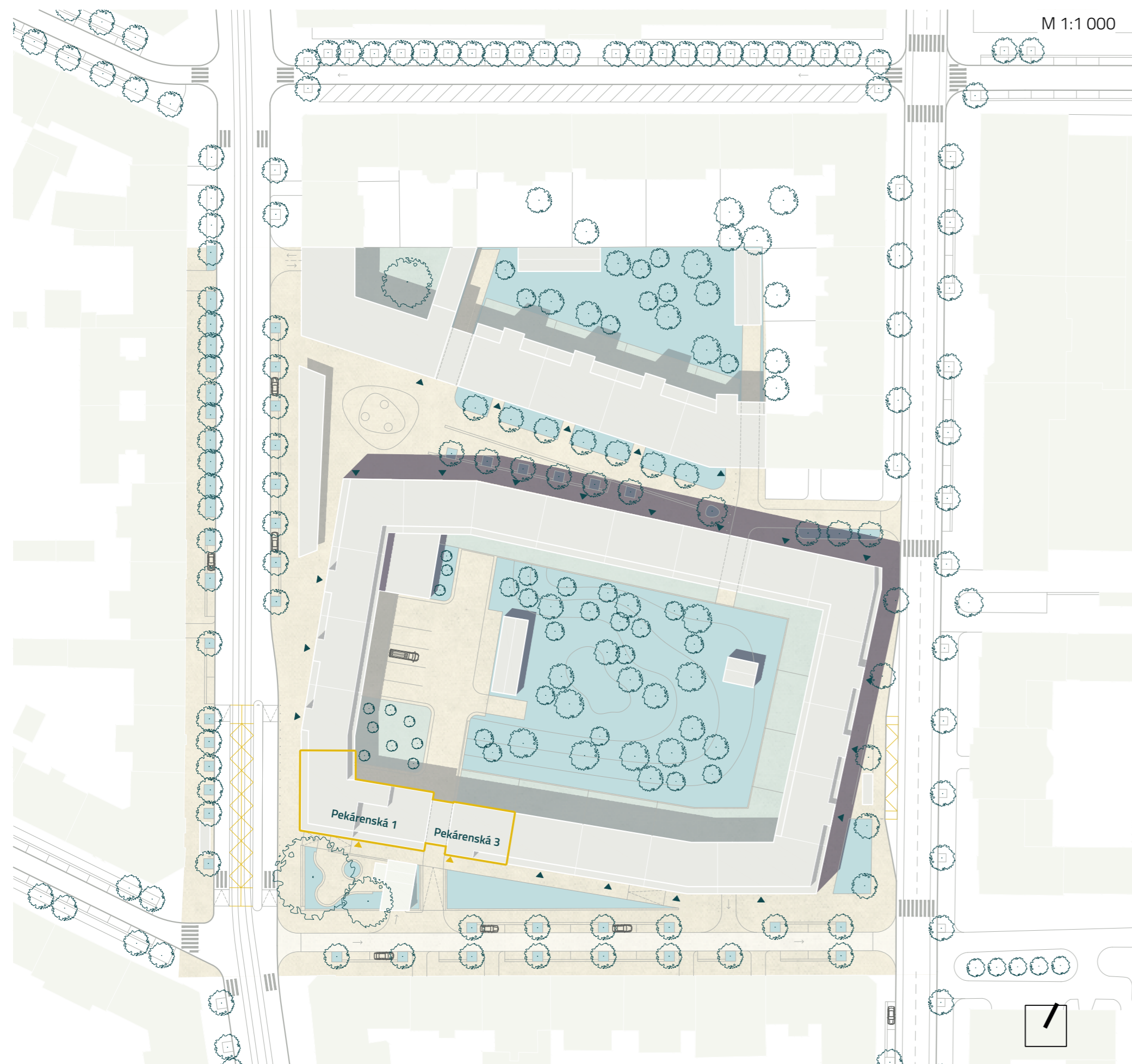
celková plocha	4 420 m ²
zastavěná plocha	1 950 m ²
celková hrubá podlažní plocha	11 930 m ²
obestavěný prostor	38 180 m ³
počet bytů	36 bytů
počet parkovacích stání	96 stání / 6 invalidé

Blok Jih

celková plocha	11 190 m ²
zastavěná plocha	5 700 m ²
celková hrubá podlažní plocha	32 230 m ²
obestavěný prostor	103 140 m ³
počet bytů	191 bytů
počet parkovacích stání	221 stání / 11 invalidé

předběžný výpočet investičních nákladů:

1 900 000 000 Kč bez DPH



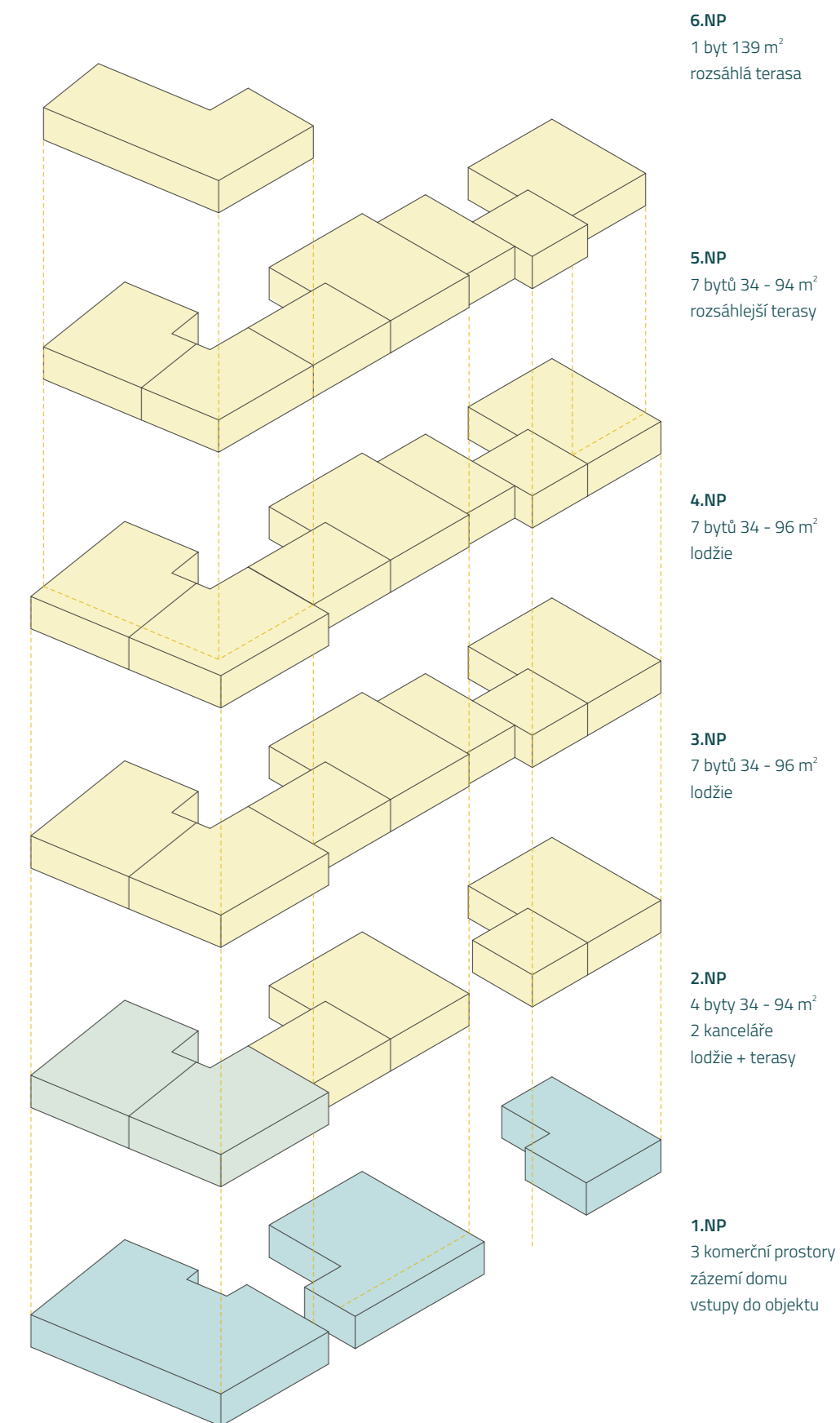
Dvojice řešených městských domů se nachází v jihozápadní části „jižního bloku“. Jedná se o nárožní dům a přiléhající řadový městský dům. Součástí řešeného fragmentu je i průjezd, sloužící drobnému zásobování řešeného bloku z vnitrobloku, protože to bylo vyhodnoceno jako lepší řešení než zásobování z ulice. Vjezd slouží také pro vjezd hasičských vozidel.

Provoz a funkce

1. PP je součástí společných podzemních garáží. Pod řešeným objektem se nachází přístup do sklepních kójí, kdy každá jedna náleží jednomu bytu. Je zde také technická místnost a úklidová komora.

1. NP neboli parter objektů je určen pro obchod a služby. Zatímco nárožní dům (Pekárenská 1) je určen pro služby jako je restaurace, bistro, kavárna apod. (návrh možných dispozic najdete v dispozicích), tak parter druhého domu náleží spíše službám, za kterými směřujeme cíleně, a je tak v souladu s klidnějším charakterem ulice (kadeřnictví, ordinace, kancelář služeb). Zbytek prostoru je vyhrazen přidruženým prostorům pro úklid, kočárkárnu a kolárnu.

2. NP slouží již bydlení, s výjimkou nároží, kde byly vzhledem k ruchu z křižovatky umístěny pronajimatelné kancelářské prostory. 3. NP až 5. NP slouží již výhradně bydlení. Nalezneme zde dispozice od 34 m² až po téměř 100 m², od 1+kk až po 4+kk. Od 3. NP je zastavěn také prostor nad průjezdem do vnitrobloku, který tak zachovává průjezd o dostatečných rozměrech pro hasiče. 6. NP najdeme pouze na nároží a je vyhrazeno většímu bytu o 150 m² s rozsáhlou terasou.



6.NP
1 byt 139 m²
rozsáhlá terasa

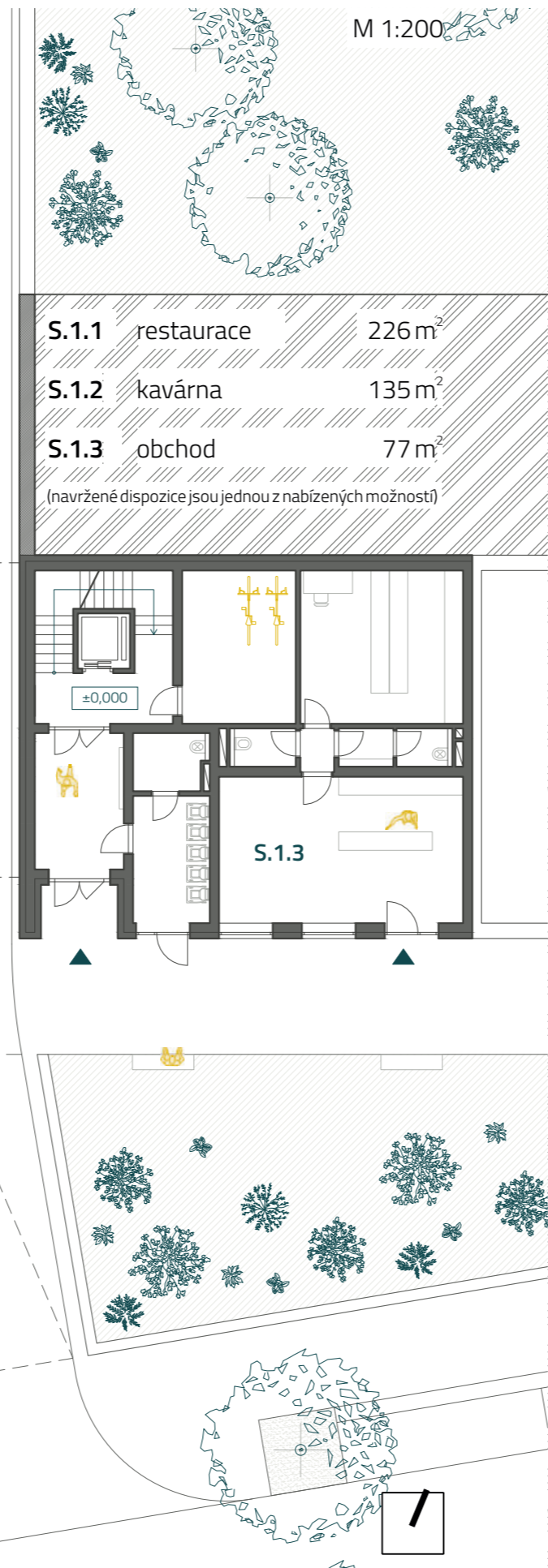
5.NP
7 bytů 34 - 94 m²
rozsáhlejší terasy

4.NP
7 bytů 34 - 96 m²
lodžie

3.NP
7 bytů 34 - 96 m²
lodžie

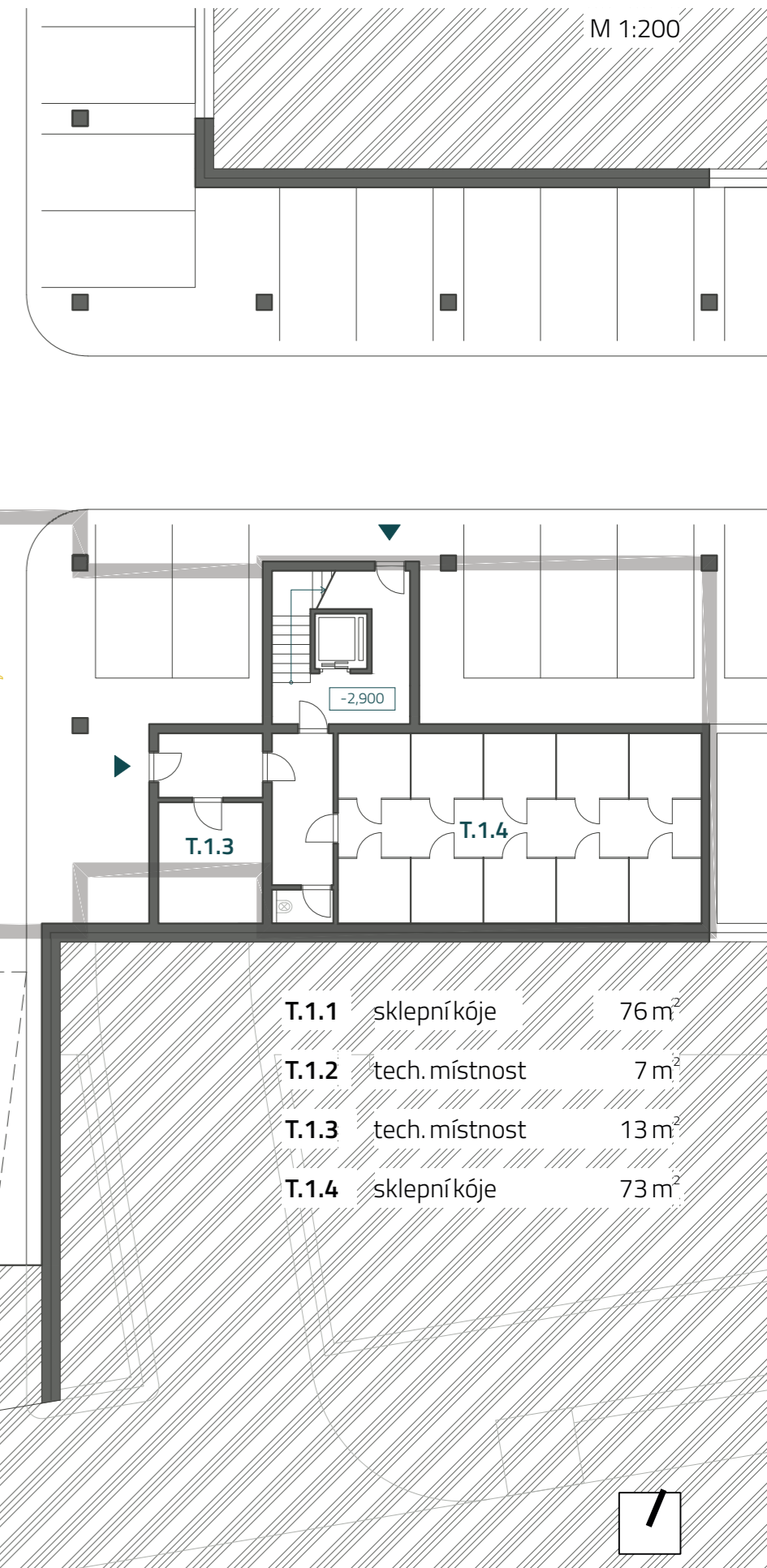
2.NP
4 byty 34 - 94 m²
2 kanceláře
lodžie + terasy

1.NP
3 komerční prostory
zázemí domu
vstupy do objektu



- S.1.1 restaurace 226 m²
 - S.1.2 kavárna 135 m²
 - S.1.3 obchod 77 m²
- (navržené dispozice jsou jednou z nabízených možností)

M 1:200



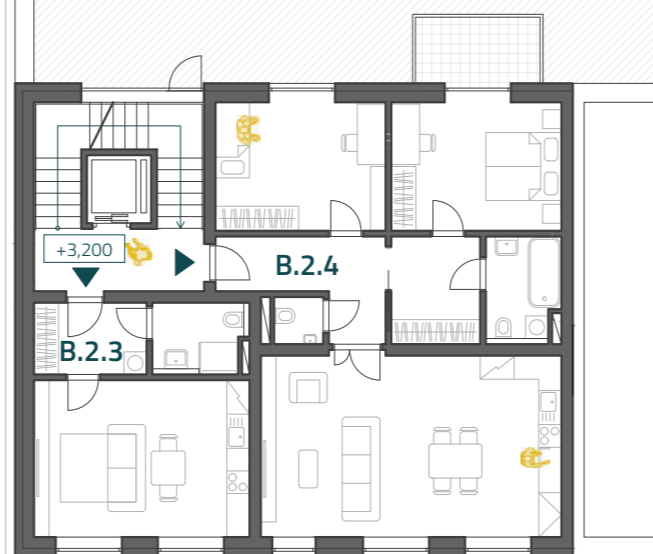
M 1:200

- T.1.1 sklepníkóje 76 m²
- T.1.2 tech.místnost 7 m²
- T.1.3 tech.místnost 13 m²
- T.1.4 sklepníkóje 73 m²

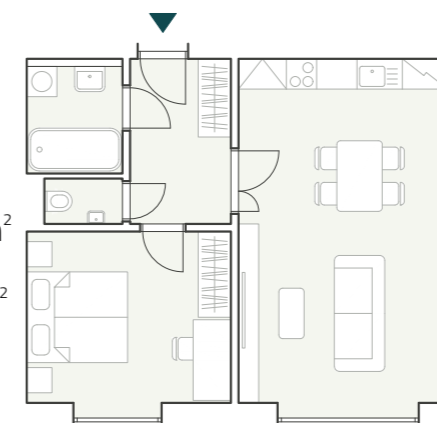


M 1:200

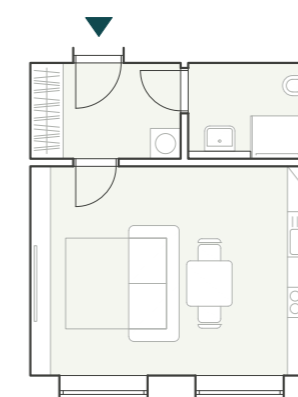
K.2.1	kancelář	98 m ²
K.2.2	kancelář	102 m ²
B.2.1	byt 2+kk	56 m ²
B.2.2	byt 4+kk	94 m ²
B.2.3	byt 1+kk	34 m ²
B.2.4	byt 3+kk	91 m ²



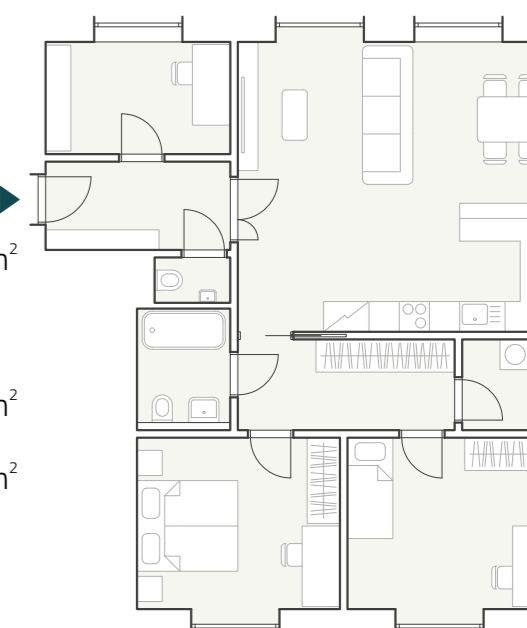
B.2.1	byt 2+kk	56 m²
2.1.1	předsíň	6,5 m ²
2.1.2	ložnice	13,8 m ²
2.1.3	obývací pokoj + kk	30,4 m ²
2.1.4	koupelna	4,3 m ²
2.1.5	WC	1,4 m ²



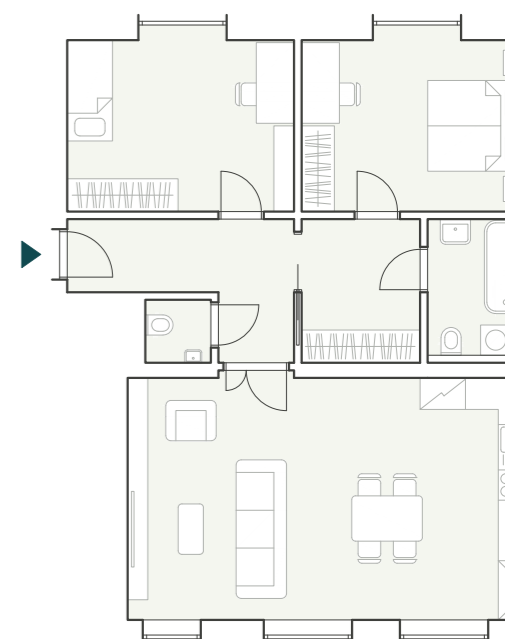
B.2.3	byt 1+kk	34 m²
2.3.1	předsíň	5,7 m ²
2.3.2	obytná místnost	23,7 m ²
2.3.3	koupelna + WC	4,6 m ²



B.2.2	byt 4+kk	94 m²
2.2.1	předsíň	6,4 m ²
2.2.2	pracovna	8,2 m ²
2.2.3	obývací pokoj + kk	35,6 m ²
2.2.4	šatna	7,7 m ²
2.2.5	pokoj	13,7 m ²
2.2.6	pokoj	13,7 m ²
2.2.7	komora	2,4 m ²
2.2.8	koupelna	4,5 m ²
2.2.9	WC	1,4 m ²



B.2.4	byt 4+kk	91 m²
2.4.1	předsíň	8,6 m ²
2.4.2	obývací pokoj + kk	38,2 m ²
2.4.3	ložnice	15,3 m ²
2.4.4	pokoj	15,3 m ²
2.4.5	WC	1,6 m ²
2.4.6	šatna	6,7 m ²
2.4.7	koupelna	5,4 m ²

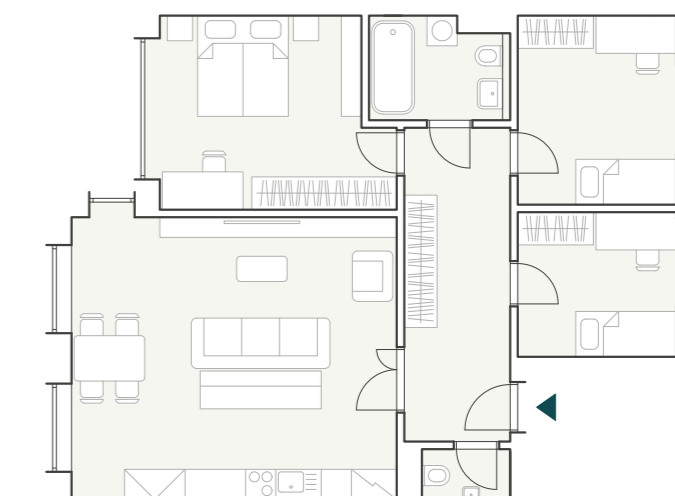


M 1:150

M 1:200

B.3.1	byt	4+kk	96 m ²
B.3.2	byt	3+kk	92 m ²
B.3.3	byt	2+kk	56 m ²
B.3.4	byt	4+kk	94 m ²
B.3.5	byt	2+kk	49 m ²
B.3.6	byt	1+kk	34 m ²
B.3.7	byt	3+kk	91 m ²

B.3.1	byt 4+kk	96 m²
3.1.1	předsíň	13,1 m ²
3.1.2	obývací pokoj + kk	36,1 m ²
3.1.3	ložnice	18,1 m ²
3.1.4	pokoj	12 m ²
3.1.5	pokoj	9 m ²
3.1.6	koupelna	5,4 m ²
3.1.7	WC	1,8 m ²



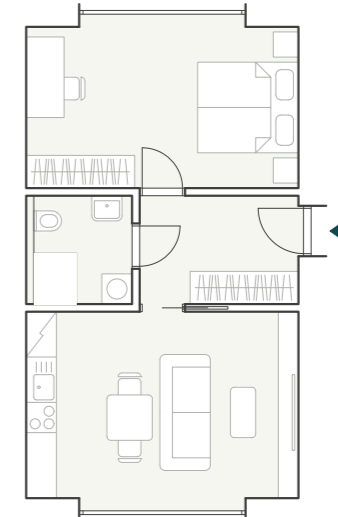
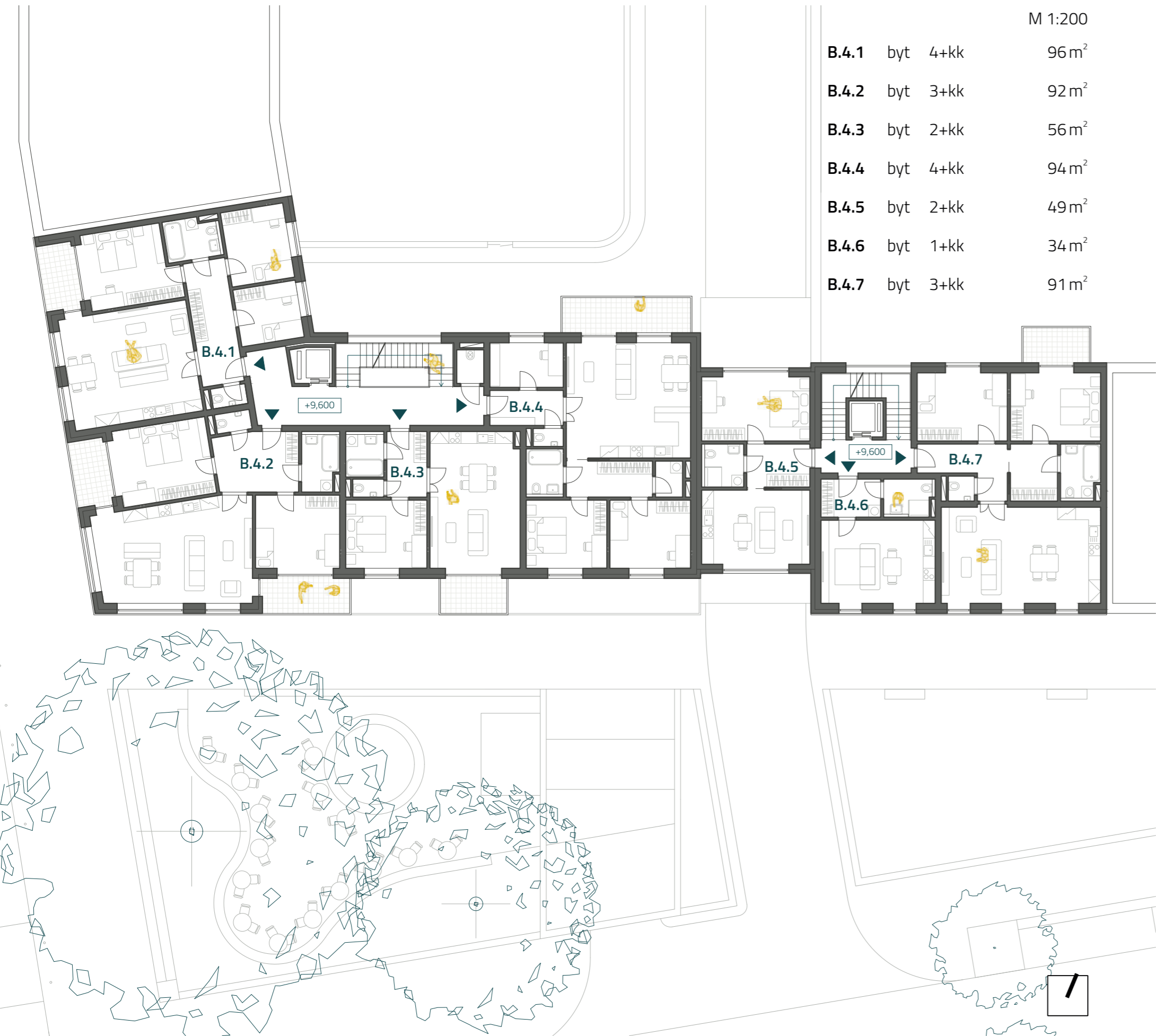
B.3.2	byt 3+kk	92 m²
3.2.1	předsíň	12,3 m ²
3.2.2	obývací pokoj	38,9 m ²
3.2.3	ložnice	18,1 m ²
3.2.4	pokoj	15,3 m ²
3.2.3	koupelna	5,4 m ²
3.2.3	WC	1,7 m ²



M 1:200

B.4.1	byt	4+kk	96 m ²
B.4.2	byt	3+kk	92 m ²
B.4.3	byt	2+kk	56 m ²
B.4.4	byt	4+kk	94 m ²
B.4.5	byt	2+kk	49 m ²
B.4.6	byt	1+kk	34 m ²
B.4.7	byt	3+kk	91 m ²

B.4.5	byt 2+kk	49 m²
4.5.1	předsíň	6,8 m ²
4.5.2	obývací pokoj + kk	19,9 m ²
4.5.3	ložnice	17,3 m ²
4.5.4	koupelna	4,5 m ²

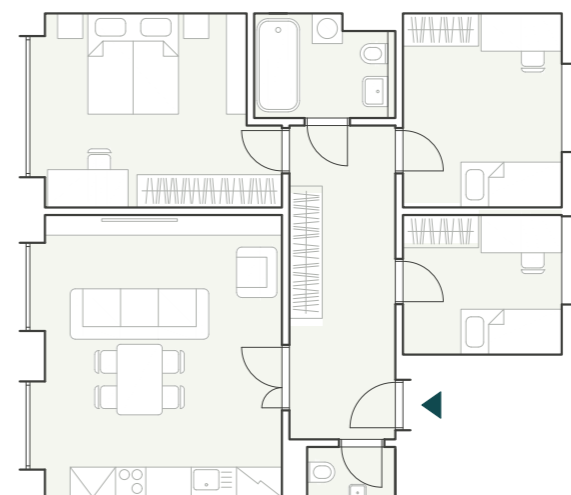




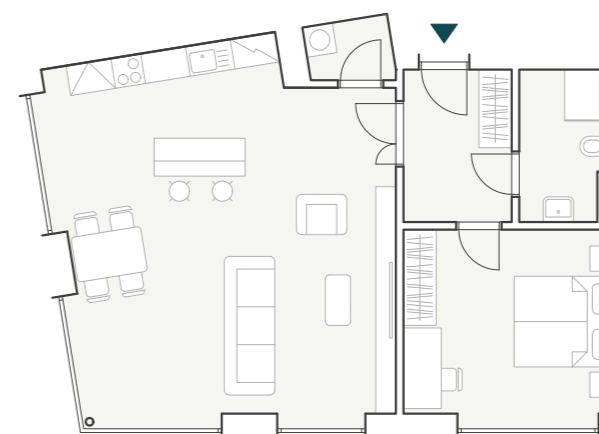
M 1:200

B.5.1	byt	4+kk	86 m ²
B.5.2	byt	2+kk	74 m ²
B.5.3	byt	2+kk	56 m ²
B.5.4	byt	4+kk	94 m ²
B.5.5	byt	2+kk	49 m ²
B.5.6	byt	1+kk	34 m ²
B.5.7	byt	3+kk	79 m ²

B.5.1	byt 4+kk	86 m²
5.1.1	předsíň	13,1 m ²
5.1.2	obývací pokoj + kk	26,3 m ²
5.1.3	ložnice	18,8 m ²
5.1.4	pokoj	12 m ²
5.1.5	pokoj	19 m ²
5.1.6	koupelna	5,4 m ²
5.1.7	WC	1,8 m ²

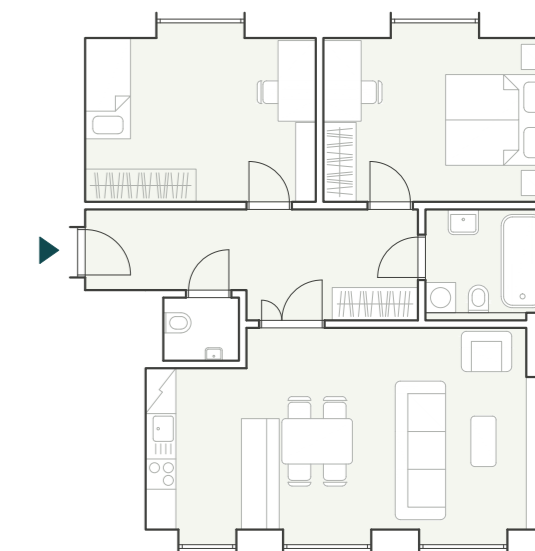


B.5.2	byt 2+kk	74 m²
5.2.1	předsíň	6,5 m ²
5.2.2	obývací pokoj	45,2 m ²
5.2.3	ložnice	15,3 m ²
5.2.4	komora	2 m ²
5.2.5	koupelna + WC	5,4 m ²

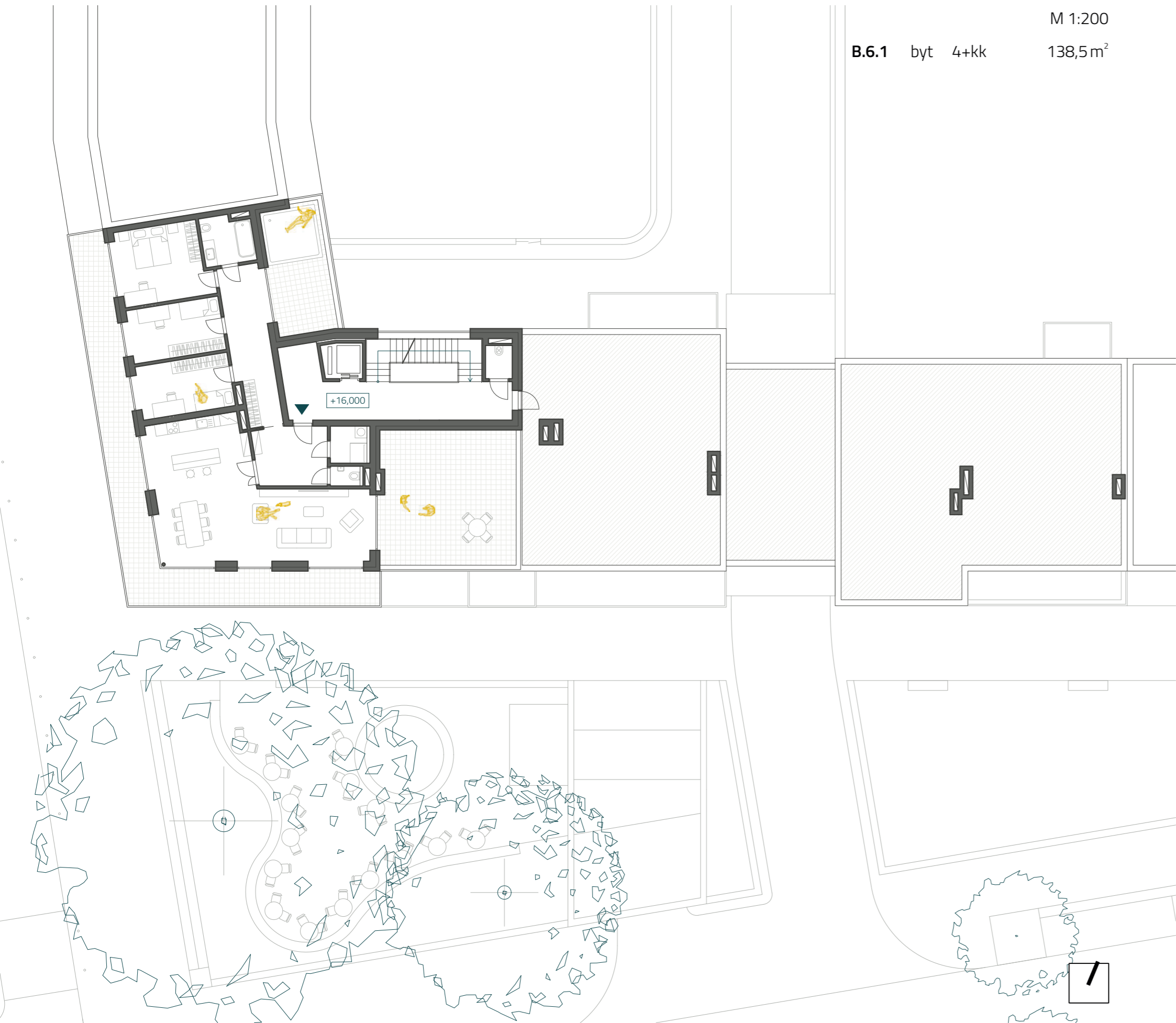
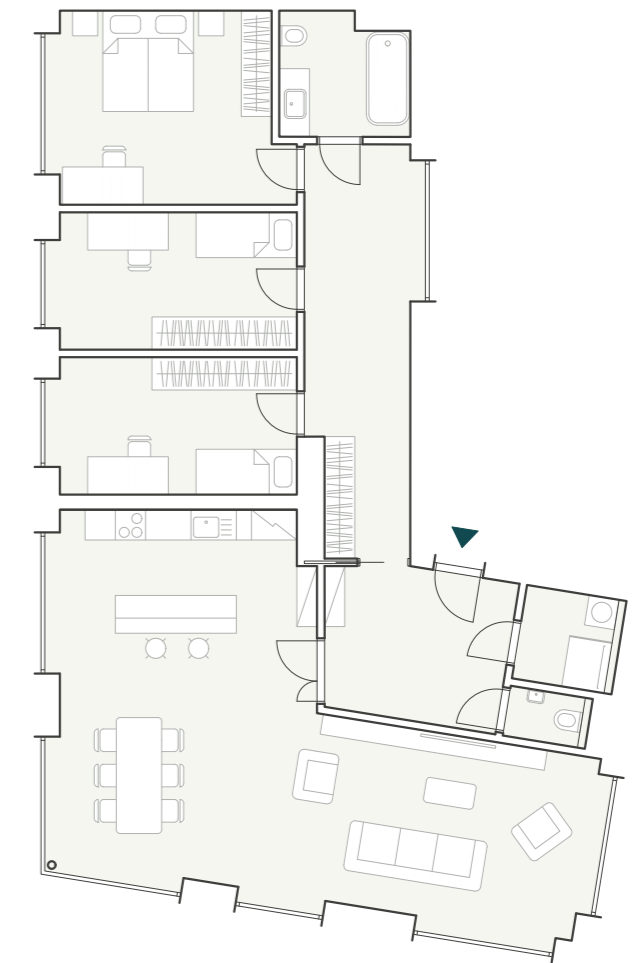


M 1:150

B.5.7	byt 3+kk	79 m²
5.7.1	předsíň	12,6 m ²
5.7.2	obývací pokoj + kk	29,8 m ²
5.7.3	ložnice	14,4 m ²
5.7.4	pokoj	14,8 m ²
5.7.5	koupelna	5,2 m ²
5.7.6	WC	1,9 m ²



M 1:200

B.6.1 byt 4+kk 138,5m²B.6.1 byt 4+kk 138,5m²4.6.1 zádveří 10,8m²4.6.1 předsíň 17,1m²4.6.2 obývací pokoj + kk 56,6m²4.6.3 ložnice 16,8m²4.6.4 pokoj 12,8m²4.6.5 pokoj 12,8m²4.6.6 koupelna 6,1m²4.6.7 komora 3,8m²4.6.8 WC 1,7m²





Pohled jižní (pouze řešené domy)

M 1:200



Řezopohled východní

M 1:200



Řezopohled severní

M 1:200



Architektonické řešení

Už při návrhu předdiplomního projektu bylo bráno v úvahu, aby byl blok navržený jako pestrý soubor bytových domů, které se mohou odlišovat jak provedením fasád, tak i dispozic a mohou se tak navenek i dovnitř odlišovat, čímž se naopak přiblíží podobě čtvrti, která je tvořená různorodými fasádami i styly.

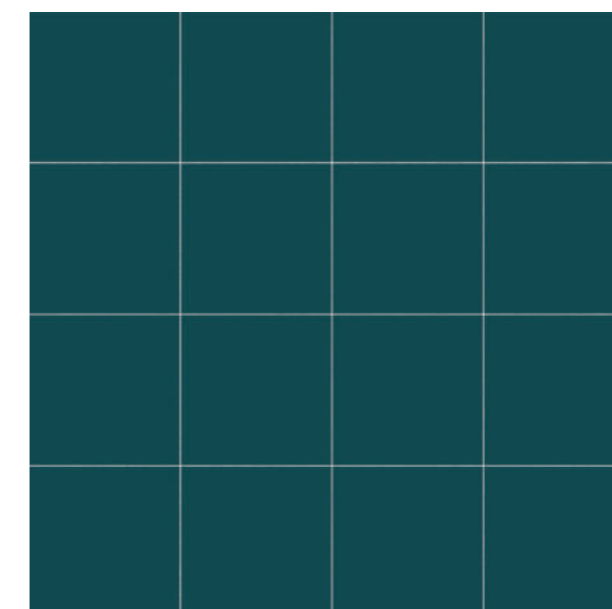
I když z technického hlediska jsou oba objekty finálně navrženy jako jeden se dvěma vstupy, cílem bylo zachovat mezi nimi jistou různorodost. Zatímco první objekt (Pekárenská 1, nároží) je navrhován jako atypičtější, druhý objekt je považován za jakýsi „typový“ dům, který může být příkladem dalším domům v ulici.

Fasáda nárožního domu je provedena kombinací keramického obkladu a omítky. Keramický obklad je ve vizualizacích v tmavě zeleném odstínu. Samotné barevné řešení může být finálně odlišné. Omítka je čistě bílá. Obklad je proveden v 1. NP po celé délce uliční fasády. Atmosféru okolí uvozují provedené podokenní římsy.

Druhý objekt je navržený čistě v bílé omítkě, nevstupuje tak dominantně do veřejného prostoru a pozornost přenechává nárožnímu domu. Ponechává si pouze římsy ve stejném provedení jako na nárožním objektu, nikoliv však už na každém podlaží, které sjednocují výrazem oba domy.

Okenní rámy jsou provedeny v pastelově žluté. Tato barva je komplementární k zelenému odstínu obkladu a koresponduje i s bílou omítkou. Kování jako zábradlí apod. jsou provedena v broušené nerezové oceli. Členění oken je atypické v nároží na předstoupené části, postupně se do stran sjednocuje. Stejně tak přechází rastr oken i do druhého objektu. Tam je pravidelný rastr oken pouze narušen změnou velikosti oken mezi 3. a 4. NP. Zatímco uliční fasáda je poměrně bohatá na tvary a barvy, vnitřní fasáda je oproti ní strožší.

Architektonické řešení domů doplňuje veřejné prostranství. Obvod původní opěrné zdi zůstává v režném zdivu, čímž odkazuje na historii místa. Vnitřní část na to navazuje a je doplněna dřevěnými prvky laviček a teras.



Vzor rastru keramického obkladu, odstín blížký RAL 6004

Axonometrie jihozápadní

M 1:250



Axonometrie severovýchodní

M 1:250



Konstrukce domu je kombinací sloupového systému, který najdeme v garážích, navazujícího na systém stěnový ve všech nadzemních podlažích, se ztužujícími jádry. Základy objektu jsou tvořeny piloty. Stěnový nosný systém nadzemních podlažích v parteru otevírá prostor za pomoci několika průvlaků.

Obvodové stěny jsou navrženy v tl. 500 mm, z čehož tepelná izolace tvoří 200 mm tloušťky. Mezibytové příčky a vnitřní nosné stěny jsou tl. 300 mm. Konstrukční systém je uvažován jako betonový monolitický. Stropy mají tl. 300 mm. Skladba střech je tvořena v některých místech zelenou střechou, v některých místech pouze asfaltovým pásem či PVC, izolací a nosnou vrstvou střechy. Konstrukční výška jednotlivých podlaží je 3200 mm. Výjimkou je nárožní část parteru, tak je konstrukční výška zvýšena na 3450 mm lokálním snížením stropu v garážích (prostory restaurace). Světlá výška garáží je 2400 mm.

Vytápění je uvažováno z centrálního zdroje tepla. Technické místnosti jsou navrženy v 1. PP, odkud je provedeno připojení na centrální síť. Zde se nachází také další technické vybavení domu jako VZT apod.

S dešťovou vodou bude nakládáno v rámci dnešních standardů. Voda ze zpevněných ploch a střechy bude svedena do vnitrobloku, kde bude vsakována a část vody zachycována pro pozdější využití.





		Pekárenská 1	Pekárenská 3	celkem
zastavěná plocha		761 m ²	522 m ²	1283 m ²
celková hrubá podlažní plocha		3676 m ²	1637 m ²	5313 m ²
z toho:	1PP	761	522	1283
	1NP	510	180	690
	2NP	530	191	721
	3NP	505	248	753
	4NP	505	248	753
	5NP	505	248	753
	6NP	360	/	360
obestavěný prostor		11475 m ³	5117 m ³	16593 m ³
odhadované náklady				224 600 000 Kč
počet bytů		15 bytů	11 bytů	26 bytů
z toho:	1+kk	0	4	4
	2+kk	5	3	8
	3+kk	2	4	6
	4+kk	8	0	8
počet obyvatel				74 obyvatel
bydlení		1317 m ²	659 m ²	1976 m ²
kanceláře		98 m ²	/	98 m ²
obchod a služby		361 m ²	77 m ²	438 m ²

Navržené dva domy vychází z celkově spíš netradičně pojatého urbanistického konceptu. Ten byl zaměřen na tvorbu především veřejných prostranství. Veřejná prostranství však nemůžou existovat bez funkční okolní zástavby. Nárožní i řadový dům prověřují, že taková zástavba může fungovat. Funkce bydlení, práce i zábavy v parteru může spolu koexistovat. Dále ukazuje, že i v dnešní době může klasická bloková zástavba co nabídnout.

Na závěr jen zbývá dodat, že můžeme doufat v to, že se v blízké době tato hodnotná městská lokalita promění. Ať už bude její podoba (téměř) jakákoli, je řada věcí a ještě více cest, jak toto místo zlepšit k obrazu živoucí metropole.

Zdroje

- BURIAN, Vít, 2022. Brno opět žije na Veverí: městská necentra a proměny periferie. Brno. Předdiplomní práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury. Vedoucí práce Luboš Františák.
- Google Earth. Výřez území. Měřítko neuvedeno. Dostupné z: <https://earth.google.com/web/>.
- A2O ARCHITECTEN, DE GOUDEN LINIAAL ARCHITECTEN TRICHTERHOF HASSELT. Divisare [online]. 2022, 5.10.2022, 2022, 1 [cit. 2023-05-08]. Dostupné z: <https://divisare.com/projects/467343-a2o-architecten-de-gouden-liniaal-architecten-stijn-bollaert-trichterhof-hasselt>.
- RDR architectes | Ouchy II. RDR architectes [online]. Lausanne, 2021, 2021 [cit. 2023-05-08]. Dostupné z: <https://rdrarchitectes.com/en/project/ouchy-ii>.
- Apropos Architects - Městský dům „Za Papírnou“. Apropos Architects [online]. Praha, 2022, 2022 [cit. 2023-05-08]. Dostupné z: <https://aproposarchitects.com/cs/project/mestsky-dum-za-papirnou/>.
- NEUFERT, Ernest a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítko a cíle. 2. české vyd. Přeložil Pavel SCHIER. Praha: Consultinvest, 2000. ISBN 80-901486-6-2.

