

VLNĚNA KOMUNITY - POLYFUNKČNÍ DŮM MLÝNSKÁ, BRNO
BAKALÁŘSKÁ PRÁCE / APS FAST VUT, BRNO
ZIMNÍ SEMESTR 2019/2020 / 4. ROČNÍK

vypracoval / Lukáš Kvasnica
vedoucí práce / Ing. arch Jan Májek, Ph.D.
konzultant / Ing. Dušan Hradil



VIZUALIZACE - pohled na nábřeží od areálu Vlněna business centre

VYMEZENÍ A ÚČEL STAVBY

téma zadání ateliérové tvorby je návrh polyfunkčního domu v městské části Brno-Trnitá v těsné návaznosti na areál Vlněna business centre. Pro návrh byla zvolena nárožní Šujaňova náměstí vymezená ulicemi Mlýnská, Cyrilská a Ponávkou.

Hlavní myšlenkou zadání je dokončit nároží navazující na náměstí, a navázat na modernizaci Trnité, která i přes výhodnou lokalitu s bezprostředním napojením na centrum města a velkým potenciálem nenabízí kromě průmyslových brownfieldů nic pro rozvíjející se město zajímavého.

Návrh vytváří 6 samostatně stojících bytových domů vyzdvižených na společné platformě s polosoukromým vnitroblokem, doplněný o nárožní dominantu věžového objektu s komerčním parterem, prostory pro co-working a standardními byty na který v ose ulice Cyrilská navazuje objekt s malometrážními byty.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Řešené území tvoří nárožní parcela situovaná jiho-východně od centra města s dobrým napojením na hlavní vlakové nádraží, autobusové nádraží i centrum města. Nachází se v těsné blízkosti areálu Vlněna business centre, galerie Vaňkovka, Dornu, plánovaného nádraží a dalších významných staveb.

Navrhované území stojí na pomezí dvou odlišných stavebních struktur - historická bloková zástavba bytových domů a uvolněná struktura administrativního celku Vlněna business center. Hmotový koncept vychází z blokové zástavby, která díky své oteřvřenosti volně přechází k volné zástavbě administivních budov.

V rámci návrhu je navržena revitalizace Ponávka, která bude vytvářet pobytové veřejné nábřeží s návazností na Šujanovo náměstí propojená pomocí průchodu v parteru polyfunkčního domu. Společná platforma s polosoukromým vnitroblokem bude přístupná pomocí ramp z ulice Mlýnská a od nábřeží. Mezi polyfunkčním domem a plattformou bytových domů je navržena kaskádová zatravněná promenáda navazující na parter polyfunkčního domu a domu s malometrážními byty

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh se svým architektonickým návrhem koncepčn inspiruje v úspěšné historii textylního areálu. Moderní pojetí jednotlivých objektů se výrazově navrácí k původní průmyslové architektuře - předsazená fasáda z režného lícového zdiva, vyzdvižená betonová podnož bytových domů s nástavbami vycházejícími z typického prosvětlování střešními světlíky, velkoformátové výplně otvorů a tmavé kovové detaily.

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Solirérní bytový dům schodišťového typu nabízí 8 bytových od 2+kk až po mezonetové byty 4+kk. Na každém podlaží se nachází 2 bytové jednotky s balkonem směřujícím do vnitrobloku. Byty v 1.NP mají v rámci vnitrobloku soukroou zahradu, mezonetové byty disponují 2 terasami. Vyzdvižená platforma vytváří společné podzemní garáže s pobytovou zelenou střechou tvořící polosoukromý vnitroblok s přístup z ulice Mlýnská a nábřeží.

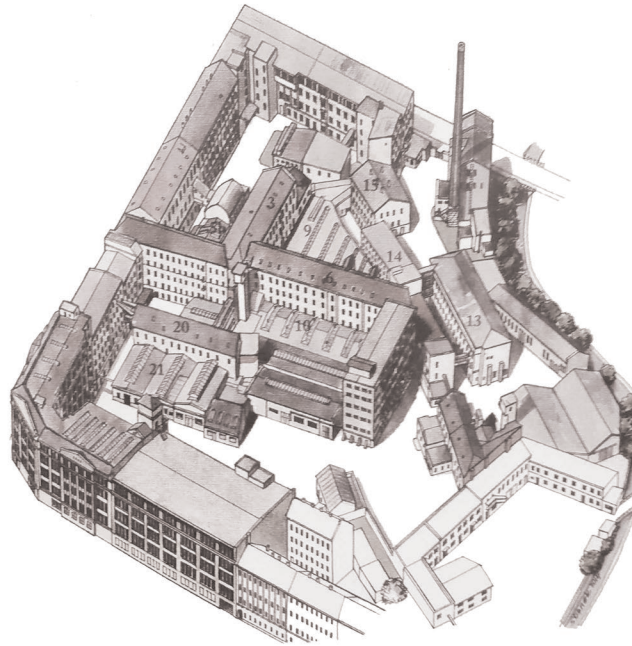
Polyfunkční bytový dům nabízí pronajímatelné jednotky s kavárnou, pronajímatelnými prostory pro co-working a byty 1+kk a 3+kk s výhledem na jižní stranu. komunikační jádro pro bytovou část se nachází v samotném jádru výškového objektu, komunikace pro co-working je umístěn v předsazen části. V parteru obejktu je navržen komunikační průchod který propojí Šujanovo náměstí přes kaskádovou promenádu s navrženým nábřežím.

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

spodní stavbu tvoří železobetonová bílá vana, která vynáší jednotlivé objekty. jako hlavní konstrukční systém je navržen podélný stěnový systém se ztužujícím komunikačním jádrem s vápenopískových bloků s předazenou fasádou z režného zdiva. Stropy jsou navrženy jako železobetonové monolitické. Nádstavba bytových domů je obložena cemento-vláknitými deskami tmavé barvy.

ZÁKLADNÍ VÝMĚRY - BYTOVÝ DŮM

plocha pozemku	6760 m ²
zastavěná plocha	220 m ² / objekt + 3100 m ² / podzemní garáže
užitková plocha	765 m ²
obestavěný prostor	3745 m ³
přibližné náklady	26 2150 00 Kč



historie Vlněny

Vlněna patří mezi jeden z nejstarších a nejrozsáhlejších textilních továrních komplexů na zpracování Vlny v Brně. Areál Vlněny vymezuje ulice Přízová, Dornych a Mlýnská. První továrna na území dnešní Vlněny vzniká v 18. století založením textilní manufaktury Josefa Biegmanna, kterou následně provozovala rodina Bochnerů. V tomto období vzniká nejvýznamnější stavba areálu - správní a rezidenční budova Edmunda Bochnera von Stražisko, známá jako Bochnerův palác.

Od 2. poloviny 19. až do zabavení majetku nacisty vlastnila továrnu rodina Stiassni, za které továrna zaznamenala největší rozmach. Současně s továrnou Stiassni vzniká v těsné blízkosti nový závod vybudován firmou Paula Neumarka. Tato firma disponovala nejmodernější přádelnou na mykanou přízi ve střední Evropě. Nejen díky tomu bylo v tomto období Brnu celosvětově přezdíváno moravský, někdy dokonce uherský Manchester.

V letech 1924 - 1938 se na plánování a výstavbě Vlněny podílel pravděpodobně i architekt Ernst Wiesner, který spolupracoval s rodinou Stiasni. V tomto období také vzniká jedna z nejvýznamnějších funkcionalistických vil v Brně - vila Stiasni.

Po druhé světové válce byla továrna sloučena do národního podniku Vlněna, která setrvala s menšími změnami až do nedávna. V roce 2016 byl areál odkoupen firmou CTP, která areál opuštěné textilní továrny využila na vybudování nového administrativního centra v blízkosti města. V rámci nového projektu byl zachován pouze Bochnerův palác, ostatní tovární budovy - brownfields, byly srovnány se zemí.

Vlněna business centre

Administrativní komplex Vlněna se nachází jižně od historického centra Brna a sousedí s významnou komunikační osou „centrum města – Hlavní nádraží – Galerie Vaňkovka – autobusové nádraží Zvonařka“. Nachází se v zastavěném území městského bloku o ploše cca 40 tis m², který je vymezen ulicemi Dornych, Přízová a Mlýnská. Východní hranici areálu tvoří Svitavský náhon.

Návrh areálu reaguje na původní zástavbu továrny Vlněna a to zejména tím, jak pracuje s různými měřítky veřejného prostoru. Zachován zůstal i původní Palác Bochnerů ze Stražiska, který je jedním z nejstarších neo-renesančních paláců v Brně. Od doby své výstavby v roce 1867 sloužil všem majitelům textilní továrny. Palác jen o vlásek unikl demolici – i přes vypsání demoliční výměr se architekt ve shodě s investorem rozhodl palác zachovat a zrekonstruovat.

Základní osa areálu kopíruje severojižní směr. Je rovnoběžná s ulicí Přízovou a propojuje ulici Dornych s Mlýnskou přibližně středem celé lokality. Podél této osy jsou proti sobě rozmístěny základní hmoty celého konceptu – budovy A, B, C na východě a budovy F, G, H na západě.

Vzhledem k poloze v blízkosti centra města a bezproblémovému dopravnímu napojení pro automobilovou i hromadnou dopravu je pozemek ideální pro zajištění poptávky po administrativních prostorech s doplňkovými službami, jako jsou kavárny a restaurace. Nájemci komplexu se zatím počítají z řad technologických a IT firem či projekčních ateliérů.

V roce 2018 byly dokončeny budovy podél Přízovy ulice (F, G, H), na rok 2019 se plánuje uvedení do provozu dalších budov společně s Bochnerovým palácem (č.1 na plánu). Celý vnější prostor Vlněny bude otevřen veřejnosti a zasazen do zeleně obklopené vzrostlými stromy. Důležitou roli budou hrát vodní prvky – jezírko s rybami i optické propojení s říčkou Ponávkou. Projekt vznikl ve spolupráci s nizozemským zahradním architektem Lodewijkem Baljonem.

studio Acht [online], Vln2na business centre, ©2015 [cit. 31.1.2020] dostupn z <http://www.studioacht.cz/>





situace

městská část Brno-Trnitá se nachází jiho-východně od centra města. Jedná se o historicky významnou část Brna, která se nesmazatelně zapsala do historie především jako čtvrť průmyslu. V dobách největší slávy brněnských textylek bylo Brno častokrát nazýváno moravský nebo uherský Manchester.

Tyto doby jsou ovšem již minulostí, většina průmyslových areálů zavřela své brány a stala se průmyslovými brownfields. Trnitá upadla do sociální chudoby, trčila svoji důležitost.

V nedávné době započala nová kapitola této oblasti - Vaňkovka, Dorn, plány pro nové brněnské nádraží, ale také projekt na novou Vlněnu odstartovali zájem o tuto lokalitu.

Řesené území úzce navazuje na nově vznikající areál Vlněna business center ale také na opuštěné Šujanovo náměstí.





HLAVNÍ NÁDRAŽÍ

KŘENOVÁ

MOSILANA

KŘENOVÁ

KŘENOVÁ

TESCO

GALERIE
VAŇKOVKA

VLNĚNÁ

MLYNSKÁ

DORN

PONÁVKA

500 m

SVRTATKA

SVRTATKA



VLNĚNÁ KOMUNITA
situace širších vztahů | M - 1:5000

SCHÉMA VYUŽITÍ PLOCH

- silnice

pěší komunikace

nábřeží
- polosoukromý vnitroblok pro residenty

veřejná zeleň

soukromá zeleň

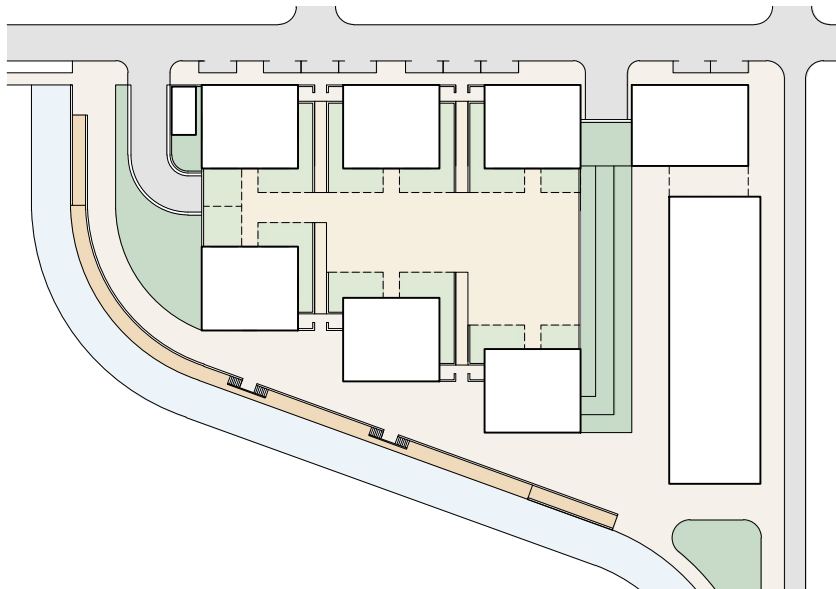


SCHÉMA KOMUNIKACE

- A - dům Alfreda Stiassni

B - dům Ernesta Stiassni

C - dům Fritze tugendhat

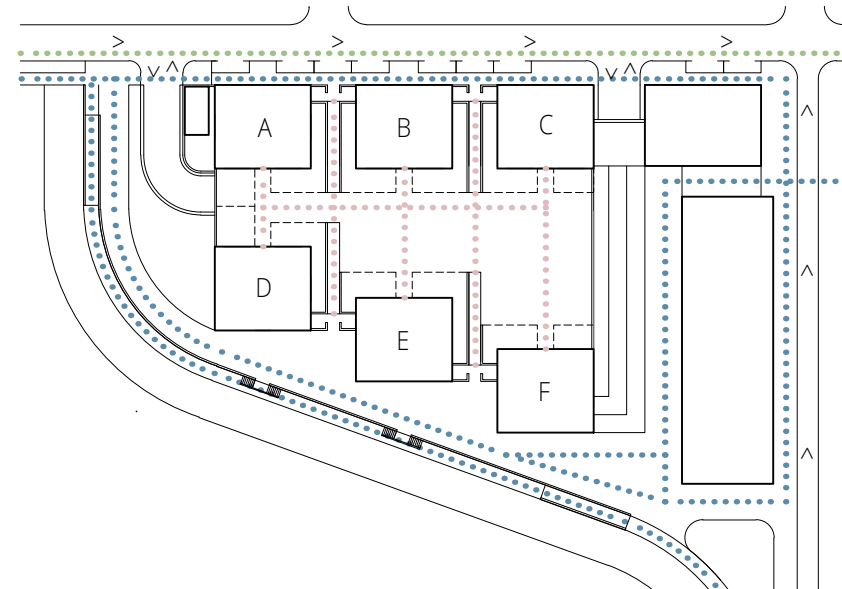
D - dům Karla Offermana

E - dům Johana L. Koffillera

F - dům Paula Neumarka
- pohyb veřejnost

pohyb rezidenti

cyklostezka



VLNĚNA KOMUNITY
situace místa stavby | M - 1:500

0m 5 10 20

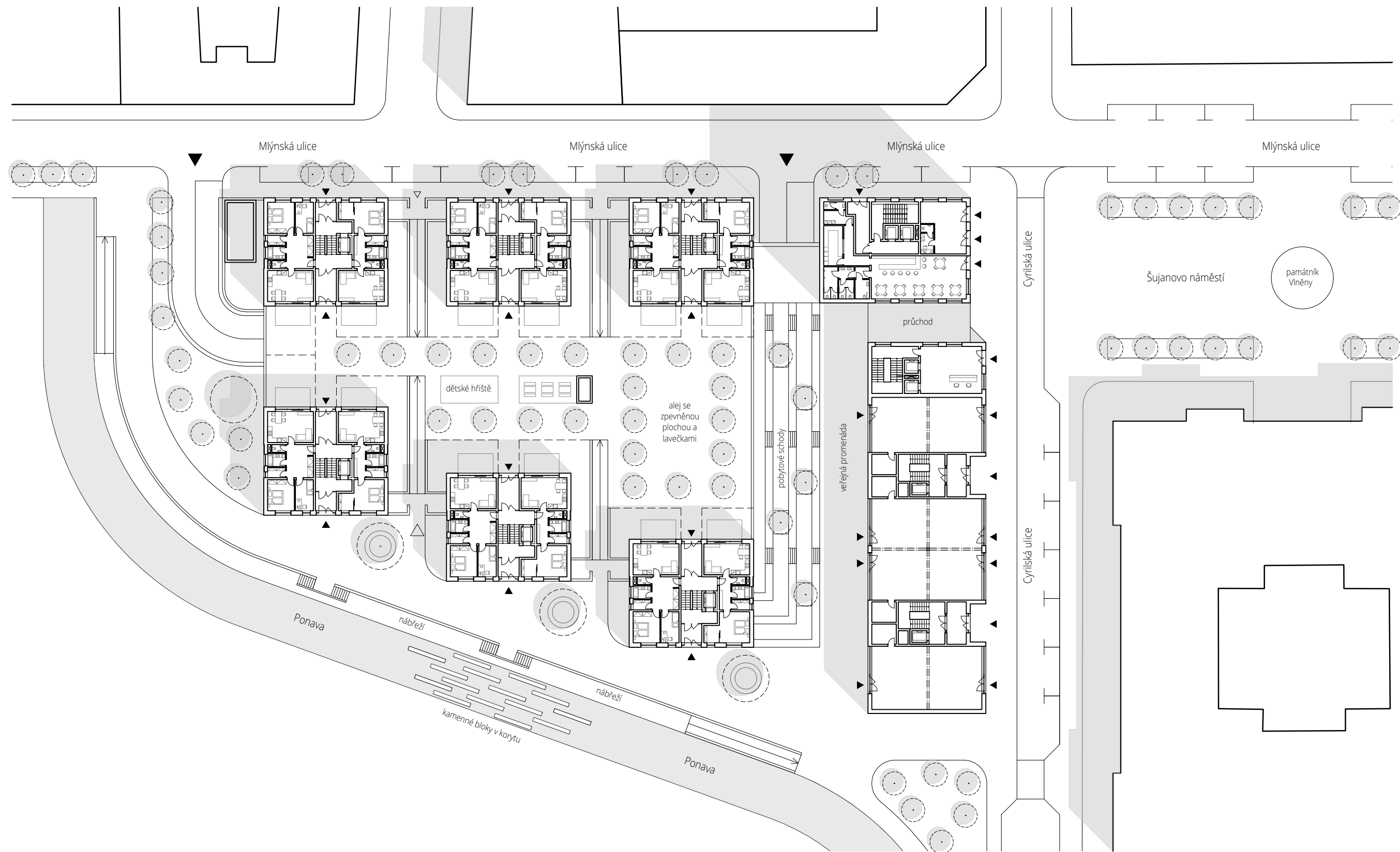


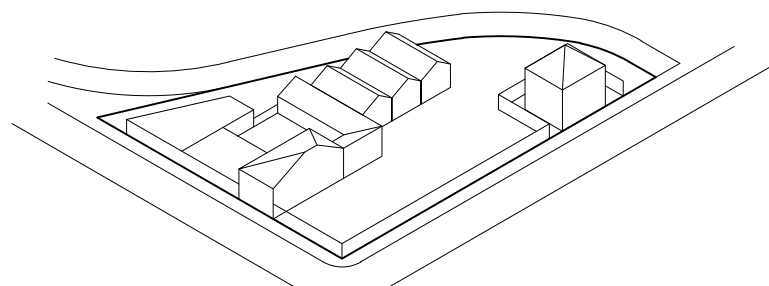
- ▼ vstup do objektu
- ▼ vstup na poloveřejnou platformu
- ▽ vjezd do garáží

- navrhovaná zeleň

parkovací stání

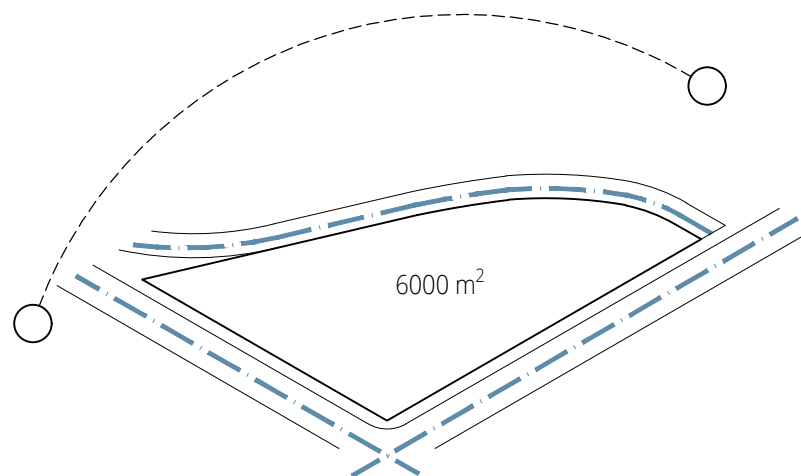
soukromé zahrady k bytům v 1.NP





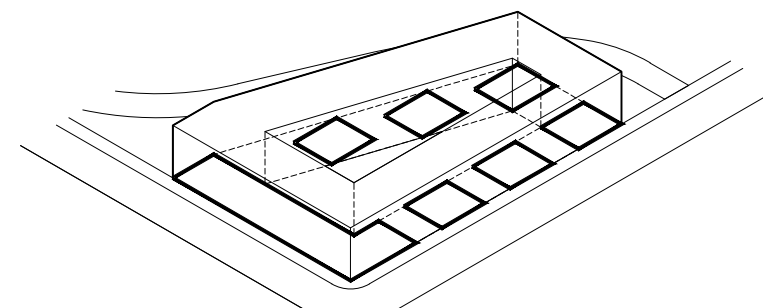
STÁVAJÍCÍ STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

koncept návrhu se inspirované stávajícím bytovým domem, jakožto siliterní 4 podlažní stavba



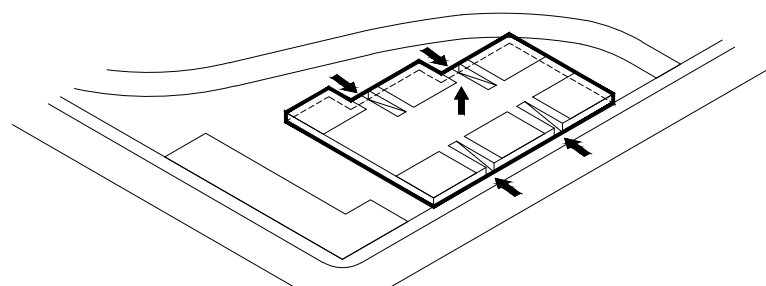
LIMITY A HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

navrhované území je ovlivněno ulicemi Mlýnská a Cyrilská, dále vodotečí Ponava, která odděluje řešené území od areálu Vlněny



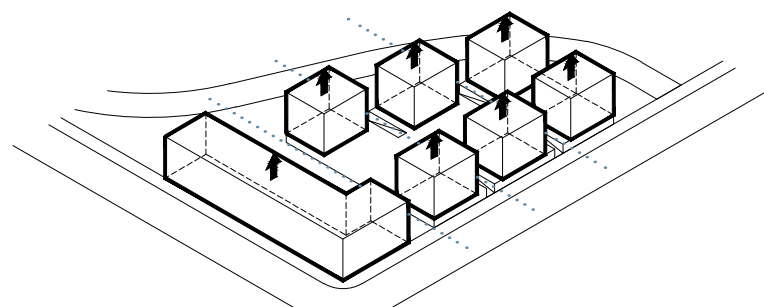
ZÁKLADNÍ KONCEPČNÍ A HMOTOVÉ ŘEŠENÍ

základní hmotová idea navazuje na okolní ryze blokovou zástvabu, která dotváří neuzavřené Šujanovo náměstí



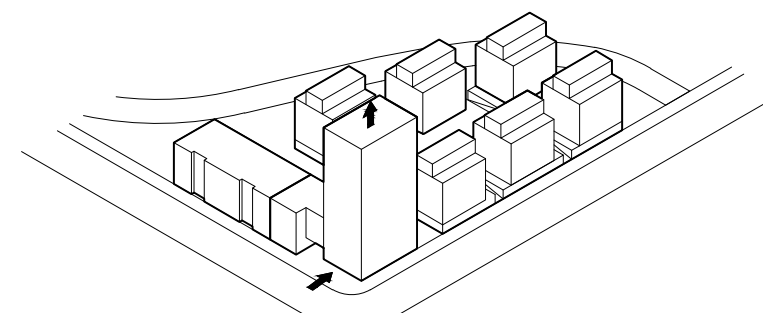
PLATFORMA TVOŘÍ ROZHRANÍ VYUŽITÍ PLOCH

vyzdvižená platforma o úroveň půl podlaží v sobě skrývá zapuštěné podzemní parkování se zelenou pobytovou střechou s polosoukromým residentním charakterem



OTEVŘENÍ BLOKU DO ULICE A K PONAŘE

vzdušnost a otevřenost bloku vytváří postupné přechodové rozhraní mezi historickou čtvrtí blokové výstavby Brno-Trnitá a moderního office parku Vlněna



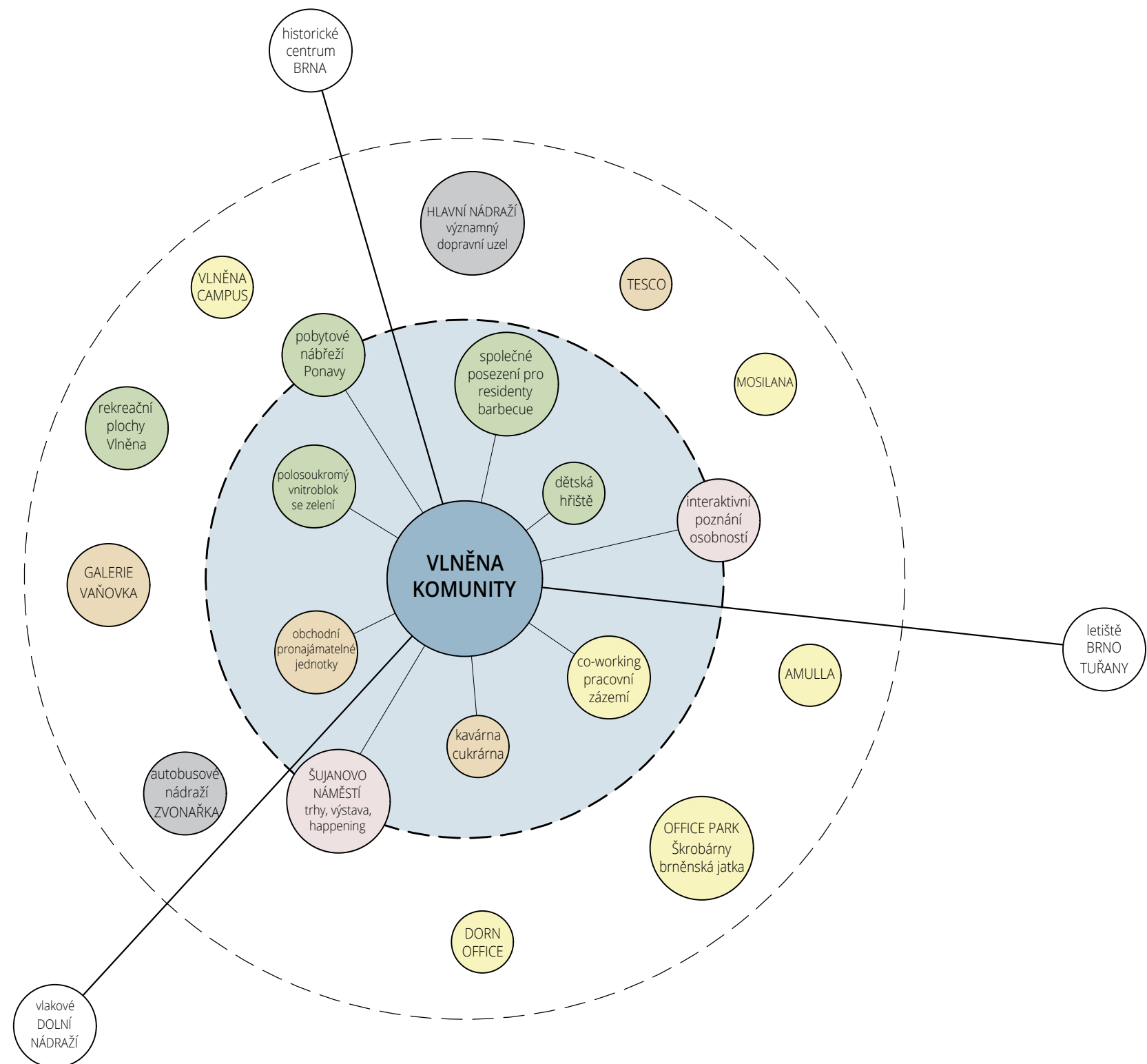
NÁROŽNÍ VÝŠKOVÁ DOMINANTA

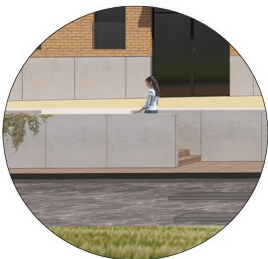
zdůraznění nároží ulic Mlýnská a Cyrilská dotváří Šujanovo náměstí, výšková úroveň bytových domů respektuje včetně náběhů okolní historickou zástavbu

- navržené objekty vlněna komunity
- navržené území vlněna komunity
- rekreační využití + zeleň
- obchodní jednotky, služby
- pracovní příležitosti, office parky
- kulturní a vzdělávací využití
- dopravní napojení, transport

VLNĚNA KOMUNITY

koncept návrhu - komunita





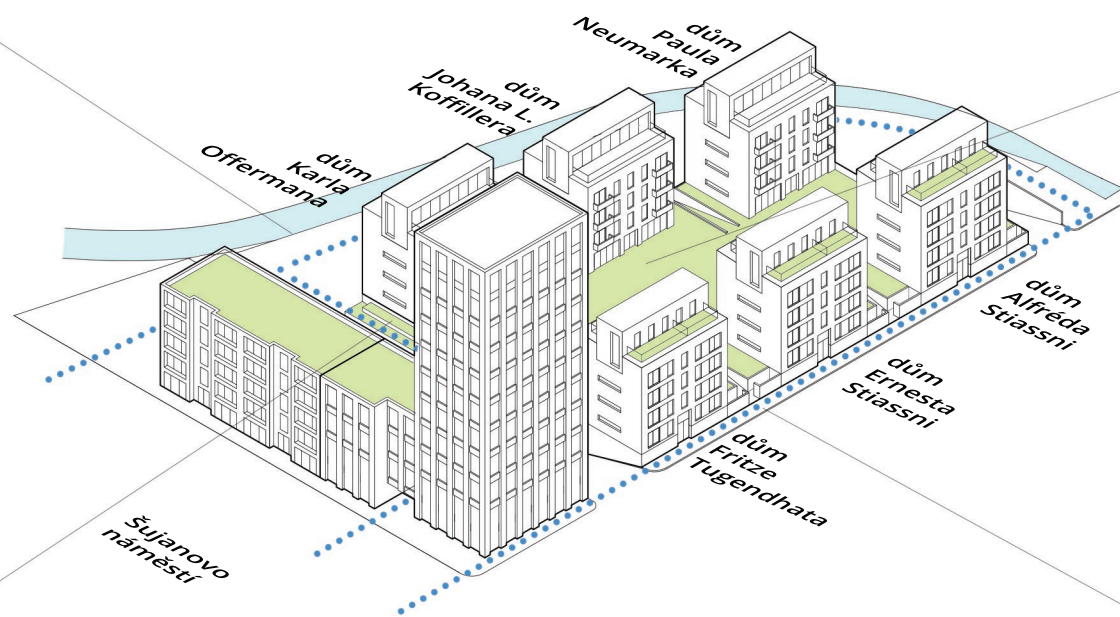
NÁBŘEŽÍ PONÁVKY

v rámci návrhu Vlněná komunita vznikne revitalizace koryta Ponávky a návrhu dvojúroňvého nábreží. Spodní dřevěná lávka vytvoří klidnou promenádu podél vody s posezením, horní úroveň vytvoří veřejné nábreží s přístupy do bytových domů, vnitrobloku a odpočinkovou zónu pod vysazenými stromy. Dřevěná lávka je přístupná pomocí ramp na obou koncích a 2 schodišti.



KASKÁDOVÁ PROMENÁDA

promenáda tvoří prostor mezi polyfunkčním domem a platformou s bytovými domy. Jedná se o veřejný prostor, který navazuje na parter s obchody, kavárnami a službami. Promenáda navazuje na nábreží Ponávky, které spojuje průchodem s Šujanovým náměstím. V rámci promenády jsou vytvořeny pobytové zatravněné kaskády s libovolným využitím pro rezidenty, děti nebo turisty.



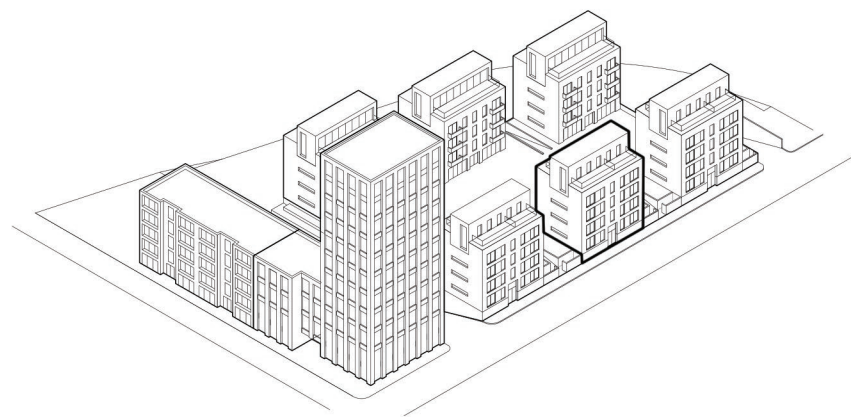
POLOSOUKROMÝ VNITROBLOK

6 bytových domů tvoří ucelený kompaktní vzdušný blok, který je vyzdvížen nad veřejnými prostory (ulice, nábreží) na společné platformě. Přístup na tuto platformu je pomocí ramp. Vnitroblok vytváří kvalitní životní prostředí převážně pro rezidenty bytových domů. Hlavní myšlenkou zeleného vnitrobloku je nabídnout lidem kvalitní prostor pro komunitní život s širokým spektrem využití pro všechny věkové skupiny lidí.



ULICE / VNITROBLOK

z ulice Mlýnská a nábreží Ponávky je přístup do polosoukromého vnitrobloku. Rozdílné výšky mezi ulicí a platformou společně se vstupní rampou mají jasně odlišit funkci jednotlivých prostorů. Zatímco veřejný prostor ulice se vyznačuje vyšší mírou hluku, provozu a lidí, vnitroblok slouží pro rekreaci a volnočasové aktivity v příjemném prostředí plném zeleně. Lidé tak nemusejí chdit daleko do parků nebo zeleně, které je v řešené lokalitě poměrně málo.



BYTOVÝ DŮM ERNESTA STIASNI

Bytový dům, nesoucí jméno významného brněnského továrníka, je jeden ze 6 navržených bytových domů na řešeném pozemku. Bytové domy jsou vyzdvýženy na platformě o půl podlaží, díky čemuž vzniká polosoukromý vnitroblok přístupný z veřejných komunikací. Platforma slouží jako pobytová plocha s intenzivní zelení, pod níž se nachází společné podzemní parkování a technické zázemí pro každý z objektů.

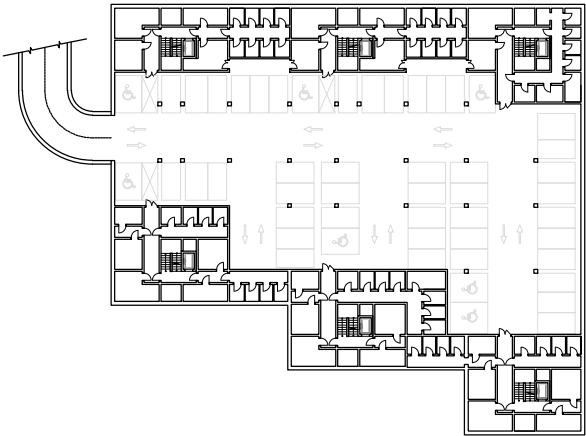
Objekt se skládá ze 4 nadzemních podlaží, nástavby a již zmíněného podzemního podlaží. V rámci zachování autenticity a atmosféry průmyslového areálu jsou jednotlivé objekty opatřeny představenou fasádou z lícového zdiva, které odkazuje na minulost areálu Vlněny, která velkou měrou přispěla k tehdejší popularitě Brna jakožto tzv. moravský Manchester.

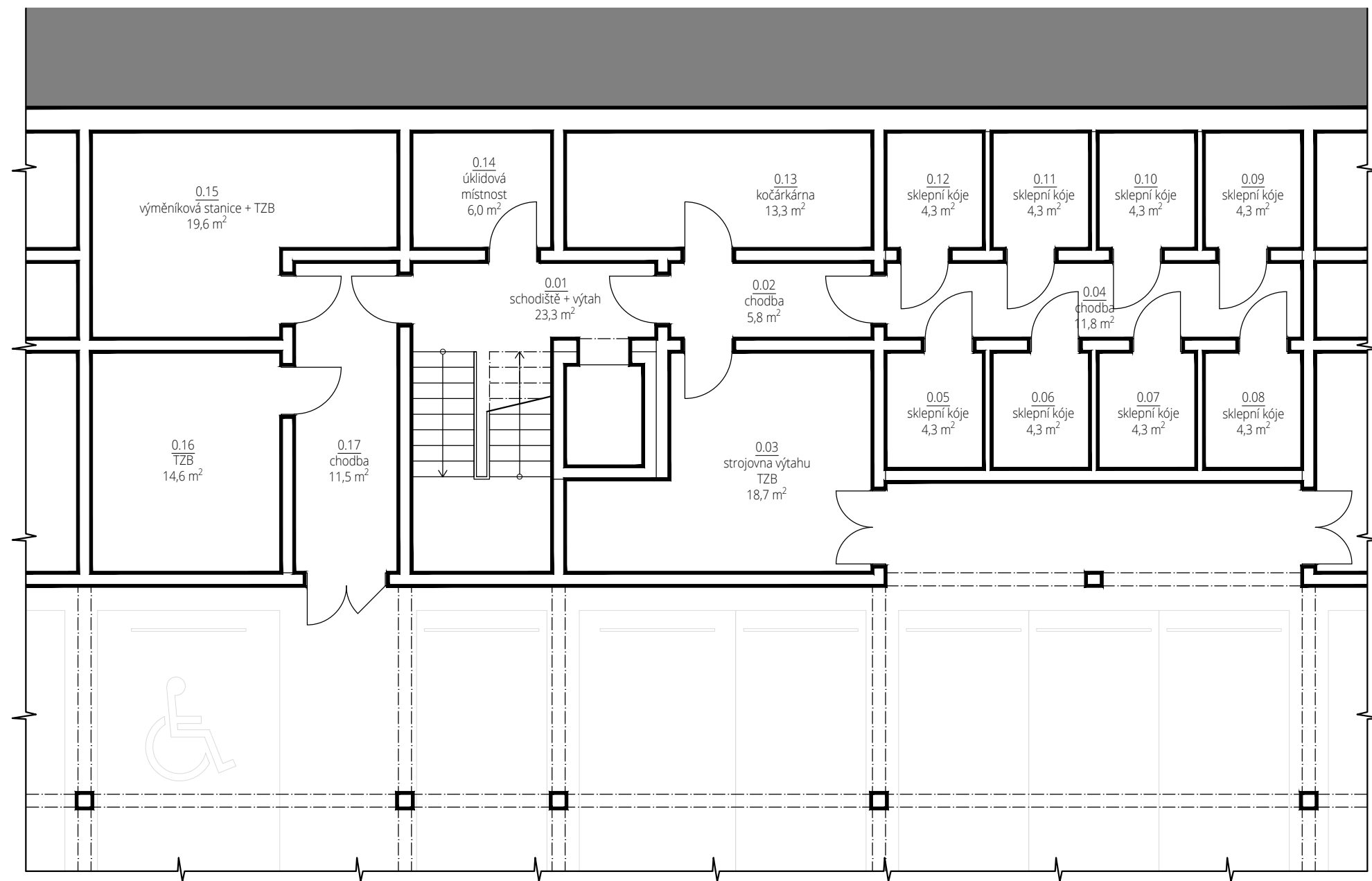
Bytový dům nabízí standardní až nadstandardní bydlení s celkem 8 bytovými jednotkami - 3 x 2+kk, 4 x 3+kk a 1 x 4+kk. Byty v 4 a 5. nadzemním podlaží jsou řešeny jako mezonety s pobytovými terasami orientovanými na sever a jih, byty v přízemí mají samostatnou soukromou zahradu.

1.PP - 159,0 m²

0.01	schodiště + výtah	23,3 m ²
0.02	chodba	5,8 m ²
0.03	strojovna výtahu + TZB	18,7 m ²
0.04	chodba	11,8 m ²
0.05	sklepní koje	4,3 m ²
0.06	sklepní koje	4,3 m ²
0.07	sklepní koje	4,3 m ²
0.08	sklepní koje	4,3 m ²
0.09	sklepní koje	4,3 m ²
0.10	sklepní koje	4,3 m ²
0.11	sklepní koje	4,3 m ²
0.12	sklepní koje	4,3 m ²
0.13	kočárkárna	13,3 m ²
0.14	úklidová místnost	6,0 m ²
0.15	výměňíková stanice	19,6 m ²
0.16	TZB	14,6 m ²
0.17	chodba	11,5 m ²

BYTOVÝ DŮM ERNESTA STIASSNI
půdorys 1.PP | M - 1:100







BYT 101 / 2+KK - 58,6 m² + 63,0m²

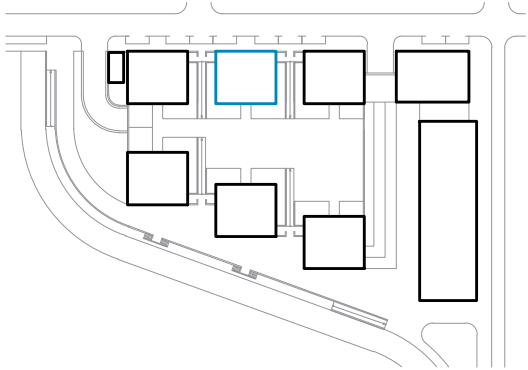
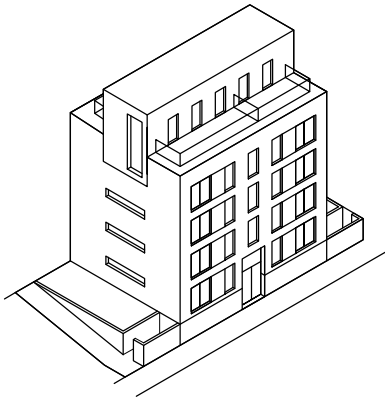
101.01	hala	6,3 m ²
101.02	obývací pokoj + kk	23,6 m ²
101.03	WC	1,8 m ²
101.04	koupelna	3,9 m ²
101.05	komora	3,0 m ²
101.06	pokoj + šatna	20,0 m ²
101.07	zahrada	63,0m ²

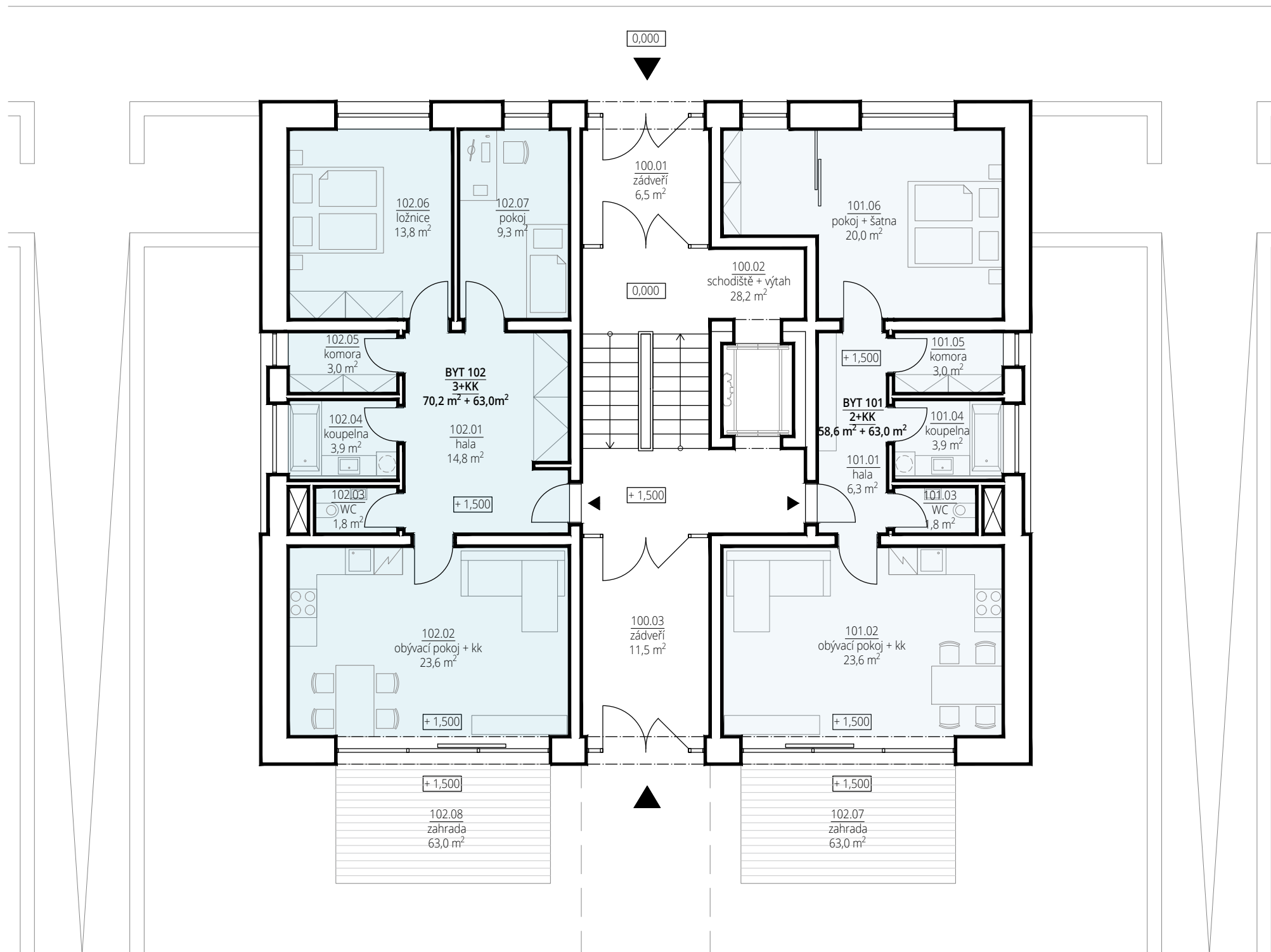


BYT 102 / 3+KK - 70,2 m² + 63,0m²

102.01	hala	14,8 m ²
102.02	obývací pokoj + kk	23,6 m ²
102.03	WC	1,8 m ²
102.04	koupelna	3,9 m ²
102.05	komora	3,0 m ²
102.06	ložnice	13,8 m ²
102.07	pokoj	9,3 m ²
102.08	zahrada	63,0m ²

BYTOVÝ DŮM ERNESTA STIASSNI
půdorys 1.NP | M - 1:100







BYT 201 / 2+KK - 61,6 m² + 7,0 m²

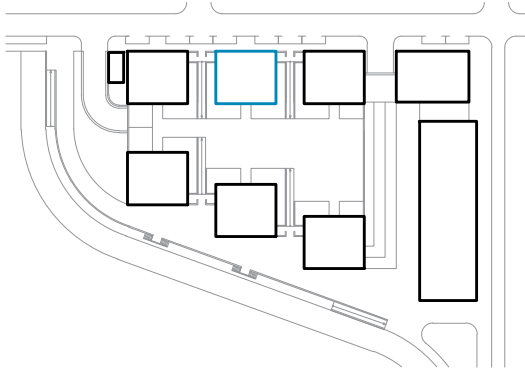
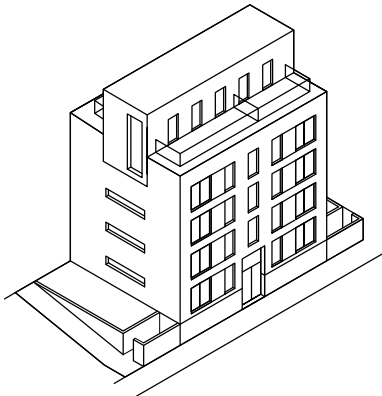
201.01	hala	6,3 m ²
201.02	obývací pokoj + kk	23,6 m ²
201.03	WC	1,8 m ²
201.04	koupelna	3,9 m ²
201.05	komora	3,0 m ²
201.06	pokoj + pracovna	23,0 m ²
201.07	balkon	7,0 m ²

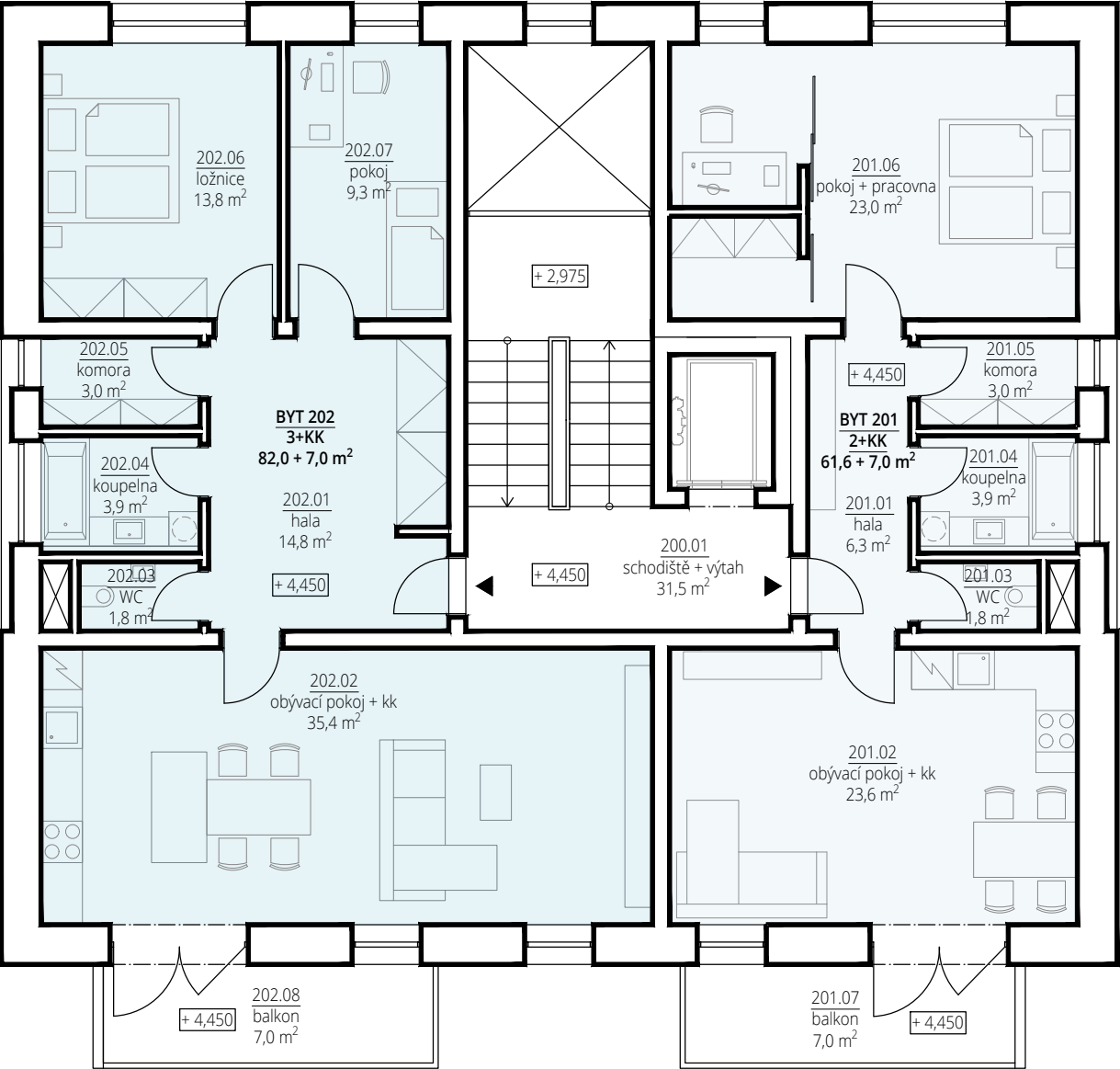


BYT 202 / 3+KK - 82,0 m² + 7,0 m²

202.01	hala	14,8 m ²
202.02	obývací pokoj + kk	35,4 m ²
202.03	WC	1,8 m ²
202.04	koupelna	3,9 m ²
202.05	komora	3,0 m ²
202.06	ložnice	13,8 m ²
202.07	pokoj	9,3 m ²
202.08	balkon	7,0 m ²

BYTOVÝ DŮM ERNESTA STIASSNI
půdorys 2-3.NP | M - 1:100





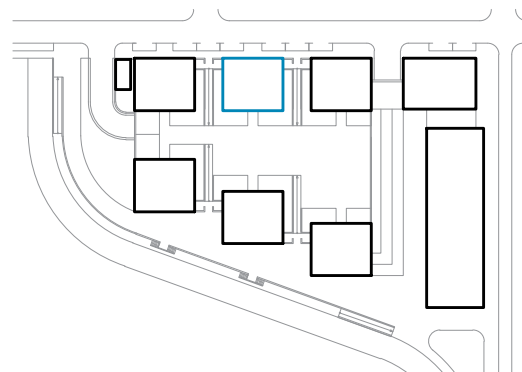
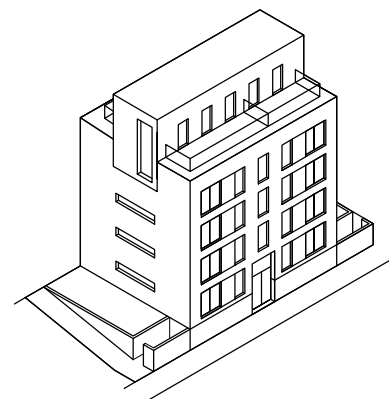
MEZONET 401 / 3+KK - 93,6 m² + 61,2 m²

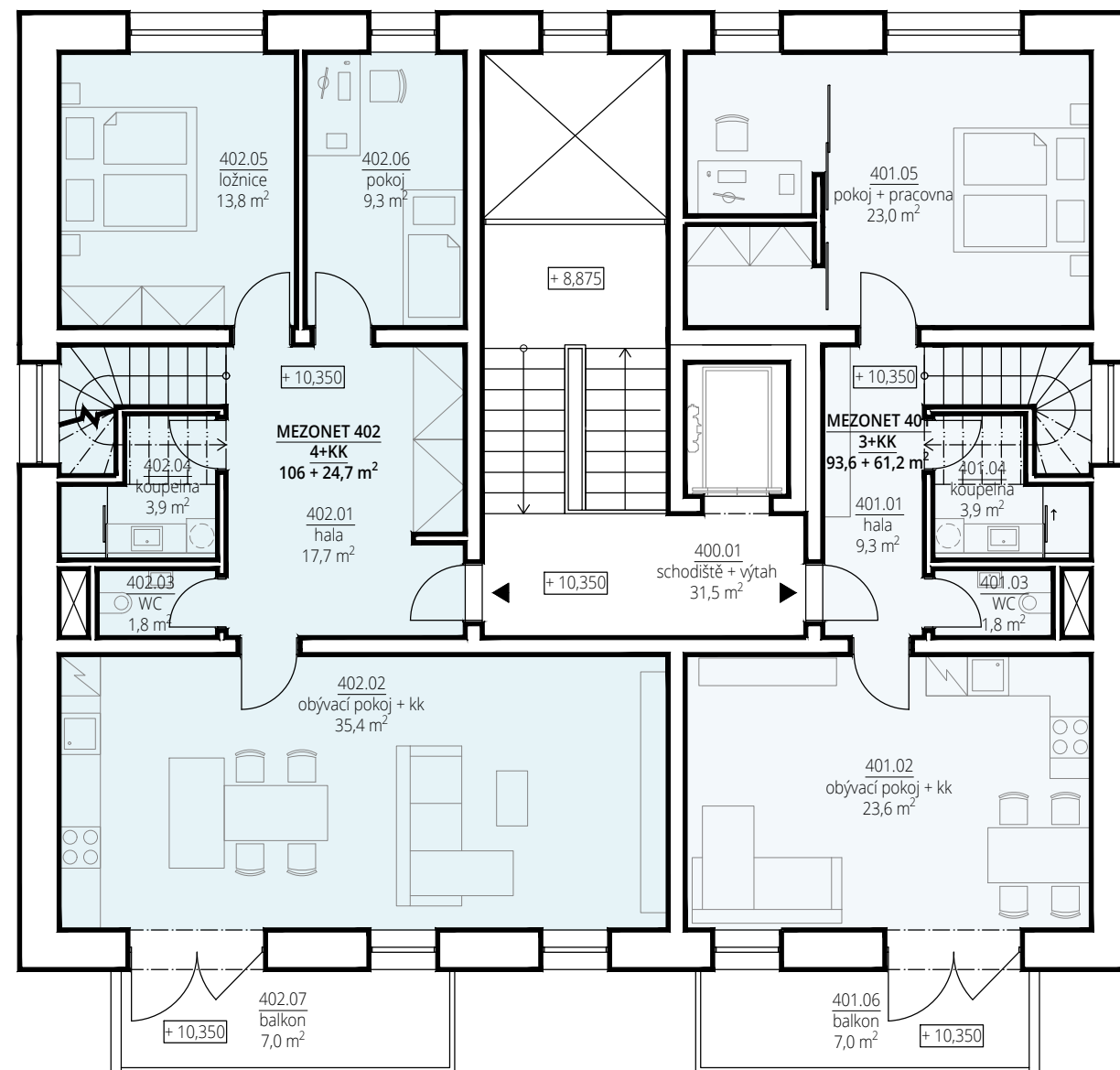
401.01	hala	9,3 m ²
401.02	obývací pokoj + kk	23,6 m ²
401.03	WC	1,8 m ²
401.04	koupelna	3,9 m ²
401.05	pokoj + pracovna	23,0 m ²
401.06	balkon	7,0 m ²
401.07	chodba	11,2 m ²
401.08	koupelna	4,5 m ²
401.09	pokoj	16,3 m ²
401.10	terasa	27,1 m ²
401.11	terasa	27,1 m ²

MEZONET 402 / 4+KK - 106,0 m² + 24,7 m²

402.01	hala	17,7 m ²
402.02	obývací pokoj + kk	35,4 m ²
402.03	WC	1,8 m ²
402.04	koupelna	3,9 m ²
402.05	ložnice	13,8 m ²
402.06	pokoj	9,3 m ²
402.07	balkon	7,0 m ²
402.08	chodba	9,1 m ²
402.09	koupelna	4,5 m ²
402.10	pokoj	10,5 m ²
402.11	terasa	17,7 m ²
402.12	terasa	17,7 m ²

BYTOVÝ DŮM ERNESTA STIASSNI
půdorys 4.NP | M - 1:100





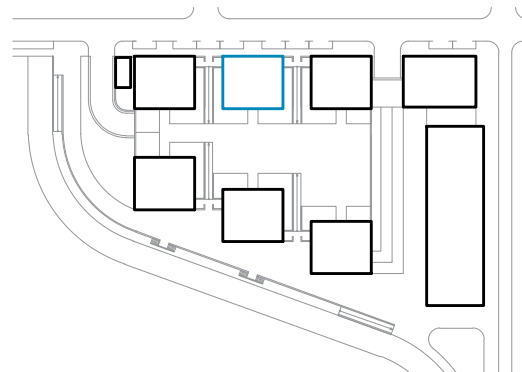
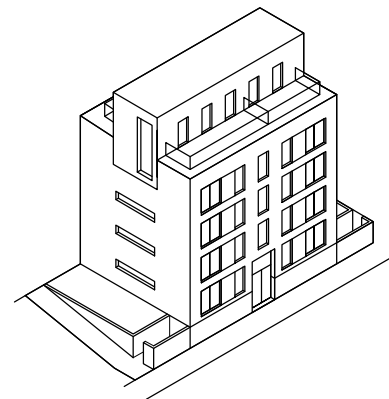
MEZONET 401 / 3+KK - 93,6 m² + 61,2 m²

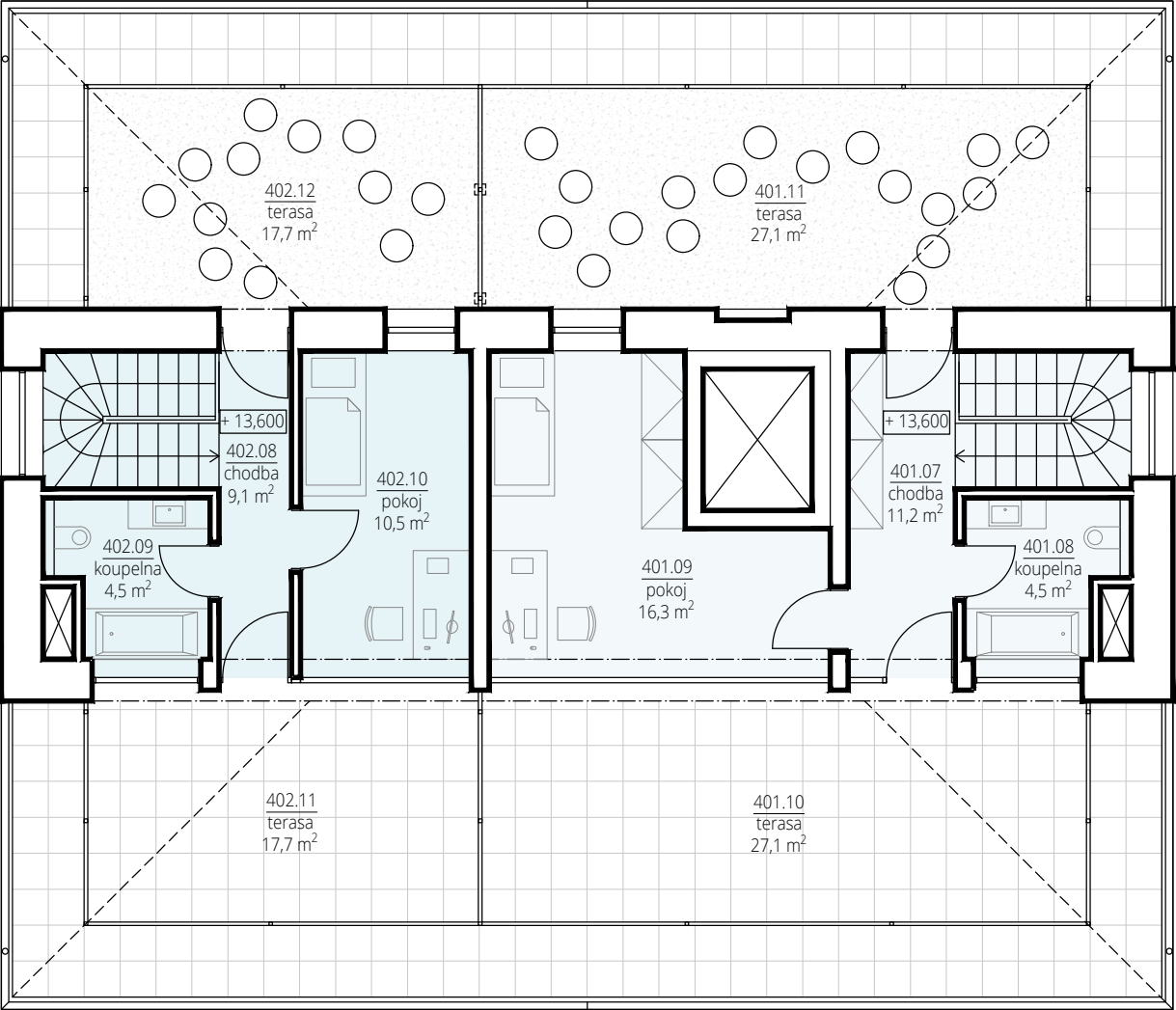
401.01	hala	9,3 m ²
401.02	obývací pokoj + kk	23,6 m ²
401.03	WC	1,8 m ²
401.04	koupelna	3,9 m ²
401.05	pokoj + pracovna	23,0 m ²
401.06	balkon	7,0 m ²
401.07	chodba	11,2 m ²
401.08	koupelna	4,5 m ²
401.09	pokoj	16,3 m ²
401.10	terasa	27,1 m ²
401.11	terasa	27,1 m ²

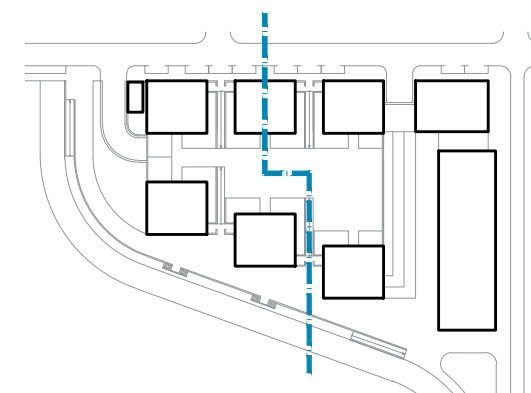
MEZONET 402 / 4+KK - 106,0 m² + 24,7 m²

402.01	hala	17,7 m ²
402.02	obývací pokoj + kk	35,4 m ²
402.03	WC	1,8 m ²
402.04	koupelna	3,9 m ²
402.05	ložnice	13,8 m ²
402.06	pokoj	9,3 m ²
402.07	balkon	7,0 m ²
402.08	chodba	9,1 m ²
402.09	koupelna	4,5 m ²
402.10	pokoj	10,5 m ²
402.11	terasa	17,7 m ²
402.12	terasa	17,7 m ²

BYTOVÝ DŮM ERNESTA STIASNI
půdorys 5.NP | M - 1:100

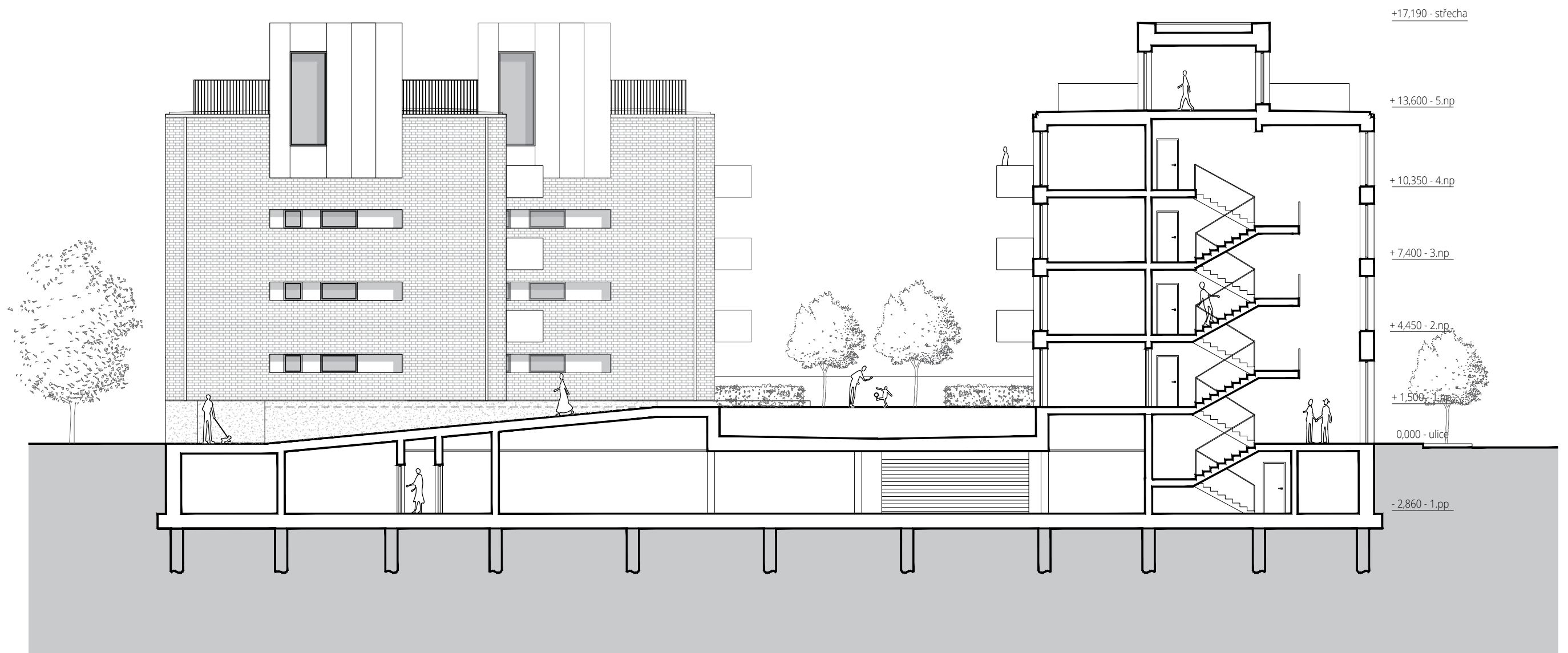


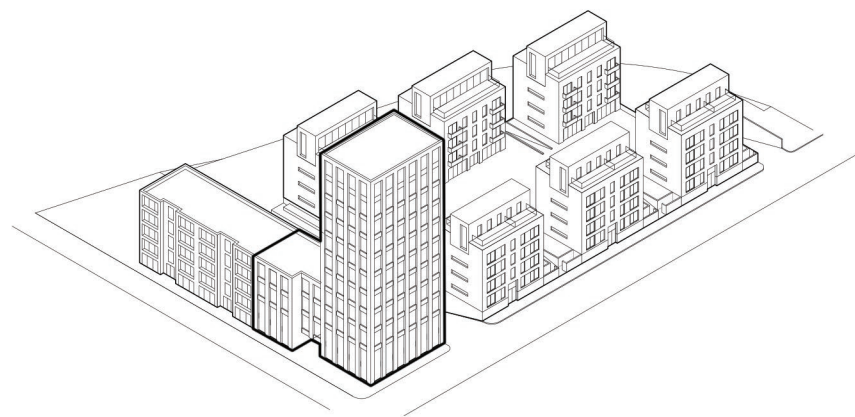




BYTOVÝ DŮM ERNESTA STIASNI
příčný řez blokem | M - 1:200







NÁROŽNÍ POLYFUNKČNÍ DŮM

Nárožní polyfunkční dům vytváří výškový akcent a stává se tak novou dominantou území. Cílem návrhu bylo dotvořit chybějící zástavbu západně od Šujanova náměstí. Parter nároží komunikuje s okolím a nabízí komerční plochy - kavárna, obchodní jednotky, vstupy do jednotlivých částí objektu. Hlavním cílem bylo oživit prázdné šujanovo náměstí, které se stane novým lokálním urbanistickým ohniskem.

Dům je rozdělen na spodní, širší podnož, která nabízí pronajímatelné prostory společně s co-working prostory. Zbýlá věž obsahuje standardní bytové jednotky 1+kk a 3+kk s výhledy na centrum města. Podél ulice Cyrilská na dům navazuje objekt s malometrážními byty a parterem nabízející pronajímatelné obchodní jednotky. Díky tomu by mělo území nabízet kompletní škálu bydlení od nižší až po nadstandardní kvalitu. Parter by měl společně s revitalizovaným nábřežím Ponavy přilákat nové obyvatele čtvrti ale také zaměstnance nově vznikajícího office parku Vlněna.

Polyfunkční objekt navazuje na materiálové řešení bytových domů a podporuje atmosféru nově vznikající lokality Brno - Trnitá, ve které se také nachází mimo jiné galerie Vaňkovka, Dorn, případně již zmíněný nový areál Vlněna.

OBCHODNÍ JEDNOTKA 101 - 39,0 m²

101.01	obchodní plocha	32,4 m ²
101.02	zázemí	6,4 m ²

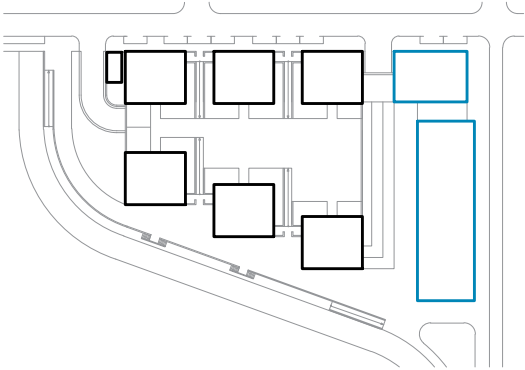
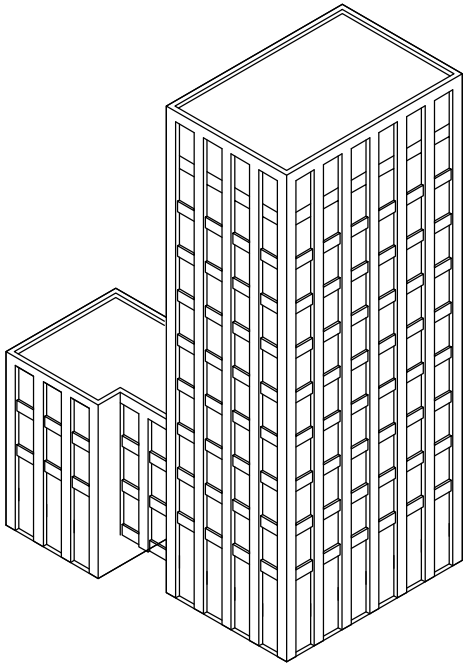
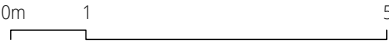
KAVÁRNA 102 -121,6 m²

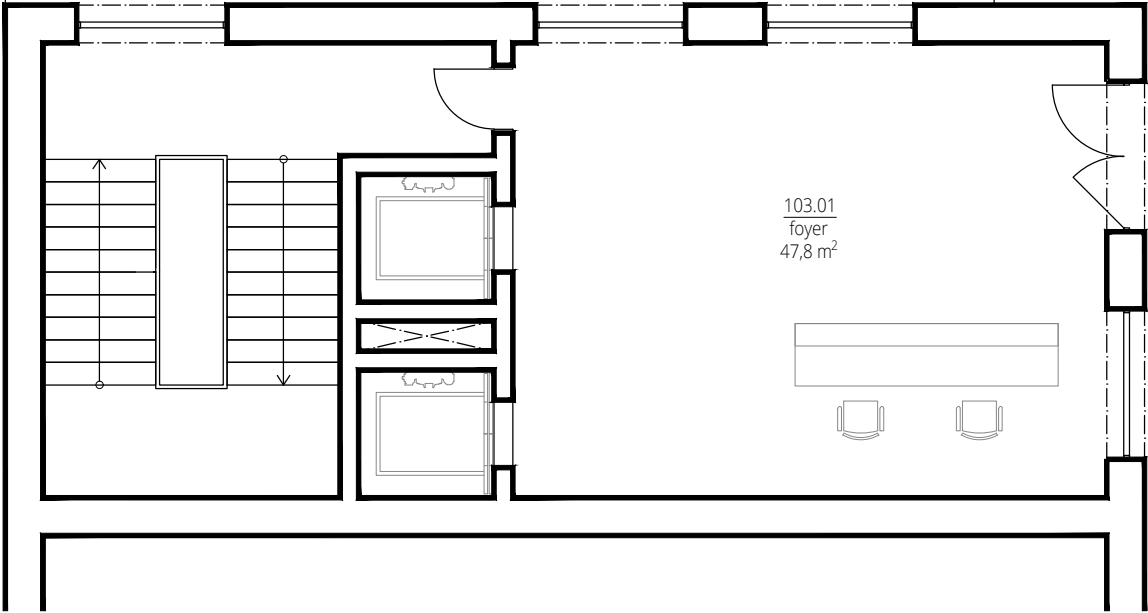
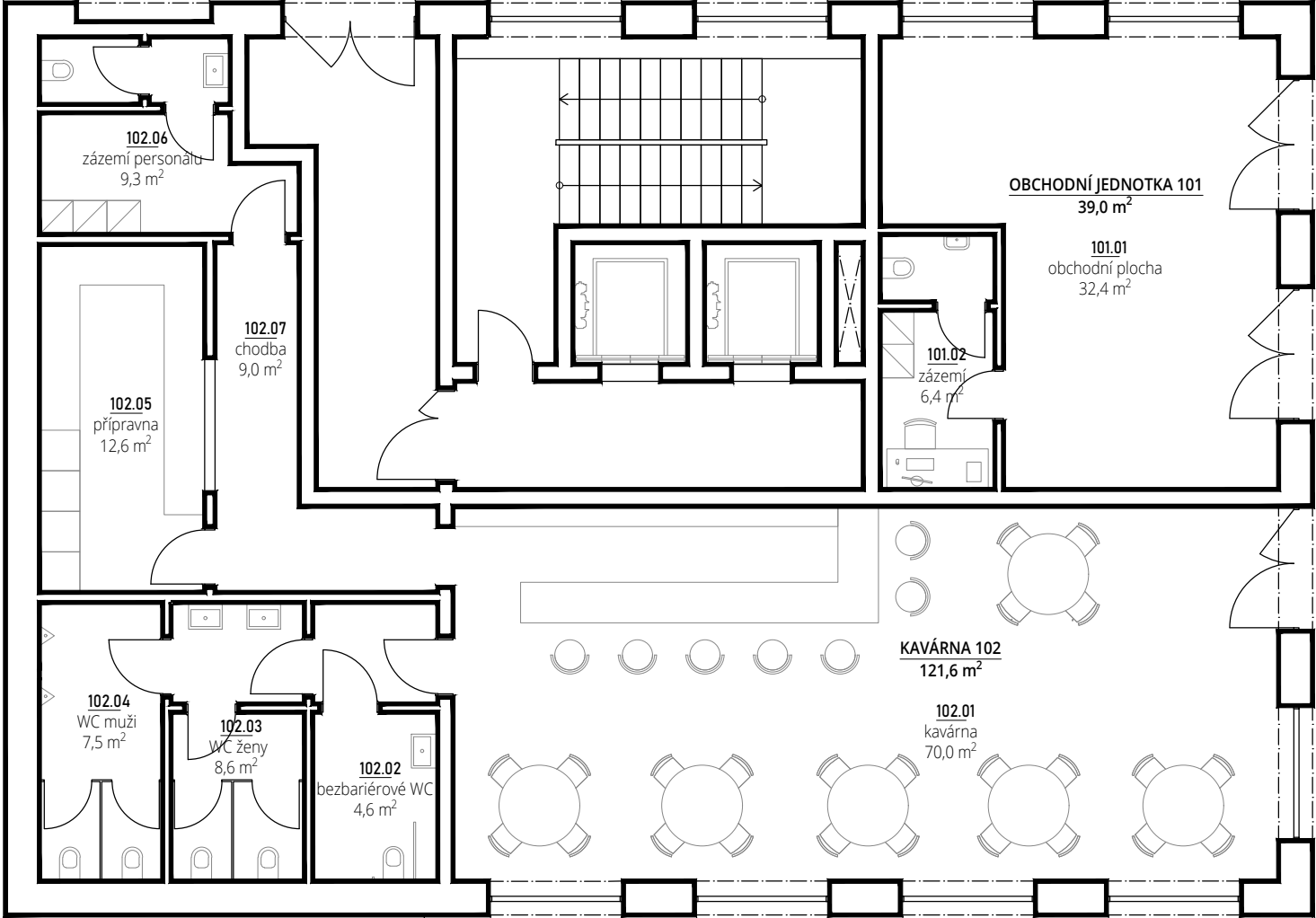
102.01	kavárna	70,0 m ²
102.02	bezbariérové WC	4,6 m ²
102.03	WC ženy	8,6 m ²
102.04	WC muži	7,5 m ²
102.05	příprava	12,6 m ²
102.06	zázemípersonálu	9,3 m ²
102.07	chodba	9,0 m ²

CO-WORKING 103 -47,8 m²

103.01	foyer	47,8 m ²
--------	-------	---------------------

NÁROŽNÍ POLYFUNKČNÍ DŮM
půdorys 1.NP | M - 1:100





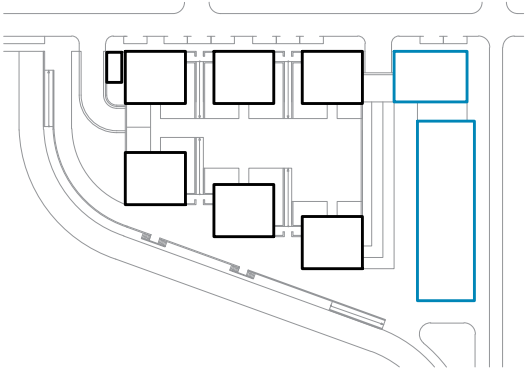
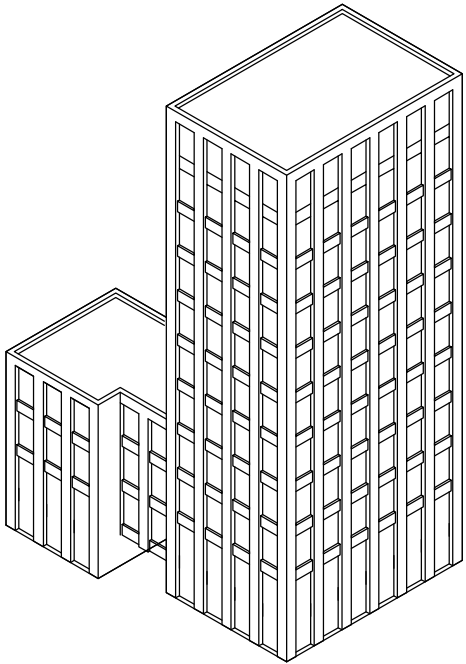
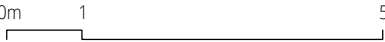
OBCHODNÍ JEDNOTKA 101 - 39,0 m²

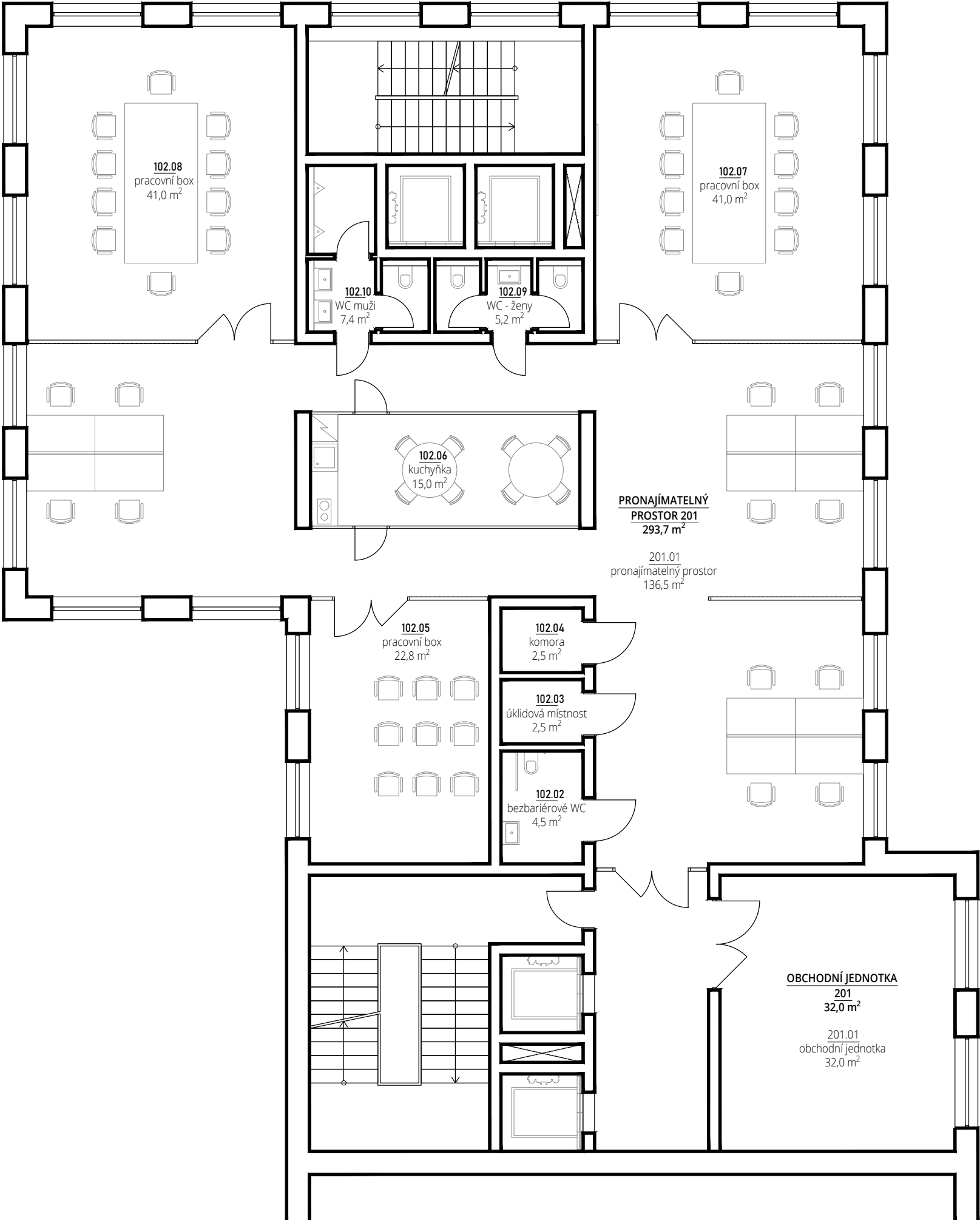
201.01	obchodní jednotka	32,0 m ²
--------	-------------------	---------------------

CO-WORKING 202 -293,7 m²

202.01	pronajímatelný prostor	136,5 m ²
202.02	bezbariérové WC	4,5 m ²
202.03	úklidová místnost	2,5 m ²
202.04	sklad	2,5 m ²
202.05	pracovní box	22,8 m ²
202.06	kuchyňka	15,0 m ²
202.07	pracovní box	41,0 m ²
202.08	pracovní box	41,0 m ²
202.09	WC ženy	5,2 m ²
202.10	WC muži	7,4 m ²

NÁROŽNÍ POLYFUNKČNÍ DŮM
půdorys 2.NP | M - 1:100





● **BYT 501 / 3+KK - 66,1 m² + 4,1 m²**

501.01	hala	8,9 m ²
501.02	WC	1,8 m ²
501.03	obývací pokoj + kk	25,1 m ²
501.04	lodžie	4,1 m ²
501.05	pokoj	10,3 m ²
501.06	ložnice + pracovna	16,5 m ²
501.07	koupelna	3,5 m ²

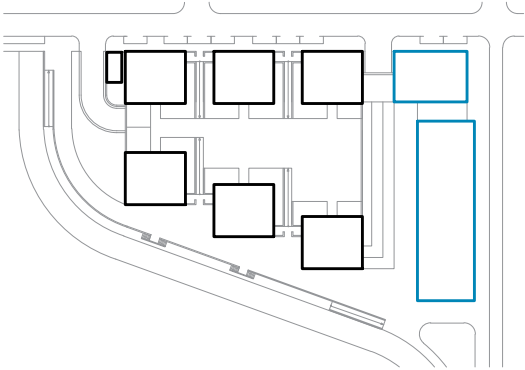
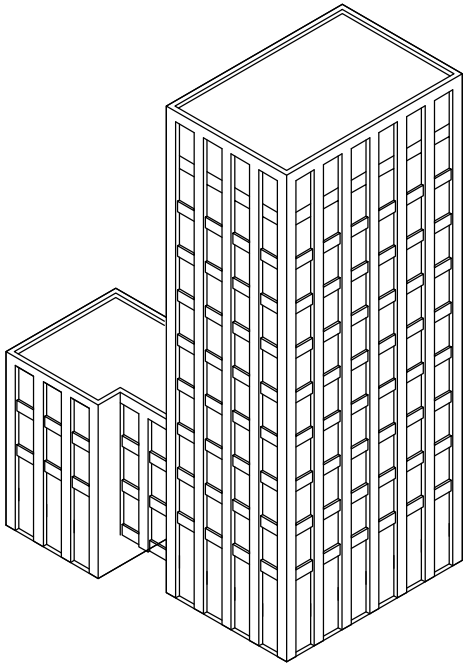
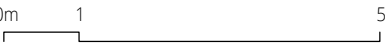
● **BYT 502 / 1+KK - 32,5 m²**

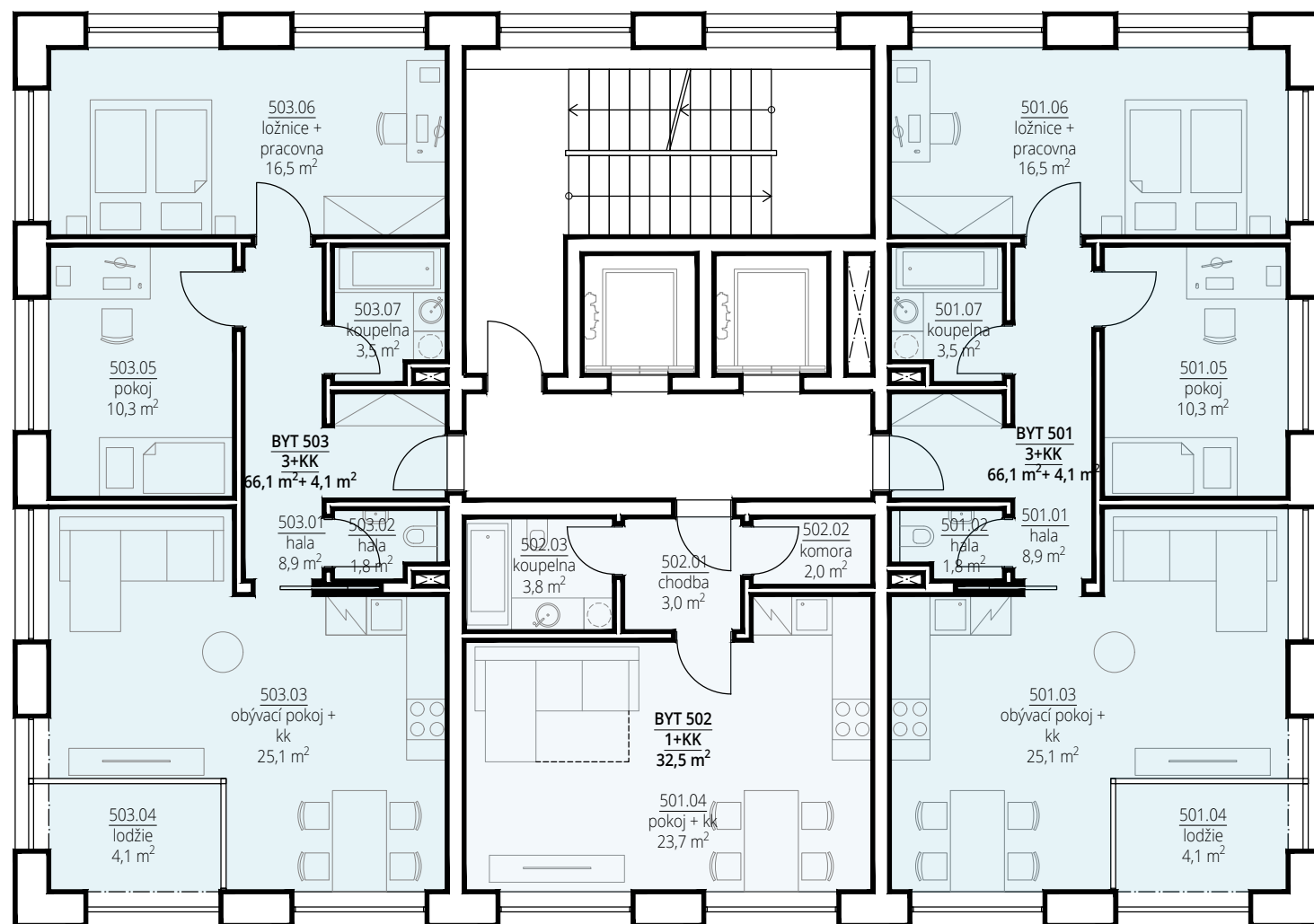
503.01	chodba	3,0 m ²
503.02	komora	2,0 m ²
503.03	koupelna	3,8 m ²
503.04	pokoj + kk	23,7 m ²

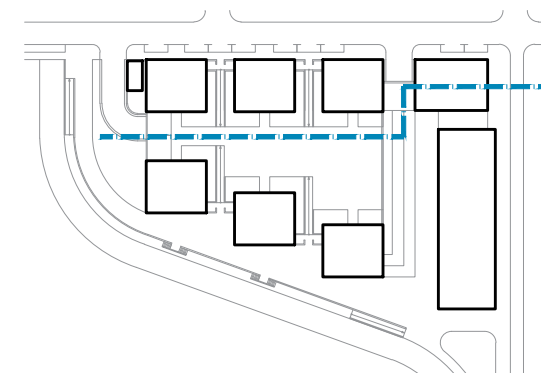
● **BYT 503 / 3+KK - 66,1 m² + 4,1 m²**

503.01	hala	8,9 m ²
503.02	WC	1,8 m ²
503.03	obývací pokoj + kk	25,1 m ²
503.04	lodžie	4,1 m ²
503.05	pokoj	10,3 m ²
503.06	ložnice + pracovna	16,5 m ²
503.07	koupelna	3,5 m ²

NÁROŽNÍ POLYFUNKČNÍ DŮM
půdorys 5.NP | M - 1:100







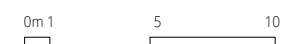
NÁROŽNÍ POLYFUNKČNÍ DŮM
podélný řez blokem | M - 1:200







VLNĚNA KOMUNITY
pohledy západní | M - 1:300



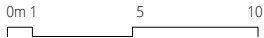


VLNĚNA KOMUNITY
pohledy jižní - od Ponávky | M - 1:300

0m 1 5 10

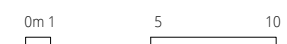


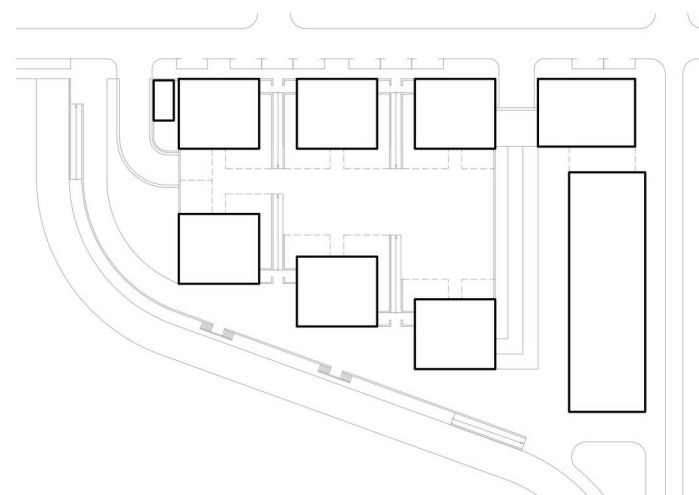
VLNĚNA KOMUNITY
pohled východní - Cyrilská ulice | M - 1:300





VLNĚNA KOMUNITY
pohled východní - Mlýnská ulice | M - 1:300



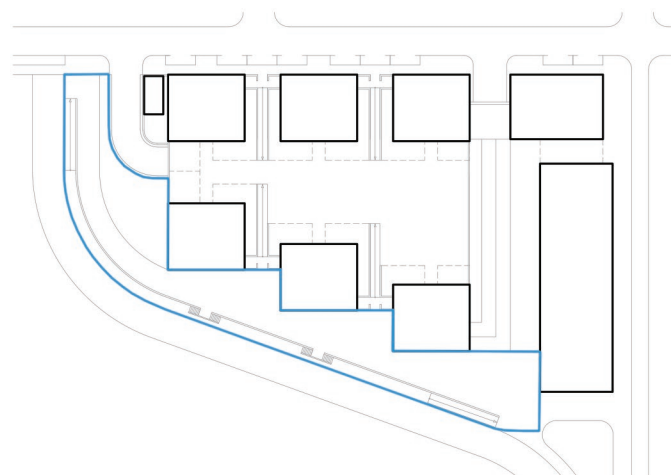


prostory

návrh Vlněna komunity pracuje s několika typy prostorů, které mají doplnit a rozšířit stávající území a navázat tak na současný trend o celkovou revitalizaci městské části Brno - Trnitá a zlepšení kvality prostředí ro život a bydlení.

navrhované území navazuje na nově vznikající Vlněna business park, který svým odlišným funkčním i strukturálním pojetím vhodně doplňuje. Vznikají tak veřejné prostory pro pobyt, relax a volný čas doplněné o služby a komerční využití partetu objektu s malometrážními byty a polyfunkční využití nárožního výškového objektu.

Mezi nejhodnotnější prostory patří veřejné nábřeží Ponávky, kaskádová zatravněná promenáda, polosoukromý vnitroblok vyzdvyžené platformy s rampami spojujícími vnitroblok s ulicí a nábřežím a propojení území s Šujanovým náměstím



nábřeží Ponávka

navrhované území je vymezeno 3 urbanistickými hranicemi: ulice Mlýnská, Cyrilská a vodní tok částečně zatrubněné Ponávky, která neodmyslitelně patří mezi nejvýznamější krajinné prvky v území bývalého textilního průmyslového areálu Vlněna.

Ponávka vymezuje řešené území a zároveň tvoří jedinou hranici mezi navrhovaným územím a nově vznikajícím administrativním centrem Vlněna business center.

V rámci konceptu návrhu vytvoření nové „komunity“ s kvalitním prostředím pro život a bydlení bude vytvoření pobytového nábřeží Ponávky ve dvou úrovních, díky čemuž se Ponávka stane nedílnou součástí života rezidentů a zaměstnanců office parku. Tento živelný prvek bude přístupný pro veřejnost díky snížené dřevěné lávce, která bude snížena takřka na úroveň vodní hladiny a umožní tak nerušený kontakt s vodním prvkem, zatímco vyvýšená část nábřeží tvoří novou pěší ulici s přístupy do jednotlivých bytů a do vnitrobloku.

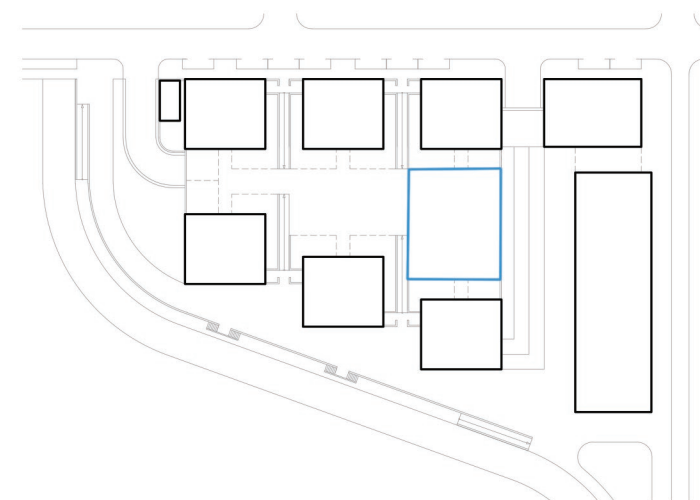
nábřeží navazuje na kaskádovou kolonádu, která je díky průchodu napojena na Šujanovo náměstí. Tato komunikační osa má za cíl propojit území městské části Brno-Trnitá s moderní Vlněnou a navázat na trend ožívování městských brownfields.



VIZUALIZACE - pohled na nábřeží od areálu Vlněna business centre



VIZUALIZACE - polosoukromý vnitroblok určený pro rezidenty

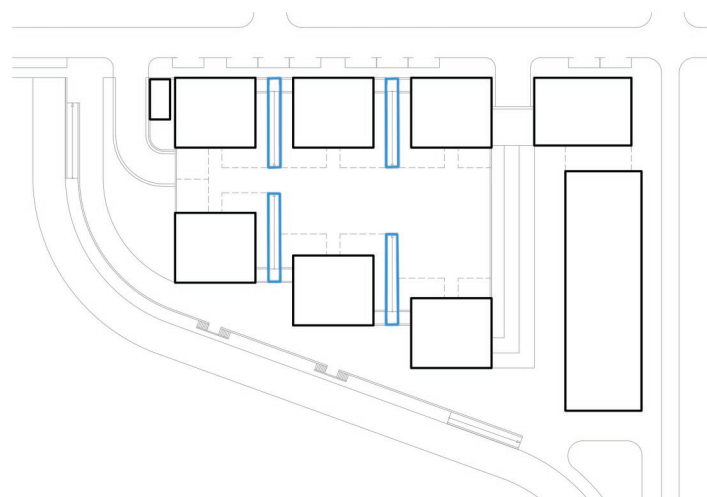


komunitní vnitroblok

solitérní bytové domy jsou seskupeny do tvaru rozevírajícího se bloku. uvnitř bloku se nachází vyzdvížená polosoukromá platforma vnitrobloku, která je určena především pro rezidenty bytových domů.

koncept vnitrobloku spočívá ve vytvoření kvalitního prostředí podporující komunitní způsob života rezidentů s rozmanitým způsobem využití. Vnitroblok je narozdíl od okolních částí veřejné ulice a nábřeží navržen pro relax a odpočinkovou činnost pro všechny věkové kategorie, nabízející zelené plochy, místa pro dětská hřiště, lavičky ve stínu vzrostlých stromů nebo terasa pro barbecue a jiné společenské aktivity rezidentů.

v rámci vnitrobloku má každý byt v 1.np svoji soukromou zahradu oddělenou od polosoukromé části živým plotem. Díky tomu tyto byty dostávají přidanou hodnotu a vytváří širší spektrum nabízených bytových jednotek. mezonetové byty mají v 5. np venkovní terasy orientované na obě strany jak do veřejné ulice, tak i do zeleného vnitrobloku.



vstupní rampa

hlavní koncept západní části navrhovaného území spočívá ve vytvoření kvalitního bydlení inspirovaného typologickou blokovou zástavbou, která je typická pro širší okolí v navrhovaném území.

6 samostatně stojících bytových domů vyzdvižených na společné platformě vytvářející polosoukromou platformu otevřeného, vzdušného vnitrobloku nabízí nový pohled na moderní komunitní bydlení v blízkosti centra města.

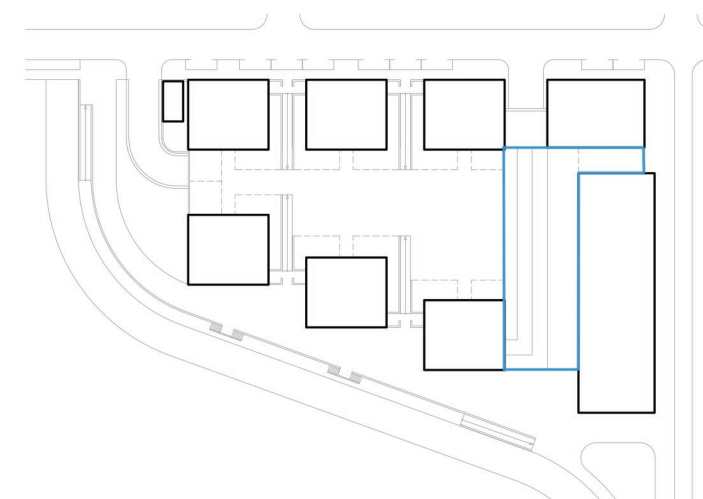
v důsledku vyzdvižení vnitrobloku o půl patra nad úroveň ulice vzniká diverzita jednotlivých prostorů bez nutnosti jejich striktních oddělení. Polosoukromý vnitroblok určený výhradně všem rezidentům komunity navazuje na veřejnou ulici Mlýnská a nábřežím přístupovými rampami. Díky rozdílným výškám a změně charakteru okolí změnou výškové úrovně se mění charakter prostoru.



VIZUALIZACE - vstupní rampa do polosoukromého vnitrobloku



VIZUALIZACE - zatravněná kaskádová promenáda



kaskádová promenáda

prostor mezi blokem bytových domů a polyfunkčním tvoří důležitou veřejnou komunikační osu spojující Šujanovo náměstí s nábřežím Ponávky. Jedná se o pobytové zatravněné kaskády se zelení navazující na komerční parter polyfunkčního domu a domu s malometrážními byty.

narozdíl od polosoukromého vnitrobloku slouží promenáda široké veřejnosti - pro místní rezidenty, zaměstnance z širšího okolí případně jako zastávka turistů. díky komerčnímu parteru dojde k oživení Šujanova náměstí a jeho integraci k navrhovanému území. nové služby nabídnou kavárny, pronajímatelné prostory co-working a pronajímatelné jednotky různých velikostí.