



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

# NOVÉ STARÉ BRNO NÁVRAT BYDLENÍ DO CENTER MĚST

NEW OLD BRNO RETURN OF LIVING TO THE CITY CENTRES

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

## AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Michaela Žáková

## VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

BRNO 2019

## Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0081/2018  
Ústav: Ústav urbanismu  
Studentka: **Bc. Michaela Žáková**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**  
Akademický rok: 2018/19

### Název diplomové práce:

NOVÉ STARÉ BRNO Návrat bydlení do center měst

### Zadání diplomové práce:

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území starého Brna, včetně architektonické studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Území je vymezeno ulicemi Křížová, Křídlovická, Hybešova, Nová Hybešova a Mendlovým náměstím. Navrhněte zde citlivou dostavbu města a adekvátní městské prostory kolem plánovaného průrazu „Nová Hybešova“, při zachování měřítka odpovídajícího původní historické formě. Cílem je navrhnout živé, fungující město se zaměřením na hledání škály bydlení a dalších vhodných doplňkových funkcí.

### Rozsah grafických prací:

Textová část, bilance a vyhodnocení analýz

Popis urbanistického konceptu

Širší vztahy 1:5000 (1:2000)

Návrh – urbanistická studie 1:1000

Návrh – architektonická studie vybraných domů (půdorysy, řezy, pohledy) 1:200

Návrh vybraných veřejných prostorů (ulice, náměstí)

Perspektivy, axonometrie a modely 1:1000 a 1:200 (1:500)

### Seznam literatury:

Norberg-Schulz, Ch. – Genius loci, Day Christopher – Duch a místo

Aktuální odborné časopisy (zejména : AW Architektur + wettbewerb, Baumeister, Casabella, DBZ, Detail, Domus, El Croquis, Project, Quaderns, Topos, WA Wettbewerb aktuell, Zlatý řez)

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ČSN 73 4301 – obytné budovy, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.

**Termín zadání diplomové práce: 18.2.2019**

**Termín odevzdání diplomové práce: 13.5.2019**

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

-----  
Bc. Michaela Žáková  
student(ka)

-----  
Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.  
vedoucí práce

-----  
doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
vedoucí ústavu

V Brně dne 18.2.2019

-----  
Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.  
děkan

## **ANOTACE**

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území starého Brna, včetně architektonické studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Území je vymezeno ulicemi Křížová, Křídlovická, Hybešova, Nová Hybešova a Mendlovým náměstím. Navrhněte zde citlivou dostavbu města a adekvátní městské prostory kolem plánovaného průrazu „Nová Hybešova“, při zachování měřítka odpovídajícího původní historické formě. Cílem je navrhnout živé, fungující město se zaměřením na hledání škály bydlení a dalších vhodných doplňkových funkcí.

## **PODĚKOVÁNÍ**

Na tomto místě bych ráda poděkovala za odborné vedení mému vedoucímu Ing. arch. Luboši Františákovi, Ph.D. Dále bych chtěla poděkovat za vytvoření skvělého kolektivu a pomoc svým nejbližším spolužákům, bez kterých by zpracování této práce bylo o poznání těžší. A také své rodině za podporu nejen během zpracovávání této diplomové práce, ale i během celého šestiletého studia.

## **ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ**

Prohlašuji, že jsem svoji diplomovou práci na téma „Nové Staré Brno – návrat bydlení do center měst“ vypracovala samostatně po konzultacích s vedoucím. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Brně, dne 13.5.2019

.....

Bc. MICHAELA ŽÁKOVÁ

## **CÍL PRÁCE**

Cílem této diplomové práce je návrh blokové zástavby a zároveň ukázat možnosti výstavby v jejím vnitrobloku. Jde tedy o vytvoření netypického koncepčního řešení.

## **URBANISTICKÁ STUDIE**

Téma diplomové práce je Nové Staré Brno, tedy obnova bydlení v centru města. Cílem je návrh urbanistické studie s menší částí zpracovanou do většího detailu - architektonické studie. Tato práce se zabývá územím v těsné blízkosti historického jádra. Jedná se o přibližně 600a velkou plochu, která je vyhrazena areálem nemocnice, Mendlovým náměstím a ulicí s tramvajovou linkou. Tento návrh je silně ovlivněn zamýšleným průrazem právě skrz toto území. Právě tento záměr definuje zadání. Jelikož se jedná o území v samém centru města, existuje jistě lepší využití než to současné. Dnes zde najdeme velké množství nízkopodlažních budov, které mají jedno až dvě patra. Cílem této práce je nalezení nového využití, které si jistě toto území zaslouží. Záměrem je vybudování především nové plochy pro bydlení s přidruženými prostory pro službu a obchod. Moje myšlenka byla navržení takových domu, které budou svým charakterem městské, ale zároveň budou poskytovat dostatek soukromí a zelených ploch. Těch většinou mají obyvatelé center měst poskromnu. Návrh sousedí s areálem nemocnice u sv. Anny. Ten zasahuje i do řešeného území. V dnešní době především obrovskou parkovací plochou, která je v návrhu zamětnána do parkovacího domu. Tak aby mohlo být území využito více pro budovy než jako jedna velká zpevněná plocha. Což je ostatně jedna ze základních myšlenek. Vytvořit z momentální změti parkovišť a menších budov, které by se bez nadsázky daly nazvat bludištěm, nový úhledný prostor plný zeleně. V okolí se nachází několik významných budov. Ty jsou ovšem pouze jakousi přidanou hodnotou a neovlivňují návrh přímo. Jedná se především o dvě brněnské dominanty - hrad Špilberk a katedrála sv. Petra a Pavla. Dále sem můžeme zařadit Brněnský pivovar se sousedícím klášteřem nebo nedaleký zimní stadion známý pod názvem Rondo či Brněnské výstaviště.

## **PROČ SOLITÉRY UPROSTŘED MĚSTA?**

V poslední části své diplomové práce se zabývám architektonickou studií některých domů, které jsou zpracovány v předešlém urbanistickém konceptu. Vybrala jsem si část vnitrobloku se solitéry. A to z důvodu toho, že se nejedná o klasické řešení. Mým konceptem bylo bydlení

v centru města ale zároveň v zeleni a klidu. Myslím si, že takovéto prostory ve městech chybí. At už z důvodu kvality bydlení přímo v těchto domech, tak i co se týče kvality bydlení v celém městě. Zelené plochy totiž ochlazují. Zatímco sluncem vyhřáté betonové město ještě do noci sálá teplo a teplota tak čím dál více stoupá. Zeleň sluneční paprsky pohltí a díky vlhkosti vytváří mnohem příjemnější pocity a navíc ve slunečných dnech poskytují tolik žádaný stín. V neposlední řadě zadržují vodu, s čímž mají dnešní města čím dál větší problém. Většina ploch je zpevněná a voda je tak odváděna mimo toto území. Proto jsem vytvořila větší blok a v něm umístila několik solitérních domů. Jedná se přesněji o šest čtyřpodlažních budov, které obsahují dva až tři byty na patro. S tím, že některé domy, mají byty i v přízemí. Základní myšlenkou je tedy vytvoření netradičního bydlení v úzké návaznosti na centrum města. Moje uvažování možná plyne z toho, kde jsem vyrůstala. Zlín je město zeleně. A tak mám tuto myšlenku v sobě možná více zakódovanou. Zároveň jsem se inspirovala domy na ulici Olgy Čechové v Berlíně a také holandským Funenparkem. Ten je asi největším vzorem. I když se nedají porovnávat měřítka obou projektu. Ve Funenparku je domů mnohem více a také není bariérový dům postaven ze všech stran. Tento dům je velkou přidanou hodnotou pro solitéry, jelikož nepouští do těchto domů hluk.

## **VYBRANÉ DOMY**

Jak už bylo zmíněno, vybrala jsem si čtyři domy, které jsou součástí mého “živého” vnitrobloku. Dva domy, jakožto zástupci solitéru a dva z blokové zástavby. V návrhu se objevuje šest samostatně stojících domů. S tím, že každý dům bude jiný. Obdobné jako ve Funenparku. Mnou dva vybrané domy jsou zpracovány na dalších stranách této práce. I přesto, že všechny domy mají stejné půdorysné rozměry, je každý jiný a to nejen fasádou. Ale i například umístěním schodišťového jádra a tudíž jinou dispozicí. Dále jsem si vybrala jeden klasický dům v bloku. Ten má tři byty na patro a v přízemí poskytuje prostory pro komerci. Posledním je pak dům, který má více vstupu, ale tvoří jeden celek, což je patrné i dle stejné fasády. Tento dům navazuje na rastr, který vytváří kostky ve vnitrobloku. A proto se u něj střídají tři a šest pater. Tak aby domy vyhověly všem potřebám na oslunění a “klopenou” fasádou neohrožovaly domy v okolí. V tomto domě je taktéž počítáno s obchodním parterem. Od druhého patra se již nacházejí byty, které se střídají v několika variantách, které jsou rozkresleny ve výkresové

dokumentaci. Vnitroblok je soukromou až polosoukromou plochou. Zahrady u domu jsou ohraničeny ploty a středem prochází pěší ulice s lavičkami a většími stromy. Do vnitrobloku se dá dostat čtyřmi vstupy s tím, že dva jsou dostatečné velké pro možnost vjetí hasičského auta nebo popelářů. Neboť odpad je řešen uvnitř vnitrobloku, tak aby byla sběrné místa pro obyvatele co nejpřístupnější. Zároveň je vnitroblok téměř celý podsklepený podzemními garážemi a to přesněji dvěma, tak aby byly obslouženy všechny domy.

**NOVÉ**  
*STARÉ*  
**BRNO**

DIPLOMOVÁ PRÁCE

2019

Bc. MICHAELA ŽÁKOVÁ

## **ANOTACE**

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území starého Brna, včetně architektonické studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Území je vymezeno ulicemi Křížová, Křídlovická, Hybešova, Nová Hybešova a Mendlovým náměstím. Navrhněte zde citlivou dostavbu města a adekvátní městské prostory kolem plánovaného průrazu „Nová Hybešova“, při zachování měřítka odpovídajícího původní historické formě. Cílem je navrhnout živé, fungující město se zaměřením na hledání škály bydlení a dalších vhodných doplňkových funkcí.

## **PODĚKOVÁNÍ**

Na tomto místě bych ráda poděkovala za odborné vedení mému vedoucímu Ing. arch. Luboši Františákovi, Ph.D. Dále bych chtěla poděkovat za vytvoření skvělého kolektivu a pomoc svým nejbližším spolužákům, bez kterých by zpracování této práce bylo o poznání těžší. A také své rodině za podporu nejen během zpracovávání této diplomové práce, ale i během celého šestiletého studia.

## OBSAH

2	ANOTACE	36	ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
4	PODĚKOVÁNÍ	37	KONCEPT SOLITERŮ
6	OBSAH	38	PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ
8	ANALITICKÁ ČÁST	39	PŮDORYS 1.NP
9	ŠIRŠÍ VZTAHY	40	PŮDORYS 2.NP
10	ÚVOD	41	POHLED JIŽNÍ
11	HISTORICKÉ MAPY	42	POHLED SEVERNÍ
12	HISTORIE	43	POHLED VÝCHODNÍ
13-14	SOUTĚŽ NA MENDLOVO NÁMĚSTÍ	44	POLED ZÁPADNÍ
15	ÚZEMNÍ PLÁN	45	ŘEZ
16	LIMITY ÚZEMÍ	46	VIZUALIZACE
18	URBANISTICKÁ STUDIE	47	PŮDORYS 1.NP
19	ZADÁNÍ	48	PŮDORYS 4. NP
20	KONCEPT	49	POHLED JIŽNÍ
21	SITUACE	50	POHLED SEVERNÍ
22	ŘEZY ULICEMI	51	POHLED VÝCHODNÍ
23	DĚLENÍ BYTŮ	52	POHLED ZÁPADNÍ
24	BILANCE NAVRŽENÉHO ÚZEMÍ	53	ŘEZ
25	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	54	VIZUALIZACE
26	KONCEPT PARKOVÁNÍ	55	PŮDORYS 1.PP
27	VÝŠKY PŘED A PO	56	PŮDORYS 2.NP
28	ROZBOR VÝŠKOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	57	PŮDORYS A
29	PRŮJEZDNOST PŘED A PO	58	PŮDORYS B
30	ROZBOR PRŮJEZDNOSTI ÚZEMÍ	59	PŮDORYS C
31	ZELEŇ PŘED A PO	60	ŘEZOPOHLED
32	ŘEŠENÍ ZELENĚ	61	POHLED JIŽNÍ
33	KONCEPTY DOMŮ	62	POHLED SEVERNÍ
34	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	63	PŮDORYS 1.NP
		64	PŮDORYS 2.NP
		65	POHLED JIŽNÍ
		66	POHLED SEVERNÍ
		67	ŘEZ
		68	VIZUALIZACE
		69	ZDROJE

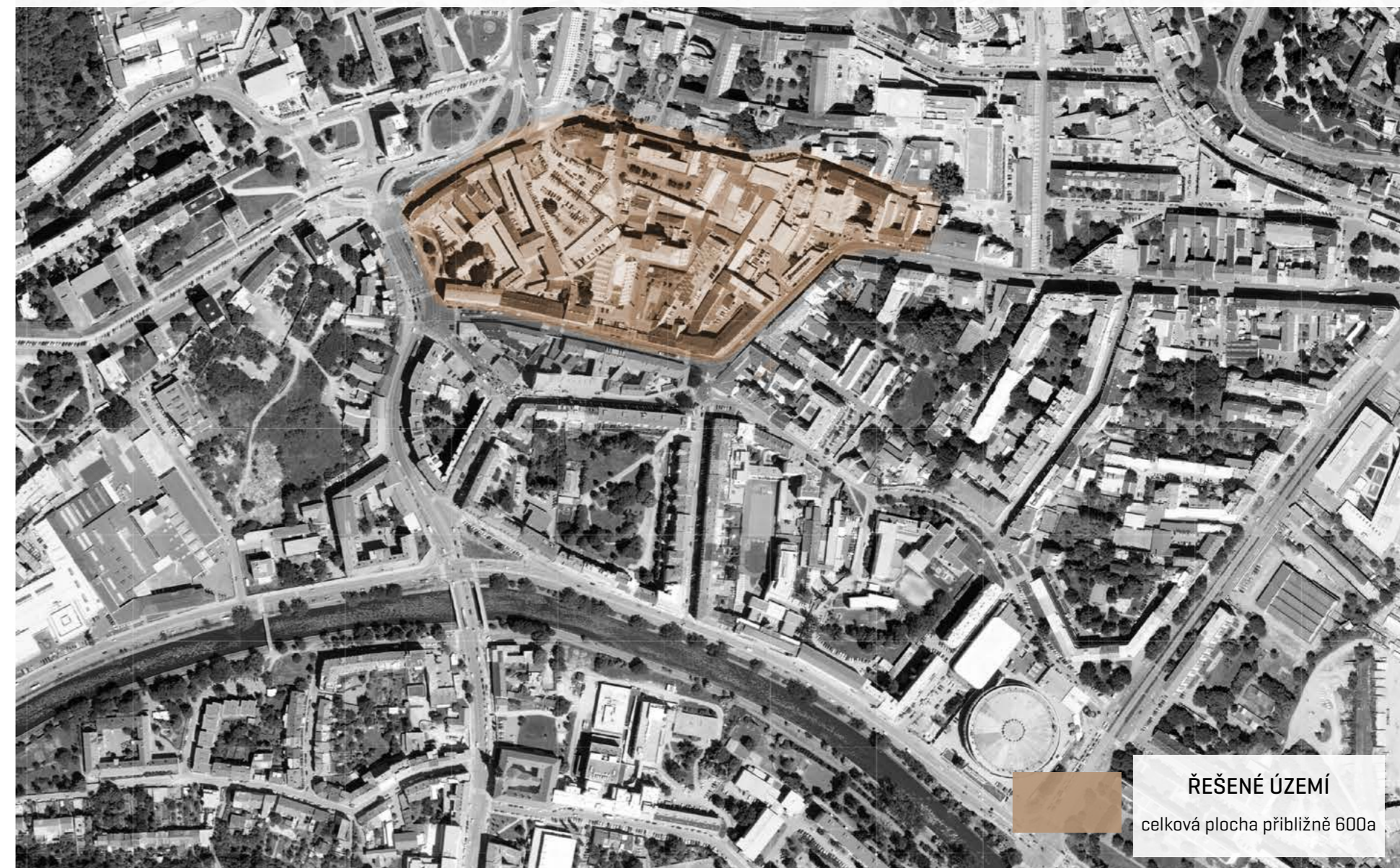


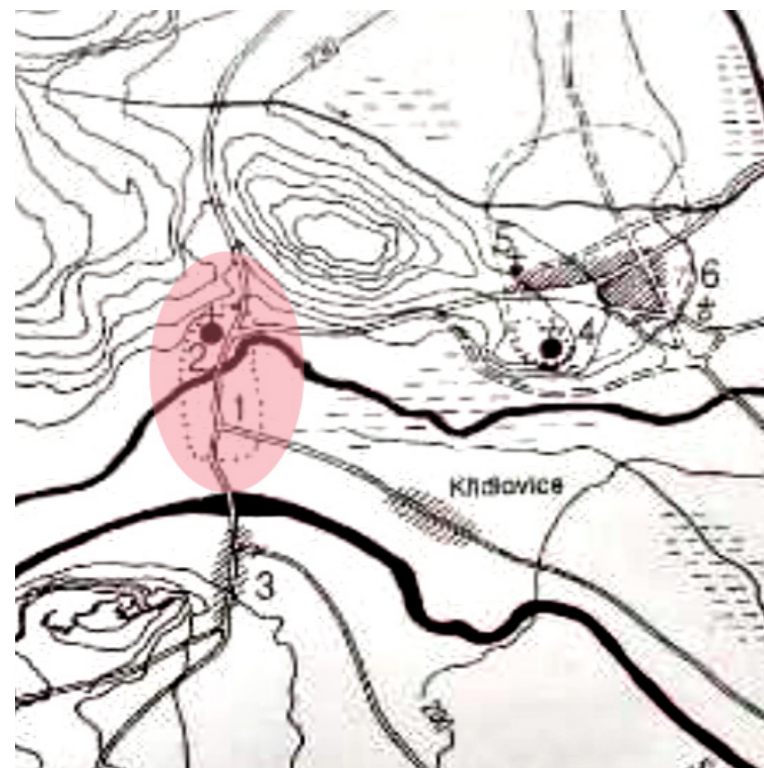


## ÚVOD

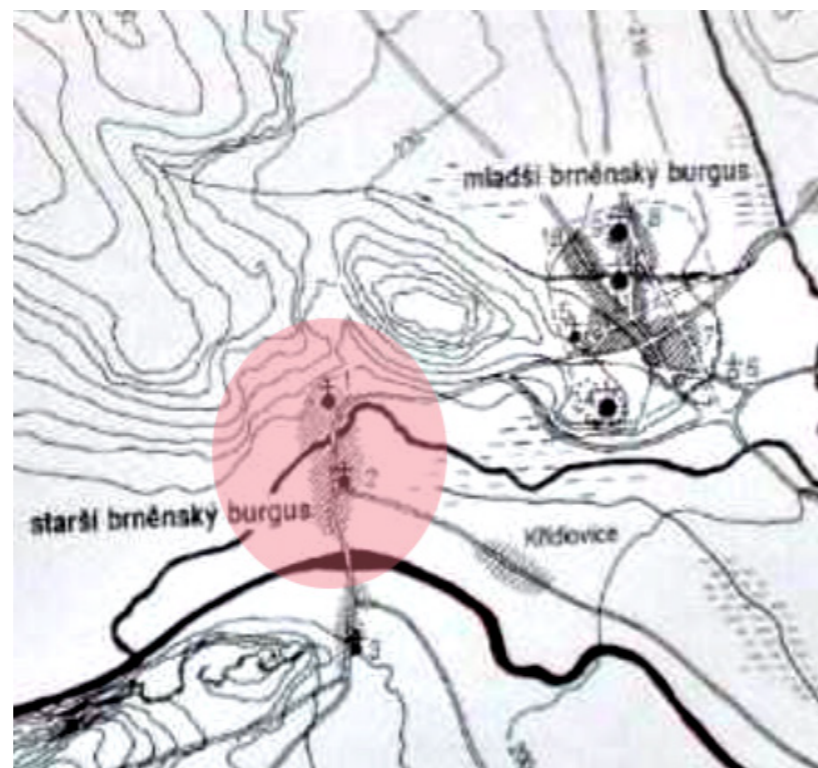
Téma diplomové práce je Nové Staré Brno, tedy obnova bydlení v centru města. Cílem je návrh urbanistické studie s menší částí zpracovanou do většího detailu - architektonické studie. Tato práce se zabývá územím v těsné blízkosti historického jádra. Jedná se o přibližně 600a velkou plochu, která je vyhrazena areálem nemocnice, Mendlovým náměstím a ulicí s tramvajovou linkou. Tento návrh je silně ovlivněn zamýšleným průřezem právě zkrz toto území. Právě tento záměr definuje zadání. Jelikož se jedná o území v samém centru města, existuje jistě lepší využití než to současné. Dnes zde najdeme velké množství nízkopodlažních budov, které mají jedno až dvě patra. Cílem této práce je nalezení nového využití, které si jistě toto území zaslouží. Záměrem je vybudování především nové plochy pro bydlení s přidruženými prostory pro službu a obchod. Moje myšlenka byla navrzení takových domů, které budou svým charakterem městské, ale zároveň budou

poskytovat dostatek soukromí a zelených ploch. Těch většinou mají obyvatelé center měst poskromnu. Návrh sousedí s areálem nemocnice u sv Anny. Ten v zasahuje i do řešeného území. V dnešní době především obrovskou parkovací plochou, která je v návrh změstnána do parkovacího domu. Tak aby mohlo být území využito více pro budovy než jako jedna velká zpevněná plocha. Což je ostatně jedna ze základních myšlenek. Vytvořit z momentální změti parkovišť a menších budov, které by se bez nadsázky daly nazvat bludištěm, nový úhledný prostor plný zeleně. V okolí se nachází několik významných budov. Ty jsou ovšem pouze jakousi přidanou hodnotou a neovlivňují návrh přímo. Jedná se především o dvě brněnské dominanty - hrad Špilberk a katedrála sv. Petra a Pavla. Dále sem můžeme zařadit Brněnský pivovar se sousedícím klášterem nebo nedaleký zimní stadion známý pod názvem Rondo či Brněnské výstaviště.





12. STOLETÍ



13. STOLETÍ

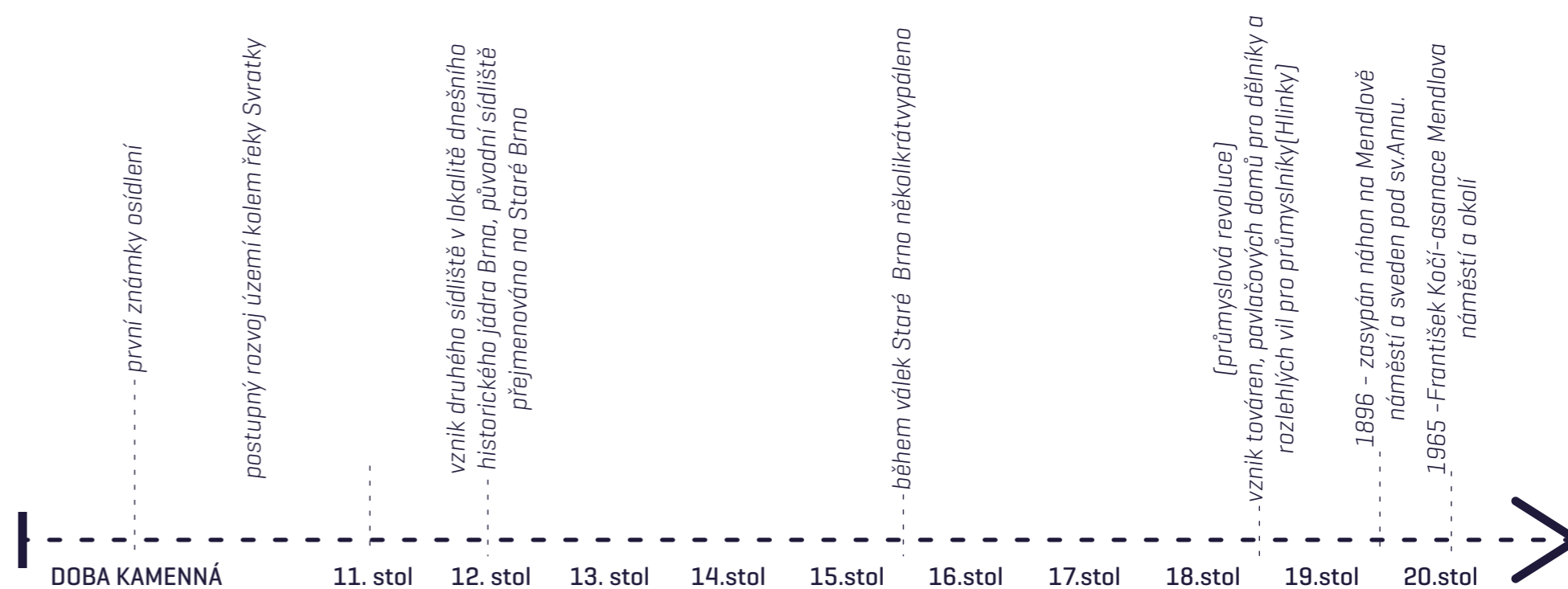


ROK 1858



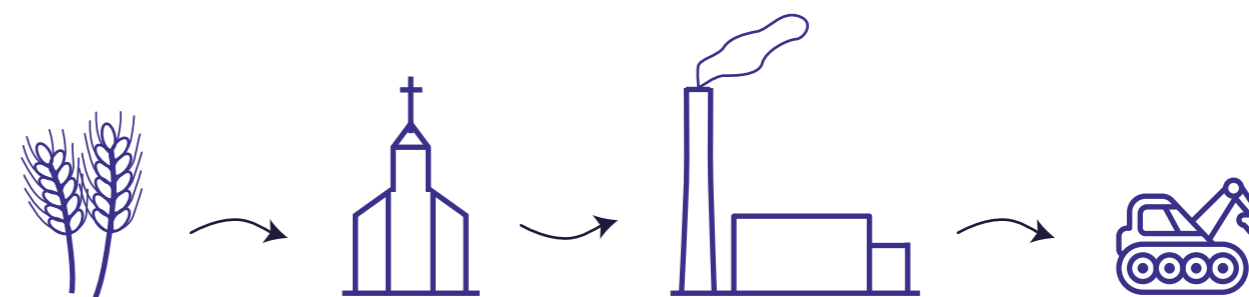
ROK 1906

STRUČNÁ ČASOVÁ OSA



CO OVLIVNILO PODOBU URBANISTICKÉ STRUKTURY

1. geografické podmínky vhodné k zemědělství a obchodu
2. založení klášterů - území pod správou církevních řádů
3. průmyslová revoluce - zahuštění urban. struktury, vznik areálů továren, výstavba pavlačových domů pro nově příchozí, výstavba vilové čtvrti rodin průmyslníků [Hlinky]
4. asanace v 20. století [František Kočí] - původní podoba náměstí narušena, z území dopravní uzel, výstavba Veletržní třídy



## 1. cena

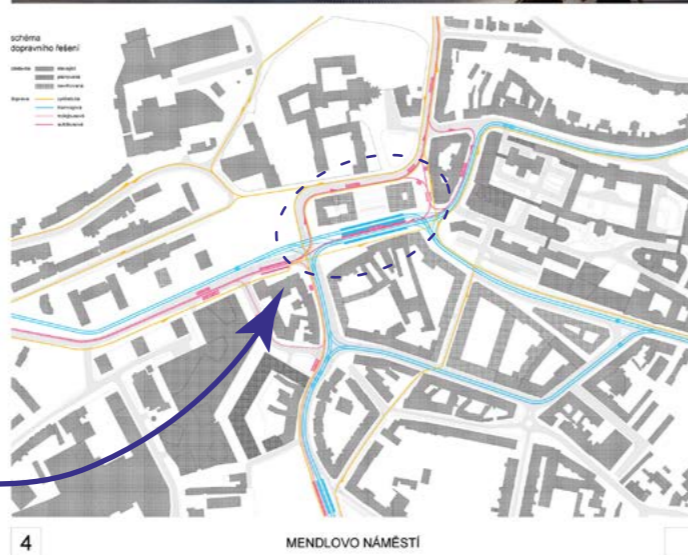
Michal Palašák a Michal Poláš

Autor: Ing. Michal Palašák, Ing. arch. Michal Poláš, Ing. arch. Jan Flídr, Lukáš Černý, Petr Rozsypal

„Lokalita Starého Brna má díky své poloze blízko centra a vysokému podílu volných parcel velký rozvojový potenciál. Mendlovo náměstí je historicky přirozeným centrem lokality a důležitým společenským a dopravním uzlem. Spolu s předpokládaným zahušťováním okolní zástavby je důležité minimalizovat urbanizaci území, a naopak vytvářet místa k trávení volného času a odpočinku. Návrh se zaměřuje na definování nových veřejných prostor - pobytového parku a centrálního náměstí jako ohniska celé čtvrtě.“

### KONCEPT DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Návrh dopravy z vítězného návrhu je použit jako předloha pro moji diplomovou práci. Především co se týče obslužení Mendlova náměstí - přeložení silnice, která bude nově náměstí objíždět ze severu. Tím se z velkého dopravního uzlu, který je pro chodce velmi zapeklitý, stane klidné území, které podpoří bezpečnost pohybu v tomto území.



## OVLIVNĚNO SOUTĚŽÍ

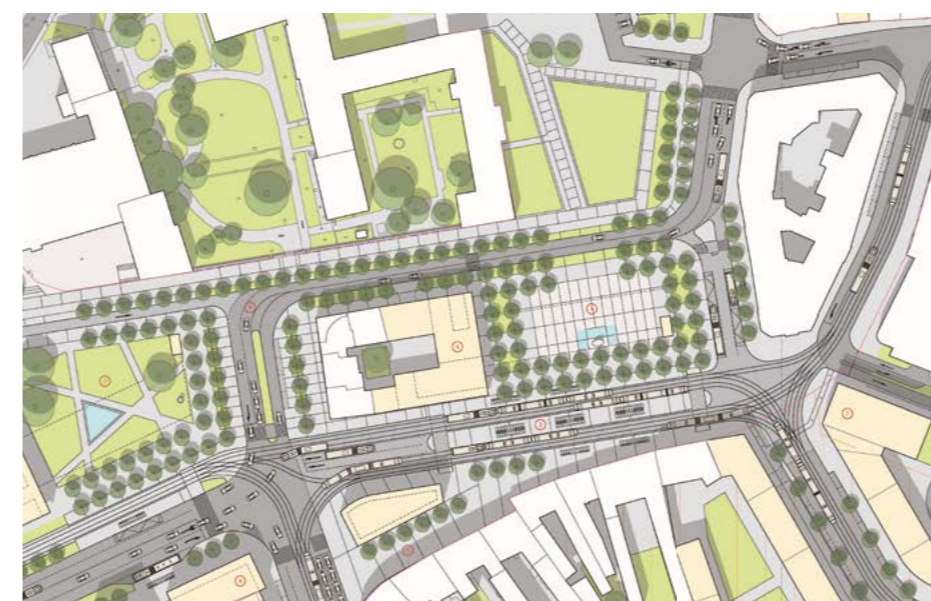
Za zmínku v této části práce stojí proběhlá urbanisticko - architektonická vyzvaná jednofázová ideová soutěž na přilehlé Mendlovo náměstí. Ta proběhla na podzim minulého roku a výrazně ovlivnila návrh této diplomové práce. Navrhované území je totiž přímo dotčeno touto soutěží. Z vítězného návrhu je přebráno především dopravní řešení Mendlova náměstí včetně nově zřízeného vyústění právě do řešeného území.

## 2. cena

Atelier RAW s.r.o.

Autor: Doc. Ing. arch. Ivan Wahla, Doc. Ing. arch. Tomáš Rusín, Ing. Rostislav Košťál, Ing. arch. Markéta Koláčná, Ing. Petr Soldán

„Hledali jsme Mendlovo náměstí a nenašli. Je jím smyčka tramvaje, konečná trolejbusů nebo kapacitní křižovatka? Mendlovo náměstí dnes neexistuje. Navrhujeme proto dvě náměstí. Mendlovo klasické kamenné náměstí se sochou Gregora Johanna Mendela, přestupním uzlem, stromořadím a dlážděnou plochou a Pivovarské parkové náměstí s vodní plochou, parkem, bohatou zelení a sochou legendárního sládky Františka Ondřeje Pouště. SRDCE A PLÍČE STARÉHO BRNA“



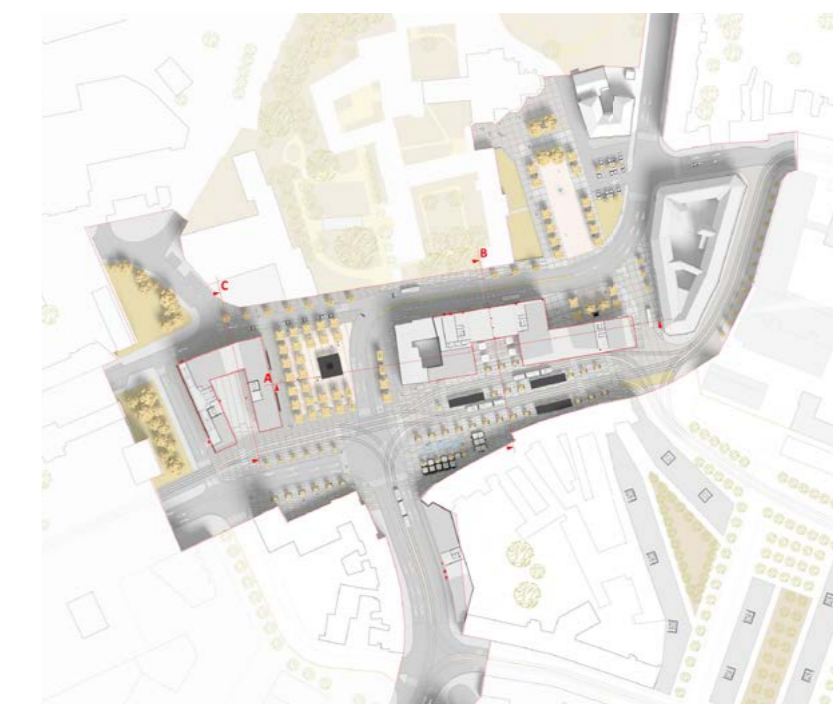
Předmětem soutěže bylo urbanisticko-architektonické řešení Mendlova náměstí pro nalezení hodnotného, koncepčního návrhu jako podkladu pro rozhodnutí o dalším vývoji, či jako podkladu pro změnu Územního plánu města Brna a změnu regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno. Dopravní infrastruktura byla řešena na základě koncepce dopravního řešení.

## 3. cena

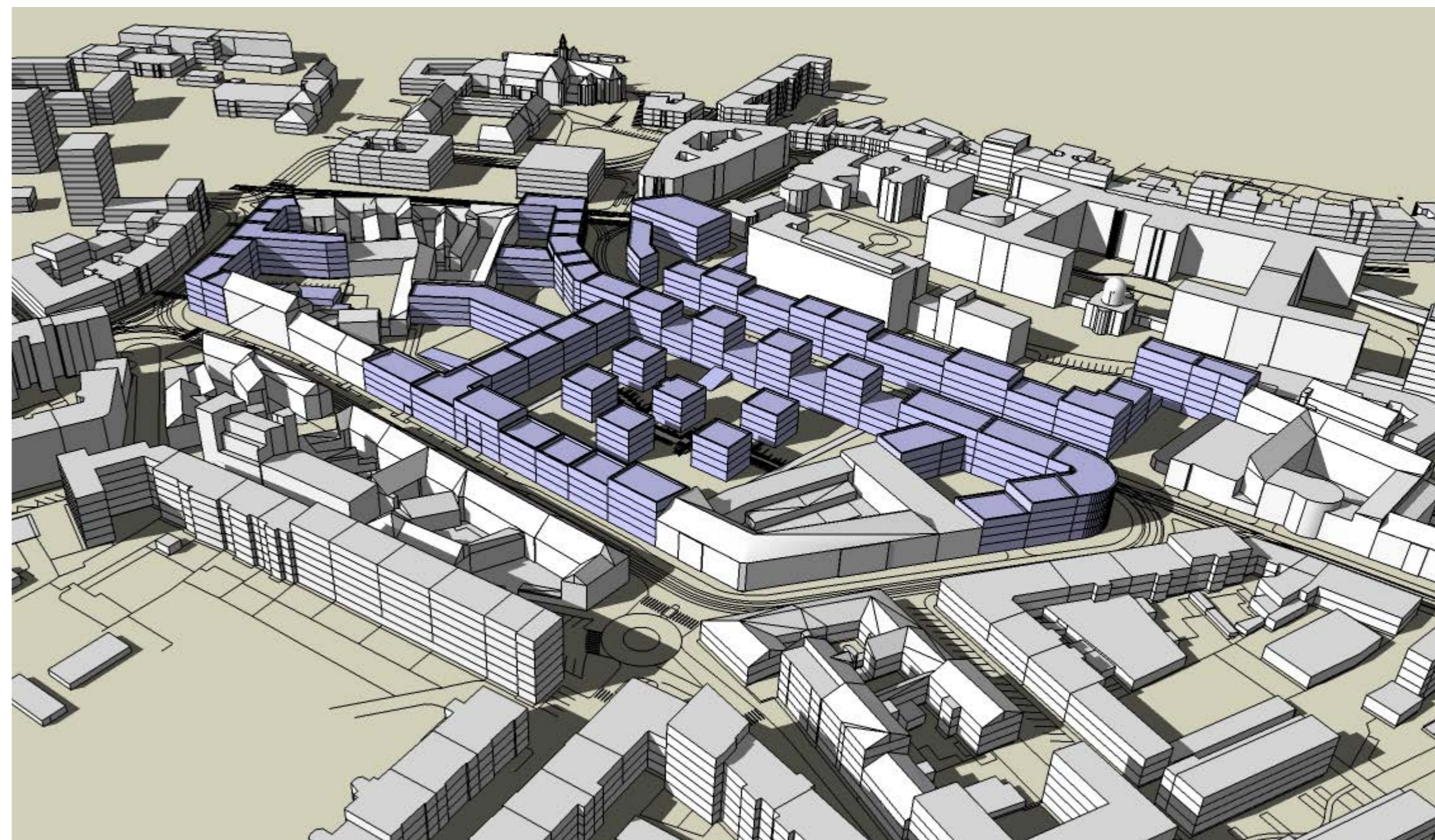
Architekti Hrůša a spol., Ateliér Brno, s.r.o.

Autor: Prof. Ing. arch. Petr Hrůša, Ing. arch. David Příkryl, Bc. Lukáš Hodek, Ing. arch. Aleš Stuchlík

„Amorfnní Mendlovo náměstí je proměněno ve 3 svěbytné veřejné prostory: Mendlovo nám. se sochami, jako reprezentativní i pobytové, přiléhající k závěru baziliky a kláštera. Konec Veletržní třídy, přestupní uzel, bulvár s celoměstskými aktivitami. Starobrnenské nám., pobytové přiléhající k zahradě kláštera. Části Mendlova nám. a Starobrnenské nám. definují navrhované stavby: Nad přestupním prostorem metropolitní palác s více městskými funkcemi s průchody a zákryty pro živou atmosféru veřejného prostoru.“

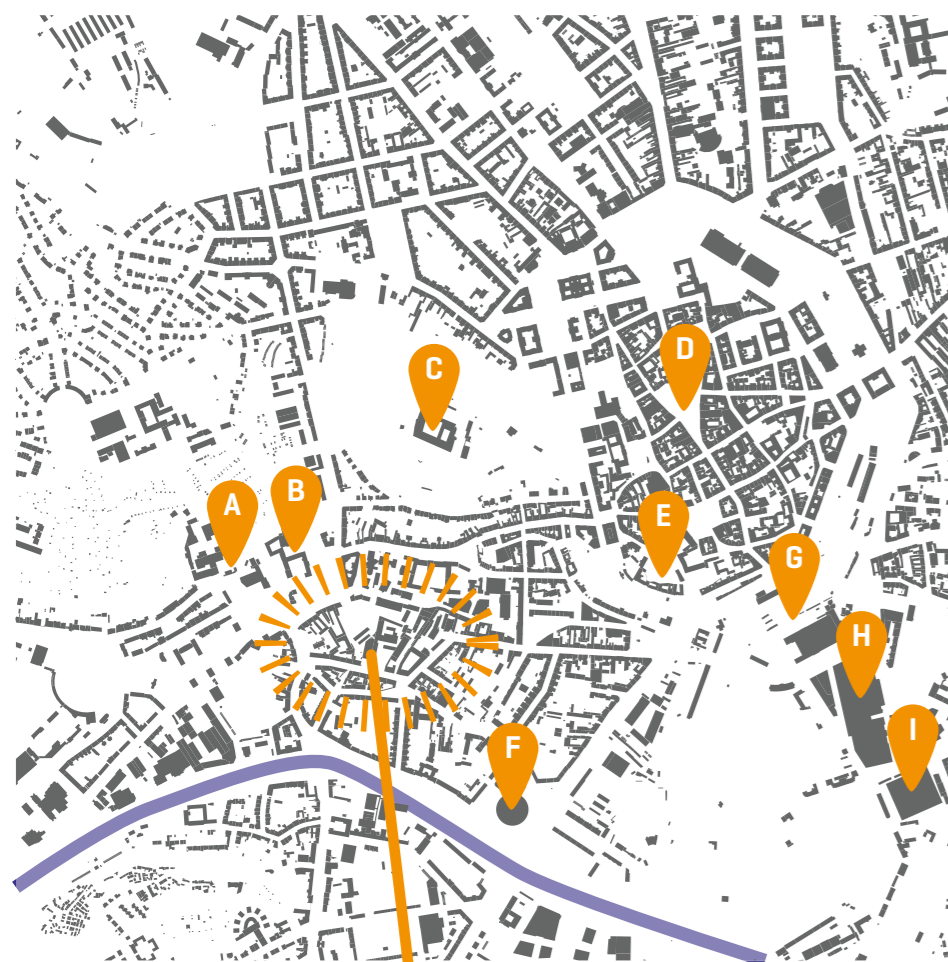






ČÁST 2.

**URBANISTICKÁ STUDIE**



### ZADÁNÍ : URBANISTICKÁ STUDIE

Návrh se zabývá územím v blízké návaznosti na historické centrum města Brna. Z náměstí Svobody se na místo dostaneme chůzí za přibližně 20 minut, MHD pak za 7 minut. Z místa je vidět na dvě historické dominanty, jak hrad Špilberk, tak katedrálu sv. Petra a Pavla. Dalšími dominantami daného území jsou Bazilika Nanebevzetí Pany Marie, Starobrněnský pivovar a areál Faluktní nemocnice u sv. Anny, který přímo ovlivňuje tento projekt. Za zmínku stojí i nedaleké Brněnské výstaviště, hokejový stadion, řeka Svatka nebo Mendlovo náměstí s přilehlým pivovarem.

- |            |                   |                      |
|------------|-------------------|----------------------|
| A PIVOVAR  | D NÁMĚSTÍ SVOBODY | G HLAVNÍ NÁDRAŽÍ     |
| B KLÁŠTER  | E PETROV          | H VAŇKOVKA           |
| C ŠPILBERK | F ZIMNÍ STADION   | I AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ |

### ZADÁNÍ : PRŮRAZ "NOVÁ HYBEŠOVA"

Návrh vychází ze zadání nového dopravního řešení. Kvůli průrazu z ulice Hybešovy do Mendlova náměstí dojde ke zbourání několika budov a zároveň k vytvoření nového městského prostoru - tzv. městské třídy. Průraz je zamýšlen především kvůli usnadnění tramvajového spojení na Mendlovo náměstí směrem od Hlavního nádraží. A zároveň pro to aby, vznikla nová možnost pro otočení tramvaje, neboť stávající obratiště na Mendlově náměstí bude s jeho rekonstrukcí zrušeno. Tento průraz není koncipován jako ulice pro automobily, nýbrž především pro tramvaje. Dojde pouze k nové možnosti vjezdu do přílehlé nemocnice a také se bude jednat o obslužnou komunikaci pro nově vzniklé prostory. Tzn. že tato silnice nebude vyúšťovat až do náměstí. Propojení s Mendlovým náměstím bude pouze ve formě pěší zóny s tramvajovou linkou. Toto nové dopravní řešení razantně mění řešené území a proto je základním bodem v uvažování o konceptu urbanistického řešení této diplomové práce.



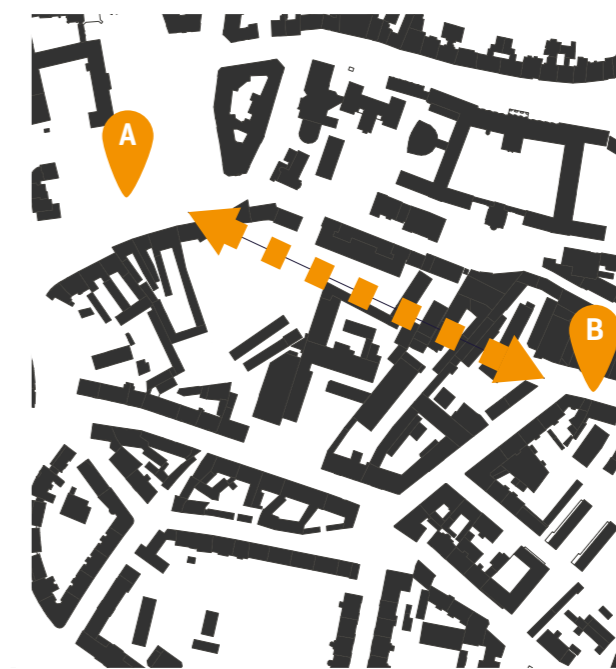
#### STÁVAJÍCÍ STAV

V území se nachází různé druhy staveb. Od obytných, které mají 2-5 pater, přes drobné domky s obchůdky a výrobou, až po vysoké a rozsáhlé objekty. Celkově je území sice složité, ale průchozí a zároveň i průjezdné. I když se nejedná o žádnou systematickou komunikaci pro automobil či pěší.



#### NOVÝ STAV

Takto bude vypadat vzniklé území po zbourání všech vyznačených budov. Nově vzniklý prostor bude využit především ke stavbě bytových prostor s komerčním partem a také několika nebytových objektů.



#### ZADÁNÍ - PRŮRAZ

Koncept návrhu vychází ze zadání. V tom je definováno nové výústění tramvají do Mendlova náměstí a to z ulice Hybešovy. Toto propojení je ve zbytku projektu nazýváno jako "Nová Hybešova". Kvůli této propojce dojde ke zbourání některých budov a vytvoření úplně nového prostoru.



#### BUDOVY OVLIVŇUJÍCÍ NÁVRH

V území zachováám několik budov, které by měly udělat genia loci tohoto místa. První je vysoký objekt nemocnice, druhý nárožním třípatrový dům. Třetí pak hospoda s cihlovou fasádou. Tato stavba svojí náplní může přilákat nejen residenty nově navrženého bloku a zároveň může být pro nové nájemníky přidanou hodnotou, proč bydlet zrovna zde.



#### BOURANÉ BUDOVY

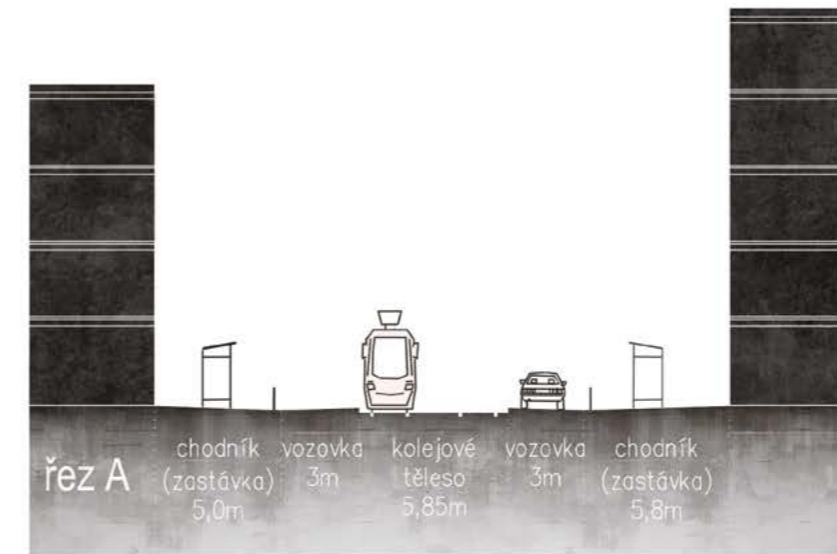
V navrhovaném území dojde ke zbourání většiny nebytových objektů. Především protože stojí v cestě Nové Hybešovy. Ta protíná několik přízemních skladovacích a výrobních staveb. Dojde i k demolici nejvyšší stavby v území a to kvůli jejímu špatnému stavu. Zároveň dojde ke zbourání krajních domů na západní straně, tak aby šlo blok úplně uzavřít.



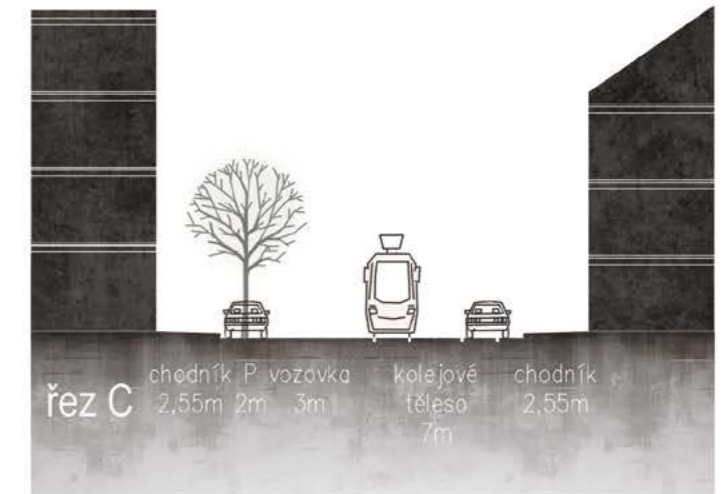
#### SCHEMA NÁVRHU

Návrh vychází ze vzniklého prostoru kolem Nové Hybešovy. Ta definuje hranici přílehlých bloků. Je také dostavěn blok na západní straně, tak aby byl uzavřen i z ulice Křížové. Vzniknou zde i jedno prostranství pro setkávání. Malé náměstíčko u stávající hospody vytvoří přílehlý obytný blok. V největším vnitrobloku vzniknou navíc soliterní objekty pro bydlení.

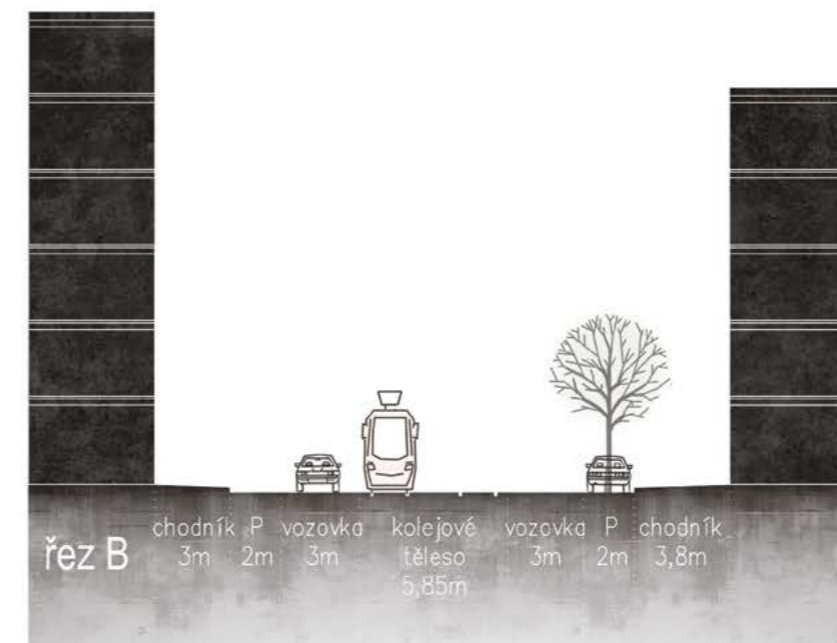




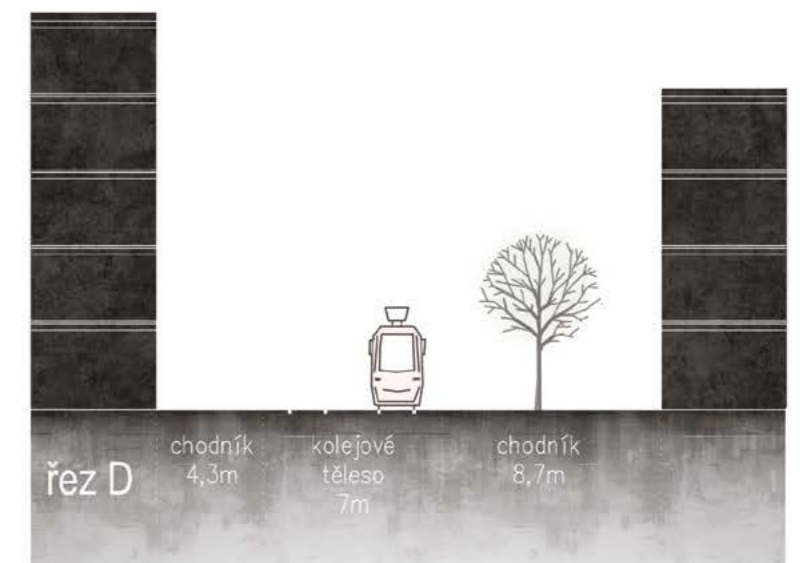
Nová Hybešova - zastávka  
 profil ulice 22,65m



Václavská  
 profil ulice 17,1m



Nová Hybešova  
 profil ulice 22,65m



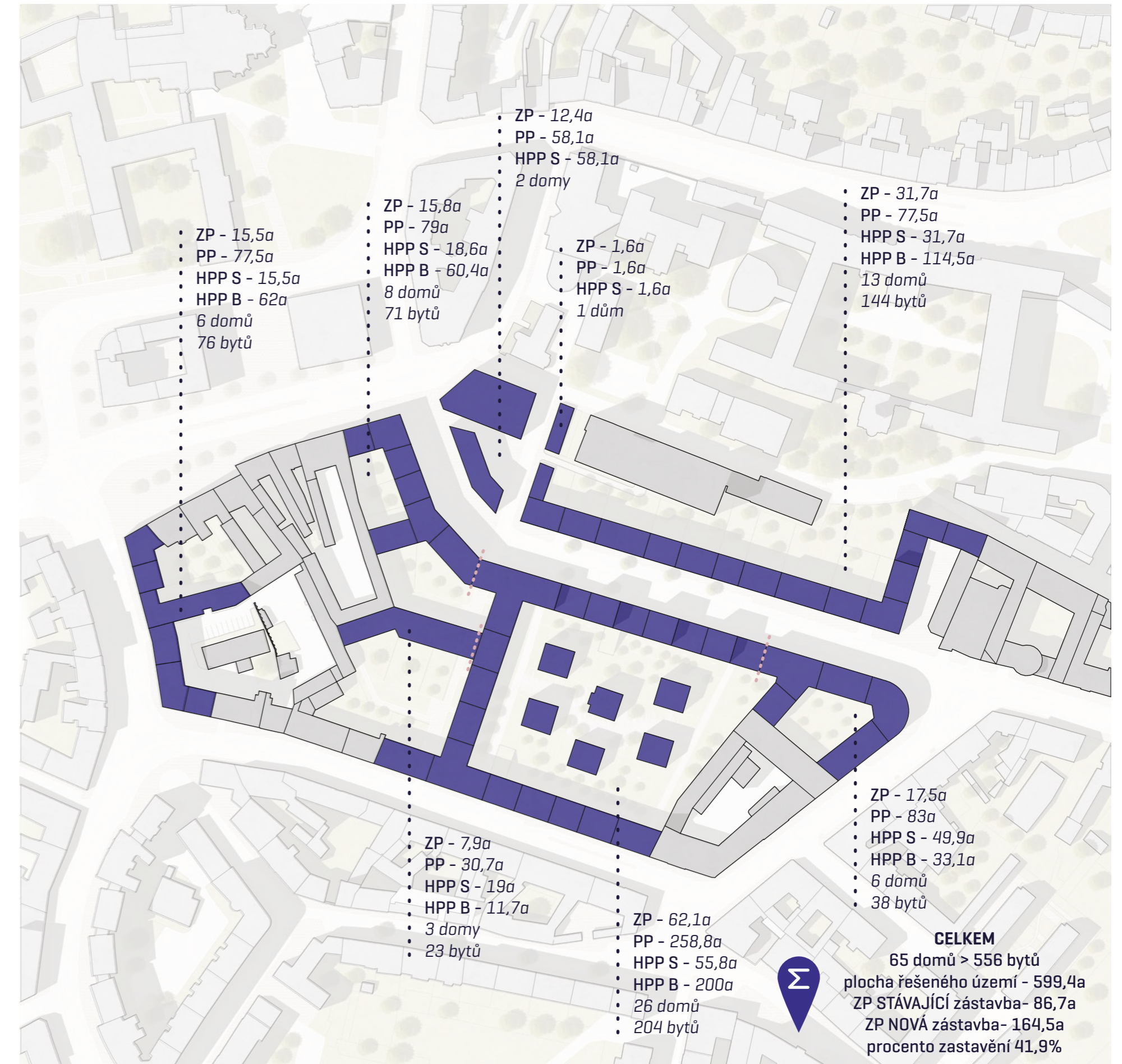
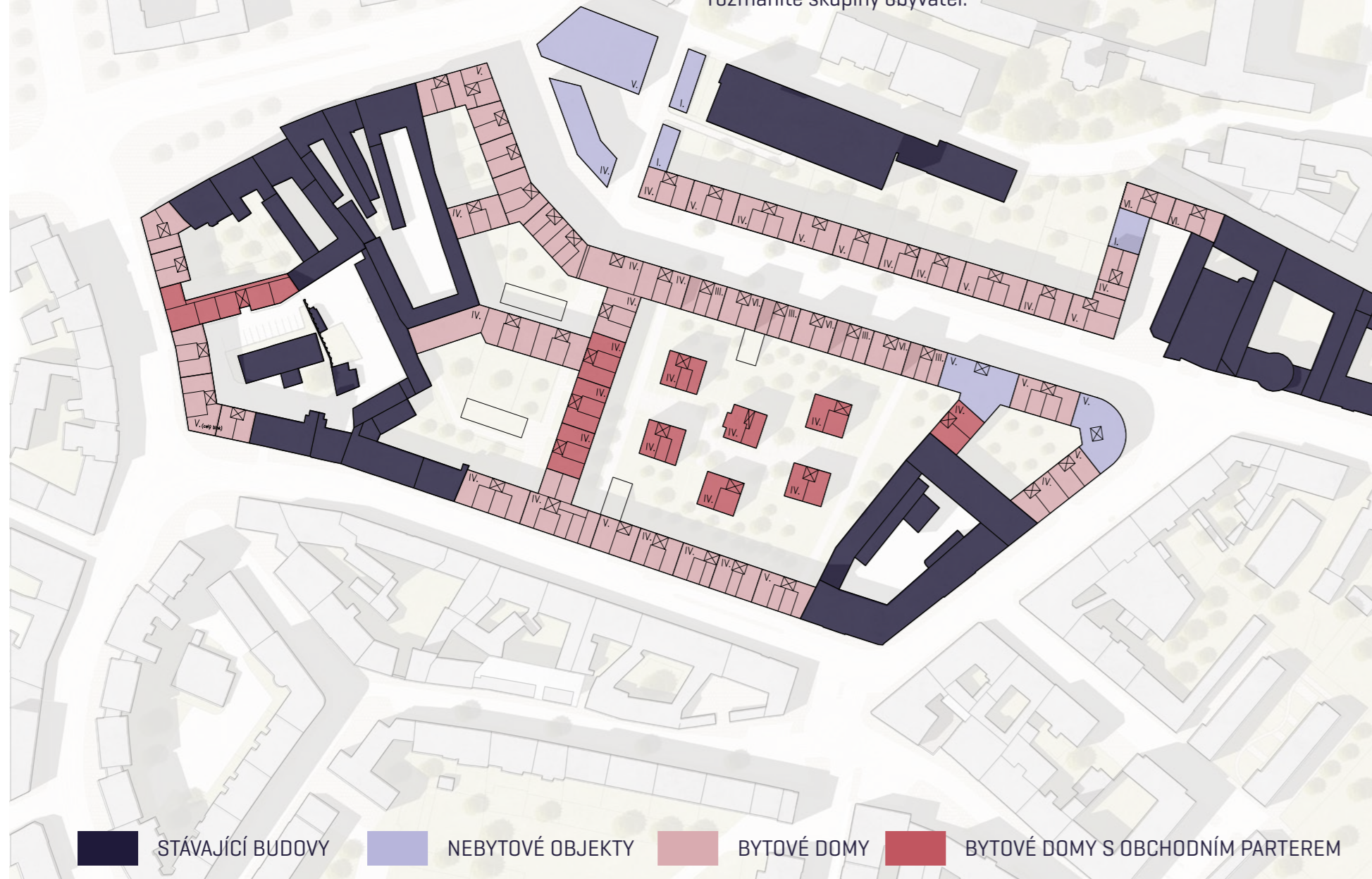
Nová Hybešova - pěší zóna  
 profil ulice 20m

## BYDLENÍ

V návrhu se nachází 48 bytových domů. Ty jsou kromě jednoho případu navrženy s jádrem, okolo kterého jsou 2-4 byty. Rozptýl půdorysných ploch bytů se nachází mezi 38 až 95m<sup>2</sup>. Nejčastější orientace bytů je sever-jih. Domy jsou navrženy v rozmezí 4-5 pater. Výjimku tvoří dva objekty. Jeden se nachází na malém náměstíčku a dosahuje šesti pater. Druhý pak na ulici Nová Hybešova. Tento objekt je složen ze sedmi domů, které střídají 3 a 6 pater. Ve většině domů je počítáno s obchodním parterem. Výjimkou jsou domy v největším vnitrobloku. Ten je koncipován jako polosoukromá plocha. Zde se kromě klasické blokové zástavby nachází i šest soliterních čtyřpodlažních bytových domů se 2 až 3 byty na patro. Koncept těchto domů je poté důkladněji zpracován v architektonické studii, která je druhou částí této diplomové práce.

## SLUŽBY

Jak je vidět ze schematu, většina domů má ve svém parteru prostory určené pro služby obchod. Nachází se zde ale několik čistě nebytových objektů. Ty jsou navrženy především pro svůj nevyhovující tvar a orientaci, která znemožňuje dostatečné oslunění. Výjimkou jsou domy nejbližší Mendlovu náměstí. Tento soubor je navržen přímo za tímto účelem. Největší bodova je především parkovacím domem. Ve vyšších patrech se pak mohou nacházet např. kanceláře. Další nižší budovy okolo jsou zamýšleny pro obchody, tak aby navazovaly na Mendlovo náměstí a byly lehce dostupné od dopravního uzlu. Další nebytovou stavbou je dům v samém čele tohoto území. Jedná se o pětipodlažní objekt. Který může svým tvarem a dostupností přilákat buď větší firmu a nebo se naopak může stát sídlem více společností, které přilákají do území rozmanitě skupiny obyvatel.



## PRŮRAZ - NOVÁ HYBEŠOVA

Základem pro tuto diplomovou práci je návrh průrazu z ulice Hybešovy do Mendlova náměstí. Tato nová komunikace ponese název Nová Hybešova a jelikož se jedná především o propojku pro tramvajovou linku, je zde zřízena i nová zastávka. Tu můžou využívat jak noví obyvatelé navrhovaných domů, tak ti co jdou do nemocnice u Sv. Anny. Kromě nově vzniklé zastávky se v přímém sousedství

nacházejí další dvě. Důležitá je především zastávka Mendlovo náměstí, která kromě tramvajových spojů nabízí i autobusové linky. Nově vzniklá komunikace je ovšem slepá a jedná se tak pouze obslužnou silnicí pro domy v okolí a také zde vznikne nový vjezd do areálu nemocnice. Na náměstí tedy nebudou z tohoto směru vjíždět automobily, ale pouze tramvaje, které budou součástí pěší zóny.



MENDLOVO NÁMĚSTÍ  
přestupní uzel



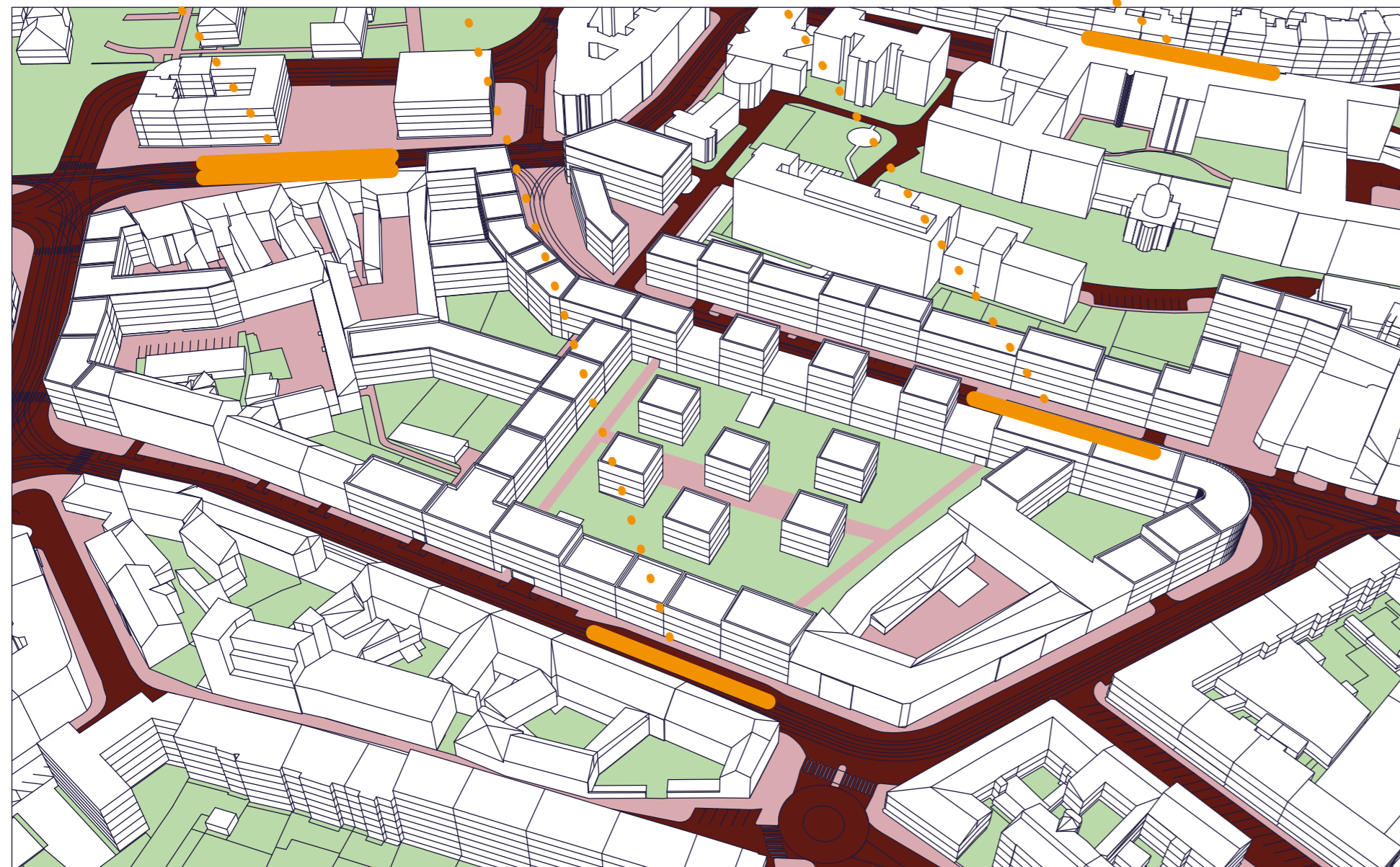
MENDLOVO NÁMĚSTÍ  
přestupní uzel



MENDLOVO NÁMĚSTÍ  
přestupní uzel



MENDLOVO NÁMĚSTÍ  
přestupní uzel



KOMUNIKACE

ZPEVNĚNÁ PLOCHA

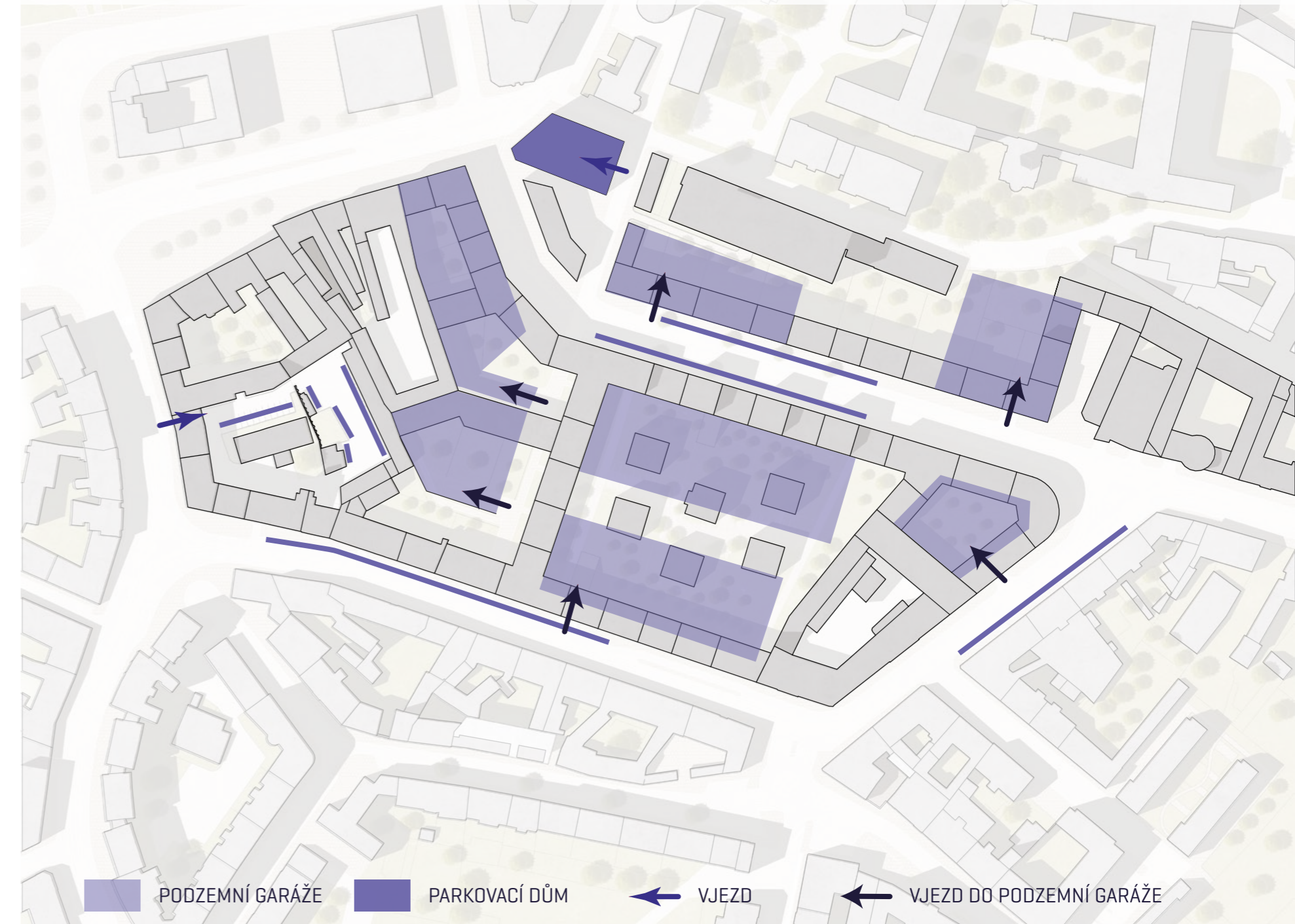
ZELEŇ

## PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ

Návrh parkovacích ploch je čistě koncepční, jedná se o návrhové plochy určené k podzemním garážím, případně k parkování v 1.np a tudíž zvednutému vnitrobloku. S podzemními je počítáno ve většině vnitrobloků, tak aby byly dostatečně obslouženy veškeré byty. Celkem je potřeba v nově navrženém území cca 550 parkovacích stání. Proto je zde zřízen i parkovací dům v severním cípu. Tento objekt je ovšem zamýšlen především jako náhrada stávajících parkovacích ploch pro přilehlou nemocnici a tak se do potřebné plochy pro nájemníky nových bytů počítat nedají.

## PARKOVÁNÍ NA TERÉNU

V ulici je navrženo podélné stání. Vzhledem k tomu, že zkrz území žádná komunikace neprochází, dají se počítat parkování v ohraničujících ulicích pouze v jednotkách. Jen v jednom vnitrobloku je navrženo parkování na terénu. A to z důvodu již stávající parkovací plochy. Ta je dodržena a ještě o něco zvětšena pro potřeby nového domu.

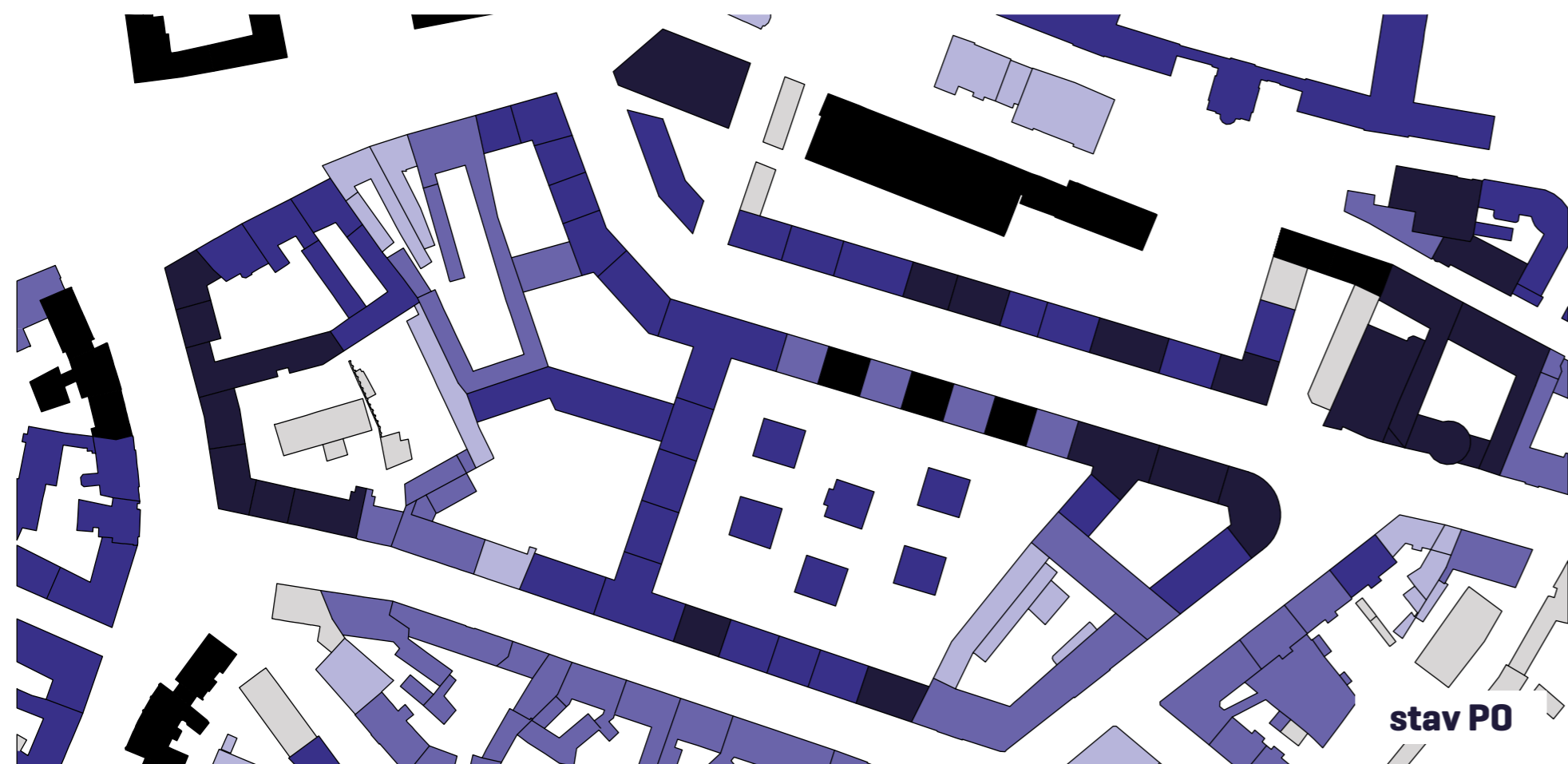
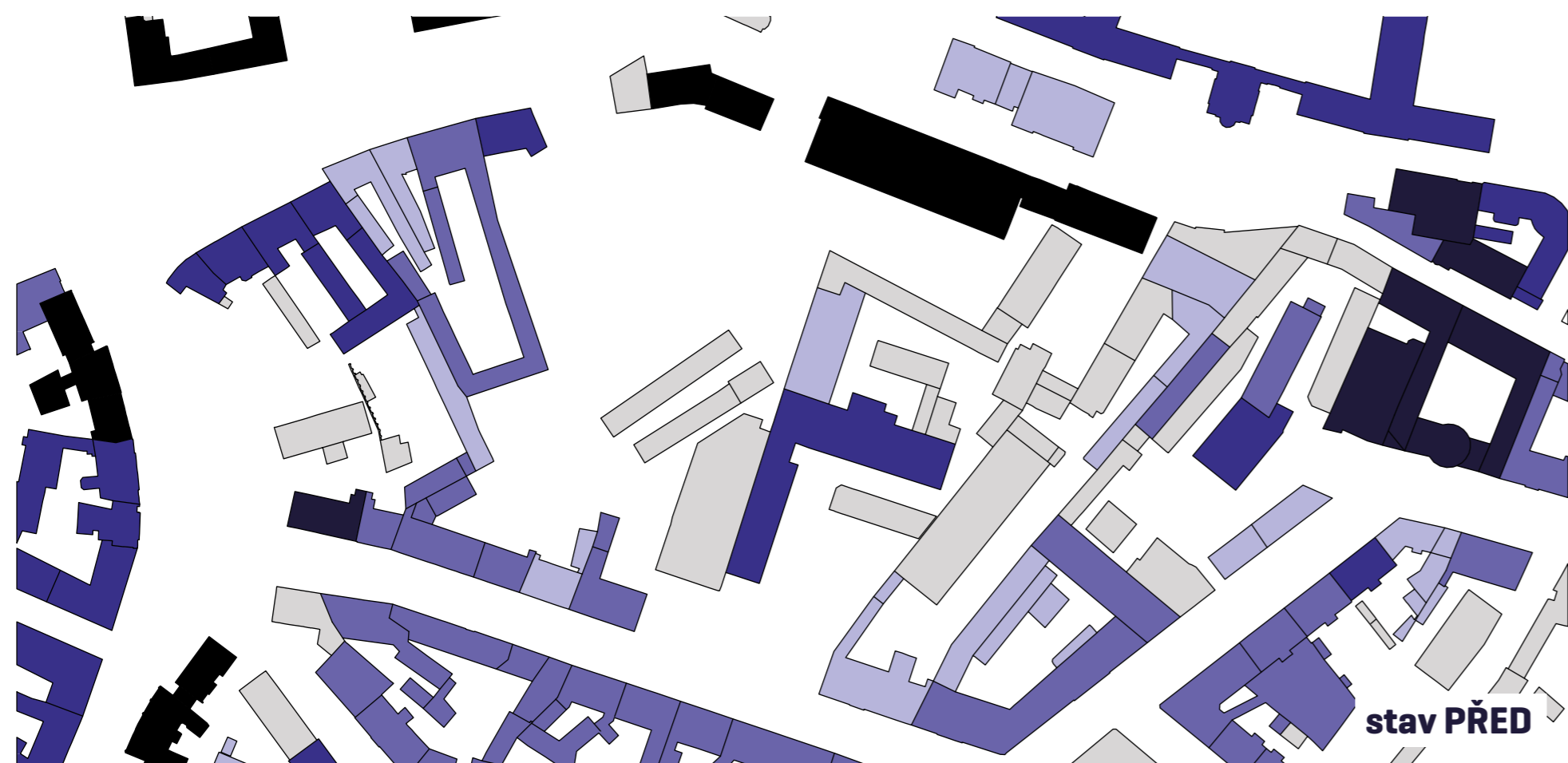


PODZEMNÍ GARÁŽE

PARKOVACÍ DŮM

VJEZD

VJEZD DO PODZEMNÍ GARÁŽE



### VÝŠKOVÉ USPOŘÁDÁNÍ - současnost

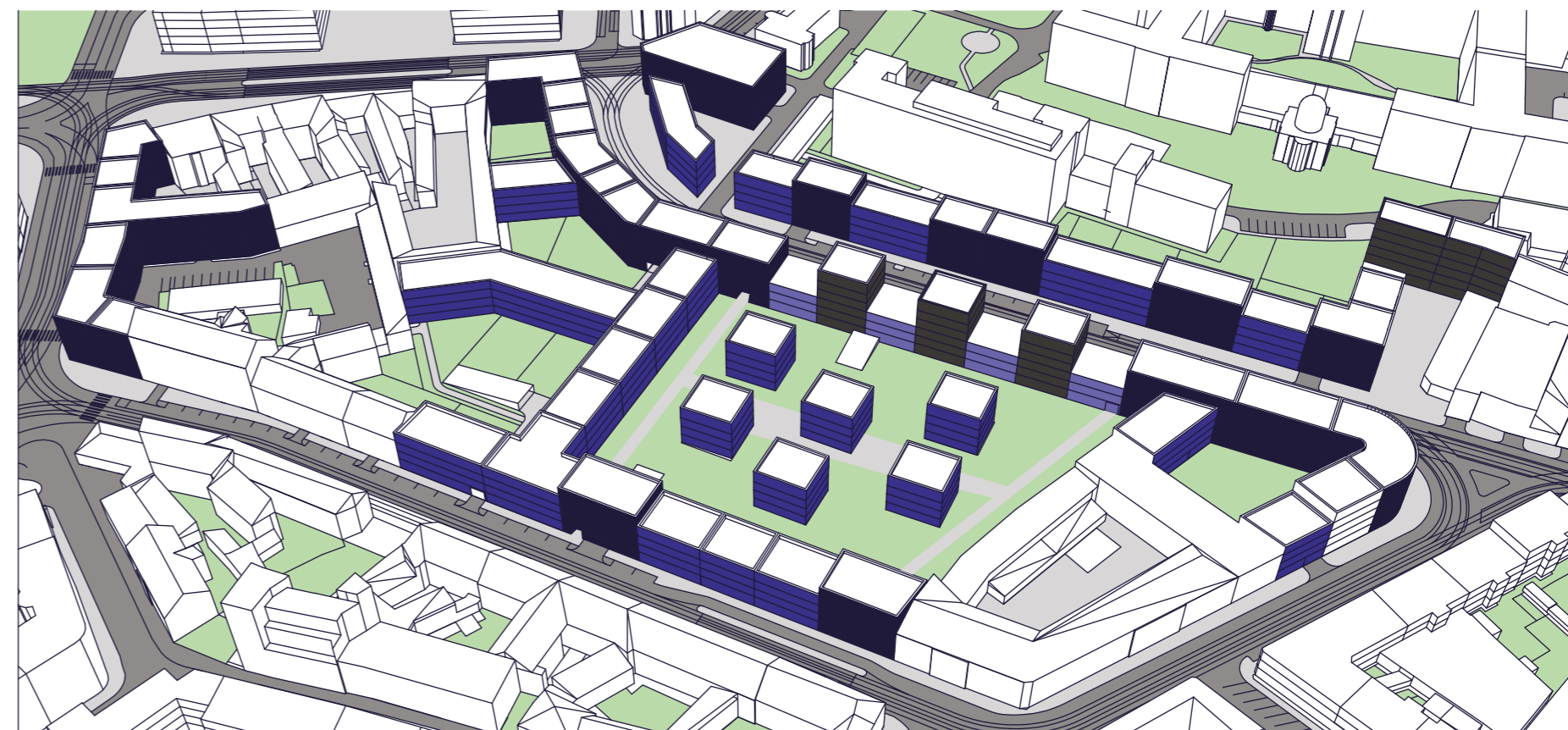
Jak je vidět ze schématu na vedlejší straně, v dnešní době se v řešeném území nachází především nízkopodlažní stavby. Jedná se především o různé sklady, menší výroby, autodílny a podobně. Tyto budovy mají jedno až dvě patra a jsou obsluhované z různých stran a bez cílenější komunikace. Zkrz tyto nejvíc neutěšené prostory je navržen nový průřez a nemůže být o jejich zachování řeč. Vyšší budovy se nachází západně, tedy směrem k ulici Křížové. Jedná se především o bytové domy, které jsou v rozptýlu 2 až 5 pater.

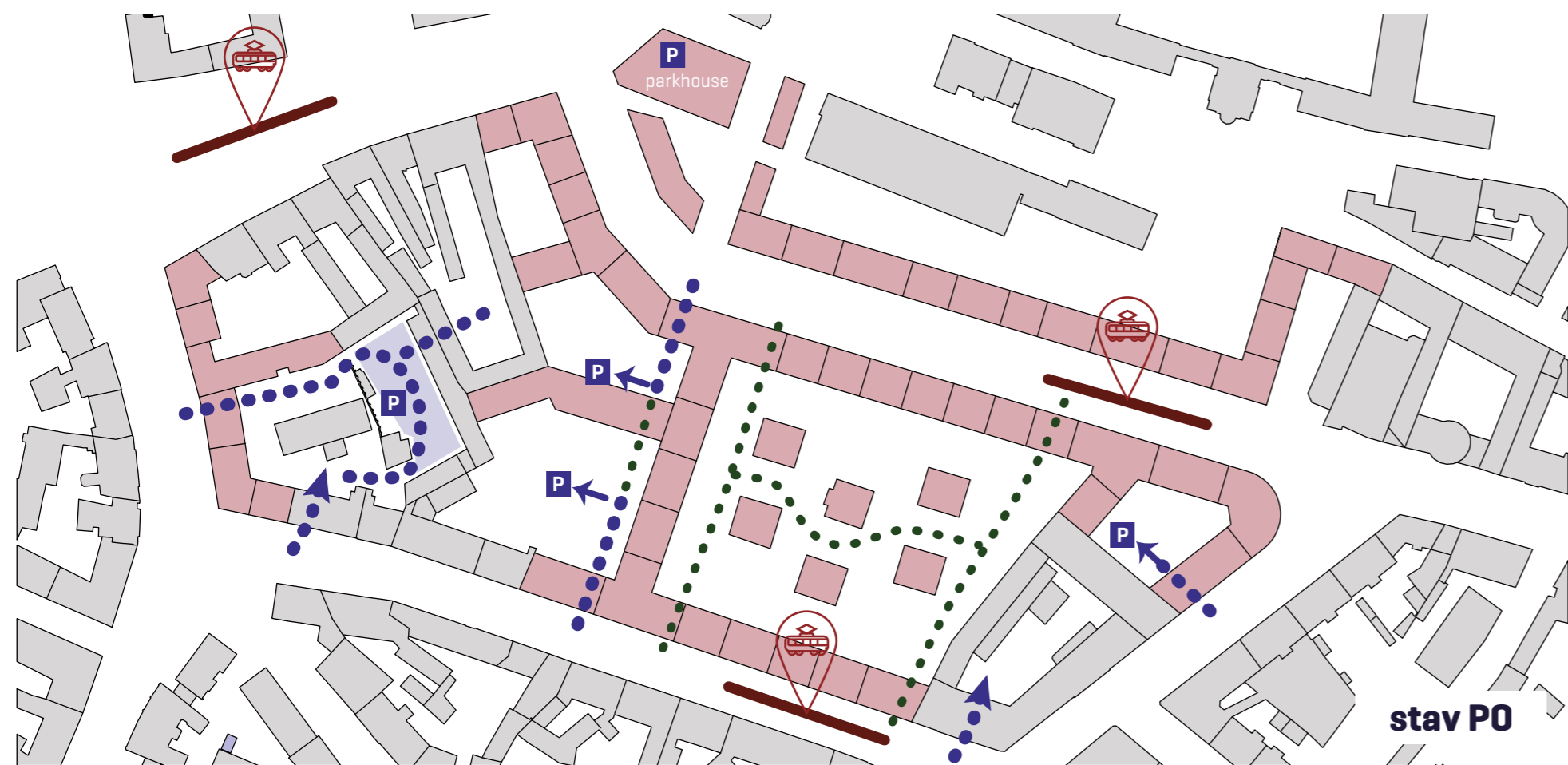
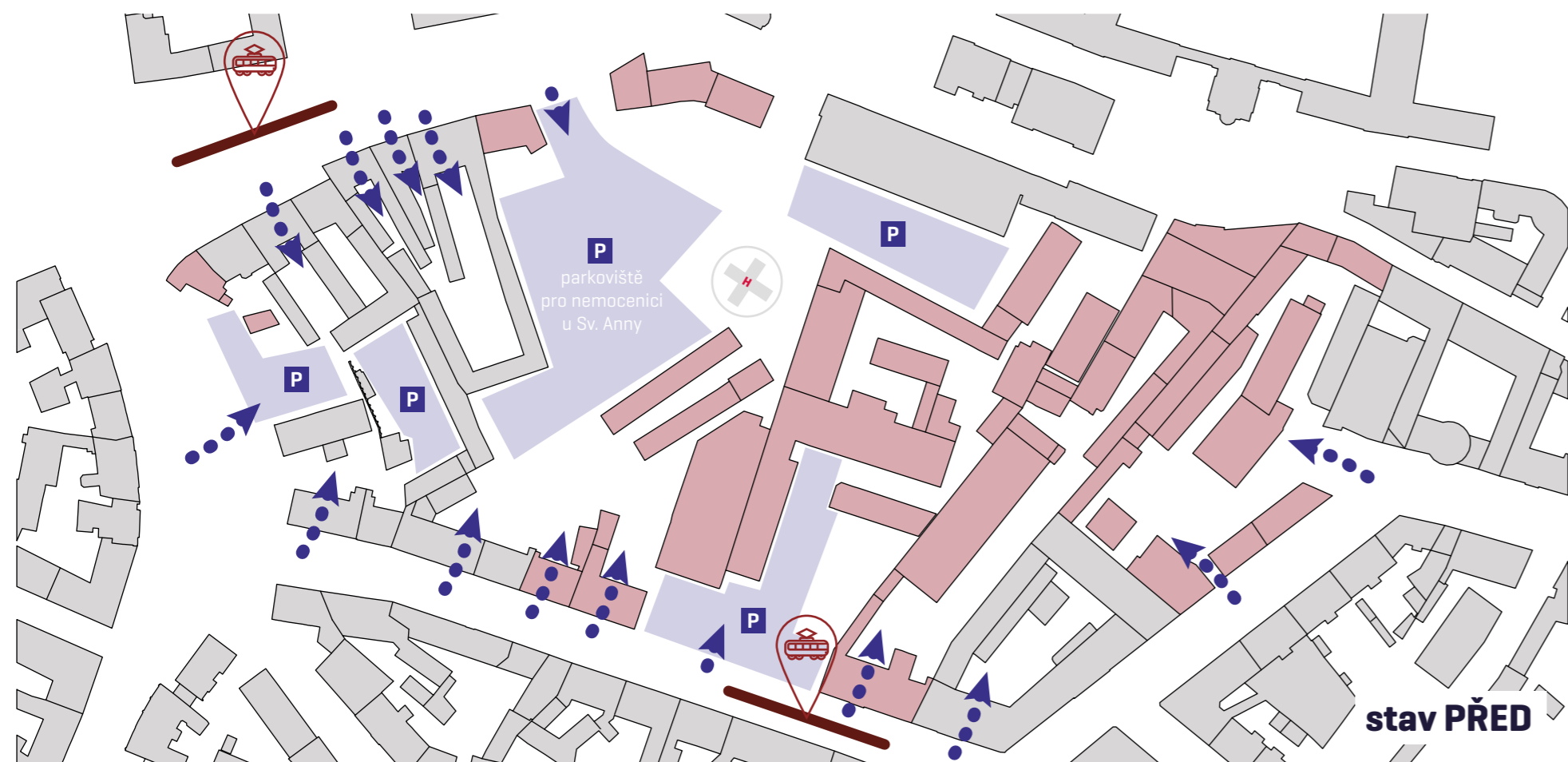


současný stav: výšková rozmanitost, jak uvnitř tak vně území; budovy jsou vysoké od jednoho do šesti pater

### VÝŠKOVÉ USPOŘÁDÁNÍ - návrh

V návrhu převládá více modré barvy a šedá se již prakticky nevyskytuje. To svědčí o tom, že záměrem je postavit vyšší budovy. Bude vytvořen jeden velký blok se 4 až 6 patry, doplněn uvnitř čtyřpatrovými bodovými. Aby byl blok úplný, dojde k dostavění i na západě. Tam je počítáno s pětipatrovými domy, které reflektují domy přes ulici, některé z nich jsou ještě o patro vyšší. Na severní straně řešeného území, jež sousedí s nemocnicí, jsou vytvořeny dva vyšší solitery, jeden jakožto parkovací dům a druhý, bytový dům, který uzavírá nově vniklé náměstíčko u stávající hospody.





## PRŮCHODNOST ALE NEPŘEHLEDNOST

Řešené území je v tuto chvíli průchozí, dalo by se říci zkrz na zkrz. Stejně tak se dá celým navrhovaným územím projet autem. Tato průchodnost potažmo průjezdnost je ale dosti komplikovaná. Nevede zde žádná komunikace, často se přejíždí z jedné zpevněné plochy na jinou, je zapotřebí projet různými průjezdy apod. Pokud člověk nejde do tohoto místa cíleně, patrně sem nezavítá nikdy a ani by jej nenapadlo, že se jím dá projít. V dnešní době velká část slouží jako parkovací plocha. Ze schematu na vedlejší straně vyplývá, že se

dá do území vjet z mnoha směrů. Návrh tuto skutečnost mění. Stále je uvažováno více vjezdů, ovšem většina vede do podzemních garáží. Nově tedy půjde jen o průchodnost, která je zachována, nikoliv o průjezdnost, jelikož většinu zpevněných ploch nahradí trávnik. Návrh počítá s vytvořením jednoho velkého bloku, který bude obslužen pouze z venkovní ulice. Vjezd do něj nebude povolen, výjma popelářských vozů, případně složek záchraného systému.



současný stav: v území se nachází mnohá zákoutí, díky kterým je pro neznalého obtížné se v území zorientovat





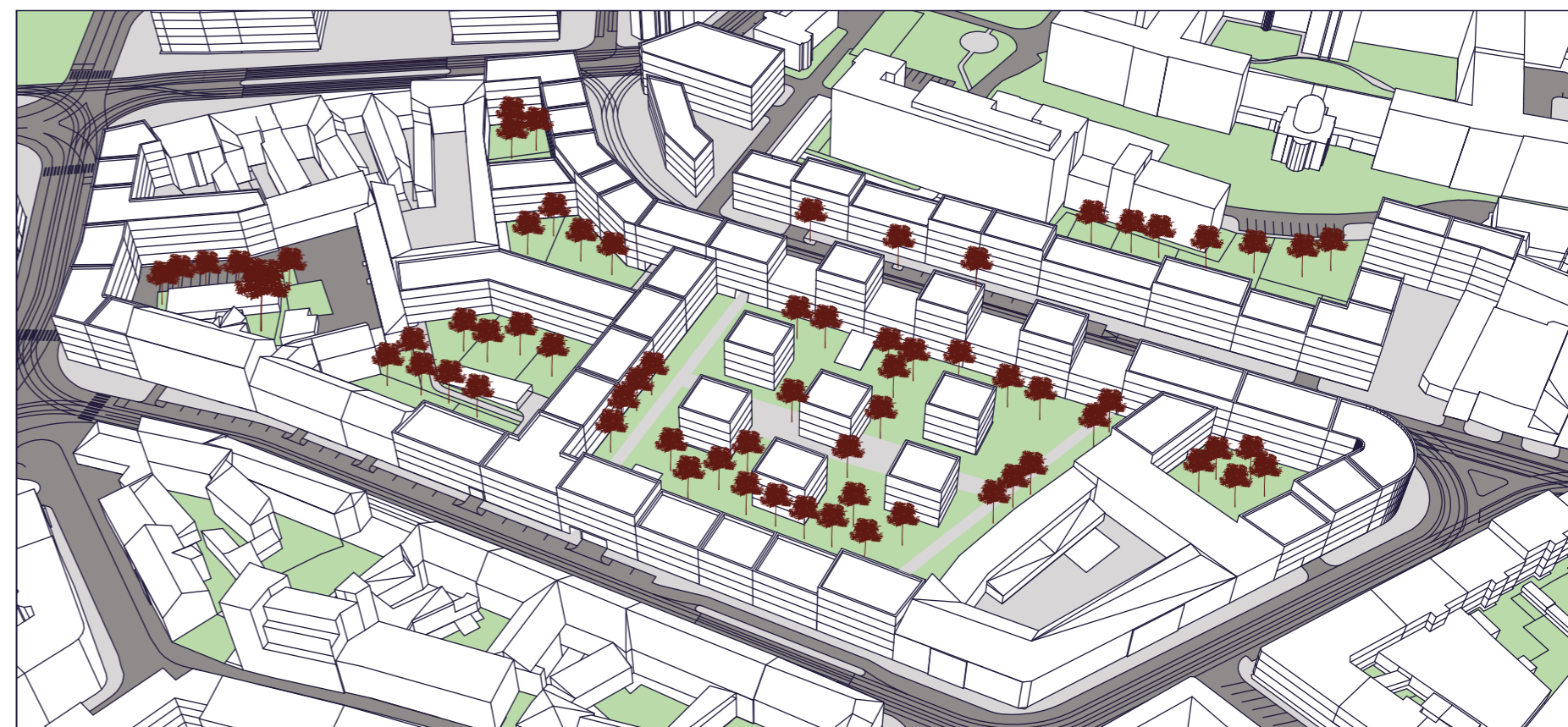
## NOVÉ ZELENÉ PLOCHY

V dnešní době je řešené území především jedno velké parkoviště. Jedná se o zmeř různých parkovacích ploch, které procházejí mezi jednotlivými skladovacími a výrobními objekty. Stromy se tudíž v území prakticky nevyskytují. V návrhu je počítáno s velkou změnou. Bloková zástavba umožňuje vytvoření celistvých zelených ploch a také dojde k výsadbě desítek stromů. Není navržen žádný veřejný park. Několik stromů se objeví podél silnice. Hlavní zelené plochy ovšem budou schovány do vnitrobloků a budou tedy soukromými či polosoukromými výhradně pro nájece bytů. Jelikož je většina

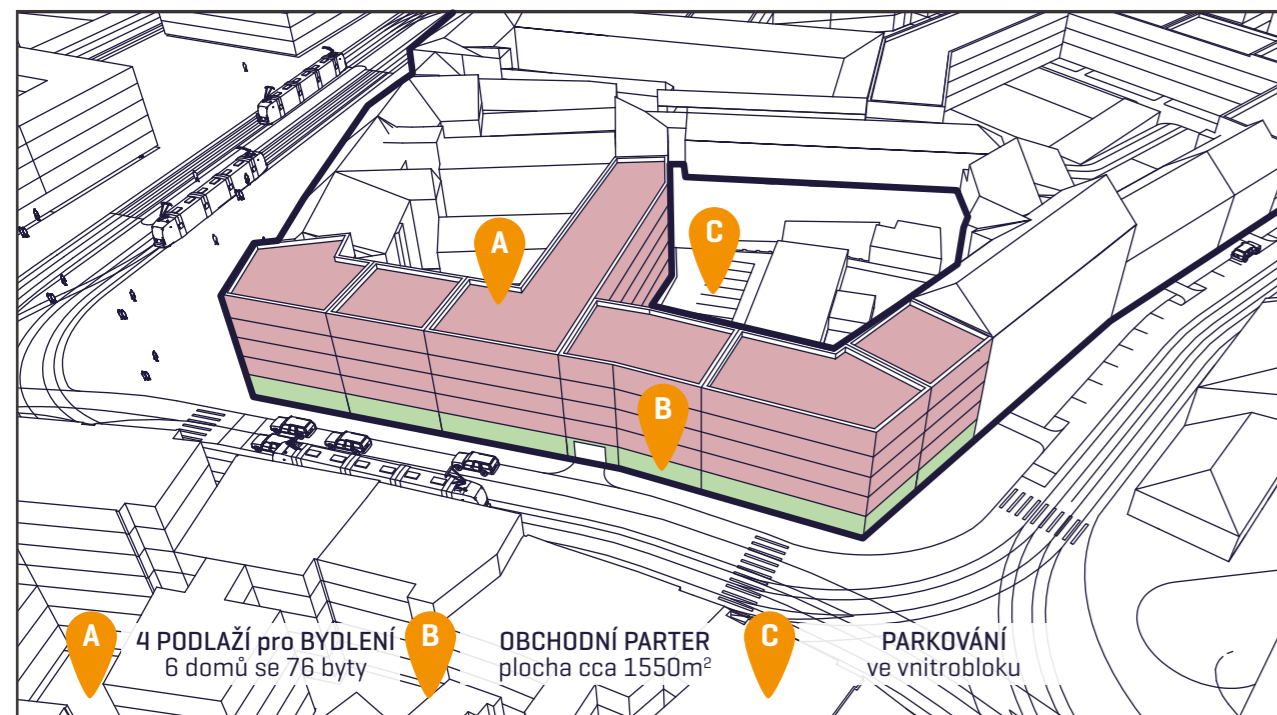
vnitrobloků podsklepena podzemním parkováním, jsou vytvořeny terénní vyvýšeniny, tak aby výška zeminy dosahovala dostatečné výšky na výsadbou menších stromů a keřů. V hlavním vnitrobloku, který je dále zpracován detailně v této práci, se nachází největší zelená plocha. Jedná se především o soukromé zahrady, spolu s nimi se ale kolem pěší komunikace procházející středem, budou nacházet větší stromy, neboť se pod nimi nenachází parkování. Vytvoří tak klidné a ničím nerušené bydlení i v samotném centru města na dosah od historického jádra.



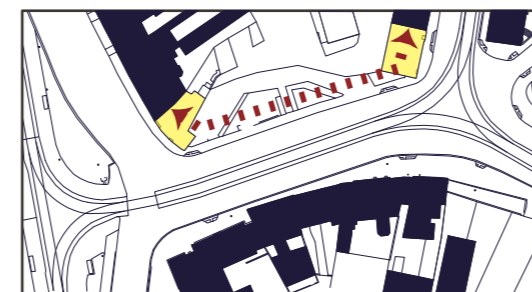
současný stav: minimum zeleně a velké množství zpevněných ploch sloužících jako parkovací plochy



KOMUNIKACE
  ZPEVNĚNÁ PLOCHA
  ZELEŇ

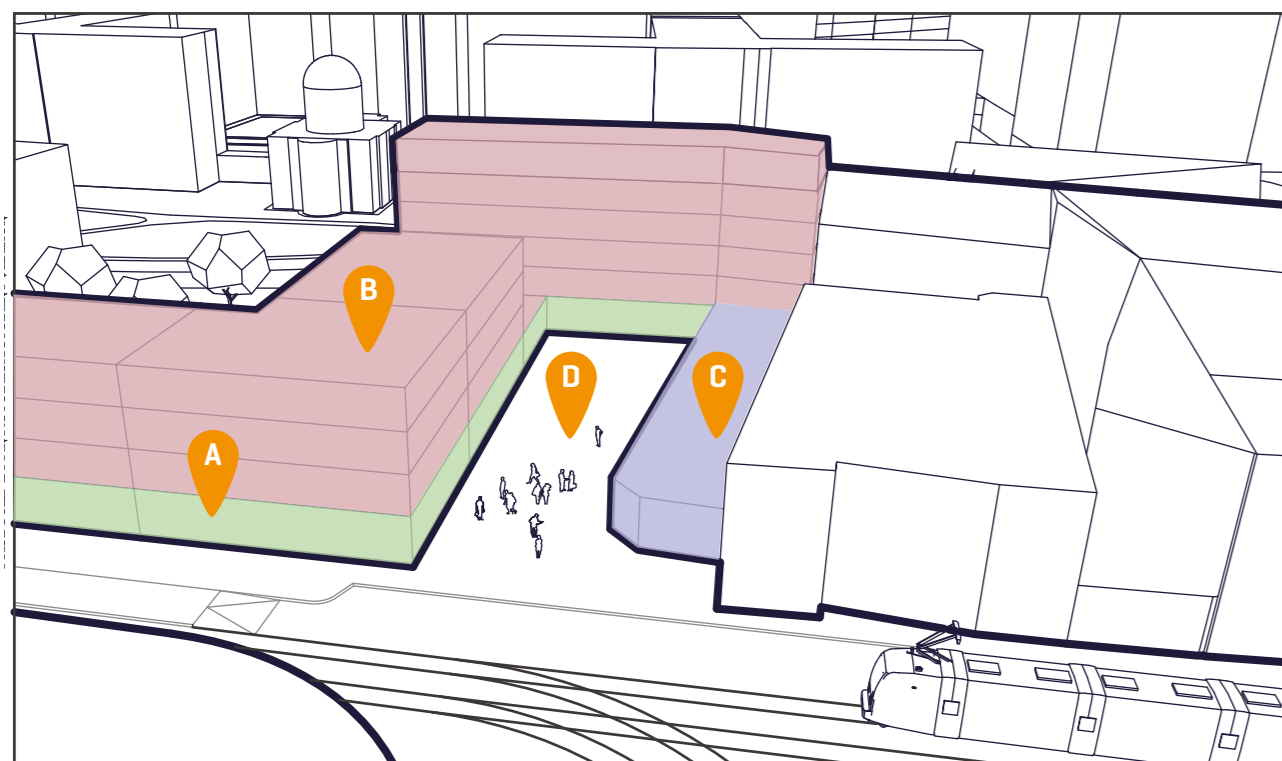


#### KONCEPT : UZEVŘENÍ BLOKU ZE ZÁPADU



■ stávající budovy ■ bourané budovy

Na západě navrhovaného území se nachází obrovská proluka se 2 štítovými stěnami. Ty jsou otočeny směrem do ulice Křížové. To znemožňuje přistavění nového domu v návaznosti na stávající budovy. Proto návrh počítá se zbouráním krajních domů a vybudováním jednoho ucelěného objektu, který stávající blok uzavře.



#### KONCEPT : NÁMĚSTÍČKO S HOSPODU

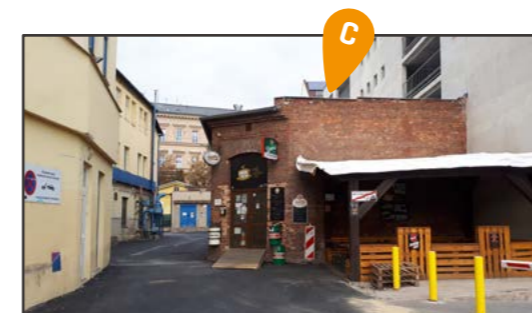


foto stávajícího stavu hospody

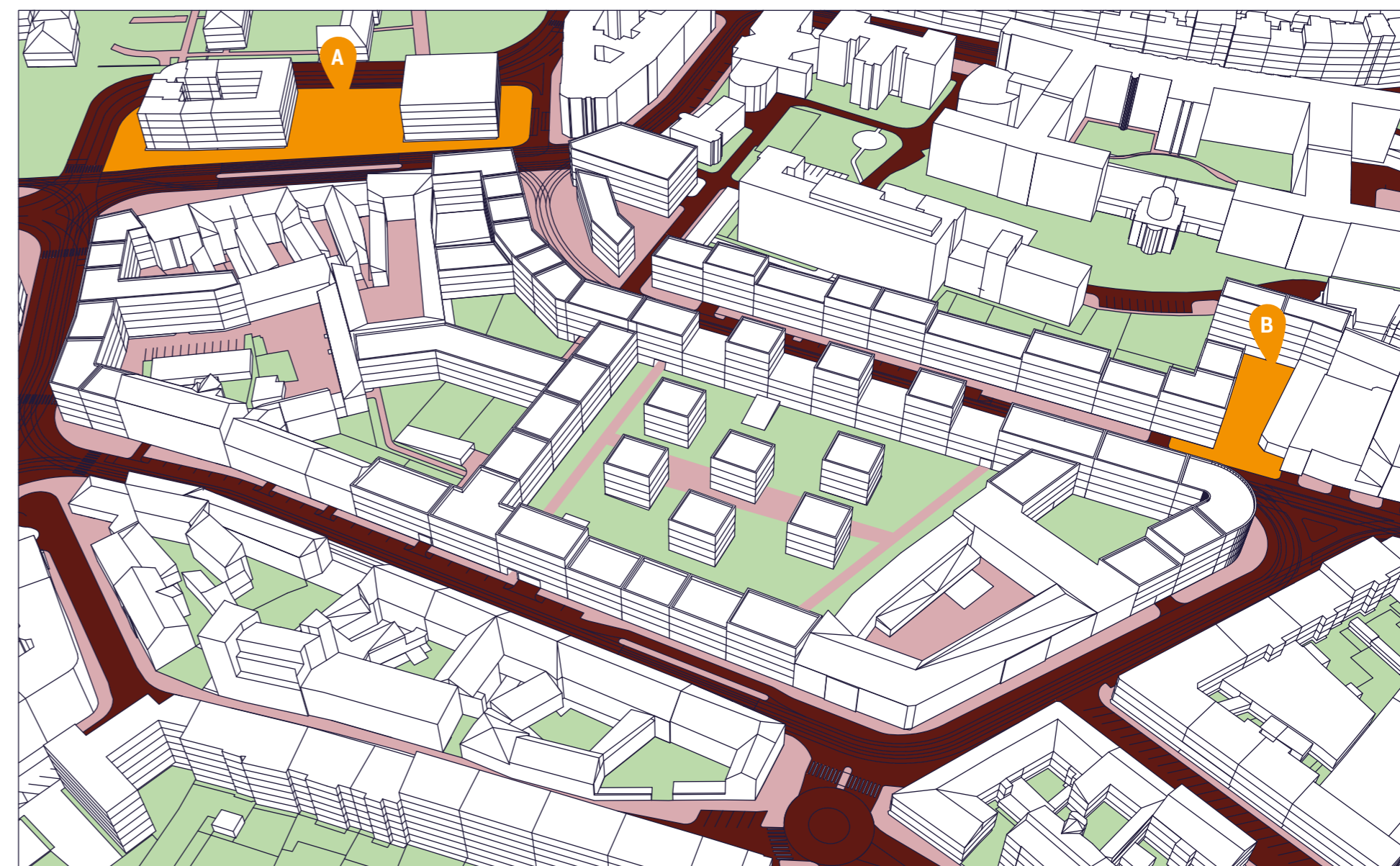
**A** OBCHODNÍ PARTER **C** HOSPODA  
**B** BYDLENÍ **D** NÁMĚSTÍČKO

V návrhu je zachována hospoda, kolem které jsou postaveny obytné domy a tvoří tak menší veřejný prostor. Fasáda jednopatrového objektu je z režného zdiva.

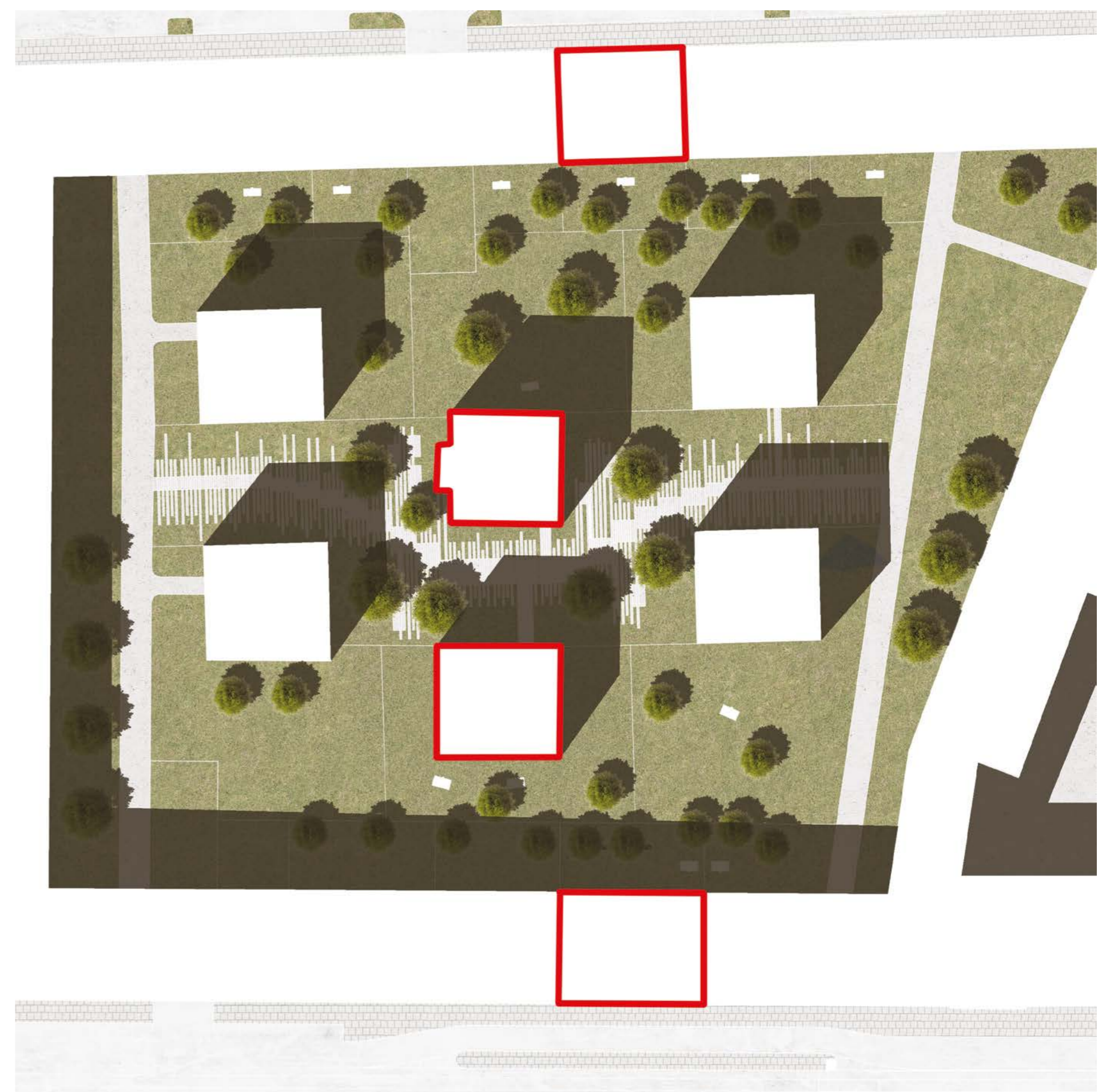
**A** Navrhované území se nachází v těsné blízkosti Mendlova náměstí, proto není nutno přímo v návrhu řešit větší veřejné prostranství. Toto náměstí je především velkým dopravním uzlem. Protínají se tu tramvaje z několika směrů [centra města - směr Šilingrovo náměstí a hlavní nádraží, na jih po Vídeňské do Bohunic a také směrem k Brněnskému Výstavišti]. Mimo to se tu protíná i několik trolejbusových a autobusových linek. Mendlovo náměstí je v návrhu znázorněno v nové podobě, která vyhrála loňskou architektonickou soutěž. Z nynějšího stavu zde zmizela tramvajová smyčka, namísto ní přibyl jeden větší soliterní objekt. Doprava je taktéž řešena jinak než ve stávajícím stavu, a to jak automobilová tak i hromadná doprava. Toto řešení by mělo náměstí zklidnit a vytvořit bezpečnější prostor pro

setkávání lidí. Do teď se jednalo čistě o dopravní uzel bez větší kvality pro chodce a s minimem nabízených služeb.

**B** Jediným navrženým náměstíčkem je již zmiňované prostranství u stávající hospody. Tento jednopodlažní objekt z režného zdiva mě při procházce územím tak zaujal, že jsem se rozhodla jej v území zanechat. Ze dvou stran jej obklopují obytné domy. Na severní straně vyšší 6 podlažní dům, na západ o něco nižší [4 podlažní] dům. Oba tyto domy jsou určeny pro bydlení s obchodním parterem, který může do náměstíčka přilákat více lidí. Zároveň může být příjemným prostorem pro setkávání nově přistěhovaných obyvatel



■ KOMUNIKACE ■ ZPEVNĚNÁ PLOCHA ■ ZELEŇ



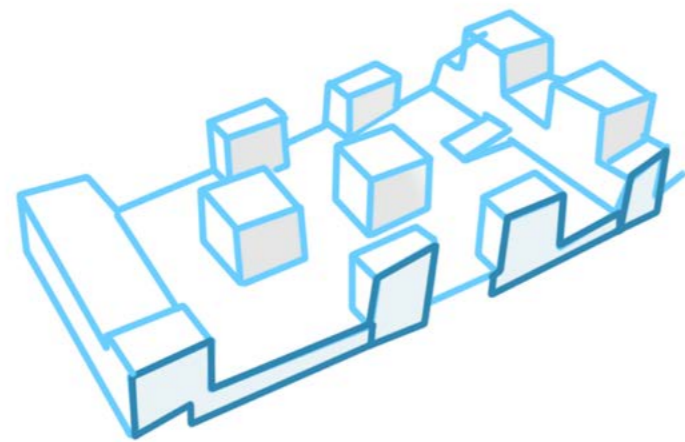
ČÁST 3.

**ARCHITEKTONICKÁ STUDIE**

## PROČ SOLITERY UPROSTŘED MĚSTA?

V poslední části své diplomové práce se zabývám architektonickou studií některých domů, které jsou zpracovány v předešlém urbanistickém konceptu. Vybrala jsem si část vnitrobloku se solitery. A to z důvodu toho, že se nejedná o klasické řešení. Mým konceptem bylo bydlení v centru města ale zároveň v zeleni a klidu. Myslím si, že takovéto prostory ve městech chybí. Ať už z důvodu kvality bydlení přímo v těchto domech, tak i co se týče kvality bydlení v celém městě. Zelené plochy totiž ochlazují. Zatímco sluncem vyhřáté betonové město ještě do noci sálá teplo a teplota tak čím dál více stoupá. Zeleň sluneční paprsky pohtí a díky vlhkosti vytváří mnohem příjemnější pocity a navíc ve slunečných dnech poskytují tolik žádaný stín. V neposlední řadě zadržují vodu, s čímž mají dnešní města čím dál větší problém. Většina ploch je zpevněná a voda je tak odváděna mimo toto území. Proto jsem vytvořila větší blok a v něm umístila několik soliterních domů. Jedná se přesněji o šest čtyřpodlažních budov, které obsahují dva až tři byty na patro. S tím, že některé domy, mají byty i v přízemí.

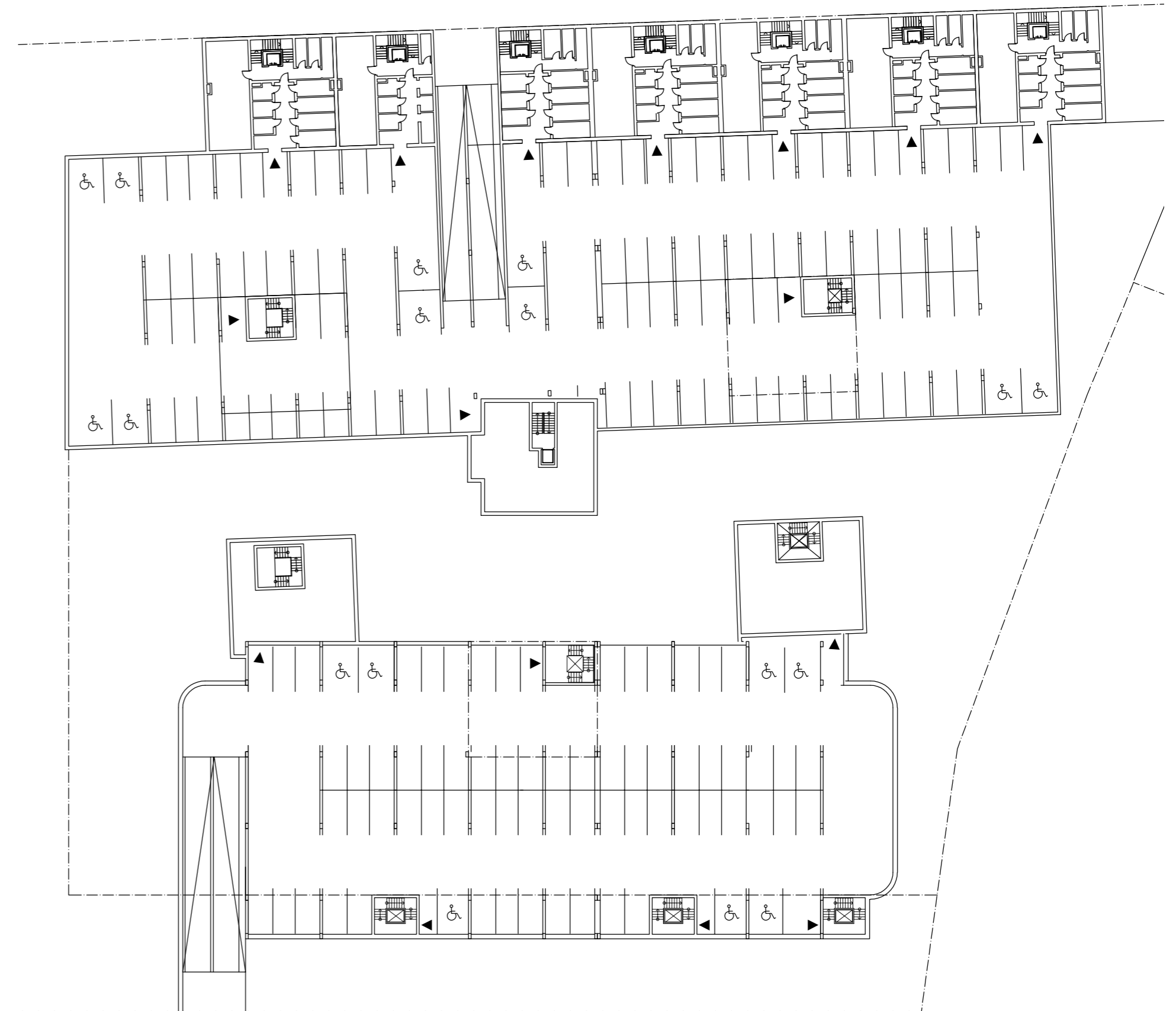
Základní myšlenkou je tedy vytvoření netradičního bydlení v úzké návaznosti na centrum města. Moje uvažování možná plyne z toho, kde jsem vyrůstala. Zlín je město zeleně. A tak mám tuto myšlenku v sobě možná více zakódovanou. Zároveň jsem se inspirovala domy na ulici Olgy Čechové v Berlíně a také holandským Funenparkem. Ten je asi největším vzorem. Ikdyž se nedají porovnávat měřítka obou projektů. Ve Funenparku je domů mnohem více a také není bariérový dům postaven ze všech stran. Tento dům je velkou přidanou hodnotou pro solitery, jelikož nepouští do těchto domů hluk.

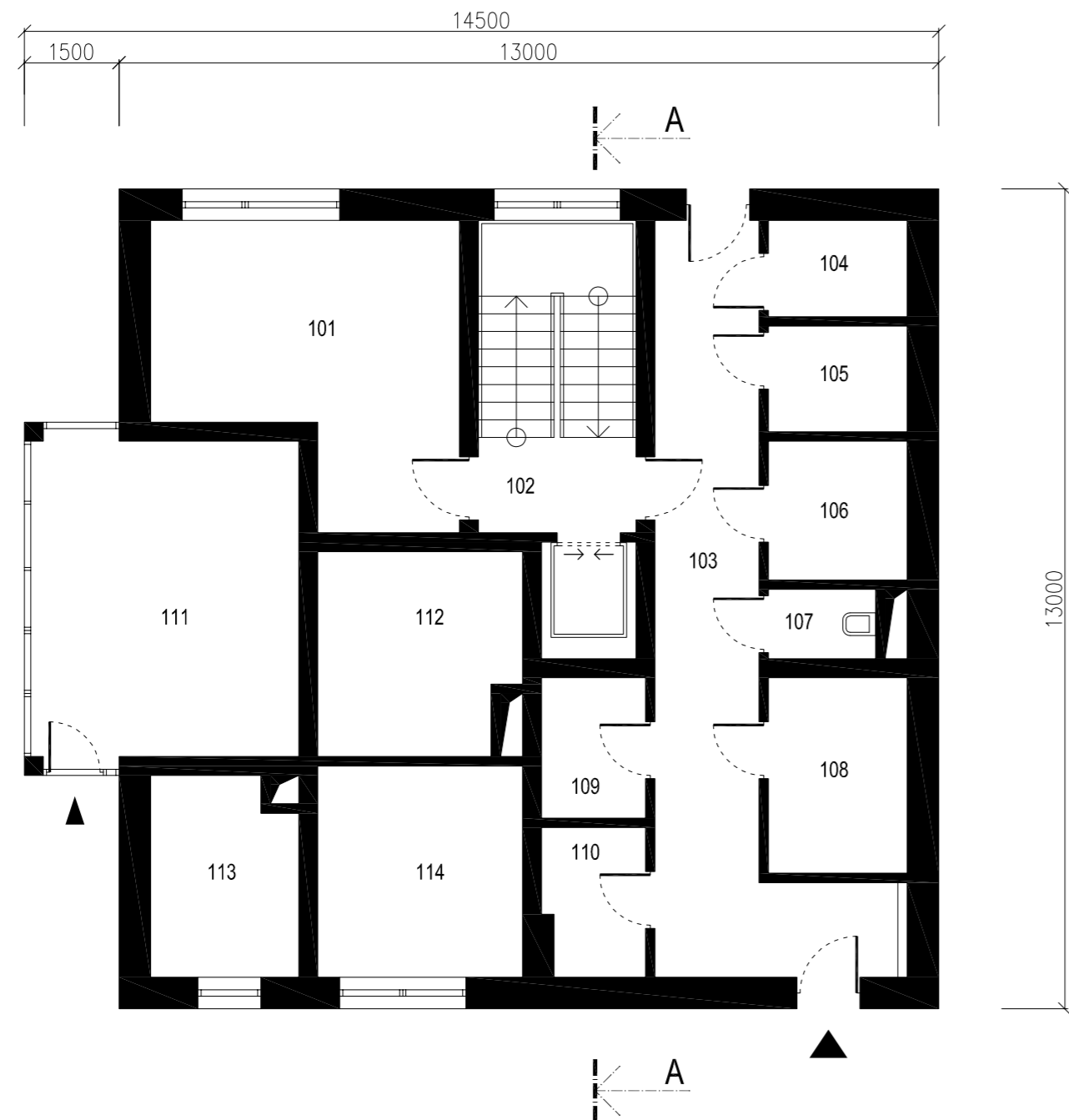


## VYBRANÉ DOMY

Jak už bylo zmíněno, vybrala jsem si čtyři domy, které jsou součástí mého "živého" vnitrobloku. Dva domy, jakožto zástupci soliterů a dva z blokové zástavby. V návrhu se objevuje šest samostatně stojících domů. S tím, že každý dům bude jiný. Obdobně jako ve Funenparku. Mnou dva vybrané domy jsou zpracovány na dalších stranách této práce. I přesto, že všechny domy mají stejné půdorysné rozměry, je každý jiný a to nejen fasádou. Ale i například umístěním schodišťového jádra a tudíž jinou dispozicí. Dále jsem si vybrala jeden klasický dům v bloku. Ten má tři byty na patro a v přízemí poskytuje prostory pro komerci. Posledním je pak dům, který má více vstupů, ale tvoří jeden celek, což je patrné i dle stejné fasády. Tento dům navazuje na rastr, který vytváří kostky ve vnitrobloku. A proto se u něj střídají tři a šest pater. Tak aby domy vyhovely všem potřebám na oslunění a "klopenou" fasádou neohrožovaly domy v okolí. V tomto domě je taktéž počítáno s obchodním parterem. Od druhého patra se již nacházejí byty, které se střídají v několika variantách, které jsou rozkresleny dále.

Vnitroblok je soukromou až polosoukromou plochou. Zahrady u domů jsou ohraničeny ploty a středem prochází pěší ulice s lavičkami a většími stromy. Do vnitrobloku se dá dostat čtyřmi vstupy s tím, že dva jsou dostatečně velké pro možnost vjetí hasičského auta nebo popelářů. Neboť odpad je řešen uvnitř vnitrobloku, tak aby byly sběrné místa pro obyvatele co nejpřístupnější. Zároveň je vnitroblok téměř celý podsklepený podzemními garážemi a to přesněji dvěma, tak aby byly obsluhované všechny domy.





**OBSLUŽNÉ ZÁZEMÍ  
PRO BYTOVÉ JEDNOTKY**

101	TECHNICKÁ MÍST.	19,6m <sup>2</sup>	106	SKLAD	4,8m <sup>2</sup>
102	CHODBA	14,9m <sup>2</sup>	107	ÚKLIDOVÁ MÍST.	1,8m <sup>2</sup>
103	CHODBA	23,3m <sup>2</sup>	108	SKLAD	6,8m <sup>2</sup>
104	SKLAD	3,4m <sup>2</sup>	109	SKLAD	3,7m <sup>2</sup>
105	SKLAD	3,7m <sup>2</sup>	110	SKLAD	3,7m <sup>2</sup>

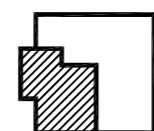
◀ HLAVNÍ VSTUP DO DOMU

**KOMERČNÍ PROSTOR**

49,5m<sup>2</sup>

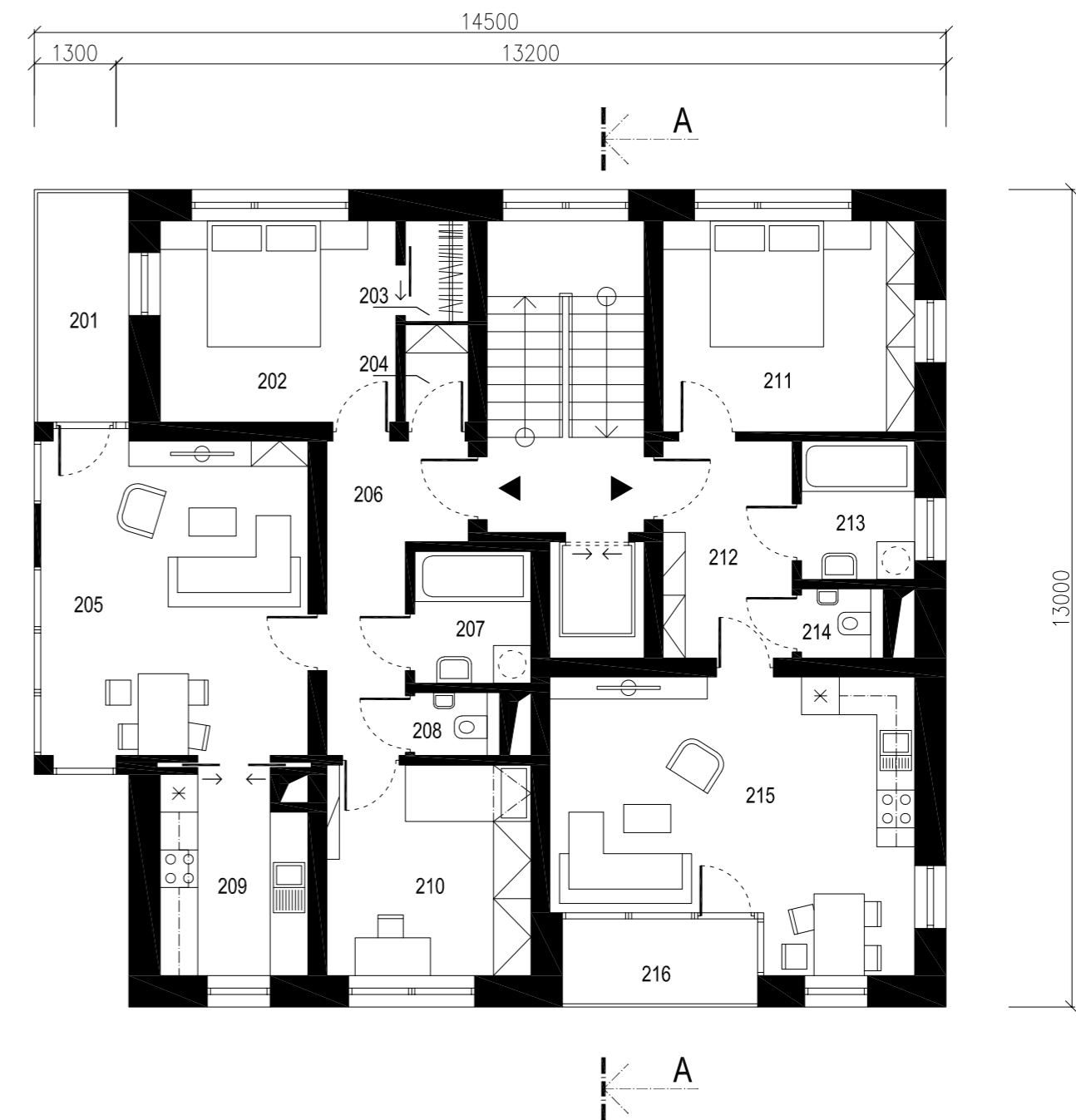
111	MÍSTNOST	21,4m <sup>2</sup>
112	MÍSTNOST	9,9m <sup>2</sup>
113	MÍSTNOST	7,3m <sup>2</sup>
114	MÍSTNOST	10,9m <sup>2</sup>

◀ VSTUP DO KOMERČNÍHO PROSTORU



**PŮDORYS 1.NP**  
VSTUPNÍ PODLAŽÍ

1:100

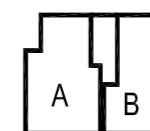


**BYT A**  
3+1 - 82m<sup>2</sup>

201	BALKÓN	5,5m <sup>2</sup>	207	KOUPELNA	3,9m <sup>2</sup>
202	LOŽNICE	12m <sup>2</sup>	208	WC	1,4m <sup>2</sup>
203	ŠATNA	1,6m <sup>2</sup>	209	KUCHYNĚ	7,5m <sup>2</sup>
204	SKLAD	1,6m <sup>2</sup>	210	POKOJ	10,4m <sup>2</sup>
205	OBYTNÝ PROSTOR	21m <sup>2</sup>			
206	CHODBA	7,9m <sup>2</sup>			

**BYT B**  
2+kk - 56,5m<sup>2</sup>

211	LOŽNICE	12,8m <sup>2</sup>
212	VSTUPNÍ HALA	7m <sup>2</sup>
213	KOUPELNA	4m <sup>2</sup>
214	WC	1,4m <sup>2</sup>
215	OBYTNÝ PROSTOR	24m <sup>2</sup>
216	LODŽIE	5,9m <sup>2</sup>



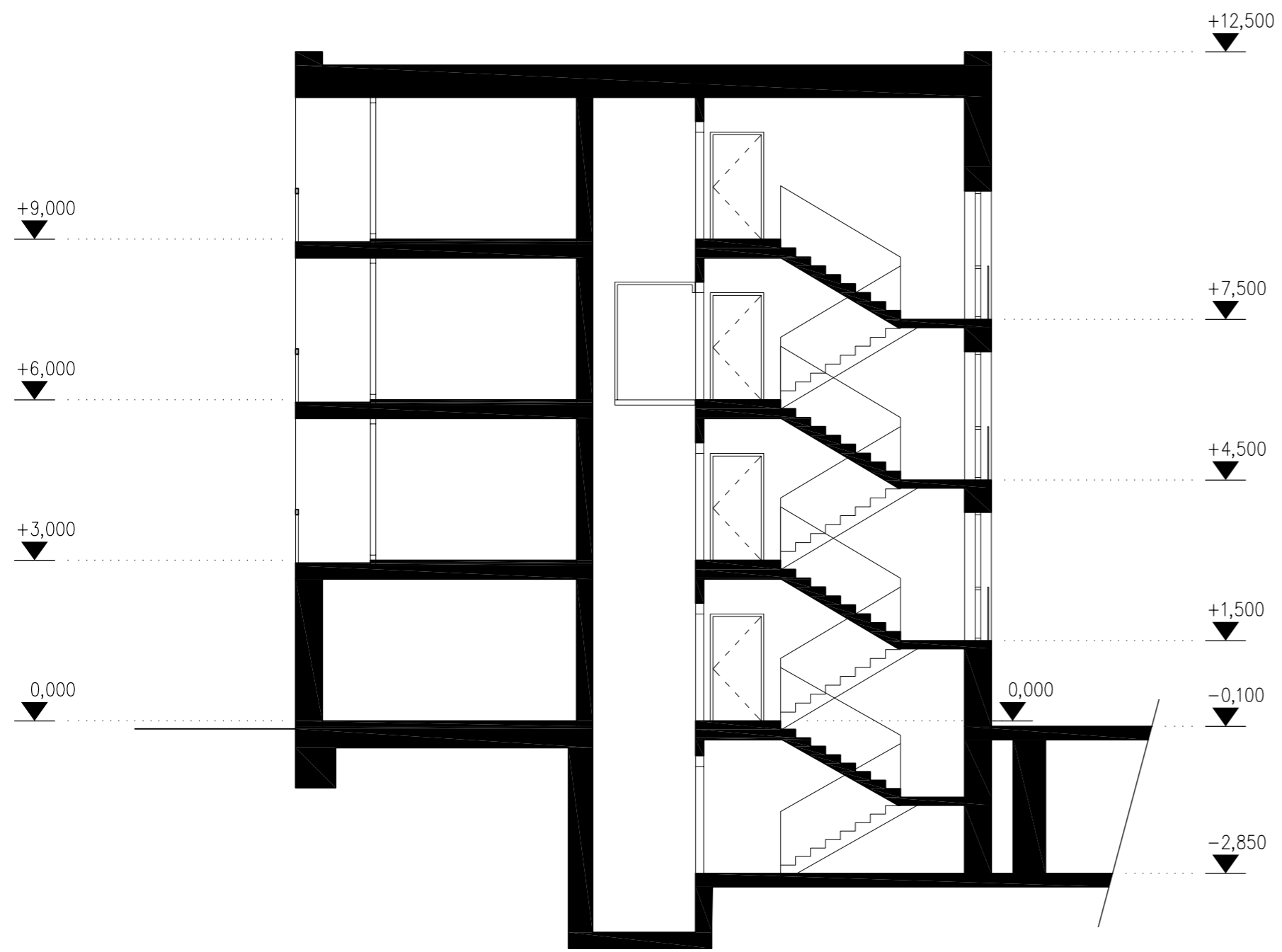
**PŮDORYS 2.- 4.NP**

1:100



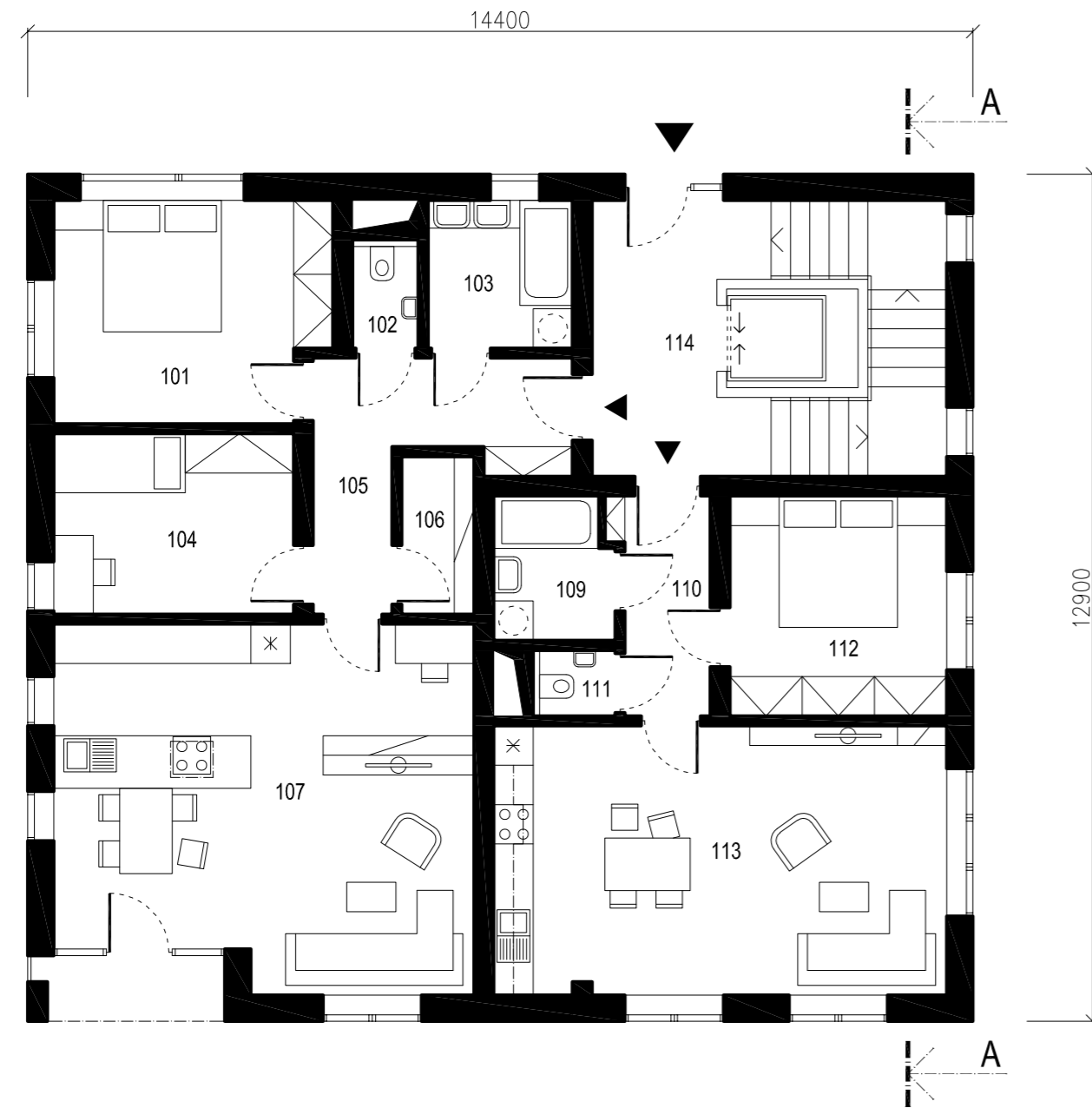






SVISLÝ ŘEZ A-A 1:100





**BYT A**  
2+1 - 86m<sup>2</sup>

101	LOŽNICE	13,8m <sup>2</sup>
102	WC	1,6m <sup>2</sup>
103	KOUPELNA	4,5m <sup>2</sup>
104	POKOJ	10m <sup>2</sup>
105	CHODBA	8,9m <sup>2</sup>
106	KOMORA	2,6m <sup>2</sup>
107	OBYTNÝ PROSTOR	34,1m <sup>2</sup>

**BYT B**  
2+kk - 52,4m<sup>2</sup>

109	KOUPELNA	3,9m <sup>2</sup>
110	CHODBA	4,6m <sup>2</sup>
111	WC	1,3m <sup>2</sup>
112	LOŽNICE	10,8m <sup>2</sup>
113	OBYTNÝ PROSTOR	28,3m <sup>2</sup>

**KOMUNIKAČNÍ JÁDRO**

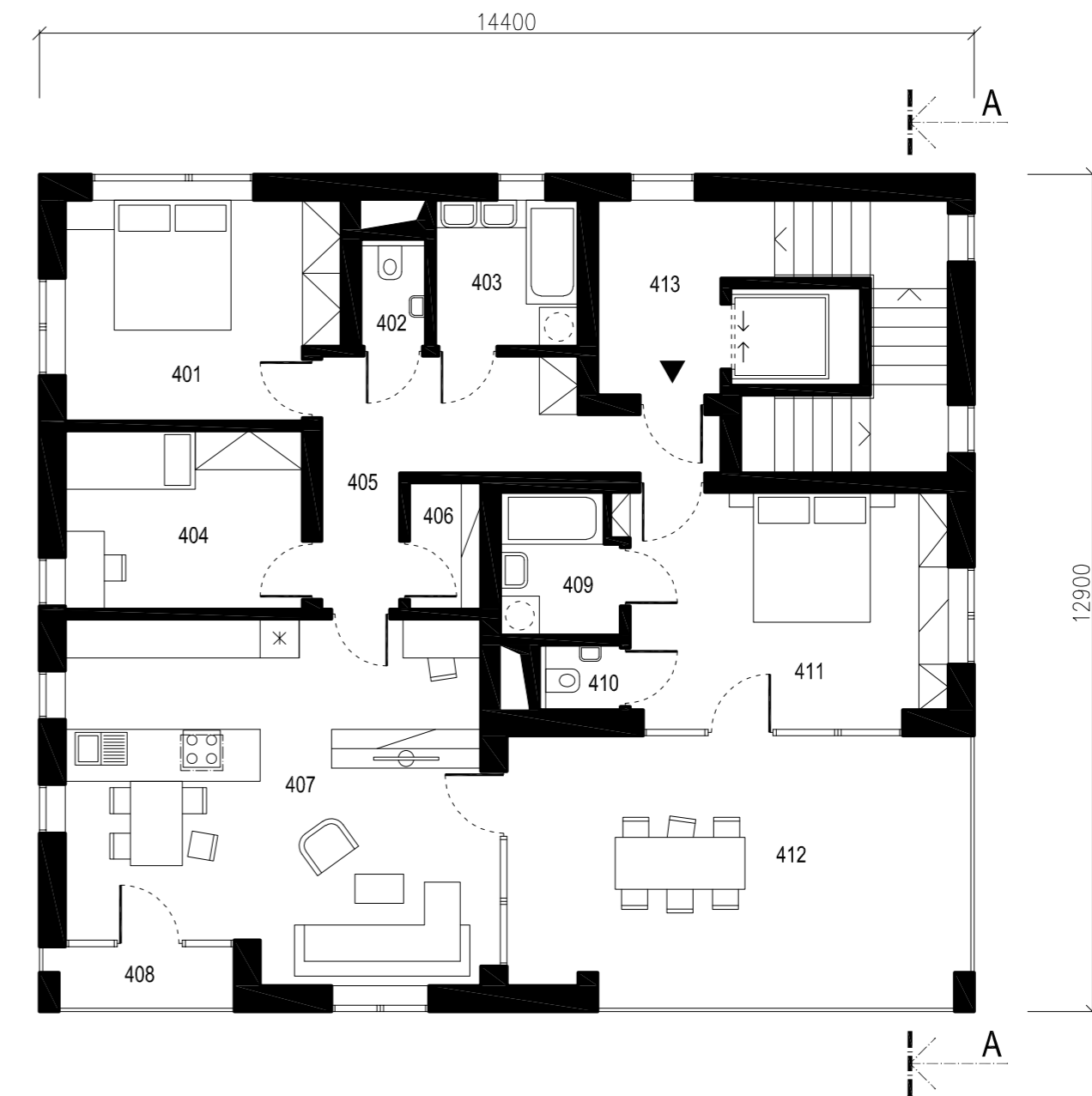
114	VSTUPNÍ HALA SE SCHODIŠTĚM	22,7m <sup>2</sup>
-----	----------------------------	--------------------

- ◀ VSTUP DO DOMU
- ◀ VSTUP DO BYTU



**PŮDORYS 1.NP**  
VSTUPNÍ PODLAŽÍ

1:100



**BYT A**  
4+kk - 149,8m<sup>2</sup>

401	LOŽNICE	13,8m <sup>2</sup>
402	WC	1,6m <sup>2</sup>
403	KOUPELNA	4,5m <sup>2</sup>
404	POKOJ	10m <sup>2</sup>
405	CHODBA	11,5m <sup>2</sup>
406	KOMORA	2,6m <sup>2</sup>
407	OBYTNÝ PROSTOR	34,1m <sup>2</sup>

408	LOŽNICE	2,8m <sup>2</sup>
409	KOUPELNA	3,9m <sup>2</sup>
410	WC	1,5m <sup>2</sup>
411	LOŽNICE	18,1m <sup>2</sup>
412	STŘEŠNÍ TERASA	29,9m <sup>2</sup>

**KOMUNIKAČNÍ JÁDRO**

413	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	22,7m <sup>2</sup>
-----	----------------------	--------------------

- ◀ VSTUP DO BYTU



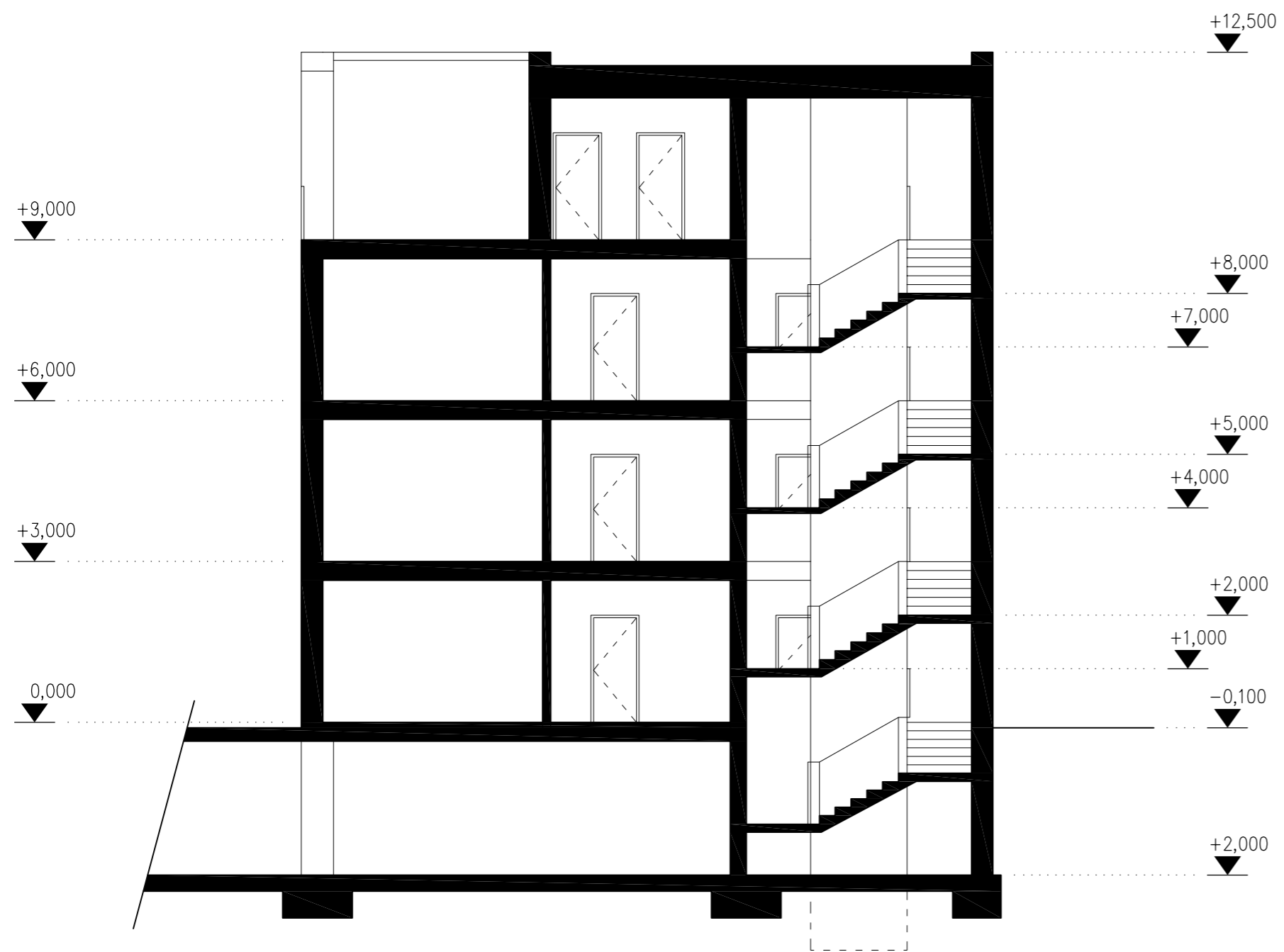
**PŮDORYS 4.NP**

1:100



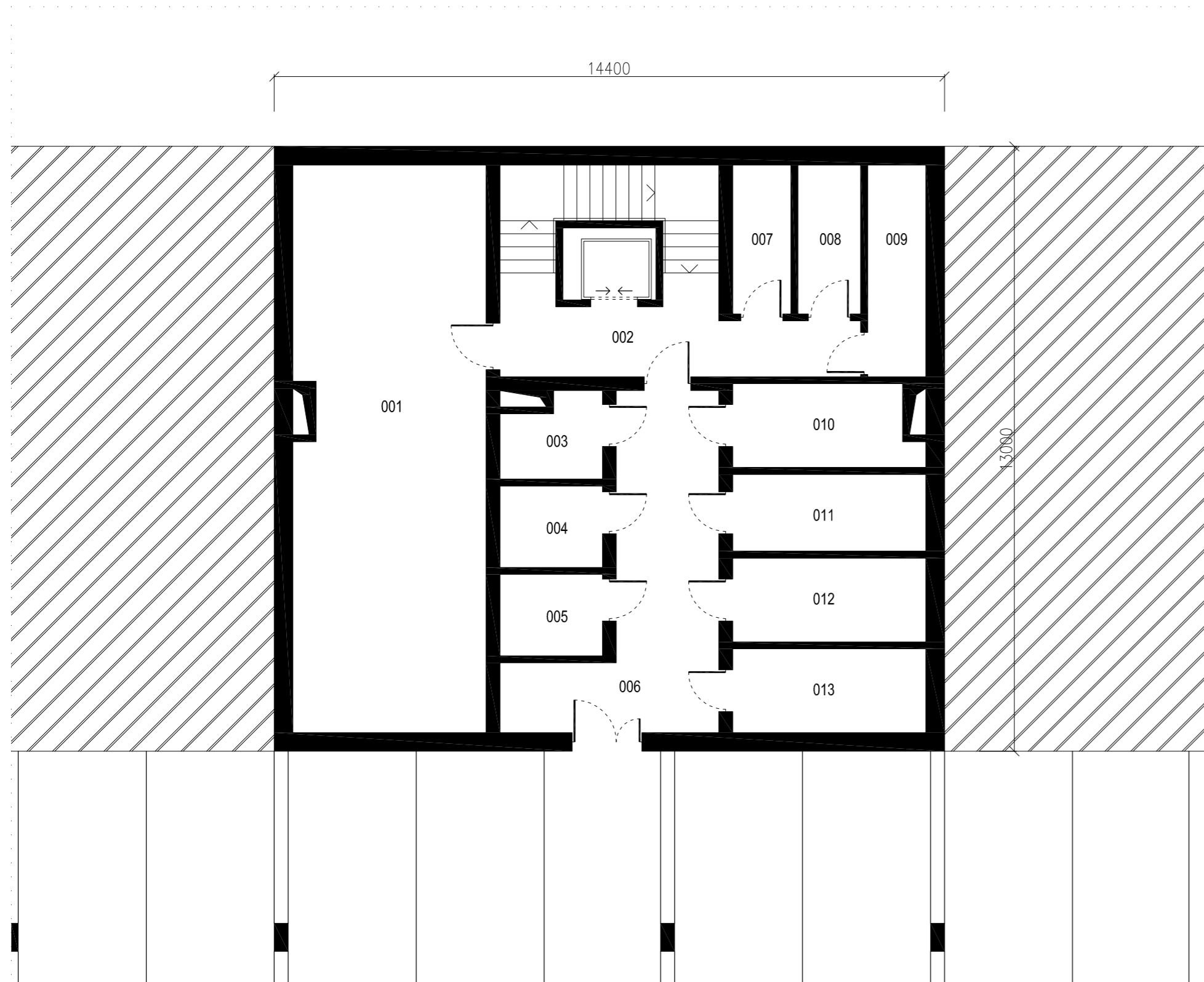






SVISLÝ ŘEZ 1:100



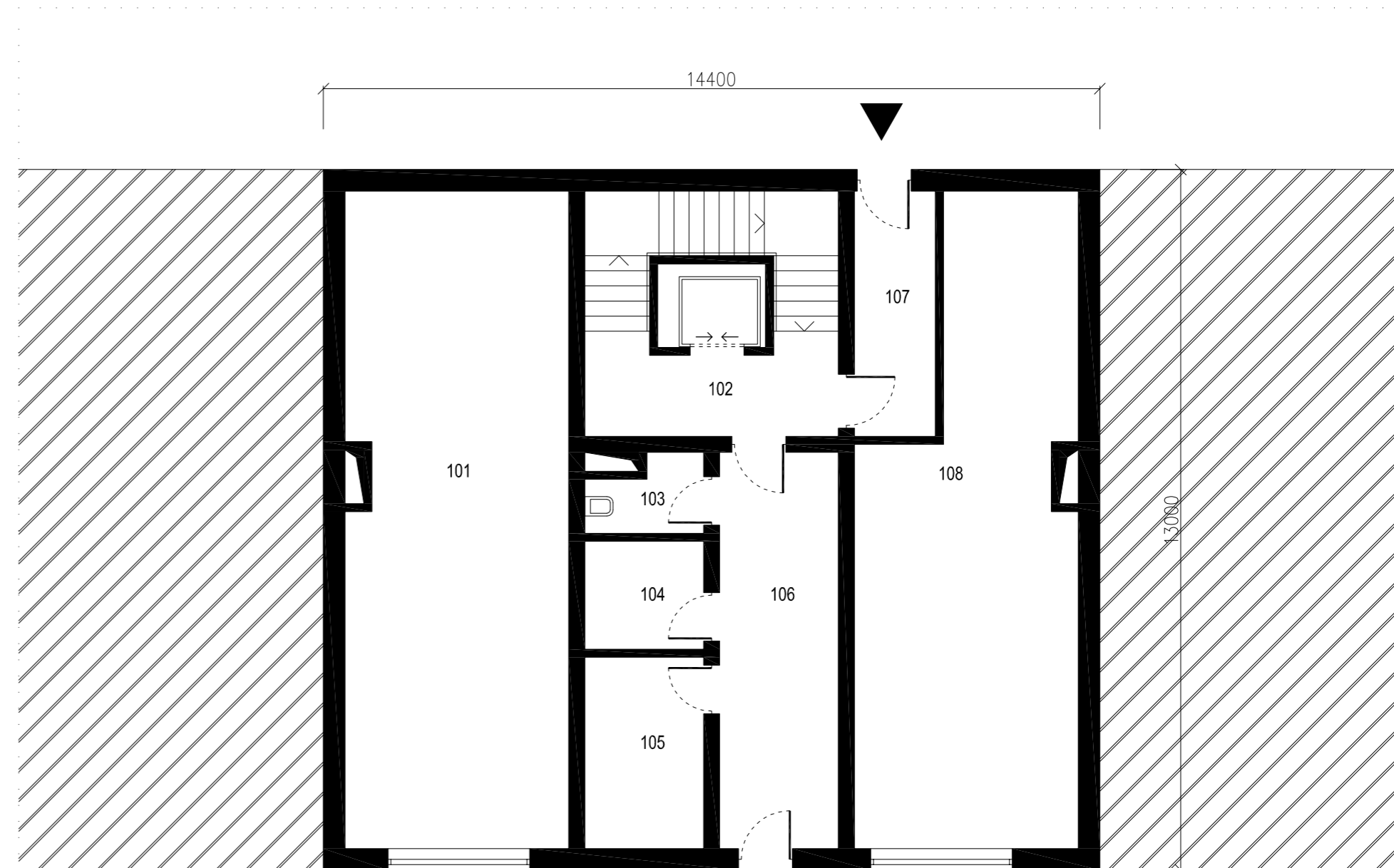


**OBSLUŽNÉ ZÁZEMÍ  
PRO BYTOVÉ JEDNOTKY**

001	TECHNICKÁ MÍST.	50,1m <sup>2</sup>	006	CHODBA	19,9m <sup>2</sup>	011	SKLAD	6,9m <sup>2</sup>
002	SKLAD	24,8m <sup>2</sup>	007	SKLAD	4,0m <sup>2</sup>	012	SKLAD	6,9m <sup>2</sup>
003	SKLAD	3,6m <sup>2</sup>	008	SKLAD	4,3m <sup>2</sup>	013	SKLAD	7,5m <sup>2</sup>
004	SKLAD	3,8m <sup>2</sup>	009	SKLAD	5,7m <sup>2</sup>			
005	CHODBA	3,8m <sup>2</sup>	010	SKLAD	6,9m <sup>2</sup>			

**PŮDORYS 1.PP**

1:100



**OBSLUŽNÉ ZÁZEMÍ  
PRO BYTOVÉ JEDNOTKY**

102	SCHODIŠTĚ	21,4m <sup>2</sup>	105	KOLÁRNA	7,8m <sup>2</sup>
103	ÚKLIDOVÁ MÍST.	2,7m <sup>2</sup>	106	CHODBA	16,2m <sup>2</sup>
104	POPELNICE	4,5m <sup>2</sup>	107	CHODBA	6,8m <sup>2</sup>

**OBCHODNÍ PARTER  
K PRONÁJMU**

101	PROSTOR 1	50,0m <sup>2</sup>
108	PROSTOR 2	42,2m <sup>2</sup>

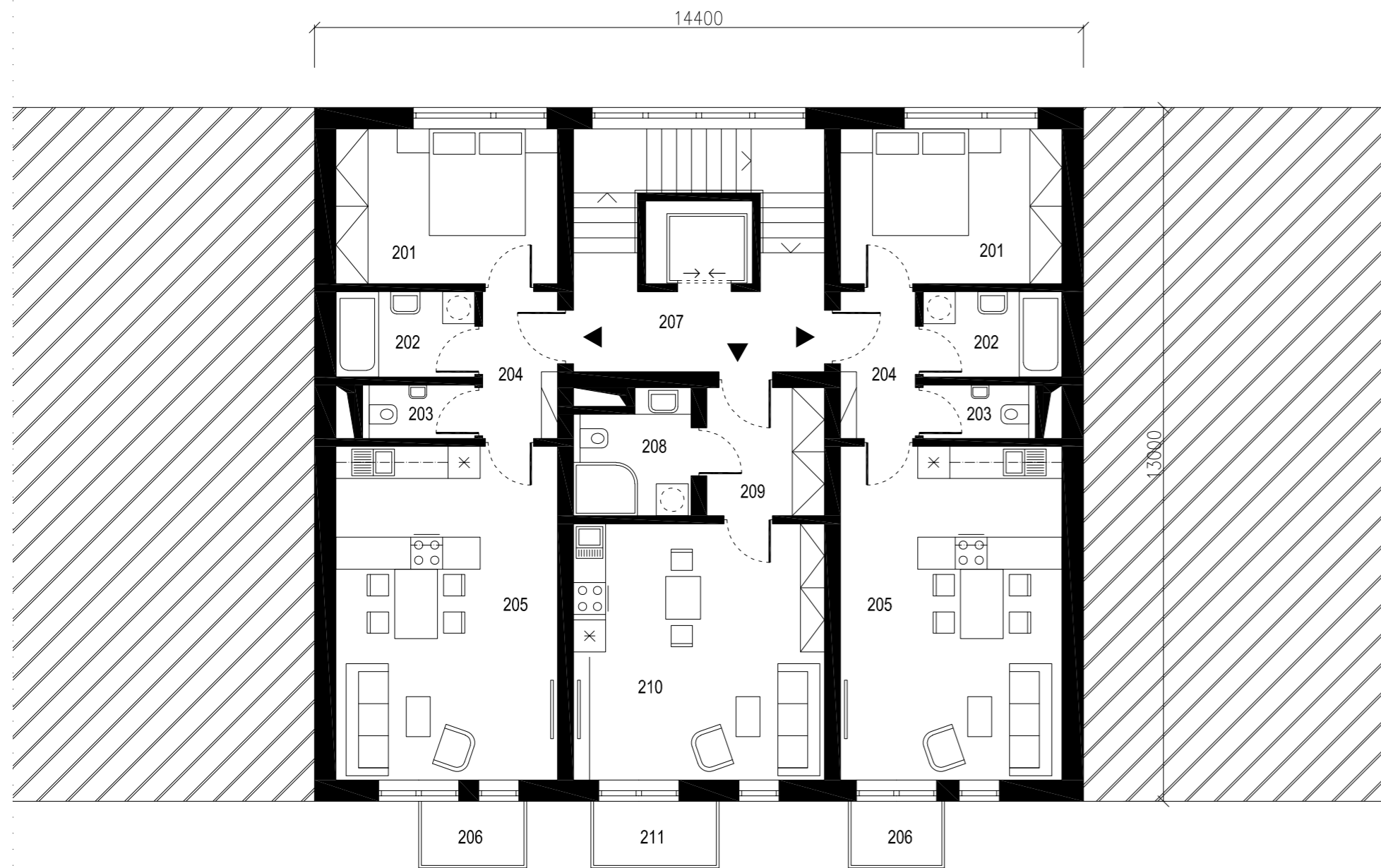
◀ VSTUP DO DOMU

◀ VSTUP DO OBCHODU

**PŮDORYS 2.-3.NP**

1:100





**BYT A**

2+kk - 50,6m<sup>2</sup>

201	LOŽNICE	12,3m <sup>2</sup>
202	KOUPELNA	4,2m <sup>2</sup>
203	WC	2,1m <sup>2</sup>
204	CHODBA	3,8m <sup>2</sup>
205	OBYTNÝ PROSTOR	25,9m <sup>2</sup>
206	BALKÓN	2,3m <sup>2</sup>

**BYT B**

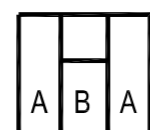
1+kk - 34,5m<sup>2</sup>

208	KOUPELNA	4,7m <sup>2</sup>
209	CHODBA	5,3m <sup>2</sup>
210	OBYTNÝ PROSTOR	22,6m <sup>2</sup>
211	BALKÓN	3,0m <sup>2</sup>

**KOMUNIKAČNÍ JÁDRO**

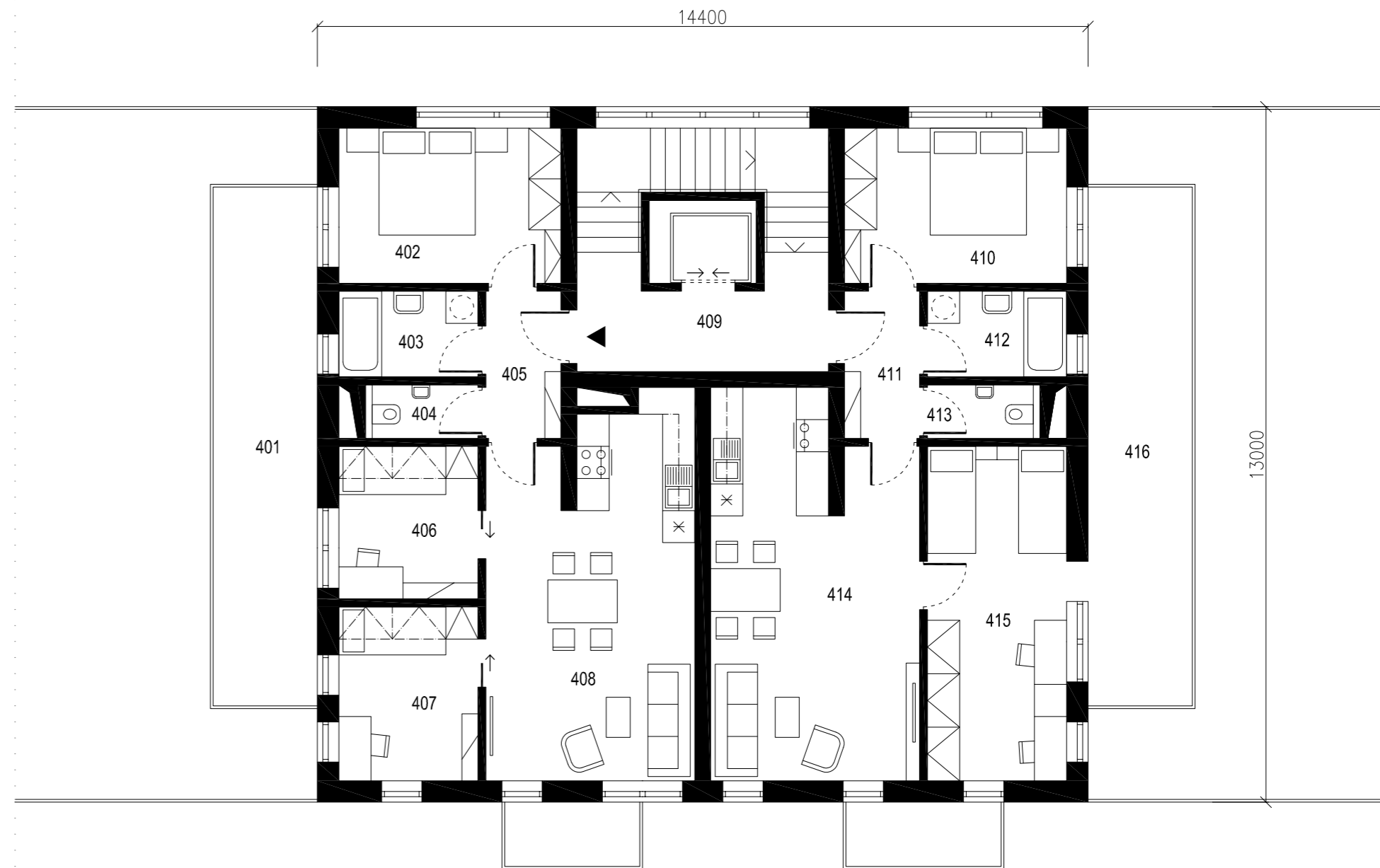
207	CHODBA SE SCHODÍSTĚM	22,7m <sup>2</sup>
-----	----------------------	--------------------

◀ VSTUP DO BYTU



PŮDORYS A

1:100



**BYT A**

4+kk - 90,4m<sup>2</sup>

401	BALKÓN	19,0m <sup>2</sup>
402	LOŽNICE	12,0m <sup>2</sup>
403	KOUPELNA	4,2m <sup>2</sup>
404	WC	2,1m <sup>2</sup>
405	CHODBA	3,9m <sup>2</sup>
406	POKOJ	8,0m <sup>2</sup>
407	POKOJ	8,4m <sup>2</sup>
408	OBYTNÝ PROSTOR	25,9m <sup>2</sup>

**BYT B**

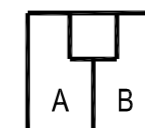
3+kk - 90,4m<sup>2</sup>

410	LOŽNICE	12,0m <sup>2</sup>
411	CHODBA	3,9m <sup>2</sup>
412	KOUPELNA	4,2m <sup>2</sup>
413	WC	2,1m <sup>2</sup>
414	OBYTNÝ PROSTOR	25,9m <sup>2</sup>
415	POKOJ	16,3m <sup>2</sup>
416	BALKÓN	19,0m <sup>2</sup>

**KOMUNIKAČNÍ JÁDRO**

409	CHODBA SE SCHODÍSTĚM	21,2m <sup>2</sup>
-----	----------------------	--------------------

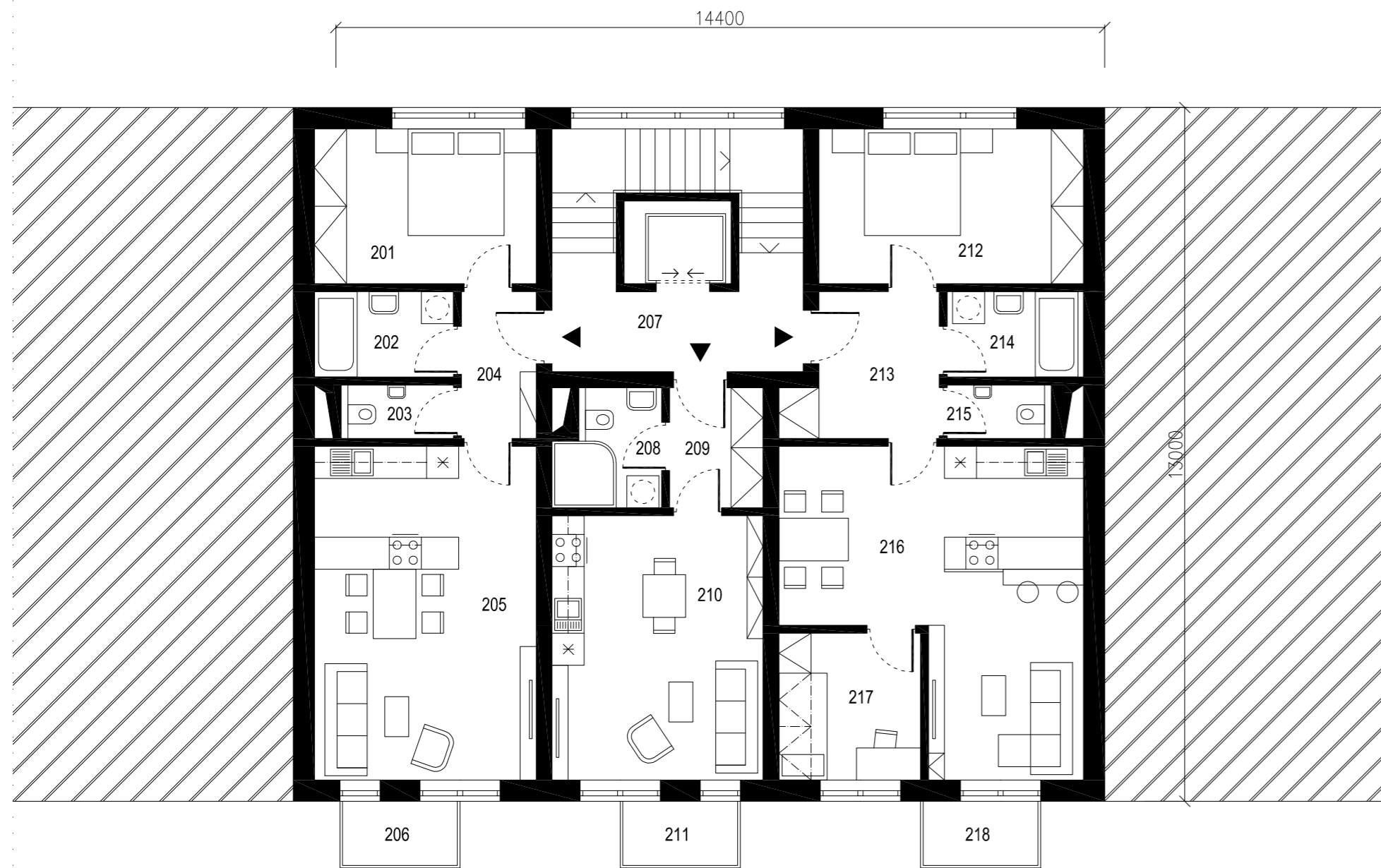
◀ VSTUP DO BYTU



PŮDORYS B

1:100





**BYT A**

2+kk - 54,3m<sup>2</sup>

201	LOŽNICE	12,1m <sup>2</sup>
202	KOUPELNA	4,2m <sup>2</sup>
203	WC	2,1m <sup>2</sup>
204	CHODBA	3,9m <sup>2</sup>
205	OBYTNÝ PROSTOR	25,9m <sup>2</sup>
206	BALKÓN	2,9m <sup>2</sup>

**BYT B**

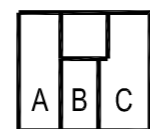
1+kk - 32,7m<sup>2</sup>

208	KOUPELNA	3,9m <sup>2</sup>
209	CHODBA	3,9m <sup>2</sup>
210	OBYTNÝ PROSTOR	19,5m <sup>2</sup>
211	BALKÓN	2,9m <sup>2</sup>

**BYT C**

3+kk - 69,7m<sup>2</sup>

212	LOŽNICE	14,4m <sup>2</sup>
213	VSTUPNÍ HALA	6,9m <sup>2</sup>
214	KOUPELNA	4,1m <sup>2</sup>
215	WC	2,1m <sup>2</sup>
216	OBYTNÝ PROSTOR	27,5m <sup>2</sup>
217	POKOJ	8,0m <sup>2</sup>
218	BALKÓN	2,9m <sup>2</sup>



PŮDORYS C

1:100



+19,000

+15,500

+12,500

+9,500

+6,500

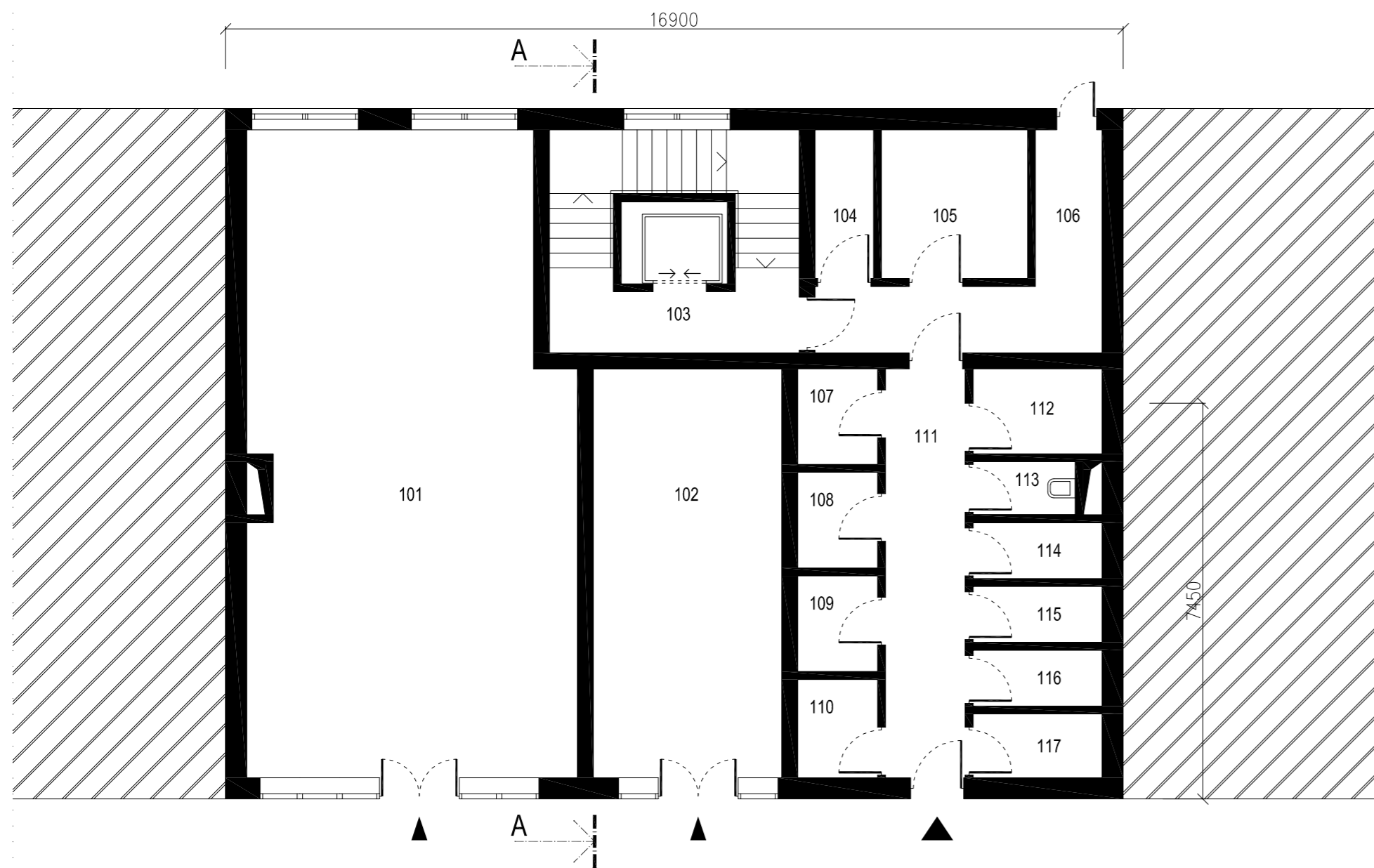
+3,500

0,000

-2,850







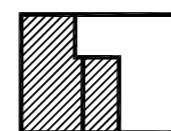
**OBSLUŽNÉ ZÁZEMÍ  
PRO BYTOVÉ JEDNOTKY**

103	SCHODIŠTĚ	19,7m <sup>2</sup>	111	CHODBA	11,5m <sup>2</sup>
104	SKLAD	3,1m <sup>2</sup>	112	SKLAD	3,9m <sup>2</sup>
105	KOLÁRNA	7,7m <sup>2</sup>	113	ÚKLIDOVÁ MÍST.	1,9m <sup>2</sup>
106	CHODBA	10,4m <sup>2</sup>	114	SKLAD	2,5m <sup>2</sup>
107	SKLAD	2,7m <sup>2</sup>	115	SKLAD	2,5m <sup>2</sup>
108	SKLAD	2,7m <sup>2</sup>	116	SKLAD	2,5m <sup>2</sup>
109	SKLAD	2,7m <sup>2</sup>	117	SKLAD	2,9m <sup>2</sup>
110	POPELNICE	2,8m <sup>2</sup>			

**OBCHODNÍ PARTER  
K PRONÁJMU**

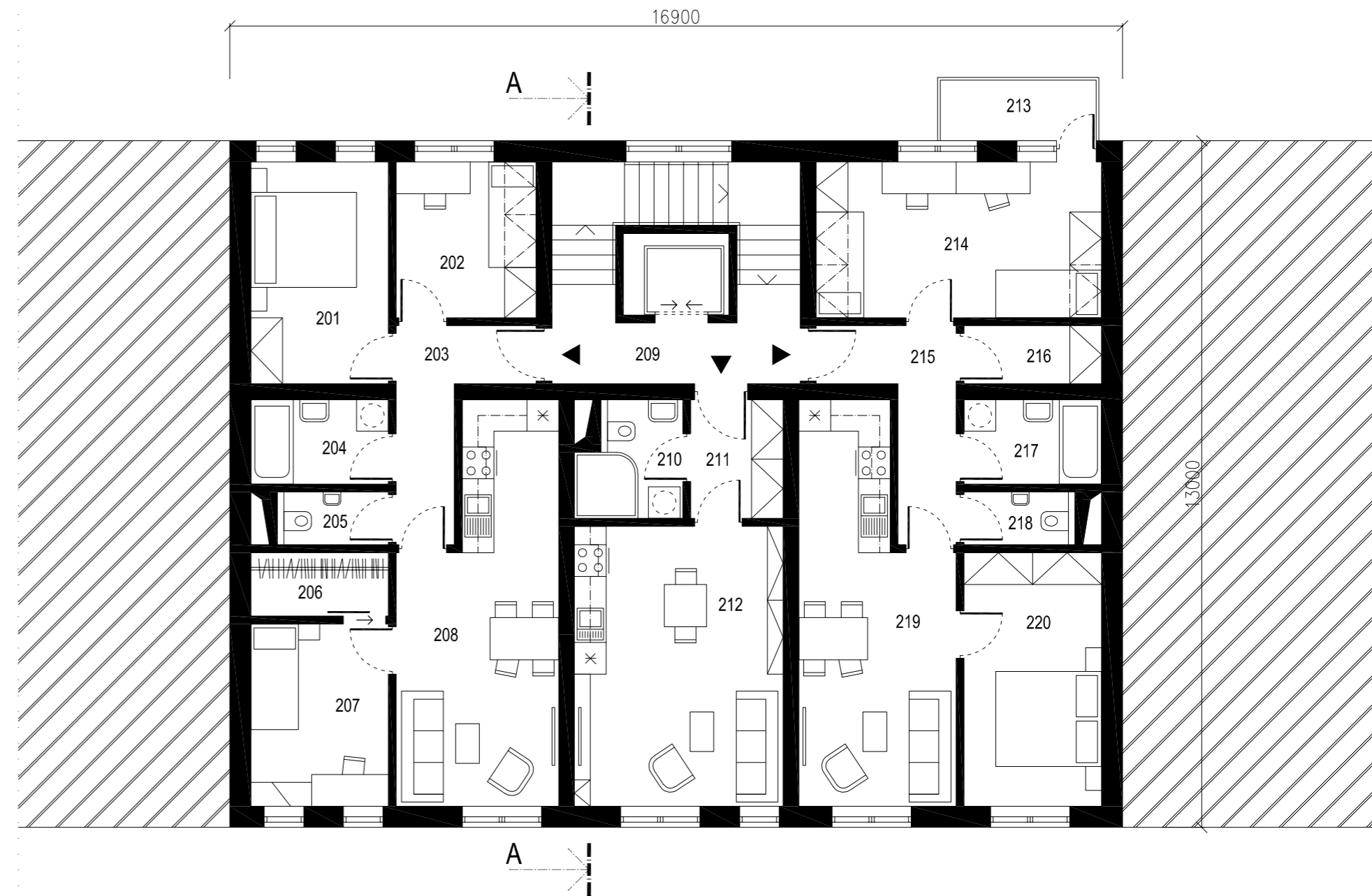
101	PROSTOR 1	71,5m <sup>2</sup>
102	PROSTOR 2	27,3m <sup>2</sup>

- ◀ VSTUP DO DOMU
- ◀ VSTUP DO OBCHODU



PŮDORYS 1.NP

1:100



**BYT A**

4+kk - 69,1m<sup>2</sup>

201	LOŽNICE	10,9m <sup>2</sup>
202	POKOJ	7,8m <sup>2</sup>
203	CHODBA	6,3m <sup>2</sup>
204	KOUPELNA	4,2m <sup>2</sup>
205	WC	2,1m <sup>2</sup>
206	ŠATNA	3,1m <sup>2</sup>
207	POKOJ	9,0m <sup>2</sup>
208	OBYTNÝ PROSTOR	20,0m <sup>2</sup>

**BYT B**

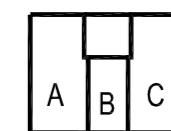
1+kk - 30,4m<sup>2</sup>

210	KOUPELNA	4,1m <sup>2</sup>
211	CHODBA	3,9m <sup>2</sup>
212	OBYTNÝ PROSTOR	20,9m <sup>2</sup>

**BYT C**

3+kk - 72,4m<sup>2</sup>

213	BALKÓN	3,5m <sup>2</sup>
214	POKOJ	15,8m <sup>2</sup>
215	CHODBA	6,2m <sup>2</sup>
216	KOMORA	2,9m <sup>2</sup>
217	KOUPELNA	4,2m <sup>2</sup>
218	WC	2,0m <sup>2</sup>
219	OBYTNÝ PROSTOR	19,3m <sup>2</sup>
220	LOŽNICE	12,5m <sup>2</sup>

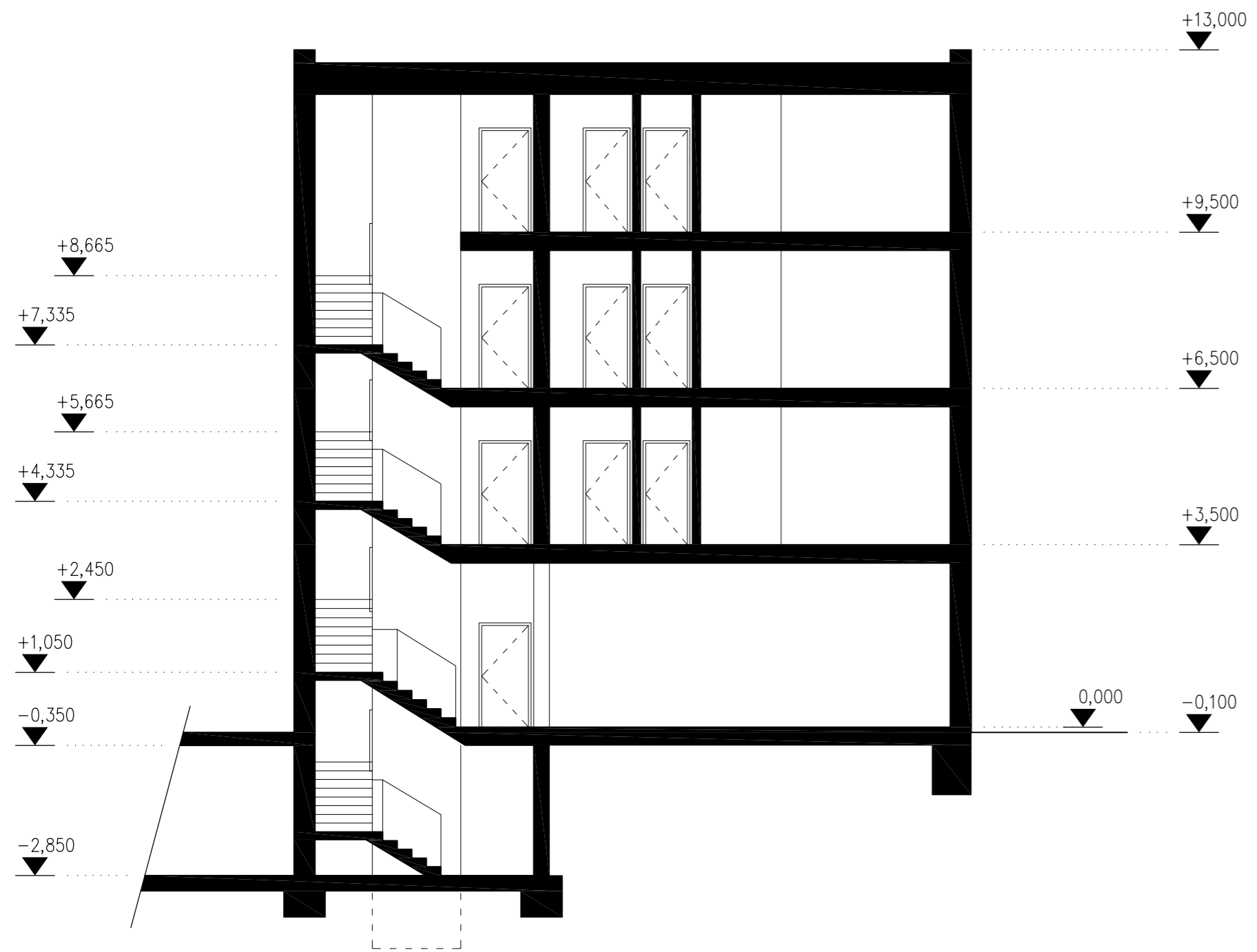


PŮDORYS 2.-4.NP

1:100







SVISLÝ ŘEZ

1:100



## ZDROJE

- Historické mapy  
Digitalizované staré mapy Moravy a města Brna [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <http://www.vilemwalter.cz/mapy/>
- Historická ortofota  
Mapový portál Brno [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <https://gis.brno.cz/mapa/historicka-ortofota/?c=-599048.45%3A-1161395.3&z=8&lb=ofakt&ly=>
- Územně analytické podklady 2016.  
Brno [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/uzemne-analyticke-podklady-2016/>
- Připravovaný územní plán města Brna - Koncept.  
Mapový portál Brno [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: [http://gis5.brno.cz/tms/konceptup\\_a/index.php#c=-598556%252C-1161157&z=5&l=upk\\_36\\_1\\_r&p=8](http://gis5.brno.cz/tms/konceptup_a/index.php#c=-598556%252C-1161157&z=5&l=upk_36_1_r&p=8)
- Územní plán města Brna.  
Mapový portál Brno [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <http://gis.brno.cz/ags/upmb/>
- Fotodokumentace  
Autor: Lucie Václavíková
- Soutěžní návrhy na Mendlovo náměstí  
Kancelář architekta města Brna [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <https://kambrno.cz/souteze/mendlovo-namesti/>