

# diplomová práce

## nové Mendlovo náměstí

2011





# MĚSTSKÝ DŮM NA KŘÍŽOVÉ

FA VUT, 2011



## Základní objem budovy

Záměrem bylo vyplnit prostor mezi dvěma hraničními domy takovým způsobem, aby byl vytvořen tradiční uliční a městský pobytový prostor. Ten je vymezen hmotou budovy a také obchody, restaurací a kavárnou v parteru (tradiční obchodní parter).

## Vykonzolování druhého patra

Dalším určujícím prvkem pro podobu budovy bylo předsunutí hmoty druhého patra a hotelu do ulice. Druhé patro vytvořilo jednak krytou pasáž v ulici (což zvýšilo atraktivitu obchodů i vytvořilo místo, kde se lidé mohou schovat před deštěm) a jednak vytvořilo prostor pro terasy bytů třetího patra do zklidněné ulice.

## Rozčlenění budovy

Na základě zadání a funkcí, které měly být začleněny do budovy, zůstalo první patro obchodním parterem, zatímco druhé patro nabídne pronajimatelné kancelářské prostory. Ostatní tři patra jsou určena bydlení.

Záměrem bylo nabídnout více možností bydlení, proto zatímco ve třetím patře jsou tradiční byty přístupné z pavlače, nad nimi jsou mezonetové byty, které mají charakter řadových domků na střeše s terasami. Dům tak nabízí několik druhů bydlení různého standardu a charakteru.

Rozšíření hotelu do ulice zvětšilo pokoje tak, aby mohl být vytvořen hotelový standard a pokoje pro celkem 48 návštěvníků.

**Hotel**  
(24 pokojů, 48 lůžek celkem)

**Mezonetové byty/řadové domky na střeše**  
Nejvyšší dvě patra (7 bytových jednotek)

**Víceúčelová hala**  
Možné využití pro plesy, promítání filmů, divadelní představení, slavnosti, soukromé akce, kongresy, turnaje, koncerty, modlitebnu, fitness, cvičení aerobice nebo sportovní akce.

**Standardní byty**  
(12 bytů přístupných z pavlače)

**Administrativa**  
(5 pronajimatelných kanceláří)

**Obchodní parter**  
(4 pronajimatelné prostory, restaurace, hotelová kavárna)

**Podzemní garáže**  
(jedno patro garáží, využívá třípatrové základnice)

Mezery mezi domky na střeše slouží pro prosvětlení a jako prostor pro terasy bytů.

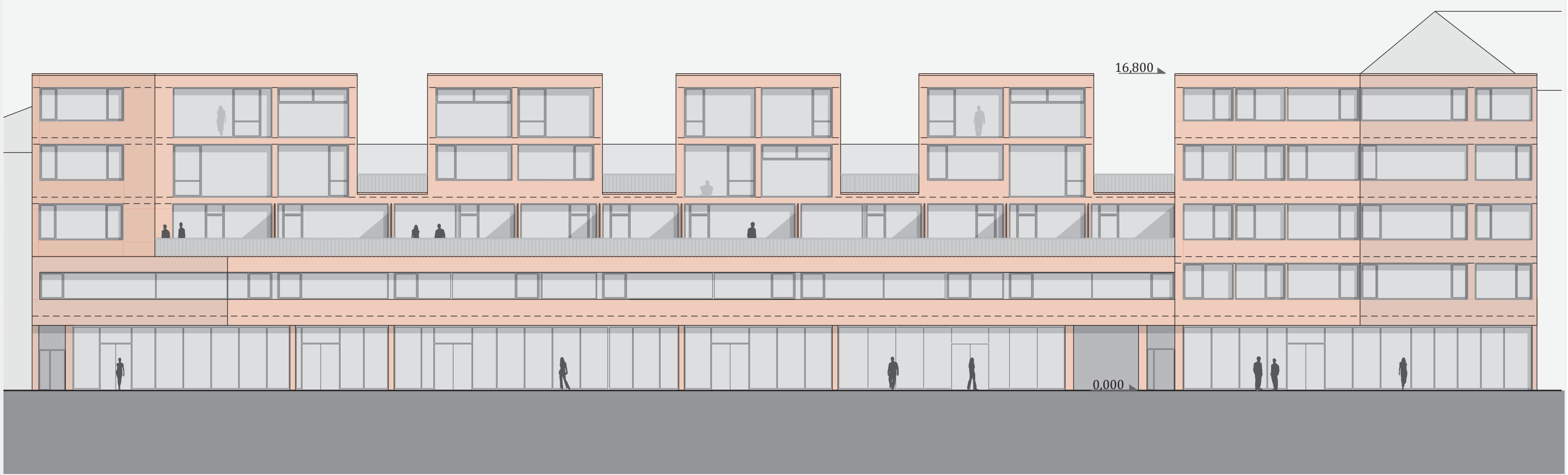
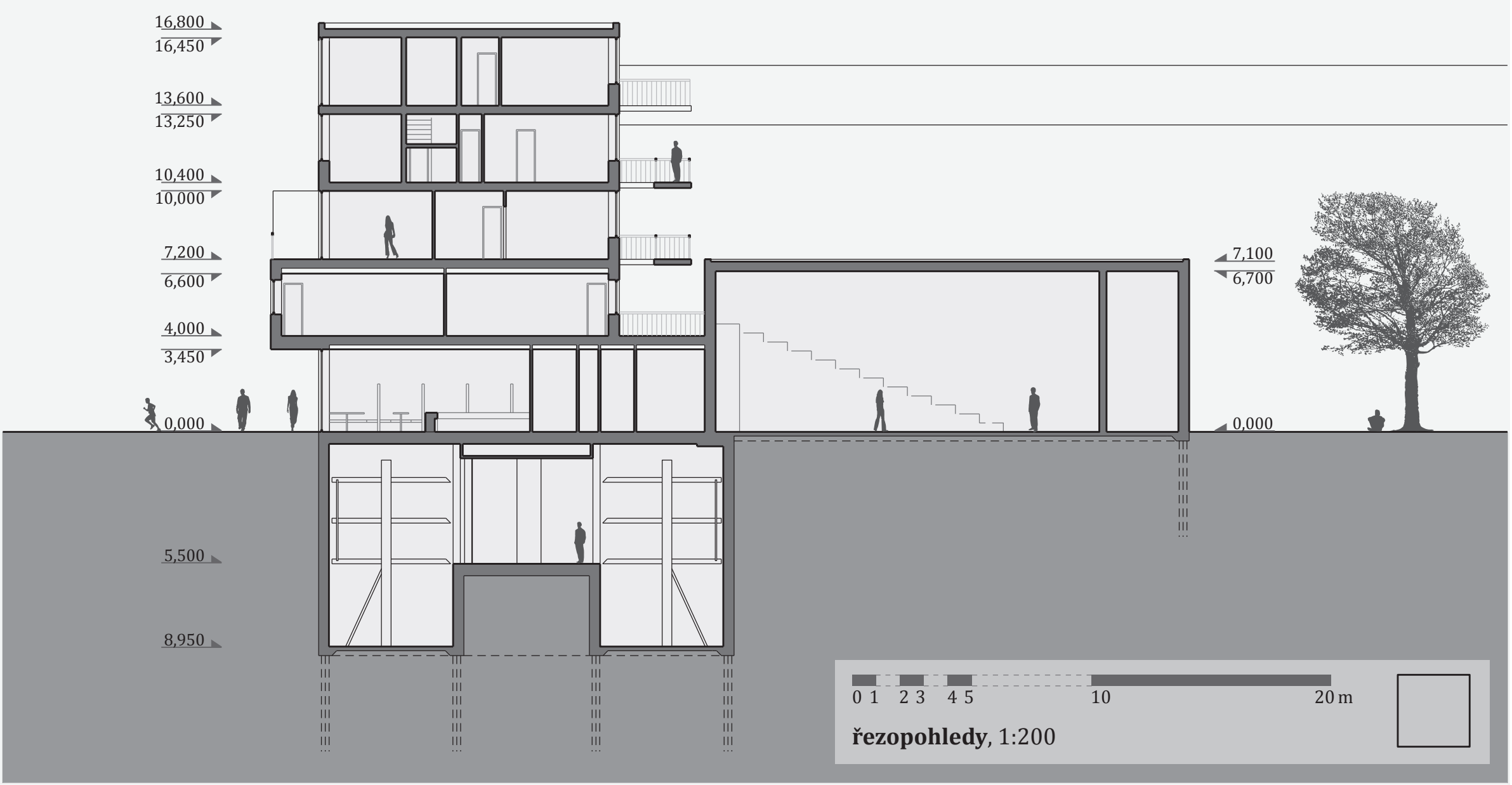
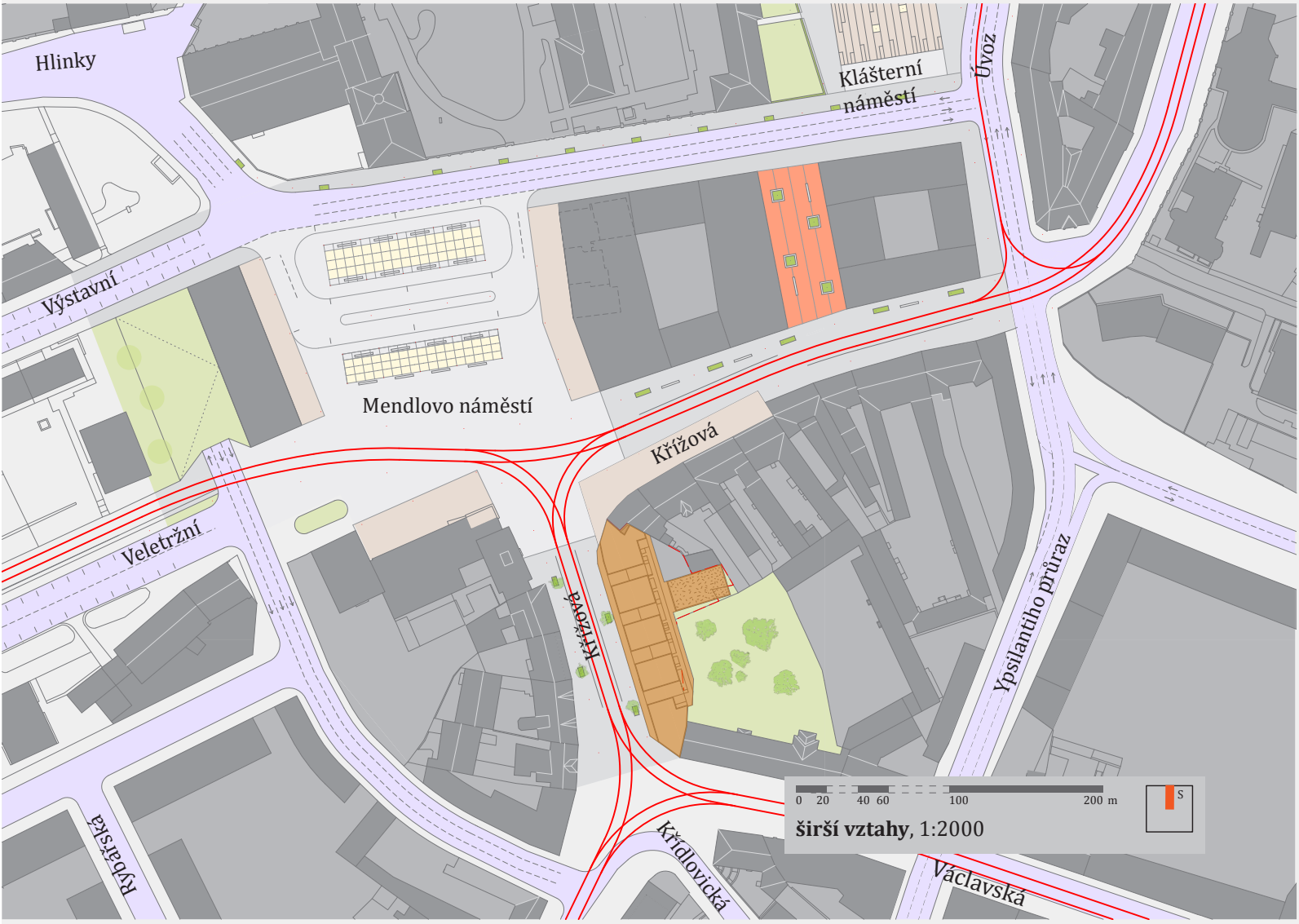
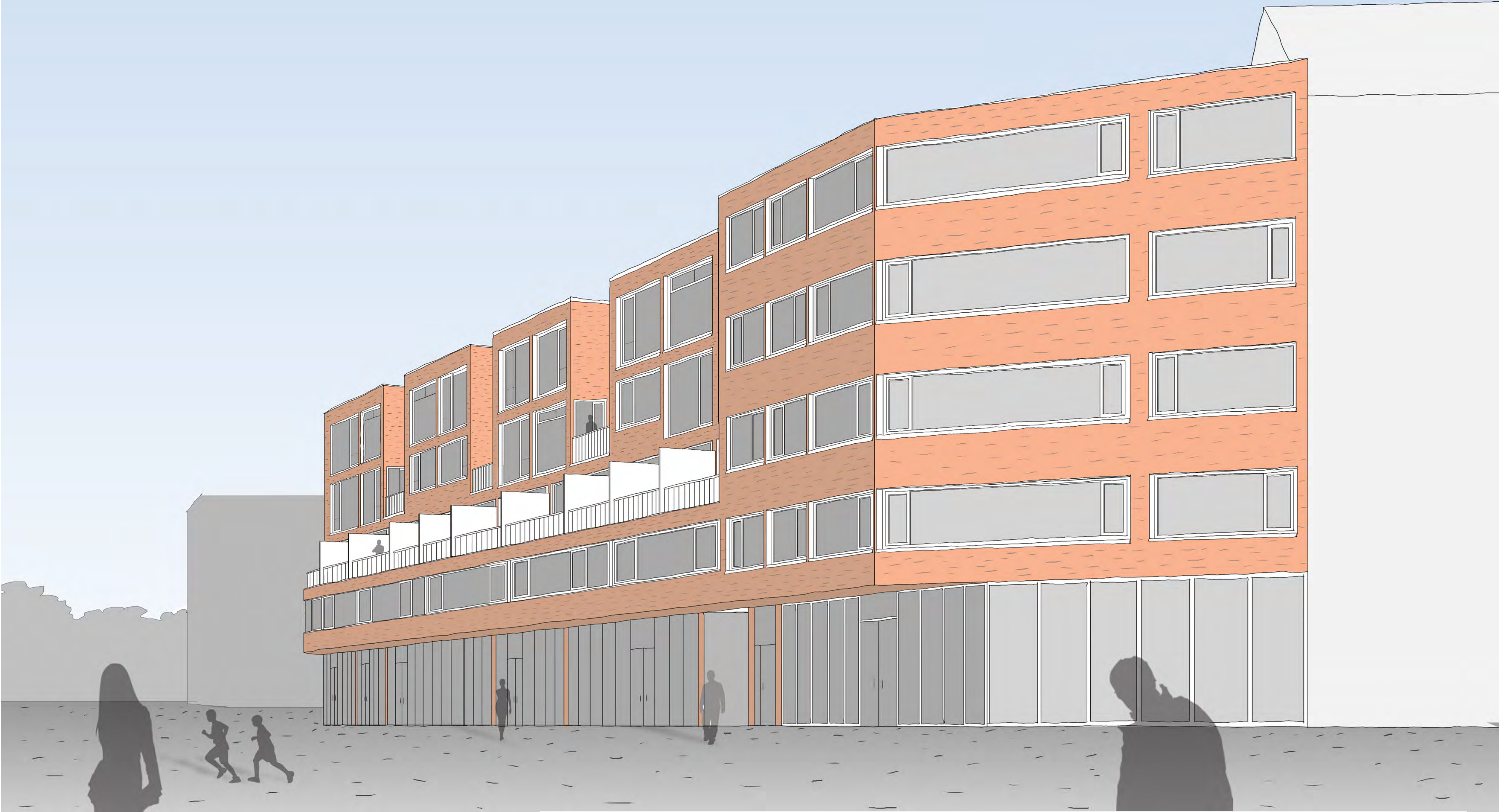
Vykonzolování druhého patra vytváří krytý předporstor před obchody a zároveň plochu teras pro byty nahoře.

SCHÉMA VÝVOJE A FUNKOVÁNÍ IDEJE DOMU

SCHÉMA FUNKOVÁNÍ MĚSTSKÉHO DOMU



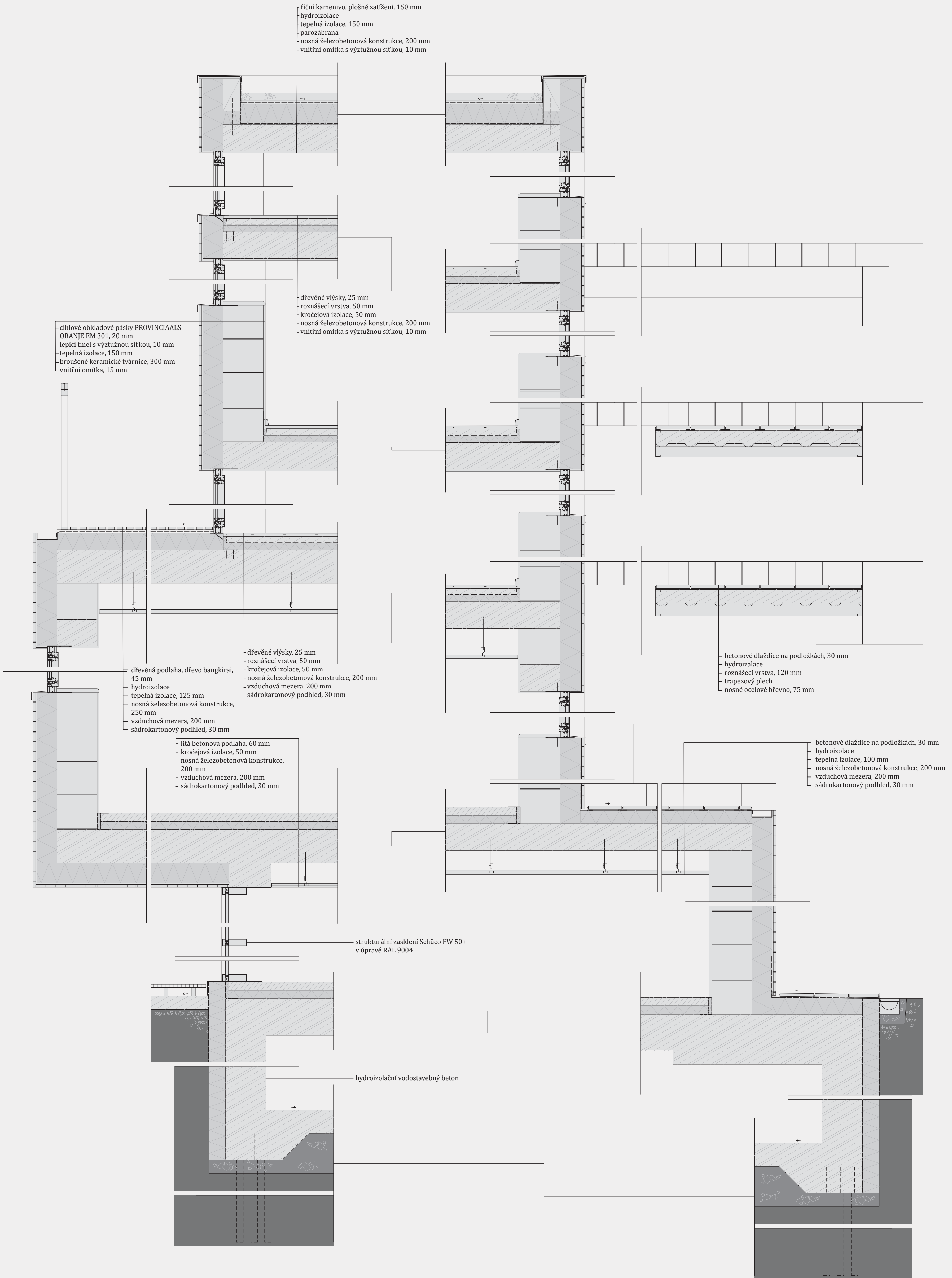




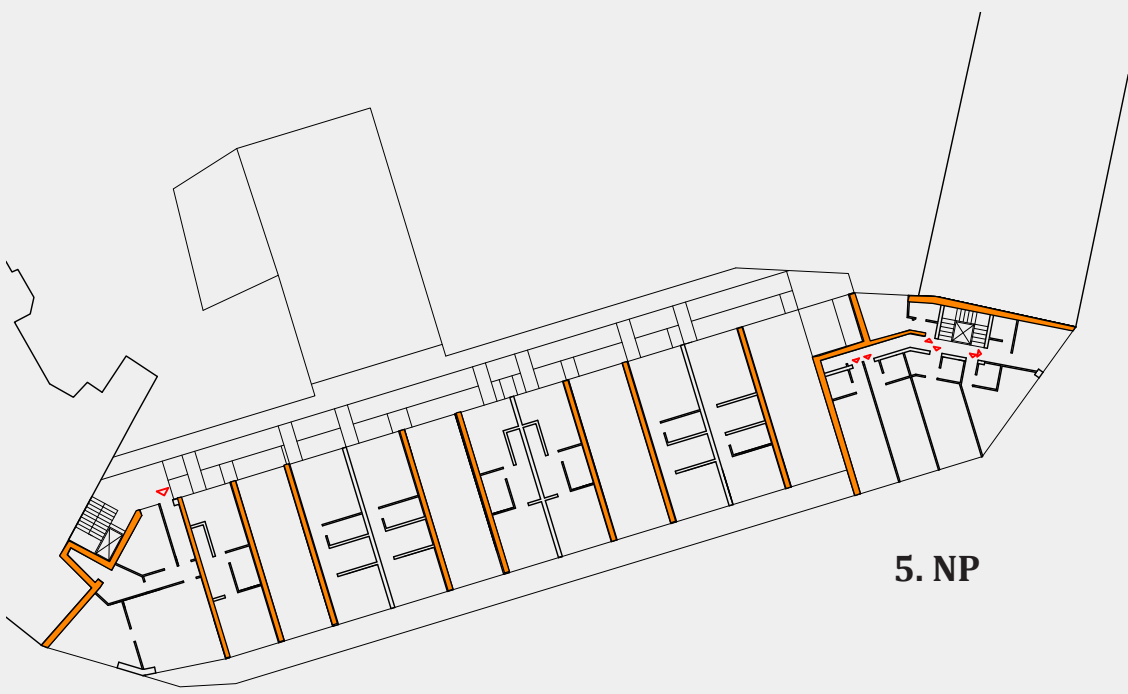
# ŘEZPOHLEDY, SITUACE

širší vztahy, situace, pohledy, řez

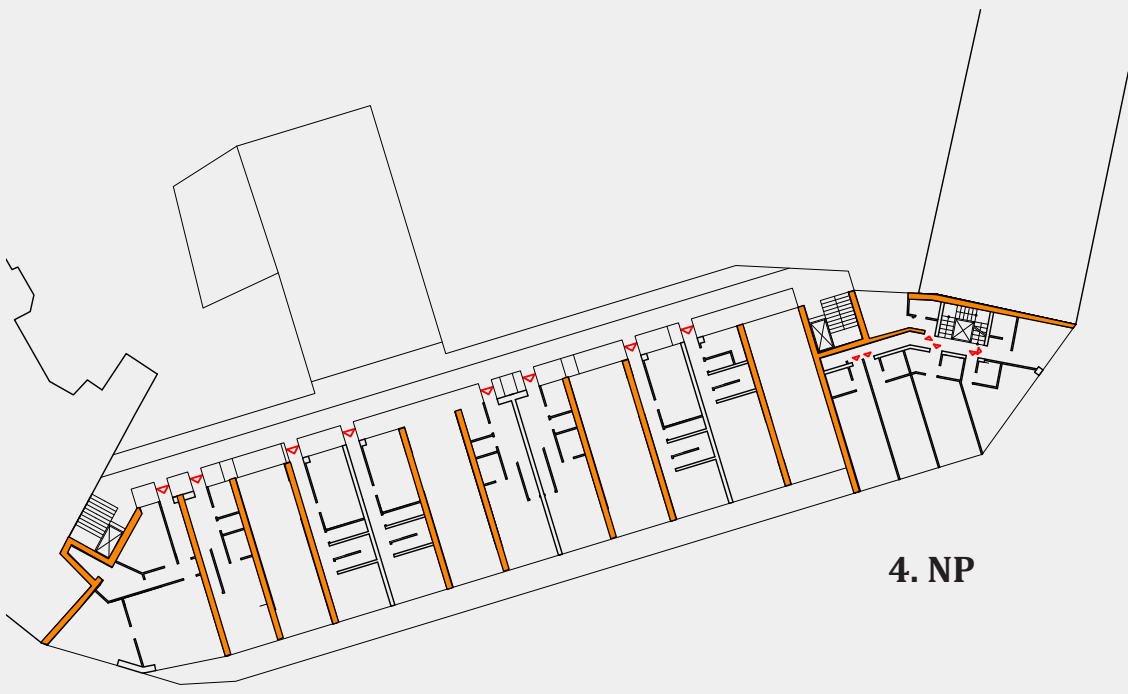




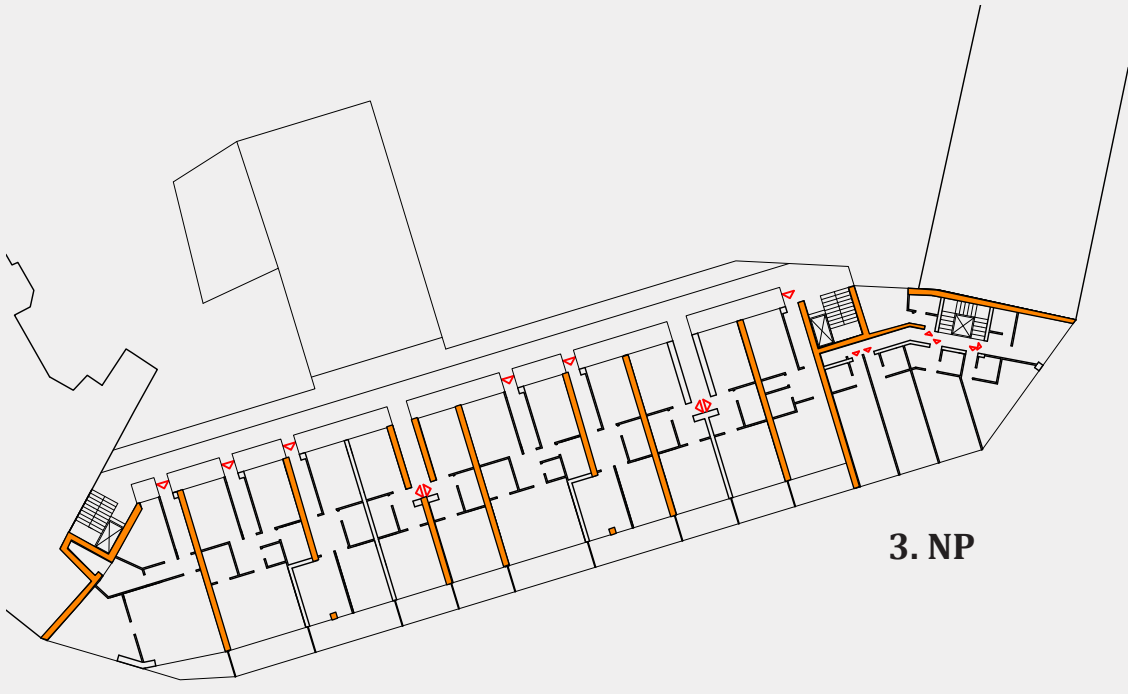




5. NP



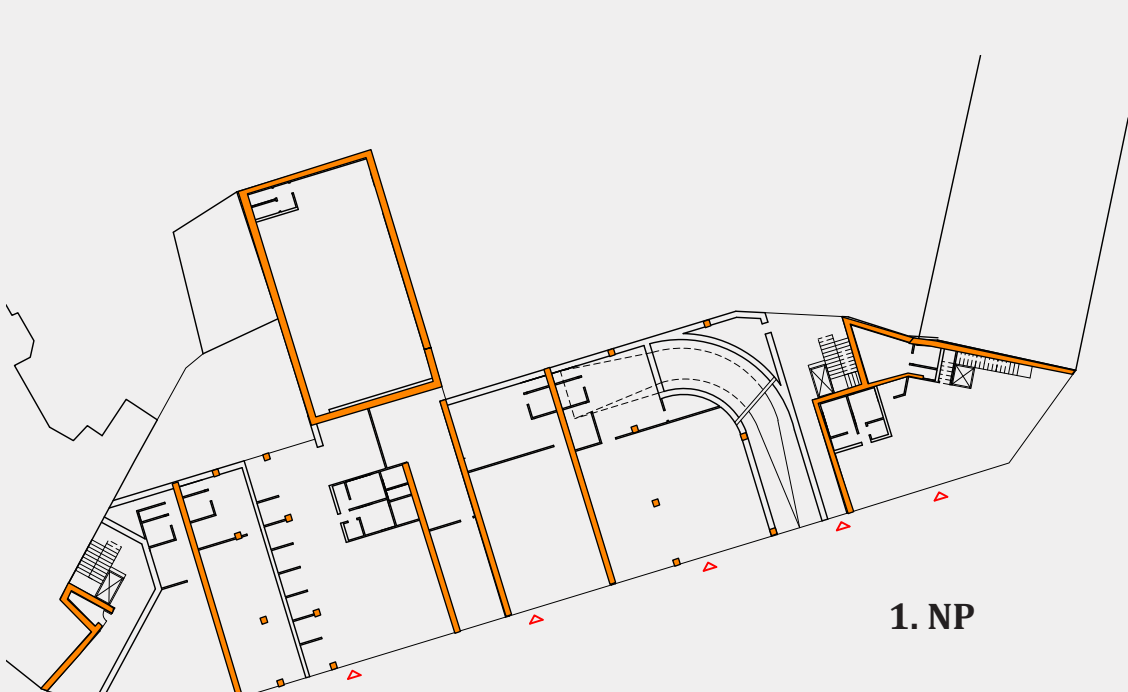
4. NP



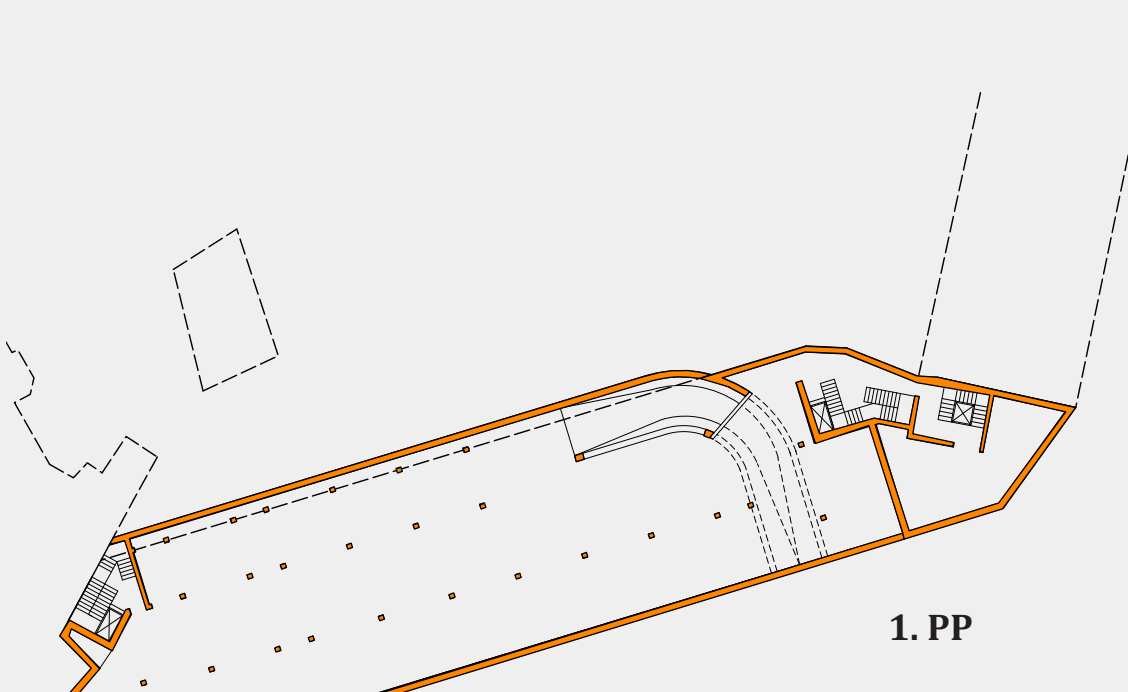
3. NP



2. NP



1. NP



1. PP

## PŮDORYSY 1PP, 1NP, 2NP

konstrukční schéma

- 201 pronajímatelné administrativní plochy, 175 m<sup>2</sup>
  - 202 pronajímatelné administrativní plochy, 145 m<sup>2</sup>
  - 203 pronajímatelné administrativní plochy, 140 m<sup>2</sup>
  - 204 pronajímatelné administrativní plochy, 150 m<sup>2</sup>
  - 205 pronajímatelné administrativní plochy, 125 m<sup>2</sup>
  - 206 přístupová terasa, 250 m<sup>2</sup>
- Hotel:
- A01 dvoulůžkový pokoj, 26 m<sup>2</sup>
  - A02 dvoulůžkový pokoj, 26 m<sup>2</sup>
  - A03 trojlůžkový pokoj, 28 m<sup>2</sup>
  - A04 dvoulůžkový pokoj, 19 m<sup>2</sup>
  - A05 dvoulůžkový pokoj, 17 m<sup>2</sup>
  - A06 jednolůžkový pokoj, 16 m<sup>2</sup>



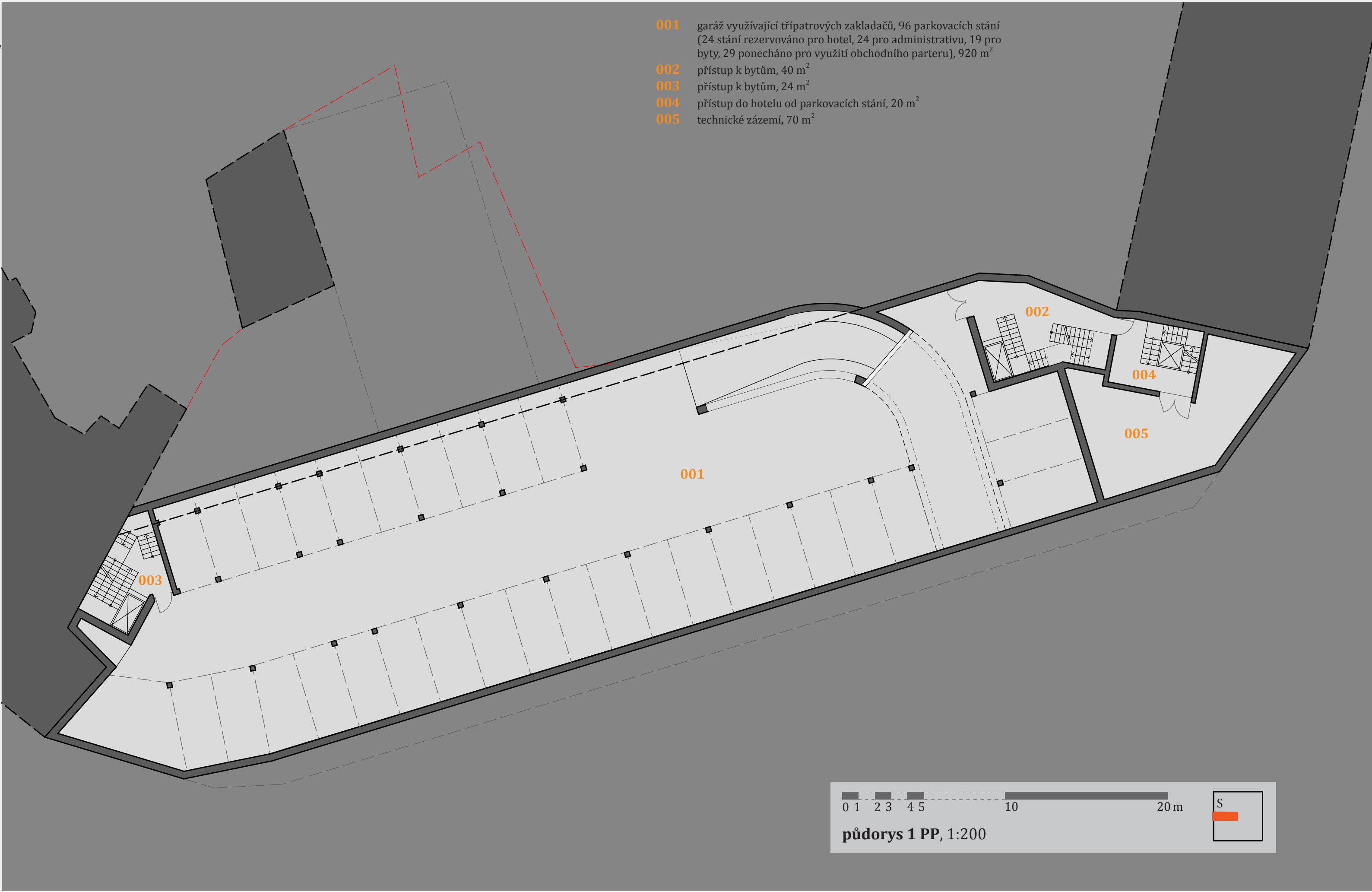
0 1 2 3 4 5 10 20 m S  
půdorys 2 NP, 1:200

- 101 přístupová chodba, 35 m<sup>2</sup>
- 102 pronajímatelné komerční prostory, 85 m<sup>2</sup>
- 103 pronajímatelné komerční prostory, 80 m<sup>2</sup>
- 104 restaurace, 235 m<sup>2</sup>
- 105 víceúčelový sál, 185 m<sup>2</sup>
- 106 vnější dvůr restaurace, 100 m<sup>2</sup>
- 107 pronajímatelné komerční prostory, 130 m<sup>2</sup>
- 108 pronajímatelné komerční prostory, 170 m<sup>2</sup>
- 109 přístupová chodba, 32 m<sup>2</sup>
- 110 hotelová recepce/kavárna, 130 m<sup>2</sup>
- 111 dvojice pohotovostních stání pro hosty
- 112 zelený dvůr (parková úprava)



0 1 2 3 4 5 10 20 m S  
půdorys 1 NP, 1:200

- 001 garáž využívající třípatrových základáčů, 96 parkovacích stání (24 stání rezervováno pro hotel, 24 pro administrativu, 19 pro byty, 29 ponecháno pro využití obchodního parteru), 920 m<sup>2</sup>
- 002 přístup k bytům, 40 m<sup>2</sup>
- 003 přístup k bytům, 24 m<sup>2</sup>
- 004 přístup do hotelu od parkovacích stání, 20 m<sup>2</sup>
- 005 technické zázemí, 70 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 10 20 m S  
půdorys 1 PP, 1:200



Lokalita

Řešené území se nachází na ulici Křížová, která ústí do Mendlova náměstí a představuje historicky důležitý transportní koridor, kudy proudilo od středověku zboží od řeky (dnešní ulice Videňská a most) směrem do města Brna (ulici Pekařskou) a dále směrem k Čechám (ulici Úvoz). V místě dnešního mostu přes řeku byl historicky brod (tedy jediné místo v okruhu několika kilometrů, kde se řeka dala překročit). Stejně tak Úvoz má zvláštní postavení – jak již název napovídá, jedná se o úvoz mezi dvěma kopci (Žlutý kopec a Špilberk). Pouze v místě ulice Úvoz je možné tento spojitý masiv kopců (šíře několika kilometrů) překročit. Proto spojnice mezi těmito dvěma body byla historicky velice důležitou dopravní tepnou.

Její přesná podoba (uliční čáry) se historicky měnily a posouvaly dle potřeb doby, ale význam ulice zůstával v průběhu staletí nezměněn. K poslednímu velkému posunu došlo v polovině minulého století, kdy byla ulice Křížová rozšířena, aby vyhověla kapacitě automobilové dopravy. Z tohoto důvodu tomu musela být stržena východní strana ulice, aby měla dostatečnou šíři. Vznikla tak velmi viditelná proluka, která je řešena v rámci této diplomové práce.

Podmínky pro výstavbu

V rámci nového rozvoje bylo v územním i regulačním plánu rozhodnuto o přesunu dopravy z Mendlova náměstí (které dnes spíše připomíná nádraží a dopravní plochu než městský prostor) do nově vytvořených průrazů a tunelů. Tato změna byla předmětem ateliérové práce, na kterou diplomová práce navazuje. Ulice Křížová se na základě těchto změn stává zklidněnou zónou, kde je vjezd automobilů omezen na rezidenty a jedinou dopravou zůstává tramvajová linka, která ale charakter ulice nijak nemění.

Zklidněná ulice také ústí do Mendlova náměstí, které je již bez dopravy a kam jsou doplněny budovy a funkce tak, že vytváří městský prostor (ale stále zůstává dopravním uzlem brněnského dopravního systému). Z tohoto důvodu se z něj stává místo prostoru jen tranzitního prostor cílový a pobytový, kde lidé stojí o to strávit čas. Charakter ulice Křížové s vysazenými stromy se tak zásadním způsobem mění.

Řešeným územím byla parcela, která ale byla omezena současnou dopravní situací a nutností šířky ulice pro několik dopravních pruhů. Kvůli změně situace není nadále takto široký bulvár zapotřebí a řešení ve stávajících omezeních by tak bylo nesmyslné. Pro návrh tak využívám podmíněné možnosti vstoupit do parcely ulice, protože změnu podmínek považuji za natolik zásadní faktor, který ji opodstatňuje. Ulice byla zúžena tak, aby byly splněny podmínky oslunění a odstupy bytových domů a městský dům byl navrhován do nové situace. Do podmíněné možnosti využití vnitrobloku návrh naopak nezasahuje a počítá s realizací parkové úpravy (a změny na pobytový a klidový prostor), která je předpokládána i v regulačním plánu. Všechny pozemky řešeného území jsou ve vlastnictví města Brna, proto nebylo třeba počítat s nutností výkupu a případně tomu přizpůsobovat návrh.

Městský/polyfunkční dům

Zadáním práce bylo vytvoření městského domu. Dnes často užívaným názvem je polyfunkční dům, nicméně jde o nově vytvořené slovo, které popisuje běžný dům ve městě, který jako stavební druh existuje již od středověku jen s drobnými odchylkami. Dnes je za městský dům často označován pouze dům ve městě, který poskytuje pouze funkci bydlení (především v anglojazyčné a holandské literatuře), nicméně běžným a typickým městským domem musí být právě budova, která v sobě spojuje funkce více. Důvodem je vznik městského uličního prostoru a pravidlo o násobení atraktivity funkcí, které praví, že jedna a jedna jsou nejméně tři – tedy přeloženo – kombinace funkcí na jednom místě má kumulativní účinek na atraktivitu.

Dům byl tak realizován se záměrem, aby v ulici vznikl městský pobytový prostor. Parter je proto věnován nájemním obchodům, kavárnám a restauracím, stejně jako drobným službám. Tyto funkce jsou doplněny o víceúčelový sál ve dvore – takový prostor v oblasti Starého Brna totiž úplně chybí (jediný pronajimatelný prostor podobného typu je v klášteře na Starém Brně a ten se nehodí pro všechny využití). Sál funguje společně s restaurací – mohou fungovat nezávisle na sobě nebo v součinnosti. Ve chvíli, kdy prosperuje restaurace, může finančně utáhnout provoz sálu a obráceně, pokud prosperuje sál a restaurace má finanční potíže, pak výtěžek z pronájmu sálu poslouží k udržení restaurace nad vodou. Tato koexistence dvou funkcí je tak velice výhodná pro obě části.

Druhé patro domu nabízí pronajimatelné kanceláře, třetí patro pak byty přístupné z pavlače a čtvrté a páté patro pak nabízejí jinou formu bydlení – byty charakteru rodinného domku (jakési „domky na střeše“ s terasami) s výhodami umístění ve městě.

Na jižní straně domu je umístěn malý hotel s kapacitou pro 42 osob (zhruba kapacita jednoho autobusu). Vzhledem k blízkosti středu Brna, nově vzniklého atraktivního náměstí a těsné blízkosti brněnského výstaviště by měla být navržena kapacita snadno rentabilní.

Konstrukce a materiály

Nosná konstrukce je kombinací stěnové a skeletové konstrukce. Stěny jsou z keramických tvárnic, stropy a sloupky jsou železobetonové. V podzemí je pro garáž využito vany z vodostavebního železobetonu a sloupů, které roznášejí zatížení z budovy. Budova je kvůli podmačené půdě založena na pilotech.

Fasáda budovy je řešena jako cihlová (využity jsou cihlové pásky lepené na izolaci), okna jsou hliníková.

