



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

## NÁMĚSTÍ MÍRU V BRNĚ

PEACE SQUARE IN BRNO

### BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Barbora Nováková

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

BRNO 2021

## Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0023/2020  
Ústav: Ústav urbanismu  
Studentka: **Barbora Nováková**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**  
Akademický rok: 2020/21

### Název bakalářské práce:

Náměstí Míru v Brně

### Zadání bakalářské práce:

Cílem bakalářské práce je urbanistický koncept dostavby městského bloku, který bude tvořit jednu stranu nového náměstí a architektonický návrh dvou vybraných městských domů v navrženém bloku. Zásadní bude hledání optimálního stavebního programu, prostorového uspořádání a architektonický návrh městských domů, zejména dispozic jednotlivých podlaží. Součástí návrhu bude stanovení výškového uspořádání, zásady organizace parteru, vnitrobloku, dopravní obsluhy, parkování a návrh řešení navazujícího veřejného prostoru ulic a náměstí. Řešené území je vymezeno ulicí Údolní, parkem Kraví hora, náměstím Míru, dále ulicemi Lerchova a Klácelova. Podkladem jsou průzkumy a zadání KAM. <https://kambrno.cz/namesti-miru/>

Zadání KAM případně nemusíte zcela respektovat, můžete jej kreativně rozvíjet s ohledem na vyhodnocení průzkumů v intencích záměrů územního plánu.

## **Rozsah grafických prací:**

"Požadovaný závazný obsah BP je definován Kartou předmětu – Příprava bakalářské práce."

Urbanisticko – architektonická studie bude dokumentována dle karty předmětu:

Analytická část:

- Schémata širších vztahů v kontextu náměstí Míru
- Aktuální analýzy řešeného území (KAM) doplněné o fotodokumentaci stávajícího stavu
- Teoretická východiska návrhu, názorná schémata
- Textová část se závěry pro zvolený prostorový koncept

Návrhová část:

- Průvodní zpráva s popisem navrženého urbanistického a architektonického řešení
- Bilance
- Výkres širších vztahů (schematický)
- Schémata principu dopravní obsluhy a provozního řešení
- Výkres situace řešeného území 1:2000 / 1:1000
- Dílčí situace s řešením parteru a povrchů 1:500 / 1:200 (volba podle vybraných fragmentů)
- Standardní výkresy půdorysů, pohledů a řezů 1:200 / 1:100 (volba podle vybraných částí)
- Prostorové vyjádření návrhu – 3x perspektivní pohledy z horizontu chodce
- 2x axonometrie nebo 3D– model (pohled ze dvou stran z nadhledu)
- Fyzický model, případně fotografie fyzického modelu

Forma a způsob výsledného vypracování:

- Přehledná brožura formátu A4 / A3 obsahující soubor textů, výkresů a bilance
  - Jeden podlepený panel (70x100 cm na KAPA desce) představující hlavní myšlenky návrhu
  - Tři postery (70x100 cm) pro prezentaci komisí
  - Archivní CD obsahující všechny výstupy v tiskové kvalitě ve formátu PDF a digitální prezentaci projektu.
  - Rozsah průvodní zprávy min. 10 stran A4 (včetně doprovodných grafů a schémat k textu)
- (+ na základě domluvy s vedoucím BP lze v odůvodněných případech upřesnit jak formu zpracování, tak rozsah a podrobnost práce.)

## **Seznam literatury:**

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

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

o HERTZBERGER, H. Přednášky pro studenty architektury. 1. české vyd. Dolní Kounice: MOX NOX, 2012.

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

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

o NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítko a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s.: il., plány. ISBN 80-901486-6-2.

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

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

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

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

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

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

**Termín zadání bakalářské práce: 8.2.2021**

**Termín odevzdání bakalářské práce: 17.5.2021**

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

-----  
Barbora Nováková  
student(ka)

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

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

V Brně dne 8.2.2021

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

## **Poděkování**

Ráda bych poděkovala Ing. arch. Lubošovi Františákovi, Ph.D. za jeho rady, trpělivost a jeho čas, který si na mě vždy udělal. Dále bych chtěla poděkovat rodině a přítelovi za jejich podporu.

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je mým původním dílem, které jsem vypracovala samostatně.

V Brně dne 16.5.2021

.....

Podpis

## **Abstrakt**

Cílem návrhu bylo urbanistické vymezení nového prostoru náměstí pro společenský a kulturní život občanů. Podél ulice Lerchova je umístěn polyfunkční dům, který prostor náměstí uzavírá. Na druhé straně je náměstí pohledově otevřené směrem do parku na Kraví hoře. Dominantou náměstí na severní straně je stávající kostel sv. Augustina. Kulturní centrum uzavírá náměstí z jižní strany a je propojeno s komunitní zahradou.

Primárním záměrem byla změna dopravní situace, která je aktuálně na náměstí Míru komplikovaná, bylo jí dosaženo napojením ulice Údolní a Březinova s propojením kolmé ulice před kostelem křižovatkou tvaru T a posunutím tramvajové smyčky směrem do parku.

Hlavním objektem je pětipatrový polyfunkční dům v elementárním konceptu hmoty s průchodem, který určuje přirozenou osu pohybu lidí z náměstí ke škole na ulici Lerchova. Koncept budovy se odráží i na navrženém náměstí pomocí kontrastu barev a materiálů povrchů.

Polyfunkční dům je v 1. NP řešen jako parter s komerčním využitím, podlaží nad ním slouží pro bydlení, podzemní podlaží pro parkování. Hmoty pro bydlení jsou rozděleny na část jednopatrových řadových bytových jednotek přístupných z platformy nad parterem a na jednotky ve čtyřpatrové hlavní budově.

Do návrhu byly zakomponovány prvky modrozelené infrastruktury – travnaté plochy pro vsakování vod, stromy na náměstí a trvalkový záhon uprostřed smyčky.

## **Abstract**

The goal of my project is urban delimitation for social and cultural life of people. The multifunctional building takes place along the Lerchova's street and it is a closing point of the square. The other side of affore mentioned square is opened towards the park on Kraví hora. The dominant place is a st. Augustin church, that is located on the north side. The closing point on the south is a cultural center, which is connected with community garden.

My main intention is to change a traffic situation, that is currently quite problematic. To accomplish this I have joined the Udolni and Brezinova streets together with a perpendicular street. The tram loop is also shifted more into the parkside.

The main object is the 5 floor multifunctional building, that is in elementary concept with passage. The object determines natural communication axis from

the square to school in the Lerchova's street. This concept is also reflected on the square.

First floor is realized as a parter with commercial usage, the floor above is designed for living and parking is in the underground. Area for living is divided into a part of 1 floor housing units, that are accessible from a platform and a part of housing units inside the main building.

Project comprises blue-green elements of grass surface for sucking the water into soil, trees in the square and perennial bed in the middle of tram loop.

## **Klíčová slova**

Náměstí, Brno, polyfunkční dům, kulturní centrum, bydlení, architektura, urbanismus, Masarykova čtvrť, tramvaj, tramvajová smyčka

## **Keywords**

square, Brno, multifunctional building, cultural center, living, architecture, urban, Masaryk's district, tram, tram loop

# Analýzy

## Lokalita

Náměstí Míru se nachází v městské části Masarykova čtvrť v Brně. Je to jedna z nejprestižnějších a nejhezčích částí města Brna. Náměstí navazuje na městský park Kraví hora s hvězdárnou, plaveckým bazénem a dalšími sportovními aktivitami.

Aktuálně prostor netvoří reprezentativní funkci náměstí a nefunguje jak provozně, tak urbanisticky. Problematické je především dopravní řešení, zejména kolize tramvajové, silniční a cyklo dopravy v kombinaci s prostupností území pro pěší v návaznosti na hodnotný městský park. Centrem prostoru je urbanisticky i architektonicky nevyhovující budova prodejny Brněnka. Nevyhovující prostory jsou podřízeny tvaru řešení smyčky.

Součástí území jsou nevyhovující objekty bývalého vojenského areálu v ulici Lerchova a přilehlého parčíku.

## Současný stav

Podoba náměstí Míru je ovlivněna zejména dopravními aspekty, které jsou pro uspořádání prostoru klíčové. Náměstí je rozděleno na dvě odlišné části - na východní straně je umístěna tramvajová smyčka a křižovatka, západní strana před objektem Brněnky tvoří parkově upravená plocha. Tramvajová smyčka vyhovuje technickým podmínkám provozu tramvajové dopravy ve 20. a 30. letech 20. století. Smyčku tvoří oblouk o minimálním poloměru 20 metrů ve kterém je umístěna i nástupní zastávka. To znemožňuje bezbariérový nástup do tramvajové soupravy, řidič zároveň přímo nevidí na všechny dveře. Přesto, že tramvajová smyčka vyhoví současným normám pro stávající tramvajové tratě, její podoba není pro cestující ani bezpečný provoz tramvajové dopravy komfortní. Zastávky tramvaje jsou sdružené i pro noční autobusy, resp. nástup do spojů linky č. 68.

Tramvajová smyčka v nedávné době prošla rekonstrukcí, která konzervovala současný stav, byť zlepšila technický stav povrchů. Pozemní komunikace v prodloužení ulice Údolní je orientována na osu kostela sv. Augustina.

Styková křižovatka tvaru T protíná oblouk tramvajové smyčky, bezprostředně k této křižovatce přiléhá parkovací plocha na hraně parku Kraví hora. Z hlediska bezpečnosti provozu jde o velmi nepřehlednou dopravní situaci. Přímo před kostelem sv. Augustina je v zálivu umístěna autobusová zastávka, která slouží k čekání pásmových spojů autobusové linky č. 68.

Z hlediska pěších je pohyb chodců přes plochu organizován do úzkých koridorů a přechodů přes dopravní proudy. Nástupní zastávka tramvaje přirozeně pěší cesty přerušuje. Na rozdíl od nedávno rekonstruované tramvajové smyčky a Údolní ulice nejsou chodníky v dobrém technickém stavu, přesto, že jsou použity kvalitní a pro lokalitu adekvátní materiály. V ploše náměstí se nachází travní plochy se stromy, uvnitř tramvajové křižovatky jde čistě o zbytkové plochy, západní část je upravená parkově.

### **Zeleň**

Zeleň na prostou náměstí tvoří pouze zbytkové zelené plochy uvnitř tramvajové smyčky a městská travnatá zeleň se stromy před prostorem Brněnky.

### **Doprava**

Dopravní situace je nevyhovující především kvůli technickému a dopravnímu řešení tramvajové smyčky z 20. a 30. letech 20. století. Smyčku tvoří oblouk, ve kterém je umístěna i nástupní zastávka, řešení není bezbariérové. Umístění smyčky je problém pro dopravní silniční síť – průjezd, parkování, cyklisté.

### **Výška**

Dominantu náměstí tvoří vertikála věže funkcionalistického kostelu, k němu navazuje třípodlažní budova vysokoškolských kolejí. Dále prostor ohraničuje čtyřpodlažní budova školy na ulici Lerchova. Ostatní objekty uprostřed náměstí – Brněnka, vojenský areál jsou jednopodlažní.

### **Majetek**

Prostory náměstí jsou především v majetku města Brna, prodejna Brněnky má soukromého vlastníka.

### **Občanská vybavenost**

Primární občanskou vybaveností jsou prodejna Brněnky, dvě základní školy, jedna soukromá mateřská školka, soukromá základní umělecká škola, Střední odborná škola pedagogická a zároveň gymnázium, dále dvě budovy vysokoškolských kolejí Masarykovy univerzity. Mezi dostupné služby lze zařadit lékárnou, cukrárnu s kavárnou a hospodu přímo na náměstí. Přilehlý park Kraví hora slouží veřejnosti pro rekreační a sportovní vyžití – koupaliště, krytý bazén, sportovní hřiště a kluziště. V docházkové vzdálenosti je Hvězdárna, planetárium a restaurace.

## Historie

Masarykova čtvrť vznikala na svazích od konce 19. století., kdy se zde začalo stavět tzv. zahradní město. Původně tzv. německá čtvrť ve spodní části Žlutého kopce a česká část čtvrti, která se nacházela na svazích v těsné blízkosti Wilsonova lesa.

Čtvrť v průběhu první republiky postupně splynula se sousedními Pisárkami a Žabovřesky. I díky řadě současných architektonicky cenných realizací si dodnes zachovala svůj charakter atraktivní rezidenční lokality.

Základní kompoziční principy původní koncepce jsou dnes jen těžko čitelné. Jižní hrana původní kompozice náměstí byla narušena umístěním objektu samoobsluhy. Bývalý vojenský areál využívala armáda od roku 1952 do konce 90. let 20. sto. Ta byla v roce 1952 zrušena a nahrazena areálem vojenských autoopraváren, ze kterých se stala kasárna. Od roku 2000, kdy byl pozemek převeden do vlastnictví města Brna, zůstává areál bez využití.

## Problémy

1. **Zeleň v parku** - Zeleň v parku je neudržovaná, přerostlá, a vysoké stromy brání pohledům do městského parku, například na nově vystavěné jezírko.
2. **Parkování** - Parkování na ulici Údolní - Březinova ještě více komplikuje již složitou dopravní situaci na náměstí. Parkoviště není vhodně umístěno.
3. **Dopravní situace** - Situaci znepřehledňuje tramvajová trať. Komplikovanou situaci dotváří parkovací plocha a odbočení autobusu ze zastávky před kostelem do nástupní zastávky tramvaje.
4. **Budova Brněnky** - Jižní hrana původní kompozice náměstí je narušena umístěním objektu samoobsluhy ze sedmdesátých let 20. stol. Ta prostor zúžila a náměstí tak získalo zcela jiné proporce.
5. **Chybějící centrum** - Místo není vnímáno jako centrum, kde se nachází náměstí, ale spíše jako dopravní smyčka, která zabírá většinu plochy s jediným obchodem v okolí.
6. **Nevyužité území** - Území vojenského areálu je brownfieldem. Je překvapující, že v tak společensky hodnotném území v Masarykově čtvrti je prázdné nevyužité území.
7. **Zastávka** - Umístění zastávky tramvaje o minimálním poloměru je nevhodné. Mezi nástupištěm a podlahou tramvaje vzniká více jak půl metru prostoru, což znemožňuje komfortní nástup.

8. **Nebezpečná situace pro pěší** – Pěší cesty v území nereagují na přirozené a nejkratší cesty chodců. Osa mezi parkem Kraví hora a náměstím není přímá, chodec musí překonávat řadu překážek.

### **Závěr**

Po zhodnocení nový návrh reflektuje závěry z analýz a navrhuje nové prostorové a funkční řešení kvalitního veřejného prostoru s vhodnou funkcí a dopravním napojením.

# Koncept

## Doprava

První změnou bylo propojení ulic Lerchovy a Březinovy pomocí jednoduché a přehledné křižovatky v podobě tvaru T. Primárním záměrem byla změna dopravní situace, která je aktuálně na náměstí Míru komplikovaná, bylo jí dosaženo napojením ulice Údolní a Březinova s propojením kolmé ulice před kostelem křižovatkou tvaru T a posunutím tramvajové smyčky směrem do parku. Výhodou tohoto řešení – posunutí smyčky do parku a umístění náměstí mezi polyfunkčním domem a trasu tramvaje se vytvořilo hlukové odstínění především pro bytové jednotky.

Na tramvajové smyčce se nachází bezbariérová zastávka výstupu, o délce nástupiště 32 m s přímým propojením na cesty pro pěší v parku Kraví Hora a souběžná kolej pro odbavení soupravy o délce až 32 m. Nástupní zastávka je na opačné straně tramvajové smyčky s propojením na náměstí. Na hlavní komunikaci umístěné uvnitř smyčky jsou zastávky pro noční autobus MHD.

Na ulici Lerchova jsou navržena krátkodobá parkovací stání sloužící pro vyzvedávání dětí základní školy a zákazníky obchodů a služeb.

## Veřejný prostor

Náměstí je lichoběžníkového tvaru s kvalitním veřejným prostorem, mobiliárem, zelení a stromy. Mohou se na něm konat společenské akce jako například farmářské trhy, rozsvícení vánočního stromu, koncerty a tak dále.

Hlavním objektem je pětipatrový polyfunkční dům v elementárním konceptu hmoty s průchodem, který určuje přirozenou osu pohybu lidí z náměstí ke škole na ulici Lerchova. Koncept budovy se odráží i na navrženém náměstí pomocí kontrastu barev a materiálů povrchů.

Polyfunkční dům je v 1. NP řešen jako parter s komerčním využitím se vstupy od společensky frekventované části náměstí, podlaží nad ním slouží pro bydlení, podzemní podlaží pro parkování. Hmoty pro bydlení jsou rozděleny na část jednopatrových řadových bytových jednotek přístupných z platformy nad parterem a na jednotky ve čtyřpatrové hlavní budově.

Do návrhu byly zakomponovány prvky modrozelené infrastruktury – travnaté plochy pro vsakování vod, stromy na náměstí a trvalkový záhon uprostřed smyčky a zeleň na pobytových terasách v polyfunkčním domě.

## Budovy

Polyfunkční dům má své podzemní parkoviště s vjezdem z ulice Údolní. Konstrukční systém parkovacích stání (rastru 8 x 8,5 metrů vycházejícího z velikosti parkovacího místa) se promítá i do nadzemní části budovy.

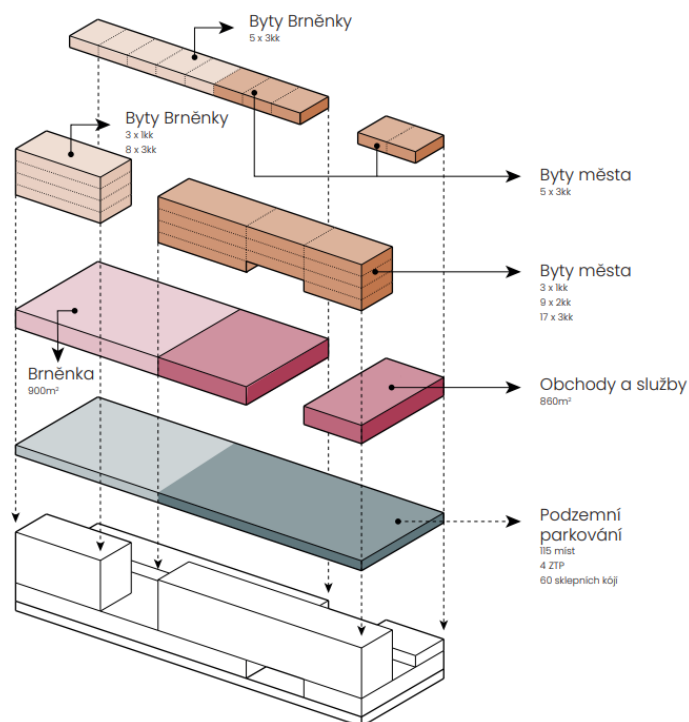
První patro slouží komerčnímu využití – prodejna Brněnka se zázemím a zásobováním, pronajímatelné obchodní jednotky, služby a zázemí pro řidiče MHD. V průchodu se nachází kavárna s venkovním posezením.

Na stranu k náměstí jsou nad komerčním parterem umístěna 3 podlaží sloužící bydlení se vstupy z náměstí. V 2. podlaží se nachází služby pro obyvatele domu (kuchyňka, sklad nábytku, sauna, manikúra a masáže).

Konstrukčně a provozně jsou podlaží propojena z podzemních garáží třemi komunikačními jádry se schodišti a výtahy.

Na stranu k ulici Lerchova jsou umístěny jednopatrové řadové bytové jednotky, které připomínají řadovou zástavbu. Mají vstup z platformy nad parterem přístupné přes venkovní schodiště z náměstí a vnitřní schodiště a výtahy uvnitř bytových domů na východní straně.

Nad komerčním prostorem se nachází platforma – pobytová terasa sloužící pro relaxaci a odpočinek. Veřejný prostor na terase je oddělen od fasád řadových bytových jednotek zahrádkami, které náleží bytům. Řešení těchto bytových jednotek je atypické, atriový typ.



# Architektonické řešení

## Náměstí

Cílem návrhu bylo urbanistické vymezení nového prostoru náměstí pro společenský a kulturní život občanů. Podél ulice Lerchova je umístěn polyfunkční dům, který prostor náměstí uzavírá. Na druhé straně je náměstí pohledově otevřené směrem do parku na Kraví hoře. Dominantou náměstí na severní straně je stávající kostel sv. Augustina. Kulturní centrum uzavírá náměstí z jižní strany a je propojeno s komunitní zahradou.

Náměstí je lichoběžníkového tvaru s kvalitním veřejným prostorem, zelení, stromy a mobiliářem – tramvajová zastávka, lavičky, odpadkové koše, stojany na kola a veřejné osvětlení. Prvky mobiliáře volím v jednotné antracitové barvě v kombinaci se dřevem. Prvky jsou v jednoduchém designu, tvaru uzpůsobeného funkci, důstojně reprezentující současnost.

Náměstí je pojato jako volný vydlážděný prostor společenský pohyb lidí a konání různých akcí. Na severní straně je část náměstí se vzrostlými stromy, které tvoří stín a příjemné posezení v letních měsících.

Výdlažba náměstí je navržena v kombinaci kontrastu materiálů, tvarů a barev, který navazuje na konstrukční systém fasády.

Navrhovaný prostor se nachází na mírně svažitém pozemku, který je řešen výškovým rozdílem části budov.

## Budovy

Budova reflektuje okolní zástavbu s funkcionalistickým kostelem. Jednoduché tvary předurčují funkční řešení budovy – parter, bytové jednotky, průchody.

Elementární tvary jsou vymezeny jednoduchými fasádami a jednoduchými plochými střechami a pobytovými terasami. Hlavní fasáda do náměstí je strukturována s předsazenou rámovou konstrukcí. U bytů je využívána jako lodžie v úrovni náměstí tvoří zastřešený prostor. Konstrukce působí jako šachovnice vyplněná různě zastíněnými prostory – stínící technika a různorodé pojetí funkce soukromých lodžii – zeleň, venkovní nábytek.

Celková hmota budovy je odlehčena rozdělením do tří částí, které se odrážejí na fasádě domu. Z ulice Lerchova je fasáda dvoupodlažní s proskleným obchodním parterem.

Komunitní centrum tvoří jednopodlažní hmota v dolní části náměstí, kde se nachází kulturní sál. Hmota kulturního sálu pro 300 lidí je vyšší, než plocha komunitního centra a předsálí. Z objemu budovy je vyčleněn prostor s atriem. Vstup do komunitního centra je z prostoru před polyfunkčním domem.

## **Dispoziční řešení**

### **Polyfunkční dům**

První patro slouží komerčnímu využití – prodejna Brněnka se zázemím a zásobováním, pronajímatelné obchodní jednotky, služby a zázemí pro řidiče MHD. V průchodu se nachází kavárna s venkovním posezením. Dále se zde nachází zázemí pro byty – místnost na kola, místnost pro odpady a technické zázemí.

Na stranu k náměstí jsou nad komerčním parterem umístěna 3 podlaží sloužící bydlení se vstupy z náměstí. V 2. podlaží se nachází služby pro obyvatele domu (kuchyňka, sklad nábytku, sauna, manikúra a masáže), 5 bytů 3kk o velikosti 81 m<sup>2</sup>.

Ve 3. podlaží se nachází 6 bytů 3kk o velikosti 81 m<sup>2</sup>, 3 byty 2kk o velikosti 51 m<sup>2</sup> a 2 byty 1kk o velikosti 37 m<sup>2</sup>. 4. a 5. podlaží je totožné jako 3. podlaží. K bytům také náleží velká terasa směřovaná do náměstí se vstupy z obývacích prostorů bytů.

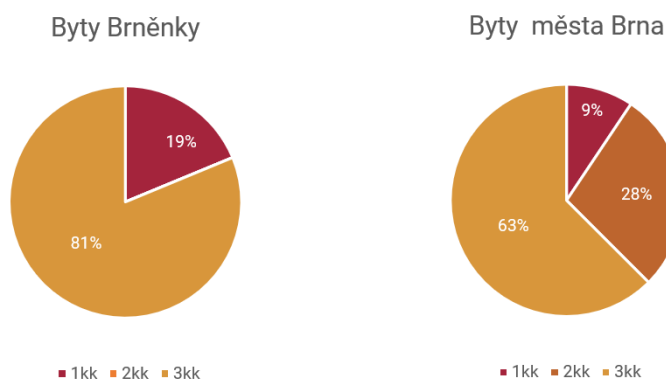
Konstrukčně a provozně jsou podlaží propojena z podzemních garáží třemi komunikačními jádry se schodišti a výtahy.

Na stranu k ulici Lerchova jsou umístěny jednopatrové řadové bytové jednotky 3kk o velikosti 70,3 m<sup>2</sup>, které připomínají řadovou zástavbu. Mají vstup z platformy nad parterem přístupné přes venkovní schodiště z náměstí a vnitřní schodiště a výtahy uvnitř bytových domů na východní straně.

### **Komunitní centrum**

Komunitní centrum tvoří jednopodlažní hmota v dolní části náměstí, kde se nachází kulturní sál o velikosti 724 m<sup>2</sup>. Hmota kulturního sálu, které je navrženo pro 300 lidí o velikosti 350 m<sup>2</sup> je vyšší, než plocha komunitního centra a předsálí. Strana k náměstí je prosklena.

V části na jihu se nachází šatna, toalety pro ženy, muže i pro ZTP, sprcha, sklady a dvě klubovny o velikosti 40 a 70 m<sup>2</sup>. Dále se v objektu nachází předsálí s family pointem o velikosti 95 m<sup>2</sup>. Z objemu budovy je vyčleněn prostor s atriem, do kterého je průhled z family pointu, klubovny a sálu.



Z kluboven vede vstup do komunitní zahrady na jižní straně pozemku. Vstup do komunitního centra je z prostoru před polyfunkčním domem.

## Stavební řešení

Podzemní parkování se nachází pod celou hmotou budovy a jeho nosný systém se skládá z železobetonového skeletu. Vjezd do parkování je řešen pomocí rampy z ulice Údolní. Jednotlivá podlaží jsou zpřístupněna dvouramennými železobetonovými schodišti a výtahy. Objekt je založený na pilotách.

Konstrukční systém tvoří betonový skelet – předsazené lodžie, sloupy, nosné stěny, stropy, výtahové šachty a schodiště. Betonový rastr je funkčně doplněn kovovým zábradlím se svislým dělením v antracitové barvě.

Objekty jsou zastřešeny plochou střechou. Nad komunitním centrem je uvažovaná plochá zelená střecha.

Veškerá technická infrastrukturu bude nová, v budově jsou tři technické místnosti pro zázemí. Napojení kanalizace bude do stávající městské sítě. Rozvody instalačních sítí jsou soustředěny do společných instalačních jader. Předpokládá se připojení plynu do centrálního systému s vlastní kotelnou. Systém vytápění a vzduchotechniky v co největší míře využito energeticky nenáročných způsobů vytápění a větrání. Vytápění bude částečně řešeno rozvody v podlahách.

Dle projektu požárně bezpečnostního řešení v dalším stupni dokumentace bude řešeno nové požární řešení objektů – požární úseky, požární zatížení konstrukcí.

Vzhledem k využití objektu pro veřejnost bude budova řešen jako bezbariérová – zabezpečení přístupu z veřejné komunikace, propojení výtahy, sociální zařízení pro invalidy. Parter domu s komerčním využitím bude řešen jako bezbariérový. Část bytů v hlavní budově včetně nároků na parkovací místa budou řešeny bezbariérově.

## **Bilance**

### **Bilance zastavěných ploch**

Zastavěná plocha polyfunkčního domu	3519 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha kulturního centra	724 m <sup>2</sup>
Celkem zastavěná plocha	4243 m <sup>2</sup>

### **Bilance HPP domu**

HPP podzemních podlaží	3552 m <sup>2</sup>
HPP nadzemních podlaží	8895 m <sup>2</sup>
HPP celkem	12447 m <sup>2</sup>

### **Bilance obestavěného prostoru**

Obestavěný prostor nadzemních podlaží	34 782 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor podzemních podlaží	9 590 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor celkem	44 373 m <sup>3</sup>

### **Odhad investičních nákladů**

Investiční náklady na budovy (7 000 Kč/m <sup>2</sup> )	87 132 150 Kč
Investiční náklady na pozemek (1 700 Kč/m <sup>2</sup> )	15 211 600 Kč
Investiční náklady vedlejší (7%)	7 164 062 Kč
Rezerva (10%)	10 234 375 Kč
Investiční náklady celkem	119 742 187 Kč

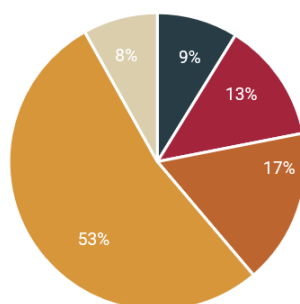
## Funkční využití

HPP byty	4182 m <sup>2</sup>
HPP komerční prostory	2092 m <sup>2</sup>
HPP komunitní centrum	724 m <sup>2</sup>
HPP podzemní parkování	3519 m <sup>2</sup>

## Kapacita

počet parkovacích stání	115
počet parkovacích stání ZTP	4
počet bytů města Brna	
1kk	9
2kk	3
3kk	28
počet bytů Brněnky	
1kk	0
2kk	3
3kk	13
počet bytů celkem	56

Využití ploch



■ Ostatní plochy ■ Prostory Brněnky ■ Obchody ■ Bydlení ■ Kulturní centrum

## **Zdroje**

Veřejné zakázky - E-ZAK Statutární město Brno. <https://ezak.brno.cz/> [online]. Brno: Statutární město Brno, 2021 [cit. 2021-5-16]. Dostupné z: [https://ezak.brno.cz/contract\\_display\\_230.html?fbclid=IwAR35K2QeLKqp7Or\\_6-kxf4VA0fXzwXEI\\_ss4LH\\_9hCPE5ilDp2qNtttdFOI4](https://ezak.brno.cz/contract_display_230.html?fbclid=IwAR35K2QeLKqp7Or_6-kxf4VA0fXzwXEI_ss4LH_9hCPE5ilDp2qNtttdFOI4)

## **Závěr**

Navrhuji nové prostorové a funkční řešení kvalitního veřejného prostoru s vhodnou funkcí a dopravním napojením. Do návrhu přináším reprezentativnější náměstí v Masarykově čtvrti. Nový návrh reflektuje závěry z analýz a navrhuje nové prostorové a funkční řešení kvalitního veřejného prostoru s vhodnou funkcí a dopravním napojením.