



**ŽIVÝ OBYTNÝ DOM  
A CENTRUM STRETÁVANIA**



*From My Study Window*  
Thomas Burke (1906-1945)

## MESTO OSAMELOSTI

Predstavte si, že večer stojíte pri okne na šiestom, sedemnástom alebo štyridsiatom treťom poschodí. Mesto pred sebou vidíte ako zhuk buniek, stoviek tisíc okien, tmavých a zaplavených zeleným, bielym či zlatistým svetlom. Za nimi sa pohybujú cudzí ľudia, žijúci svoje súkromné životy. Vidíte ich, ale nedosiahnete k nim, a tak tento bežný mestský jav, dostupný v ktoromkoľvek meste na svete, vyvoláva aj u tých najspoločenskejších ľudí záchvev osamelosti, nepokoj z toho, ako sa v ňom spája izolácia s vystavovaním sa na obdiv.

Sami môžete byť kdekoľvek, ale osamelosť v meste má špecifickú príchuť, pretože ste obklopení miliónmi ľuďmi. Možno si pomyslíte, že je to paradox mestského života. Všade je množstvo iných ľudských bytostí, ale napriek tomu ich obyčajná fyzická prítomnosť nestačí na rozptýlenie pocitu vnútornej izolácie. Je možné, či dokonca jednoduché, cítiť sa zúfalo a osamelé, keď žijeme hlava pri hlave s množstvom iných ľudí. Mestá môžu byť osamelým priestorom, a keď to pripustíme, pochopíme, že osamelosť nevyžaduje fyzickú samotu, ale skôr neexistenciu či nedostatok kontaktov, blízkosti, väzieb: je akosi neschopnosťou zabezpečiť si z takého alebo onakého dôvodu toľko blízkosti, koľko by bolo potrebné. Ako sa píše v slovníkovej definícii osamelého človeka: je nešťastný v dôsledku nedostatku spoločnosti iných ľudí. Niet preto divu, že osamelosť precitujeme najviac uprostred davu.

*Úryvok z knihy: Mesto osamelosti, o umení byť sám*  
Autor: Olivia Laing

**DIPLOMOVÁ PRÁCA**

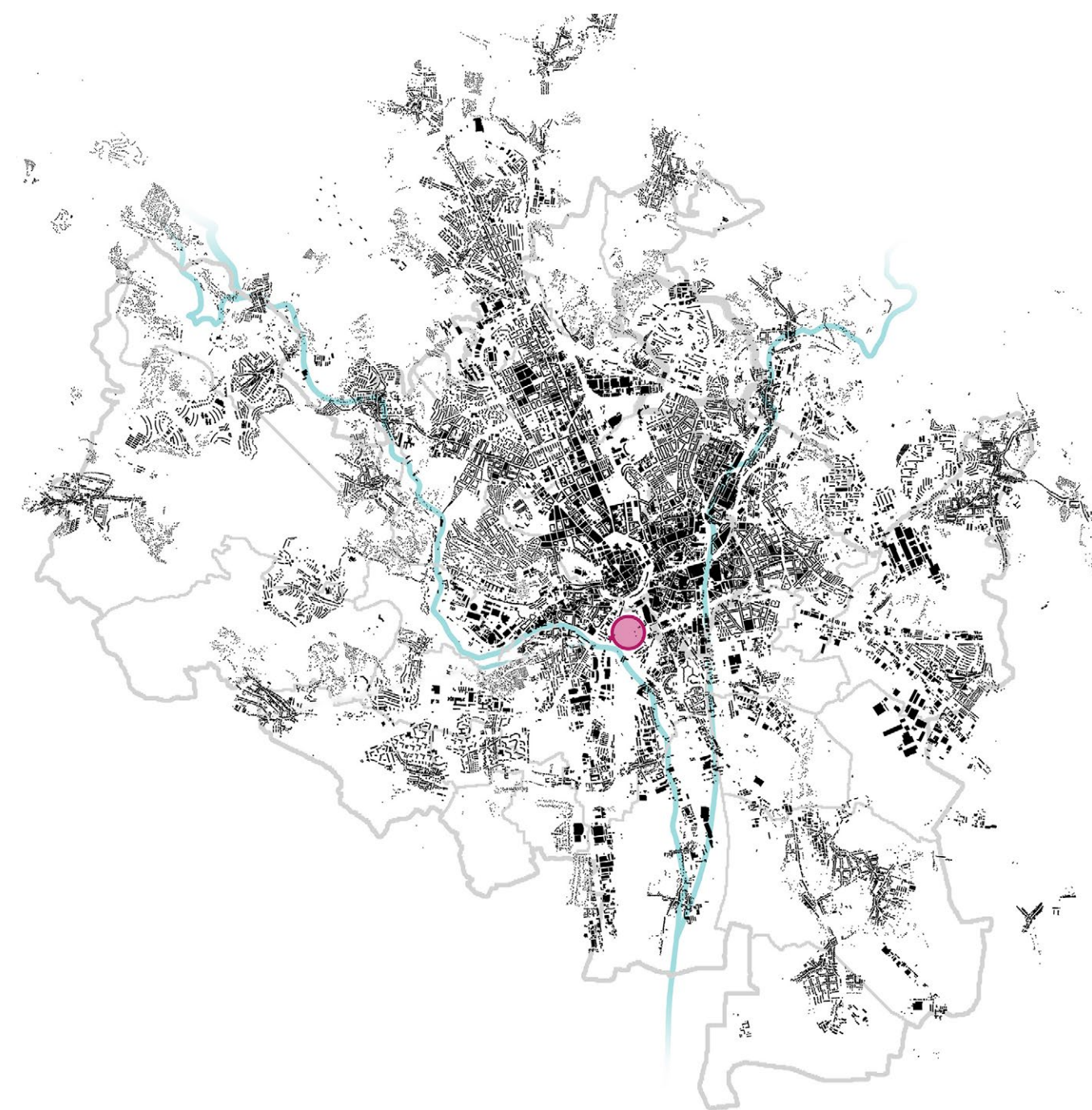
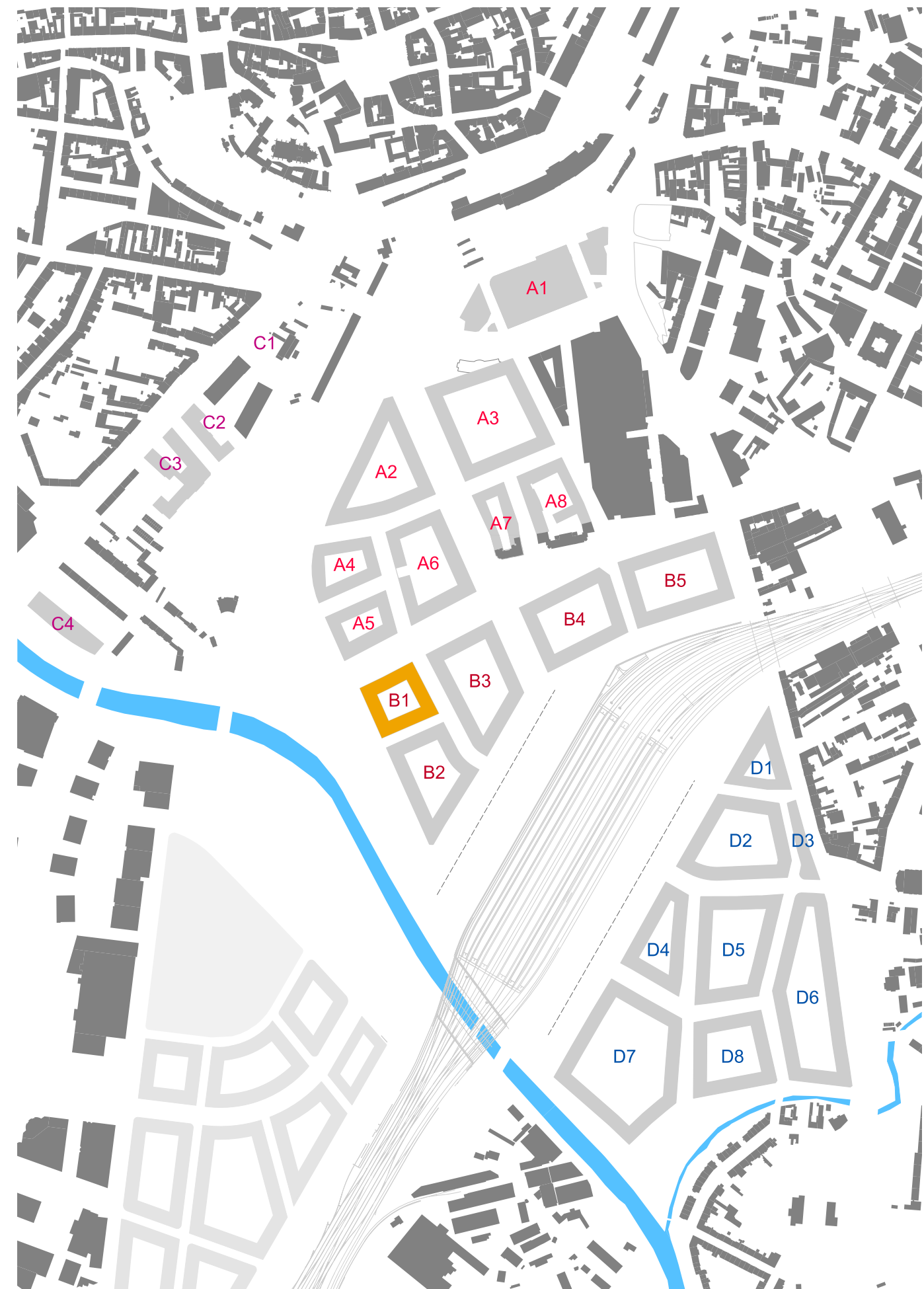
MĚSTO VE MĚSTE / "BLOK" TRNITÁ  
*"Živý obytný dom a centrum stretávania"*

Vypracovala: Bc. Lenka Remišová  
Vedúci práce: Ing. arch. Vítězslav Nový

## OBSAH

	01
Riešené územie a popis zadania	
	02
Regulatívy mestského plánovania	
	03
Analýza územia	
	04
Cieľ práce a teoretická analýza	
	05
Urbanistické riešenie a situácia	
	06
Koncept a samotný návrh	

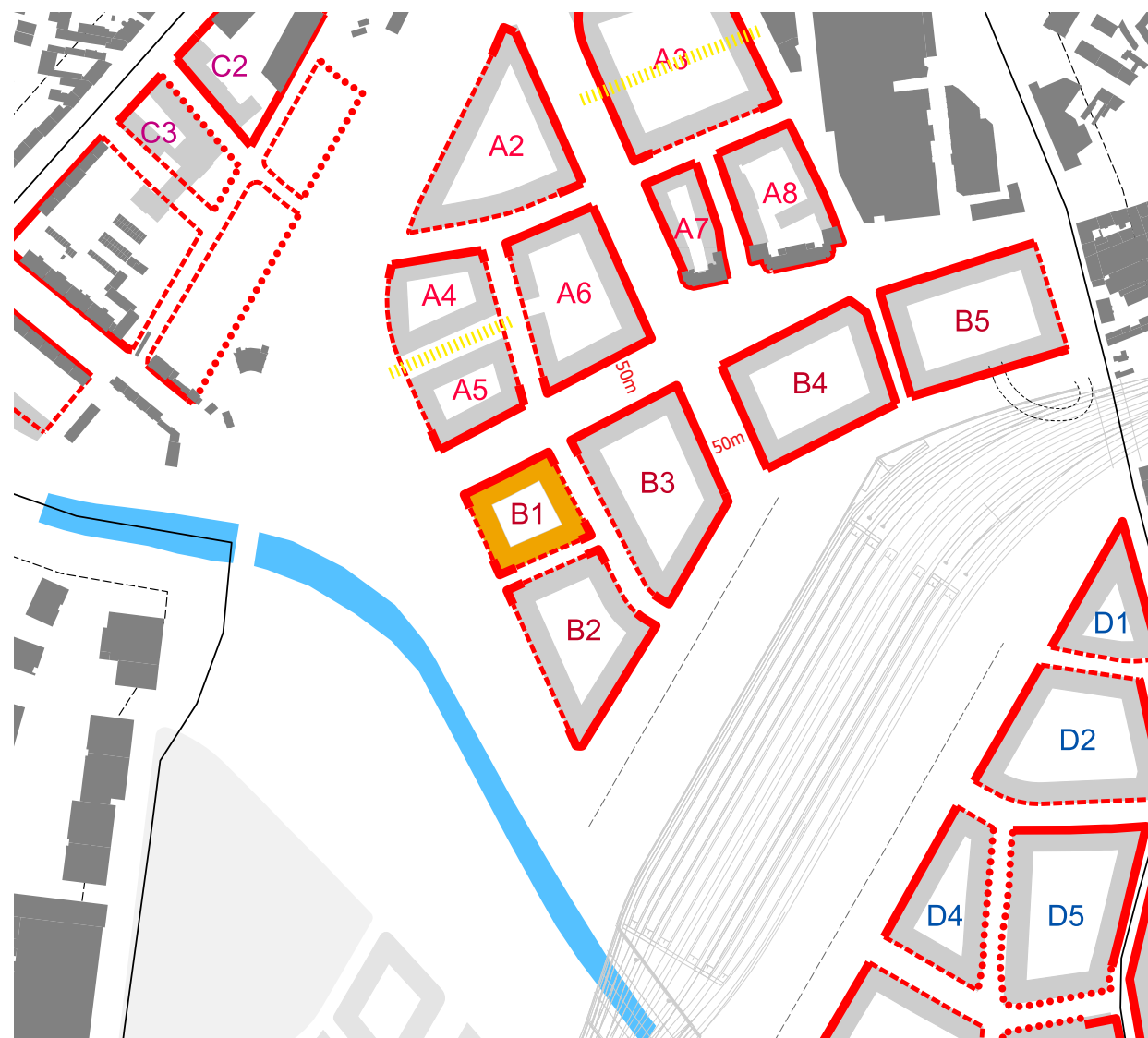
01 RIEŠENÉ ÚZEMIE



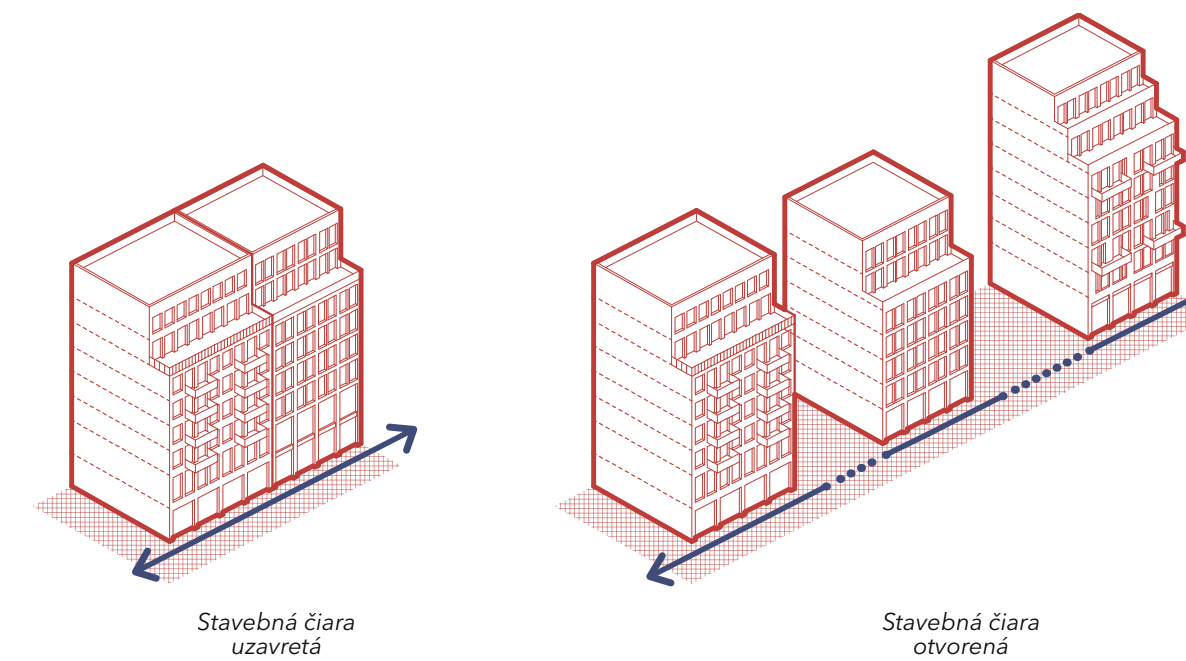
#### RIEŠENÉ ÚZEMIE

Diplomová práca sa zaoberá oblasťou novej výstavby južného centra Brna, pre ktorú bola vypracovaná urbanistická štúdia Kanceláriou architekta mesta Brna. Daný územný plán počíta s presunom hlavného vlakového nádražia a rozvojom mestskej časti. Nová výstavba je riešená ako súvislé bloky. Architektonická štúdia rieši návrh osem-podlažného polyfunkčného domu časti bloku B1. Východiskovým materiálom pre spracovanie bola nová urbanistická a objemová štúdia "Brno - nová južná štvrť" a konkrétne regulatívy pre danú parcelu.

02 REGULATÍVY MESTSKÉHO PLÁNOVANIA

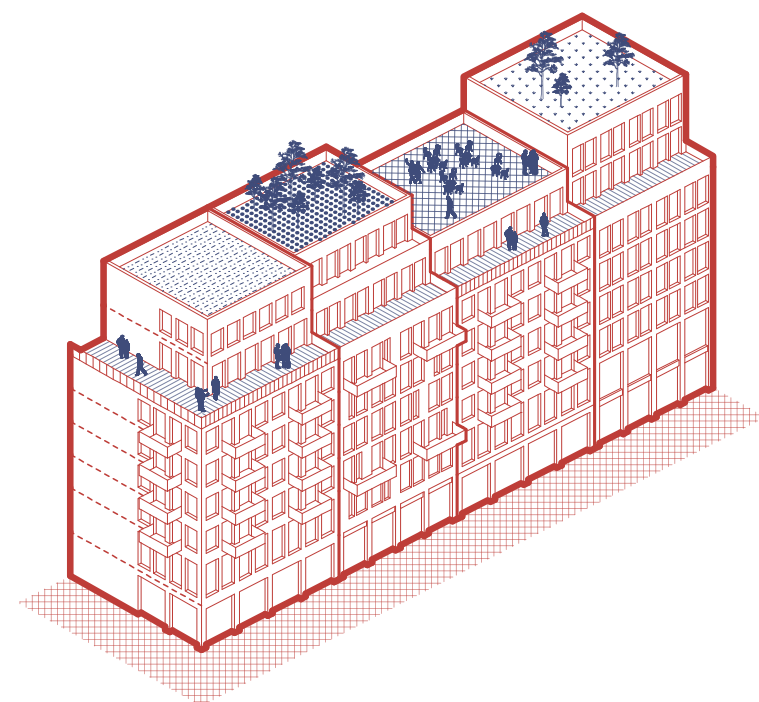


- Stavební čára uzavřená
- - - Stavební čára otevřená



**PRIESTOROVÉ REGULATÍVY - STAVEBNÁ ČIARA**

Na danej parcele je možnosť otvorenia stavebnej čiary. Napriek tomu je celý blok riešený súvislou zástavbou z dôvodu efektívnosti investície a využiteľnosti plochy vrámci mesta.



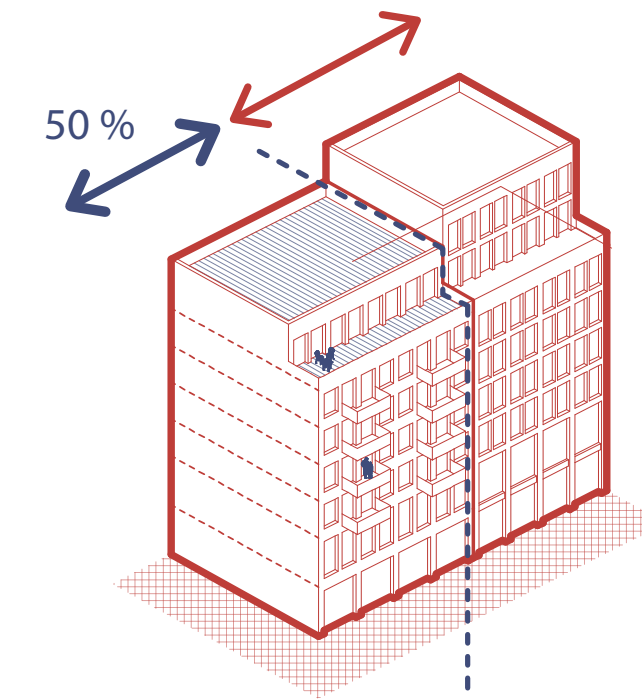
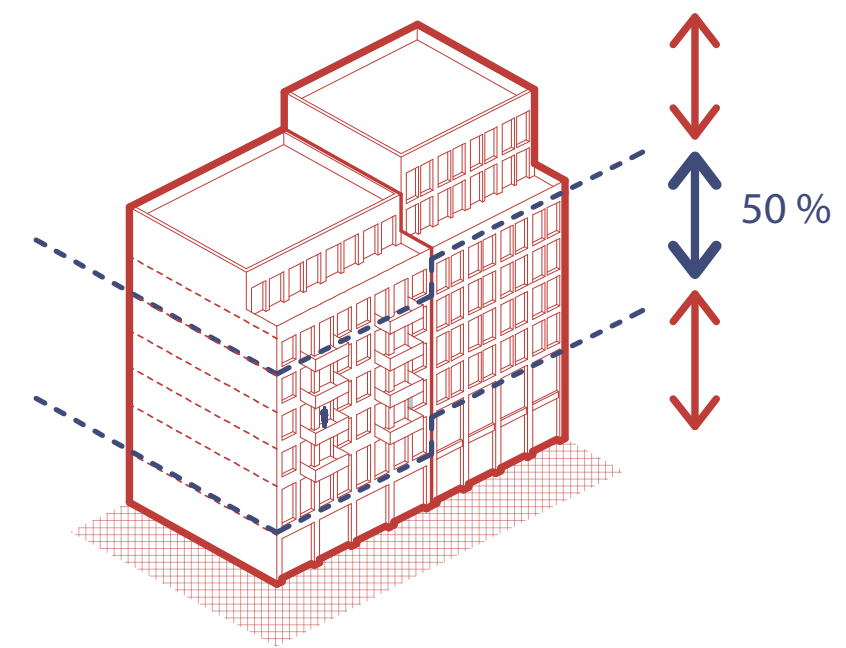
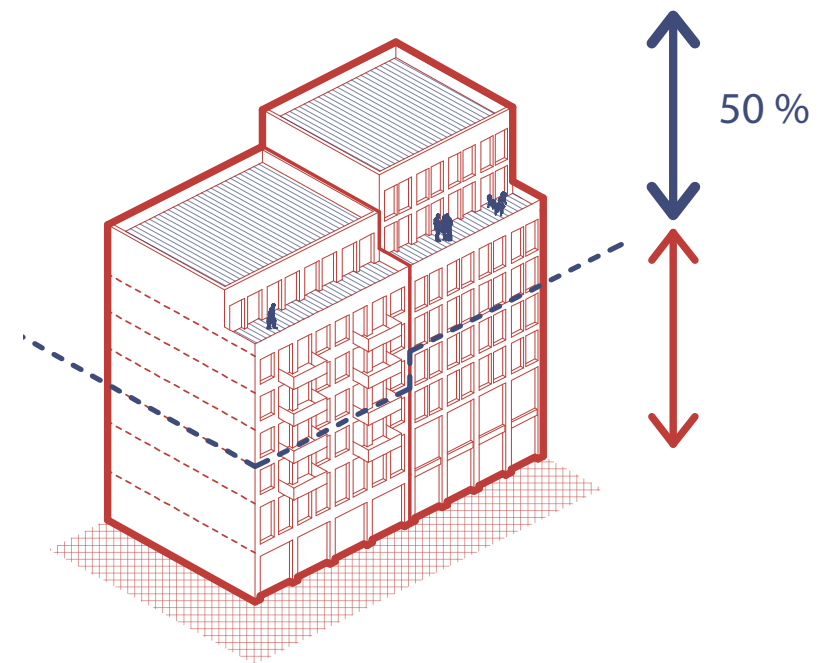
#### STREŠNÁ KRAJINA

Závazná požiadavka na realizáciu extenzívnych zelených striech na budovách a na intenzívne zelené strechy na konštrukciách (napr. podzemných garáží) s výnimkou plôch na technické zariadenia, obnoviteľné zdroje energie, svetlíky a pobytové strešné terasy.



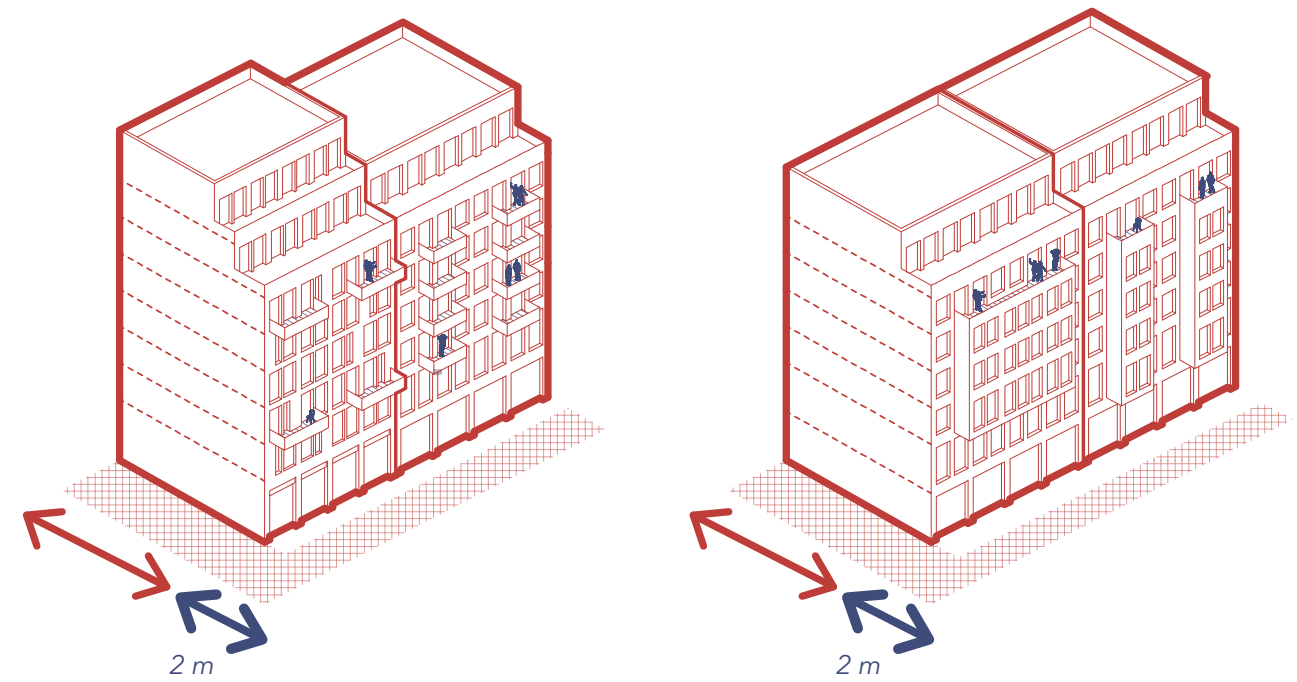
#### HOSPODÁRENIE VODOU

Limit na odtok zrážkových vôd bude platiť rovnako pre samotnú zástavbu, ako aj pre verejné priestranstvá, kde je vyžadovaný prírode blízky decentrálny spôsob odvodnenia.



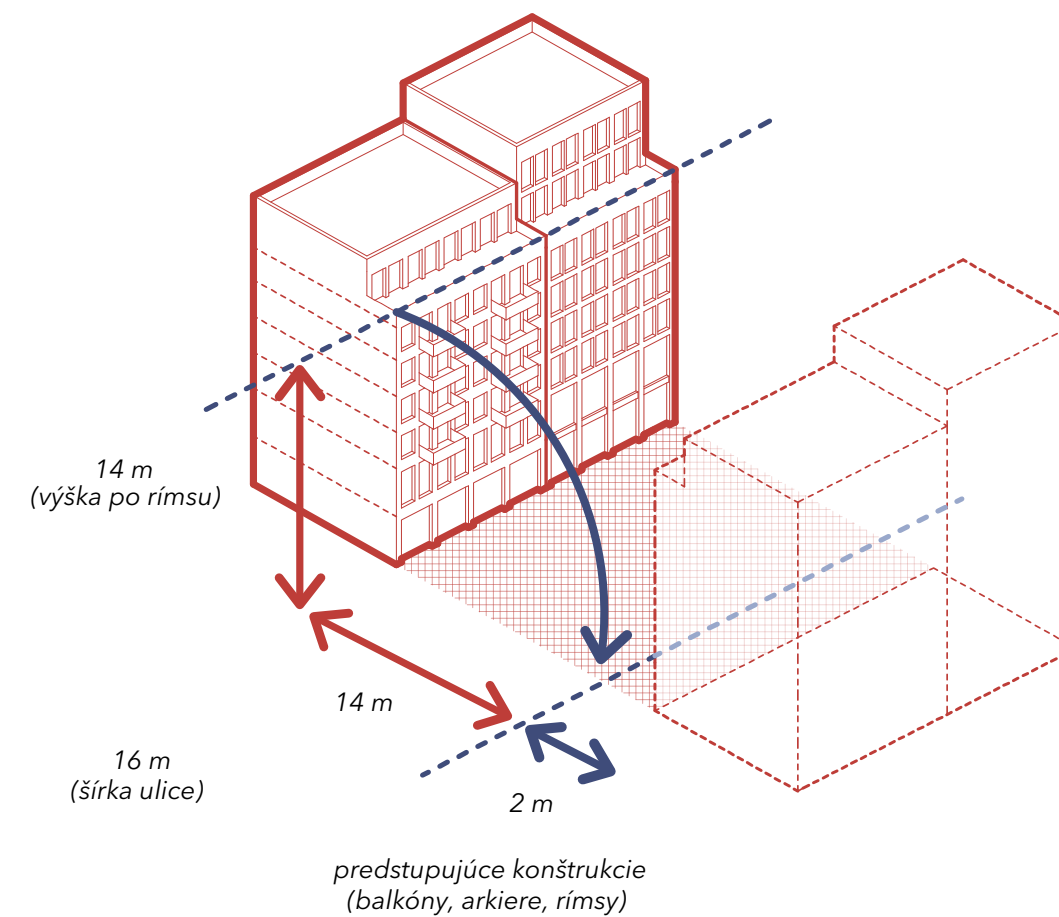
**50% BÝVANIE**

Daný blok so zmiešanou funkciou má povinný podiel bývania 50%.



#### BALKÓNY A ARKIERE

Maximálna povolená šírka predstupujúcich konštrukcií zasahujúcich do ulice sú 2 metre.



#### VZÁJOMNÉ ODSTUPY STAVIEB

Budova nadväzuje na vedľajšiu ulicu širokú 16 metrov. Maximálna výška po rímsu parteru je tým pádom 14 metrov. Zvyšok budovy musí mať ustúpené podlažia minimálne o 2 metre. Toto ustúpenie oboch náprotívšich budov umožňuje oslnenie bytov v horných štyroch podlažiach.





Zdroj: Výstavný pavilon v blízkosti Dolného Nádražia

#### URBANISTICKÁ BUDÚCNOSŤ OBLASTI

##### 1. Nové hlavné nádražie

Nové hlavné nádražie bude stáť na mieste dnešného dolného nádražia v blízkosti rieky Svratky. Oproti stávajúcemu poskytne väčšiu kapacitu, komfort cestujúcim, a najmä modernizáciu vlakovej dopravy. Bude umiestnené na mostovom telese vo výške siedmych metrov a nebude tvoriť bariéru medzi severnou a južnou časťou novej štvrte. Stane sa kľúčovým dopravným uzlom s možnosťou rýchleho prestupu medzi vlakovou, autobusovou a mestskou hromadnou dopravou.

##### 2. Bulvár

Bulvár bude hlavnou spojnicou nového nádražia s centrom mesta. Cestujúcim poskytne pohľad na dominantu Brna - katedrálu sv. Petra a Pavla. 50 metrov široký bulvár bude lemovaný domami s obchodmi a službami v prízemí, bude mať široké chodníky so stromoradiám a jeho nedielnou súčasťou bude tramvajová, motorová a cyklopraha. Svojimi rozmermi bude porovnateľný napríklad s Václavským námestím v Prahe.

##### 3. Základy novej štvrte

Nová štvrť Trnitá začne vznikať súbežne s novým nádražím tak, aby dokončené nádražie nadväzovalo na už fungujúcu zástavbu. Prvé domy vyrastú okolo plánovaného bulváru a v blízkosti ulice Opuštěná, na ktorú nadväzuje aj blok B1.

##### 4. Parky na mieste koľajiska

Nová mestská štvrť bude lemovaná parkom, ktorý prepojí rieku Svratku s centrom mesta. Do budúcnosti nahradí park tiež koľajisko stávajúceho hlavného nádražia. Mesto pánuje zachovať tiež pôvodný kamenný viadukt, ktorý je priamo napojený na budovu Malej Ameriky a stane sa cestou pre peších a cyklistov v štýle newyorskej High Line.

##### 5. Mestské nábregie

Zástavba sa rozvinie až k brehom Svratky, kde vznikne mestské nábregie. Brno tak znovu získa prístup k rieke. Bude tu miesto na odpočinok, rekreáciu a spoločenské aktivity.

Zdroj: Výstavný pavilon v blízkosti Dolného Nádražia



Zdroj: Kancelář architekta města Brna

#### NOVÁ ŠTVRŤ TRNITÁ

Brno sa pripravuje na najväčší projekt vo svojej histórii. Po takmer sto rokoch diskusií je rozhodnutá poloha nového hlavného nádražia. Bude stáť pri rieke na mieste súčasného dolného nádražia. Súčasne s nádražím vyrastie v budúcich rokoch južne od historického jadra aj nová mestská štvrť Trnitá.

#### *Nová mestská štvrť*

*Do budúcnosti sa nevyužitú územie o veľkosti približne 140 hektárov v tesnej blízkosti centra premení na živú mestskú štvrť lemovanú riekou Svratkou. Nová štvrť Trnitá ponúkne bývanie pre 10 000 - 15 000 ľudí, kancelárske budovy, služby, parky a široké možnosti trávenia voľného času. Úlohou diplomovej práce je prispieť k návrhu kvalitnej zástavby odpovedajúcej súčasným potrebám a požiadavkám.*

*Zdroj: Výstavný pavilon v blízkosti stanice Dolného Nádražia*



## ÚZEMNÝ PLÁN

### Legenda

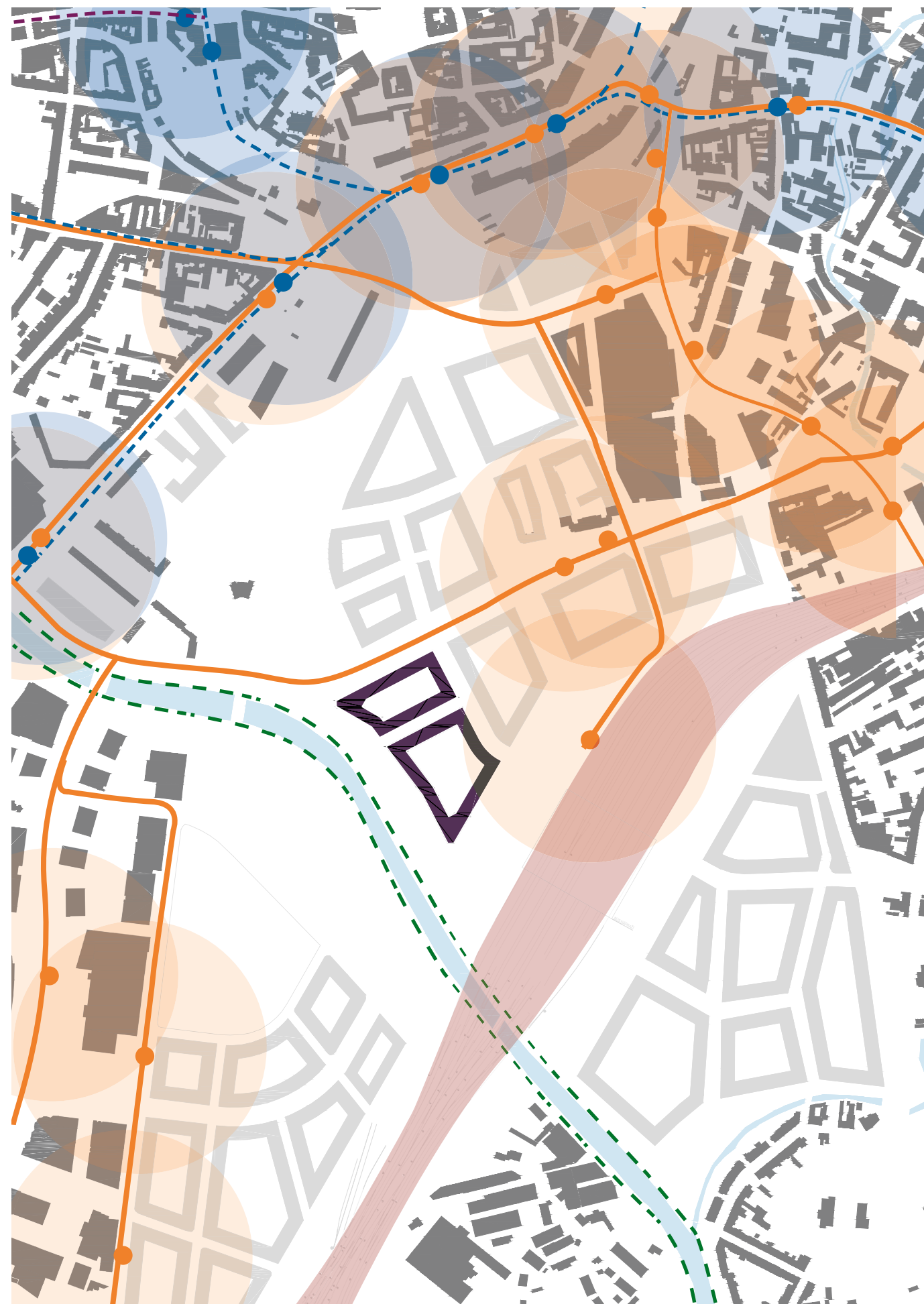
stab. | navr.

- PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ**  
 - slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).
- SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB**  
 - slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.
- SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**  
 - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.
- JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU**  
 - slouží převážně k umístění obchodních provozoven zařízení správy, hospodářství a kultury.
- PLOCHY PRO VÝROBU**  
 - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.
- ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI**  
 - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o:
  - sportovní a zábavní komplexy
  - sportoviště organizované tělovýchovy
  - rekreační střediska.
- PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ**  
 Souvislé plochy zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.
- PLOCHY PARKŮ**  
 představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:
  - součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu
  - památkou zahradního umění
  - plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.
- PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ - zahrnují zejména**
  - rekreační areály
  - nříše
  - koupaliště
  - pláže
  - kempinky
- PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ - zahrnují zejména**
  - parkově upravená veřejná prostranství
  - liniovou zeleň a uliční stromořadí
  - významnou izolační a ochrannou zeleň.
- HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (vč. technického zázemí)**
- KULTURA**



#### PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Parcela sa nachádza v záplavovom území rieky Svratky. Prebieha výstavba protipovodňových opatrení a druhá etapa opatrení je plánovaná na rok 2023. Pri návrhu budovy sa počítalo s možnosťou zaplavenia územia a jej konštrukčné a funkčné riešenie tomu odpovedá.








#### DOPRAVNÁ DOSTUPNOSŤ

Parcela je výborne napojená na mestskú hromadnú dopravu. Historické centrum je pomerne rýchlo dostupné aj chôdzou.

Veľkou výhodou danej lokality je priame napojenie na dopravu medzimestského, až medzinárodného charakteru vďaka blízkosti budúceho vlakového a autobusového nádražia.

V priamej náväznosti je tiež cyklostezka pozdĺž rieky Svratky.

#### Legenda

-  Tramvajová doprava
-  Cyklostezka
-  Mestská autobusová doprava
-  Dochádzková vzdialenosť
-  Vlakové nádražie

#### **SWOT ANALÝZA**

##### **S**trengths. Silné stránky

blízkosť historického centra

blízkosť vlakového a autobusového nádražia - priame napojenie na medzinárodnú dopravu

blízkosť parku s nábrevím rieky

##### **W**eaknesses. Slabé stránky

úzka ulica - nedostatočné súkromie, strata výhľadov z bytov

orientácia budovy sever-juh - problém umiestnenia bytov a v lete problém s prehrievaním budovy

##### **O**pportunities. Príležitosti

parcela nie je ideálnou na predaj developerovi - možnosť využitia na mestské nájomné byty  
príležitosť alternatívneho provozného riešenia

##### **T**hreats. Hrozby

záplavové územie

04 CIEĽ PRÁCE A TEORETICKÁ ANALÝZA BÝVANIA V MESTE

Štvrť Trnitá v Brne bude sídliskom nového tisícročia - veľmi jedinečným vďaka priamej nadväznosti na historické centrum mesta a zároveň na vlakovú a autobusovú dopravu medzinárodného charakteru. Táto mestská časť bude nielen novou obytnou štvrťou, ale tiež vstupnou bránou pre cestujúcich do Brna. Preto je dôležité venovať dostatok pozornosti tomu, aby miestna architektúra reagovala na dobu, v ktorej bude vystavaná; aby **riešila súčasné potreby ľudí v Brne** a v neposlednom rade, aby **odrážala tendencie vývoja spoločnosti v mestách v celosvetovom merítku**.



#### **MESTO - MIESTO STRETNUTÍ**

Opornou myšlienkou v teoretickom riešení bolo pre mňa chápanie mesta ako miesta stretnutí. Jednou z primárnych funkcií miest v minulosti bolo pravidelné stretnutie ľudí za účelom obchodu a výmeny tovaru. So vznikom a veľmi rýchlym vývojom informačných technológií sa k výmene tovaru pridala výmena informácií, ktorej spoločnosť začala prikladať oveľa väčší význam. Dôležitým spôsobom výmeny tohto druhu sú práve spomínané medziľudské stretnutia, komunikácia a sociálna interakcia, ktorá môže vzniknúť jednoduchšie, ak pre ňu vytvoríme prostredie - architektonický priestor.



#### JE VŠAK MESTO IDEÁLNYM MIESTOM K ŽIVOTU?

Veľmi úzko spätým protipólom je stále narastajúci **problém izolácie a osamelosti** v mestách. Najnovšie sociologické výskumy z vyspelých krajín sveta dokladujú, že pocit osamelosti sa už netýka iba staršej generácie v dôchodkovom veku, ale aj mladých pracujúcich ľudí. Tento jav je odrazom faktorov súčasnej doby - možnosť vybaviť takmer čokoľvek cez internet, sťahovanie sa za novou prácou do iného mesta alebo krajiny, veľká vzdialenosť od rodiny a priateľov z detstva a pod.



Autor grafiky: Jing Wei

#### RIZIKÁ OSAMELOSTI NA FYZICKÉ ZDRAVIE

**Absence sociálního kontaktu zvyšuje riziko úmrtnosti o polovinu – podle výzkumníků jde o rizikový faktor silnější než alkohol nebo obezita. „Osamělost není diagnóza, proto ji nesledujeme,“ říká ministerstvo zdravotnictví.**

V lednu 2018 tehdejší britská premiérka Theresa Mayová jmenovala „ministyri pro osamělost“. Problém s lidmi bez sociálních vazeb se stal tak závažný, že si v očích vlády vysloužil samostatnou agendu. O několik měsíců později premiérka spustila strategii, která v péči o osamocené propojila několik ministerstev.

**„Osamělost je pro zdraví horší než 15 cigaret denně,“ argumentovali tehdy Britové.**

Existuje řada studií, které překvapivě silný vliv osamělosti na fyzické zdraví – u duševního je propojení zřejmé – potvrzují. Srovnání osamělosti s pravidelným kouřením cigaret vychází z klasické studie Sociální vztahy a riziko úmrtí Juliane Holt-Lunstadové a Timothy Smithe. Ta tvrdí, že lidé s dostatečnými sociálními vazbami mají o polovinu větší pravděpodobnost přežití než ti, kterým takové vztahy chybí. Efekt samoty je podle výzkumníků srovnatelný s účinkem pravidelného kouření, a je dokonce vyšší než dobře prozkoumaná zdravotní rizika – například obezita nebo nedostatek pohybu.

**„Účinek osamělosti je srovnatelný ve všech věkových skupinách a u obou pohlaví, nerozhoduje původní zdravotní stav ani příčina úmrtí,“ upozorňují výzkumníci na fakt, že vyšší zdravotní rizika se netýkají jen starších lidí. Vyšší úmrtnost je také mezi mladými „singles“. Připomíná to také zmiňovaná strategie – podle ní se „stále samy“ cítí tři procenta Britů nad 65 let, ale osm procent ve věku 16 až 34.**

Jedním z mechanismů, kterými se samota projevuje na fyzickém zdraví, je podle studie zhoršení imunity. Další zmiňuje publikace Světové zdravotnické organizace (WHO) Sociální předpoklady zdraví: Tvrď fakta. „Sociální izolace je spojena s vyšším rizikem předčasného úmrtí a horší šancí přežít po infarktu,“ upozorňuje WHO. „U lidí, kteří mají nižší sociální a emocionální podporu od okolí, je také větší pravděpodobnost deprese, vyšší risk komplikací v těhotenství a výraznější komplikace spojené s chronickými nemocemi.“

Zdroj: Úryvek z článku na [www.irozhlas.cz](http://www.irozhlas.cz), autor Jan Boček



Zdroj: Ingrid Remisova Photography

Problémy spojené s izolovanosťou v mestách však nekončia pri pocite osamelosti a zdravotných rizikách. **Dotýka sa tiež základnej reprodukčnej jednotky v spoločnosti, ktorou je rodina.** V minulosti bolo prirodzené, že viacgeneračná rodina žila spolu pod jednou strechou alebo v tesnej blízkosti. Priemyselná revolúcia a rozsiahle sťahovanie do miest to zmenila a najčastejšou formou rodiny sa stala tzv. nukleárna rodina – rodičia a dieťa. Zároveň vyššia rozvodovosť spôsobila, že v niektorých prípadoch zostáva v domácnosti iba jeden rodič s dieťaťom. Ak starí rodičia alebo iní členovia rodiny nie sú v blízkosti na pomoc v starostlivosti o deti, pre rodičov to znamená neustálu časovú dostupnosť počas rannej fázy výchovy detí, a to môže byť v dnešnej dobe úplne nemožné a veľmi vyčerpávajúce.

## AKO MÔŽE ZDIEĽANIE A VYTVORENIE KOMUNITY POMÔČŤ?

Jedným zo spôsobov ako tento problém vyriešiť je bývanie v komunite – v skupinke menšieho počtu ľudí, ktorí sa navzájom dobre poznajú/spoznajú a počítajú so vzájomnou pomocou pri rôznych životných situáciách; či už je to zdieľaná starostlivosť o deti, zdieľané investovanie do spoločného vybavenia alebo dokonca aj finančná alebo iná pomoc v krízových momentoch. Predpokladom k fungovaniu tejto formy bývanie sú jasne stanovené pravidlá, pravidelné stretávanie sa a komunikácia.

Faktom je, že zdieľaná výchova má pozitívne dopady aj na deti. Helen Thompsonová, ktorá vyrástla v cohousingovej oblasti Heartwood v USA uviedla v rozhovore: „Myslím si, že všetci z nás, ktorí vyrástali v Heartwoode, sme boli v komunikácii a v spolupráci omnoho lepší než mnoho ďalších detí nášho veku.“ V článku ďalej autor spomína, že z psychologického hľadiska je pre deti veľmi užitočná skúsenosť s väčším množstvom dospelých, na ktorých sa môžu obrátiť so svojimi problémami alebo aj školskými úlohami. Skupina týchto detí sa dokázala v dospelosti lepšie presadiť v profesionálnom živote a je viac otvorená než ľudia pochádzajúci z nukleárnej rodiny.

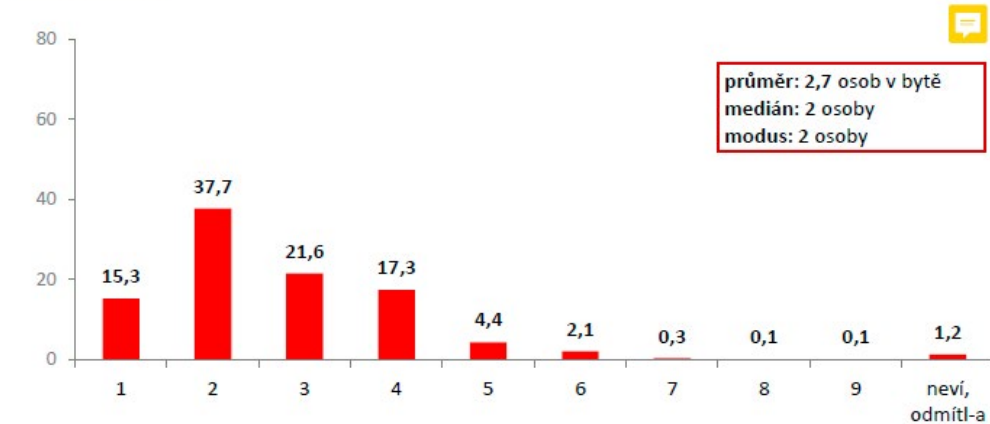
*(Zdroj: Článok z [www.curbed.com](http://www.curbed.com), autor Courtney E. Martin)*

Počiatky komunitného bývania siahajú do 80. rokov v Dánsku. Samozrejme takýto spôsob bývania nie je pre každého, no napriek tomu sa stáva stále viac populárnym vo viacerých krajinách. V súčasnosti je najviac rozšírené práve v Nemecku, Rakúsku a Švajčiarsku.

**Nedávno vytvorený sociologický výskum týkajúci sa témy bývania v Brne ukazuje, že približne polovicu opýtaných by zaujala alternatívna forma bývania, medzi ktoré patrí aj komunitné bývanie. Do tejto skupiny spadajú najmä ľudia do 34 rokov, študenti, mladí pracujúci, ľudia s vysokoškolským vzdelaním a bez trvalého pobytu v Brne. Vyšší záujem prejavili tiež rodičia malých detí a respondenti vo veku 35-44 rokov. Zhodnotenie výskumu predpokladá, že takáto výstavba by mohla pomôcť riešiť negatívnu hodnotu migračného salda v Brne, pričom veľkou odchádzajúcou skupinou ľudí sú mladé rodiny sťahujúce sa do periférie mesta.**

**Graf č. 4: Počet osob v obývaných bytech a domech**

Znění otázky: Kolik osob žije v tomto bytě, ve kterém bydlíte? Započítejte i sebe. (b4), v %, N = 1554, celek Brno 18+



**CHARAKTER BYDLENÍ Z HLEDISKA POČTU A TYPU BYDLÍČÍCH**

Obyvatelé města s trvalým či obvyklým pobytem v Brně bydlí nejčastěji s jednou další osobou (38 %), 39 % bydlí s dalšími dvěma až třemi osobami, 13 % bydlí v bytech či domech s dalšími čtyřmi či více osobami. 15 % dotázaných bydlí samo.

Pokud obyvatelé Brna bydlí s další osobou či osobami, pak nejčastěji se svým partnerem či partnerkou (75 % z těch, kdo nebydlí sami, což představuje 62 % z celku) a svými dětmi (44 %, 36 % z celku). Více než desetina všech Brňanů a Brňanek bydlí s rodiči (12 %), ať již svými (10,5 %), či partnera či partnerky (1 %), další nabídnuté typy spolubydlících osob se vyskytují pouze ojediněle. 7 % dotázaných však uvádí, že bydlí s jinou osobou či osobami ve výtčtu neuvedenými.

**Graf č. 20: Sociální vazby v sousedství**

Znění otázky: Máte mezi svými sousedy v blízkém okolí osoby, ... (b23), v %, N = 1554, celek Brno 18+



**SOCIÁLNÍ VZTAHY V SOUSEDSTVÍ**

Velká většina obyvatel města má v sousedství osobu či osoby, které zná jménem (85 %), nadpoloviční většina má v sousedství osobu či osoby, kterým může důvěřovat (63 %) či v případě potřeby požádat o výpomoc či drobnou půjčku (52 %). Necelá polovina dotázaných má mezi svými sousedy či osobami bydlícími v blízkém okolí i dobré přátele (46 %), téměř dvě pětiny mají v sousedství osoby, se kterými tráví svůj volný čas (38 %).

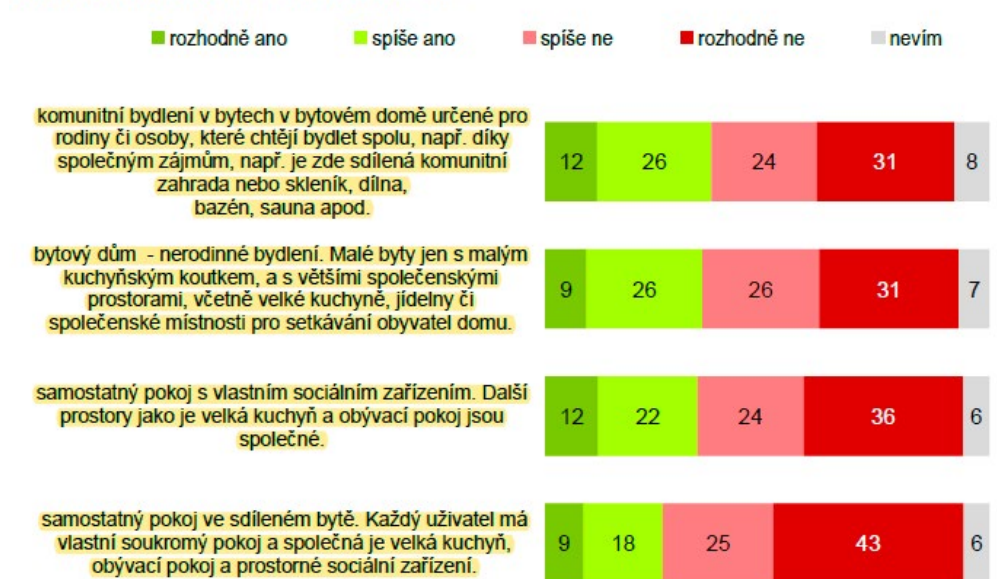
**Provedeme-li sumaci zkoumaných kategorií osob na úrovni každého respondenta, ukazuje se, že více než desetina dotázaných (13 %) je v rámci místa svého bydliště svým způsobem sociálně vyloučena - tito lidé neznají své sousedy, ani s nimi nemají žádnou ze zkoumaných vazeb.**

Hlavní vliv na míru sociálního začlenění do sousedské komunity a sousedských vztahů v rámci bydliště má doba, po kterou lidé v místě bydlí, dále je to charakter pobytu (trvalý, přechodný) a právní forma bydlení. **Roli také sehrává přítomnost nezaopatřených dětí v domácnosti - zdá se, že děti patrně fungují jako stimulant vytváření sociálních vazeb v sousedství.**

**Nízkou míru ukotvení v sousedských vztazích, respektive vyšší podíl osob, které ve svém sousedství nemají blízké či známé osoby (0 osob z nabídnutých možností) vykazují lidé bydlící v současném bytě či domě méně než tři roky, v rámci této skupiny je „sociální izolovanost“ v místě bydliště silnější u osob, které v Brně nemají trvalý pobyt.** Nižší míru sociálního zasíťování v rámci bydliště vykazují lidé bydlící v současném bytě v rozmezí od 3 do 20 let, kteří žijí v (pod) nájemním bydlení, v rámci dané skupiny pak zvláště ti, kdo bydlí sami, či žijí v domácnostech bez nezaopatřených dětí.

**Graf č. 44: Atraktivita různých forem sdíleného či komunitního bydlení**

Znění otázky: Dokážete si představit, že byste někdy žil/a v některém typu sdíleného či komunitního bydlení? (b37), v %, N = 1554, celek Brno 18+



**Graf č. 45: Počet forem sdíleného či komunitního bydlení, ve kterém si respondenti dovedou představit, že by v nich někdy bydleli**

Znění otázky: Dokážete si představit, že byste někdy žil/a v některém typu sdíleného či komunitního bydlení? (b37), v %, N = 1554, celek Brno 18+, graf sumuje odpovědi rozhodně a spíše ano v rámci čtyř testovaných forem bydlení



**NÁZORY NA ALTERNATIVNÍ ZPŮSOBY BYDLENÍ V BRNĚ**

Pokud jde o různé formy sdíleného či komunitního bydlení, každá ze čtyř zkoumaných forem nachází své potenciální uživatele, byť s pouze menšinovým zastoupením ve zkoumané populaci. Relativně největší zájem mají dotázaní o komunitní bydlení v bytech v bytovém domě určené pro rodiny či osoby, které spolu chtějí bydlet, např. na základě společných zájmů (velmi či spíše atraktivní pro 38 % dotázaných), více než třetina si dovede představit bydlení nerodinného charakteru v bytovém domě s malými byty s kuchyňským koutem a sdílenými velkými společnými prostory (35 %) či bydlení v samostatném pokoji s vlastním sociálním zařízením, společnou kuchyní a obývacím pokojem (34 %). Nejméně pak oslovuje bydlení v samostatném pokoji ve sdíleném bytě se společnou kuchyní, obývacím pokojem a společným sociálním zařízením (27 %).

Bydlení alespoň v jedné ze zkoumaných variant komunitního či sdíleného bydlení si dovede představit (rozhodně či spíše ano) nadpoloviční většina dotázaných (55 %). Z tohoto hlediska můžeme říci, že nabídka komunitního či sdíleného bydlení by u nemalé části obyvatel města vyvolala zájem a příznivou odezvu.

**Tabulka č. 59: Atraktivita různých forem sdíleného či komunitního bydlení ve vybraných sociodemografických skupinách respondentů**

Znění otázky: Dokážete si představit, že byste někdy žil/a v některém typu sdíleného či komunitního bydlení? (b37d), N = 1554, celek Brno 18+ tabulka zobrazuje procentuální podíly respondentů v rámci daných sociodemografických skupin, kteří si dovedou představit (rozhodně, spíše ano), že by v daném typu bydlení někdy žili.

		komunitní bydlení v bytech v bytovém domě	nerodinné bydlení - malé byty jen s malým kuchyňským koutkem a většími společenskými	samostatný pokoj s vlastním sociálním zařízením a sdílenými dalšími prostory	samostatný pokoj ve sdíleném bytě	zaujala alespoň jedna z forem	počet
celek	celek Brno 18+	37,5 %	35,4 %	34,3 %	26,5 %	54,8 %	1554
specifické cílové skupiny	studenti	58,4 %	59,0 %	79,3 %	72,3 %	87,8 %	97
	mladí pracující	50,6 %	45,0 %	49,4 %	44,5 %	69,2 %	257
	rodiče s dětmi do 6 let	50,1 %	42,0 %	41,3 %	35,3 %	63,5 %	230
	střední generace	39,2 %	35,3 %	31,6 %	21,1 %	54,3 %	482
	pre-senioři	39,7 %	39,9 %	23,0 %	12,2 %	55,2 %	161
	senioři	20,8 %	22,9 %	21,4 %	15,7 %	39,1 %	427
pohlaví	muž	33,7 %	31,8 %	32,2 %	26,4 %	49,5 %	745
	žena	41,0 %	38,8 %	36,3 %	26,6 %	59,8 %	809
věk	18-24	60,4 %	58,3 %	72,5 %	64,4 %	84,1 %	112
	25-34	48,9 %	46,6 %	52,1 %	46,0 %	68,9 %	266
	35-44	47,7 %	40,5 %	38,2 %	28,8 %	63,7 %	314
	45-54	31,7 %	27,7 %	26,5 %	16,6 %	46,6 %	239
	55-64	36,2 %	36,2 %	23,9 %	13,7 %	51,4 %	224
	65 a více	19,7 %	21,8 %	19,4 %	14,4 %	37,2 %	400

**NÁZORY NA ALTERNATIVNÍ ZPŮSOBY BYDLENÍ V BRNĚ**

Možné bydlení v některé ze zkoumaných variant sdíleného či komunitního bydlení si dovedou představit zejména mladší lidé do 34 let, studenti, mladí pracující, dále ženy, lidé s vysokoškolským vzděláním, respondenti pracující na kvalifikovaných pozicích či nemanuálně pracující a lidé, kteří v Brně nemají trvalý pobyt.

Komunitní bydlení (na základě společných zájmů) v bytovém domě pak mimo výše uvedených skupin vyvolává vyšší zájem i u rodičů malých dětí a respondentů ve věku 35-44 let. S přibývajícím věkem pak míra atraktivity daných forem bydlení klesá, nicméně i v rámci skupiny respondentů ve věku 65 a více let alespoň některá z nabídnutých forem má atraktivitu pro více než třetinu dotázaných (37 %). V rámci konkrétních forem si pětina osob v seniorském věku dokáže představit sebe sama v bydlení nerodinného charakteru v bytovém domě s malými byty s kuchyňským koutem a sdílenými velkými společnými prostory (22 %), komunitním bydlení (na základě společných zájmů) v bytech v bytovém domě (20 %) či v bydlení v samostatném pokoji s vlastním sociálním zařízením, společnou kuchyní a obývacím pokojem (19 %). Nejmenší atraktivitu má u osob ve věku 65+ bydlení v samostatném pokoji bez samostatného sociálního zařízení ve sdíleném bytě (14 %).

Méně atraktivní jsou alternativní formy bydlení u osob žijících ve vlastnickém bydlení, což také vysvětluje nízkou míru atraktivity tohoto typu bydlení ve skupině respondentů s trvalým pobytem v Brně, která je většinově tvořena lidmi žijícími ve vlastnickém bydlení.

Zajímavé je, že ve skupinách s nižšími příjmy je atraktivita daných forem sdíleného či komunitního bydlení pouze průměrná, od celku se statisticky významně neliší.

Zdroj: Magistrát města Brna: Sociologický výzkum bydlení v Brně

## ANALÝZA CIELOVÝCH SKUPIN A ICH VZŤAH K BÝVANIU V BRNE

### MLADÍ PRACUJÍCÍ

I v této skupině jsou častěji než v celku populace zastoupeni lidé, kteří v Brně nemají trvalé bydliště (26 % vs. 11 % celek). Z hlediska lokace bydlení (územní typ, městská část) se tato skupina výrazně neliší (stejně jako všechny ostatní mimo studentů) od celku obyvatel města, mírně častěji než ostatní bydlí ve vnitřním centru města (12 % vs. 8 % celek).

Mladí pracující bydlí častěji (a nejvíce ze všech) v nájemním (45 % vs. 31 % celek) a podnájemním bydlení (11 % vs. 5 % celek) a nejméně ze všech skupin ve vlastnickém bydlení (40 % vs. 58 % celek). Nejčastěji bydlí s další jednou či dvěma osobami, průměrně v jimi obývané jednotce bydlí 2,7 osob (což je i hodnota celku). Svůj byt či dům obývají nejčastěji s partnerem či partnerkou (57 %), případně se svým dítětem či dětmi (30 %), méně, ovšem častěji než celek, také bydlí s rodiči (18 %) či kamarády (7 %).

Ve srovnání s celkem průměrně obývají menší obytné jednotky s menším počtem obytných místností a menší celkovou podlahovou plochou, vzhledem k tomu, že byty obývají v menších počtech než studenti, mají v nich pro sebe více prostoru.

Mladí pracující jsou sice se svým bydlením většinouvě spokojeni, míra jejich spokojenosti je však ve srovnání s celkem podprůměrná, a to jak celkově, tak v rámci spokojenosti s bytem, domem i sousedstvím. Méně než ostatní jsou spokojeni s právní formou bydlení, velikostí bytu a počtem a uspořádáním obytných místností či kvalitou systému vytápění v domě, o něco méně pozitivně také hodnotí lokalitu svého bydliště v rámci faktoru přívětivého prostředí.

Velká většina z nich své bydlení nepovažuje za ideální (71 % vs. 42 % celek). Stejně jako ostatní by preferovali bydlení ve vlastním (86 %), nejlépe v rodinném domě (64 %). V rámci hlavních kritérií, zvažovaných při výběru bytu či domu (náklady na pořízení bytu a bydlení, právní vztah k bytu, fyzický stav bytu, velikost, dispozice), se neliší od celku populace.

Téměř polovina mladých pracujících se domnívá, že dostupnost nových bytů v Brně se v čase zhorší (48 % vs. 45 % celek), většina z nich také má obavy, že nezvládne platit vysoké náklady na bydlení (61 % vs. 51 % celek).

I přes patrný ideál vlastnického bydlení mají u mladých pracujících nadprůměrnou atraktivitu všechny testované formy alternativního či komunitního bydlení. Míra jejich podpory různých variant bytové výstavby v Brně je průměrná, shovívavější jsou k výstavbě bytů v blízkosti svého bydliště (39 % vs. 27 % celek).

Většina mladých pracujících se hodlá v následujících 5 letech přestěhovat (59 % vs. 31 % celek), častěji sice v rámci Brna (32 %), ale pětina se chce z Brna odstěhovat (21 %, desetina do brněnského zázemí). Hlavním motivem je touha bydlet ve vlastním (58 %), potřeba většího bytu či bydlení v rodinném domě.

V rámci zvažovaného přestěhování v Brně má pro ně vyšší atraktivitu zejména oblast širšího centra a příměstská zástavba. Data naznačují, že část této skupiny hodlá své představy o optimálním bydlení realizovat mimo Brno, což může být způsobeno nepříznivým hodnocením dostupnosti cenově přijatelných bytů ve městě.

Mladí pracující, podobně jako všechny následující skupiny (rodiny s malými dětmi, střední generace, pre-senioři, senioři), se většinouvě příznivě staví k myšlence města krátkých vzdáleností a většina z nich by v takovém městě chtěla žít. Doplněním konceptu o omezení využívání individuální automobilové dopravy a parkování v lokalitě bydliště pak zájem o bydlení v takovém městě klesá pod úroveň 50 %.

### RODINY S MALÝMI DĚTMI DO 6 LET

Rodiče malých dětí jsou již v Brně převážně usazeny (mají zde trvalé bydliště; 87 %), z hlediska typu a právní formy bydlení se neliší od celku obyvatel města - nejčastěji žijí v bytech v bytových domech (69 %), převažuje zde vlastnické bydlení (65 %).

Obvykle žijí v 3-4 členných domácnostech, v bytech či domech nejčastěji se třemi obytnými místnostmi (50 % vs. 38 % celek). I když žijí v nadprůměrně velkých bytech (85 m2 vs. 79 m2 celek), jejich bydlení se vyznačuje tím, že v nadpolovičním množství případů obývají svá obydlí v počtu vyšším, než je počet obytných místností v bytě či domě (56 % vs. 25 % celek). U této skupiny obyvatel města tak lze předpokládat, že by patrně uvítali větší bydlení, než kterým aktuálně disponují.

Podobně jako mladí pracující jsou i rodiče malých dětí se svým bydlením sice většinouvě spokojeni, ale ve srovnání s celkem se jedná o podprůměrné hodnoty - jak v celkové spokojenosti s bydlením, tak v rámci jednotlivých dimenzí bydlení.

Na úrovni bytu vykazují nižší spokojenost než ostatní s pro ně důležitými atributy jako je velikost bytu, počet a velikost obytných místností, na úrovni lokality vykazují mírně nižší pocit domáckosti v lokalitě, o něco slaběji okolí bydliště hodnotí z hlediska čistého životního prostředí.

Hlavní kritéria výběru bytu či domu jsou stejná jako u celku obyvatel města, rodiče malých dětí však více než ostatní kladou dále důraz na velikost a dispozici bytu, přítomnost dvoru či zahrady a sušárnu či kočárkárnu v domě. Rodiče malých dětí v rámci ideálního bydlení vykazují nejvyšší preferenci bydlení v rodinných domech (79 % vs. 65 % celek).

V rámci lokality bydlení v Brně jsou pro ně podstatnější atributy související s přítomností malých dětí v rodině - školy, školky a jiná dětská zařízení v lokalitě, vhodnost lokality pro děti, klidné a zdravé životní prostředí, příležitosti pro sportovní vyžití dětí i dospělých a dobrá dopravní obslužnost lokality.

Nadpoloviční většina z nich své současné bydlení nepovažuje za ideální pro zbytek života (56 % vs. 42 % celek), více než dvě pětiny výhledově zvažují přestěhování (44 % vs. 31 % celek) - 24 % v rámci Brna, pětina uvažuje o odstěhování z města (19 %; 10 % do brněnského zázemí). Hlavními motivy přestěhování jsou potřeba většího bytu (53 %), touha po bydlení v rodinném domě (45 %), v klidnějším prostředí či blíže přírodě. Ti, kdo se chtějí stěhovat v rámci Brna, své budoucí bydlení umísťují od širšího centra dále. Podobně jako v případě mladých pracujících i zde data ukazují, že problematicky hodnocená dostupnost preferovaného bydlení v Brně i u rodičů malých dětí způsobí částečný odliv mimo Brno, zejména do brněnského zázemí.

**Jeden ze způsobů, jak tento jev omezit, je nabídka alternativních či komunitních forem bydlení, vůči kterým se rodiče malých dětí staví nadprůměrně příznivě. Jejich názory na přijatelnost různých typů bytové výstavby v Brně se pak neliší od mínění celku obyvatel města.**

**Prioritní oblast C: Podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami**

**Opatření C2.7: Podpora výstavby dalších inovativních forem bydlení.**

<b>Aktivita</b>	<b>C2.7.1. Zřizování sdíleného bydlení pro seniory, zdravotní sestry, mladé lidi, pro potřeby města...</b>
<b>Popis aktivity</b>	Vyhodnocení pilotních projektů (senioři, mladí lidé, zdravotní sestry) a realizace dalších projektů ve vhodných lokalitách.
<b>Postup řešení</b>	Zřizování jednotlivých projektů dle potřeb cílových skupin. Nutné uspokojit prioritně potřeby brněnských nemocnic (cca 20 bytů). Zřízení min. 1 pilotního projektu sdíleného bydlení pro mladé Zřízení min. 1 projektu sdíleného bydlení pro seniory. Rašínova - využití bytů pro delší nájmy za účelem zisku.
<b>Termíny (časový harmonogram plnění)</b>	2020
<b>Vymezení zodpovědnosti za realizaci</b>	BO ve spolupráci s OSP, CSS p.o.
<b>Odhad nákladů</b>	25 000 000 Kč
<b>Nástroje</b>	FBV

Zdroj: dokument Strategie pro Brno 2050

Koncept návrhu sa opiera o strategický rozvojový dokument „**Strategie pro Brno 2050**“, kde jedným zo zámerom je vytvorenie projektu zdieľaného bývania pre mladých ľudí.

05 URBANISTICKÉ RIEŠENIE A SITUÁCIA

#### SITUÁCIA\_1:500

Pozemok má celkovú plochu 1820 m<sup>2</sup>, z toho 1145 m<sup>2</sup> je plocha zastavaná.

Miesto má niekoľko pozitívnych faktorov - priame napojenie na vlakovú a autobusovú dopravu, blízkosť historického centra, blízkosť mestského parku a promenády popri rieke, dobré napojenie na mestskú hromadnú dopravu a tiež na cyklostezku. Výhodou je aj samotná oblasť novej výstavby, ktorá je dimenzovaná na súčasné priestorové potreby.

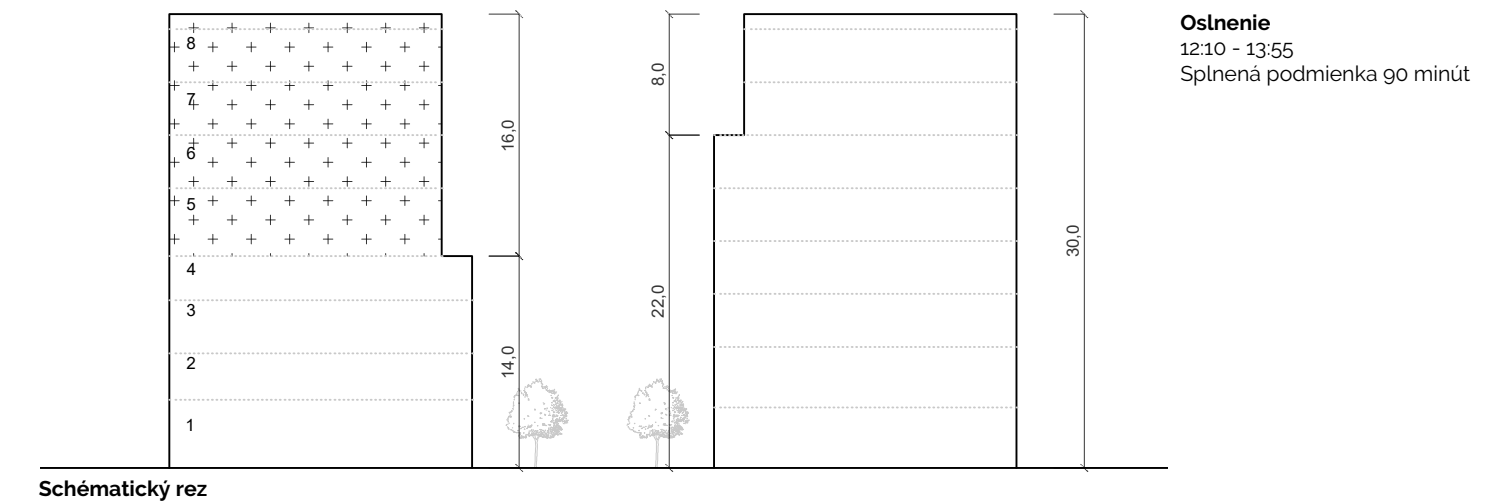
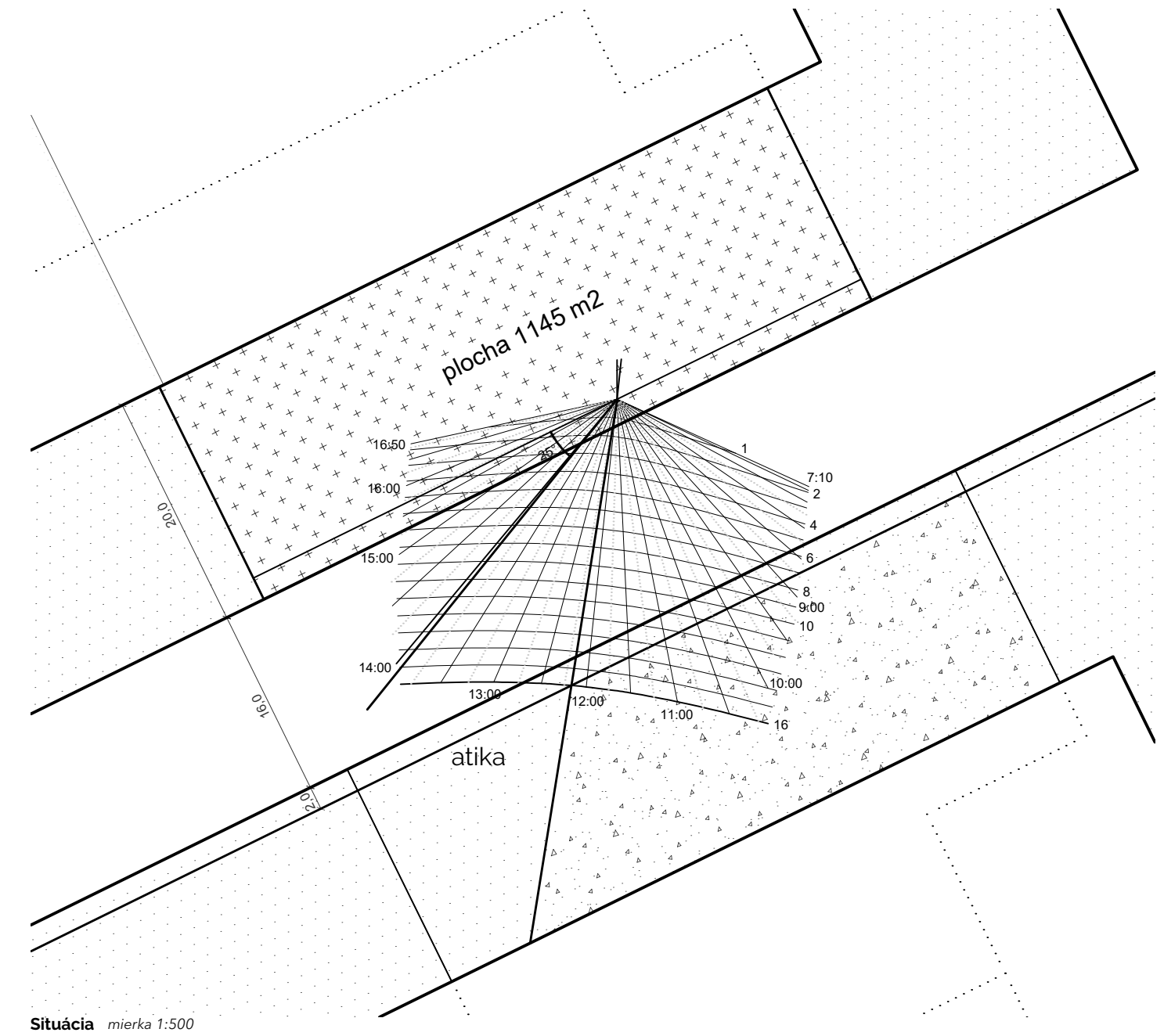
Daná parcela však prináša niekoľko nevýhod vyplývajúcich z urbanistického riešenia a rozdelenia parciel. Jednou z nich je šírka ulice 16 m, pričom pri výške budov s 8 podlažiami vytvára pomerne úzky uličný priestor. Oslnenie najnižších bytov splňa iba požadované minimum a dochádza k absencii výhľadov, ktoré ponúkajú napríklad parcely orientované k rieke. Ďalšou nevýhodou je orientácia fasád na sever-juh, čo nie je ideálna poloha pre bytovú výstavbu.

Parcela sa preto môže javiť nevýhodnou pre potenciálneho investora, ktorý by ťažko konkuroval bytom s lepším umiestnením. To však môže byť potenciálom na výstavbu mestských nájomných bytov reagujúcich na potreby obyvateľov mesta.



#### ŠTÚDIA OSLNIENIA BYTOV

Byty umiestnené v štyroch najvyšších podlažiach spĺňajú normovú podmienku oslnenia bytu, tj. minimálne 90 minút v deň zimného slnovratu. Budova naproti z južného smeru je v zimnom období prekážkou priamemu slnečnému svitu až do 12. hodiny. Naopak cez leto orientácia obytných miestností na juh by spôsobovala problém prehrievania bytu. Preto je súčasťou návrhu ľahká oceľová konštrukcia predsadená pred fasádu, ktorej hlavnou úlohou s rastlinným porastom bude chrániť izby počas horúcich letných dní.



06 KONCEPT A VLASTNÝ NÁVRH

#### KONCEPT NÁVRHU

Mojim zámerom bolo navrhnuť „živý obytný dom a centrum stretávania“ v zmysle aktívnej medziludskej interakcie v jednotlivých provozoch a tiež v zmysle živej „dýchajúcej“ obálky budovy pomocou rastlín. Pri návrhu bolo pre mňa dôležité kľásť dôraz na priestory, ktoré v sebe nesú potenciál stretnutia, či už náhodného alebo cieleného a môžu prispieť k vytváraniu sociálnych väzieb v mestskom prostredí.

mierka 1:200



#### PŔDORYS 1. - 4. PODZEMNÉHO POL-PODLAŽIA

Podzemné parkovanie je riešené polorampami a 4 úrovniami polpodlaží až do hĺbky 8m. Dve polpodlažia poskytujú 53 odstavných stání a 3 vyhradené. Z priestoru parkovania je prístup do sklepných kóji s možnosťou prenájmu. Z každého polpodlažia vedú 2 únikové cesty.

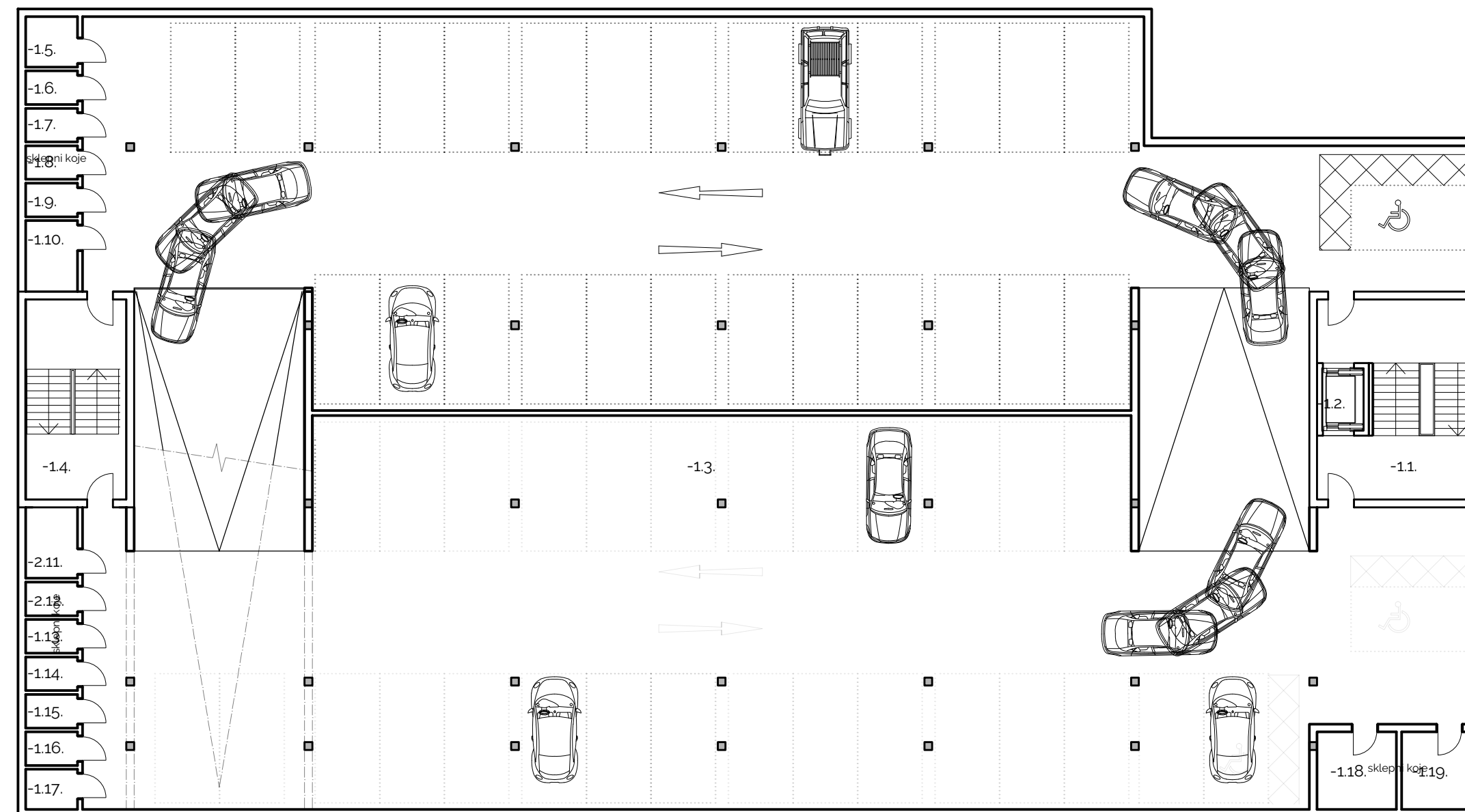
#### Výpis miestností

##### 1.PP.

-1.1	Hlavné schodisko	43,17 m <sup>2</sup>
-1.2	Výťah	6,00 m <sup>2</sup>
-1.3	Horné parkovacie pol podlažie	1502,82 m <sup>2</sup>
-1.4	Únikové schodisko	30,17 m <sup>2</sup>
-1.5	Pivničná kobka	3,90 m <sup>2</sup>
-1.6	-1.9. Pivničné kobky	4 x 2,60 m <sup>2</sup>
-1.10	Pivničná kobka	5,50 m <sup>2</sup>
-1.11	Pivničná kobka	5,50 m <sup>2</sup>
-1.12--1.16	Pivničné kobky	4 x 2,60 m <sup>2</sup>
-1.17	Pivničná kobka	3,10 m <sup>2</sup>
-1.18	Pivničná kobka	9,23 m <sup>2</sup>
-1.19	Pivničná kobka	9,23 m <sup>2</sup>

##### 2.PP.

-2.1	Hlavné schodisko	43,17 m <sup>2</sup>
-2.2	Výťah	6,00 m <sup>2</sup>
-2.3	Dolné parkovacie pol podlažie	1502,82 m <sup>2</sup>
-2.4	Únikové schodisko	30,17 m <sup>2</sup>
-2.5	Pivničná kobka	3,90 m <sup>2</sup>
-2.6--2.9	Pivničné kobky	4 x 2,60 m <sup>2</sup>
-2.10	Pivničná kobka	5,50 m <sup>2</sup>
-2.11	Pivničná kobka	5,50 m <sup>2</sup>
-2.12--2.16	Pivničné kobky	4 x 2,60 m <sup>2</sup>
-2.17	Pivničná kobka	3,10 m <sup>2</sup>
-2.18	Pivničná kobka	9,23 m <sup>2</sup>
-2.19	Pivničná kobka	9,23 m <sup>2</sup>



mierka 1:200

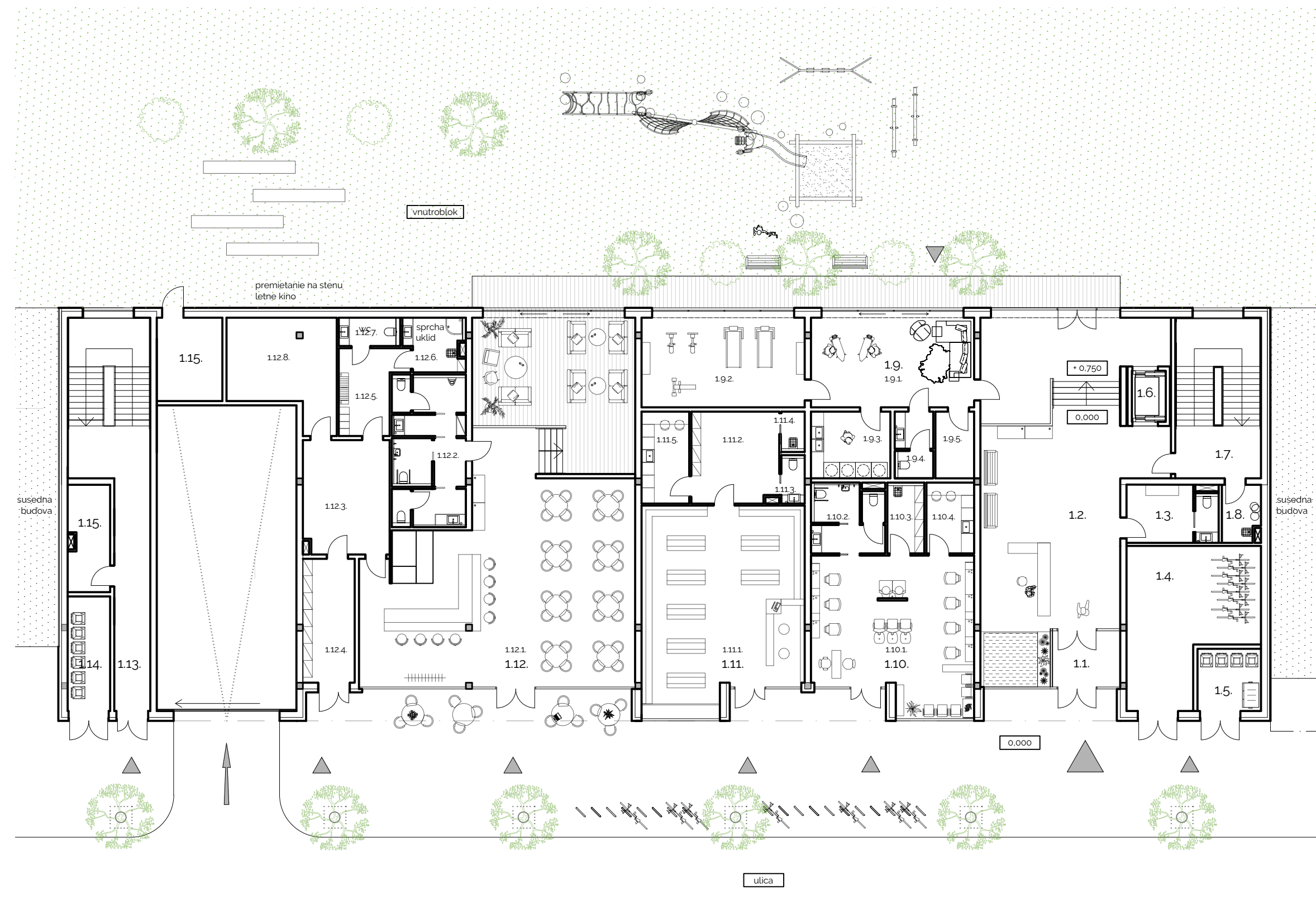


### PÔDORYS 1. NADZEMNÉHO PODLAŽIA

V prízemí parter s kaviarňou, menším obchodom a kaderníctvom. Budova má jeden hlavný vstup spoločný pre kancelárie a byty. Vo vstupnej hale sa nachádza hlavná recepcia obsluhujúca celú budovu. Hala je súčasne únikovou cestou a je nutné, aby cesta úniku zostala vždy voľná. Objekty nachádzajúce sa v tomto priestore musia byť pevne umiestnené, aby nedošlo ku kolízii v prípade požiaru. Z haly je možné sa dostať do komunitného zázemia pre rezidentov a do priestoru vnútrobloku. Z ulice máme ďalej prístup do priestorov pre odpady, do kolárny/kočárkárny a v neposlednom rade vjazd do podzemného parkovania.

#### Vypis miestnosti

11	Zádvrie	8,50 m <sup>2</sup>
12	Vstupná hala s recepciou	117,00 m <sup>2</sup>
13	Zázemie recepcie	11,50 m <sup>2</sup>
14	Kočikáreň, bicykliareň	39,50 m <sup>2</sup>
15	Miestnosť na odpad rezidentí	8,80 m <sup>2</sup>
16	Výťah	6,00 m <sup>2</sup>
17	Hlavné schodisko	30,74 m <sup>2</sup>
18	Upratovacia miestnosť	4,75 m <sup>2</sup>
19	Komunitné miesto	92,35 m <sup>2</sup>
19.1	Komunitná miestnosť	33,00 m <sup>2</sup>
19.2	Gym pre rezidentov	33,00 m <sup>2</sup>
19.3	Pracovňa	11,80 m <sup>2</sup>
19.4	WC	5,75 m <sup>2</sup>
19.5	Sklad	5,75 m <sup>2</sup>
110	Kaderníctvo	79,00 m <sup>2</sup>
110.1	Salón	52,45 m <sup>2</sup>
110.2	Zázemie komerc.	11,25 m <sup>2</sup>
110.3	Zázemie kaderníctva1	5,90 m <sup>2</sup>
110.4	Zázemie kaderníctva2	7,50 m <sup>2</sup>
111	Obchod	105,00 m <sup>2</sup>
111.1	Obchod	70,7 m <sup>2</sup>
111.2	Sklad	17,70 m <sup>2</sup>
111.3	WC	2,50 m <sup>2</sup>
111.4	Upratovacia miestnosť	2,00 m <sup>2</sup>
111.5	Zázemie obchodu	9,80 m <sup>2</sup>
112	Kaviareň	285,00 m <sup>2</sup>
112.1	Kaviareň	172,00 m <sup>2</sup>
112.2	Zázemie hygieny	25,00 m <sup>2</sup>
112.3	Zázemie	21,80 m <sup>2</sup>
112.4	Zásobovacia chodba	14,00 m <sup>2</sup>
112.5	Zázemie zamestnancov	11,90 m <sup>2</sup>
112.6	Zázemie	7,15 m <sup>2</sup>
112.7	WC	3,88 m <sup>2</sup>
112.8	Sklad	2,30 m <sup>2</sup>
113	Únikové schodisko	48,00 m <sup>2</sup>
114	Miestnosť na odpad komerc.	10,83 m <sup>2</sup>
115	Technická miestnosť	10,15 m <sup>2</sup>
116	Sklad	12,20 m <sup>2</sup>



mierka 1:200



#### PÔDORYS 2. - 4. NADZEMNÉHO PODLAŽIA

V 2. až 4. nadzemnom podlaží sa nachádza coworkingové centrum, ktoré poskytuje možnosť prenajatia pracovného miesta prípadne celej kancelárie alebo viacerých kancelárií. Centrum je vybavené viacerými druhmi priestorov určených od konzultácii s klientom až po možnosť organizovania prednášok. Takéto stretávacie priestory sú zdieľané medzi užívateľmi jednotlivých podlaží pričom za organizáciu zodpovedá správa a manažment coworkingového centra.

Účelom takéhoto centra je poskytnúť začínajúcim podnikateľom priestor k práci medzi ľuďmi a umožniť stretnutie ľudí z rôznych odborov, ktorí sa môžu navzájom inšpirovať a tiež jednoduchšie nadviazať spoluprácu. Výhodou je zdieľaná vybavenosť, ktorú by si za normálnych okolností začínajúci podnikateľ mohol len ťažko dovoliť.

#### Vypis miestnosti

21.	Výťah	6,00 m <sup>2</sup>
22.	Hlavné schody	36,42 m <sup>2</sup>
23.	Miestnosť VZT	4,33 m <sup>2</sup>
24.	Recepcia, čakáreň, satňa	38,63 m <sup>2</sup>
25.	Zázemie recepcie	7,80 m <sup>2</sup>
26.	Manažment	27,06 m <sup>2</sup>
27.	Meeting(room)	15,80 m <sup>2</sup>
28.	Kopírka	12,90 m <sup>2</sup>
29.	Meeting zóna	35,00 m <sup>2</sup>
210.	Denná miestnosť	79,00 m <sup>2</sup>
211.	Otv. kancelárie	100,00 m <sup>2</sup>
212.	Kancelárie	142,90 m <sup>2</sup>
212.1.	Kancelária1	16,10 m <sup>2</sup>
212.2.	Kancelária2	15,80 m <sup>2</sup>
212.3.	Kancelária3	16,10 m <sup>2</sup>
212.4.	Kancelária4	15,80 m <sup>2</sup>
212.5.	Kancelária5	16,10 m <sup>2</sup>
212.6.	Kancelária6	15,80 m <sup>2</sup>
212.7.	Kancelária7	16,10 m <sup>2</sup>
212.8.	Kancelária8	27,83 m <sup>2</sup>
213.	Zasadačka	42,70 m <sup>2</sup>
214.	Prednášková miest.	70,12 m <sup>2</sup>
215.	Chodba	109,20 m <sup>2</sup>
216.	Únikové schodisko	29,55 m <sup>2</sup>
217.	Technická miestn.	9,16 m <sup>2</sup>
218.	Zázemie	86,90 m <sup>2</sup>
218.1.	Chodba	11,70 m <sup>2</sup>
218.2.	WC bezbariérové	5,50 m <sup>2</sup>
218.3.	WC muži	26,40 m <sup>2</sup>
218.4.	WC ženy	41,30 m <sup>2</sup>
218.5.	Uprat. miest.	5,70 m <sup>2</sup>

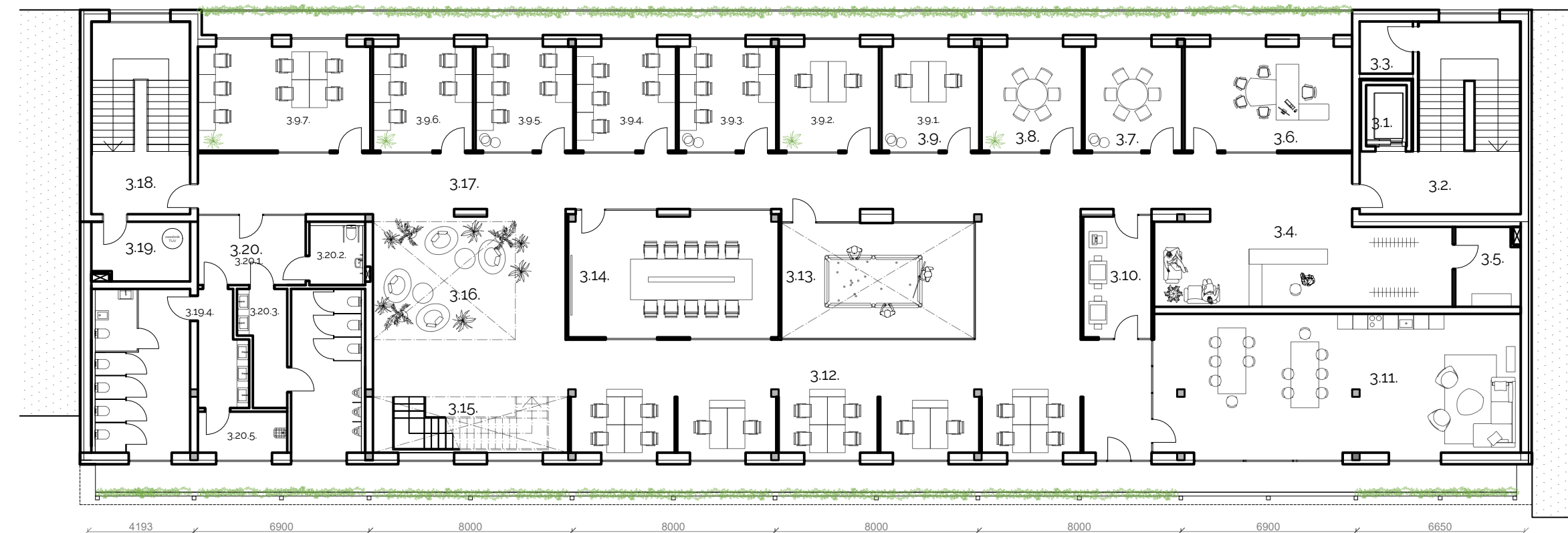
2NP

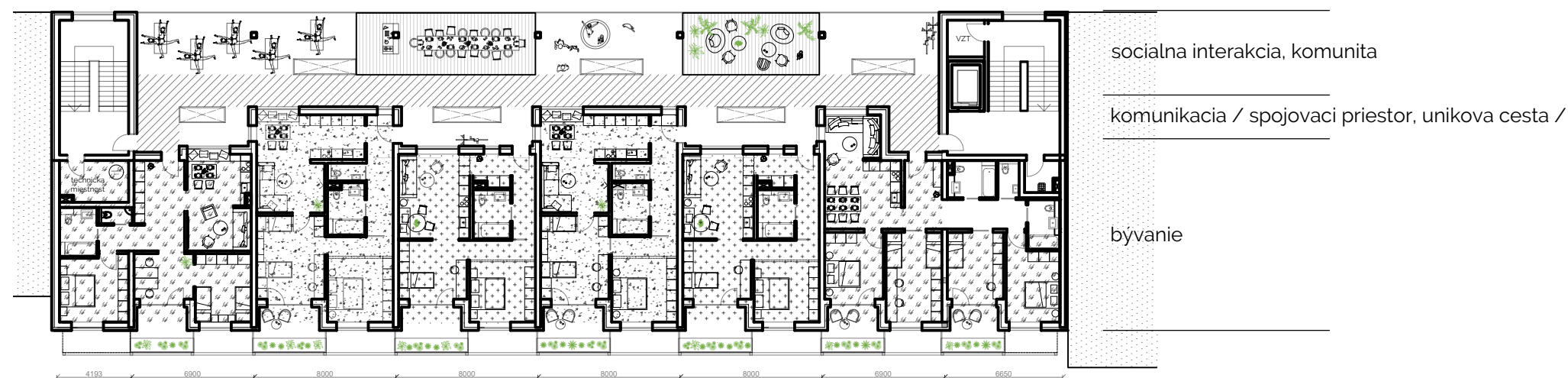


#### Vypis miestnosti

31.	Výťah	6,00 m <sup>2</sup>
32.	Hlavné schody	36,42 m <sup>2</sup>
33.	Miestnosť VZT	4,33 m <sup>2</sup>
34.	Recepcia, čakáreň, satňa	38,63 m <sup>2</sup>
35.	Zázemie recepcie	7,80 m <sup>2</sup>
36.	Manažment	27,06 m <sup>2</sup>
37.	Meeting(room)	15,80 m <sup>2</sup>
38.	Meeting(room)	16,10 m <sup>2</sup>
39.	Kancelárie	142,90 m <sup>2</sup>
39.1.	Kancelária1	15,80 m <sup>2</sup>
39.2.	Kancelária2	16,10 m <sup>2</sup>
39.3.	Kancelária3	15,80 m <sup>2</sup>
39.4.	Kancelária4	16,10 m <sup>2</sup>
39.5.	Kancelária5	15,80 m <sup>2</sup>
39.6.	Kancelária6	16,10 m <sup>2</sup>
39.7.	Kancelária7	27,83 m <sup>2</sup>
310.	Kopírka	12,90 m <sup>2</sup>
311.	Denná miestnosť	79,00 m <sup>2</sup>
312.	Otv. kancelárie	100,00 m <sup>2</sup>
313.	Oddychová zóna	35,00 m <sup>2</sup>
314.	Zasadačia miestn.	42,70 m <sup>2</sup>
315.	Schodisko	17,00 m <sup>2</sup>
316.	Oddychová zóna	35,00 m <sup>2</sup>
317.	Chodba	109,20 m <sup>2</sup>
318.	Únikové schodisko	29,55 m <sup>2</sup>
319.	Technická miestn.	9,16 m <sup>2</sup>
320.	Zázemie	86,90 m <sup>2</sup>
320.1.	Chodba	11,70 m <sup>2</sup>
320.2.	WC bezbariérové	5,50 m <sup>2</sup>
320.3.	WC muži	26,40 m <sup>2</sup>
320.4.	WC ženy	41,30 m <sup>2</sup>
320.5.	Uprat. miest.	5,70 m <sup>2</sup>

3.4 NP





## NÁVRH KOMUNITNÉHO BÝVANIA

Byty v 5. až 8. podlaží sú navrhované ako mestské nájomné byty zamerané na alternatívny spôsob bývania v komunitách. Keďže pri komunitnom bývaní sa väčšinou jedná o zástavbu nižšieho charakteru so záhradkami, mojou snahou bolo previesť princípy takéhoto bývania do formy bytovky.

Nevýhodnú pozíciu severnej fasády bez účinného denného oslnenia budova využíva ako širokú komunikačnú pavlač. Je tu jasne daný priestor komunikácie v dostatočnej šírke, ktorý slúži aj ako uniková cesta s dvoma možnými smermi úniku. Hlboká pavlač poskytuje tiež priestor pre spoločné aktivity susedov ako spoločné večere v letnej kuchynke, posedenie v zimnej záhrade, spoločné cvičenie jógy alebo hru detí nahradzujúc tak terasu rodinného domu.

Predpokladom dispozície je, že na každom podlaží vzniká jedna komunita. Aby však nedochádzalo k úplnej separácii a vytvárali sa dobré susedské vzťahy aj medzi obyvateľmi jednotlivých podlaží, sú k dispozícii priestory zdieľané všetkými rezidentmi - komunitná miestnosť v prízemí s nádvaznosťou na práčovňu a miestnosť so strojmi na cvičenie. Ďalej časť pozemku vnútrobloku s detským ihriskom na jednej strane a na strane druhej možnosť premietania filmov na stenu počas leta.

Obyvatelia všetkých bytov sa tiež môžu stretnúť na prístupnej streche s veľkou terasou a výhľadom na celé historické centrum Brna. Väčšinová časť strechy počíta s intenzívnou zeleňou a možnosťou spoločnej komunitnej záhradky. Presné fungovanie by záviselo na vzájomnej dohode obyvateľov. Zvyšná časť strechy je určená umiestneniu objektov obnoviteľných zdrojov energie - fotovoltaických panelov a tepelných čerpadiel.

Pri komunitnom bývaní je veľmi dôležitý dostatočný priestor na súkromie, ktorý poskytujú byty orientované na juh so vsunutými lodžiami a predsunutými oceľovými konštrukciami s kvetináčmi na vlastné pestovanie byliniek alebo okrasných rastlín.

Podlažia bytov sú navrhnuté s ohľadom na charakteristické skupiny so záujmom o komunitné bývanie. Cieľovou skupinou sú teda mladí pracujúci a rodiny s malými deťmi. Keďže životný štýl týchto dvoch skupín je pomerne odlišný, návrh to rešpektuje a v každom podlaží počíta vždy s jednou variantou obyvateľov.

mierka 1:200

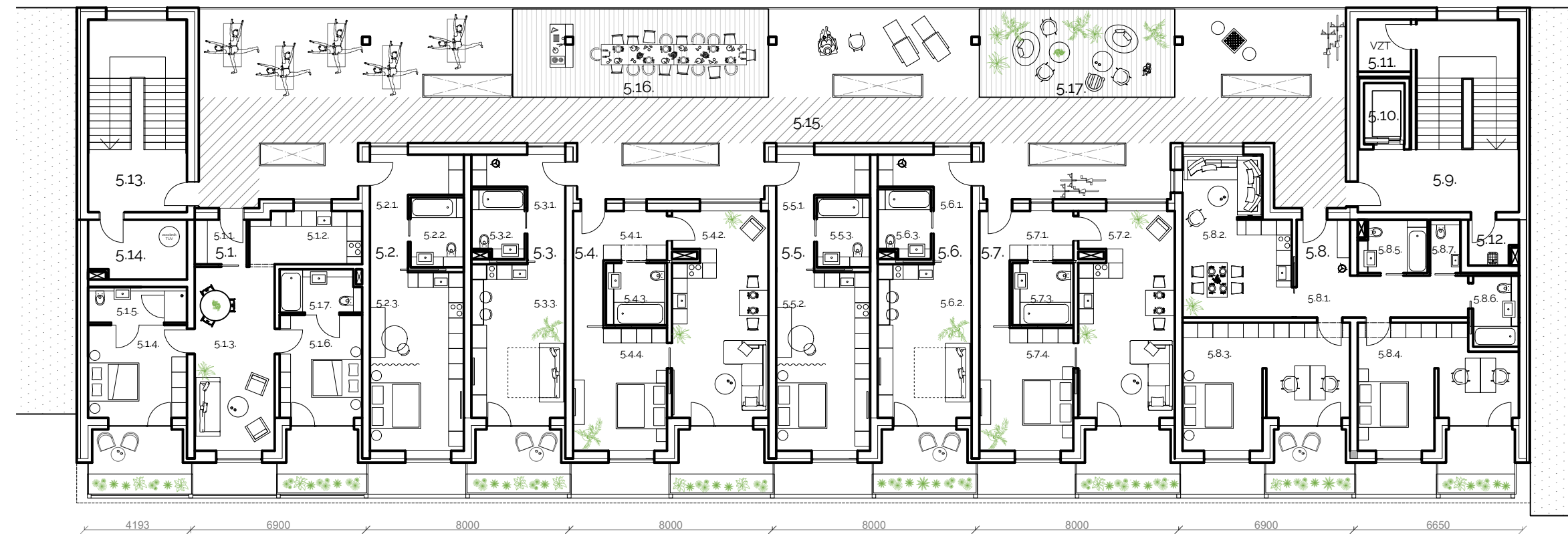


### PÔDORYS 5., 7. NADZEMNÉHO PODLAŽIA

5. a 7. nadzemné podlažie sú určené mladým pracujúcim žijúcim samostatne alebo v pároch a nachádzajú sa tu byty 1+kk, 2+kk a 2 byty typu colivingu, v ktorých sú zdieľané priestory kuchyne a obývacej izby.

#### Výpis miestnosti

51. Zdieľaný byt 3+1 Typ Coliving - pre 2 ľudí alebo 2 páry	80 m <sup>2</sup>
51.1 Chodba	3,59 m <sup>2</sup>
51.2 Kuchyňa	9,05 m <sup>2</sup>
51.3 Obyvacia miestnosť	22,84 m <sup>2</sup>
51.4 Spálňa 1	14,20 m <sup>2</sup>
51.5 Kúpeľňa 1	5,45 m <sup>2</sup>
51.6 Spálňa 2	13,15 m <sup>2</sup>
51.7 Kúpeľňa 2	4,94 m <sup>2</sup>
52. Samostatný byt 1+kk Typ C	43 m <sup>2</sup>
52.1 Chodba	10,13 m <sup>2</sup>
52.2 Kúpeľňa	5,78 m <sup>2</sup>
52.3 Obytná miestnosť	16,01 m <sup>2</sup>
53. Samostatný byt 1+kk Typ D	39 m <sup>2</sup>
53.1 Chodba	8,95 m <sup>2</sup>
53.2 Kúpeľňa	5,45 m <sup>2</sup>
53.3 Obytná miestnosť	22,38 m <sup>2</sup>
54. Samostatný byt 2+kk Typ E	68 m <sup>2</sup>
54.1 Chodba	10,29 m <sup>2</sup>
54.2 Obytná miestnosť	30,36 m <sup>2</sup>
54.3 Obytná miestnosť	5,90 m <sup>2</sup>
54.4 Spálňa	17,94 m <sup>2</sup>
55. Samostatný byt 1+kk Typ C	43 m <sup>2</sup>
55.1 Chodba	10,16 m <sup>2</sup>
55.2 Obytná miestnosť	26,02 m <sup>2</sup>
55.3 Kúpeľňa	5,78 m <sup>2</sup>
56. Samostatný byt 1+kk Typ D	39 m <sup>2</sup>
56.1 Chodba	8,95 m <sup>2</sup>
56.2 Obytná miestnosť	22,38 m <sup>2</sup>
56.3 Kúpeľňa	5,45 m <sup>2</sup>
57. Samostatný byt 2+kk Typ E	68 m <sup>2</sup>
57.1 Chodba	10,29 m <sup>2</sup>
57.2 Obytná miestnosť	30,36 m <sup>2</sup>
57.3 Kúpeľňa	5,90 m <sup>2</sup>
57.4 Spálňa	17,94 m <sup>2</sup>
58. Samostatný byt 2+kk Typ Coliving - pre 2 rodiny / 2 páry	80 m <sup>2</sup>
58.1 Chodba	15,75 m <sup>2</sup>
58.2 Obytná miestnosť	24,54 m <sup>2</sup>
58.3 Spálňa 1	28,55 m <sup>2</sup>
58.4 Spálňa 2	25,16 m <sup>2</sup>
58.5 Kúpeľňa 1	5,45 m <sup>2</sup>
58.6 Kúpeľňa 2	5,04 m <sup>2</sup>
58.7 Samostatné WC	2,52 m <sup>2</sup>
59. Hlavné schodisko	36,42 m <sup>2</sup>
510 Výťah	6,00 m <sup>2</sup>
511 Miestnosť pre VZT	4,33 m <sup>2</sup>
512 Ukládovacia miestnosť	3,60 m <sup>2</sup>
513 Únikové schodisko	29,55 m <sup>2</sup>
514 Technická miestnosť	9,16 m <sup>2</sup>
515 Zdieľaný priestor komunikovania	231,60 m <sup>2</sup>
516 Spoločná letná terasa	35,00 m <sup>2</sup>
517 Zimná záhrada	26,73 m <sup>2</sup>



mierka 1:200

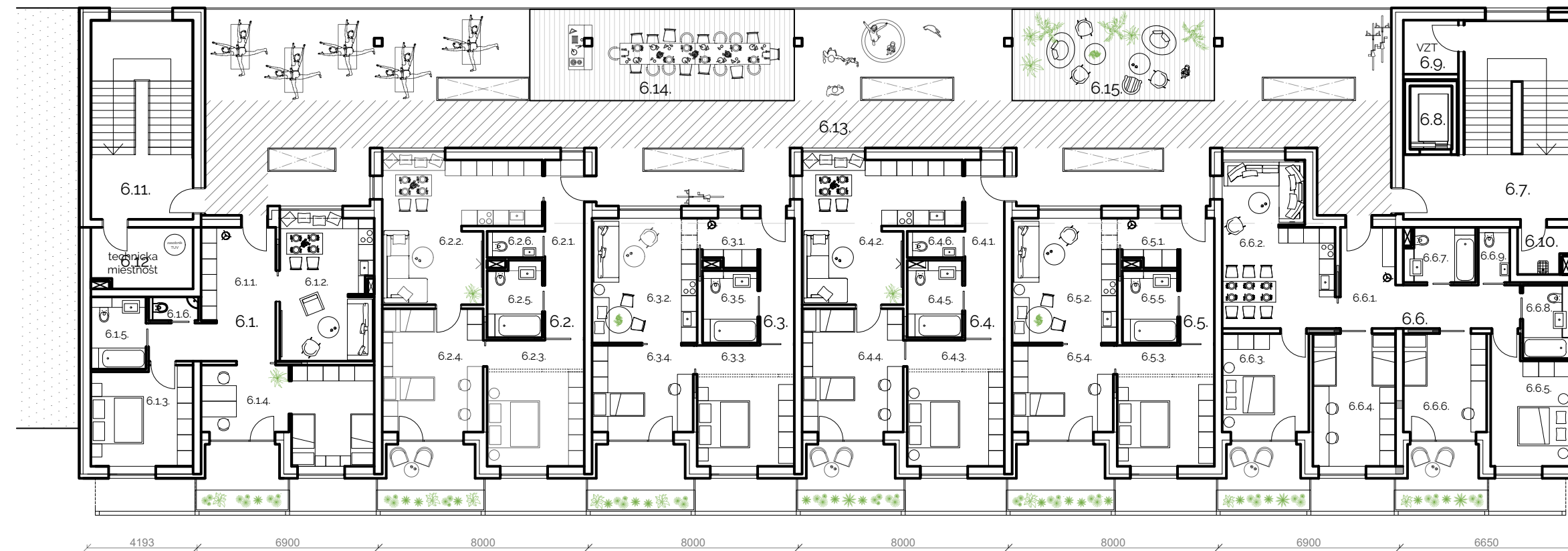


### PÔDORYS 6., 8. NADZEMNÉHO PODLAŽIA

V 6. a 8. nadzemnom podlaží sa nachádzajú väčšie byty pre rodiny s deťmi s dispozíciou 3+kk. Dispozícia je navrhnutá tak, aby bola variabilná odpovedajúc na odlišné etapy vývoja detí. Na každom z podlaží je jeden byt colivingového typu pre 2 rodiny s deťmi, pričom takúto rodinu môže predstavovať jeden rodič s dieťaťom.

#### Výpis miestnosti

6.1. Samostatný byt 3+kk Typ A - rodičia + 2 deti	83 m <sup>2</sup>
6.11. Chodba	17,42 m <sup>2</sup>
6.12. Obytná kuchyňa	19,62 m <sup>2</sup>
6.13. Spálňa rodičia	14,44 m <sup>2</sup>
6.14. Detská izba	20,29 m <sup>2</sup>
6.15. Kúpeľňa	5,77 m <sup>2</sup>
6.16. Samostatné WC	1,70 m <sup>2</sup>
6.2. Samostatný byt 3+kk Typ A - rodičia + 2 deti	86 m <sup>2</sup>
6.2.1. Chodba	9,88 m <sup>2</sup>
6.2.2. Obytná kuchyňa	26,73 m <sup>2</sup>
6.2.3. Spálňa rodičia	17,76 m <sup>2</sup>
6.2.4. Detská izba	18,10 m <sup>2</sup>
6.2.5. Kúpeľňa	5,88 m <sup>2</sup>
6.2.6. Samostatné WC	2,10 m <sup>2</sup>
6.3. Samostatný byt 3+kk Typ B - rodičia + 1 dieťa	68 m <sup>2</sup>
6.3.1. Chodba	9,98 m <sup>2</sup>
6.3.2. Obytná kuchyňa	19,00 m <sup>2</sup>
6.3.3. Spálňa rodičia	17,02 m <sup>2</sup>
6.3.4. Detská izba	12,70 m <sup>2</sup>
6.3.5. Kúpeľňa	5,78 m <sup>2</sup>
6.4. Samostatný byt 3+kk Typ A - rodičia + 2 deti	86 m <sup>2</sup>
6.4.1. Chodba	9,88 m <sup>2</sup>
6.4.2. Obytná kuchyňa	26,73 m <sup>2</sup>
6.4.3. Spálňa rodičia	17,76 m <sup>2</sup>
6.4.4. Detská izba	18,10 m <sup>2</sup>
6.4.5. Kúpeľňa	5,88 m <sup>2</sup>
6.4.6. Samostatné WC	2,10 m <sup>2</sup>
6.5. Zdieľaný byt 3+kk Typ B - rodičia + 1 dieťa	68 m <sup>2</sup>
6.5.1. Chodba	9,98 m <sup>2</sup>
6.5.2. Obytná kuchyňa	19,00 m <sup>2</sup>
6.5.3. Spálňa rodičia	17,02 m <sup>2</sup>
6.5.4. Detská izba	12,70 m <sup>2</sup>
6.5.5. Kúpeľňa	5,78 m <sup>2</sup>
6.6. Zdieľaný byt 5+kk Typ Coliving - pre 2 rodiny	115 m <sup>2</sup>
6.6.1. Chodba	15,92 m <sup>2</sup>
6.6.2. Obytná kuchyňa	24,53 m <sup>2</sup>
6.6.3. Spálňa rodič_1	12,37 m <sup>2</sup>
6.6.4. Detská izba_1	15,90 m <sup>2</sup>
6.6.5. Spálňa rodič_2	13,29 m <sup>2</sup>
6.6.6. Detská izba_2	11,90 m <sup>2</sup>
6.6.7. Kúpeľňa_1	5,78 m <sup>2</sup>
6.6.8. Kúpeľňa_2	5,04 m <sup>2</sup>
6.6.9. Samostatné wc	2,52 m <sup>2</sup>
6.7. Hlavné schodisko	36,42 m <sup>2</sup>
6.8. Výťah	6,00 m <sup>2</sup>
6.9. Miestnosť pre VZT	4,33 m <sup>2</sup>
6.10. Úklidová miestnosť	3,60 m <sup>2</sup>
6.11. Únikové schodisko	29,55 m <sup>2</sup>
6.12. Technická miestnosť	9,10 m <sup>2</sup>
6.13. Zdieľ. priest. komun. byvania	231,60 m <sup>2</sup>
6.14. Spoločná letná terasa	35,00 m <sup>2</sup>
6.15. Zimná záhrada	26,73 m <sup>2</sup>

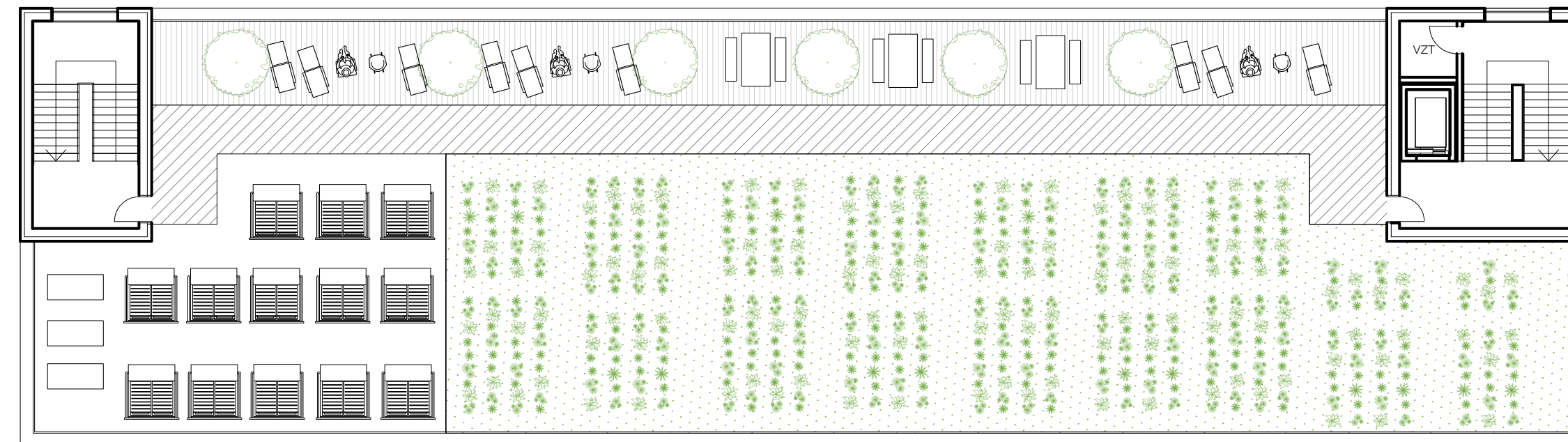


mierka 1:200



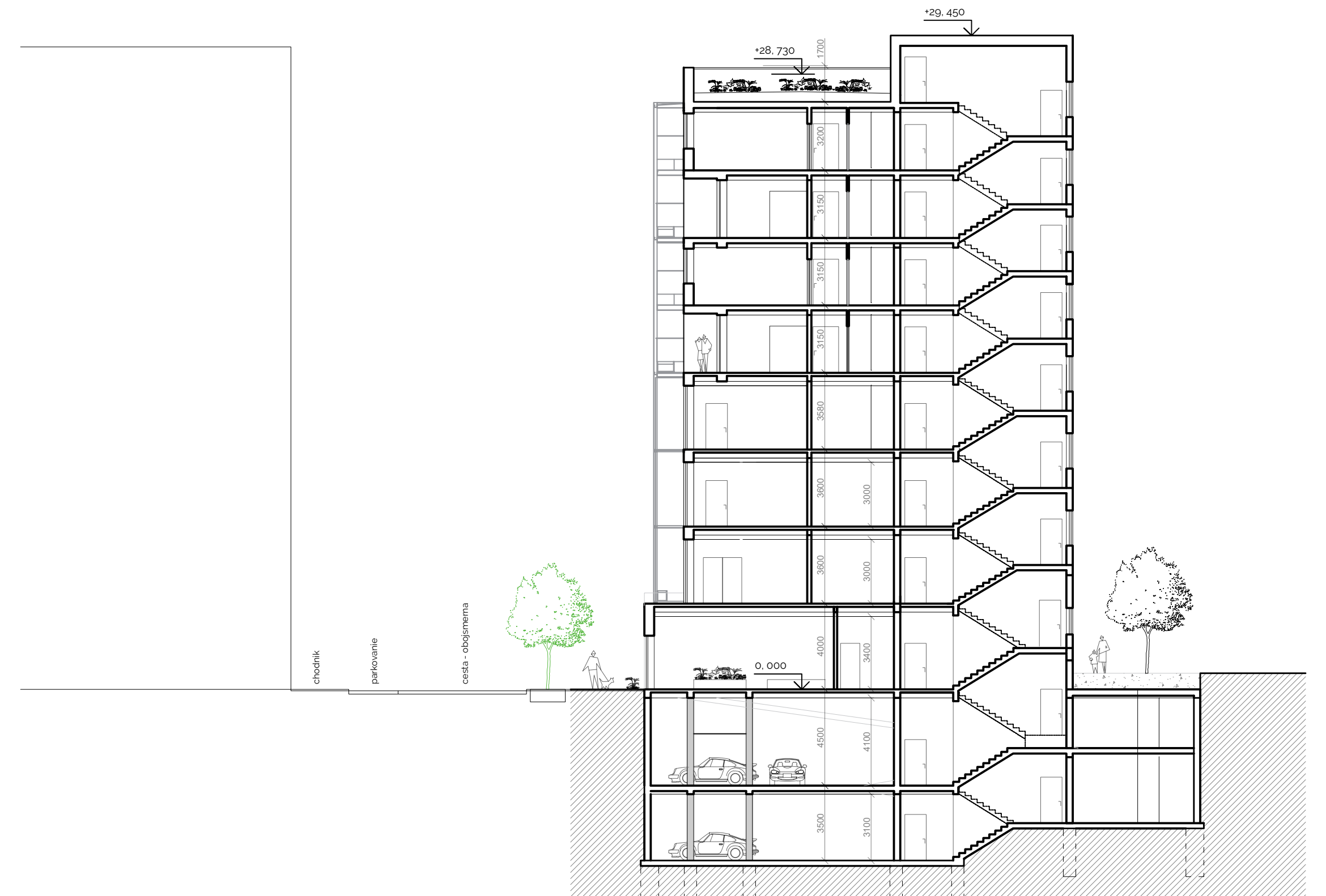
#### PŮDORYS STRECHY

Obyvatelia všetkých bytov sa tiež môžu stretnúť na prístupnej streche s veľkou terasou a výhľadom na celé historické centrum Brna. Väčšinová časť strechy počíta s intenzívnou zeleňou a možnosťou spoločnej komunitnej záhrady. Presné fungovanie by záviselo na vzájomnej dohode obyvateľov. Zvyšná časť strechy je určená umiestneniu objektov obnoviteľných zdrojov energie - fotovoltaických panelov a tepelných čerpadiel.



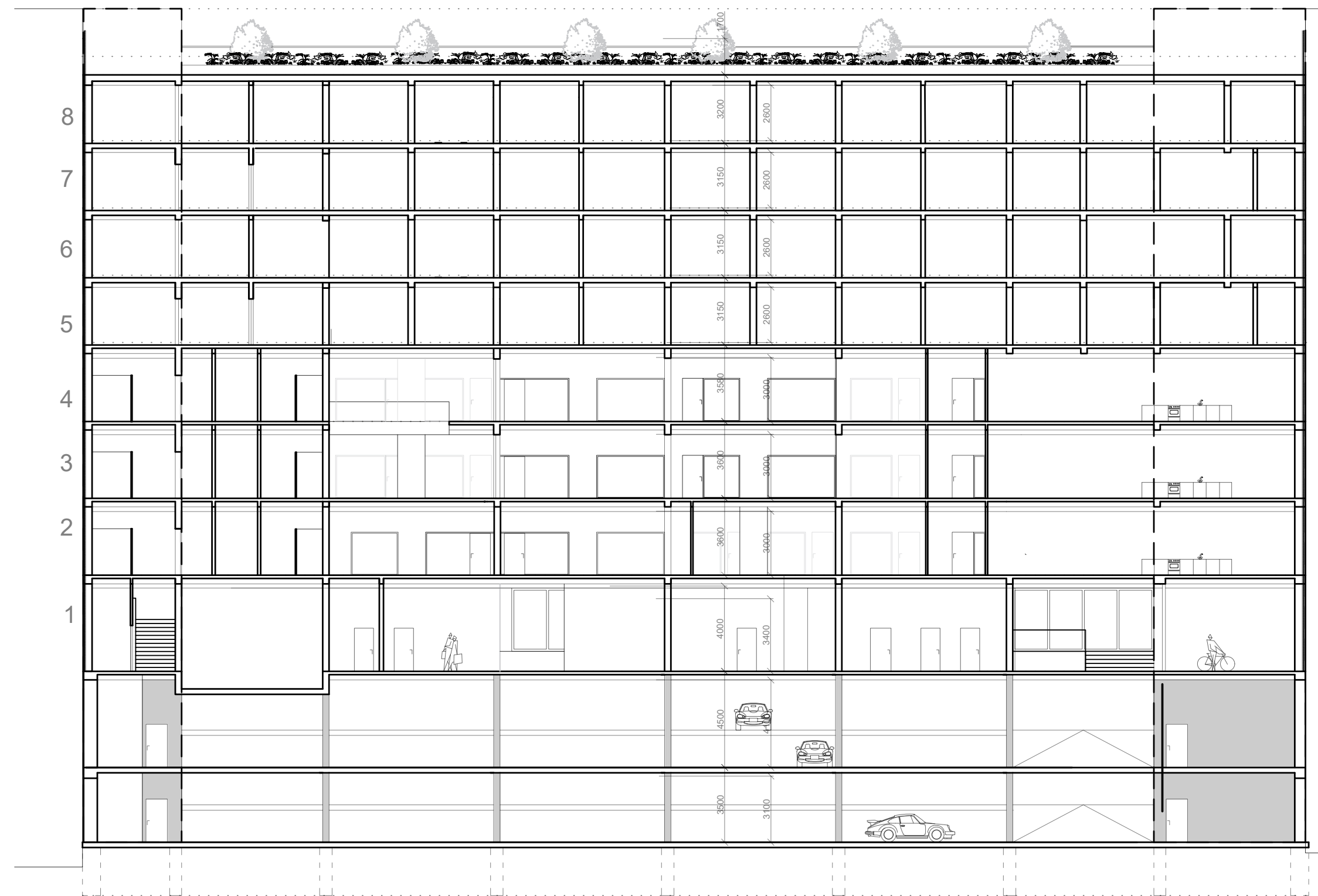
mierka 1:200

PRIEČNY REZ BUDOVOU



mierka 1:200

POZDĹŽNY REZ BUDOVOU



mierka 1:250

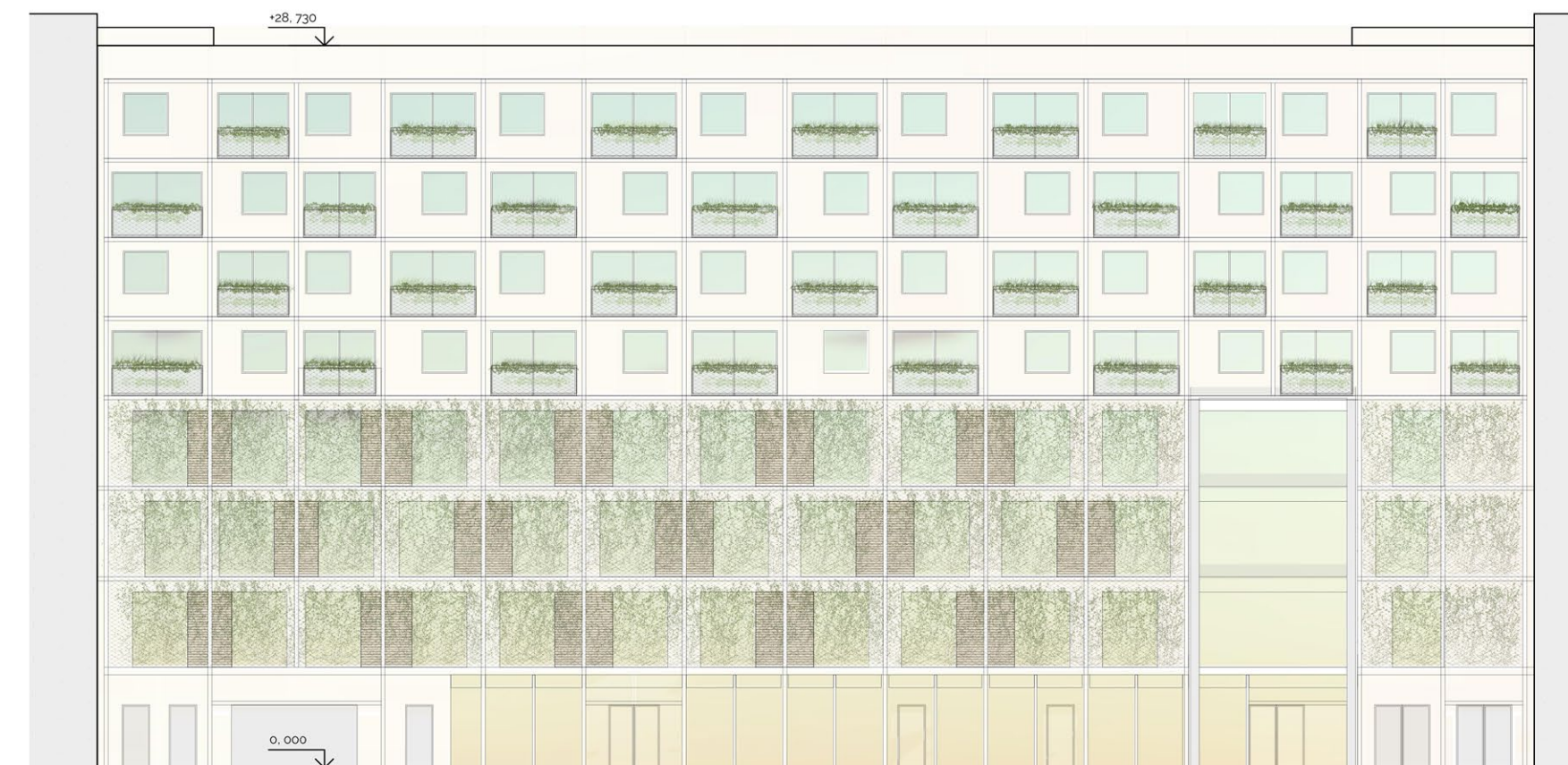
#### POHLADY NA FASÁDU

Hmota stavby bola v zásade daná regulatívmi mestského plánovania. Budova má 8 nadzemných podlaží a atika siaha do výšky 28,7m, čo spĺňa podmienku maxima 30m. Pre zástavbu bola určená hĺbka 20m. Uličná fasáda však ustupuje o 2 m pre lepšie osvetlenie prírodným svetlom aj nižšie umiestnených interiérových priestorov.

Hlavný výraz budovy do ulice tvorí systém predsadenej ľahkej oceľovej konštrukcie, ktorá slúži nie len ako nosná konštrukcia balkónov a popínavých rastlín, ale aj ako odvodňovací systém. Táto konštrukcia vytvára výrazný modulový raster, ktorý je rozbitý rytmickým prestriedaním okien a nepravidelnosťou rastlinného porastu.

Vstup do budovy sa prepisuje až do prvých štyroch nadzemných podlaží veľkoformátovým zasklením tak, aby vytváral jasnú dominantu. Vzhľad fasády jasne vypovedá o funkčnom rozdelení budovy. Zo strany vnútrobloku sú takisto viditeľné kancelárie vizuálne oddelené porastom popínavých rastlín a nad nimi pavlačový komunitný priestor s jednotlivými boxami letných kuchyniek a zimných záhrad.

#### JUŽNÝ POHLAD NA FASÁDU



#### SEVERNÝ POHLAD NA FASÁDU



mierka 1:200



#### KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE

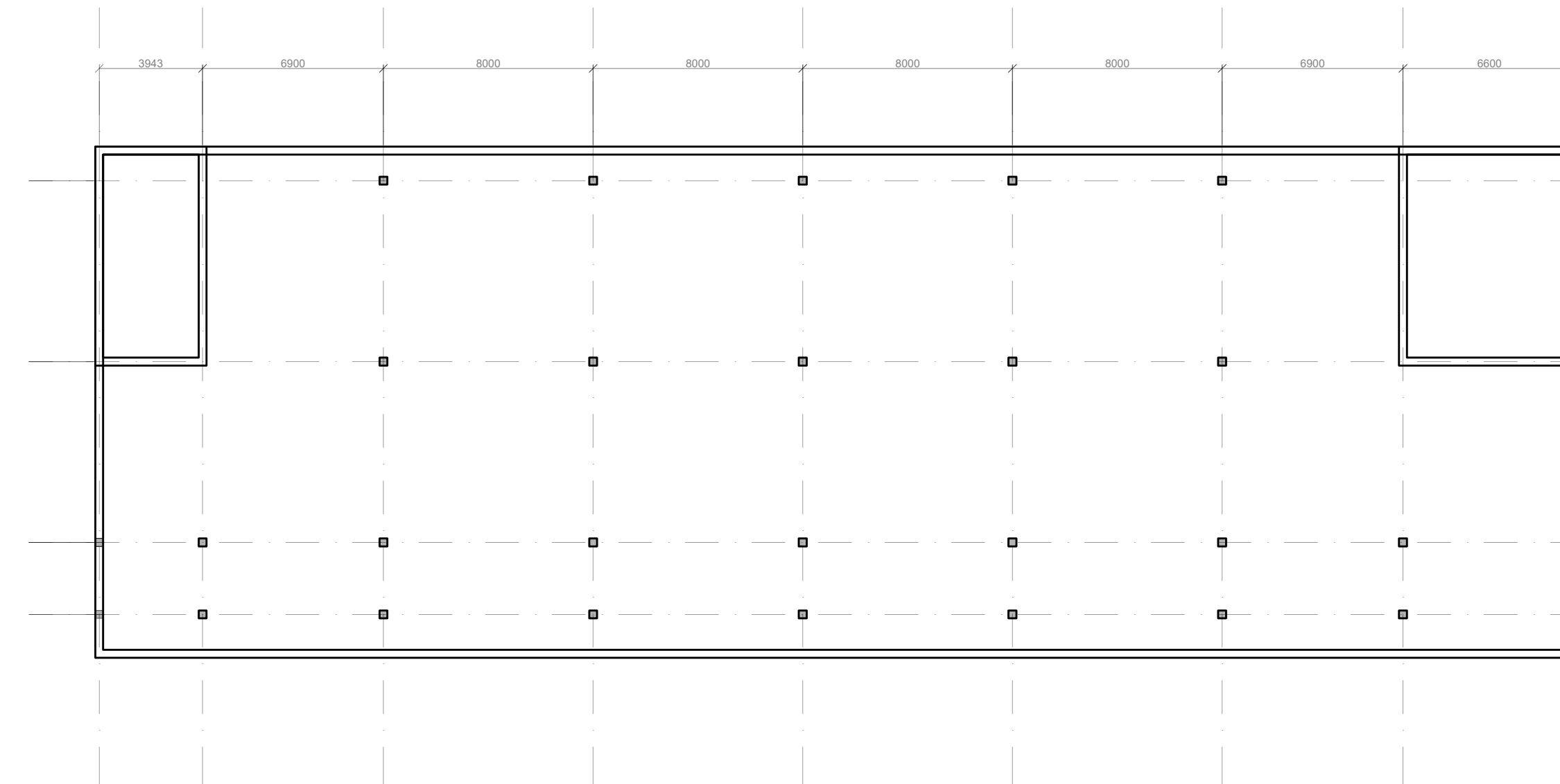
Budova je založená na hlbinných železobetónových pilótach s priemerom 600mm. Konštrukcia podzemných podlaží je navrhnutá ako biela vaňa z vodonepriepustného železobetónu.

Nosnú konštrukciu spodnej polovice budovy až do úrovne 4. nadzemného podlažia tvorí skeletový systém kvôli potrebe voľnej dispozície. Stĺpy štvorcového prierezu 300x300 mm sú obojsmerne stužené prievlakmi výšky 400 mm s rozponmi 6,9 m v jednom smere a 8 m v smere druhom. Podlahy sú nesené železobetónovými obojstranne vystuženými stropnými doskami hrúbky 150 mm. V časti podzemného parkovania sú zosilnené na 250 mm.

Skeletový systém vynáša nosné steny bytov v úrovni 5.-8. NP. Steny sú navrhnuté z 300 mm hrubých tvárnic Porotherm 30 KOMBI Profi s výbornými zvukovo-izolačnými vlastnosťami, pričom je splnená hygienická požiadavka na vzduchovú nepriepustnosť medzi jednotlivými bytmi 52 dB. Medzi bytmi 1+kk je zvuková nepriepustnosť zabezpečená dvojitou ľahkou priečkou z 2-3 vrstiev sadrokartónu a výplne z minerálnej vlny. Priečky v bytoch sú navrhnuté ytongu 100, príp. ytongu 150.

Celú konštrukciu stužujú 2 železobetónové jadrá na okrajoch budovy.

#### PÓDORYS RASTRU SKELETOVÉHO SYSTÉMU SO STUŽUJUCÍMI ŽELEZOBETÓNOVÝMI JADRAMI



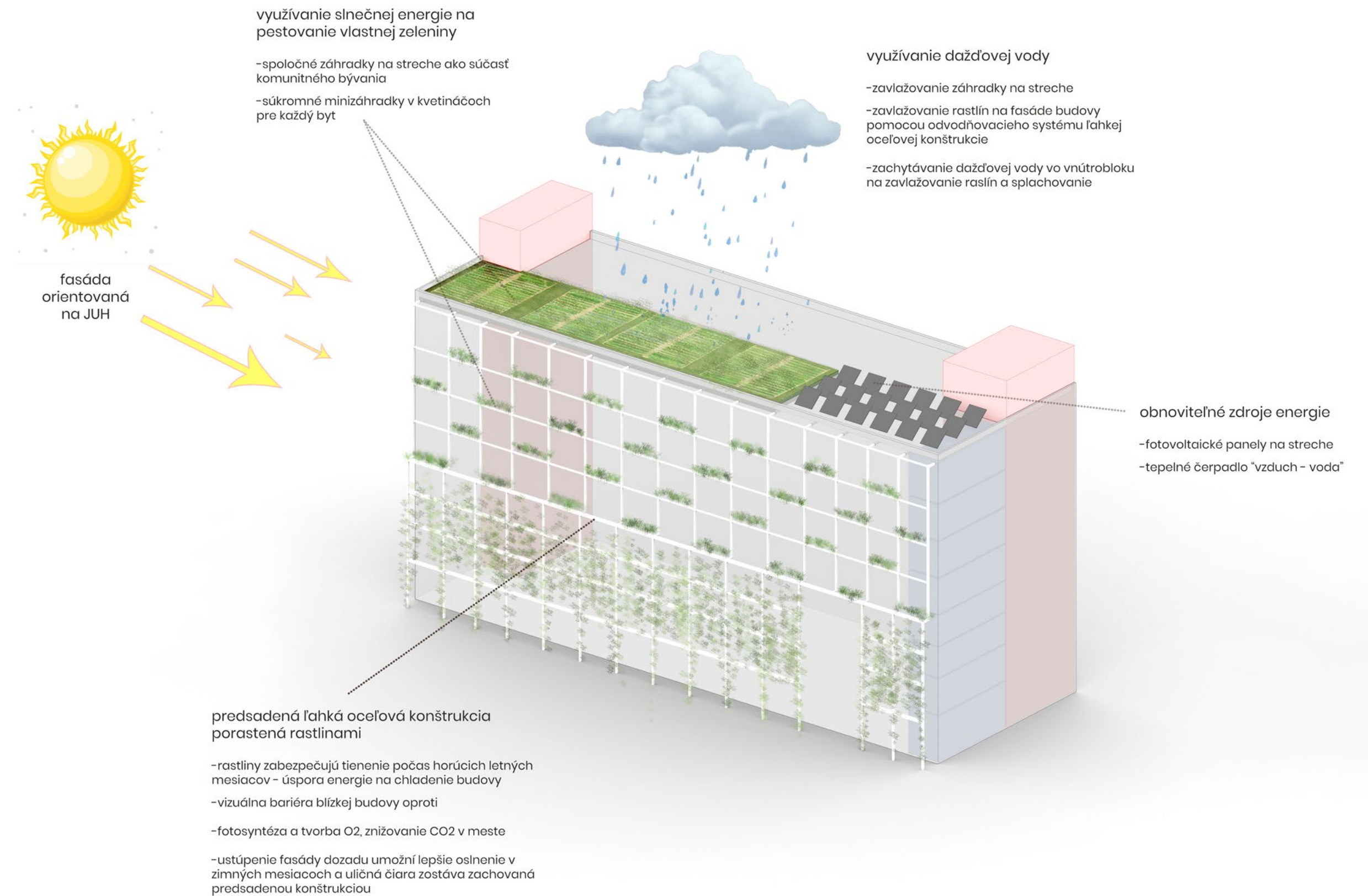


#### ENERGETICKÉ RIEŠENIE

Tepelnú pohodu v bytoch zabezpečuje podlahové kúrenie. V podhlade je zavedené potrubie rekuperácie, ktoré znižuje potrebu tepla na vykurovanie. V podlažiach administratívy a komercie je zavedené vzduchotechnické vetranie, ktoré slúži aj na chladenie alebo ohrievanie vzduchu.

Dažďovú vodu využívajú rastliny intenzívnej zelenej strechy, a rastliny na fasáde budovy, zvyšok je zbieraný do retenčných nádob na pozemku vnútrobloku a teda využitý decentralizovaný spôsob odvodnenia.

Budova využíva obnoviteľné zdroje energie - na streche sú inštalované tepelné čerpadlá „vzduch-voda“ a fotovoltaické panely. Budova bude napojená na inžinierske siete.



PERSPEKTÍVA DOKUMENTUJÚCA ŠTRUKTÚRU STAVIEB A ZASADENIE DO PRIESTORU

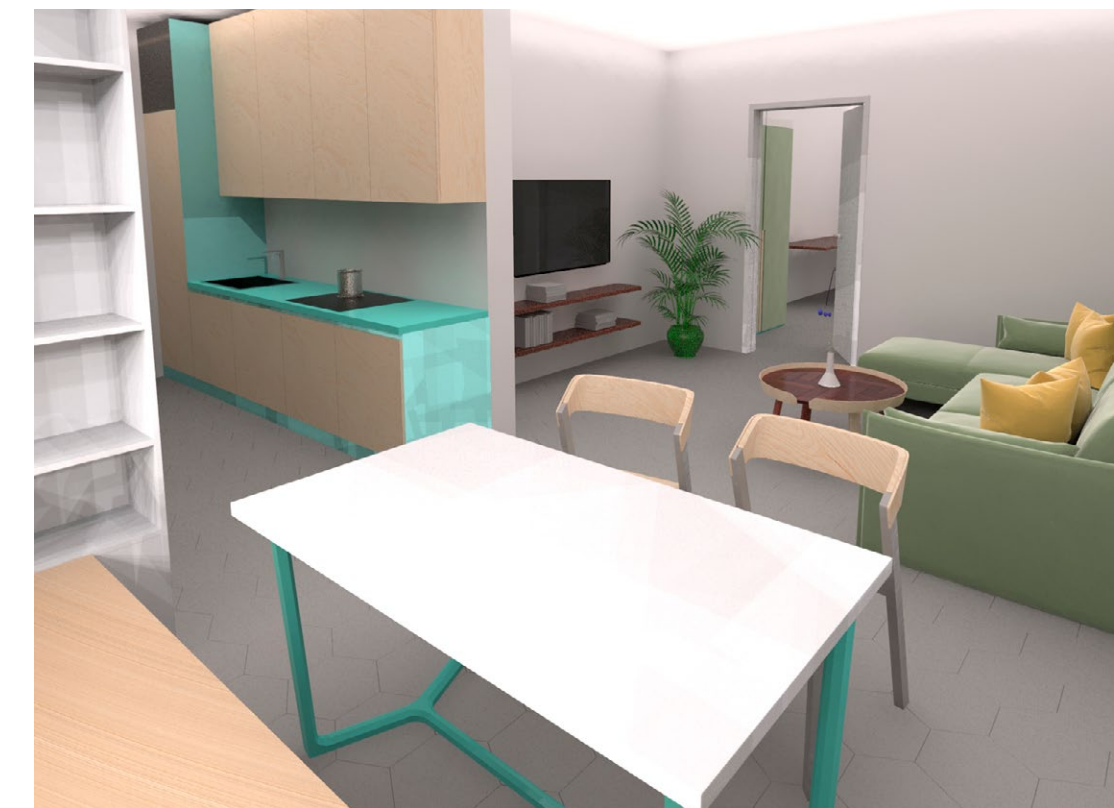


PERSPEKTÍVA EXTERIÉRU Z POHLADU ULICE



#### VIZUALIZÁCIA INTERIÉRU VZOROVÉHO BYTU 3+kk

V 6. a 8. nadzemnom podlaží sa nachádzajú väčšie byty pre rodiny s deťmi s dispozíciou 3+kk. Dispozícia je navrhnutá tak, aby bola variabilná odpovedajúc na odlišné etapy vývoja detí. Na každom z podlaží je jeden byt colivingového typu pre 2 rodiny s deťmi, pričom takúto rodinu môže predstavovať jeden rodič s dieťaťom.



### **POĎAKOVANIE**

V prvom rade ďakujem pánovi architektovi Novému za trpezlivosť, trefné rady a postrehy a za jeho férový prístup k študentom.

Ďakujem mojej rodine za to, že mi boli oporou aj o pol 2 v noci, mojej prastarej mame za chápavosť a trpezlivosť a tiež mojím skvelým priateľom za podporu a pomoc.