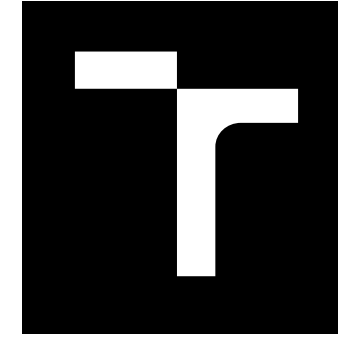


# BYDLENÍ U ŘEKY

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE  
ŠÁRKA SCHMIEDOVÁ



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV PROSTOROVÉ TVORBY

DEPARTMENT OF SPATIAL DESIGN

## HUSOVICE JAKO MÍSTO PRO ŽIVOT: BEZPEČNÁ A UDRŽITELNÁ MĚSTSKÁ ČTVRŤ

HUSOVICE AS A PLACE TO LIVE: A SAFE AND SUSTAINABLE URBAN NEIGHBOURHOOD

### BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Šárka Schmiedová

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Jiří Palacký, Ph.D.

BRNO 2025



## PODĚKOVÁNÍ

Děkuji především vedoucím bakalářské práce panu docentovi Jiřímu Palackému a paní doktorce Kateřině Dokoupilové Pazderkové za odborné vedení, cenné rady a trpělivost během celého procesu tvorby. Speciální poděkování patří panu profesorovi Chybíkovi a panu doktorovi Suchánkovi za odborné konzultace konstrukčního a technického řešení. Dále děkuji zástupcům města Brna, paní doktorce Denise Hrubanové a dalším konzultantům za skvělé rady a připomínky. Mé velké poděkování patří kolegyním a kamarádkám Luce a Betty za skvělou atmosféru, pracovní morálku, spolupráci a vzájemnou podporu. Děkuji své rodině a všem přátelům za trpělivost, motivaci a pomoc, bez které by tato práce nevznikla.

## VYMEZENÍ CÍLŮ

Vytvoření zelené veřejné zóny v centru Brna

Cílem návrhu je vytvořit multifunkční, kvalitní a bezpečné bydlení v parku. Důležitá je podpora komunitního života obyvatel i návštěvníků. Návrh je zaměřen na vytvoření prostředí, kde se mohou setkávat lidé napříč generacemi a sociálními skupinami — jednotlivci, mladé páry, rodiny s dětmi i senioři. Důraz je kladen na propojení bydlení s komunitními funkcemi v parteru, jako jsou kavárna, yoga centrum, galerie, dílny či veřejná prádelna, které vytvářejí prostor pro každodenní kontakt, sdílení a aktivní trávení času. Návrh by měl respektovat variabilitu životních stylů — různorodé typy bytových jednotek, od malometrážních až po rodinné byty s přístupem na terasy nebo do zahrad.

Urbanistický návrh usiluje o harmonické začlenění do okolního prostředí, o důraz na veřejný prostor a o podporu udržitelnosti prostřednictvím využití přírodních materiálů a zeleně. Výsledkem má být živé, pestré a funkční místo pro bydlení, které nabízí vhodný prostor k životu, zázemí pro komunitní rozvoj a každodenní sousedské soužití.

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Prohlášení o původnosti a zpracování práce

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je původní a zpracovala jsem ji samostatně. Prohlašuji, že použité prameny jsou uvedeny úplně, že jsem ve své práci neporušila autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

Prohlášení o neporušení autorských práv

V Brně, dne 11.května

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ANOTACE

Územní studie

Řešené území se nachází v Brně v Husovicích u řeky Svitavy a parku. Přímo naproti, na druhém břehu řeky, se rozkládá rozvojový komplex Nová Zbrojovka.

Celý návrh vychází z teorie Dietmara Eberleho, která staví na propojení tří klíčových vrstev architektury — hmoty, struktury a fasády, s cílem vytvořit funkční, kontextuální a dlouhodobě udržitelné řešení.

Čtyři navržené domy vytvářejí otevřenou kompozici, do které se vlévá okolní veřejný pás zeleně. Sestupnost budov k řece umožňuje průhledy a propojení s parkem. Urbanistické řešení respektuje okolní zástavbu a zároveň umožňuje propojení cyklostezky, pěších tras a veřejných prostor. Vznikají tak místa pro komunitní setkávání, zahradničení, venkovní cvičení i pohybové divadlo.

Parter objektů je aktivován komunitními službami, jako jsou kavárna, yoga centrum, galerie, veřejná prádelna, dílny a pronajímatelné prostory. Tím vzniká živé prostředí pro různé generace a životní styly. Dispozice bytů jsou variabilní a disponují lodžiemi, balkony a střešními terasami.

Fasády budov reflektují jejich orientaci a vztah k okolí. Směrem do parku jsou fasády otevřenější, směrem do města kompaktnější a akusticky uzavřenější. Různý architektonický charakter budov posiluje identitu místa a přitahuje rozmanité komunity.

## ANNOTATION

Územní studie

The project site is located in Brno, in the Husovice district, near the Svitava River and a park. Directly opposite, on the other bank of the river, lies the development complex Nová Zbrojovka.

The entire design is based on the theory of Dietmar Eberle, which emphasizes the integration of three key layers of architecture — mass, structure, and facade — with the aim of creating functional, contextual, and long-term sustainable solutions.

The four proposed buildings form an open composition that blends with the surrounding green public belt. The descending height of the buildings toward the river allows for views and visual connections with the park. The urban concept respects the surrounding development while enabling connections between the cycle path, pedestrian routes, and public spaces. This creates areas for community gatherings, gardening, outdoor exercise, and physical theatre.

The ground floors of the buildings are activated by community services such as a café, yoga center, gallery, public laundry, workshops, and rentable spaces. This creates a lively environment for different generations and lifestyles.

The apartment layouts are flexible and include loggias, balconies, and rooftop terraces.

The building facades reflect their orientation and relationship to the surroundings — they are more open towards the park and more compact and acoustically shielded towards the city. The varied architectural character of the buildings strengthens the identity of the place and attracts diverse communities.

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Řešené území se nachází v rozvíjející se brněnské čtvrti Husovice, v blízkosti řeky Svitavy a navazujícího pásu parku Tišnovka. Areál leží přímo naproti rozvojovému území Nová Zbrojovka, na protější straně řeky. V současnosti je lokalita zanedbaná, tvořená dvory a nízkopodlažní, chátrající zástavbou. S ohledem na dynamický rozvoj protějšího nábřeží je cílem návrhu posílit také tuto stranu řeky a nabídnout místním obyvatelům dostupné, kvalitní a atraktivní bydlení.

Zpracovávaná část území je třetí zónou areálu – nejbliže parku, kterým prochází pěší a cyklistická stezka. Návrh pracuje s myšlenkou „bydlení v parku“, kdy se park přirozeně vlévá mezi čtyři obytné domy a stává se součástí každodenního života. Důležité je zachování 20 metrů širokého pásu zeleně. Kompozice budov reflektuje na své umístění přímo v parku menším měřítkem. Hmota reaguje na změnu okolí – je uzavřenější, má městský charakter směrem k městu a do parku se otevírá.

Koncept se opírá o teorii, že krajina je aktivní součást městského prostředí a neměla by být oddělována od funkčních zón. Přírodní struktury prorůstají do městské struktury a ovlivňují atmosféru a návrh prostoru. Park formuje charakter veřejného prostoru a určuje způsob, jakým jsou budovy situovány, otevřeny a provázány s okolím. Návrh se snaží respektovat okolní zástavbu a proporce sousedních bloků, na které přirozeně navazuje. Kompozice budov je utvářena tak, aby umožnila co nejvíce výhledů na řeku, a to výškovou sestupností budov směrem k nábřeží a orientací fasád k vodnímu toku.

Severní budova C ukončuje celkovou kompozici všech tří zpracovávaných bloků a nabízí kavárenské a ateliérové prostory k pronájmu, určené pro komunitní a kreativní aktivity. Podél parku se nachází tři zastíněná místa s plachtovými konstrukcemi určená k posezení, komunitnímu využití a volnočasovým nebo kreativním činnostem. Ke dvěma budovám přiléhají dřevěné plochy – zahrádka kavárny a yoga plácek s výhledem na řeku.

Návrh poskytuje dostupné a rozmanité multigenerační bydlení.

V přízemí se nachází čtyři bezbariérové byty, každý se soukromou oplocenou zahrádkou. Ve vnitrobloku jsou umístěny sdílené záhonky pro obyvatele.

Návrh zahrnuje také výsadbu stromů a keřů nad podzemním parkováním, kde se jedná o keřové stromy, jako je například ibišek syrský, dřín obecný, případně stromy ve velkoobjemových květináčích.

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Navrženy jsou čtyři obytné domy s různým architektonickým charakterem v závislosti na jejich poloze a funkčním využití.

Budovy jsou navrženy tak, aby podporovaly kreativitu, komunitní život a každodenní setkávání lidí. První nadzemní podlaží obsahuje veřejně přístupné funkce: komunitní prostory, galerii, pronajímatelné prostory, kavárnu, yoga centrum, kolárny a veřejnou prádelnu a sušárnu. Kombinace těchto funkcí by měla podporovat přirozené sousedské vazby, sdílení a vícegenerační využívání prostor v různých časech dne. Cílem návrhu bylo vytvořit dostupné a rozmanité bydlení pro různé věkové i sociální skupiny. Dispozice bytů se pohybují od malometrážních jednotek (1+kk) až po větší rodinné byty (4+kk), včetně jednoho mezonetového bytu. Všechny byty v prvním nadzemním podlaží jsou navrženy jako bezbariérové, s ohledem na potřeby seniorů nebo osob se sníženou mobilitou. Ostatní byty jsou určeny pro jednotlivce, mladé páry, začínající rodiny, větší rodiny i mladé umělce.

Byty v přízemí mají vlastní soukromé oplocené zahrádky, ostatní byty disponují lodžiemí, balkony a střešními terasami. Ve dvou největších domech má každý byt přístup na společnou střešní terasu, která se otevírá směrem k řece a parku. Všechny obytné prostory jsou navrženy s ohledem na dostatečné oslunění a kontakt s okolní zelení.

Různé charaktery jednotlivých budov přispívají k vytváření identity místa. Každá budova reaguje na své bezprostřední okolí – fasády směrem do parku jsou otevřenější, prosvětlené a vizuálně propojené s krajinou, zatímco směrem do města fasády navazují na tradiční městský uliční charakter a zároveň poskytují akustickou ochranu od rušnějších komunikací. Tato diverzita umožňuje naplňovat různé funkce a přitahovat odlišné komunity i styly života – od klidného bydlení v zeleni až po aktivní využívání komunitních prostor a veřejného parteru.

## KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Objekty jsou podsklepené podzemními garážemi, ve kterých se nachází parkovací stání, sklepní koje a technické místnosti pro náhradní zdroj energie evakuačních výtahů. Pod pojízdnou plochou garáží je navržen drátkobeton pro zvýšení odolnosti. Obvodové stěny podzemních podlaží jsou řešeny systémem bílé vany.

Nosný systém tvoří železobetonový skelet založený na železobetonové základové desce tloušťky 400 mm. Pod jednotlivými železobetonovými sloupy jsou navrženy vrtané piloty. Rozpětí sloupů se pohybuje v rozmezí 6,25–8 metrů, tloušťka sloupů je 500 mm. Kolem komunikačních jader jsou navrženy zavětrovací stěny. Stropní konstrukce všech podlaží je tvořena železobetonovou deskou tloušťky 250 mm.

Obvodové stěny jsou vyzdívány z pórobetonu tloušťky 200 mm a doplněny odvětrávanou přízdívkou z lícových cihel tloušťky 100 mm, případně opatřeny probarvenou omítkou. Vnitřní příčky jsou navrženy v tloušťkách 100, 150 a 250 mm dle charakteru místnosti. Domy, které spolu konstrukčně sousedí, jsou dilatovány.

Střechy objektů jsou ploché s extenzivní zelení. Pochozí části jsou řešeny roštem. Konstrukci střechy tvoří železobetonová deska tl. 250 mm, PIR izolace tl. 300 mm a vegetační substrát tl. 60 mm. Sklon střechy je navržen 2 %.

Okna jsou otevíravá, dřevěná, s izolačním trojsklem. Bezpečnost je zajištěna skleněným zábradlím kotveným pomocí ocelových U profilů přímo do železobetonové stropní konstrukce.

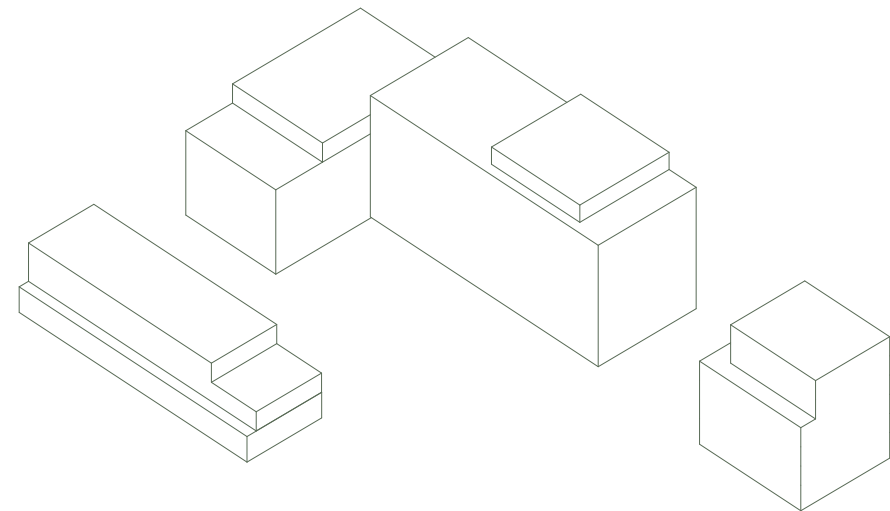
Vnitřní stěny jsou opatřeny omítkou nebo obkladem v závislosti na funkci konkrétní místnosti. Podlahy jsou řešeny jako dřevěné vlysy v obytných prostorech a keramická dlažba v koupelnách, kuchyních a technických místnostech.

Zdroj tepla je zajištěn napojením objektu na horkovodní síť v Husovicích, která vede podél Svitavského nábřeží. Větrání hygienických zařízení a schodišťových prostorů bez přirozeného větrání jsou zajištěna odtahem. Výtahy jsou evakuační. V podzemním podlaží mají vlastní technickou místnost s náhradním zdrojem energie.

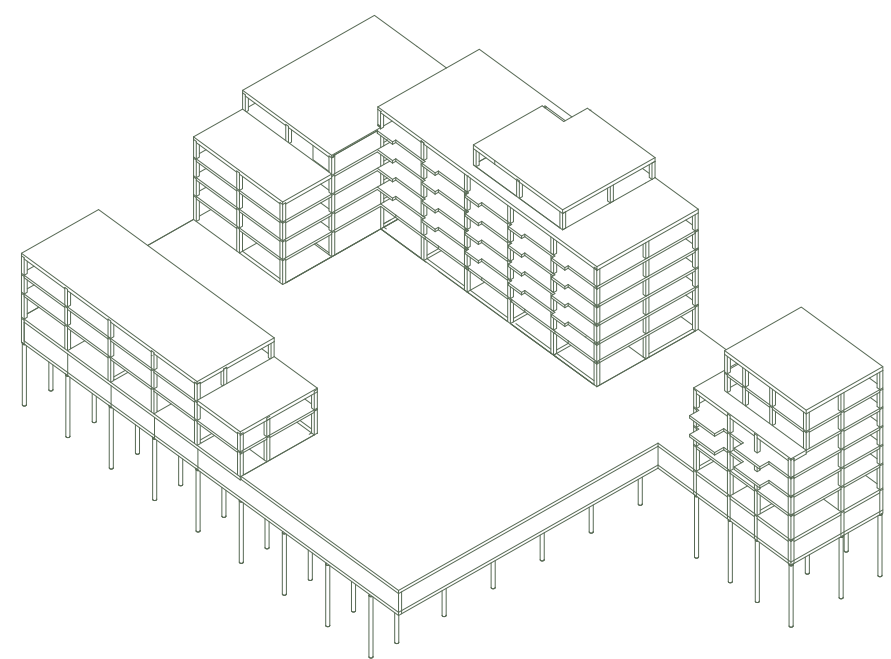
## BILANCE

Plocha řešeného území	8606 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	1928,91 m <sup>2</sup>
Procento zastavění pozemku:	22,41%
Procento zastavění širšího okolí:	50-70%
Obestavěný prostor stavby (celkem):	29 656,71 m <sup>3</sup>
Počet podzemních parkovacích míst:	100+5 invalidních
Počet nadzemních parkovacích míst:	13
Předpokládaný počet obyvatel:	195 osob
Počet bytů:	82
1+kk: 4	
2+kk: 49	
3+kk: 16	
4+kk: 12	
Mezonet: 1	
Odhadovaná cena realizace objektu:	420 000 000 Kč

## HMOTA



## STRUKTURA



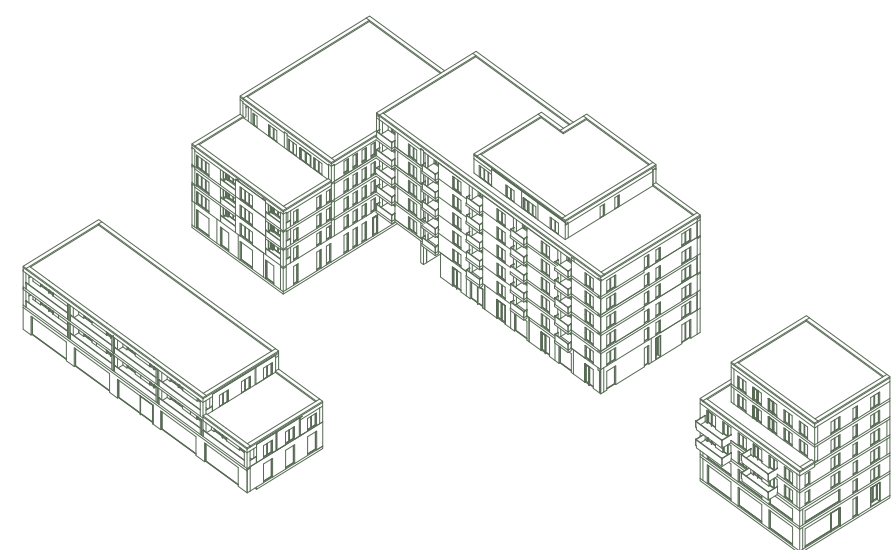
## HMOTA

Hmota reaguje na změnu okolí – je uzavřenější a má městský charakter směrem k městu a otevírá se do parku. Sestupností budov směrem k řece jsou zajištěny maximální výhledy všech budov.

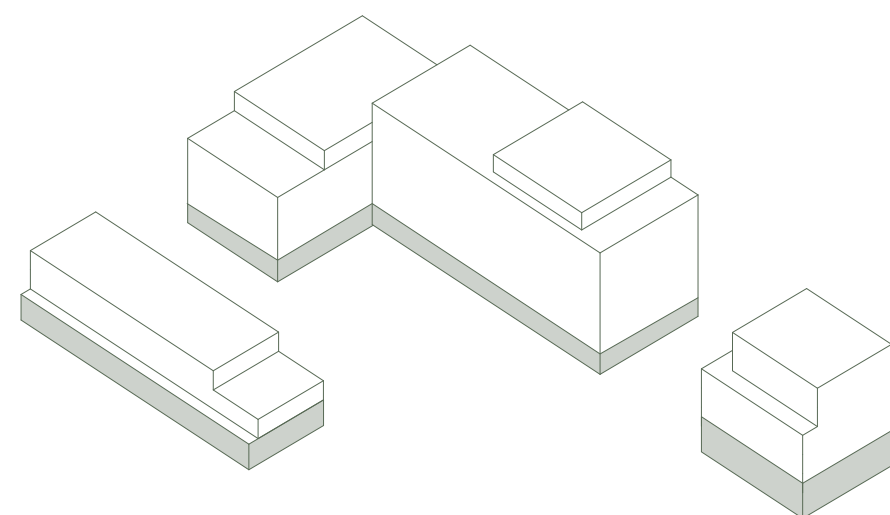
## STRUKTURA

Železobetonový skelet umožňuje variabilitu a flexibilitu konstrukčního systému. Je možné ji snadno změnit podle aktuálních potřeb a požadavků.

## FASÁDA



## PROGRAM



## FASÁDA

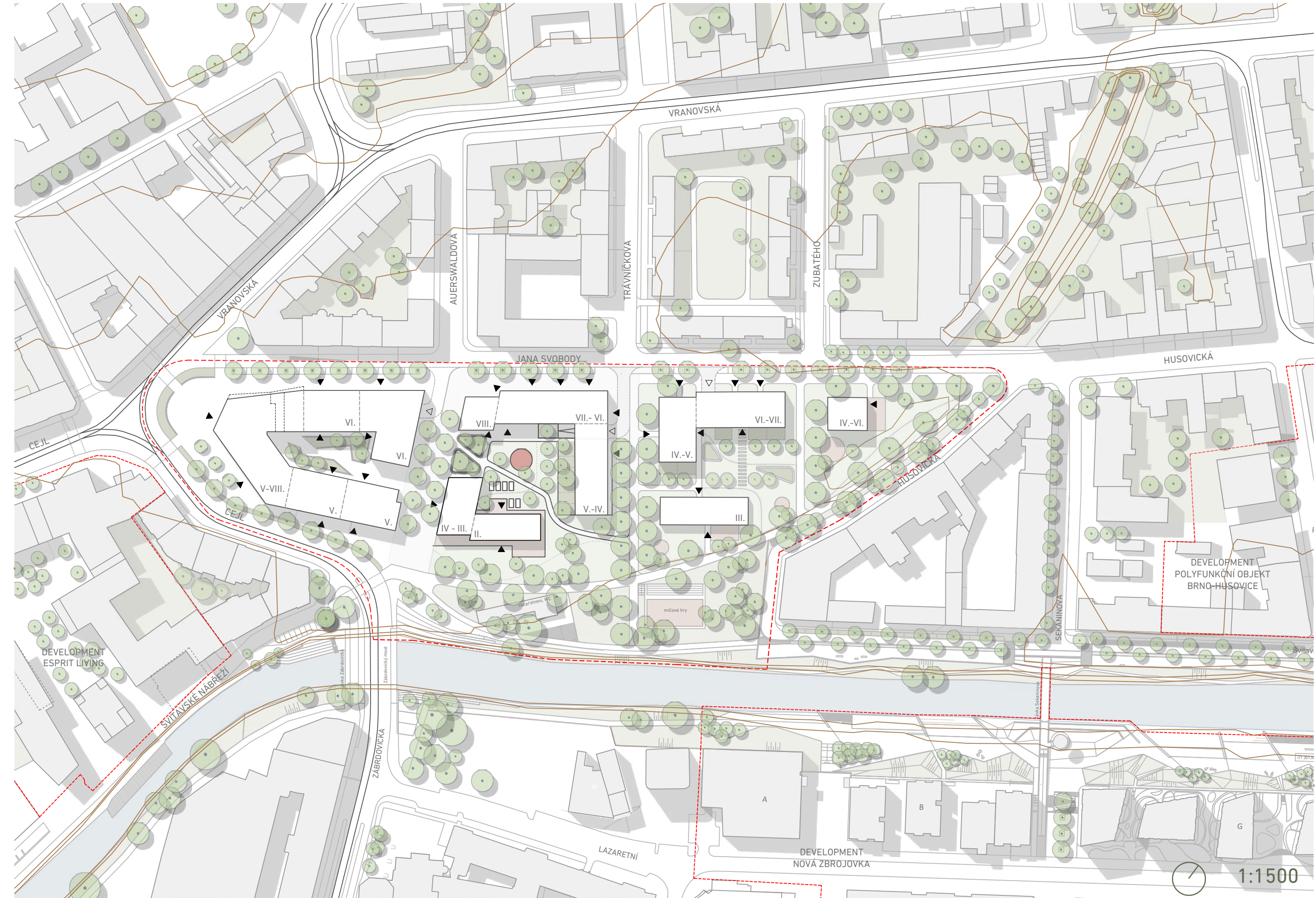
Fasáda se otevírá a uzavírá v závislosti na svém okolí. Směrem k městu má městský charakter a je uzavřenější, směrem k parku se otevírá. Materiálově odpovídá své funkci a místu. Otvory ve fasádě jsou umístěny v pravidelném rytmu.

## PROGRAM

Živý parter podporuje komunitu a mezi sousedská setkávání. Nabízí funkce a aktivity různého charakteru pro aktivní i klidné trávení času.

## SPOLEČNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

Lokalita se nachází na rozhraní mezi městským prostředím a klidnou obytnou zónou u parku a řeky Svitavy. Urbanistický návrh přináší tři městské bloky, které dotvářejí nábřeží a vnášejí do místa novou kvalitu. Navržená zástavba respektuje historii místa i jeho budoucí rozvoj. Důležité uliční osy – Trávníčkova a Auerswaldova – zůstávají zachovány, ale proměňují se v pěší tahy, které podporují klidný pohyb bez automobilů. Doprava je z území vytlačena a nahrazena přívětivým veřejným prostorem pro chodce a cyklisty. Návrh je inspirován principy Nature-based Solutions – pracuje se zelení jako aktivním městotvorným prvkem, respektuje přírodní danosti území a buduje harmonické propojení mezi člověkem a prostředím. Budovy se otvírají směrem k parku a řece, ustupují do zeleně a vytvářejí tak bydlení „v parku“ – s výhledy, světlem a přímým kontaktem s přírodou. Zástavba reaguje na širší urbanistický kontext – přirozeně navazuje na rozvojové projekty jako Nová Zbrojovka nebo Esprit Living a přináší do této oblasti jemný, komunitní charakter. Od centra města se hmota postupně rozvolňuje, mění měřítko i dynamiku až k otevřenému krajinnému prostoru u řeky.



## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Řešené území se nachází v rozvíjející se brněnské čtvrti Husovice, v blízkosti řeky Svitavy a navazujícího pásu parku Tišnovka. Areál leží přímo naproti rozvojovému území Nová Zbrojovka, na protější straně řeky. V současnosti je lokalita zanedbaná, tvořená dvory a nízkopodlažní, chátrající zástavbou. S ohledem na dynamický rozvoj protějšího nábřeží je cílem návrhu posílit také tuto stranu řeky a nabídnout místním obyvatelům dostupné, kvalitní a atraktivní bydlení.

Zpracovávaná část území je třetí zónou areálu – nejbliže parku, kterým prochází pěší a cyklistická stezka. Návrh pracuje s myšlenkou „bydlení v parku“, kdy se park přirozeně vlévá mezi čtyři obytné domy a stává se součástí každodenního života. Důležité je zachování 20 metrů širokého pásu zeleně. Kompozice budov reflektuje na své umístění přímo v parku menším měřítkem. Hmota reaguje na změnu okolí – je uzavřenější, má městský charakter směrem k městu a do parku se otevírá.

Koncept se opírá o teorii, že krajina je aktivní součástí městského prostředí a neměla by být oddělována od funkčních zón. Přírodní struktury prorůstají do městské struktury a ovlivňují atmosféru a návrh prostoru. Park formuje charakter veřejného prostoru a určuje způsob, jakým jsou budovy situovány, otevřeny a provázány s okolím. Návrh se snaží respektovat okolní zástavbu a proporce sousedních bloků, na které přirozeně navazuje. Kompozice budov je utvářena tak, aby umožnila co nejvíce výhledů na řeku, a to výškovou sestupností budov směrem k nábřeží a orientací fasád k vodnímu toku.

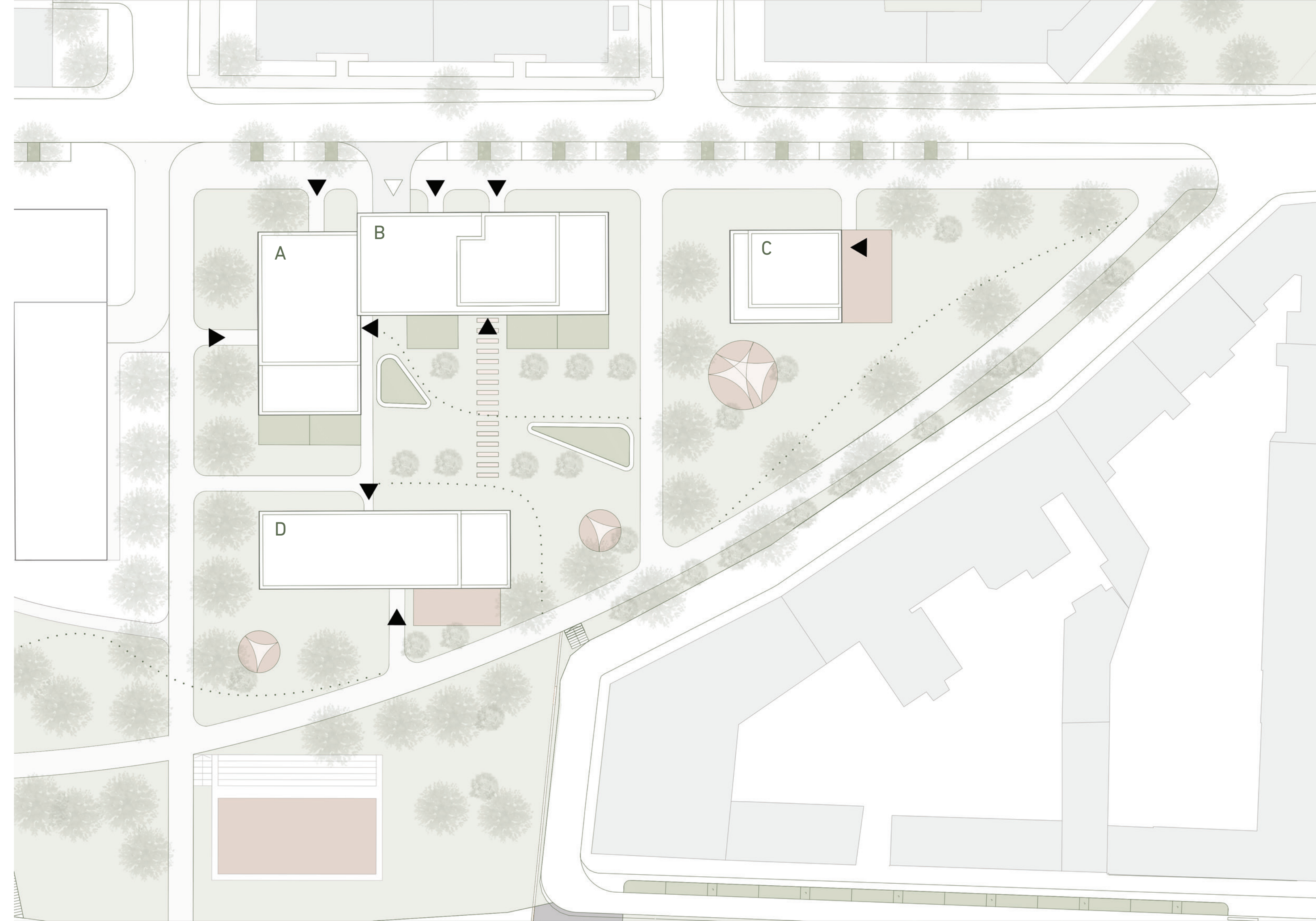
Severní budova C ukončuje celkovou kompozici všech tří zpracovávaných bloků a nabízí kavárenské a ateliérové prostory k pronájmu, určené pro komunitní a kreativní aktivity.

Podél parku se nachází tři zastíněná místa s plachtovými konstrukcemi určená k posezení, komunitnímu využití a volnočasovým nebo kreativním činnostem. Ke dvěma budovám přiléhají dřevěné plochy – zahrádka kavárny a yoga plácek s výhledem na řeku.

Návrh poskytuje dostupné a rozmanité multigenerační bydlení.

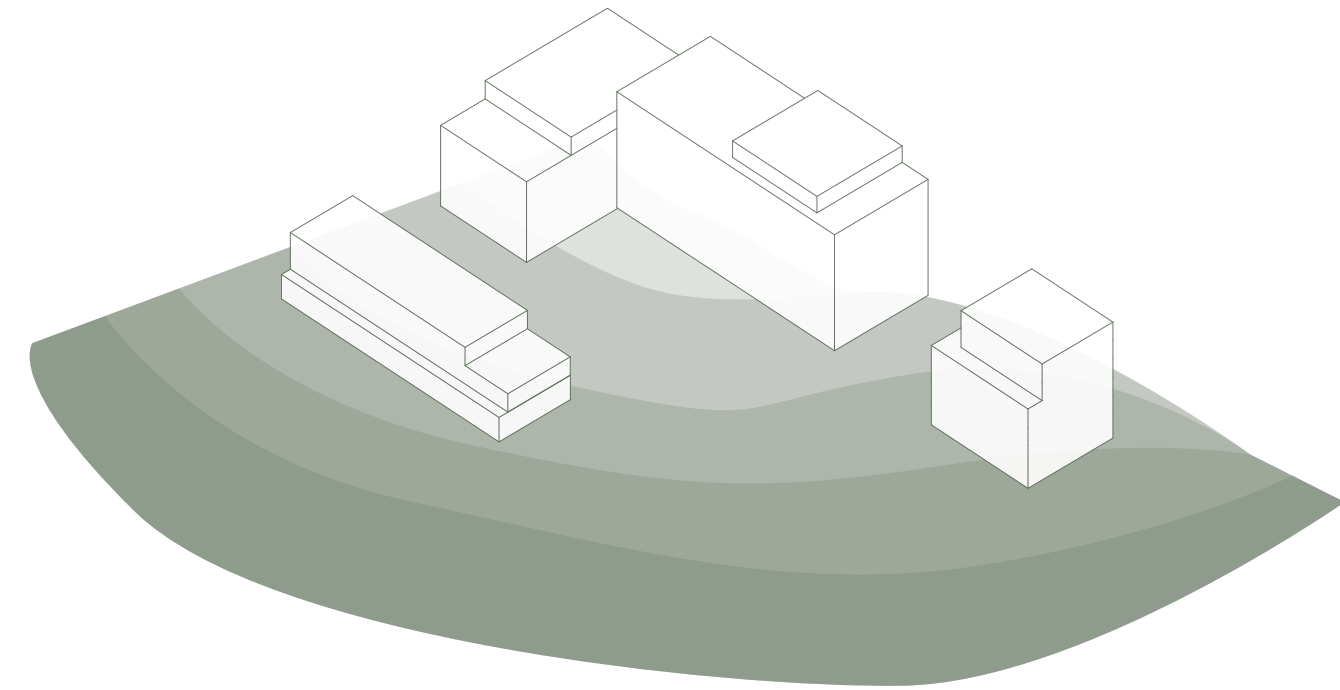
V přízemí se nachází čtyři bezbariérové byty, každý se soukromou oplocenou zahrádkou. Ve vnitrobloku jsou umístěny sdílené záhonky pro obyvatele.

Návrh zahrnuje také výsadbu stromů a keřů nad podzemním parkováním, kde se jedná o keřové stromy, jako je například ibišek syrský, dřín obecný, případně stromy ve velkoobjemových květináčích.

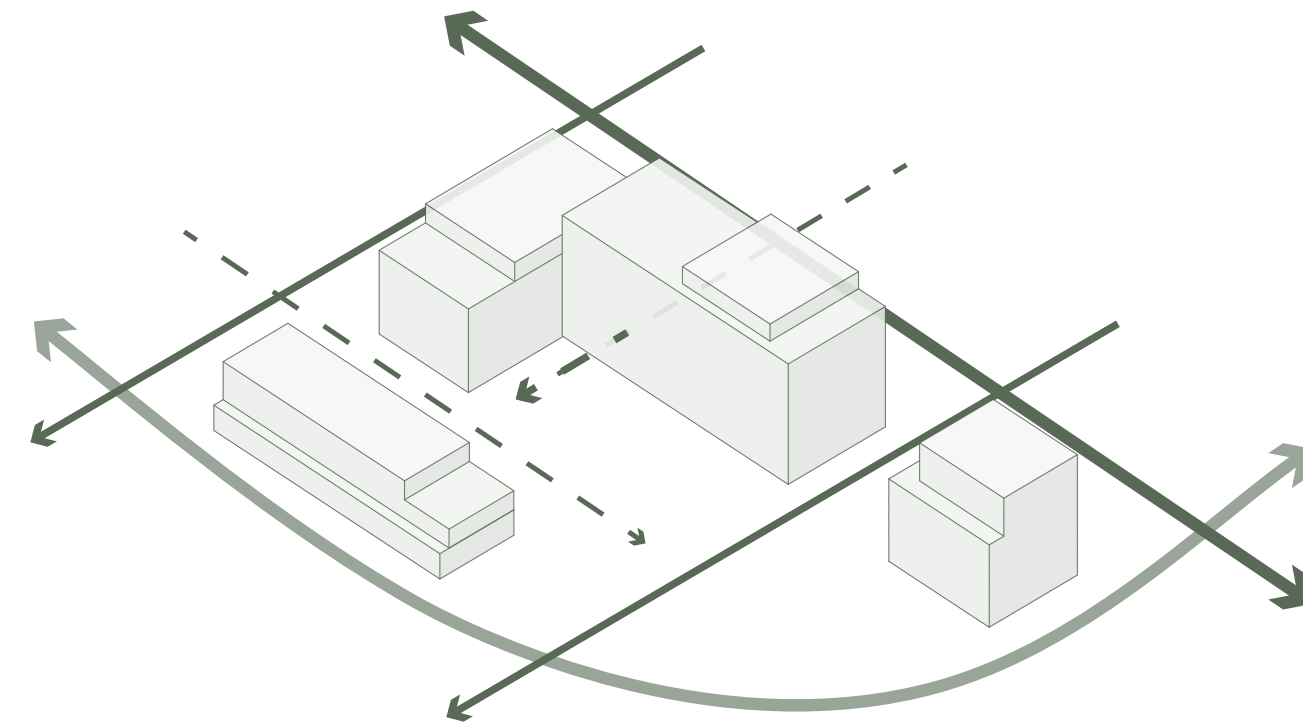


1:500

## PARK



## PROSTUPNOST



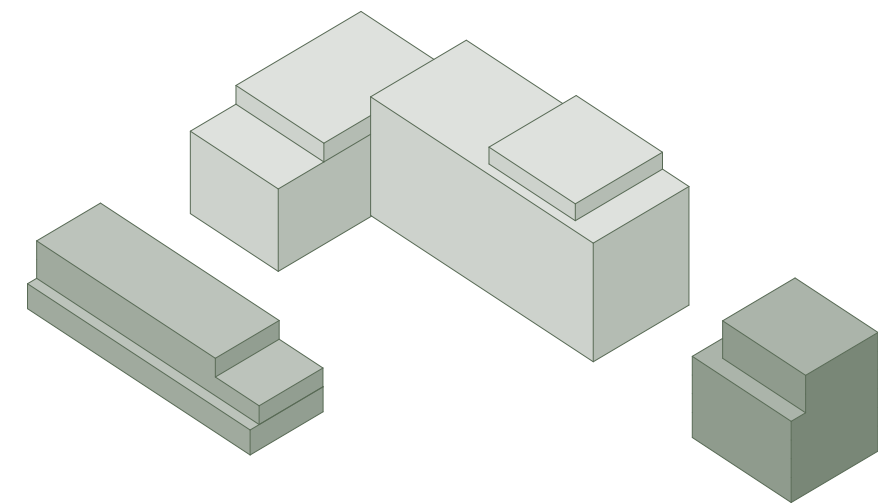
## PARK

Probíhající okolní park se vlévá mezi navržené budovy. Krajina je aktivní součástí městského prostředí. Přírodní struktury prorůstají do městské struktury a ovlivňují atmosféru a prostorové uspořádání návrhu. Park přímo formuje charakter veřejného prostoru a určuje způsob, jakým jsou budovy situovány, otevřeny a propojeny s okolím.

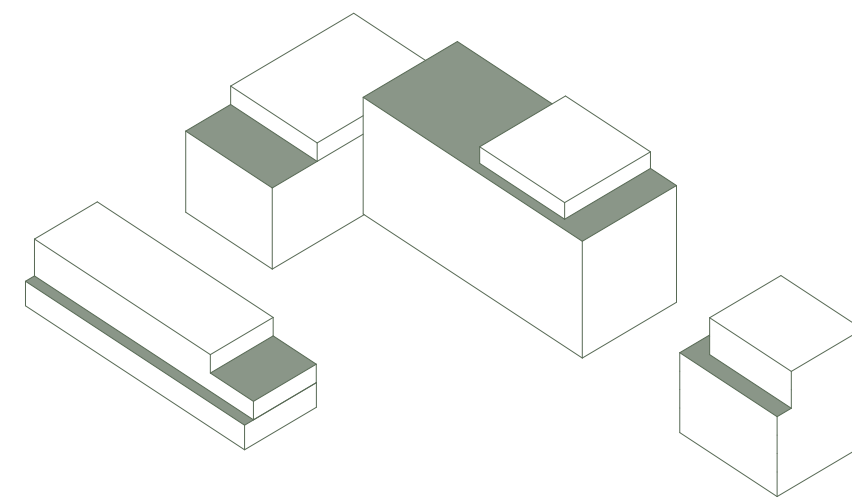
## PROSTUPNOST

Je zajištěna vhodná prostupnost navrženým územím. Hlavní osou je ulice Jana Svobody a jsou navržena příčná propojení mezi parkem Tíšnovka a Svitavským nábřežím. Pěší stezka vede podél celého okolního parku. Mezi budovami jsou navrženy cestičky a budovou B vede pasáž do vnitrobloku.

## CHARAKTER



## TERASY



## CHARAKTER

Různé charaktery jednotlivých budov přispívají k vytváření identity místa. Tato diverzita umožňuje naplňovat různé funkce a přitahovat odlišné komunity i styly života – od klidného bydlení v zeleni až po aktivní využívání komunitních prostor a veřejného parteru.

## TERASY

Hmoty budov výškově sestupují a otevírají se směrem k řece a parku, čímž umožňují výhledy i pro okolní domy a posilují propojení s krajinou. Vznikají tak střešní terasy otevřené směrem k řece a parku.

# ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Navrženy jsou čtyři obytné domy s různým architektonickým charakterem v závislosti na jejich poloze a funkčním využití.

Budovy jsou navrženy tak, aby podporovaly kreativitu, komunitní život a každodenní setkávání lidí. První nadzemní podlaží obsahuje veřejně přístupné funkce: komunitní prostory, galerii, pronajimatelné prostory, kavárnu, yoga centrum, kolárny a veřejnou prádelnu a sušárnu. Kombinace těchto funkcí by měla podporovat přirozené sousedské vazby, sdílení a vícegenerační využívání prostor v různých časech dne. Cílem návrhu bylo vytvořit dostupné a rozmanité bydlení pro různé věkové i sociální skupiny. Dispozice bytů se pohybují od malometrážních jednotek (1+kk) až po větší rodinné byty (4+kk), včetně jednoho mezonetového bytu. Všechny byty v prvním nadzemním podlaží jsou navrženy jako bezbariérové, s ohledem na potřeby seniorů nebo osob se sníženou mobilitou. Ostatní byty jsou určeny pro jednotlivce, mladé páry, začínající rodiny, větší rodiny i mladé umělce.

Byty v přízemí mají vlastní soukromé oplocené zahrádky, ostatní byty disponují lodžemi, balkony a střešními terasami. Ve dvou největších domech má každý byt přístup na společnou střešní terasu, která se otevírá směrem k řece a parku. Všechny obytné prostory jsou navrženy s ohledem na dostatečné oslunění a kontakt s okolní zelení.

Různé charaktery jednotlivých budov přispívají k vytváření identity místa. Každá budova reaguje na své bezprostřední okolí – fasády směrem do parku jsou otevřenější, prosvětlené a vizuálně propojené s krajinou, zatímco směrem do města fasády navazují na tradiční městský uliční charakter a zároveň poskytují akustickou ochranu od rušnějších komunikací. Tato diverzita umožňuje naplňovat různé funkce a přitahovat odlišné komunity i styly života – od klidného bydlení v zeleni až po aktivní využívání komunitních prostor a veřejného parteru.

GALERIE

SOUKROMÁ ZAHRÁDKA

SDÍLENÉ ZÁHONKY

PLÁCEK S POSEZENÍM

YOGA CENTRUM S VENKOVNÍM PLÁCKEM

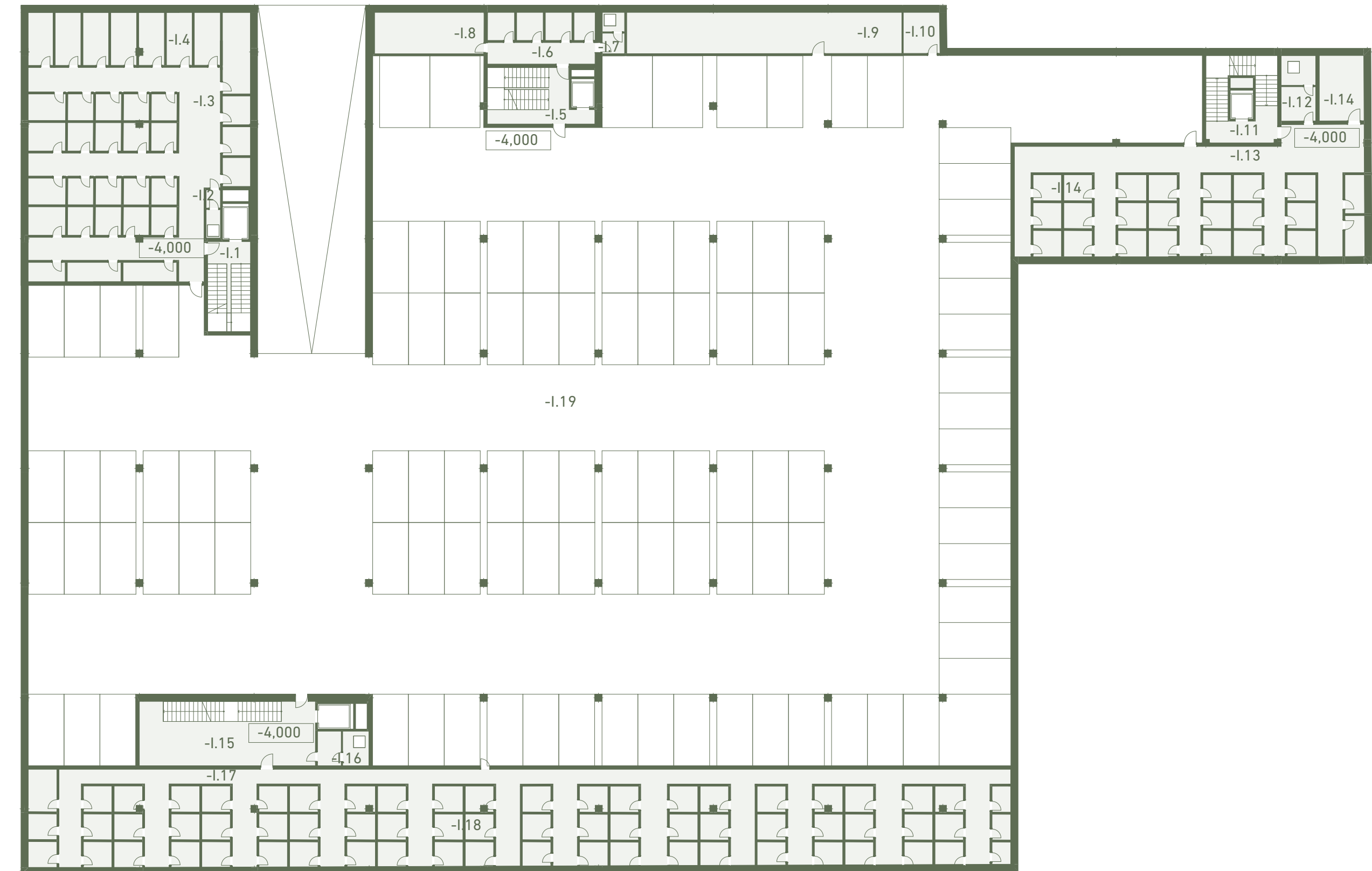
PLÁCEK S PLACHTAMI

KAVÁRNA SE ZAHRÁDKOU



# PODZEMNÍ PODLAŽÍ

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
-1.1	Schodiště	18,88
-1.2	Technická místnost	3,33
-1.3	Chodba	87,16
-1.4	Kóje	169,6
-1.5	Schodiště	24,35
-1.6	Chodba	11,63
-1.7	Technická místnost	4,46
-1.8	Kóje	37,53
-1.9	Kóje	54,78
-1.10	Kóje	7,32
-1.11	Schodiště	25,44
-1.12	Technická místnost	11,03
-1.13	Chodba	133,14
-1.14	Kóje	104,35
-1.15	Schodiště	55,52
-1.16	Technická místnost	8,61
-1.17	Chodba	229,09
-1.18	Kóje	255,55
-1.19	Parkování	2929,43

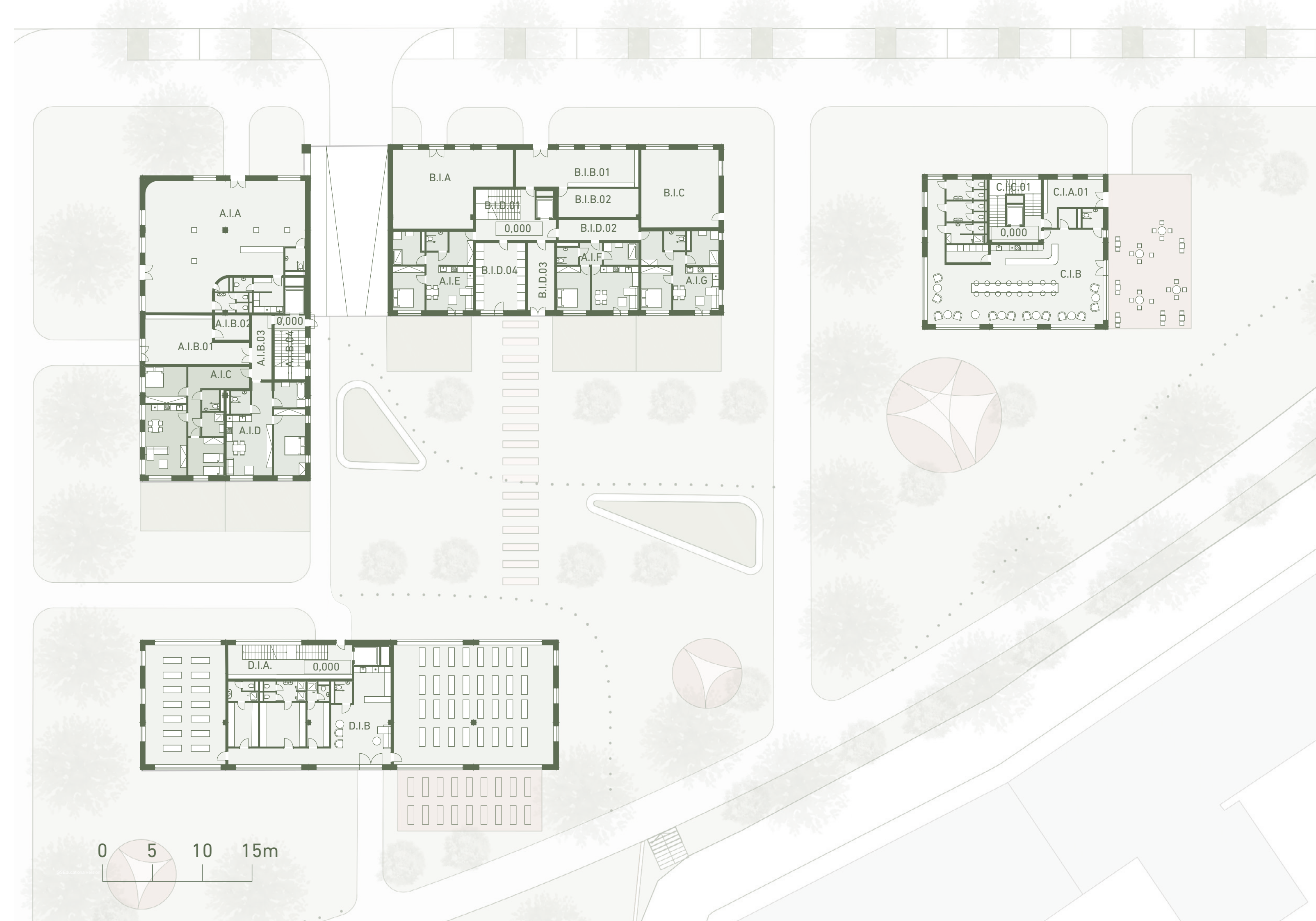


1:300

0 5 10 15m

# PŘÍZEMÍ

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
A.I.A	Galerie	191,2
A.I.B.01	Vstupní hala	39,93
A.I.B.02	Sklad	7,93
A.I.B.03	Chodba	12,63
A.I.B.04	Schodiště	19,73
A.I.C	Bezbariérový byt 3+kk	87,55
A.I.D	Bezbariérový byt 2+kk	69,15
A.I.E	Bezbariérový byt 2+kk	63,19
A.I.F	Bezbariérový byt 2+kk	50,68
A.I.G	Bezbariérový byt 2+kk	56,81
B.1.D.02	Chodba	21,55
B.I.A	Pronajímatelný prostor - pekárna	75,07
B.I.B.01	Vstupní hala	1,35
B.I.B.01	Vstupní hala	1,9
B.I.B.01	Vstupní hala	45,29
B.I.B.02	Sklad	21,55
B.I.C	Pronajímatelný prostor - obchůdek	57,26
B.I.D.01	Schodiště	38,15
B.I.D.02	Chodba	16,01
B.I.D.03	Chodba	17,49
B.I.D.04	Veřejná prádelna	32
C.I.A.01	Vstupní hala	18,97
C.I.B	Kavárna	182,91
C.I.C.01	Schodiště	26,97
D.I.A	Vstupní hala	41,15
D.I.B	Yoga centrum	402,79

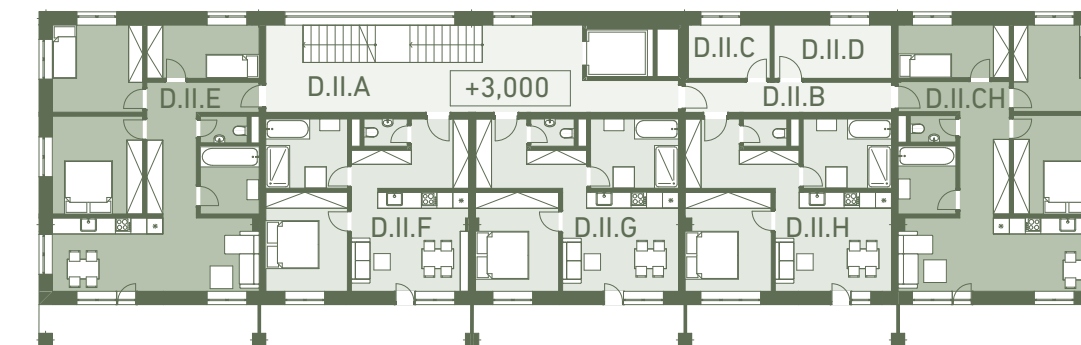
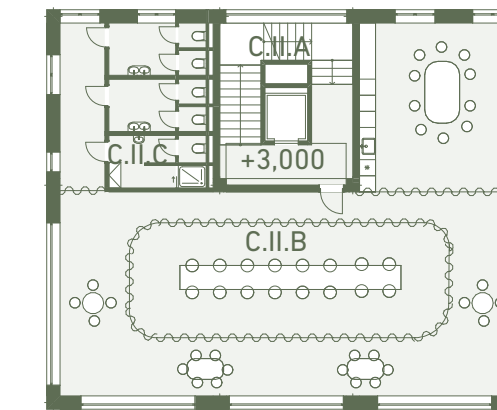
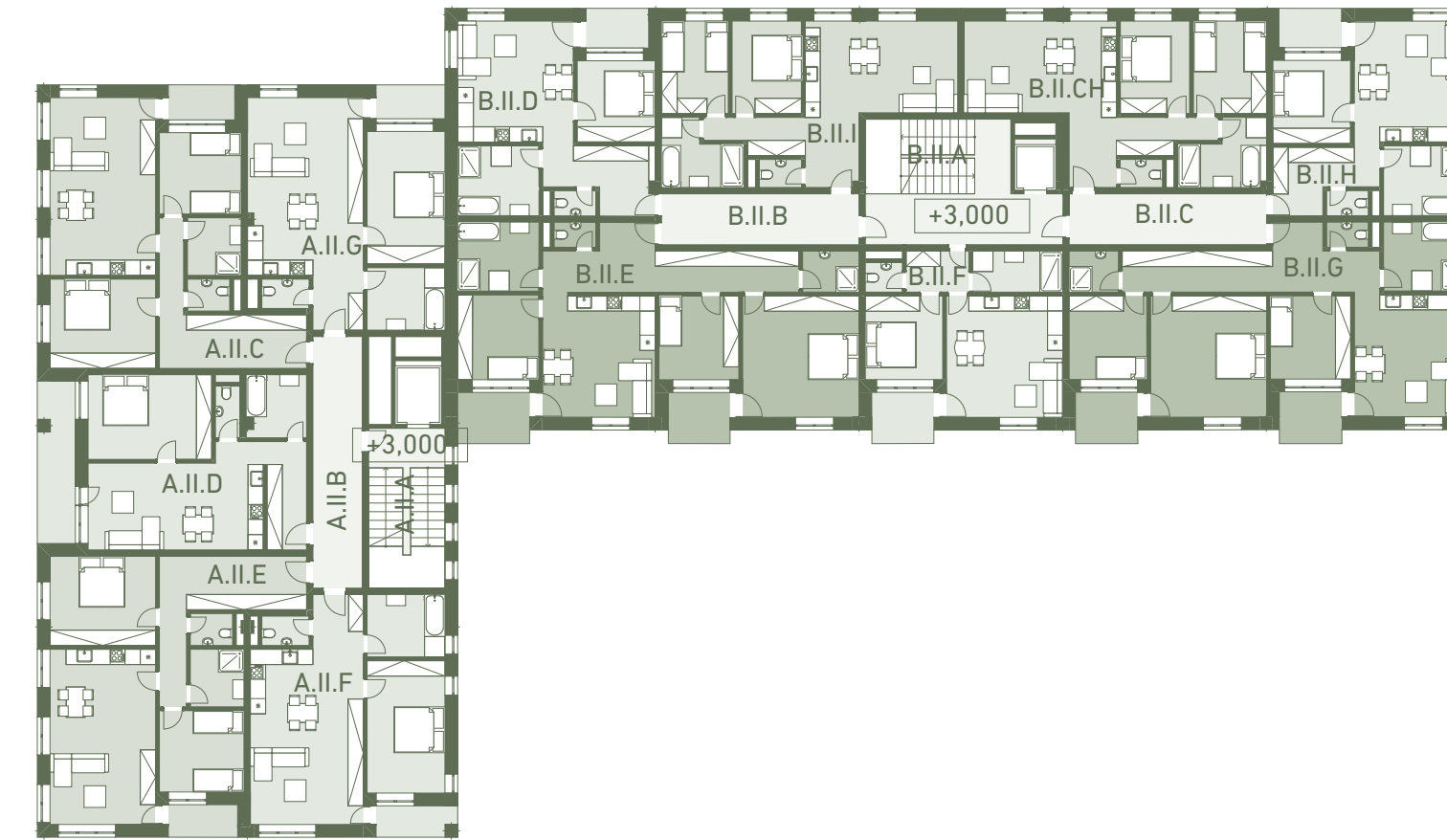


1:300



# DRUHÉ NADZEMNÍ PODLAŽÍ

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
A.II.A	Schodiště	19,69
A.II.B	Chodba	19,13
A.II.C	Byt 3+kk	86,63
A.II.D	Byt 2+kk	71,66
A.II.E	Byt 3+kk	87,28
A.II.F	Byt 2+kk	69,34
A.II.G	Byt 2+kk	68,71
B.II.A	Schodiště	36,93
B.II.B	Chodba	15,85
B.II.C	Chodba	15,7
B.II.D	Byt 2+kk	59,96
B.II.E	Byt 4+kk	114,81
B.II.F	Byt 2+kk	51,9
B.II.G	Byt 4+kk	114,63
B.II.H	Byt 2+kk	58,04
B.II.CH	Byt 3+kk	66,58
B.II.I	Byt 3+kk	65,68
C.II.A	Schodiště	25,81
C.II.B	Workshop	187,5
C.II.C	Zázemí	23,02
D.II.A	Schodiště	46,14
D.II.B	Chodba	8,98
D.II.C	Skład	6,58
D.II.D	Sušárna	9,26
D.II.E	Byt 4+kk	80,71
D.II.F	Byt 2+kk	50,05
D.II.G	Byt 2+kk	49,99
D.II.H	Byt 2+kk	50,79
D.II.CH	Byt 4+kk	80,09



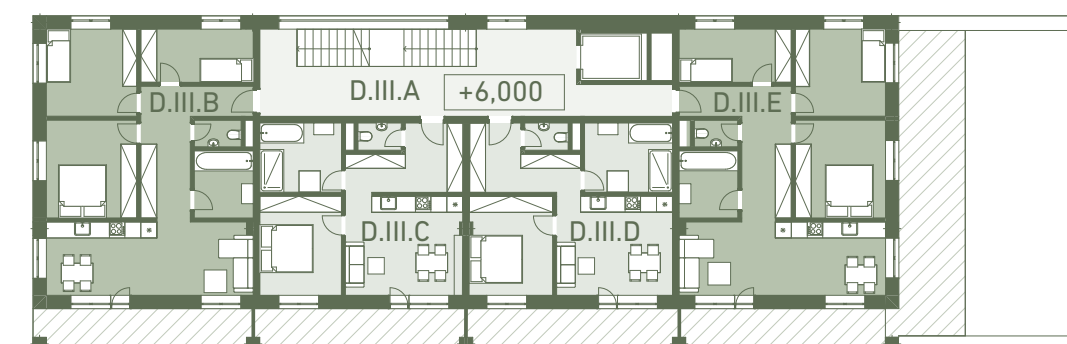
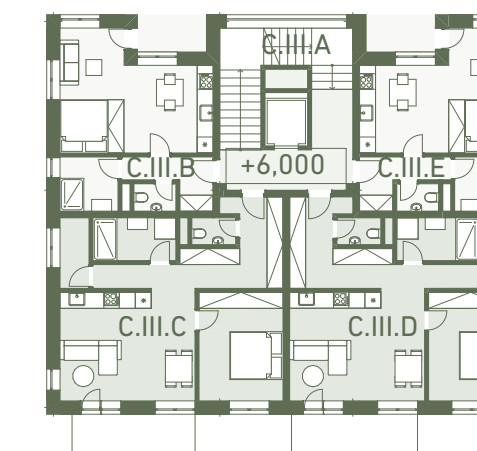
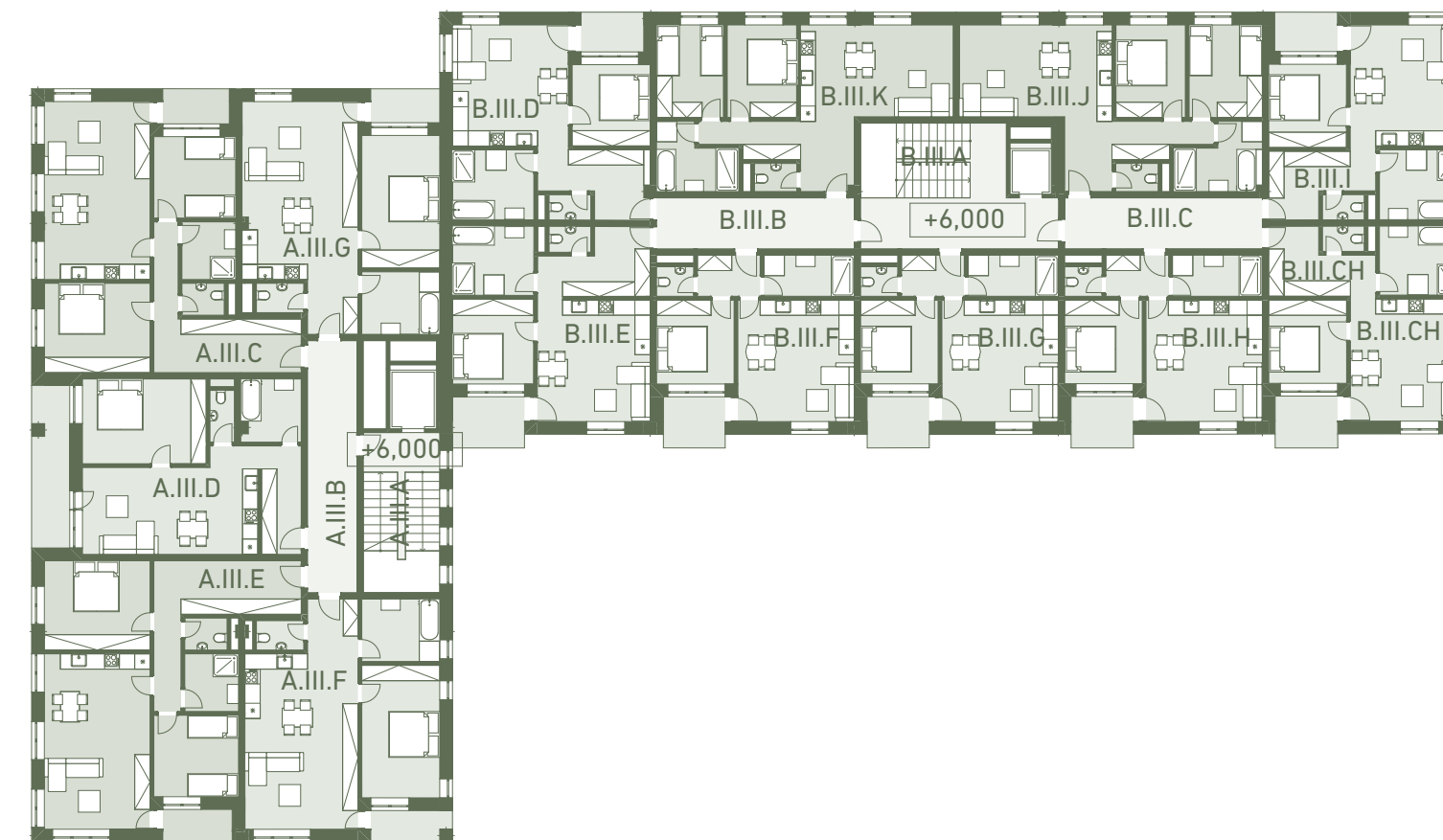
1:300



# TŘETÍ NADZEMNÍ PODLAŽÍ

ČÍSLO NÁZEV PLOCHA [m<sup>2</sup>]

A.III.A	Schodiště	19,69
A.III.B	Chodba	19,13
A.III.C	Byt 3+kk	86,63
A.III.D	Byt 2+kk	71,66
A.III.E	Byt 3+kk	87,28
A.III.F	Byt 2+kk	69,34
A.III.G	Byt 2+kk	68,71
B.III.A	Schodiště	36,93
B.III.B	Chodba	15,85
B.III.C	Chodba	15,7
B.III.D	Byt 2+kk	59,96
B.III.E	Byt 2+kk	61,21
B.III.F	Byt 2+kk	51,9
B.III.G	Byt 2+kk	51,9
B.III.H	Byt 2+kk	51,91
B.III.CH	Byt 2+kk	59,52
B.III.I	Byt 2+kk	58,04
B.III.J	Byt 3+kk	66,58
B.III.K	Byt 3+kk	65,68
C.III.A	Schodiště	27,33
C.III.B	Byt 1+kk	39,74
C.III.C	Byt 2+kk	61,47
C.III.D	Byt 2+kk	61,47
C.III.E	Byt 1+kk	39,74
D.III.A	Schodiště	46,14
D.III.B	Byt 4+kk	80,71
D.III.C	Byt 2+kk	50,05
D.III.D	Byt 2+kk	49,99
D.III.E	Byt 4+kk	80,73

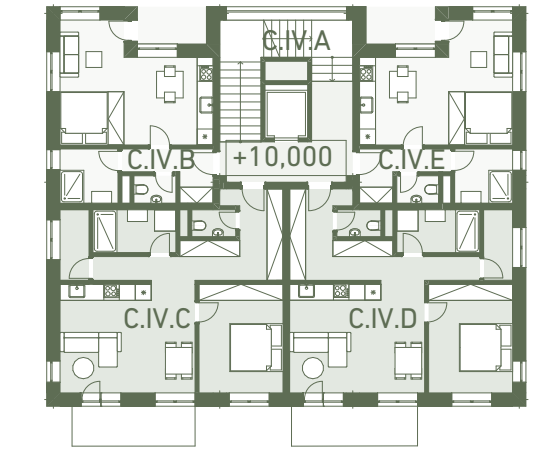
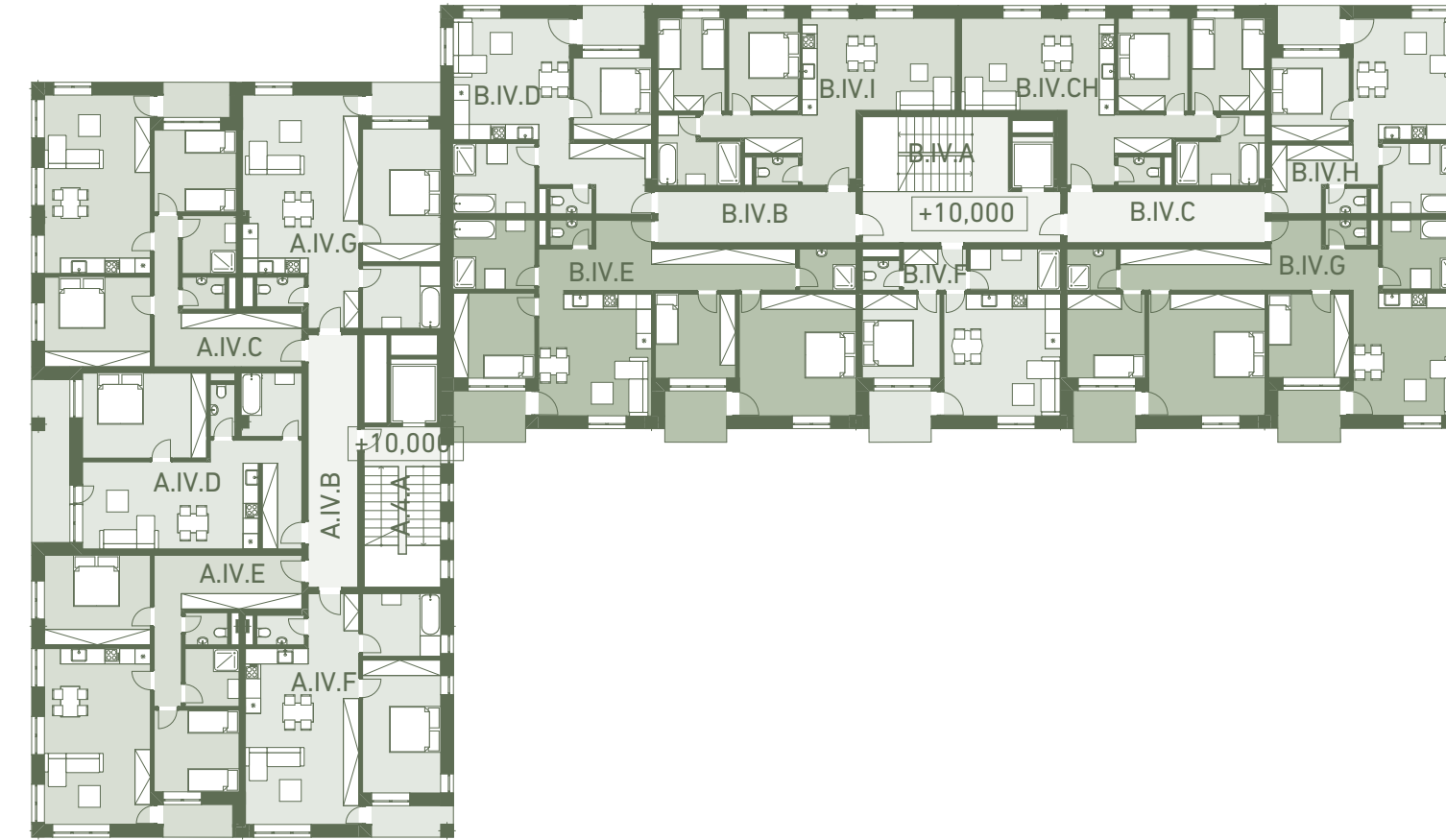


1:300

0 5 10 15m

# ČTVRTÉ NADZEMNÍ PODLAŽÍ

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
A.IV.A	Schodiště	19,69
A.IV.B	Chodba	19,13
A.IV.C	Byt 3+kk	86,63
A.IV.D	Byt 2+kk	71,66
A.IV.E	Byt 3+kk	87,28
A.IV.F	Byt 2+kk	69,34
A.IV.G	Byt 2+kk	68,71
B.IV.A	Schodiště	36,93
B.IV.B	Chodba	15,49
B.IV.C	Chodba	15,7
B.IV.D	Byt 2+kk	59,96
B.IV.E	Byt 4+kk	114,81
B.IV.F	Byt 2+kk	51,9
B.IV.G	Byt 4+kk	114,63
B.IV.H	Byt 2+kk	58,04
B.IV.CH	Byt 3+kk	66,58
B.IV.I	Byt 3+kk	65,68
C.IV.A	Schodiště	27,33
C.IV.B	Byt 1+kk	39,74
C.IV.C	Byt 2+kk	61,47
C.IV.D	Byt 2+kk	61,47
C.IV.E	Byt 1+kk	39,74

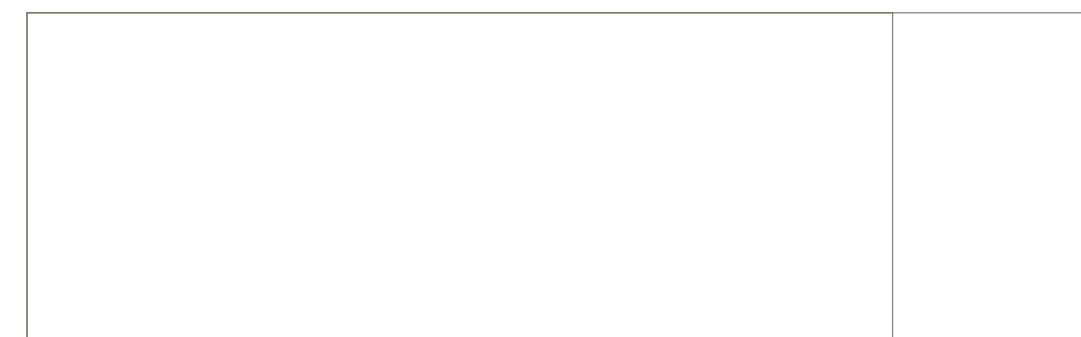
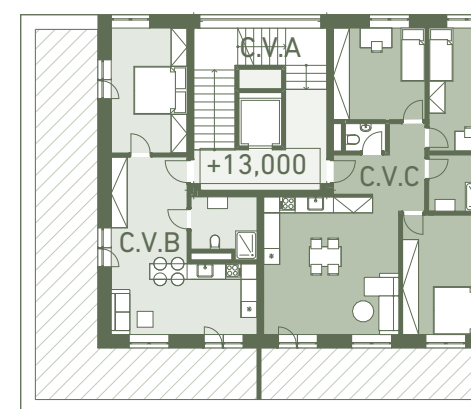
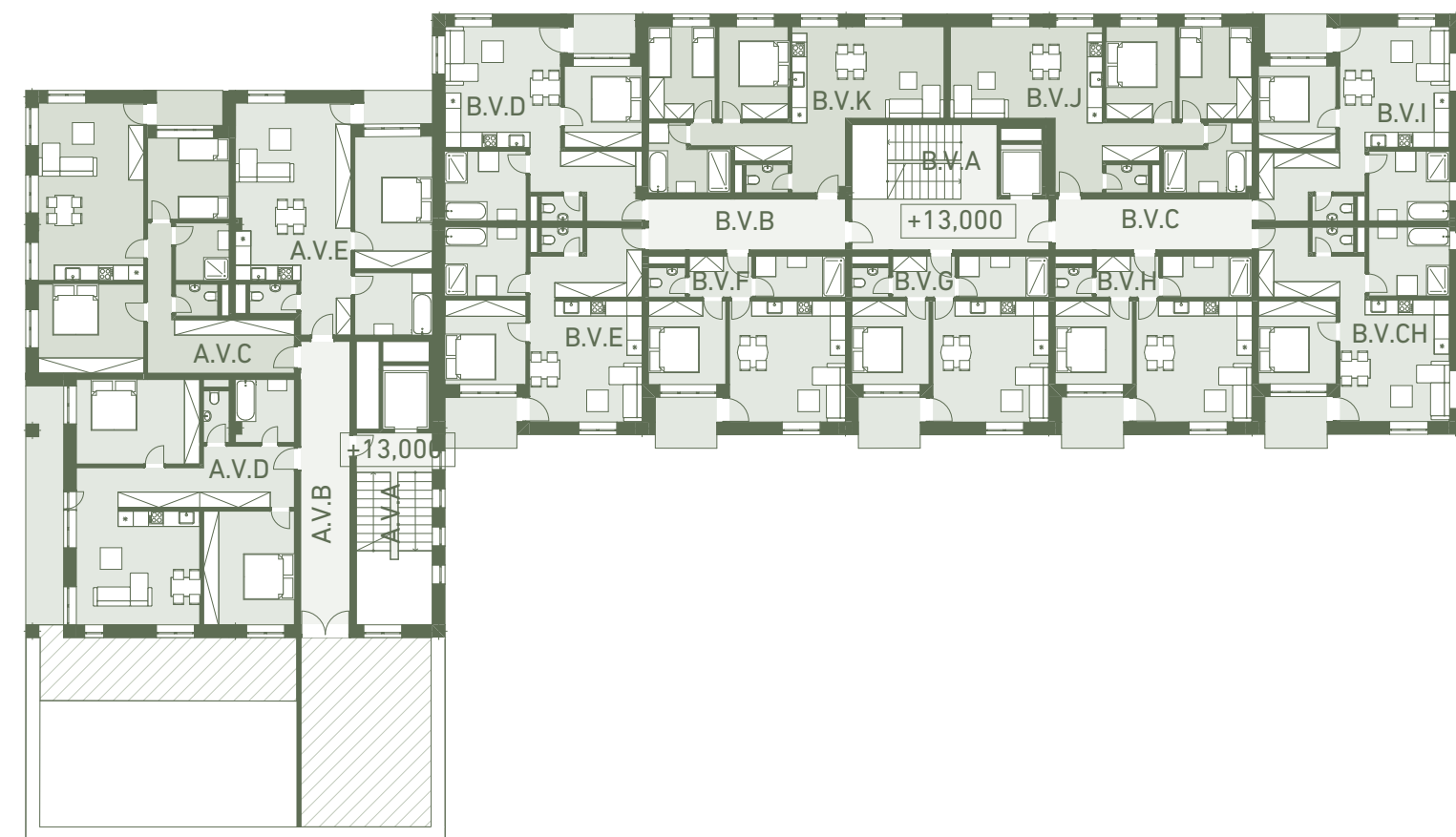


1:300

0 5 10 15m

# PÁTÉ NADZEMNÍ PODLAŽÍ

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
A.V.A	Schodiště	19,69
A.V.B	Chodba	22,54
A.V.C	Byt 3+kk	86,63
A.V.D	Byt 2+kk	102,56
A.V.E	Byt 2+kk	68,71
B.V.A	Schodiště	36,93
B.V.B	Chodba	15,85
B.V.C	Chodba	15,7
B.V.D	Byt 2+kk	59,96
B.V.E	Byt 2+kk	61,21
B.V.F	Byt 2+kk	51,9
B.V.G	Byt 2+kk	51,9
B.V.H	Byt 2+kk	51,91
B.V.CH	Byt 2+kk	59,52
B.V.I	Byt 2+kk	58,04
B.V.J	Byt 3+kk	66,58
B.V.K	Byt 3+kk	65,68
C.V.A	Schodiště	27,33
C.V.B	Byt 2+kk	47,49
C.V.C	Byt 4+kk	80,19

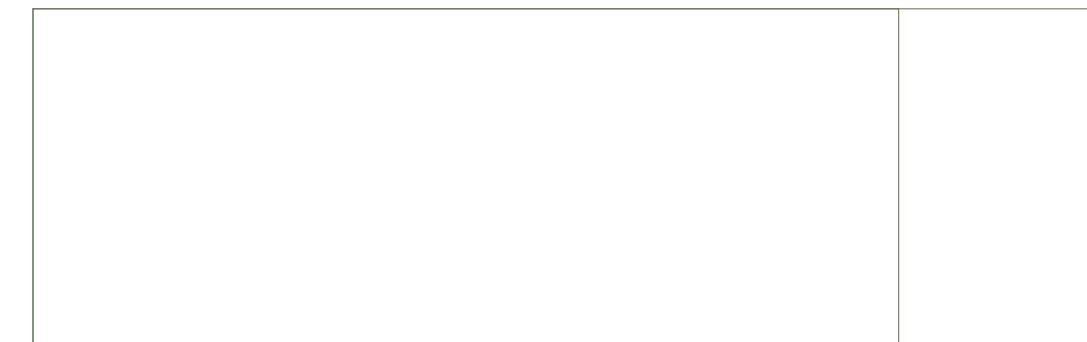
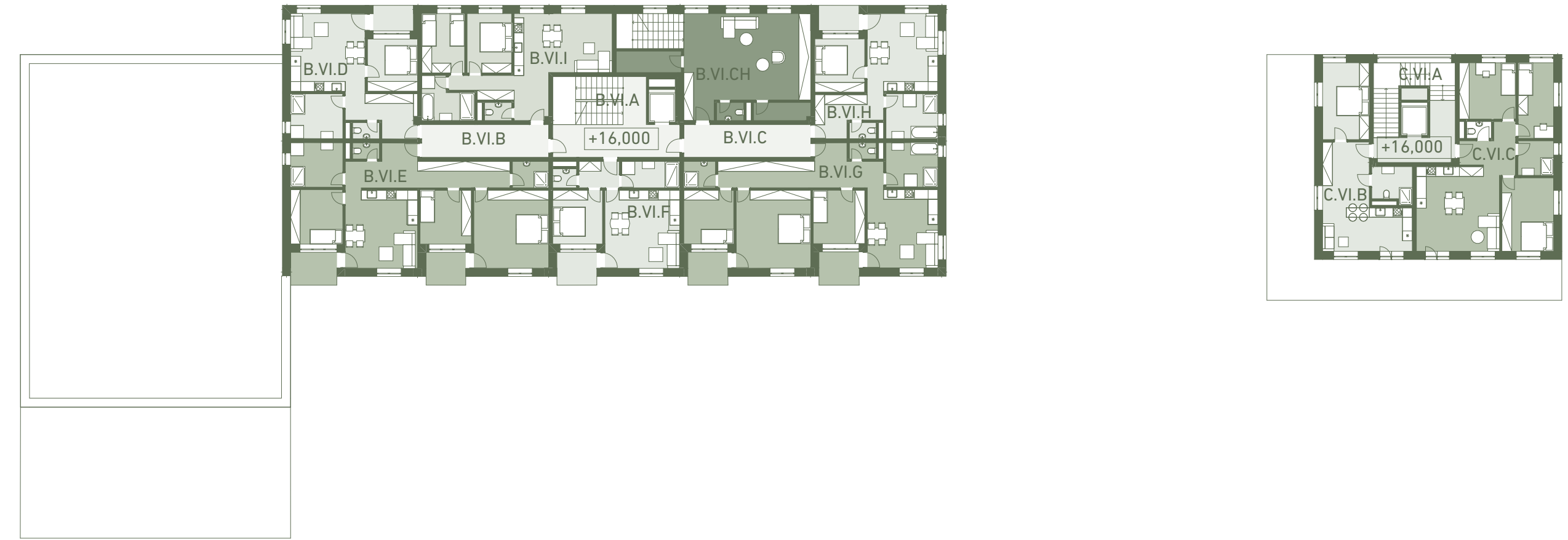


1:300

0 5 10 15m

# ŠESTÉ NADZEMNÍ PODLAŽÍ

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
B.VI.A	Schodiště	36,93
B.VI.B	Chodba	15,85
B.VI.C	Chodba	15,7
B.VI.D	Byt 2+kk	60,18
B.VI.E	Byt 4+kk	114,81
B.VI.F	Byt 2+kk	51,9
B.VI.G	Byt 4+kk	114,63
B.VI.H	Byt 2+kk	58,04
B.VI.CH	Mezonetový byt	66,58
B.VI.I	Byt 3+kk	65,68
C.VI.A	Schodiště	27,33
C.VI.B	Byt 2+kk	47,49
C.VI.C	Byt 4+kk	80,19

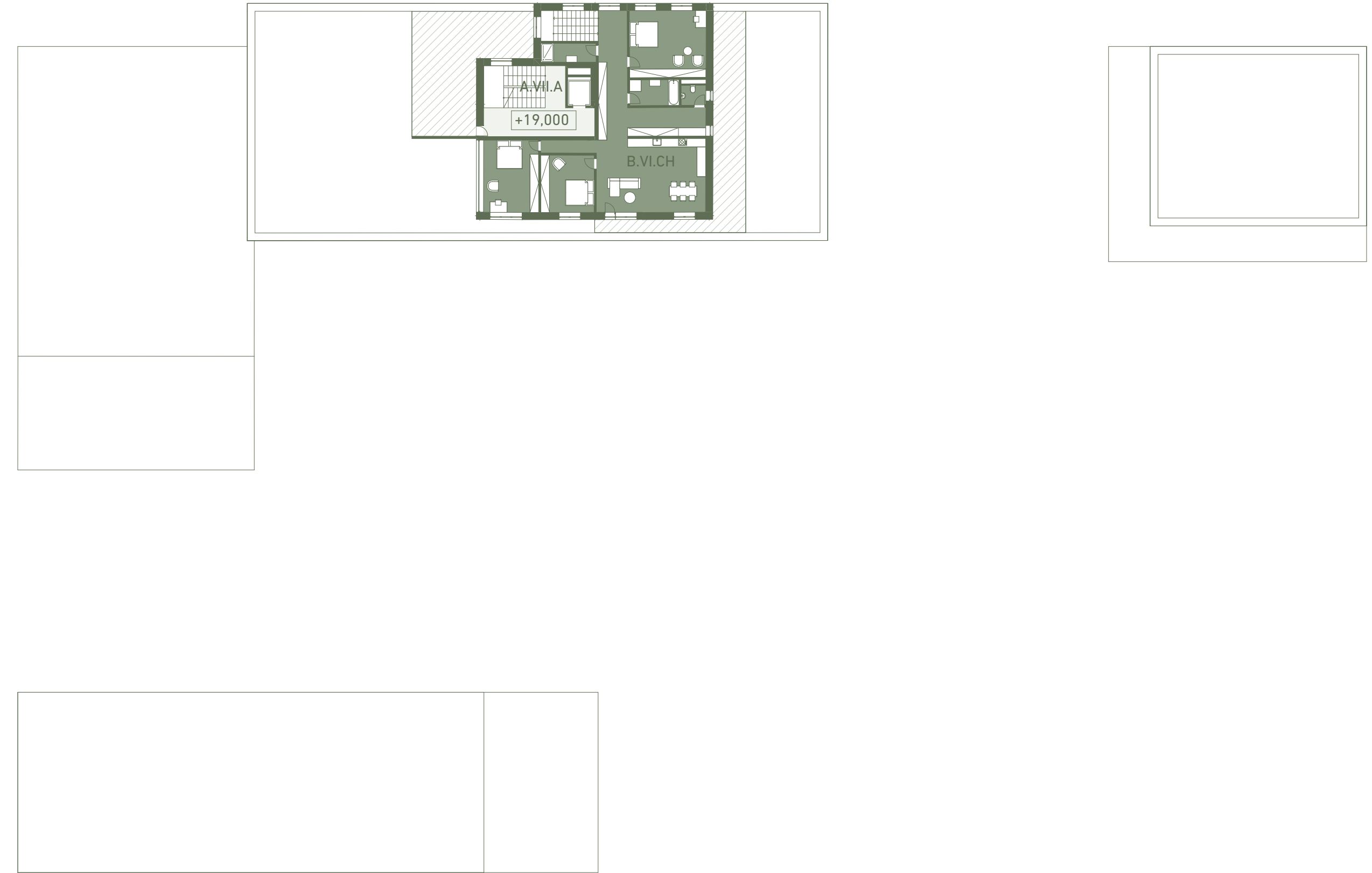


1:300

0 5 10 15m

# SEDMÉ NADZEMNÍ PODLAŽÍ

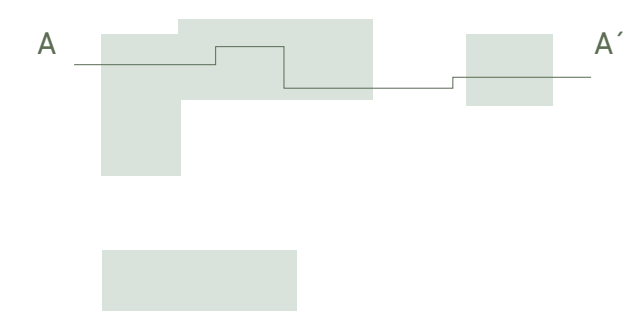
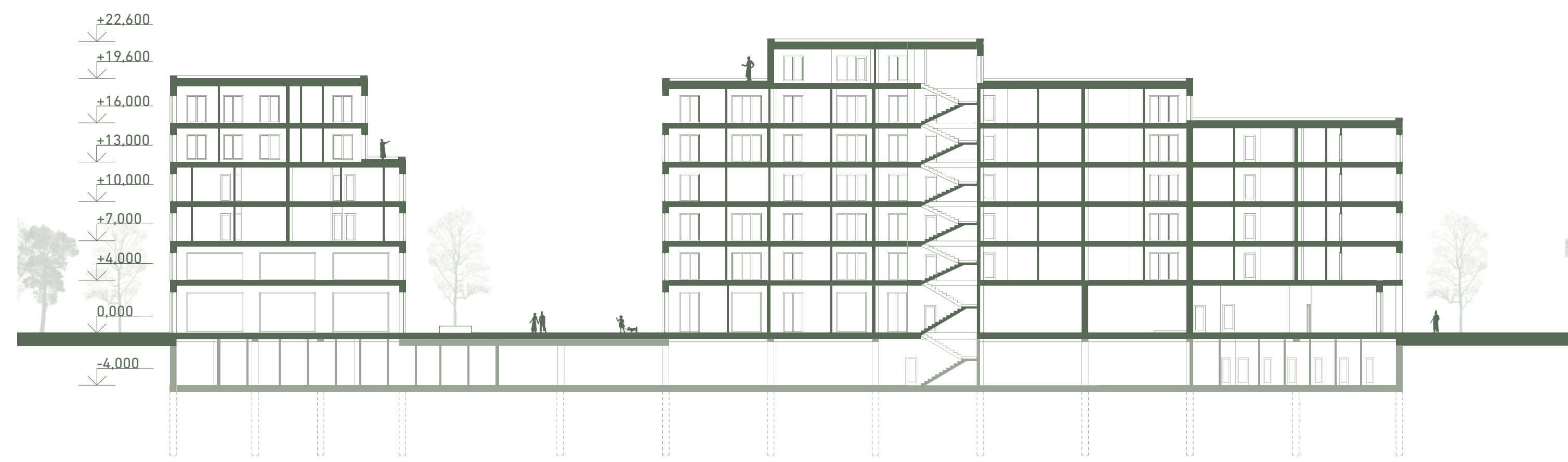
ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
A.VII.A	Schodiště	33,9
B.VI.CH	Mezonetový byt	165,75



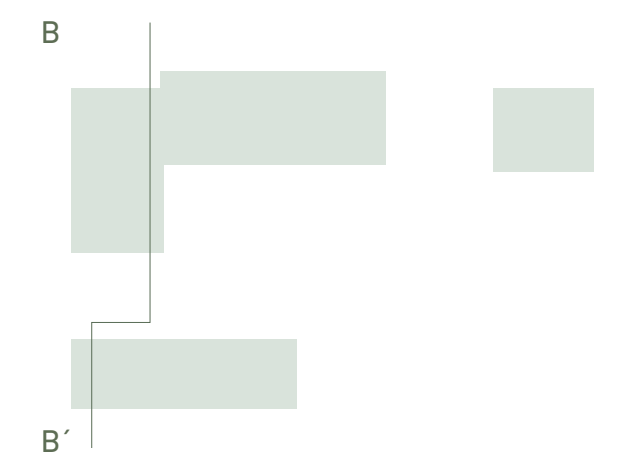
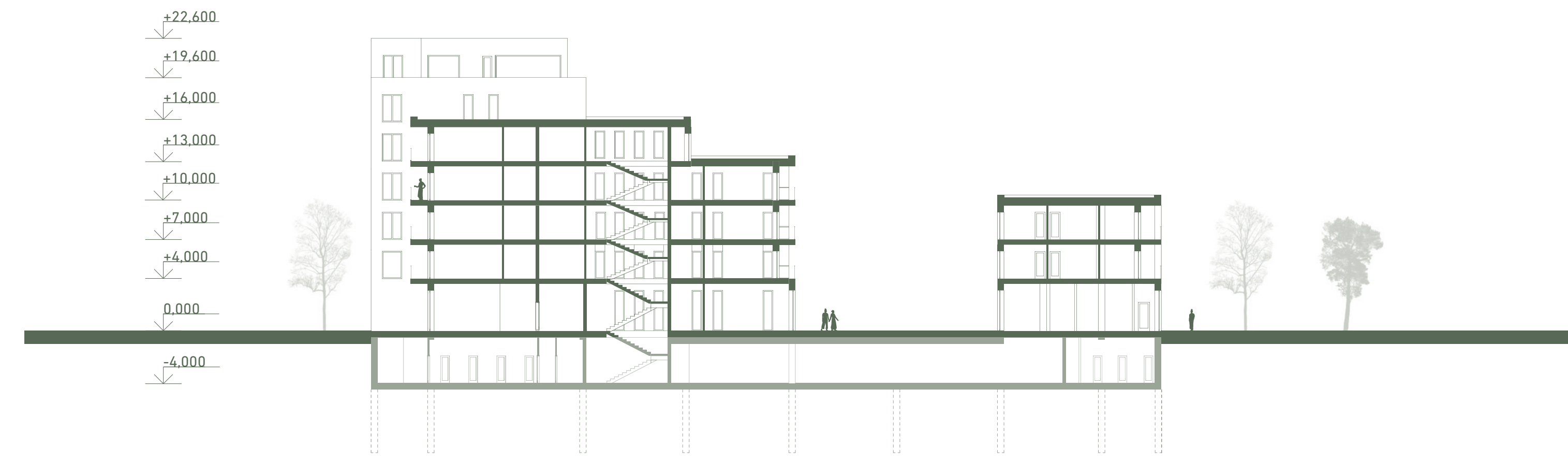
1:300

0 5 10 15m

ŘEZ AA´



ŘEZ BB´



1:300

1:300

# KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Objekty jsou podsklepené podzemními garážemi, ve kterých se nachází parkovací stání, sklepní koje a technické místnosti pro náhradní zdroj energie evakuačních výtahů. Pod pojízdnou plochou garáží je navržen drátkobeton pro zvýšení odolnosti. Obvodové stěny podzemních podlaží jsou řešeny systémem bílé vany.

Nosný systém tvoří železobetonový skelet založený na železobetonové základové desce tloušťky 400 mm. Pod jednotlivými železobetonovými sloupy jsou navrženy vrtané piloty. Rozpětí sloupů se pohybuje v rozmezí 6,25–8 metrů, tloušťka sloupů je 500 mm. Kolem komunikačních jader jsou navrženy zavětrovací stěny. Stropní konstrukce všech podlaží je tvořena železobetonovou deskou tloušťky 250 mm.

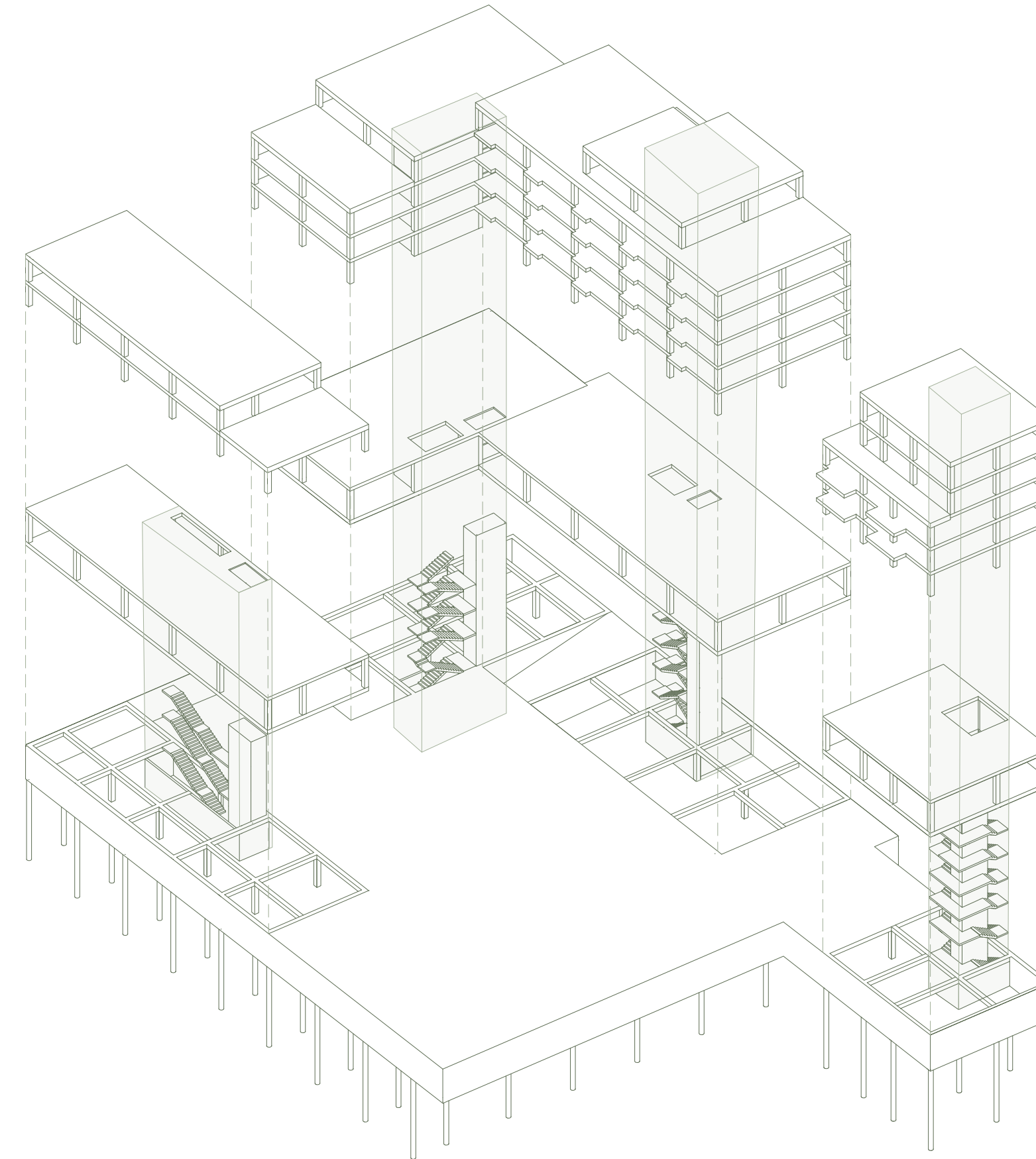
Obvodové stěny jsou vyzdívány z pórobetonu tloušťky 200 mm a doplněny odvětrávanou přízdívkou z lícových cihel tloušťky 100 mm, případně opatřeny probarvenou omítkou. Vnitřní příčky jsou navrženy v tloušťkách 100, 150 a 250 mm dle charakteru místnosti. Domy, které spolu konstrukčně sousedí, jsou dilatovány.

Střechy objektů jsou ploché s extenzivní zelení. Pochozí části jsou řešeny roštem. Konstrukci střechy tvoří železobetonová deska tl. 250 mm, PIR izolace tl. 300 mm a vegetační substrát tl. 60 mm. Sklon střechy je navržen 2 ‰.

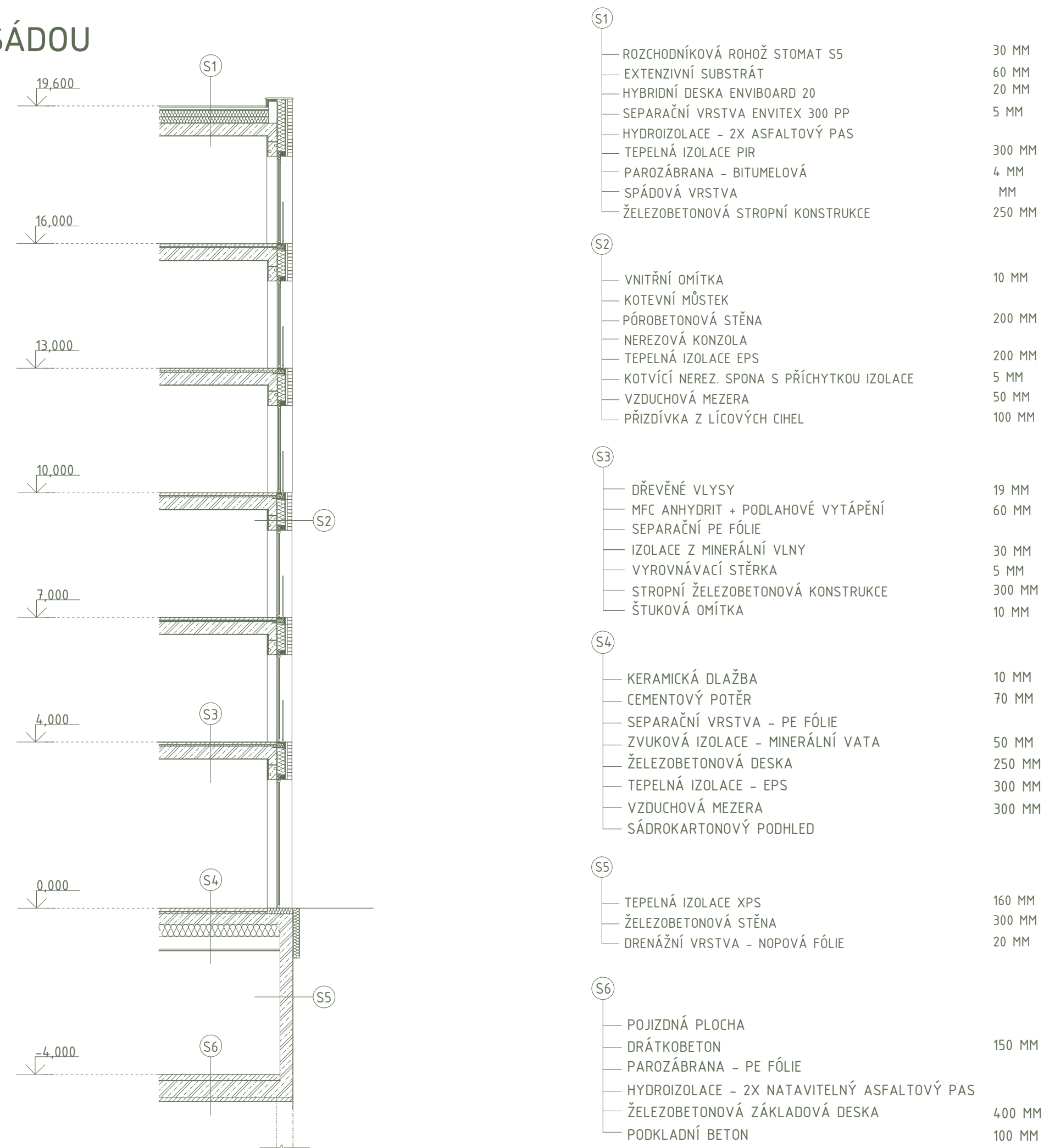
Okna jsou otevíravá, dřevěná, s izolačním trojsklem. Bezpečnost je zajištěna skleněným zábradlím kotveným pomocí ocelových U profilů přímo do železobetonové stropní konstrukce.

Vnitřní stěny jsou opatřeny omítkou nebo obkladem v závislosti na funkci konkrétní místnosti. Podlahy jsou řešeny jako dřevěné vlisy v obytných prostorech a keramická dlažba v koupelnách, kuchyních a technických místnostech.

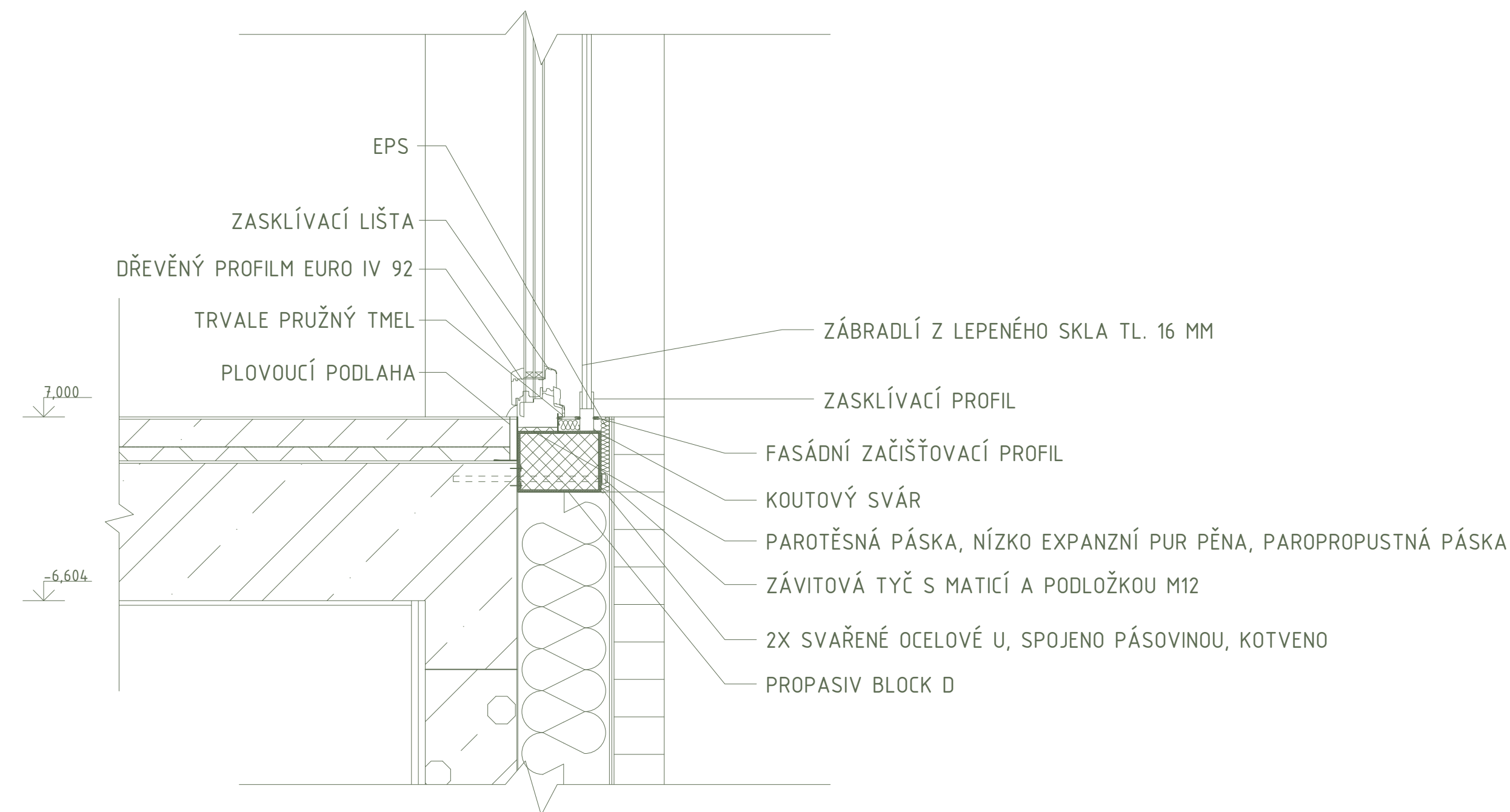
Zdroj tepla je zajištěn napojením objektu na horkovodní síť v Husovicích, která vede podél Svitavského nábřeží. Větrání hygienických zařízení a schodišťových prostorů bez přirozeného větrání jsou zajištěna odtahem. Výtahy jsou evakuační. V podzemním podlaží mají vlastní technickou místnost s náhradním zdrojem energie.



# ŘEZ FASÁDOU



# DETAIL KOTVENÍ SKLENĚNÉHO ZÁBRADLÍ



1:100

1:10

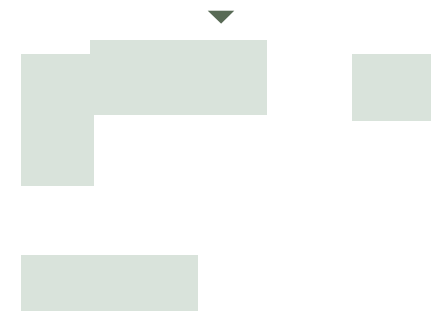
# FASÁDA

Domy mají různé charaktery s cílem vytvořit rozmanité prostředí, které přirozeně podporuje vznik pestrých komunit a životních stylů. Hmoty budov výškově sestupují a otvírají se směrem k řece a parku, čímž umožňují výhledy i pro okolní domy a posilují propojení s krajinou. Budovy A a B mají převážně obytný charakter, jsou vybaveny lodžiiemi, balkony a společnými střešními terasami, přístupnými všem obyvatelům. Jejich fasády kombinují bílo-šedo-běžovou probarvenou omítku s lícovými cihlami v parteru a lodžích, které vizuálním členěním odlehčují hmotu a přinášejí do uličního prostředí přirozený materiálový akcent.

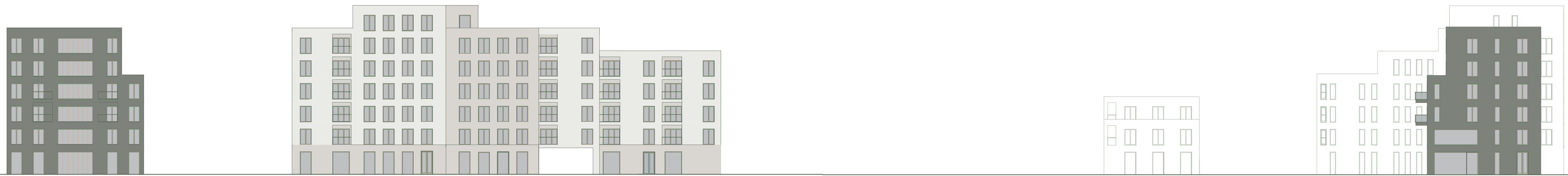
Budova C je obložena zelenošedými cihlami, čímž harmonicky zapadá do okolního prostředí. Její fasáda přímo reaguje na okolní park. Směrem k parku se výrazně otevírá, čímž podporuje propojení interiéru s exteriérem a rozšiřuje komunitní funkce do venkovního prostoru. Budova D je navržena z probarveného pohledového betonu v teplém béžovém odstínu a výrazně se otevírá směrem k řece. Výšková sestupnost jednotlivých hmot posiluje kvalitu výhledů a orientaci bytů.



POHLED SZ



POHLED SV



1:300

1:300

POHLED JV



POHLED JZ



1:300

1:300

POHLED Z PARKU



POHLED OD ŘEKY



# INTERIÉR

## BYTY

V návrhu je uplatněna široká škála bytových dispozic od 1+kk po 4+kk, doplněná o jeden mezonetový byt. Bytové dispozice jsou navrženy tak, aby vyhovovaly všem generacím, mladým rezidentům, rodinám s dětmi i seniorům. Mezigenerační soužití podporuje každodenní interakce, které přispívají ke kvalitě života seniorů i k bezpečnému prostředí pro děti.

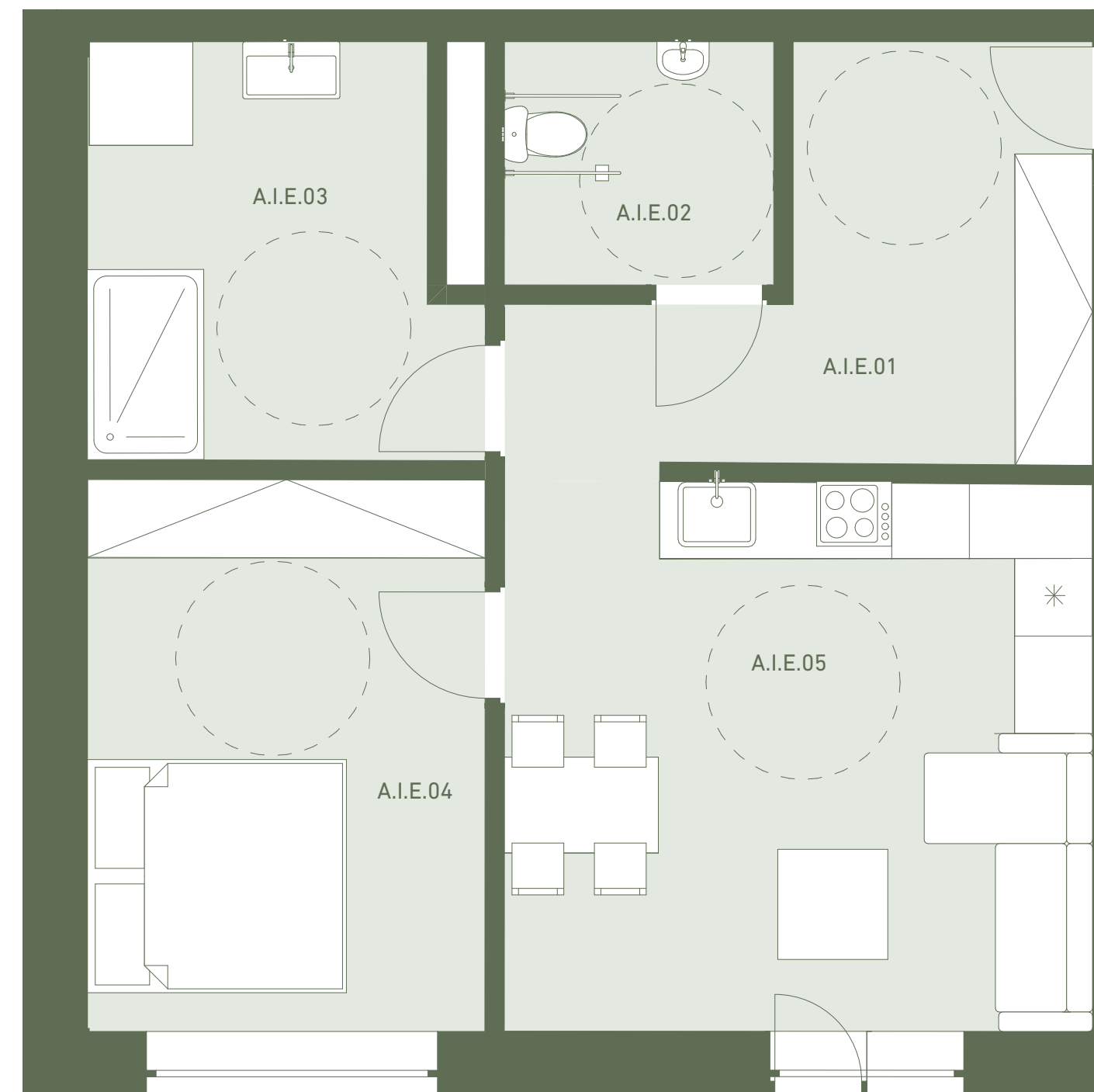
Všechny byty jsou navrženy s důrazem na dostatečné proslunění obytných místností, funkčnost a komfort. Dispozice bytů efektivně využívají dostupnou plochu, u větších jednotek je kladen důraz na komfortní uspořádání prostoru. Interiéry pracují s přírodními materiály, dřevěnými podlahami z vlysů, dřevěnými okny a dveřmi, které doplňují tlumené barevné tóny, jež přispívají k příjemné atmosféře.

V prvním nadzemním podlaží jsou umístěny bezbariérové byty, vhodné například pro seniory. Každý z těchto bytů má vlastní soukromou oplocenou zahrádku, která poskytuje prostor pro relaxaci i pobyt venku. Byty ve vyšších patrech disponují lodžii, balkony nebo terasami, které je možné využít pro zeleň v truhlících i venkovní posezení.

## KOMUNITNÍ PROSTORY

Komunitní funkce v parteru jsou navrženy jako živé a přístupné prostory. Kavárna má fasádu orientovanou do parku a je navržena tak, aby ji bylo možné maximálně otevřít, což zajišťuje zajímavé výhledy a přirozené oslunění interiéru. Workshop space funguje jako multifunkční otevřený prostor se zázemím, který lze flexibilně členit pomocí posuvných závěsů. Yoga centrum je orientováno směrem k řece a jeho prostor lze fyzicky propojit s venkovním yoga pláckem, což umožňuje pořádání lekcí venku i napojení na komunitní aktivity. Galerie je řešena jako otevřený prostor ve tvaru L. Využívá kompozici hranolových podstavců pro expozice. V budově B je navržena veřejná prádelna přístupná všem obyvatelům i veřejnosti.

# BEZBARIÉROVÝ BYT

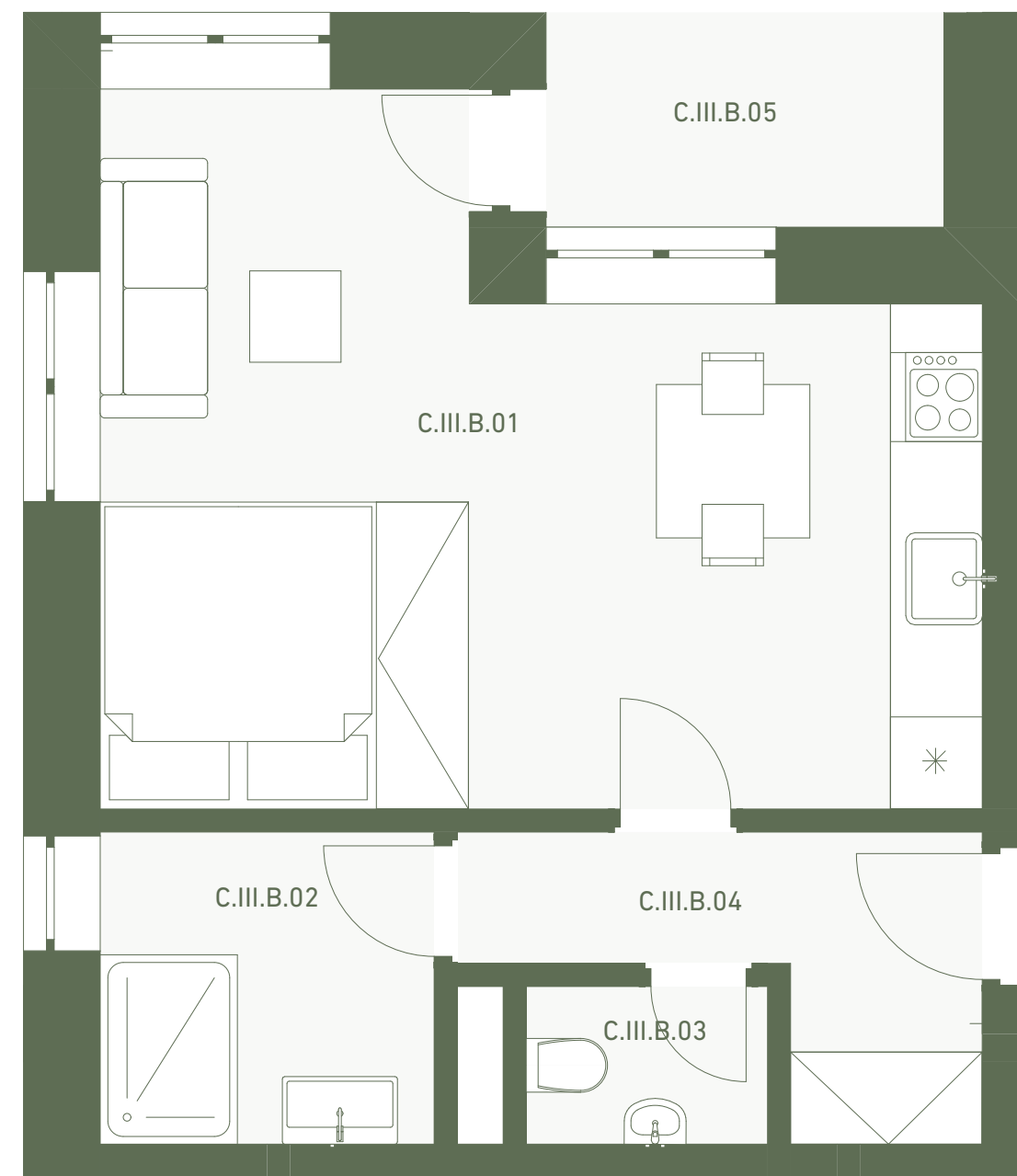


ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
A.I.E.01	Chodba	10,43
A.I.E.02	WC	3,91
A.I.E.03	Koupelna	9,02
A.I.E.04	Ložnice	13,76
A.I.E.05	Obývací pokoj + kuchyň	19,67



1:50

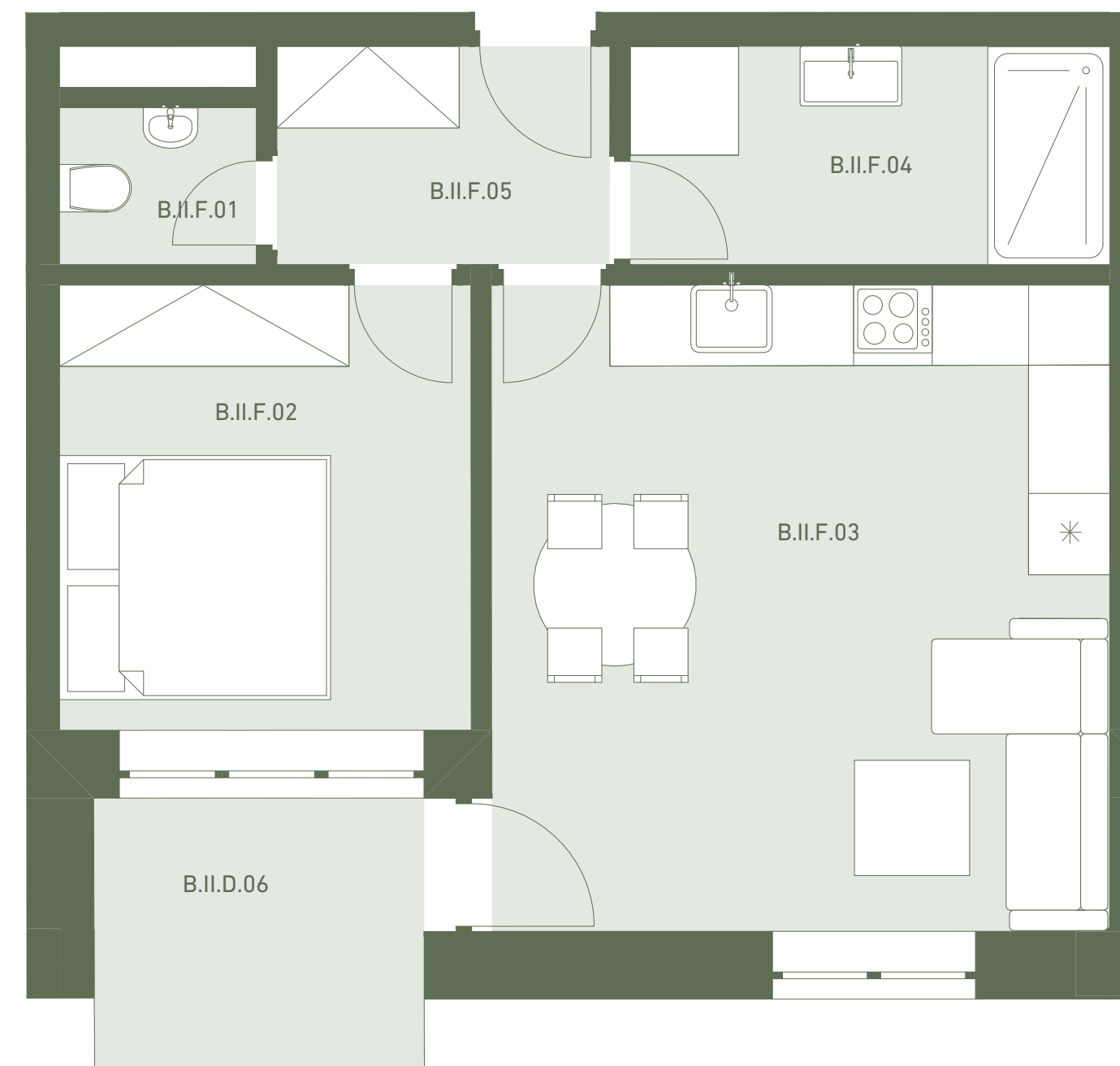
BYT 



ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
C.III.B.01	Obývací část	23,76
C.III.B.02	Koupelna	4,65
C.III.B.03	WC	1,62
C.III.B.04	Chodba	4,4
C.III.B.05	Lodžie	3,81



BYT 



ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m <sup>2</sup> ]
B.II.F.01	WC	1,68
B.II.F.02	Ložnice	10,65
B.II.F.03	Obývací pokoj + kuchyň	22,33
B.II.F.04	Koupelna	5,7
B.II.F.05	Chodba	3,95



# BYT



ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
A.II.E.01	Ložnice	14,94
A.II.E.02	Obývací pokoj + kuchyň	30,63
A.II.E.03	Chodba	16,17
A.II.E.04	Pokoj	11,05
A.II.E.05	Koupelna	4,76
A.II.E.06	WC	2,07
A.II.E.07	Lodžie	3,81



1:50



# BYT



ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
B.II.E.01	Koupeľna	8,65
B.II.E.02	Pokoj	11,27
B.II.E.03	Obývací pokoj + kuchyň	21,59
B.II.E.04	Pokoj	10,97
B.II.E.05	Ložnica	22,34
B.II.E.07	Chodba	18,99
B.II.E.08	Lodžie	5,15
B.II.E.08	WC	1,6
B.II.E.09	Lodžie	5,96



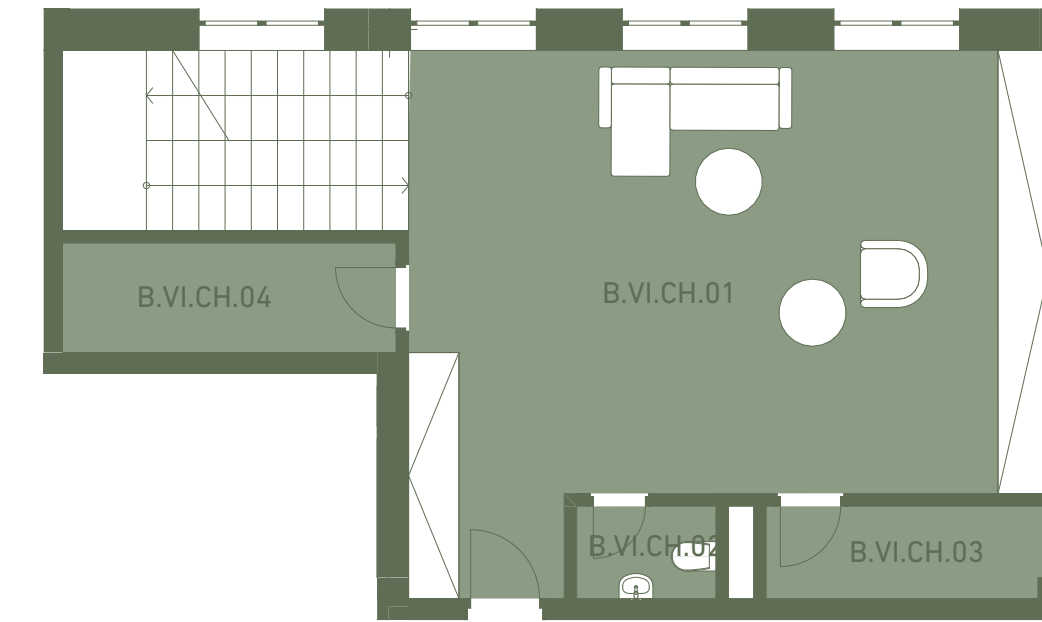
1:50



# MEZONET



ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
B.VI.CH.01	Vstupní hala	45
B.VI.CH.02	WC	1,82
B.VI.CH.03	Sklad	3,78
B.VI.CH.04	Komora	5,18
B.VI.CH.05	Chodba	35,22
B.VI.CH.06	Koupelna	5,04
B.VI.CH.07	Ložnice	25,4
B.VI.CH.08	Koupelna	6,16
B.VI.CH.09	WC	2,62
B.VI.CH.10	Pokoj	21,54
B.VI.CH.11	Pokoj	15,31
B.VI.CH.12	Obývací pokoj + kuchyň	38,16

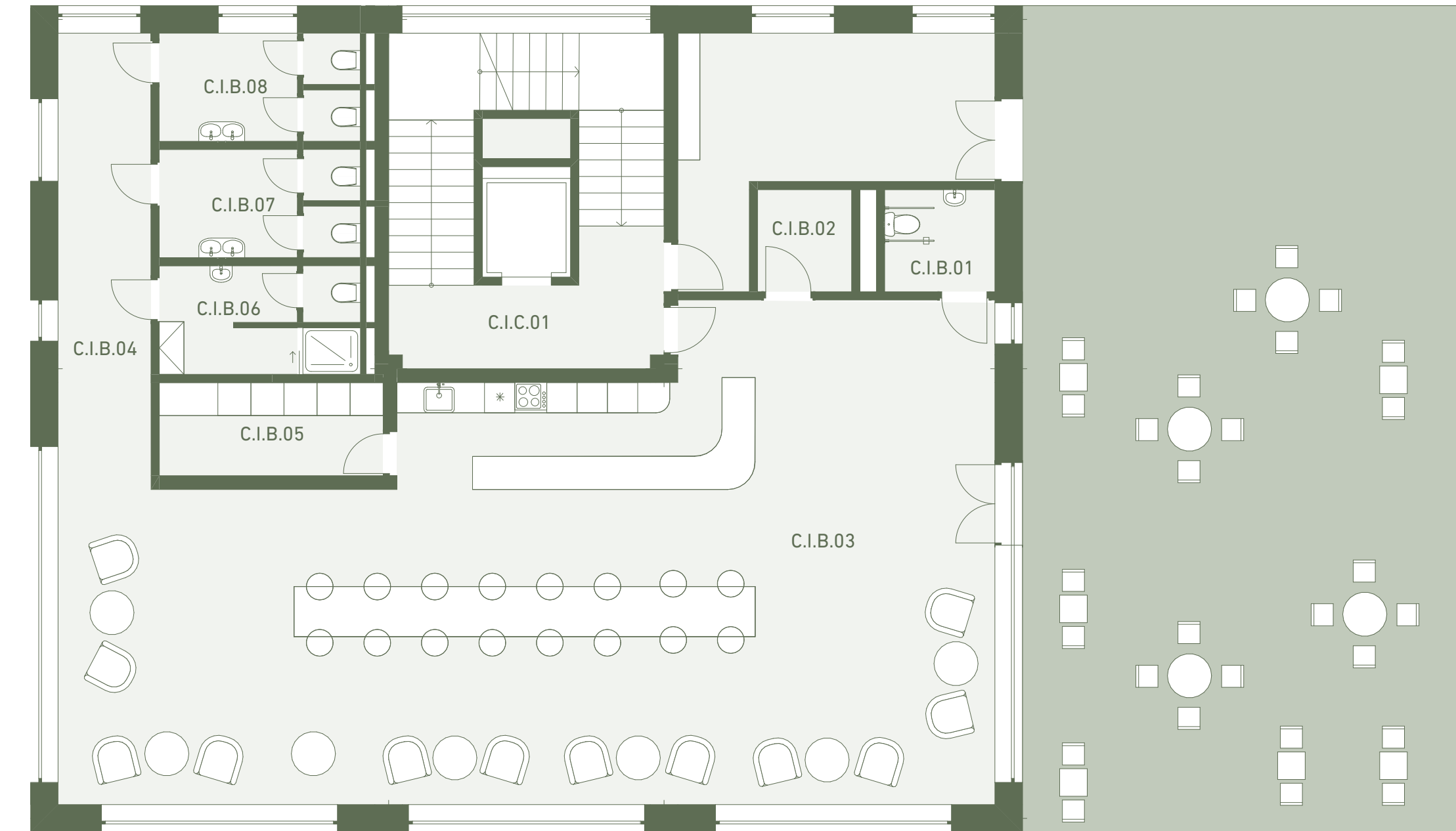


1:100



# KAVÁRNA

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
C.I.B.01	WC bezbariérové	3,7
C.I.B.02	Sklad	3,16
C.I.B.03	Kavárna	126,76
C.I.B.04	Chodba	13,98
C.I.B.05	Sklad	6,87
C.I.B.06	Zázemí	7,36
C.I.B.07	WC	7,35
C.I.B.08	WC	7,79

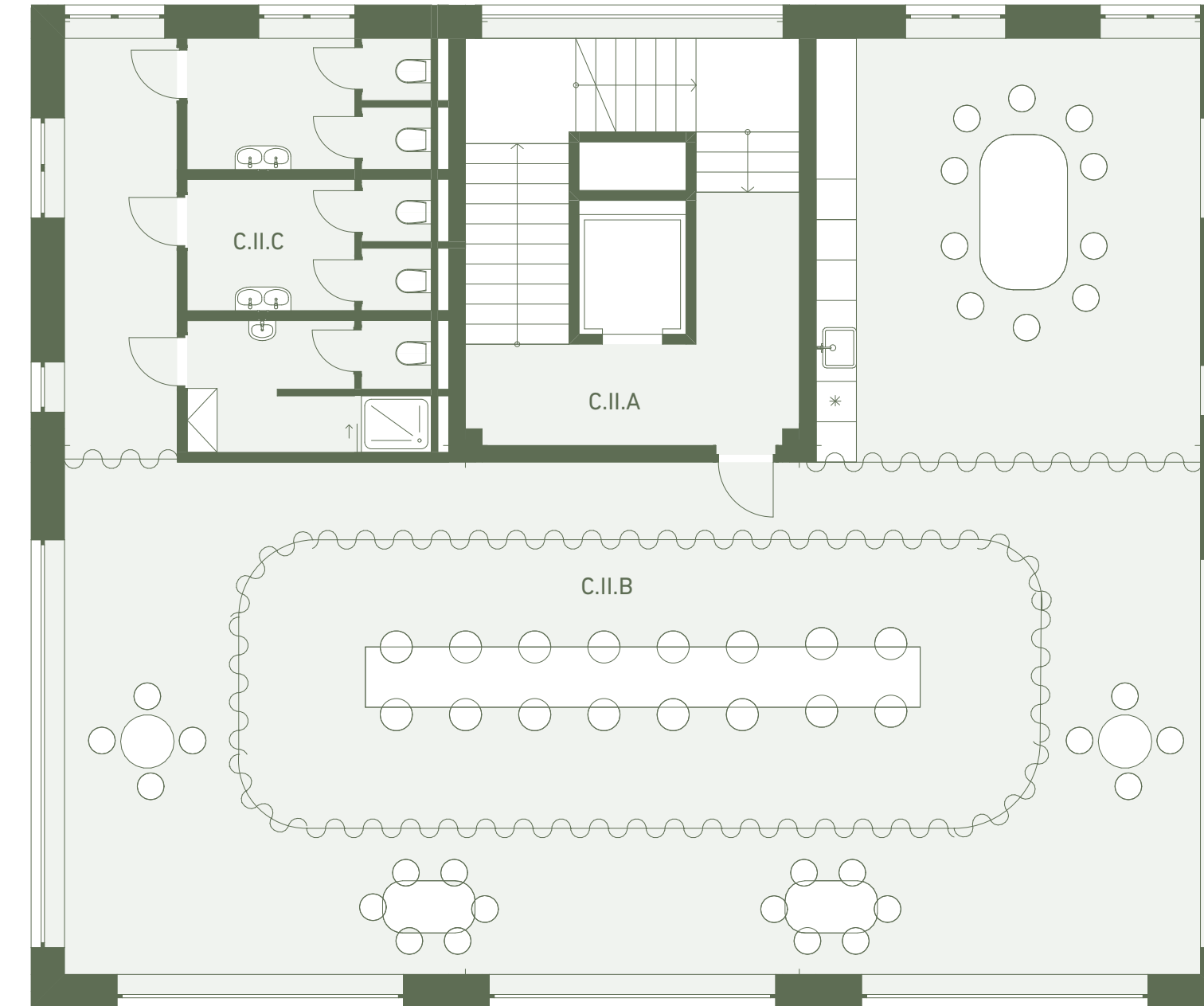


1:100

0 1 2 4m

# WORKSHOP

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
C.II.A	Schodiště	25,81
C.II.B	Workshop	187,5
C.II.C	Zázemí	23,02



1:100

0 1 2 4m

# YOGA CENTRUM

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
D.I.B.01	Hlavní yoga sál	188,08
D.I.B.02	Recepce	66,6
D.I.B.03	WC bezbariérové	3,5
D.I.B.04	Zázemí	13,08
D.I.B.05	Šatna	27,4
D.I.B.06	Šatna	18,44
D.I.B.07	Meditační sál	94,95

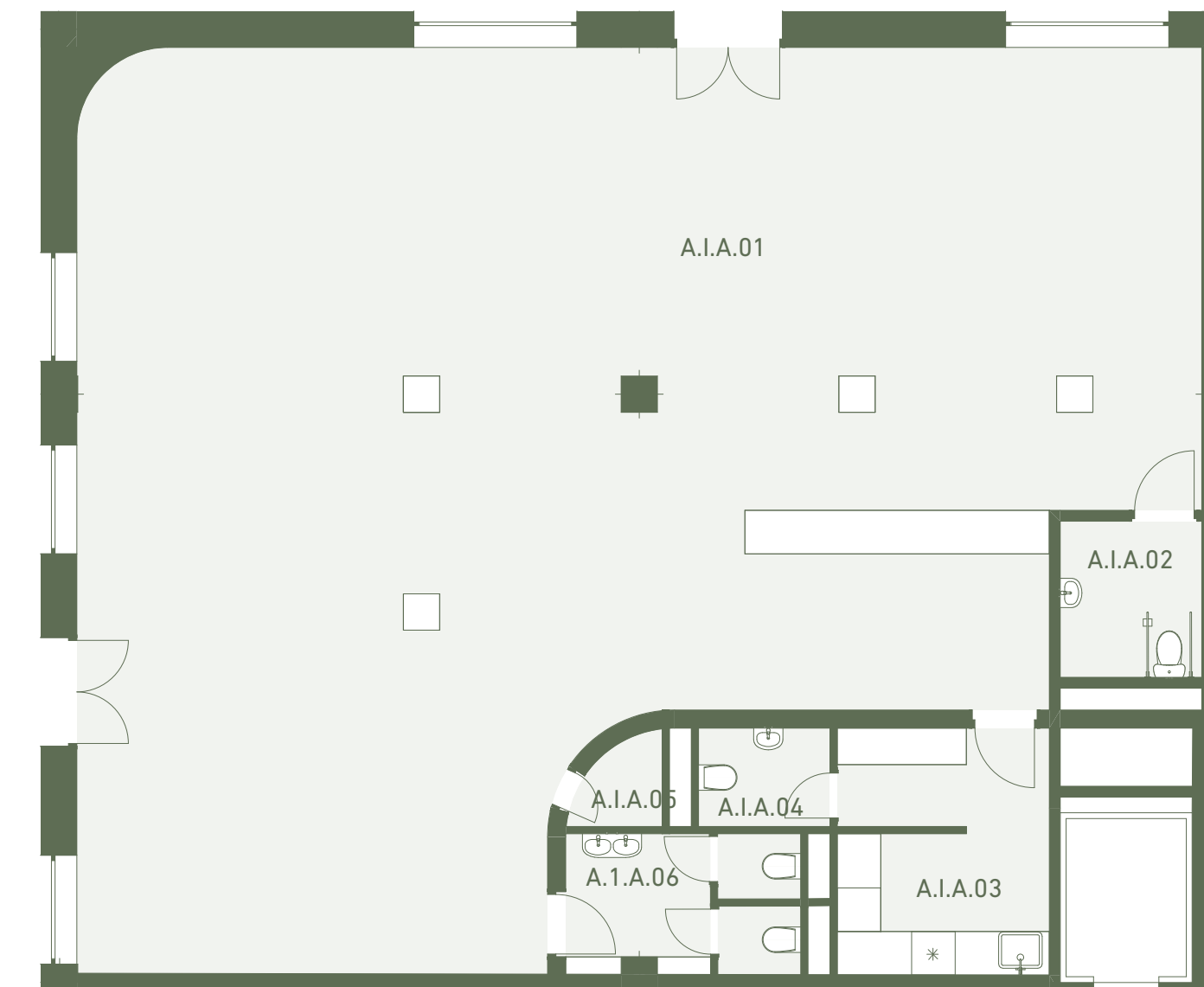


1:125

0 1 2 4m

# GALERIE

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA
A.I.A.01	Galerijní prostor	167,5
A.I.A.02	WC bezbariérové	4,19
A.I.A.03	Zázemí	9,76
A.I.A.04	WC	2,45
A.I.A.05	Skład	1,32



1:100

0 1 2 4m





