

DOSTAVBA MĚSTSKÉHO BLOKU - ULICE KŘÍŽOVÁ

VUT V BRNĚ / FAKULTA ARCHITEKTURY / ÚSTAV URBANISMU

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE 2020

AUTOR PRÁCE
VEDOUCÍ PRÁCE

Andrea Polanská
Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

Obsah

Anotace	05
ANALYTICKÁ ČÁST	
Řešené území	08
Fotodokumentace	09
Širší vztahy	10
Analýza dopravy	11
Územně analytické podklady	12 - 13
Výšková analýza/majetky	14
SWOT analýza	15
NÁVRH	
Urbanistické řešení	18 - 19
Architektonické řešení	20
Dispoziční řešení	21
Situace	22
Parter	23
Púdorys 2. PP	24
Púdorys 1. PP	25
Púdorys 1. NP	26
Púdorys 2. NP	27
Púdorys 3. NP	28
Púdorys 4.NP	29
Púdorys 5.NP	30
Púdorys 6.NP	31
Řezy	32 - 36
Jižní pohled	37
Západní pohled	38
Východní pohled	39
Konstrukční řešení	40
Detail	41
Axonometrie	42 - 43
Bilance	44 - 45
Vizualizace	47 - 49
KONCEPT ŘEŠENÍ JIŽNÍ ČÁSTI	
Púdorys 1. PP	52
Púdorys 1.NP	53
Púdorys 2. NP	54
Púdorys 3. NP	55
Púdorys 4. NP	56
Púdorys 5.NP a 6. NP	57
Závěr	58

Anotace

Ve své bakalářské práci se věnuji do-
stavbě městského bloku na ulici Křížová
v Brně. Dané řešené území se nachází
v centru města nedaleko Mendlova
náměstí. V návrhu počítám s upraveným
řešením areálu „Kras” a respektuji
modifikaci ulice z návrhu oceněného
2. cenou v ideové soutěži na Mendlovo
náměstí konanou v roce 2018. Cílem
mé práce je hledání optimálního urban-
istického konceptu, stavebního pro-
gramu a architektonického návrhu dvou
městských domů.

Analytická část

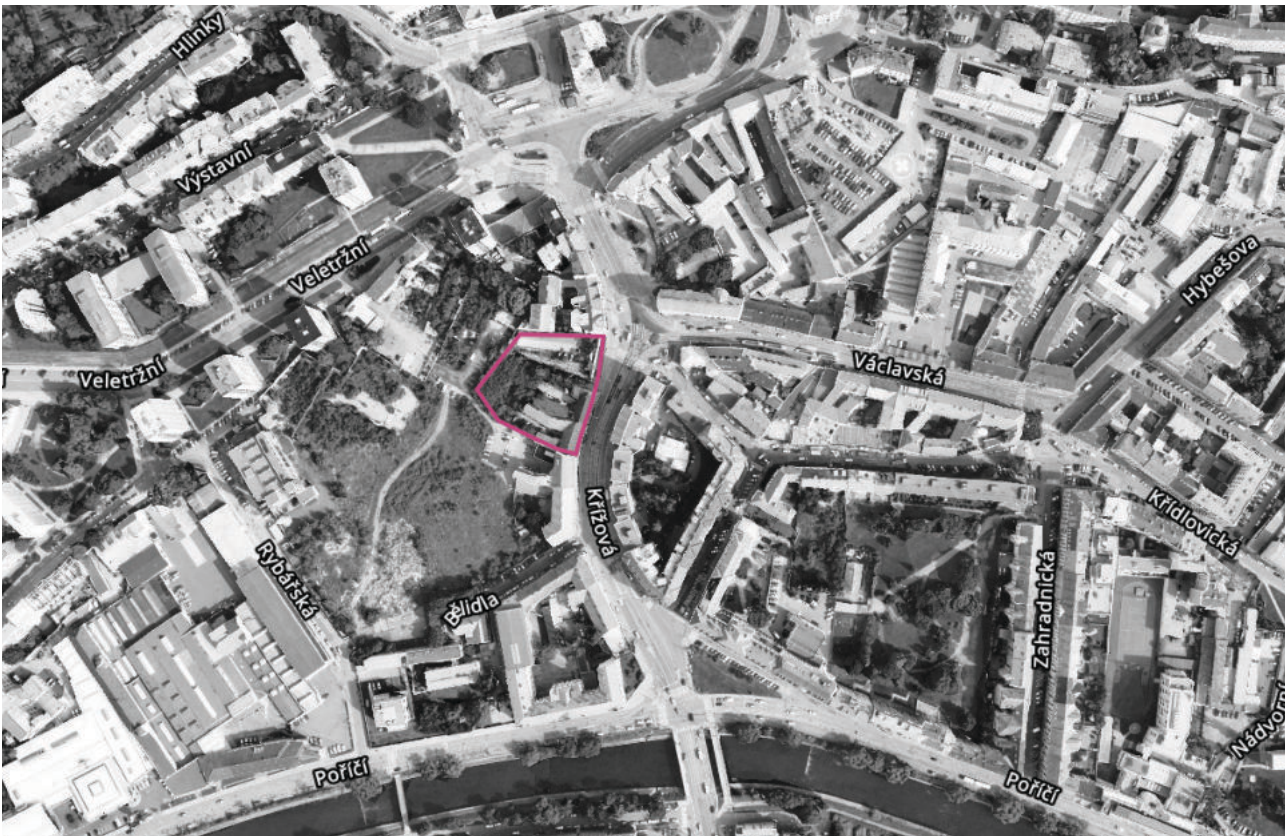
Řešené území

Řešená oblast se nachází mezi bývalým oděvním areálem Kras a ulicí Křížová na Starém Brně. Toto území je součástí městské části Brno - střed, která je nejvýznamější městskou částí Brna.

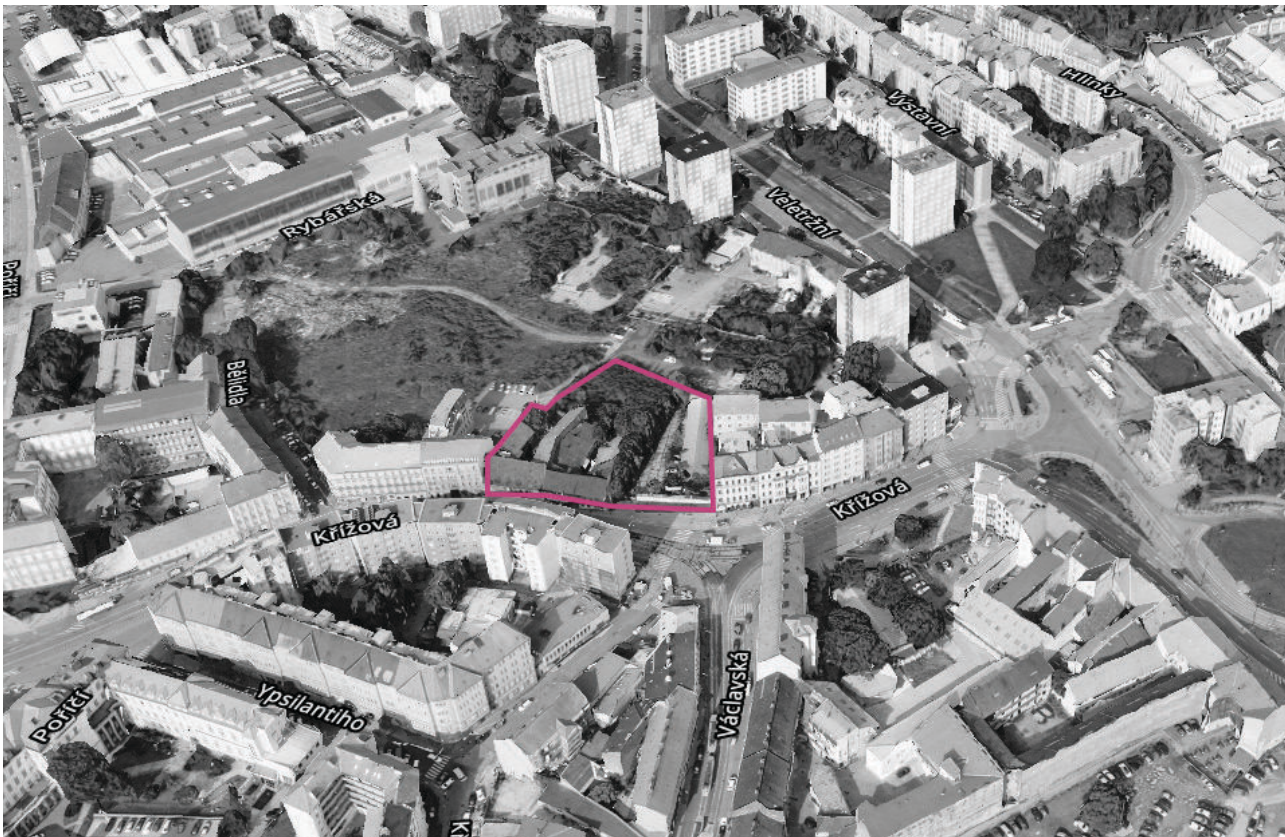
Velkou výhodou návrhové lokality je blízkost Mendlova náměstí, které je významným přestupním uzlem. Dopravní dostupnost je velmi vysoká, neboť se nedaleko nachází několik zastávek MHD. Jedná se o zastávky Poříčí, Václavská a Mendlovo náměstí, lze využít tramvajovou, trolejbusovou i autobusovou dopravu. To všechno přináší benefit rychlé dostupnosti jak do centra města, tak i na autobusové a vlakové nádraží. Z hlediska automobilové dopravy je plusem blízké napojení na Brněnský okruh. Avšak jedním z efektivnějších (ekologičtějších) způsobů jak se pohybovat centrem města je využití jízdního kola, proto je blízkost cyklotras další z výhod.

Rovněž má tato část města dobré občanské vybavení. V blízkosti se nachází Brněnské výstaviště, fakulty vysokých škol, několik obchodů, restaurací, kaváren, lékáren a dalších služeb.

Z hlediska okolní zástavby se ze strany ulice Křížová jedná o blokovou starší zástavbu a směrem k výstavišti se vyskytují volně stojící věžáky. V současnosti se na straně směrem k areálu Kras nachází zchátralé území tohoto bývalého oděvního závodu. Tato situace se má však v blízké době změnit, proto při návrhu pracuji s upraveným řešením lokality. Na pozemcích návrhové lokality se nachází objekty ve špatném technickém stavu, proto počítám s jejich odstraněním.



Zdroj: Mapy.cz



Zdroj: Mapy.cz

Fotodokumentace



Zdroj: Roman Wintner, 18/02/2020

Širší vztahy

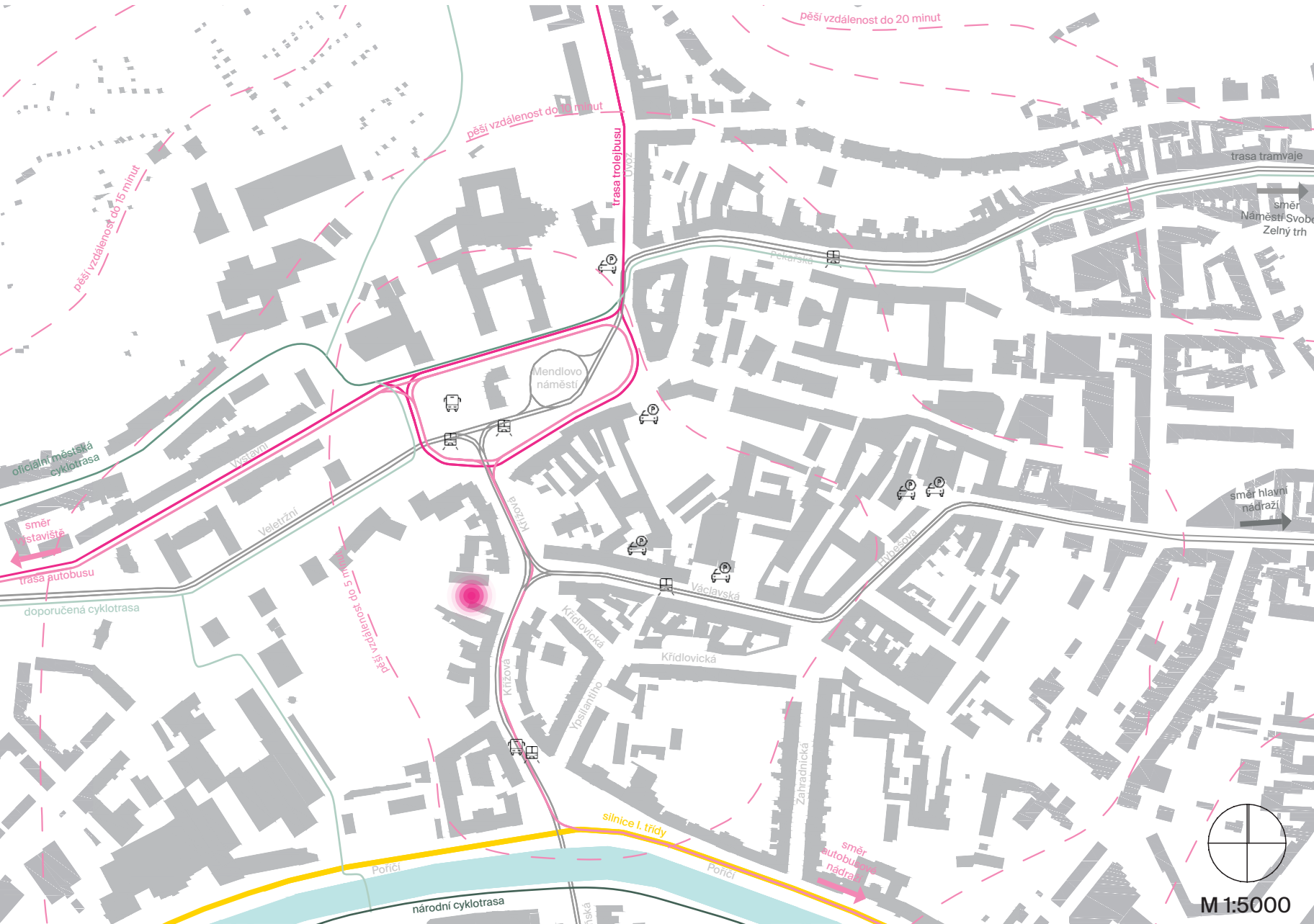


Analýza dopravy

Na území městské části Brno-střed je systém městské hromadné dopravy tvořen autobusovou, trolejbusovou a tramvajovou dopravou. Výhodou řešeného území je, že se v blízkosti nachází několik zastávek MHD - zastávky Václavská, Poříčí a Mendlovo náměstí, všechny tyto zastávky jsou vzdálené do 3 minut chůze. Zároveň zastávka Mendlovo náměstí je významným přestupním uzlem

Jedním ze způsobů jak se nejrychleji pohybovat centrem města je využití jízdního kola. Proto je výhodou blízkost cyklotras.

V blízkosti návrhové lokality se nachází pouze pár míst pro parkování.



Územně analytické podklady

M 1:5000

Výkres hodnot území

Hodnotou daného území je blízkost Mendlova náměstí. Ulice Křížová je považována za obchodní ulici.

- Póly krajinného rázu
- Stavební dominanty
- Významná veřejná prostranství - náměstí
- Významná veřejná prostranství - obchodní ulice/městské třídy
- Historická stopa původních sídel - nedochovaná



Výkres limitů

Blízká přítomnost řeky Svratky sebou přináší riziko záplav.

- Stanovená záplavová území
- Zájmová území pro bezpečnost stánu- ochrana elektronické komunikační sítě



Výkres ochranných režimů

Z hlediska ochranných režimů se řešená plocha nachází v záplavovém území.

- Stanovená záplavová území



Zdroj: brno.cz / Územně analytické podklady

Územně analytické podklady

M 1:5000

Problémový výkres

Problémem v dané lokalitě je možnost výskytu záplav a nadměrný hluk z pozemní dopravy.

- Stavební plochy návrhové, dotčené záplavovým územím
- Plochy brownfields
- Stanovená záplavová území
- Území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy
- Problematické nerealizované komunikační vazby uvnitř VMO



Plán využití území

Dle plánu využití území se v návrhové lokalitě nachází plocha označovaná jako smíšená plocha obchodu a služeb. Tyto plochy jsou určeny pro umístění administrativy, obchodních a servisních provozoven, které svou činností neruší bydlení na těchto plochách.

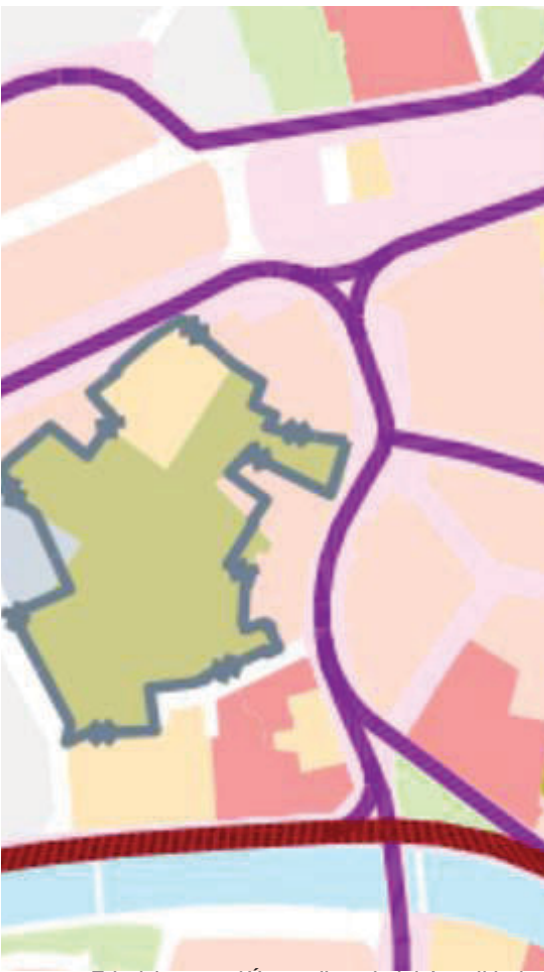
- Smíšené plochy obchodu a služeb
- Plochy ostatní městské zeleně
- Stanovená záplavová území



Výkres současného využití území

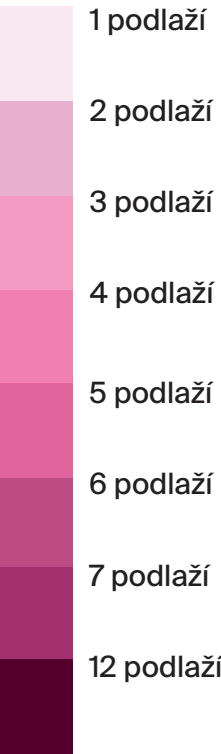
Na řešeném území je v současnosti několik ploch využití. Jedná se o objekty pro bydlení, skladovací prostory, komerční prostory apod.

- Plochy bydlení
- Plochy smíšené
- Plochy dopravy
- Plochy nevyužité
- Evidence Brownfields

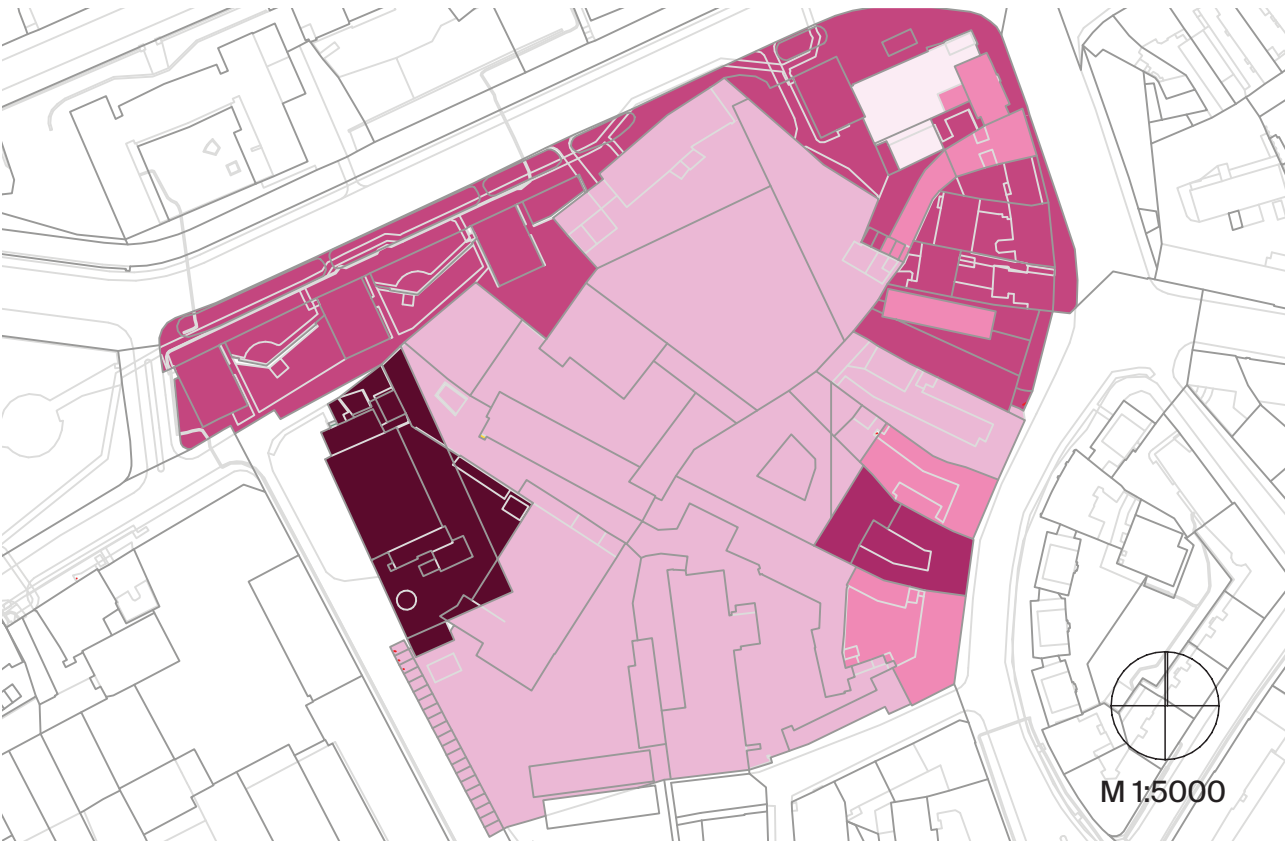
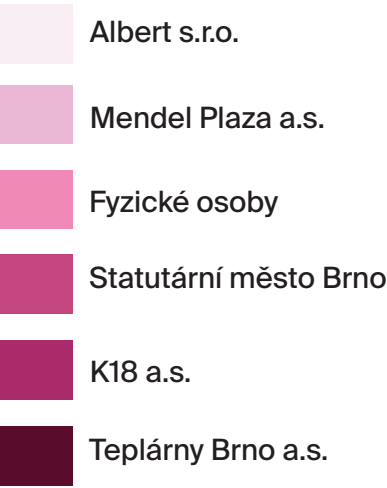


Zdroj: brno.cz / Územně analytické podklady

Výšková analýza



Majetkoprávní vztahy



SWOT

- + blízkost centra (zastávka Mendlovo náměstí)
- + dobrá občanská vybavenost
- + blízké dominanty - Špilberk, Petrov, bazilika Nanebevzetí P. Marie
- + výhled na Špilberk a park Špilberku v docházkové vzdálenosti
- + blízké napojení na Brněnský okruh
- + rozvinutá síť MHD, která je začleněna do IDS Jihomoravského kraje

SILNÉ STRÁNKY

- PŘÍLEŽITOSTI
- + možnost bydlení v centru města
 - + příležitost pro komerční prostory
 - + možnost zvýšit hodnotu dané lokality
 - + budoucí výstavba v bývalém areálu „Kras“

PŘÍLEŽITOST

SLABÉ STRÁNKY

- rušná křižovatka
- vysoká hluchnost (čtyřproudová komunikace, trať tramvaji)
- malé plochy zeleně v přímé blízkosti
- nevyhovující stav chodníků
- stísněná zástavba, stísnění pozemků
- horší ovzduší kvůli nadměrné dopravě
- nedostatek parkovacích míst

SLABÉ STRÁNKY

- HROZBY
- rušná komunikace na ulici Křížová - nebezpečí pro chodce
 - riziko záplav (100letá voda)
 - špatné ovzduší

HROZBY

Návrh

Urbanistické řešení

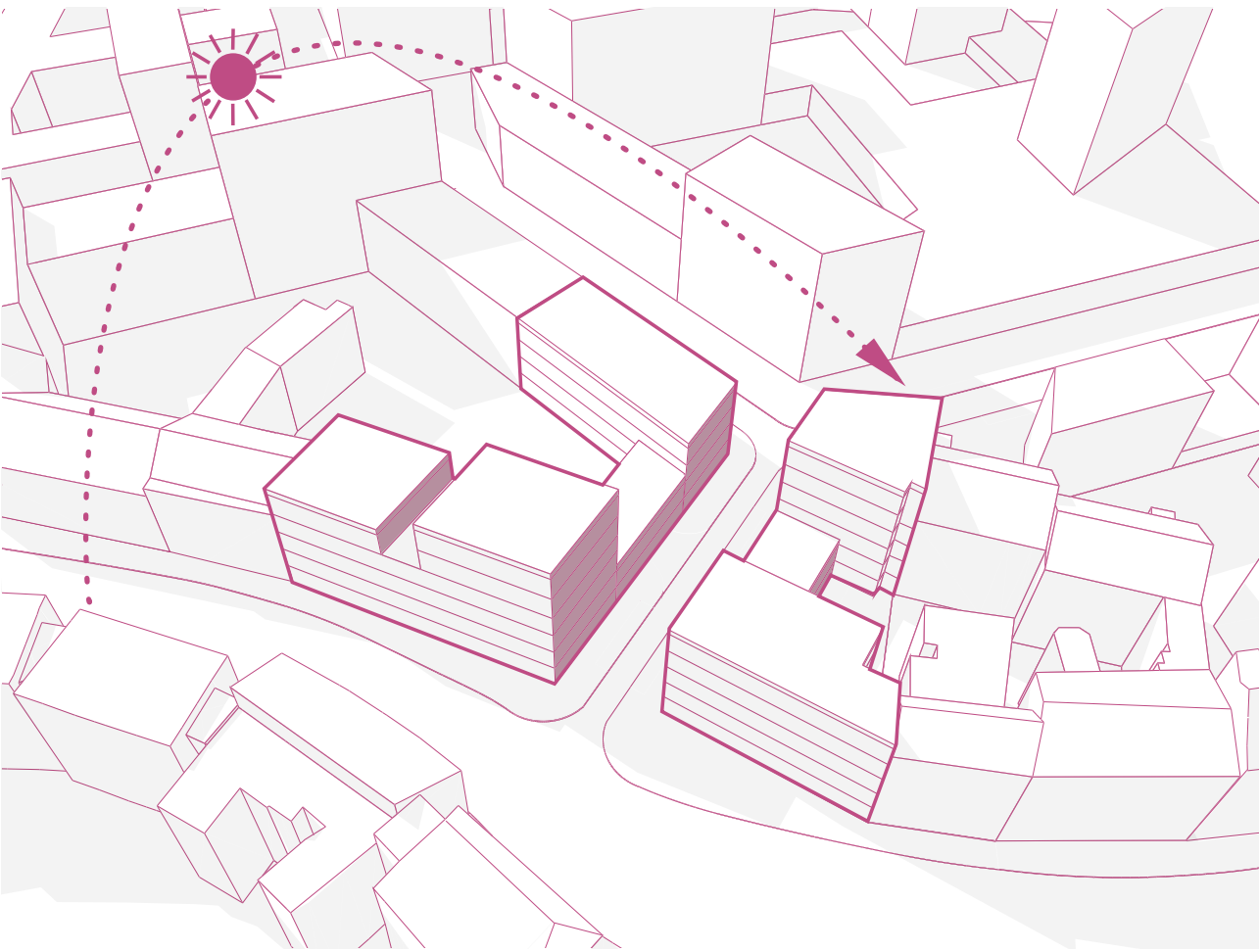
V návrhu počítám s nově koncipovaným areálem „Kras” a respektuji modifikaci ulice z návrhu oceněného 2. cenou v ideové soutěži na Mendlovo náměstí konanou v roce 2018. Na ulici Křížová tedy vznikne křižovatka, která bude sloužit pro obsluhu navržené do- stavby. Tato jednosměrná komunikace rozděluje řešené území na jižní a severní část.

Mnou navržená hmota objektu navazuje v jižní části na ulici Křížová na stávající zástavbu, na straně druhé navazují na převzatý urbanistický kon- cept. Navržená hmota uzavírá daný městský blok a vytváří uvnitř poloveře- jný prostor - vnitroblok. V severní části taktéž navazují z obou stran na stávající městskou zástavbu, uvnitř vzniká menší poloveřejný prostor.

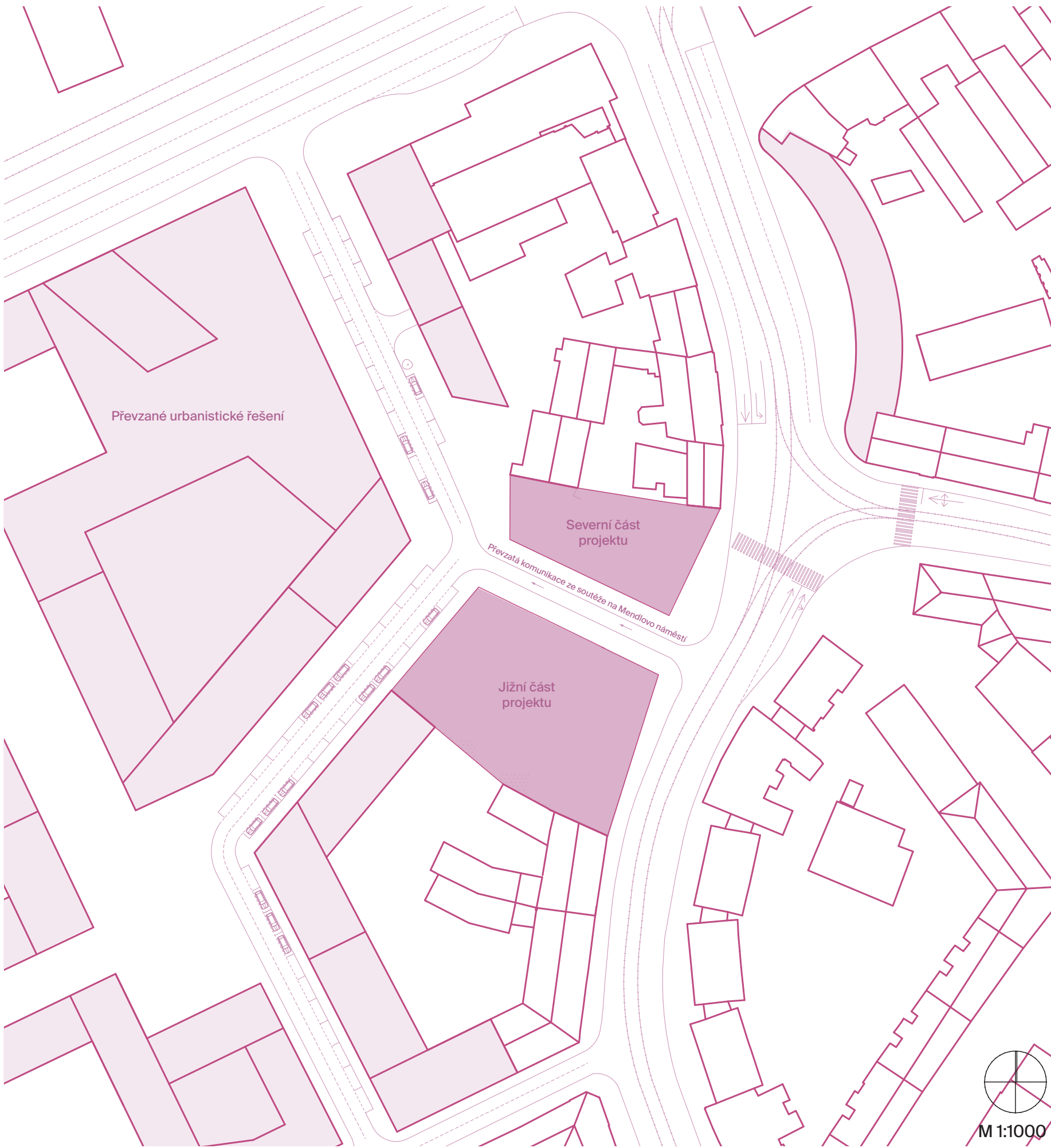
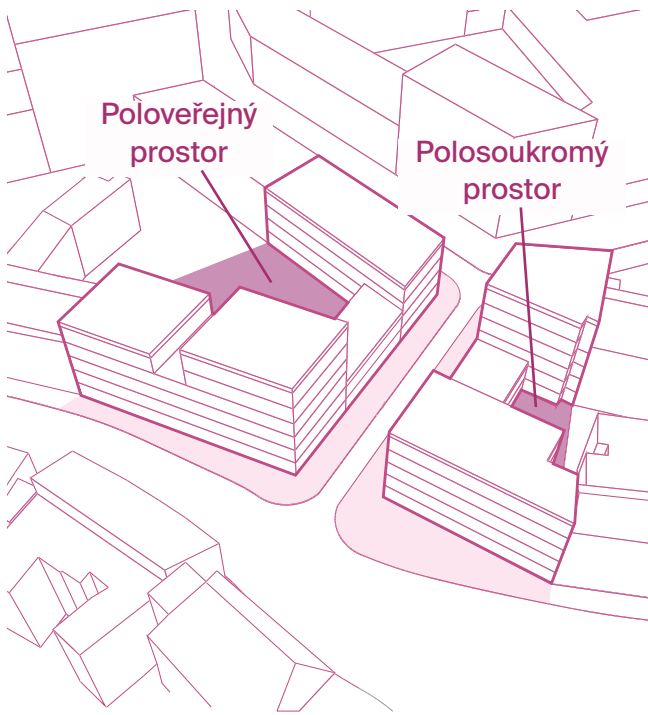
Jedním z problémů stávajícího urbanistického řešení je nedostatečně široký chodník na ulici Křížová. Považuji tuto ulici za poměrně rušnou, proto se snažím hmotu objektu natočit tak, aby vznikl větší prostor pro rozšíření. chod- níku. Toto rozšíření prospěje i spodnímu parteru, kde navrhuji prostory k pronájmu.

Pro parkování automobilů navrhuji podzemní garáže jak pod severní, tak i jižní částí. Vjezd do podzemních garáží v jižní části je z navržené jednosměrné komunikace. Do podzemních garáží v severní části se vjíždí z navržené obousměrné komunik- ace, kterou jsem přebrala ze soutěže na Mendlovo náměstí. Pro parkování také navrhuji několik stání podél jednos- měrné komunikace.

Důležitou součástí k vytvoření příjemného mikroklimatu a ochlazení města je zeleň. Ta má také například pozitivní vliv na psychiku člověka, zvyšuje retenční kapacitu území a poskytuje útočiště mnoha druhům živočichů. Vzhledem k malým prostorovým



možnostem na ulici Křížová navrhuji pouze pár stromů podél chodníku pro vytvoření příjemného stínu. Naopak rozsáhlou zeleň navrhuji ve vnitrob- locích, k vytvoření příjemného prostoru v husté městské zástavbě. V návrhu uvažují také zeleň na terasách. Navržený vnitroblok v jižní části projektu navrhuji jako poloveřejný, to znamená, že je přes den přístupný částečně veřejnosti a mimo pracovní dobu je uzavřený, kdy ho využívají rezidenti okolní zástavby. Vnitroblok v severní části mého projektu navrhuji jako polosoukromý. Je vyhra- zený výhradně skupině obyvatel okolní zástavby bez možnosti vstupu osoby zvenčí.



Architektonické řešení

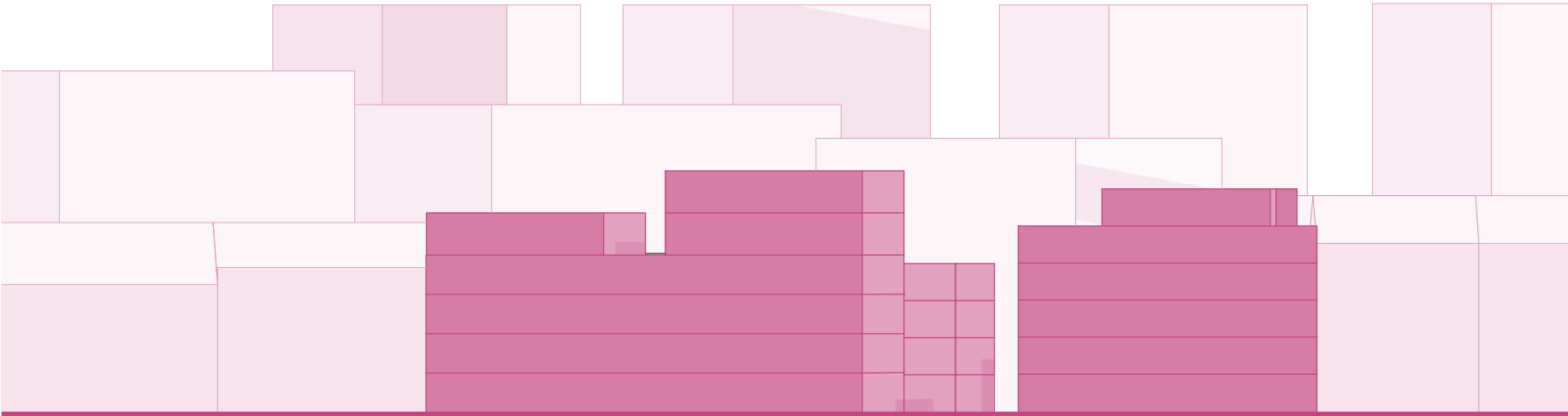
Koncept hmot objektů jsem vytvořila tak, že jsem navrhla dvě výškové dominanty naproti sobě přes roh. Tím jsem umožnila lepší výhledy. Naopak některé části hmoty jsem snížila, aby bylo umožněno lepší proslunění a zároveň, aby mohly vzniknout terasy na těchto částech.

Detailněji se, dle zadání mé práce, dále věnuji architektonickému návrhu dvou městských domů. K řešení jsem zvolila severní část mého urbanistického návrhu, jižní část jsem rozpracovala do fáze konceptu.

Objekty v severní části (jsou celkem tři) navazují na stávající zástavbu. Z hlediska výškového uspořádání je výraznější pouze západní budova, která přesahuje okolní zástavbu, ostatní části stávající zástavbu výškově nepřesahuje.

Fasádu objektu navrhuji ve spodním parteru jako celoskleněnou fasádu. V dalších podlažích jsem zvolila obložení vlnitým profilovaným plechem. Plech je orientovaný vertikálně a fasádu doplňují v horizontálním směru tenké římsy.Okna jsou rámována plechovými špaletami. Plechové obložení, římsy i špalety včetně rámu oken jsou v odstínu bílá.

Pohled ulicí Křížová



Dispoziční řešení

V dané části se nachází 3 objekty, které dotváří městský blok. V západní části území je umístěna 6 podlažní budova. Nachází se zde 8 bytů, které jsou umístěny na druhém až šestém podlaží. V prvním nadzemním podlaží se nachází prostory pro odpad a autovýtah pro obsluhu podzemního parkování. Z přízemí je umožněn také přístup do vnitrobloku. Podlaží jsou propojena dvouramenným schodištěm a výtahem. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází jeden byt o velikosti 62 m2 (2+kk). Ve třetím až pátém podlaží se na každém z nich nachází 2 byty - jeden o dispozici 2+kk a velikosti 62 m2 s vlastní terasou a druhý byt o dispozici 3+kk s plochou 62 m2. Ve třetím podlaží má byt 3+kk přístup na prostornou terasu. V šestém nadzemním podlaží je navržen pouze jeden byt dispozičně řešený jako 4+kk a velikosti 128 m2.

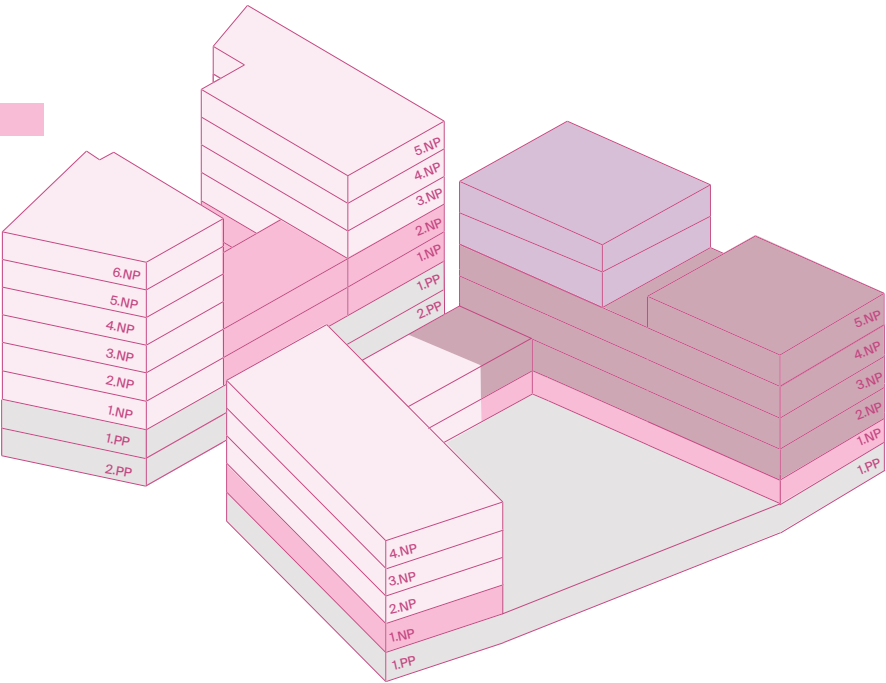
Další objekt se nachází na východní straně pozemku na ulici Křížová. Zde je umístěno rovněž 8 bytů na třetím až pátém podlaží. Dispozičně jsou byty řešeny jako 1+kk (42 m2), 2+kk (52 m2) a 4+kk (135 m2). Ve třetím podlaží náleží k bytu 4+kk prostorná terasa. V prvním a druhém nadzemním podlaží se nachází komerční prostory. Ze vstupního prostoru je umožněn přístup do vnitrobloku. Jednotlivá podlaží jsou přístupná pomocí dvojramenného schodiště a výtahu. Třetím objektem je dvoupodlažní budova, která spojuje dva předešlé objekty a dotváří tak městský blok. Zde jsou umístěny 2 komerční prostory.

Pod objekty je umístěno parkování na dvou podzemních podlažích. Pro přístup do podzemních garáží se využívá autovýtah, který je umístěný v západním objektu.

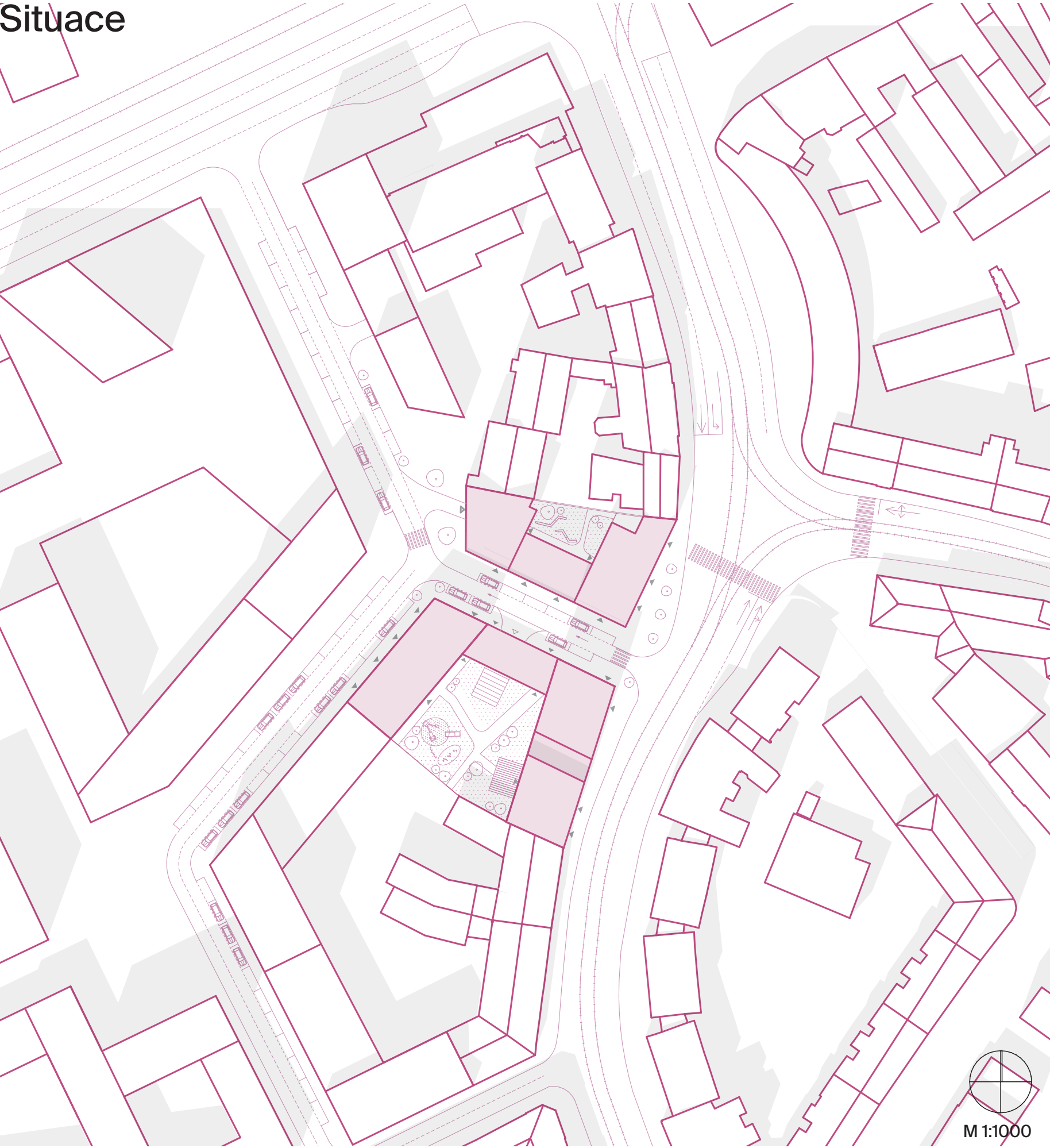
Jižní část navrženého urbanismu jsem dispozičně dopracovala do fáze konceptu. Jedná se o schéma možného dispozičního řešení. Objekt umístěný v západní části slouží pro bydlení. Na druhém a čtvrtém podlaží jsou umístěny byty - na každém podlaží se nachází 4 byty. Spodní parter je opět navržen pro komerční účely. Východní objekt slouží pro administrativu/co-workingové centrum. Jeho spodní parter částečně také slouží ke komečním účelům. V posledních dvou podlažích je umístěno fitness centrum. Pod celou jižní částí je navrženo podzemní parkování, které je přístupné pomocí rampy z jednosměrné komunikace.

FUNKČNÍ SCHÉMA

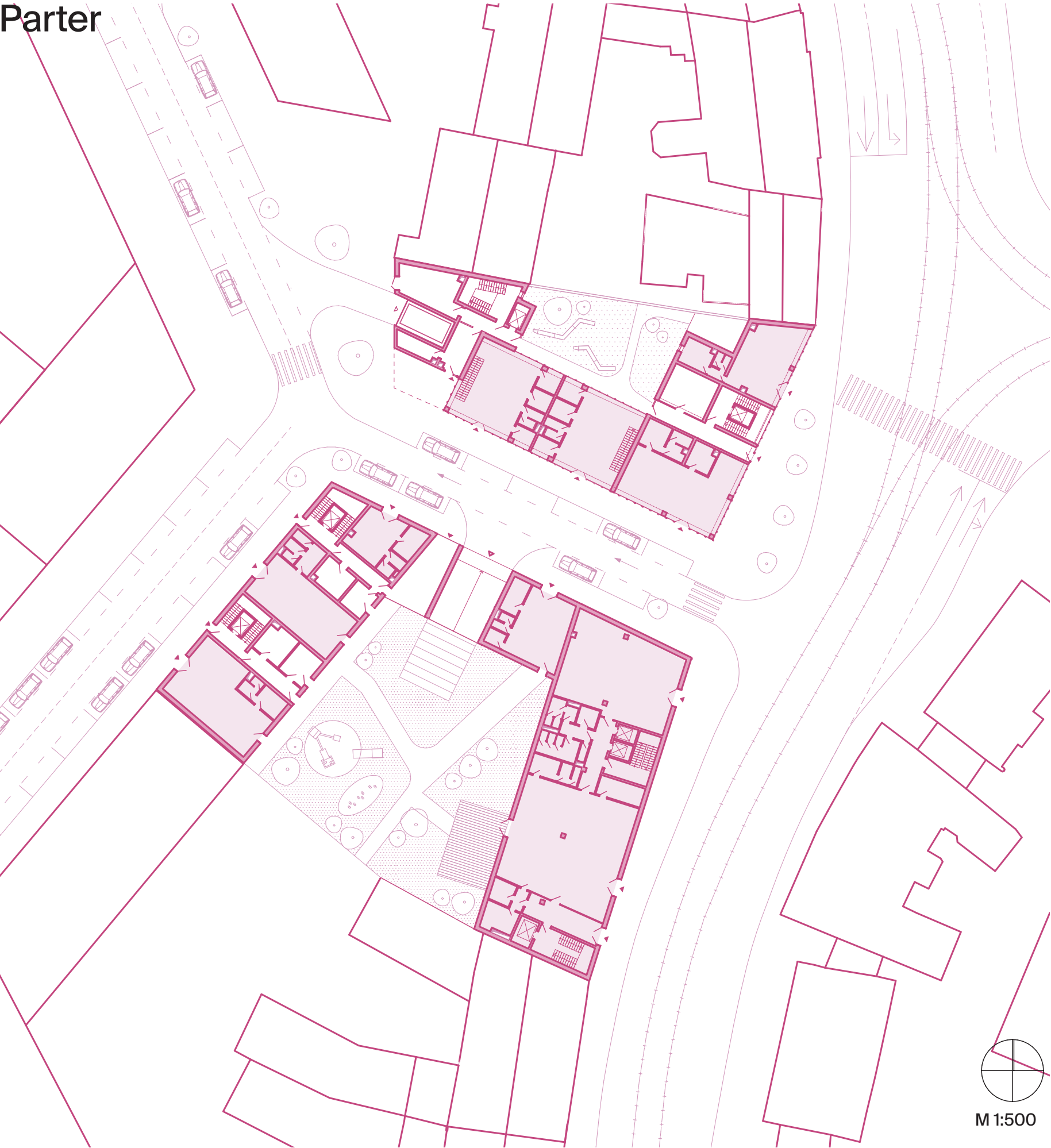
- Bydlení
- Komerční prostory
- Administrativa
- Fitness
- Parkování



Situace



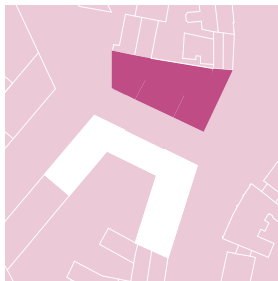
Parter





Tabulka místností 2.PP

Č.	Název místnosti	Plocha (m²)
S2.01	Schodiště	20,3
S2.02	Výtah	5,0
S2.03	Parkování	558,5
S2.04	Technická místnost	26,5
S2.05	Sklad	23,2
S2.06	Sklepní kóje	88,0
S2.07	Technická místnost	20,9
S2.08	Schodiště	21,9
S2.09	Výtah	4,3
CELKEM		768,6 m²



2. PP

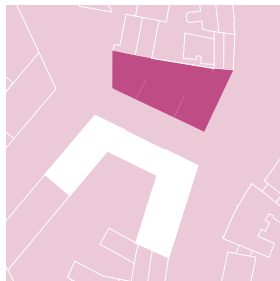


M 1:200



Tabulka místností 1.PP

Č.	Název místnosti	Plocha (m²)
S1.01	Schodiště	20,3
S1.02	Výtah	5,0
S1.03	Parkování	558,5
S1.04	Technická místnost	26,5
S1.05	Sklad	23,2
S1.06	Sklepní kóje	88,0
S1.07	Technická místnost	20,9
S1.08	Schodiště	21,9
S1.09	Výtah	4,3
CELKEM		768,6 m²



1. PP



M 1:200





Tabulka místností 1.NP			Č.	Název místnosti	Plocha (m²)	Č.	Název místnosti	Plocha (m²)
Č.	Název místnosti	Plocha (m²)	1.14	Kávová kuchyňka	5,6	1.26	Chodba	2,2
1.01	Zádveří	14,5	1.15	WC	5,4	1.27	WC	3,2
1.02	Chodba	16,1	1.16	Šatna	4,7	1.28	Kávová kuchyňka	10,6
1.03	Výtah	4,6	1.17	Pronajímatelná plocha	79,4			
1.04	Schodiště	23,4	1.18	Šatna	8,4	CELKEM 540,4 m²		
1.05	Odpadky	29,7	1.19	WC	6,9			
1.06	Autovýtah	20,3	1.20	Kávová kuchyňka	8,7			
1.07	Strojovna	8,9	1.21	Chodba	23,2			
1.08	Pronajímatelný prostor	65,9	1.22	Kola	27,7			
1.09	WC	11,4	1.23	Schodiště	21,9			
1.10	Kávová kuchyňka	5,3	1.24	Výtah	4,3			
1.11	Šatna	4,5	1.25	Pronajímatelná plocha	53,4			
1.12	Pronajímatelný prostor	65,2						
1.13	WC	5,9						



1. NP



M 1:200

5



Tabulka místností 2.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m²)
2.01	Schodiště	23,5
2.02	Výtah	4,6
2.03	Chodba	11,7
BYT 1 - 60,4 m²		
2.04	Zádveří	6,6
2.05	Koupelna	6,8
2.06	Ložnice	16,4
2.07	Obývací pokoj + KK	30,6
2.08	Pronajímatelný prostor	60,3
2.09	Sklad	14,7
2.10	Chodba	3,8
2.11	Káвовá kuchyňka	7,1

Č.	Název místnosti	Plocha (m²)
2.12	WC	5,1
2.13	Šatna	4,5
2.14	Pronajímatelná plocha	56,7
2.15	Chodba	4,0
2.16	Káвовá kuchyňka	7,5
2.17	WC	5,4
2.18	Šatna	4,7
2.19	Pronajímatelná plocha	101,2
2.20	Místnost	12,1
2.21	Šatna	5,6
2.22	WC	4,0
2.23	Káвовá kuchyňka	10,5
2.24	Schodiště	22,5
2.25	Výtah	4,3
2.26	Pronajímatelná plocha	53,4

Č.	Název místnosti	Plocha (m²)
2.27	Chodba	2,4
2.28	WC	3,2
2.29	Káвовá kuchyňka	10,6
2.30	Místnost 1	10,9
2.31	Místnost 2	12,8
CELKEM		527,5 m²



2. NP



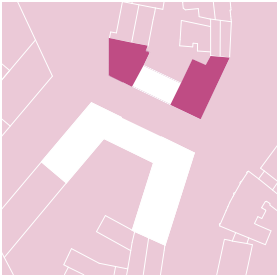
M 1:200





Tabulka místností 3.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m²)	Č.	Název místnosti	Plocha (m²)	Č.	Název místnosti	Plocha (m²)
3.01	Schodiště	23,7	3.14	Ložnice	9,8	3.25	Zádveří	8,4
3.02	Výtah	4,6	3.15	Obývací pokoj + KK	26,6	3.26	Chodba	7,7
3.03	Chodba	12,0	3.16	Schodiště	21,9	3.27	WC	1,6
			3.17	Výtah	4,3	3.28	Koupelna	8,9
BYT 4						3.29	Pokoj	12,6
3.04	Zádveří	7,1	BYT 6			3.30	Pokoj	14,2
3.05	Koupelna	6,8	3.18	Zádveří	8,1	3.31	Ložnice	19,9
3.06	Ložnice	16,4	3.19	Koupelna	7,1	3.32	Obývací pokoj + KK	58,4
3.07	Obývací pokoj + KK	30,2	3.20	Ložnice	11,8		CELKEM	427,4 m²
3.08	Terasa	15,4						
BYT 5			BYT 7					
3.09	Zádveří	4,4	3.21	Obývací pokoj + KK	24,4			
3.10	Chodba	3,7	3.22	Zádveří	3,3			
3.11	WC	1,6	3.23	Koupelna	5,8			
3.12	Koupelna	3,8	3.24	Obývací pokoj + KK	32,9			
3.13	Pokoj	9,8						



3. NP

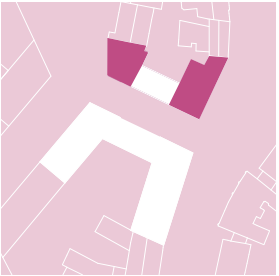


M 1:200



Tabulka místností 4.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m²)	Č.	Název místnosti	Plocha (m²)	Č.	Název místnosti	Plocha (m²)
4.01	Schodiště	23,5	4.14	Ložnice	9,8	4.25	Zádveří	8,4
4.02	Výtah	4,6	4.15	Obývací pokoj + KK	26,7	4.26	Chodba	5,5
4.03	Chodba	11,7	4.16	Schodiště	21,9	4.27	WC	1,9
			4.17	Výtah	4,3	4.28	Koupelna	9,1
BYT 9						4.29	Pokoj	12,5
4.04	Zádveří	6,9	BYT 11			4.30	Pokoj	14,3
4.05	Koupelna	6,8	4.18	Zádveří	8,1	4.31	Ložnice	14,3
4.06	Ložnice	16,4	4.19	Koupelna	7,1	4.32	Obývací pokoj + KK	57,4
4.07	Obývací pokoj + KK	30,7	4.20	Obývací pokoj + KK	24,4	4.33	Lodžie	5,8
4.08	Terasa	15,3	4.21	Ložnice	11,8		CELKEM	424,6 m²
BYT 10								
4.09	Zádveří	4,4	BYT 12					
4.10	Chodba	3,6	4.22	Zádveří	3,1			
4.11	WC	1,6	4.23	Koupelna	5,8			
4.12	Koupelna	3,8	4.24	Obývací pokoj + KK	33,0			
4.13	Pokoj	9,8						



4. NP

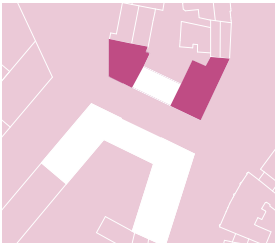


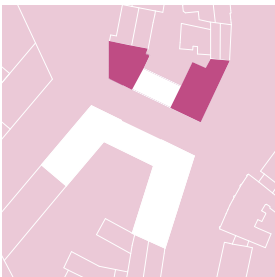
M 1:200





Tabulka místností 5.NP

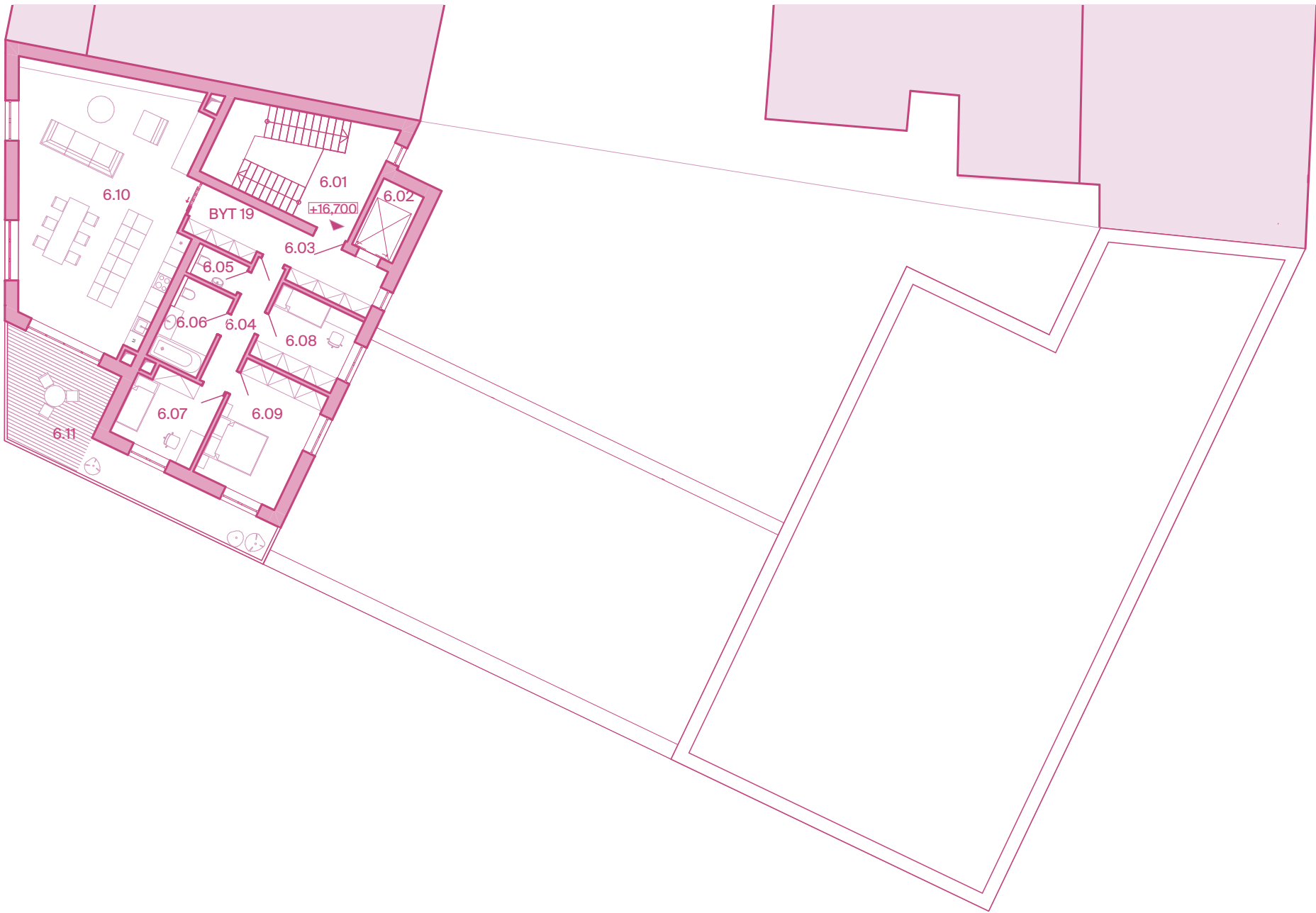
Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	Č.	Název místnosti	Plocha (m2)	
5.01	Schodiště	23,6	5.14	Ložnice	9,8	5.25	Zádveří	8,4	
5.02	Výtah	4,6	5.15	Obývací pokoj + KK	26,5	5.26	Chodba	5,5	
5.03	Chodba	12,0	5.16	Schodiště	21,9	5.27	WC	1,9	
			5.17	Výtah	4,3	5.28	Koupelna	9,1	
BYT 14						5.29	Pokoj	12,5	
5.04	Zádveří	6,7	BYT 16				5.30	Pokoj 1	4,3
5.05	Koupelna	6,9	5.18	Zádveří	8,1	5.31	Ložnice	14,3	
5.06	Ložnice	16,5	5.19	Koupelna	7,1	5.32	Obývací pokoj + KK	57,4	
5.07	Obývací pokoj + KK	30,7	5.20	Ložnice	11,8	5.33	Lodžie	5,7	
5.08	Terasa	15,4	5.21	Obývací pokoj + KK	24,4	CELKEM 424,6 m ²			
BYT 15			BYT 17						
5.09	Zádveří	4,4	5.22	Zádveří	3,0				
5.10	Chodba	3,8	5.23	Koupelna	5,8				
5.11	WC	1,6	5.24	Obývací pokoj + KK	32,9				
5.12	Koupelna	3,8				M 1:200			



5. NP

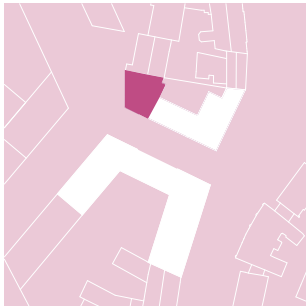


M 1:200



Tabulka místností 6.NP

Č.	Název místnosti	Plocha (m2)
6.01	Schodiště	23,3
6.02	Výtah	4,5
6.03	Zádveří	13,9
6.04	Chodba	5,6
6.05	WC	2,2
6.06	Koupelna	6,5
6.07	Pokoj	9,6
6.08	Pokoj	10,2
6.09	Ložnice	15,7
6.10	Obývací pokoj + KK	63,1
6.11	Terasa	27,2
CELKEM		181,9 m ²

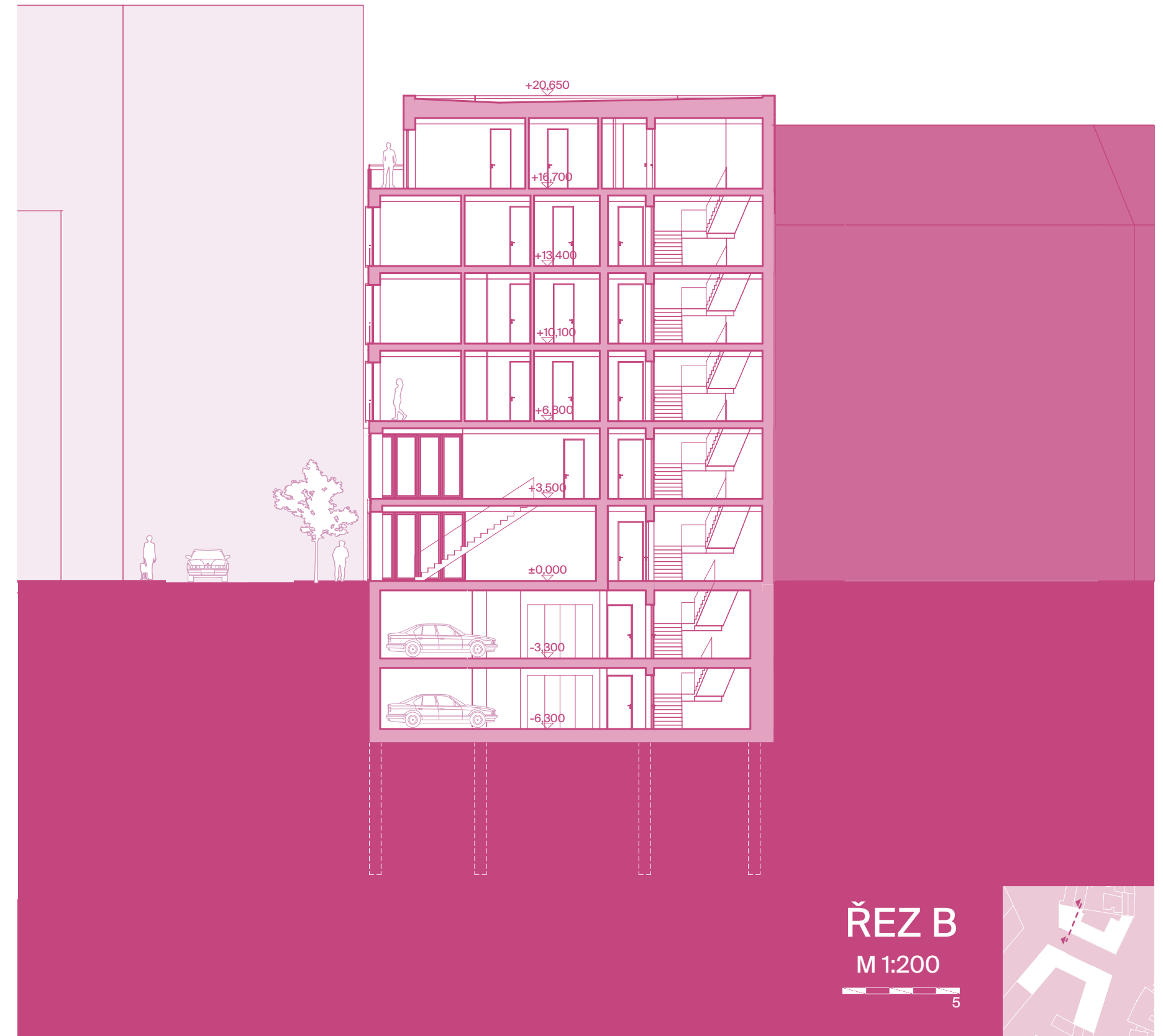


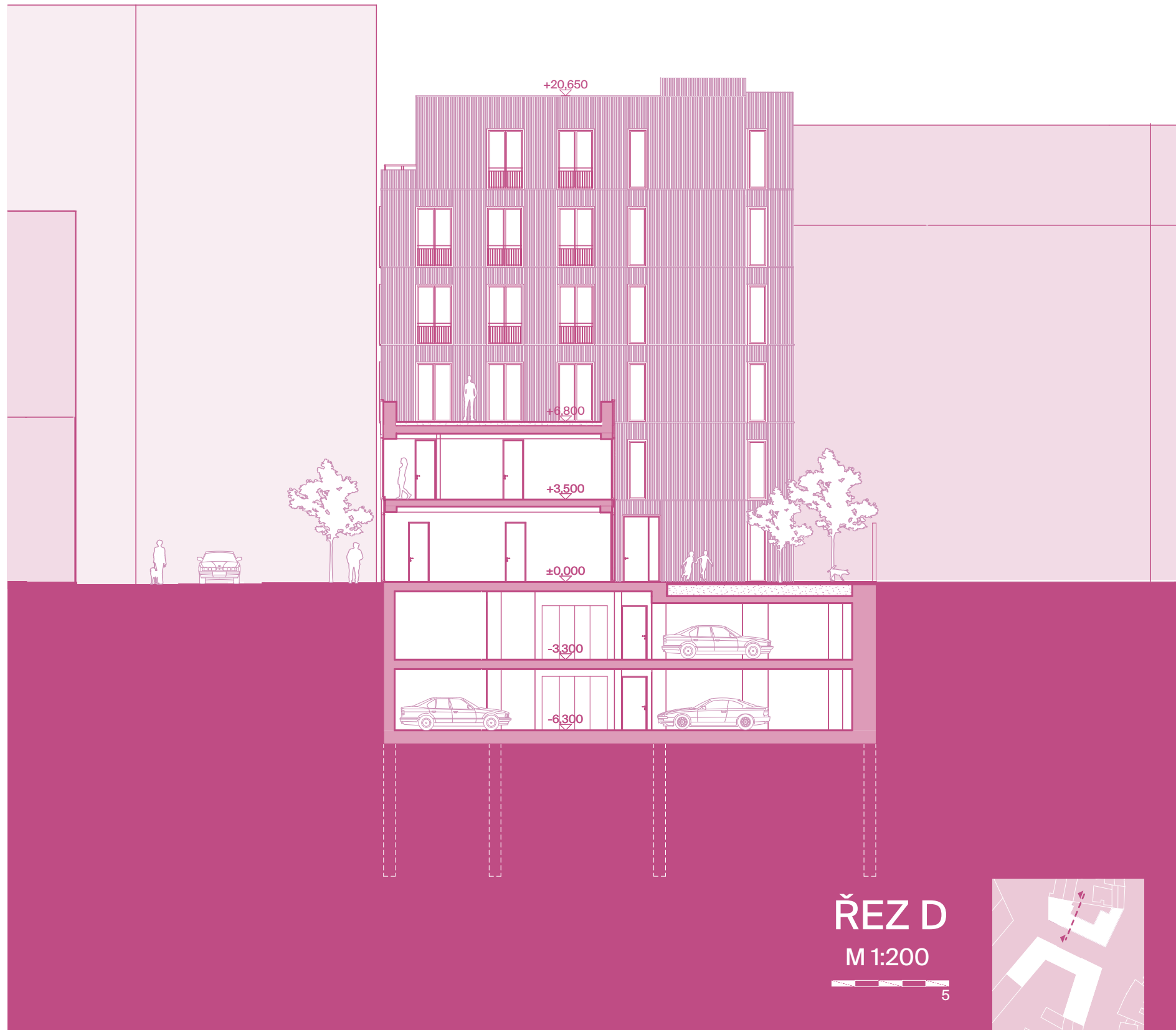
6. NP

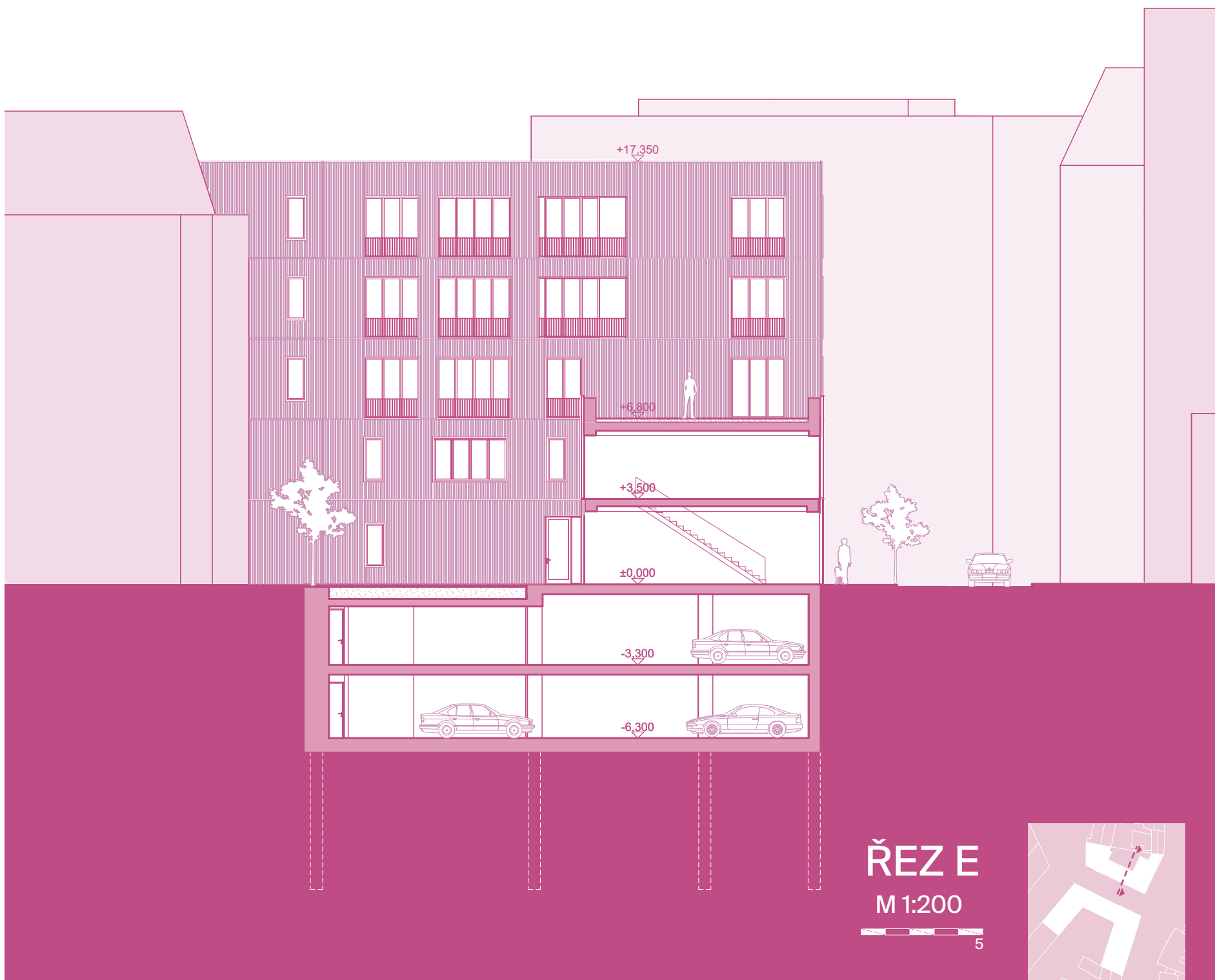


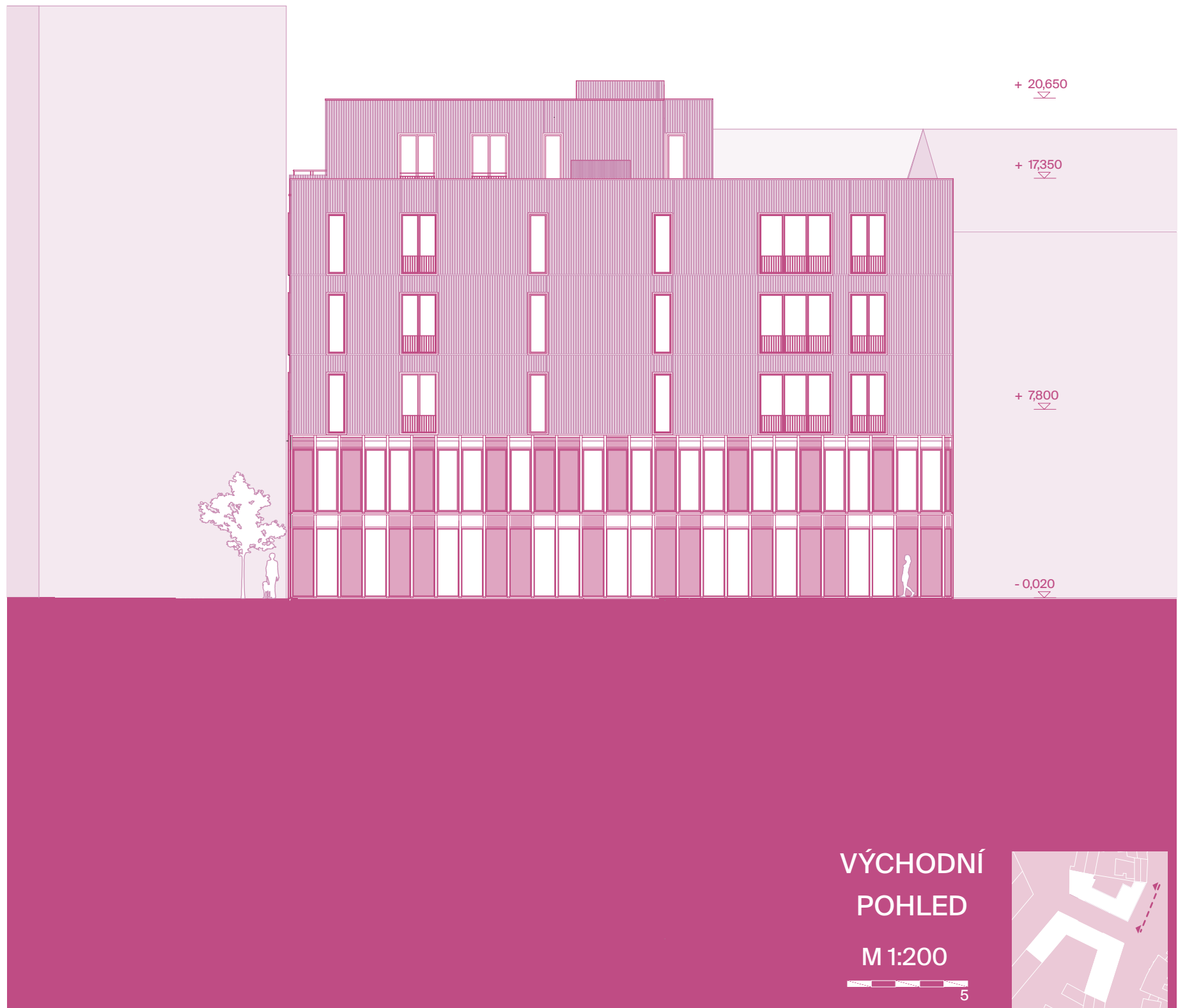
M 1:200











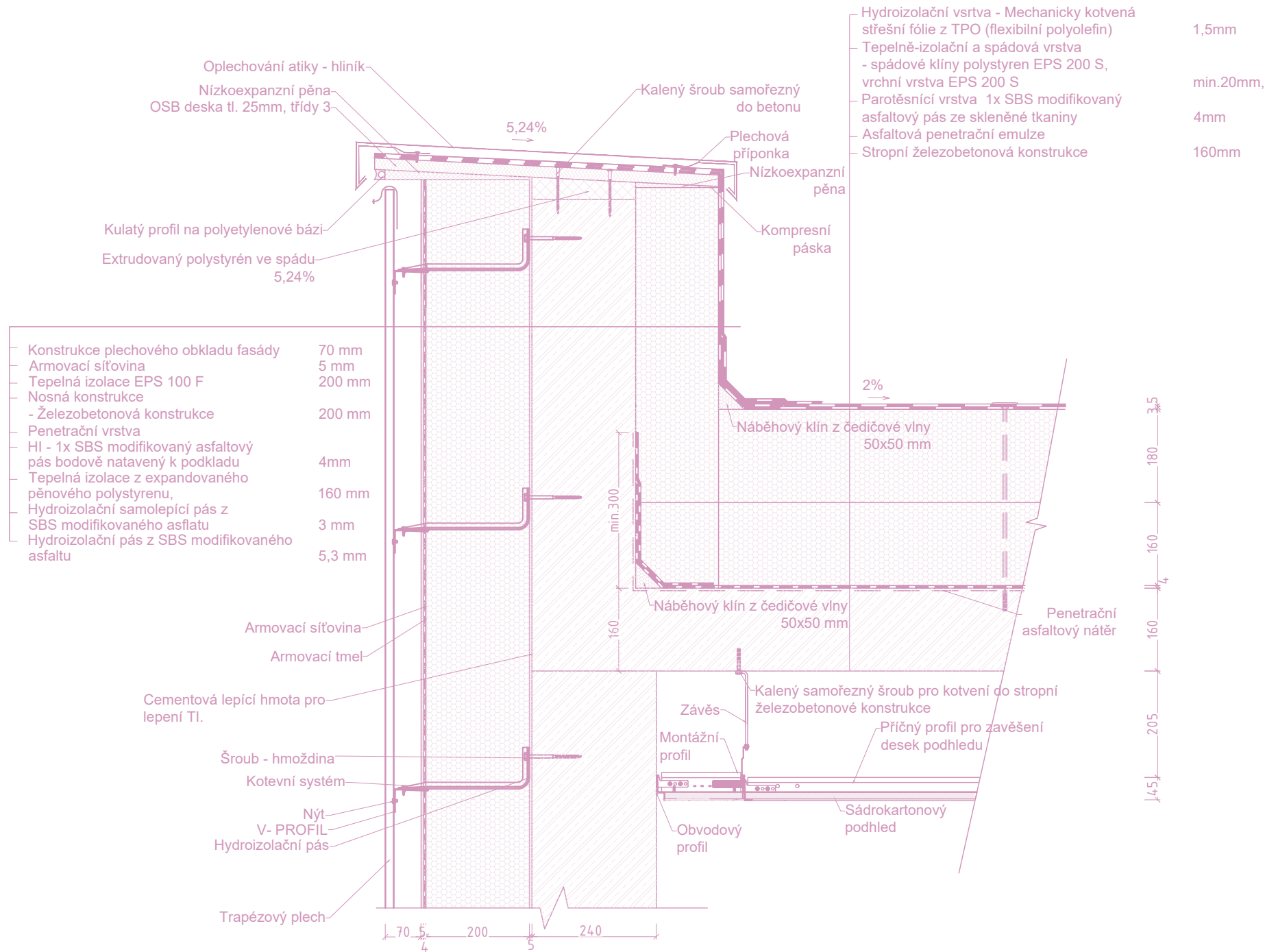
Konstrukční řešení

Podzemní parkování se rozpíná na dvou podzemních podlažích a jeho nosný systém se skládá z železobeton-ového skeletu. Přístup do garáží je pomocí autovýtahu. Jednotlivá podlaží jsou zpřístupněna dvouramennými železobetonovými schodišti a výtahy. Objekt je založený na pilotách. Nad podzemním parkováním je uvažována přechodová deska. Nosný systém nadzemní stavby je uvažován jako železobetonový stěnový konstrukční systém. Objekty jsou zastřešeny plochou střechou. V částech pod vnitroblokem a v nejnižším objektu jsou uvažovány ploché střechy jako zelené.

V jižní části je nosným systémem podzemního parkování řešen jako železobetonový skelet. Pro přístup do garáže je navržena rampa. Pro administrativu navrhují rovněž nosný systém jako železobetonový skelet. Komunikaci mezi jednotlivými podlažími zajišťují v administrativní budově dvě dvojramenná schodiště a 3 výtahy. V objektu pro bydlení je nosný systém navržen jako železobetonový stěnový systém. V objektu se nachází dvě komunikační jádra s dvojramennými schodišti a výtahy. Objekty mají plochou střechu.

Detail atiky

M 1:10





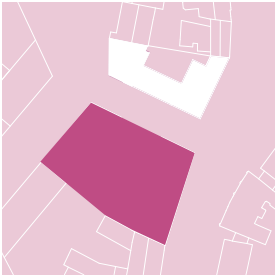




KONCEPT ŘEŠENÍ JIŽNÍ ČÁSTI



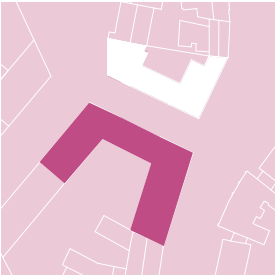
- Legenda ploch
- Komunikační jádro
 - Technická místnost
 - Podzemní parkování



1. PP
M 1:300



- Legenda ploch
- Komunikační jádro
 - Zázemí BD
 - Pronajímatelný prostor
 - Zázemí pronajímatelného p.
 - Hygienické jádro
 - Recepce



KONCEPT
1. NP
M 1:300



Legenda ploch BD

- Komunikační jádro
- Obytné místnosti
- Koupelny/WC

Legenda ploch administrativa

- Zasedací místnosti
- Hygienické jádro
- Kanceláře
- Kávová kuchyňka

KONCEPT

2. NP

M 1:300



Legenda ploch BD

- Komunikační jádro
- Obytné místnosti
- Koupelny/WC

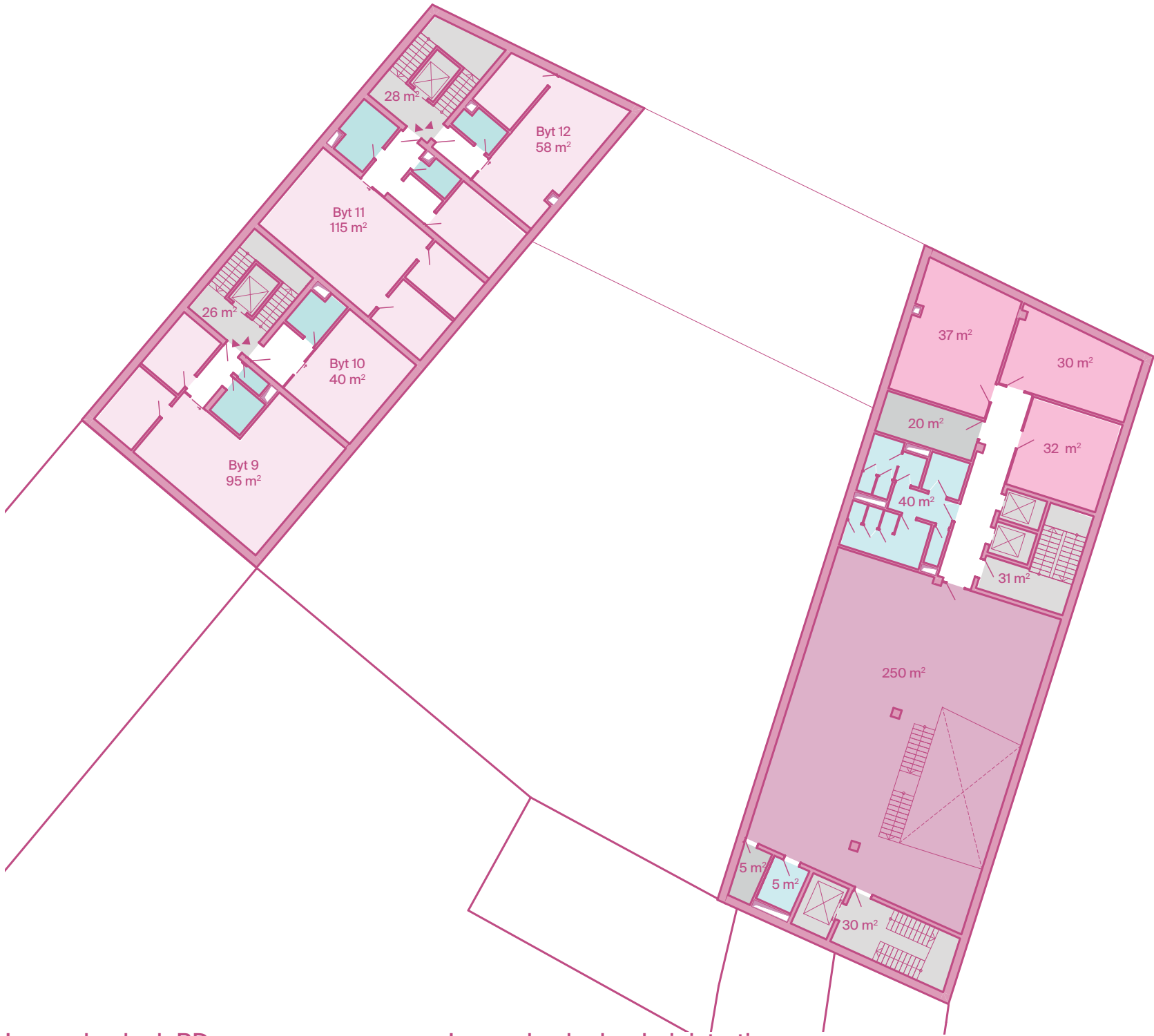
Legenda ploch administrativa

- Zasedací místnosti
- Hygienické jádro
- Kanceláře
- Kávová kuchyňka

KONCEPT

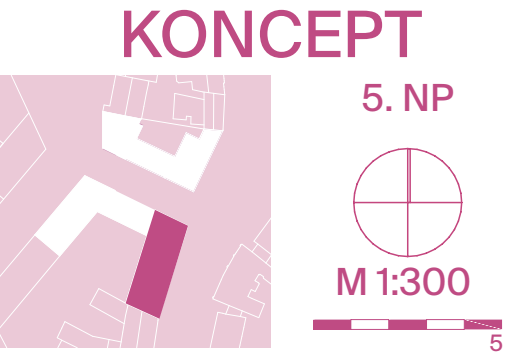
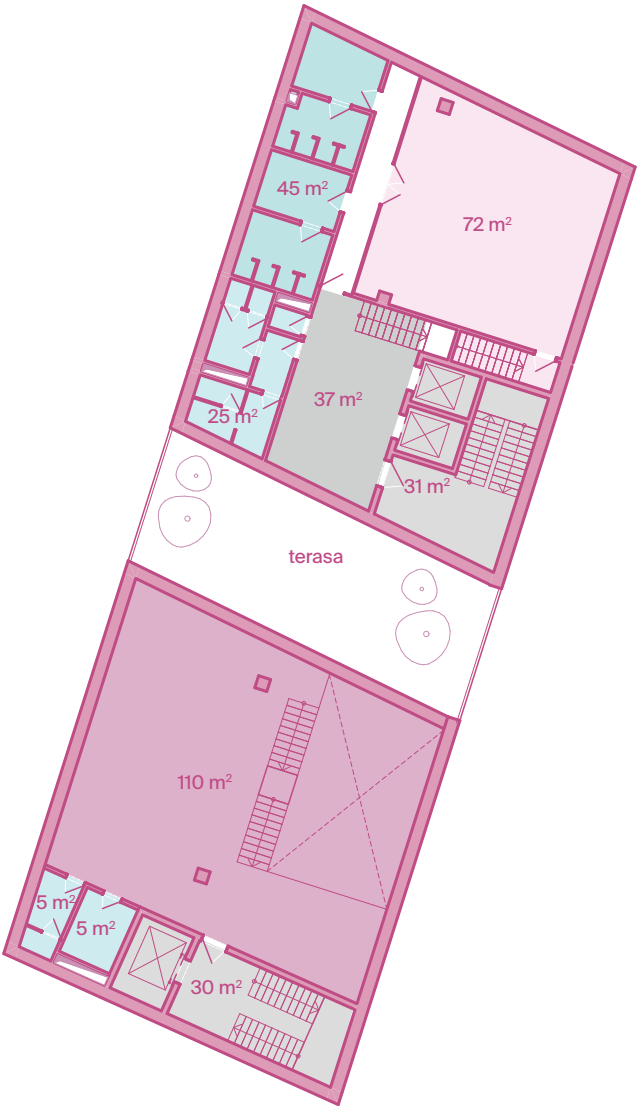
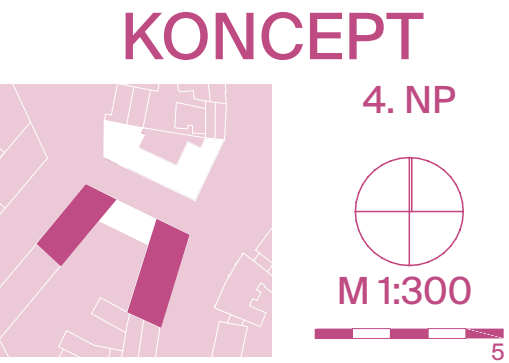
3. NP

M 1:300

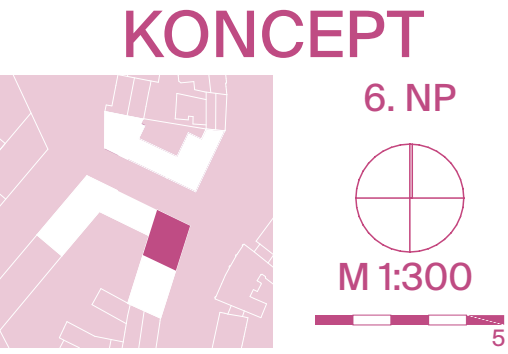
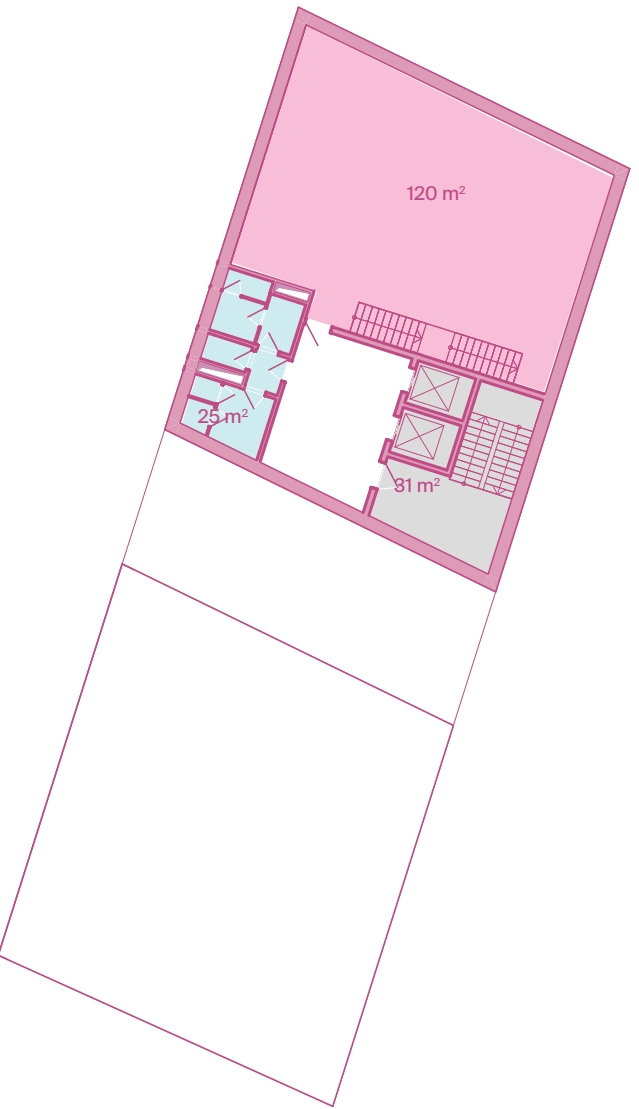


- Legenda ploch BD**
- Komunikační jádro
 - Obytné místnosti
 - Koupelny/WC

- Legenda ploch administrativa**
- Zasedací místnosti
 - Hygienické jádro
 - Co-working
 - Kávová kuchyňka



- Legenda ploch administrativa**
- Komunikační jádro
 - Recepce fitness centrum
 - Cvičební sál
 - Šatny/sprchy
 - Hygienické jádro
 - Posilovací sál
 - Co-working



Závěr

Návrh svým charakterem i funkcí oživuje danou lokalitu. Pro nové obyvatele je výhodou blízkost centra a snadná dostupnost a příjemné bydlení v historickém centru Brna. Pro stávající rezidenty přináší zpříjemnění okolí pomocí služeb/obchodu, které mohou být umístěny v komerčních prostorech. Také jim přináší jisté estetické zkvalitnění dané lokality.

