

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## URBANISTICKÝ KONTEXT

Místo řešeného brownfieldu bývalé Kohnovy cihelny leží na jihozápadním okraji města Brna s vyšší intenzitou osídlení. Od východu vymezené zástavbou rodinných i bytových domů, od jihu zase zahrádkářskou kolonií a ze severní strany přilehlým fotbalovým hřištěm. Místo je relativně blízké centru města, svou návazností na aktivity se stává územím v „docházkové vzdálenosti“.

Území má výborné dopravní napojení na městskou třídu Vídeňská a odtud na nedaleký dálniční nájezd Brno - Praha. Nejbližší trasa MHD vede po docházkově dostupné třídě Vídeňská, v budoucnu se dá uvažovat o rozšíření trasy MHD přímo do řešené lokality.

Velkou hodnotou je skloubení bydlení v centru města, zároveň v klidném prostředí obklopeném zelení, jež není zatíženo hlukem. V dosahu 10 minut je množství veřejné vybavenosti (supermarket, sport, kostel,...) a napojení na cyklostezku.

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Vstupy a vjezdy do území jsou z obslužné přístupové komunikace ul. Stráň a ul. Horní. S rozvojem této lokality je uvažováno napojit řešené území na obslužnou spojovací komunikaci Kamenice v Bohunicích, čím se dopravně ulehčí stávajícím obslužným přístupovým komunikacím ve Štýřicích.

Urbanistické řešení vychází z analýz území, jež ho předcházely.

Ve východním cípu území je navržena budova občanské vybavenosti a služeb s podzemním parkováním, která svým umístěním bude lehce dostupná a tedy i sloužící jak nově navrženému souboru obytných staveb, tak i stávající zástavbě rodinných i bytových domů. Přístup do budovy je z obou výškových úrovní, čímž propojí nově vybudovanou lokalitu se stávající zástavbou. Při tomto východním okraji je též nástup do parku, který prochází napříč novým obytným souborem obohaceným o dětské hřiště a propojuje nynější zástavbu a park uvažovaný dle ÚmPD na západní straně navrhovaného území.

Navrhované objekty sledují své okolí a nenásilně tvoří přechod do stávající zástavby. Zároveň svým výtvarným ztvárněním navazují na ráz okolní krajiny Červeného kopce.

S ohledem na trvalou udržitelnost jsou veškeré zpevněné plochy včetně ploch parkování minimalizovány, aby byly budovány co v nejmenším potřebném rozsahu. Chodníky mezi domy jsou lemované živými ploty privátních předzahrádek a slouží převážně pěšímu provozu s možným příležitostným vjezdem (stěhování, hasiči,...). Oddělení těchto provozů rozděluje polosoukromý prostor od soukromého.

V území jsou navrženy retenční nádrže pro zachycení dešťových srážek ze zpevněných ploch.

Řešení nabízí obyvatelům obytných bloků velké množství zeleně, ať už soukromé či veřejné. Ke skupině několika bloků vždy náleží park spadající do jejich správy, obohacený o dětské hřiště, lavičky, chápaný jako „meeting point“, obyvatel.

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Forma rodinného bydlení násobena a zhuštěna do plošné zástavby.

Obytný soubor je tvořen komplexem 22 obytných bloků různých velikostí. Každý obytný blok se v závislosti na poptávce skládá ze škály 4 samostatně řešených domů různých velikostí s terasami a vlastními předzahrádkami, popřípadě bytového domu, které odpovídají modulu parcelace při dodržení požadavků oslunění. Odlišným skládáním domů vzniká rozmanitá struktura a originalita každého z nich.

Jsou zde využity principy bydlení v rodinném a bytovém domě, vyzvednuty jejich výhody a potlačeny nevýhody (kompaktní bydlení). Veškeré domy, z nichž se obytný blok skládá, jsou na sobě provozně nezávislé, využívající vlastní parcely při zachování maximálního soukromí a jsou v osobním vlastnictví majitele, stejně jako krytá parkovací místa. Bytové jednotky v bytovém domě jsou uvažovány jako pronajimatelné.

Přístupy do jednotlivých domů jsou vždy z předzahrádky, bytový dům má přístupové komunikační jádro.

## TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Konstrukce domů je s ohledem na koncepci návrhu- navrácení hlíny do bývalého hliniště a udržitelnost, vyžděna z cihel hliněných nestabilizovaných (dle statického výpočtu zpevněna pilíři z cihel pálených).

Zelené střechy pojmají a svádějí vodu do podpovrchových zásobníků v předzahrádkách pro její další užití v domácnosti. Dešťová voda ze zpevněných ploch je sváděna odvodňovacími žlaby do navržených retenčních nádrží.

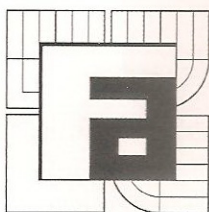
Z důvodů vysokých návážek jsou stavby založeny na jednotlivých betonových deskách, u bytového domu možno doplnit pilíři. Návrhy základových konstrukcí budou návrhem uzpůsobeny dle přesného geotechnického průzkumu a ověření základových poměrů v dané lokalitě.

Vytápění objektů možno řešit centrálně i individuálně (plynový kotel, mikrokogenerace, tepelné čerpadlo) s možností kombinace se solárním panelem.

Klasické asfaltové povrchy komunikací nahradila ekologická směs na rostlinné bázi, která je výbornou alternativou běžných asfaltů, vyrobenou z obnovitelných zdrojů a nezatěžující životní prostředí škodlivinami.

## PŘÍNOS

Návrh se vypořádává s problematikou brownfieldu, doplňuje a navazuje na okolí. Řeší problematiku bydlení v centru města, vylučuje společné prostory (=prostory pro nikoho), poskytuje klid, příjemné prostředí a dostatek venkovních soukromých ploch, což je důvod, proč lidé odcházejí za bydlením do satelitních měst. Nabízí dostatečné množství parkovacích stání, což je také jeden z neustálých problémů bydlení v centru. To vše s ohledem na energetickou nenáročnost a trvalou udržitelnost.



Vysoké učení technické v Brně  
**Fakulta architektury**  
Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

## Zadání diplomové práce

Číslo diplomové práce: FA-DIP0077/2011 Akademičký rok: 2011/12  
Ústav: Ústav navrhování V.  
Student(ka): **Bc. Dagmar Vašáková**  
Studijní program: Architektura a urbanismus (N3501)  
Studijní obor: Architektura (3501T002)  
Vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr.**  
Konzultanti diplomové práce:

### Název diplomové práce:

Bydlení v soudobém městě - architektonicko urbanistická studie využití Kohnovy cihelny v Brně

### Zadání diplomové práce:

Areál někdejší Kohnovy cihelny je jedním ze známých brněnských „brownfieldů“. Svou polohou - nedaleko centra města a přitom tak trochu stranou, v těžce přístupném území na okraji zahrádkářské kolonie a na úpatí Červeného kopce, národní kulturní památky, je předurčen pro experimenty s různými formami bydlení. V návaznosti na preddiplomní urbanistickou a teoretickou studii věnovanou současným trendům bydlení navrhnete na vybrané části tohoto areálu skupinu nízkopodlažních obytných domů.

## Rozsah grafických prací:

Práce bude obsahovat zejména:

- situaci širších vztahů s napojením areálu na systém funkčního využití a komunikační síť Brna,
- urbanistickou situaci v měřítku cca 1:1000,
- půdorysy, pohledy a řezy navrhovaného souboru a souvisejících prostranství v měřítku cca 1:200 (1:100),
- model,
- perspektivní pohledy,
- stručnou průvodní zprávu s vysvětlením ideje návrhu a základními plošnými a objemovými ukazateli.

## Seznam odborné literatury:

Architecture of Change : Sustainability and Humanity in the Built Environment . Edited by Kristin and Lukas Feireiss. Berlin : [s.n.], 2008. 304 p. ISBN 978-3-89955-211-9.

BOEIJENGA, Jelte; MENSINK, Jeroen. Vinex atlas. Rotterdam : Studio Joost Brootens, 2008, ISBN: 304 p. 978-90-6450-594-2.

FERNÁNDEZ PER, Aurora; ARPA, Javier. Density projects : 36 new concepts on collective housing. Vitoria-Gasteiz (Spain) : A+t ediciones, 2007. 397 s. ISBN 978-84-612-1335-1.

FRENCH, Hilary. New Urban Husing. London : Laurence King Publishing, 2006. 192 p. ISBN 987-1-85669-454-4.

GEHL, Jan. Cities for People . 1 ed. Copenagen : 2010. ISBN 978-159726-573-7.

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

Manual of Collective Housing. Edited by Jose Mária de Lapuerta. 1 ed. Barcelona : Actar, 2007. 223 p. ISBN 9788496954151

Wohnbauen in Deutschland. Stuttgart; Zürich : Karl Krämer, 2002. 332 s. ISBN 3-7828-1516-5.

**Termín zadání diplomové práce: 20.2.2012**

**Termín odevzdání diplomové práce: 11.5.2012**

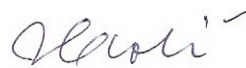
Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.



Bc. Dagmar Vašáková  
Student(ka)

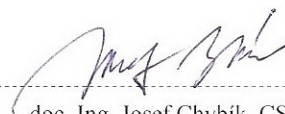


doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.  
Vedoucí práce



doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 20.2.2012



doc. Ing. Josef Chybík, CSc.  
Děkan