



BYDLENÍ V CENTRU

SEZNAM VÝKRESŮ:

ZADÁNÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY

MÍSTO

MÍSTO_HISTORIE

FOTODOKUMENTACE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

KONCEPT_FUNKCE

KONCEPT_HMOTY

SITUACE

SITUACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

SCHÉMA BYTOVÝCH JADER

PŮDORYSY

ŘEZY

POHLEDY

VIZUALIZACE

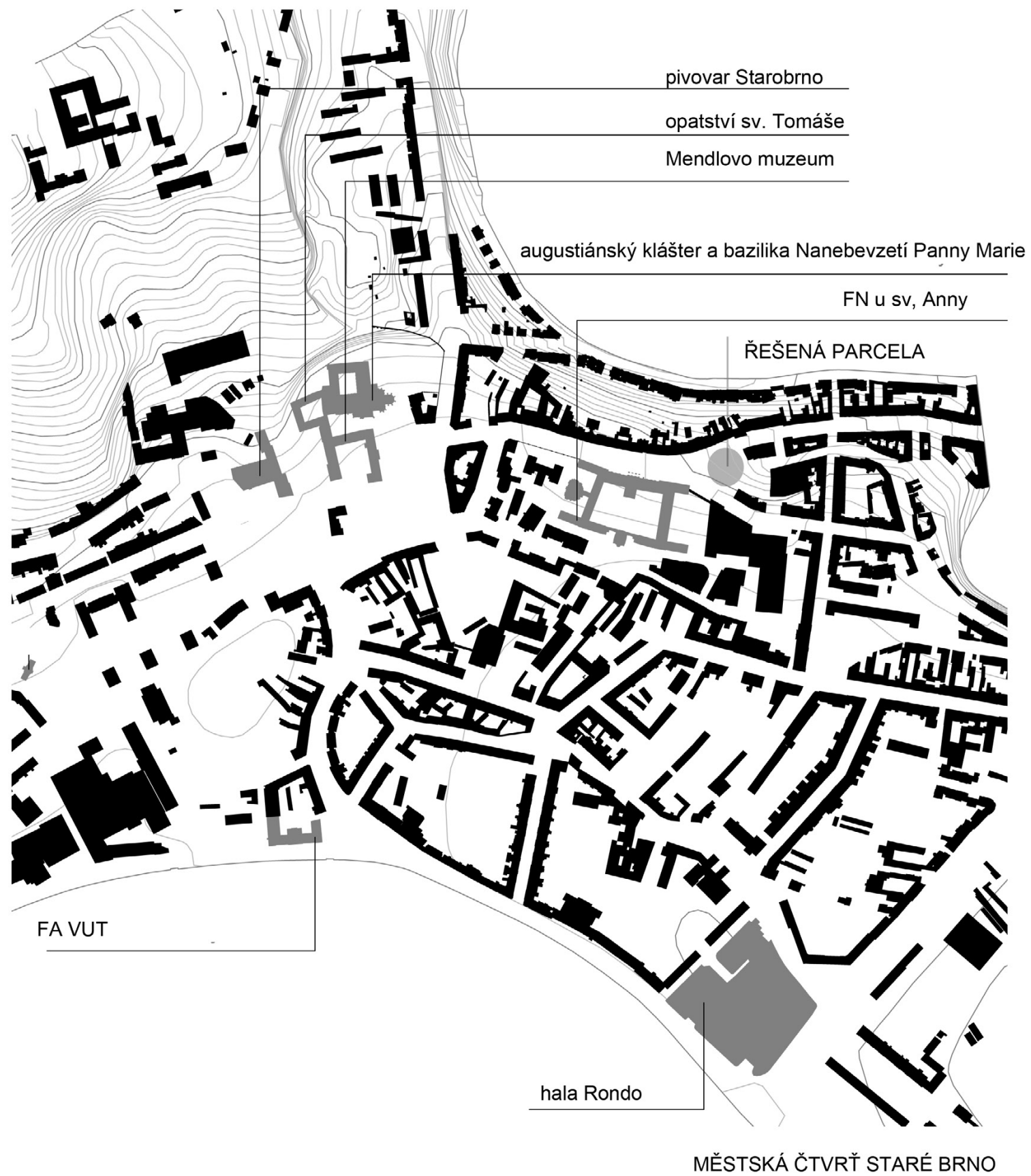
REFERENCE

ZADÁNÍ



BRNO

Předmětem diplomové práce je urbanistické a architektonické řešení zvoleného území v lokalitě městské čtvrti Staré Brno



MÍSTO_ŠIRŠÍ VZTAHY



ŠIRŠÍ VZTAHY



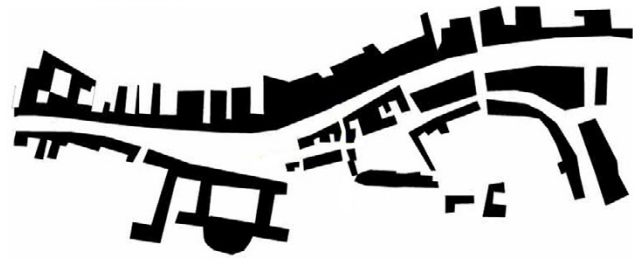
MÍSTO



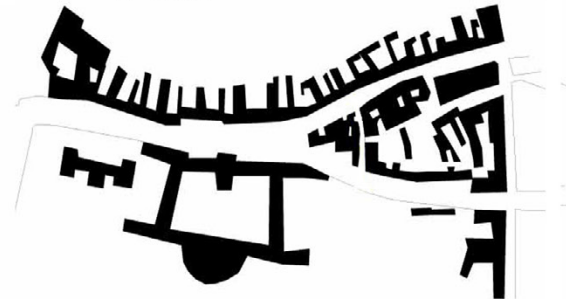
Netypická trojúhelníková parcela lemovaná rušnou ulicí Pekařskou a klidnou Anenskou vymezuje prostor svažující se ve dvou rovinách. V ose západ-východ stoupá podél ulice Pekařské a zároveň v ose sever-východ klesá směrem do Anenské ulice. Okolní zástavba je různorodá. Zatímco Pekařská ulice je lemována až 6-ti podlažními domy, Anenská ulice má 3 podlažní řadovou zástavbu. Z jižní strany parcelu lemuje nově vzniklá budova nemocnice, která přiléhá k budově staré od Theophila Hansena. Východní hranici tvoří na několika místech pobořená cihlová zeď Anenských teras, v jejíž jižním konci jsou dva vstupy do starých sklepů, v dnešní době nevyužívané. V současnosti vymezená plocha slouží jako provizorní park.



r. 1858



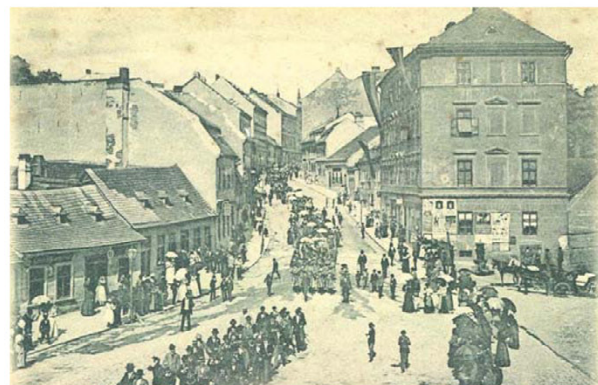
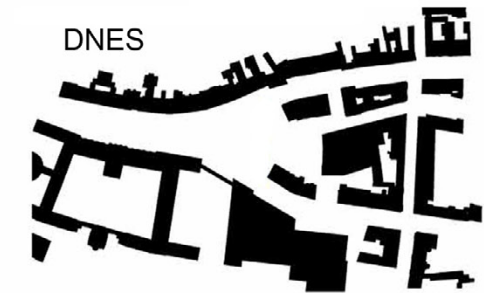
r. 1909



r. 1919



DNES



POHLED NA PEKAŘSKOU 1889



POHLED DO ULÍČKY U SV. ANNY 1909
(OD ANENSKÉ)



(OD PEKAŘSKÉ)

Řešená parcela dříve nesla název tzv. Provaznický kopeček, na němž byl založen roku 1260 kostel Všetech svatých, který byl zničen v r. 1645. Na přelomu 19. a 20. st. zde byl postaven činžovní dům, který byl stržen v 90. letech.

Dnes je plocha zcela nezastavěna, porostlá zelení a vede přes ni cestička propojující Pekařskou ulici s Anenskou. Jedná se o pozůstatek historické uličky u sv. Anny. Vytvořilo se zde také místo k setkávání "u čápa", pojmenované dle umístění mozaikové sochy čápa z dílny sochaře Havlíčka.



POHLED DO ANENSKÉ 1907



KRESBA PROVAZNICKÉHO KOPEČKU



POHLED OD NEMOCNICE 1961

FOTODOKUMENTACE



PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Urbanistické a architektonické řešení

Navržené objekty jsou koncipovány na dva celky. Polyfunkční dům dotváří rozbitý blok stávajících budov, solitér je umístěn na pohledové ose směřující z Mendlova náměstí do centra města. Objekty reagují na složitou topografii a nesourodou okolní zástavbu. Od ulice Pekařské směrem k Anenské se počty podlaží snižují.

Solitérní objekt pohledově ukončuje liniový charakter Pekařské ulice a zároveň křivkou pootočení definuje nároží. Veřejné prostranství před objektem nabízí posezení a odpočinek.

Dvůr polyfunkčního domu nabízí klidnější venkovní prostor pro rezidenty, kde součástí je i dětské hřiště s vazbou na školku. Ze dvora je také možnost přístupu na střešní komunitní zahradu.

Provozní řešení

Dům má dvě podzemní podlaží s vjezdem z ulice Anenské, z nichž vychází 4 komunikační jádra probíhající všemi podlažími.

V parteru polyfunkčního domu jsou umístěny komerční plochy. Vstupy do bytových jader jsou řešeny bezbariérově z ulice Pekařské.

V parteru solitérního objektu je umístěna dvoupodlažní literární kavárna. V horních patrech se nachází coworkingové centrum.

Technické řešení

Technický provoz je řešen zvlášť pro budovu polyfunkčního domu a zvlášť pro solitér. Vzhledem k vysoké hladině hluku v ulici Pekařské, objekty fungují na principu nuceného větrání. Každá bytová jednotka má možnost individuální regulace.

Konstrukční řešení

Po podchycení základů okolních objektů bude vytvořena stavební jáma s pažením a podchycením okolního terénu. Založení budovy je na pilotách. Podzemní podlaží jsou řešena jako monolitická železobetonová vana z vodostavebního betonu. Samotná budova je navržena jako kombinace nosného stěnového systému a nosných sloupů 400x400 mm. Obvodové stěny a příčky jsou vyzděny z keramických tvárnic. Ztužení je zajištěno komunikačními jádry a nosnými železobetonovými stěnami v příčném směru. Vzhledem ke konfiguraci terénu a požadavku na bezbariérový vstup je podél ulice Pekařské horizontální konstrukce v nižších podlažích řešena zalomením. Stropy tvoří lité železobetonové desky v tloušťce od 250 do 300 mm. Střecha je tvořena železobetonovou deskou a tepelnou izolací ve spádu.

Materiálové řešení

Fasádu objektů tvoří pohledový beton bělený. Okenní otvory jsou osazeny dřevohliníkovými okny. Stínění jižní fasády zajišťují skryté venkovní žaluzie. Velká okna s velkoformátovým zasklením jsou opatřeny částečným bezrámovým zasklením trojskly v kombinaci s hliníkovými rámy oken. Před francouzskými okny do Pekařské ulice jsou vsazena skleněná zábradlí s nerezovými úchyty.

Bilance:

celková plocha řešeného území: 2167 m²

celková zastavěná plocha: 1084 m²

celková podlažní plocha: 4505 m²

plochy parkování: 3070 m², 63 parkovacích míst, 4 bezbariérové

komerční plochy, vybavenost: 1702 m²

plochy coworking: 315 m²

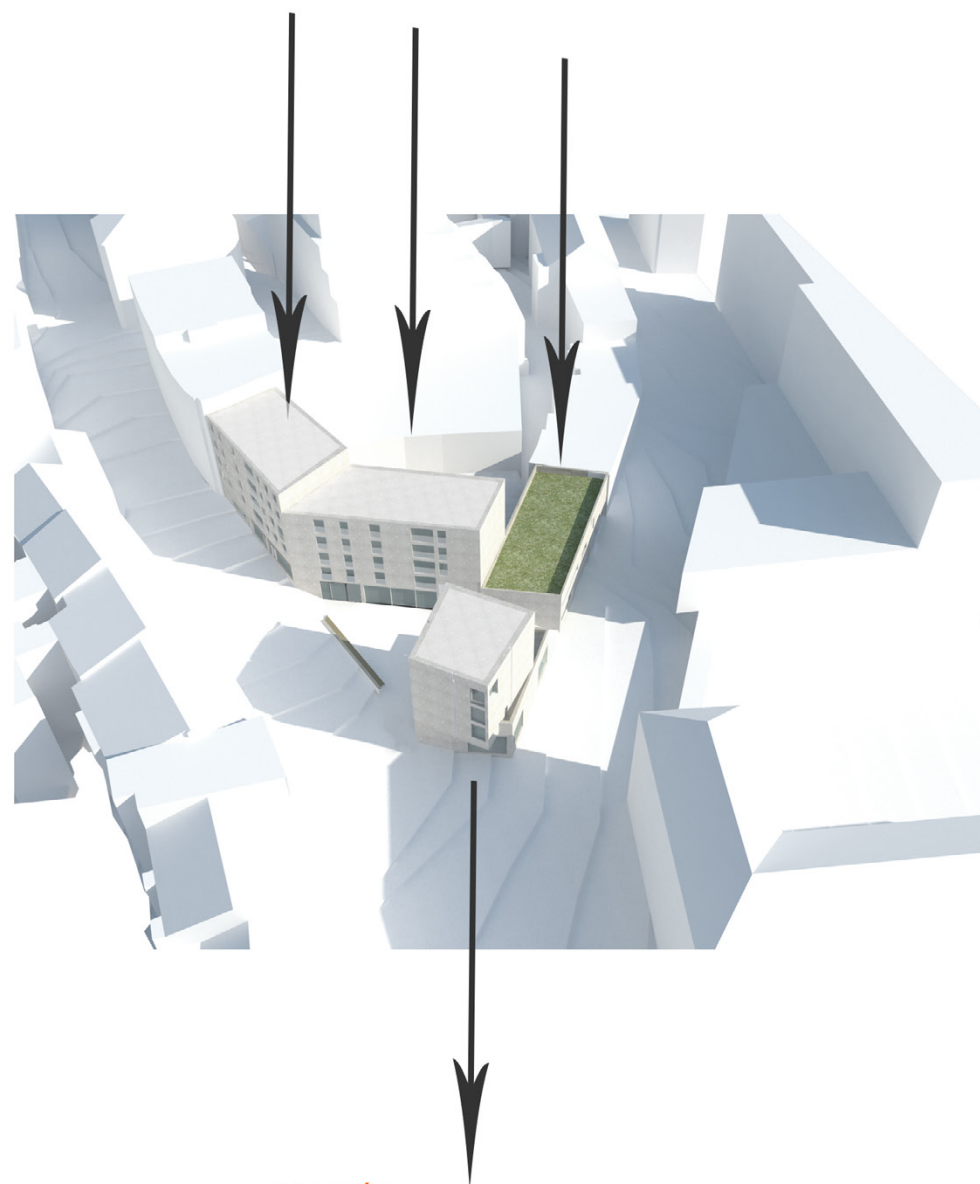
plochy bydlení: 1418 m²

KONCEPT

POLYFUNKČNÍ DŮM -

UZAVŘENÍ BLOKU

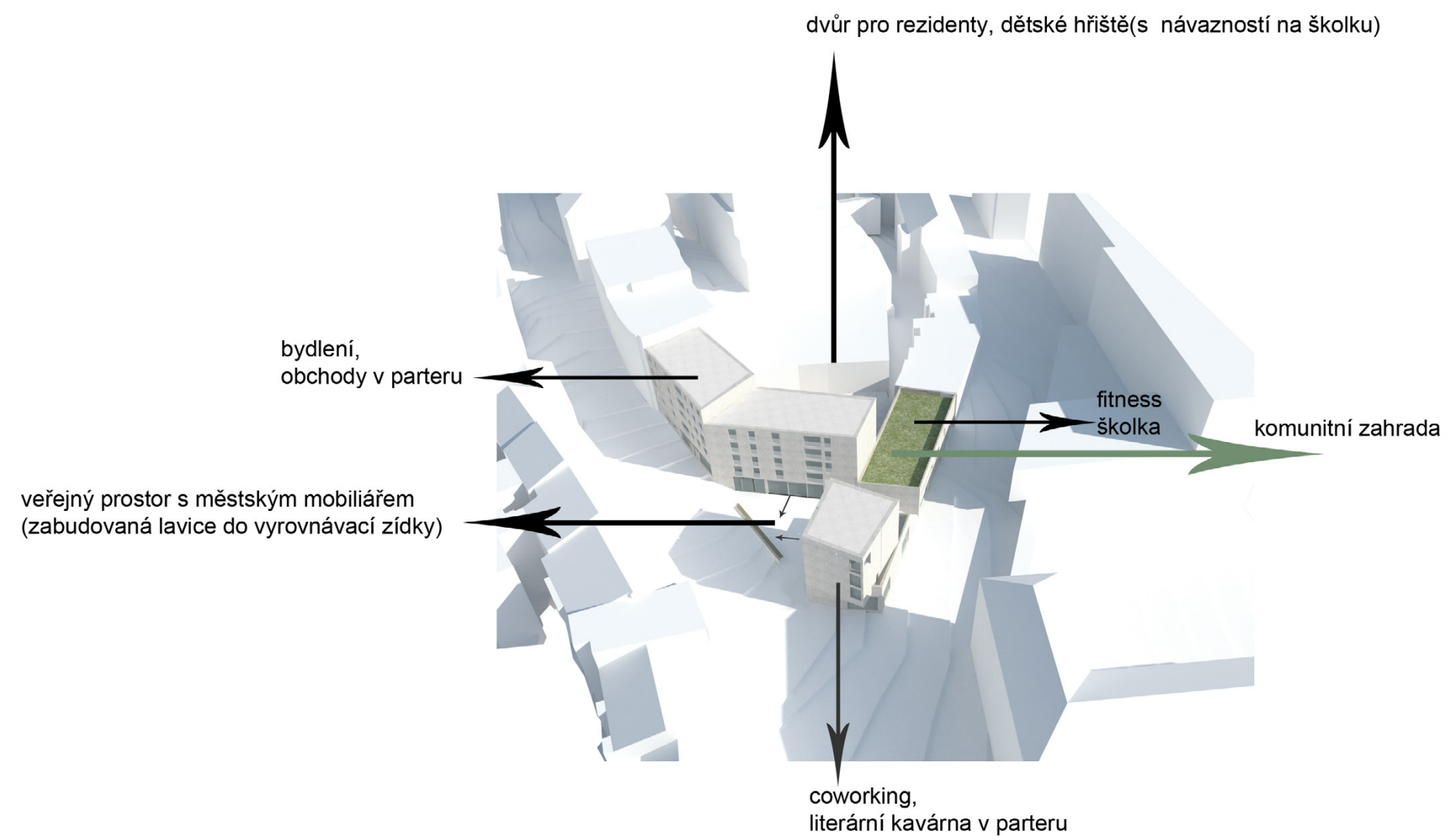
výšková návaznost na okolní zástavbu a topografii terénu -
rozdělení hmoty do tří objemů



SOLITÉR -

EXPONUJE NÁROŽÍ křivkou pootočení vrchní hmoty,
uzavírá liniový charakter ulice Pekařské

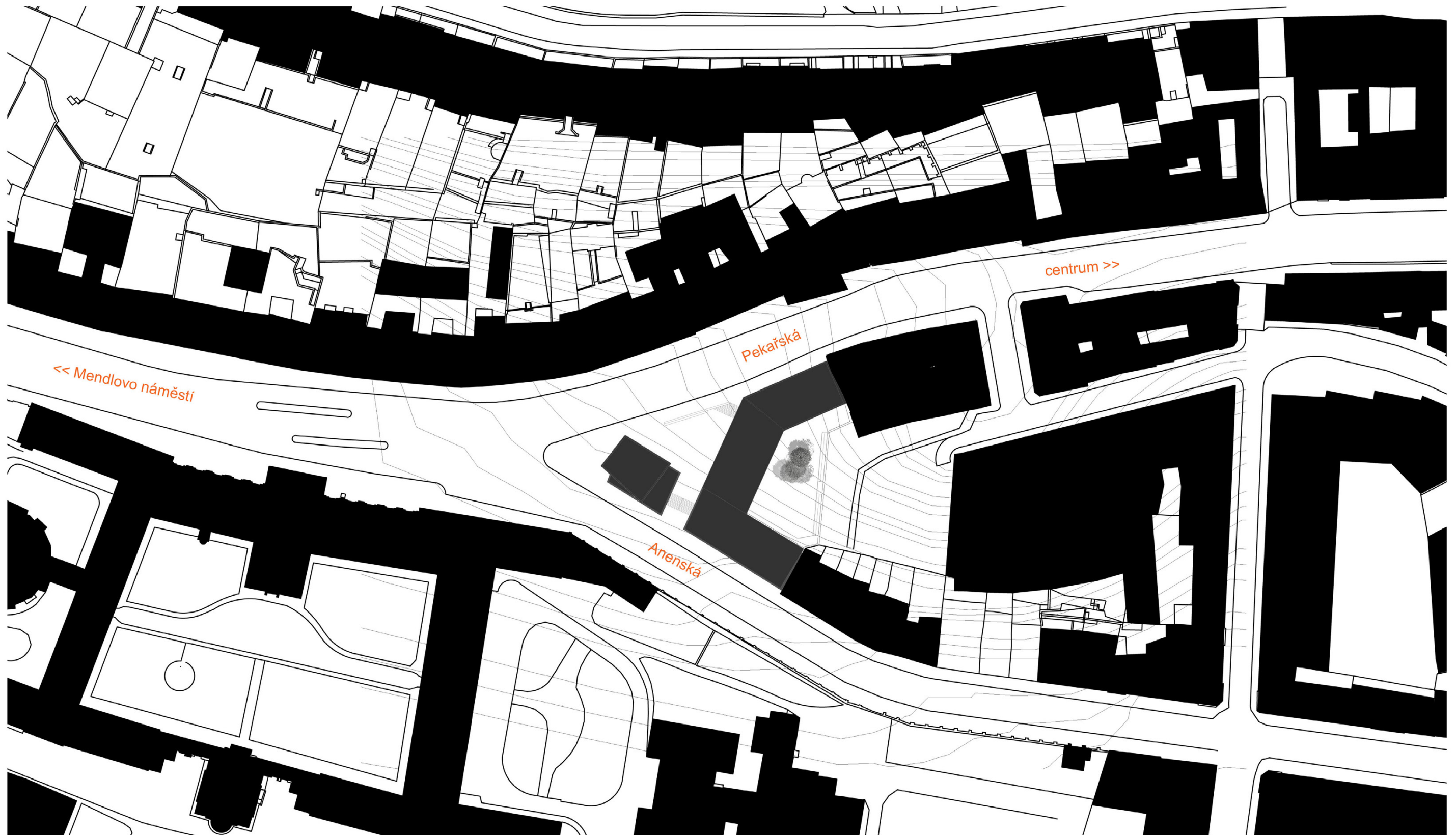
KONCEPT_FUNKCE

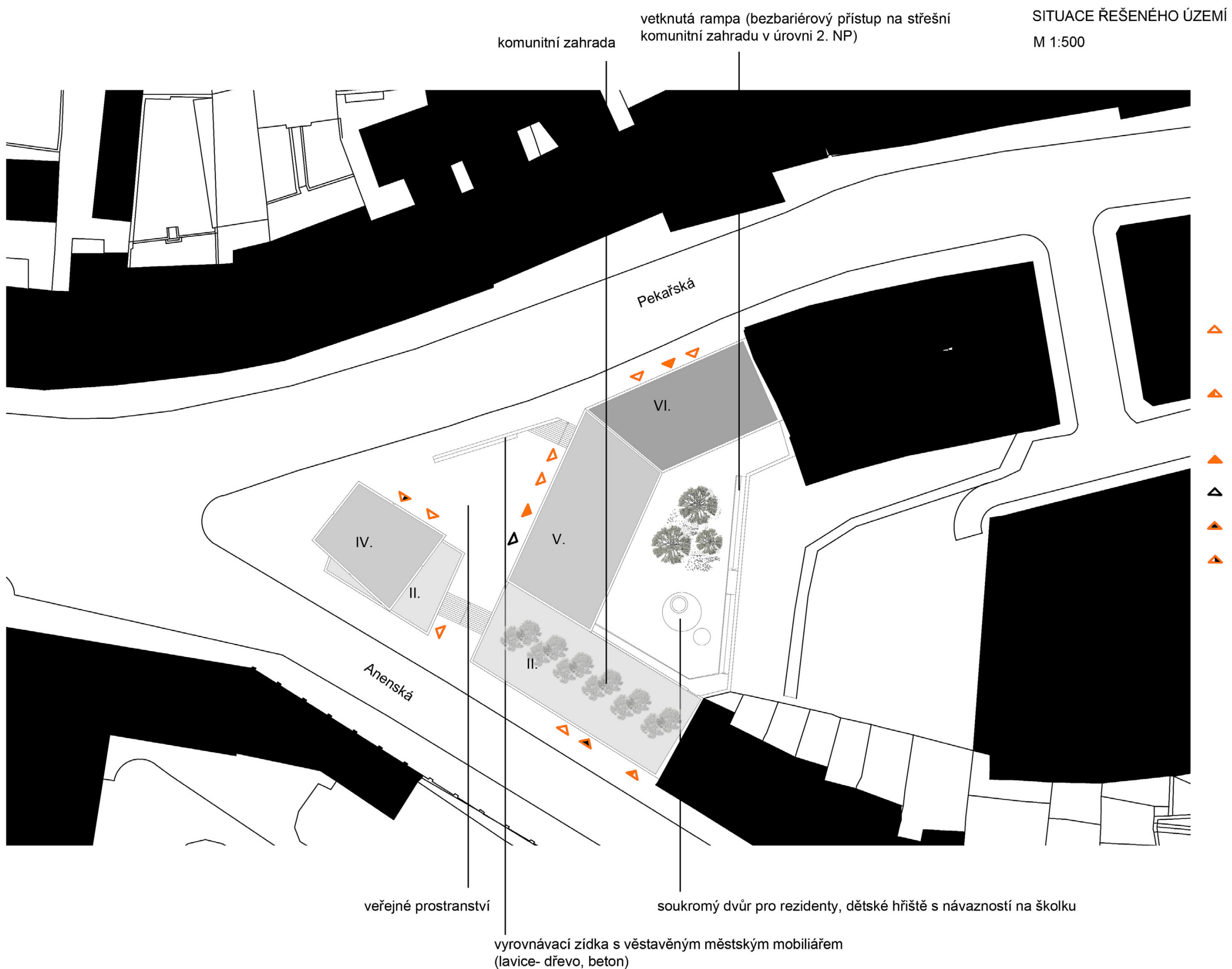


SITUACE

SITUACE

M 1:1000





PŮDORYSY

SCHÉMA BYTOVÝCH JADER
typické podlaží



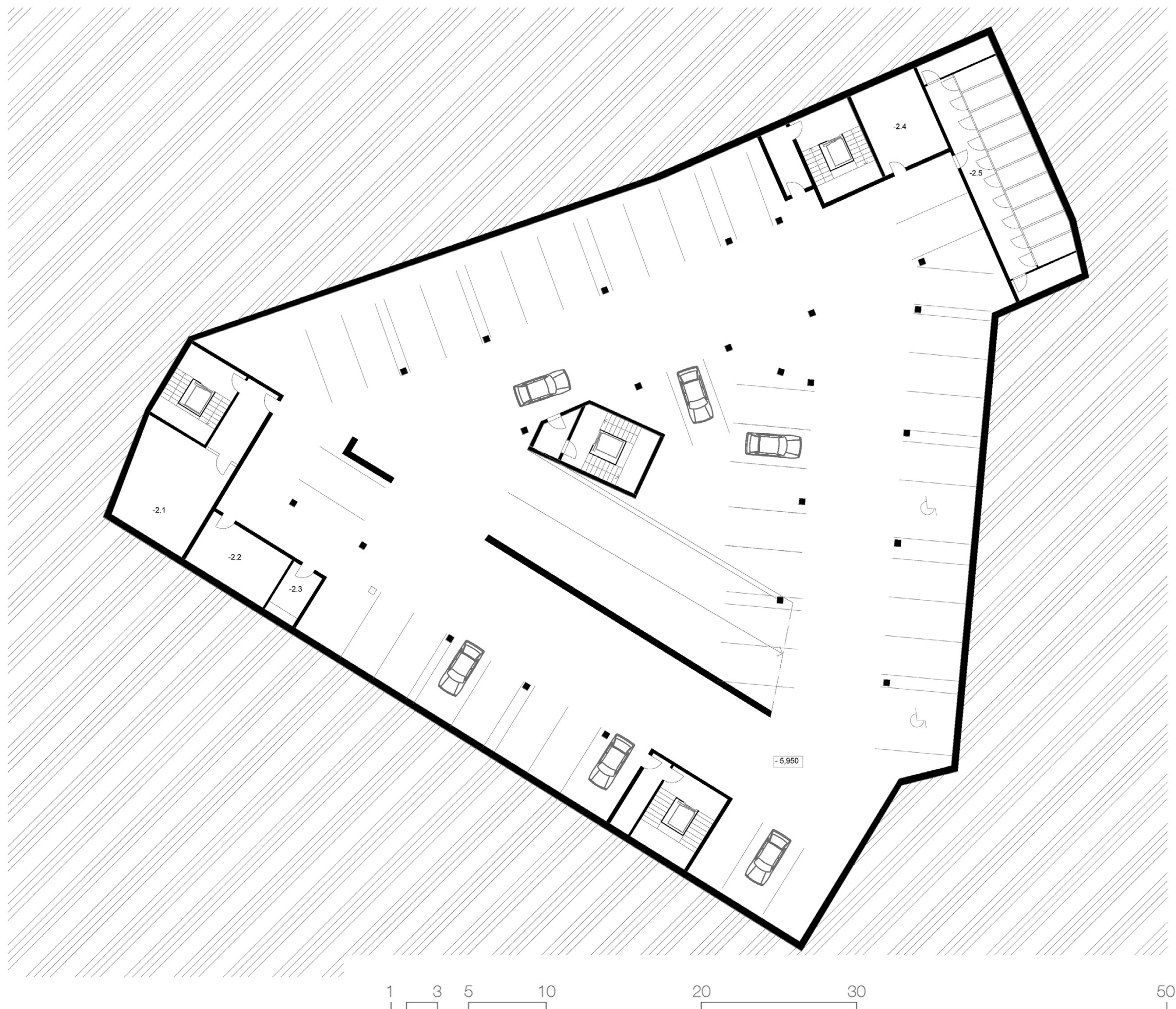
PŮDORYS 2. PP

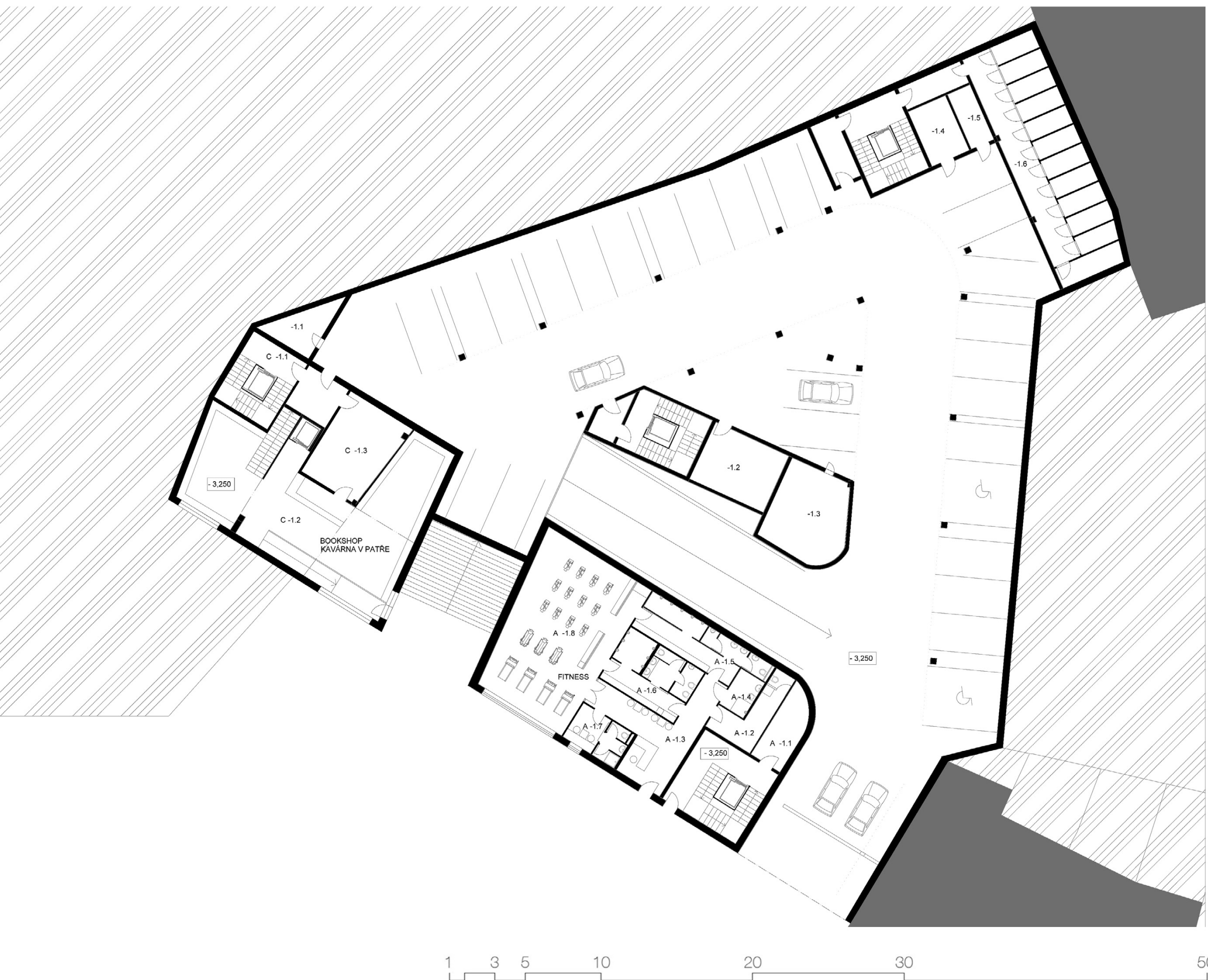
M 1:250

PARKOVÁNÍ/ 2PP/ -5,950

40 parkovacích stání

- 2.1 sklad coworkingového centra 40 m²
- 2.2 technická místnost 20 m²
- 2.3 úklid 8m²
- 2.4 technická místnost 20 m²
- 2.5 sklepy/úložné prostory pro byty 70 m²





PŮDORYS 1. PP

M 1:250

PARKOVÁNÍ/ 1.PP/ -3,250

23 parkovacích míst

- 1.1 retenční nádrž 10 m²
- 1.2 technická místnost 20 m²
- 1.3 retenční nádrž 29 m²
- 1.4 technická místnost 11 m²
- 1.5 úklid 7 m²
- 1.6 sklepy/úložné prostory pro byty 70 m²

A/ POLYFUNKČNÍ DŮM/1.PP/ -3,250

A - 1.1 technická místnost 10 m²

A - 1.2 - A-1.8 prostory posilovny 180 m²

A - 1.2 sklad, úklid

A - 1.3 vstup s recepcí

A - 1.4 koupelna pro invalidy

A - 1.5 šatna, wc, sprchy muži

A - 1.6 šatna, wc, sprchy ženy

A - 1.7 denní místnost + šatna, wc,

sprchy personál

A - 1.8 posilovna

C/ COWORKING/LITERÁRNÍ KAVÁRNA V PARTERU/ 1PP/-3,250

C - 1.1 komunikační jádro 22 m²

C - 1.2 knihkupectví (literární kavárna) 115 m²

C - 1.3 sklad 27 m²



PŮDORYS 1. NP

M 1:250

A/ POLYFUNKČNÍ DŮM/ 1.NP/ 0,000

A 1.1 místnost pro matky s dětmi, víceúčelová komunitní místnost (se zázemím) 85 m²
A 1.2 kočárkárna 15 m²

A 1.3 - 1.18 - prostory školky 190 m²

A 1.3 - šatna

A 1.4 herna, jídelna

A 1.15 wc, umývárna dětí

A 1.16 wc učitelky

A 1.17 přípravná jídla s přístupem do spíže a výlevky/úklidu

A 1.18 spaní, pohybová místnost

A 1.19 retenční nádrž 8m²

A 1.20 odpadky 6 m²

A 1.21 nářadí pro údržbu 5 m²

A 1.22 vstupní hala pro byty se schod. 38 m²

A 1.23 kočárkárna 28 m²

A 1.24 obchod (se zázemím) 68 m²

A 1.25 - 1.28 prostory bistra 102 m²

A 1.26 přípravná (s přístupem do výlevky/úklidu)

A 1.27 zázemí pro personál (šatna, wc sprcha)

A 1.28 wc hosté

A 1.29 kočárkárna 30 m²

A 1.30 komunikační jádro 30m²

A 1.31 - 1.33 obchod 105 m²+ 55 m² v 2. NP

A 1.32 zázemí personál (šatna, wc, sprcha)

B/ COWORKING

LITERÁRNÍ KAVÁRNA V PARTERU/

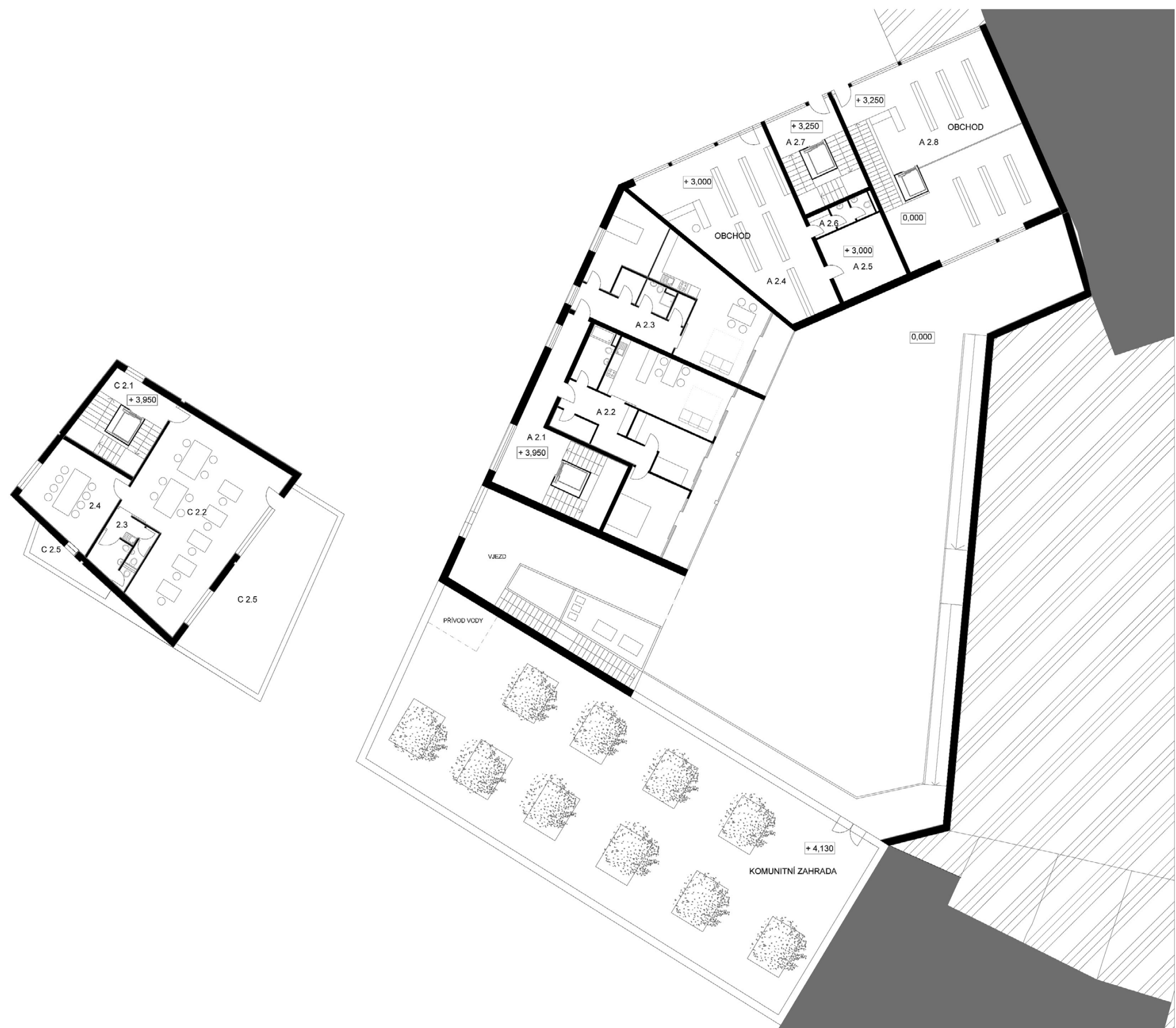
1. NP/ 0,000

C 1.1 komunikační jádro, přístup do coworkingového centra 22 m²

C 1.2 - 1.5 prostory kavárny 102 m²

C 1.3 wc hosté

C 1.4 zázemí pro personál



PŮDORYS 2. NP

M 1:250

A/ POLYFUNKČNÍ DŮM/ 2.NP/

+ 3,950

A 2.1 komunikační chodba 38 m²

A 2.2 byt 3+kk 74 m²

+lodžie 18 m²

A 2.3 byt 2+kk 65 m²

+lodžie 7 m²

+ 3,000

A 2.4 - 2.6 prostory obchodu 89 m²

A 2.5 sklad

A 2.6 hygienické zázemí personál

+ 3,250

A 2.7 komunikační jádro 23 m²

A 2.8 obchod 55 m² + 105 m² v 1. NP

C/ COWORKING/ 2.NP/

+3,950

C 2.1 komunikační jádro 22 m²

C 2.2 -2.4 prostory coworkingu 102 m²

C 2.2 coworking

C 2.3 hygienické zázemí (box)

C 2.4 coworking / jednací místnost

C 2.5 terasy 55 m²





PŮDORYS 3. NP

M 1:250

A/ POLYFUNKČNÍ DŮM/ 3. NP/ + 6,950

A 3.1 komunikační chodba se schod. 38 m²

A 3.2 byt 3+kk 70 m²

+ lodžie 13 m²

A 3.3 byt 3+kk 74 m²

+ lodžie 18 m²

A 3.4 byt 2+kk 65 m²

+ lodžie 7 m²

A 3.5 komunikační chodba se schod. 28 m²

A 3.6 byt 3+kk 77 m²

+ lodžie 12 m²

A 3.7 byt 1+kk 31 m²

+lodžie 6 m²

A 3.8 byt 2+kk 55 m²

+lodžie 8m²

C/ COWORKING/ 3.NP/ +7,600

C 3.1 komunikační jádro 22 m²

C 3.2-3.4 prostory coworkingu 105 m²

C 3.2 coworking

C 3.3 hygienické zázemí (box)

C 3.4 coworking / jednací místnost





PŮDORYS 4. NP

M 1:250

A/ POLYFUNKČNÍ DŮM/ 4. NP/ + 9,950

A 4.1 komunikační chodba se schod. 38 m²

A 4.2 byt 3+kk 70 m²

+ lodžie 13 m²

A 4.3 byt 3+kk 74 m²

+ lodžie 18 m²

A 4.4 byt 2+kk 65 m²

+ lodžie 7 m²

A 4.5 komunikační chodba se schod. 28 m²

A 4.6 byt 3+kk 77 m²

+ lodžie 12 m²

A 4.7 byt 1+kk 31 m²

+lodžie 6 m²

A 4.8 byt 2+kk 55 m²

+lodžie 8 m²

C/ COWORKING/ 3.NP/ +11,250

C 4.1 komunikační jádro 22 m²

C 4.2-4.4 prostory coworkingu 102 m²

C 4.2 coworking

C 4.3 hygienické zázemí (box)

C 4.4 coworking / jednací místnost



PŮDORYS 5. NP

M 1:250

A/ POLYFUNKČNÍ DŮM/ 5. NP/ + 12,950

A 5.1 komunikační chodba se schod. 38 m²

A 5.2 byt 3+kk 7 m²

+ lodžie 13 m²

A 5.3 byt 3+kk 74 m²

+ lodžie 18 m²

A 5.4 byt 2+kk 65 m²

+ lodžie 7m²

A 5.5 komunikační chodba se schod.28 m²

A 5.6 byt 3+kk 77 m²

+ lodžie 12 m²

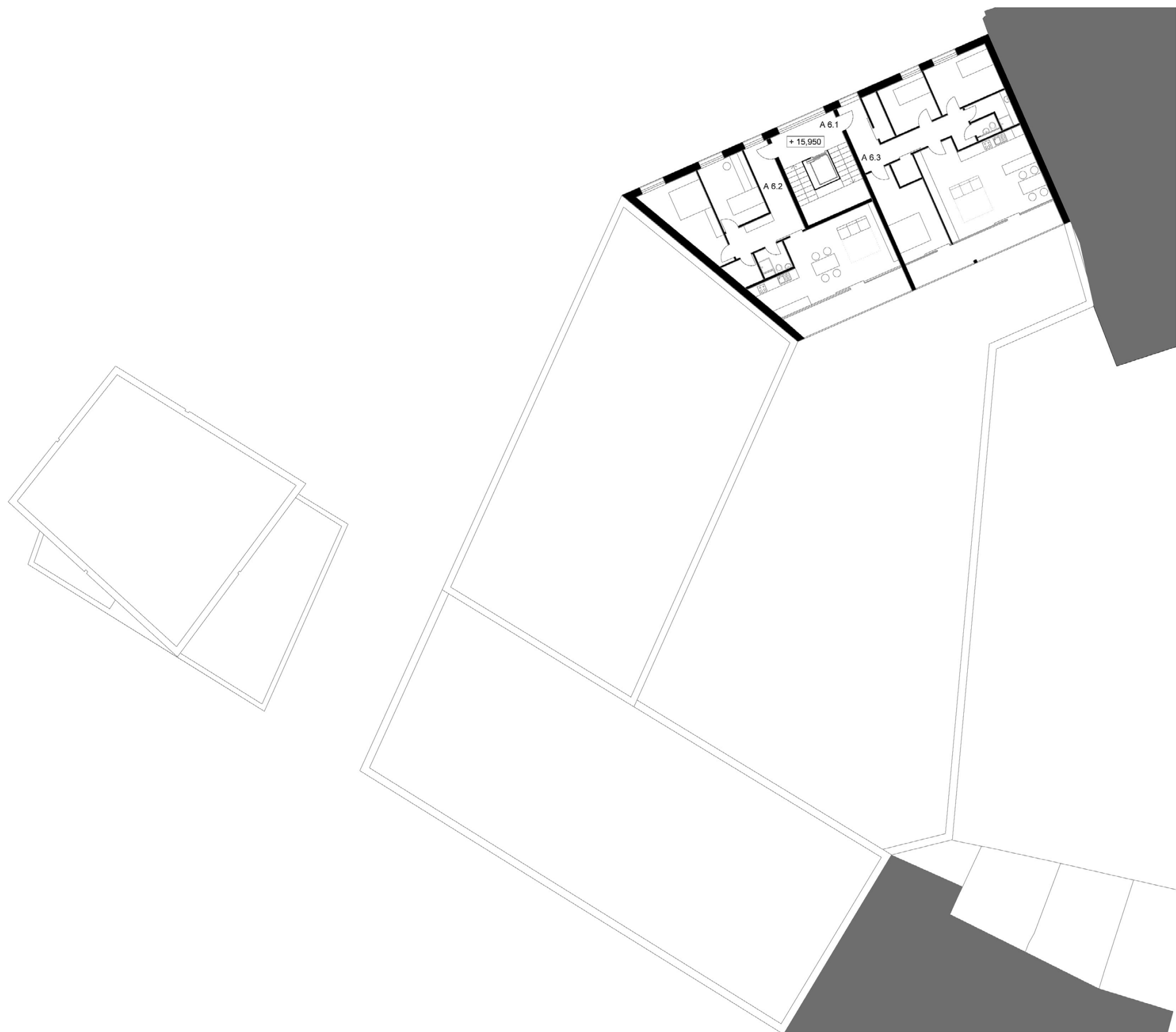
A 5.7 byt 1+kk 31 m²

+lodžie 6 m²

A 5.8 byt 2+kk 55 m²

+lodžie 8 m²





PŮDORYS 6. NP
M 1:250

A/ POLYFUNKČNÍ DŮM/ 6. NP/ + 15,950

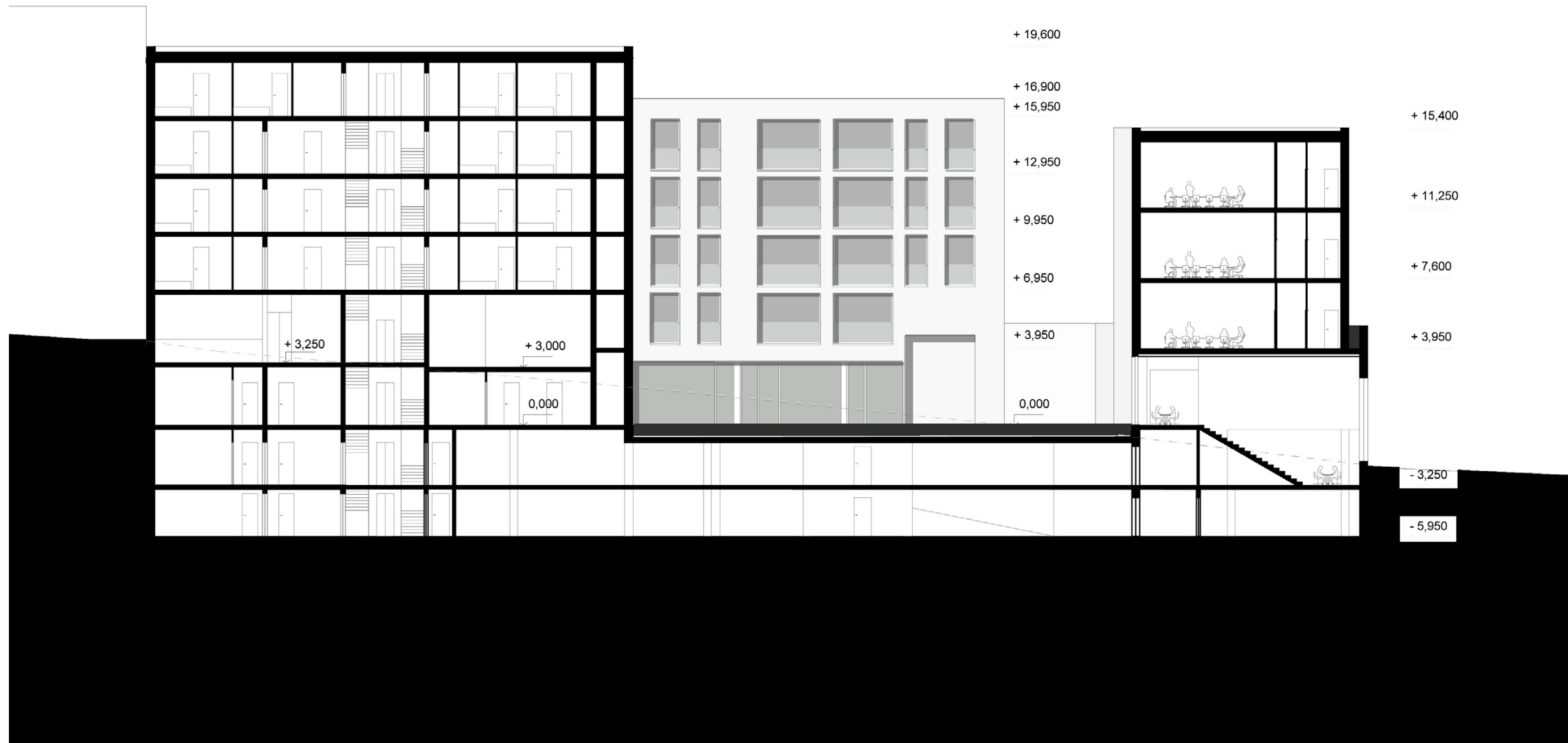
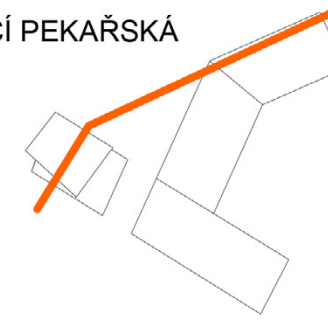
A 6.1 komunikační chodba se schod. 30 m²
A 6.2 byt 3+kk 77 m²
+ lodžie 12 m²
A 6.3 byt 4+kk 92 m²
+ lodžie 14 m²

1 3 5 10 20 30 50

ŘEZY, POHLEDY

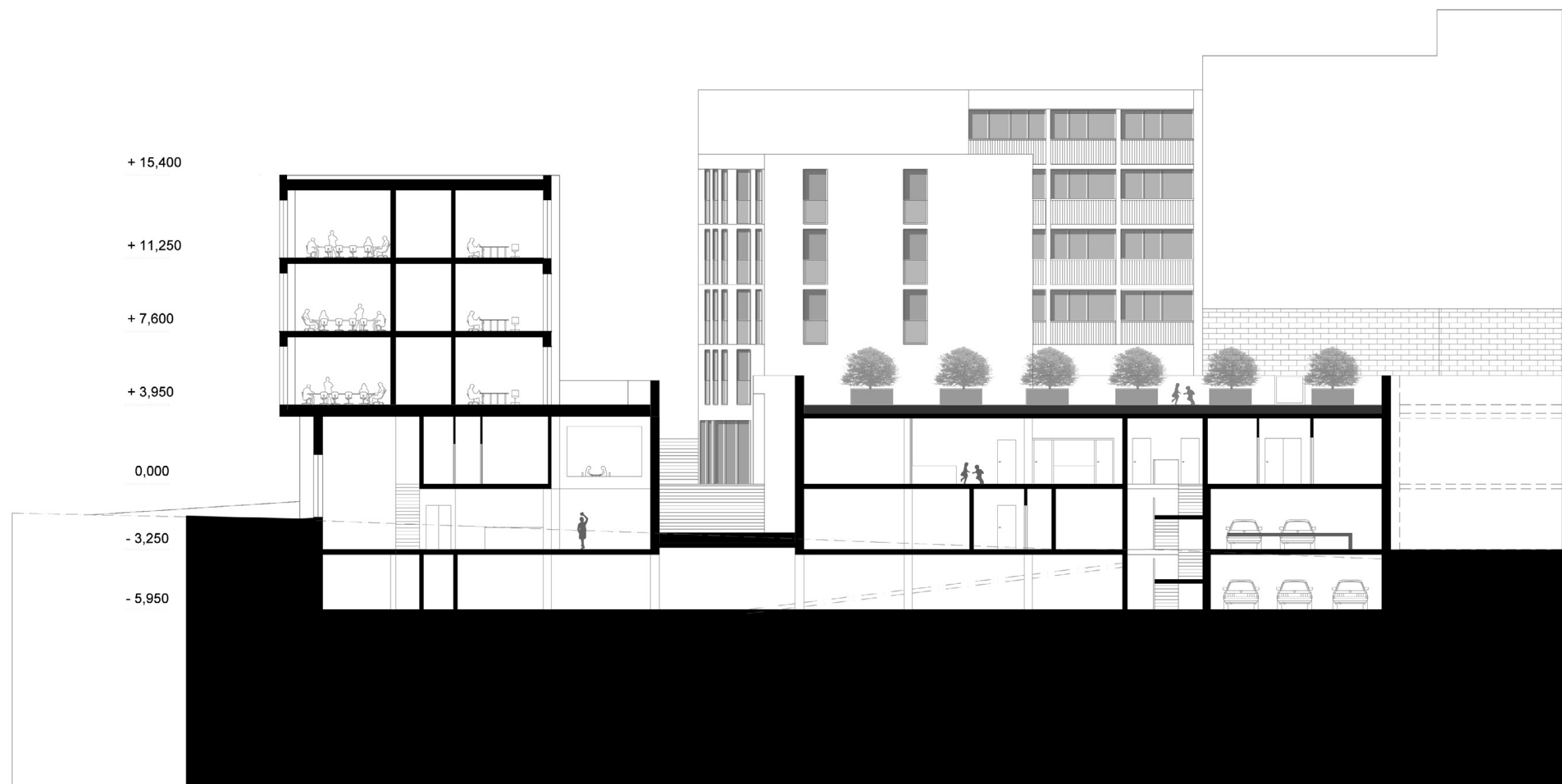
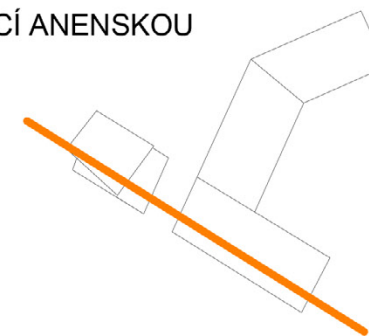
ŘEZ ULICÍ PEKAŘSKÁ

M 1:250



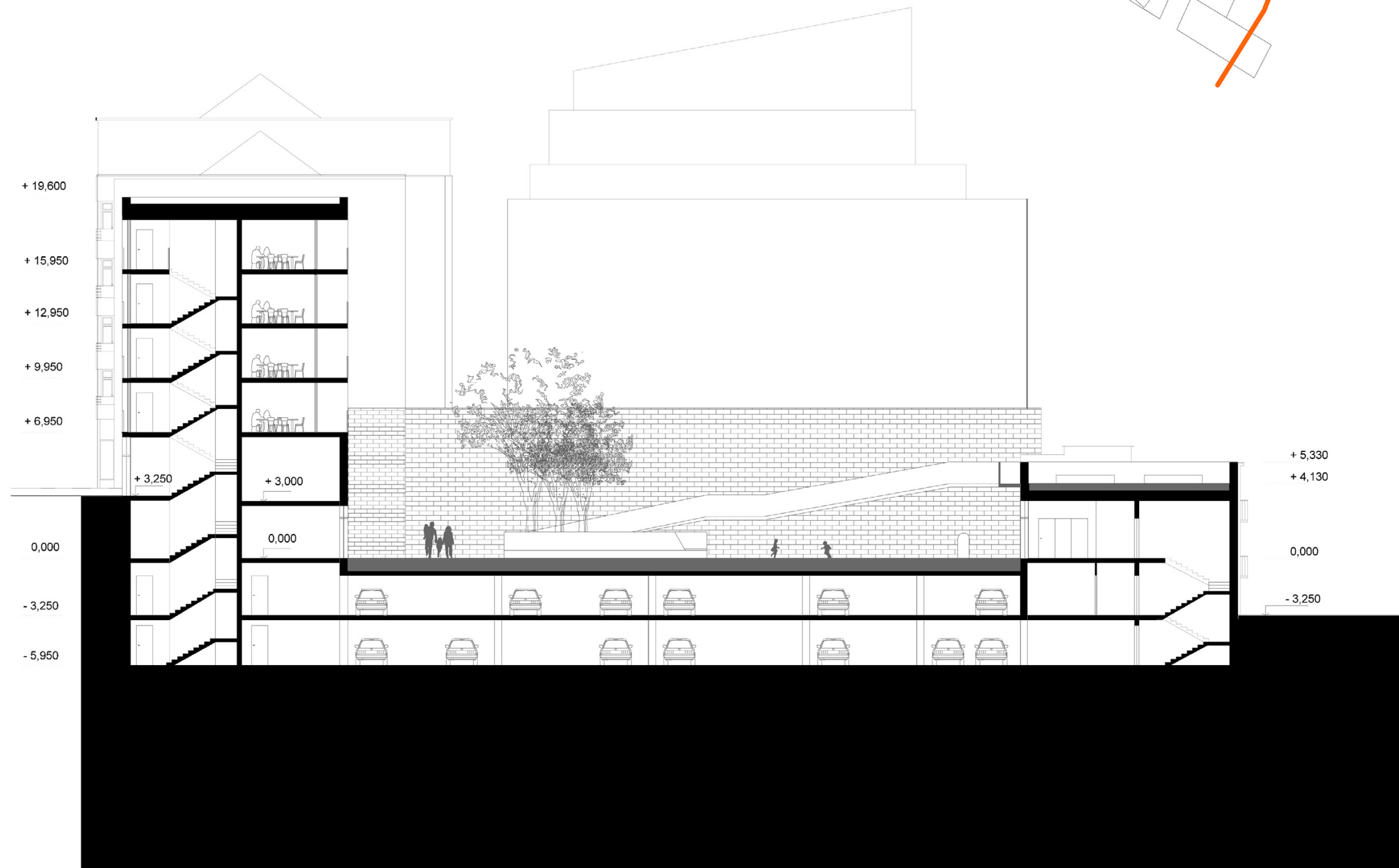
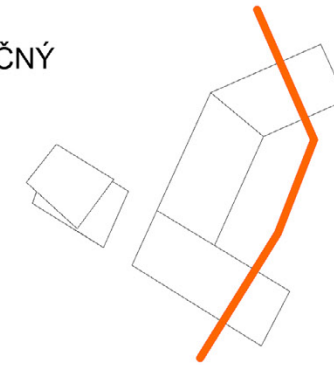
ŘEZ ULICÍ ANENSKOU

M 1:250



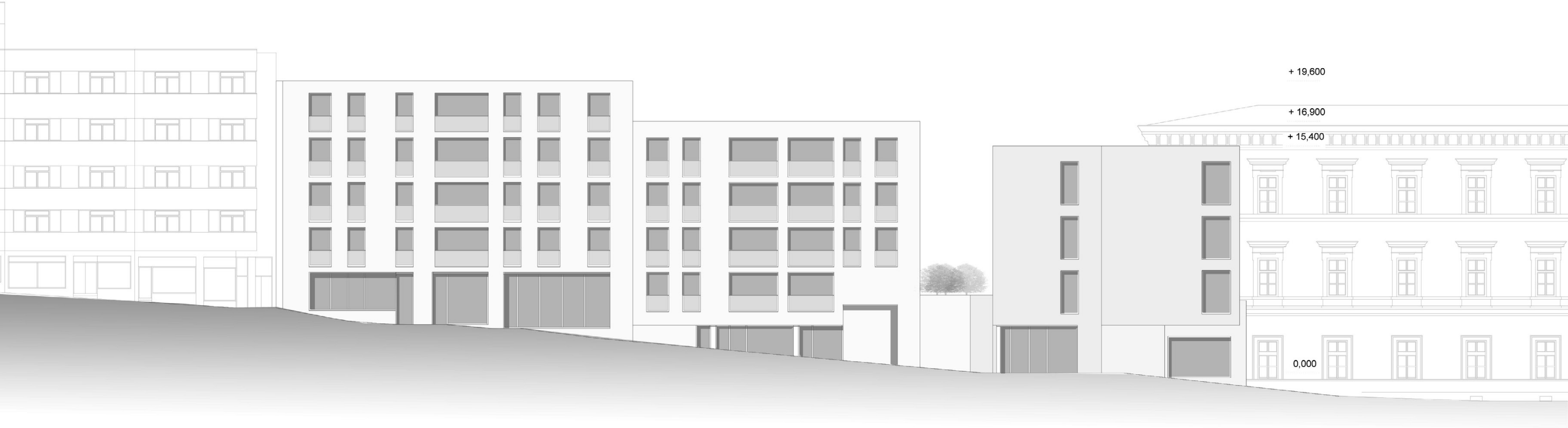
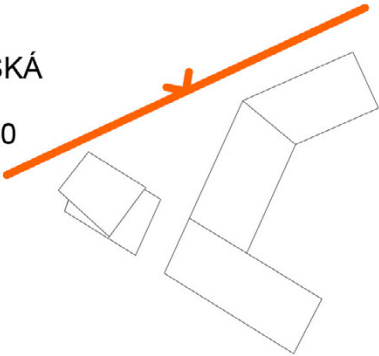
ŘEZ PŘÍČNÝ

M 1:250



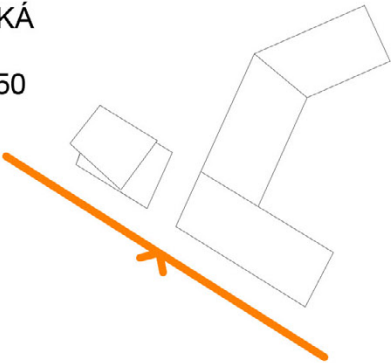
POHLED Z ULICE PEKAŘSKÁ

M 1:250



POHLED Z ULICE ANENSKÁ

M 1:250



VIZUALIZACE



pohled do ulice Anenská



pohled od ulice Pekařská



pohled na nároží

REFERENČNÍ PŘÍKLADY



byty a obchody, Dunkerque, Francie, LAN architekti



Brighton, Percher Seat

REFERENČNÍ PŘÍKLADY



Public farm one, komunitní zahrada, New York, Work Architecture Company