



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

## Zadání bakalářské práce

Číslo bakalářské práce: FA-BAK0068/2014  
Ústav: Ústav navrhování  
Student(ka): **Jan Rolinc**  
Studijní program: Architektura a urbanismus (B3501)  
Studijní obor: Architektura (3501R002)  
Vedoucí bakalářské práce: **Ing. arch. David Mikulášek**  
Konzultanti bakalářské práce: Akademický rok: **2014/15**

### Název bakalářské práce:

Obytný soubor na ul. Pastviny v Brně - Komíně

### Zadání bakalářské práce:

Předmětem bakalářské práce je návrh obytného souboru v lokalitě stávajících zahrádek mezi ulicemi Pastviny a Houškova v městské části Brno-Komín. Návrh urbánní struktury včetně jejího architektonického řešení bude respektovat charakter parcely, zejména její topografické a kontextuální kvality nejen s ohledem na bezprostřední okolí, ale rovněž v kontextu celého města. Zohledněna by měla být rovněž aktuální problematika rozvoje sídel české společnosti s důrazem na udržitelný rozvoj.

## Rozsah grafických prací:

- Průvodní zpráva
- Situace širších vztahů 1:5000
- Situace 1:500
- Podélný a příčný řez územím 1:500
- Půdorysy všech podlaží 1:200 včetně legendy místností a výkazu výměr
- Charakteristické řezy a pohledy 1:200
- min. 3 vizualizace exteriéru
- stavební detail – řez fasádou 1:50
- model 1:500

## Seznam odborné literatury:

KUČA, Karel. Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic. 1. vyd. Praha: Baset, 2000, 644 s. ISBN 80-86223-11-6.

FERNÁNDEZ PER, Aurora, Javier MOZAS a Javier ARPA. D-Book: density, data, diagrams, dwellings. Vitoria-Gasteiz: a t Ediciones, 2007, 439 s. : il. ISBN 978-84-611-5900-0.

STEJSKALOVÁ, Lucie a Alžběta BRŮHOVÁ. Současné městské strategie. Vyd. 1. Praha: Vysoká škola umělecko-průmyslová v Praze, 2014, 281 s. : il., mapy, plánky ; 21 cm. ISBN 978-80-86863-47-4.

MITCHELL, William J a Jana TICHÁ. E-topia: život ve městě trochu jinak. 1. české vyd. Praha: Zlatý řez, 2004, 183 s. ISBN 80-902810-3-6.

MCLEOD, Virginia. Detail in contemporary residential architecture. London: Laurence King publishing, 2007, 240 s. 1 elektronický optický disk (CD-ROM). ISBN 978-1-85669-482-7.

**Termín zadání bakalářské práce: 16. 2. 2015**

**Termín odevzdání bakalářské práce: 11.5.2015**

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



Jan Rolinc  
Student(ka)



Ing. arch. David Mikulášek  
Vedoucí práce

doc. Ing. arch. Antonín Novák  
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 16. 2. 2015



doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.  
Děkan

## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### Identifikační údaje:

Název: Obytný soubor na ul. Pastviny v Brně - Komíně

Místo: Brno - Komín, ul. Pastviny

Rozloha řešeného území: 2,1 ha

### Urbanistické řešení

#### Kontext lokality

Zadaná parcela se nachází na periferii města Brna v městské části Komín. Jedná se o území jehož jádro tvoří historická náves. Ta se rozrůstala postupně kolem řeky Svatky v podobě hospodářských stavení. Naproti tomu stojí v nedávné době vystavěné panelové sídliště, jež nyní tvoří dominantu Komína. V těsné blízkosti řešeného pozemku přiléhá řada typových rodinných domků. Zadané území nyní slouží pro zahrádkářské kolonie. Dále navazuje zdejší les.

#### Popis urbanistického návrhu

Koncept vychází z možnosti dopravní obsluhy území, kdy je snahou co nejméně zatahovat automobily do centra místa. Díky izolaci aut vně souboru, dostává poloveřejný prostor přidanou hodnotu, kterou je obytná zahrada. Urbanistická struktura vytváří bloky, tzv. hnízda, která mají za úkol jasně definovat hierarchii venkovních prostor. Svým rozmanitým řazením, mohou vytvářet různé situace, kdy se před námi otvírá nádvoří abychom zase mohli zapadnout mezi ulice a nechat se vést jejich strukturou.

Velikost bloků vychází z optimální velikosti vnitrobloky utvářených venkovních prostor. Vzniká tak jasně definované místo jako je ulička, ulice, dvůr, háj či sad. Dvůr je situován do středu obytného prostoru a vytváří tak jeho centrum. Ten je doplněn o drobnou vybavenost obchodu. Do vnitrobloku jsou také situovány obytné zahrady pro zvýšení míry soukromí zdejších obyvatel. Další zahrádky jsou přimknuty ke stávajícím zahradám.

Celková velikost a proporce poloveřejného prostoru se odvíjí od lidského měřítka, který není tak velký a tak působí na člověka příjemně.

#### Doprava

Návrh se snaží o co nejefektivnější obsluhu území automobilovou dopravou. Obslužná obousměrná komunikace je vedena vně řešeného území tak, aby co nejméně zasahovala do urbanistické struktury. Do struktury jsou pak zataženy pouze slepé uličky pro minimalizaci dopravního ruchu, sloužící pouze pro majitele domů. Doprava v klidu je řešena centrálním parkováním na okraji bloků, či přímo na vlastním pozemku.

#### Zeleň

Významným vegetačním prvkem je zde vzrostlá alej, která lemuje hlavní příjezdovou komunikaci. Ta bude doplněna o nové stromořadí a dále bude zezeň rozprostřena v rámci urbanistické struktury na poloveřejných prostanstvích, ale i v soukromých zahradách.

### Architektonický výraz

Pro sociální pestrost, která zajistí ideální funkci obytného souboru je užito i pestrých typologických forem bydlení. Od dvojdomku, přes řadový dům, bytového domu až po viladům..

Hmotové řešení vychází ze svažitého terénu a snaží se reagovat na výškové uskákání jednotlivých domů. Domy jsou zastřešeny plochou střechou, která ovšem aby nepůsobila jako velká plocha, jsou domy za pomoci teras výškově odskákané, což rovněž umožňuje bez problémové osazení do svažitého terénu.

Funkční náplň v navrženém souboru je bydlení. Návrh ale také uvažuje možnost drobné vybavenosti jako je obchod, posilovna, sauna aj.

Dispoziční řešení vychází z udržitelnosti obytného souboru. Snahou bylo navrhnout variabilní a funkční jednotky, které se mohou v průběhu života obyvatel měnit a rozrůstat se podle jejich představy. Pestrá škála možnosti bydlení od 2 + kk po velké luxusní byty 5+1 nabízí i větší rozmanitost v sociální struktuře obyvatel.

### Stavební řešení

Nosná konstrukce všech domů je provedena z tepelně izolačních tvárníc systému Porotherm. Stropy jsou keramobetonové stejného systému. Domy jsou založeny na základových pasech. Střešní konstrukce je plochá jednoplášťová. Srážková voda je ze střechy vedena střešním lapačem, odpadním potrubím dále na pozemek, kde se vsákne. Procentní zastoupení nezastavěné plochy v poměru se zastavěnou splňuje dle vyhlášky dostatečnou plochu k pojmání srážkové vody. Komunikace budou vyspádovány tak, aby byl sveden odtok vody do příslušných kanálů.

### Bilance

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Celková plocha pozemku .....                                       | 20 980 m <sup>2</sup>                |
| Zastavěná plocha staveb.....                                       | 4387 m <sup>2</sup>                  |
| Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží .....                     | 12562 m <sup>2</sup>                 |
| Hrubá podlažní plocha podzemních podlaží.....                      | 952 m <sup>2</sup>                   |
| Celková hrubá podlažní plocha .....                                | 13514 m <sup>2</sup>                 |
| Obestavěný prostor nadzemních podlaží .....                        | 37686 m <sup>3</sup>                 |
| Obestavěný prostor podzemních podlaží .....                        | 2856 m <sup>3</sup>                  |
| Celkový obestavěný prostor .....                                   | 40542 m <sup>3</sup>                 |
| Předpokládaná cena nadzemní stavby (5500 Kč/m <sup>3</sup> ) ..... | 207 273 000 Kč                       |
| Předpokládaná cena podzemní stavby (3000 Kč/m <sup>3</sup> ) ..... | 8 568 000 Kč                         |
| Celková předpokládaná cena.....                                    | 215 841 000 Kč                       |
| Počet parkovacích stání.....                                       | 139 / 7 toho x pro<br>osoby ZTP-ZTPP |
| Počet odstavných stání .....                                       | 16 / 1 toho x pro<br>osoby ZTP-ZTPP  |
| Poznámky   |                                      |