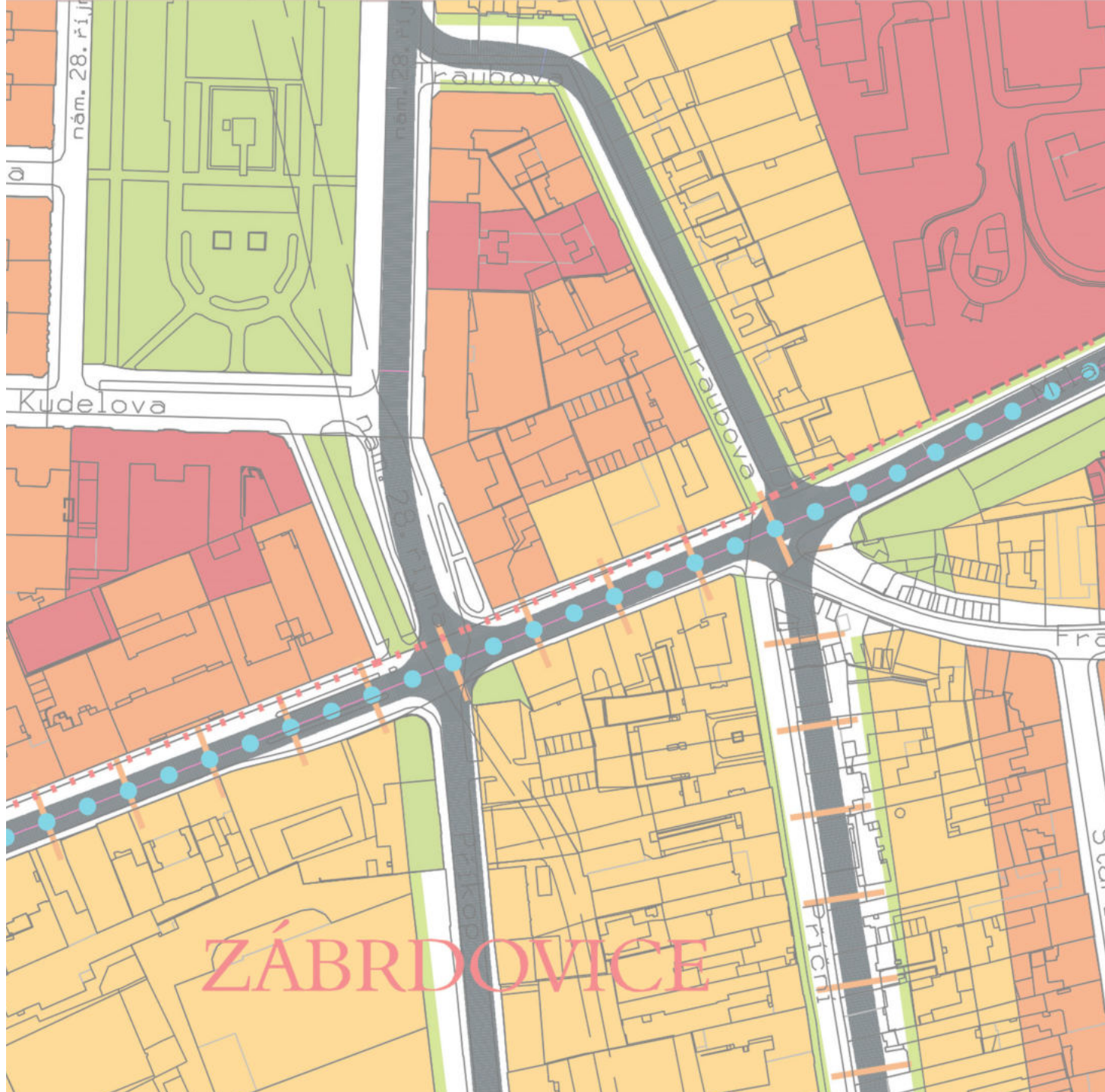
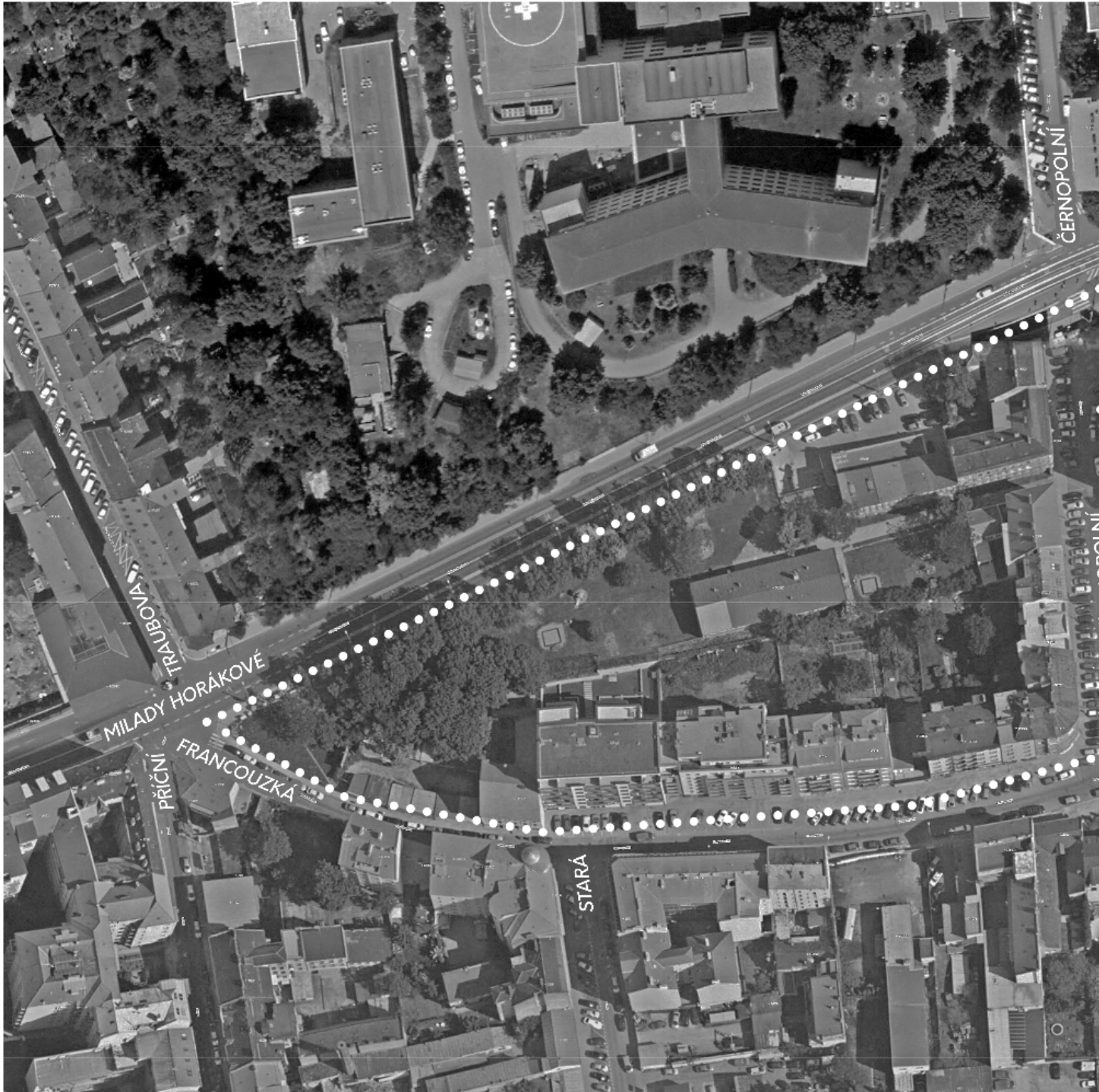


ÚVOD

Volných ploch k zastavění se už v centru moc nenajde, proto je důležité hledat a ověřovat možnosti všech volných zastavitelných ploch v blízkosti středu města. Město musí jít naproti zahušťování zástavby, a samo tak na základě ověření rozhodnout, kterým volným plochám je žádoucí změnit funkční využití v územním plánu. Tak, aby město zůstávalo kompaktní a rozrůstalo se plynule od centra směrem k periferii.

Příkladem takové „nevyužitě“ plochy je i území, které jsme řešili v rámci předešlého semestru v podobě regulačního plánu. Přesto, že je území dobře napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu, v současné době zeje prázdnotou a nepodporuje městskou třídu jako takovou.



ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v městské části Brno-sever a je přímo na hranici s městskou částí Brno-střed. Díky tomuto umístění je území v blízkosti veškeré veřejné vybavenosti, kterou nabízí centrum města. To samé platí i pro veřejný prostor. Dopravně je území dobře napojeno na pozemní komunikace, včetně městské hromadné dopravy.

I přes svou výhodnou polohu je však na místě neúplný blok, který nezapadá do okolní struktury a zejména z ulice Milady Horákové postrádá jakýkoliv charakter.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno třemi ulicemi – ze severu ulicí Milady Horákové, z jihu ulicí Francouzka a z východu ulicí Černopolní. Každá z těchto ulic má odlišný charakter, nejvíce odlišná je ulice Milady Horákové, která má i přes svou současnou podobu potenciál i parametry k tomu být městskou třídou.

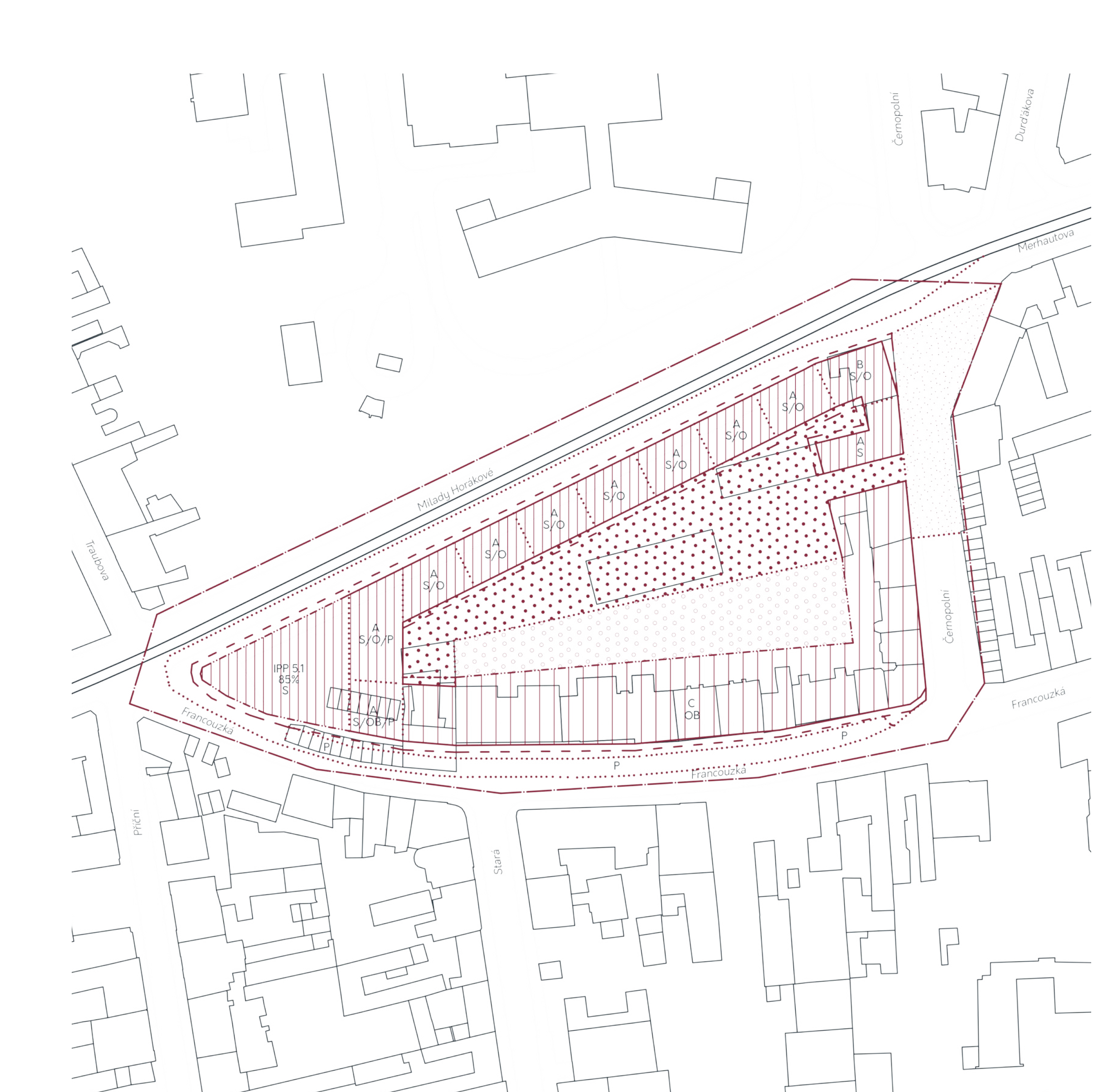
Na řešeném území se v současnosti nachází různé funkční plochy, které brání rozvoji a zástavbě na daném území. V důsledku toho vznikl nedefinovaný, odříznutý ostrov, který nijak nepodporuje potenciál místa.

SOUČASNÝ REGULAČNÍ PLÁN

V současném územním plánu se počítá s necitlivým rozšířením ulice Příční, čímž se má vytvořit nová městská třída, která ale nepodpoří současný městský okruh. Na řešeném území se nachází několik funkčních ploch, které jsou rozděleny iracionálně a brání tak rozvoji dané části. Prakticky nevyužitelná plocha zeleně tvoří bariéru dalšímu rozvoji území či dotvoření bloku. Dále plocha pro občanskou vybavenost, vymezená pro mateřskou školkou, je odříznutá od veřejných prostranství působí dosti zvláštně. Všechny tyto věci nasvědčují nulovému zamyšlení nad řešeným území.

NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU

V návrhu jsme se rozhodli ponechat prostor vnitrobloku jeho obyvatelům a tedy z něj vytvořit soukromý prostor, který navazuje průchodem na veřejné prostranství v ulici Černopolní. Převažující funkci v dostavěném bloku je obytná, která je v 1.NP do-plněna o parter. Při návrhu bytové zástavby sme zohledňovali polohu místa s výhledem na Špilberg a proto je terasovitě odstupňovaná. Blok je ze západní strany uzavřený parkovacím domem. A na exponovaném nároží je navržena smíšená funkce, která vychází z regulačního plánu a jeho hmota je výsledkem rozboru několik návrhů.



REGULAČNÍ POJMY

Regulační čáry

Stavební

Čára vymezuje pozemky od veřejné a dopravní plochy. Je to podmíněná hranice zástavby. Okna, napojení na technickou infrastrukturu, vstupy a výstupy jsou povoleny.

Volná

Čára vymezuje pozemky od veřejné a dopravní plochy. Je to hranice maximální možné zástavby v úrovni 1.NP nebo parteru.

Stavební volná

Tato hranice nesmí být překročena žádnou částí stavby.

Dělicí

Tato čára odděluje zóny s různými regulačními předpisy.

- Obytná zástavba
- Smíšená zástavba
- Soukromé zahrady
- Polosoukromý vnitroblok
- Veřejné využití

Výšková regulace

- A 25m
- B 30m
- C 23m

Funkční regulační značky

- O Obchodní
- S Smíšená
- OB Obytná
- PA Parkovací
- Ostatní
- P Parkování

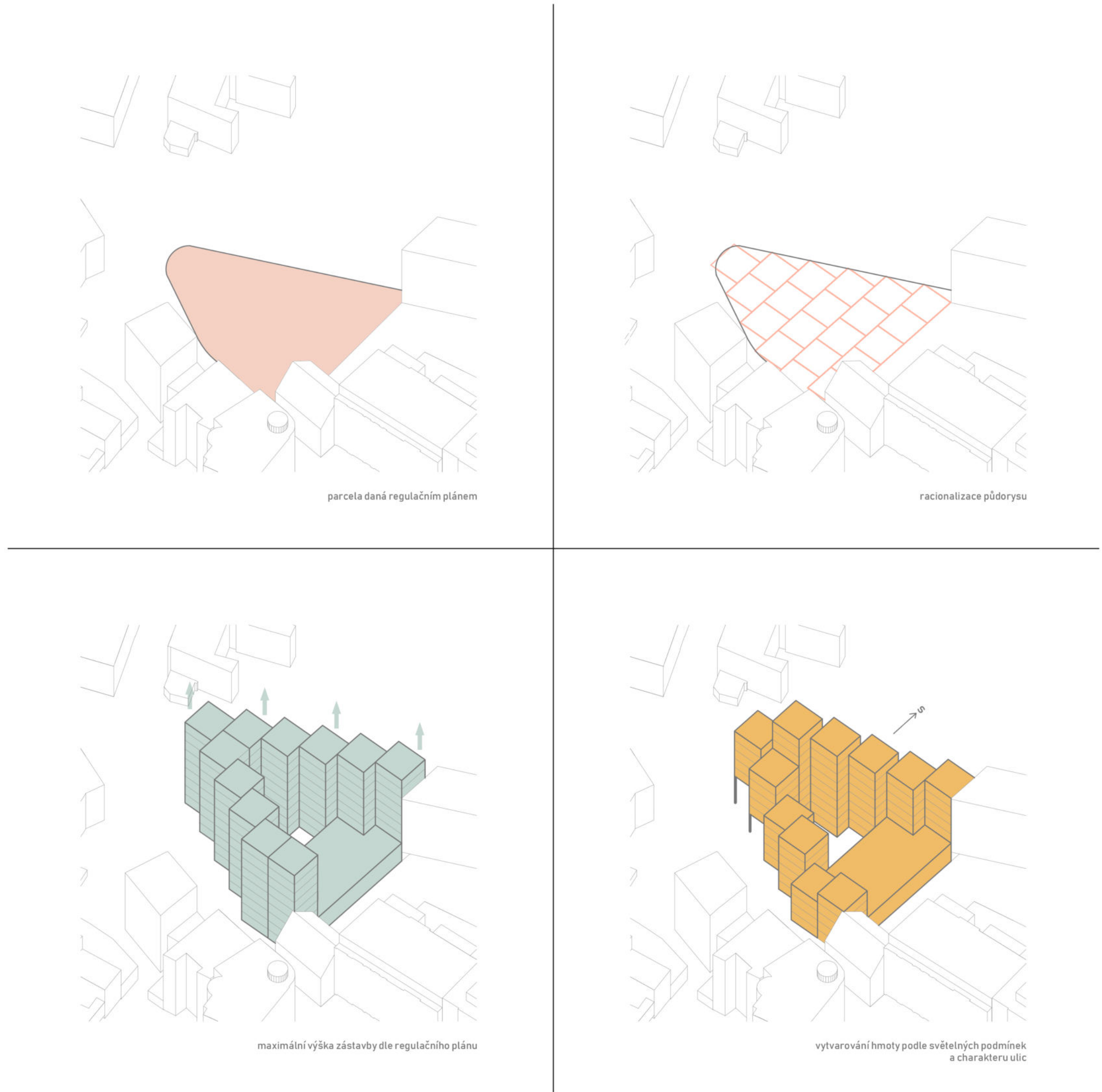
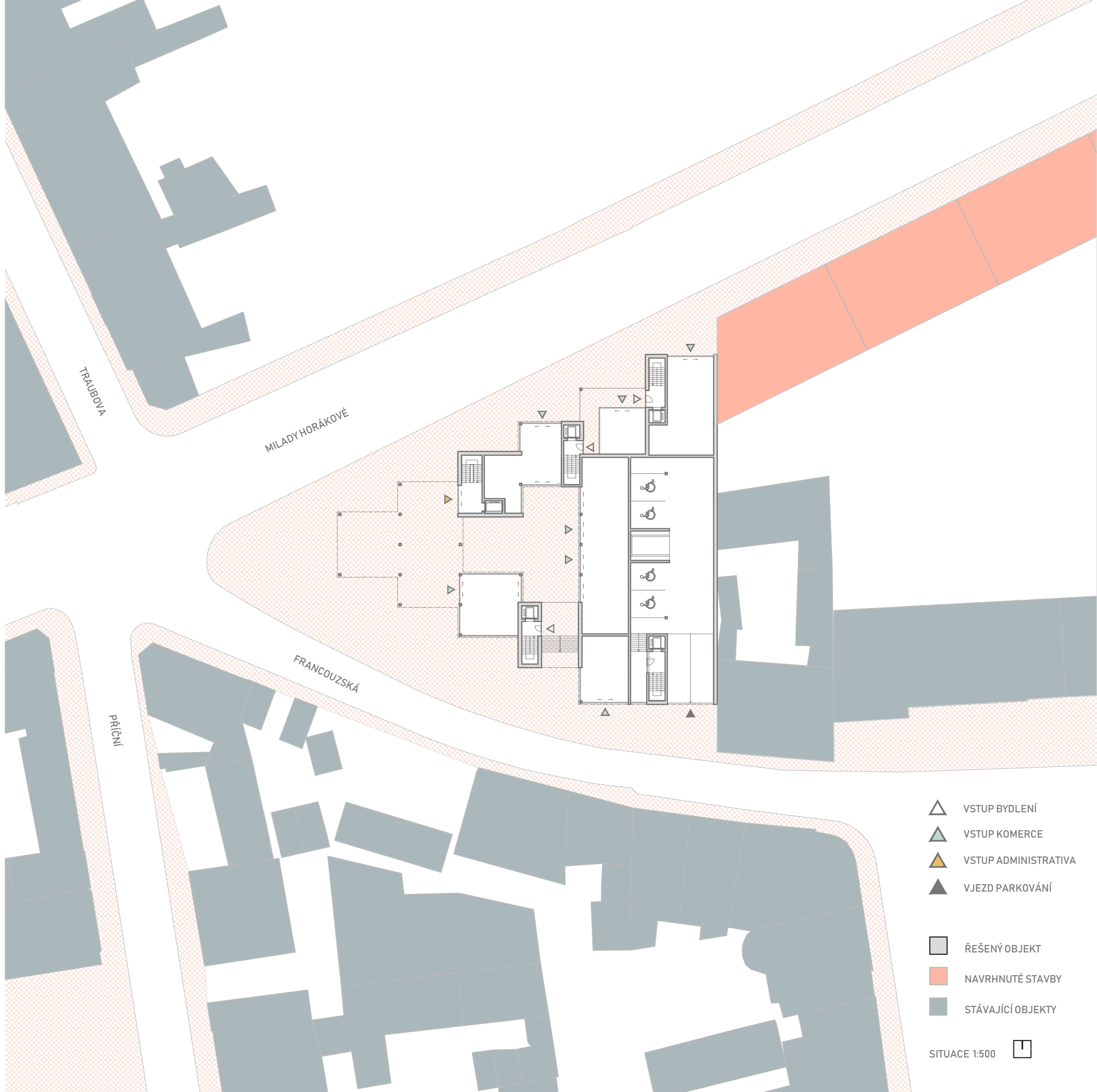
- Hranice řešeného území
- Stavební čára
- Regulační čára - volná
- Regulační čára - stavební volná
- Dělicí čára



URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

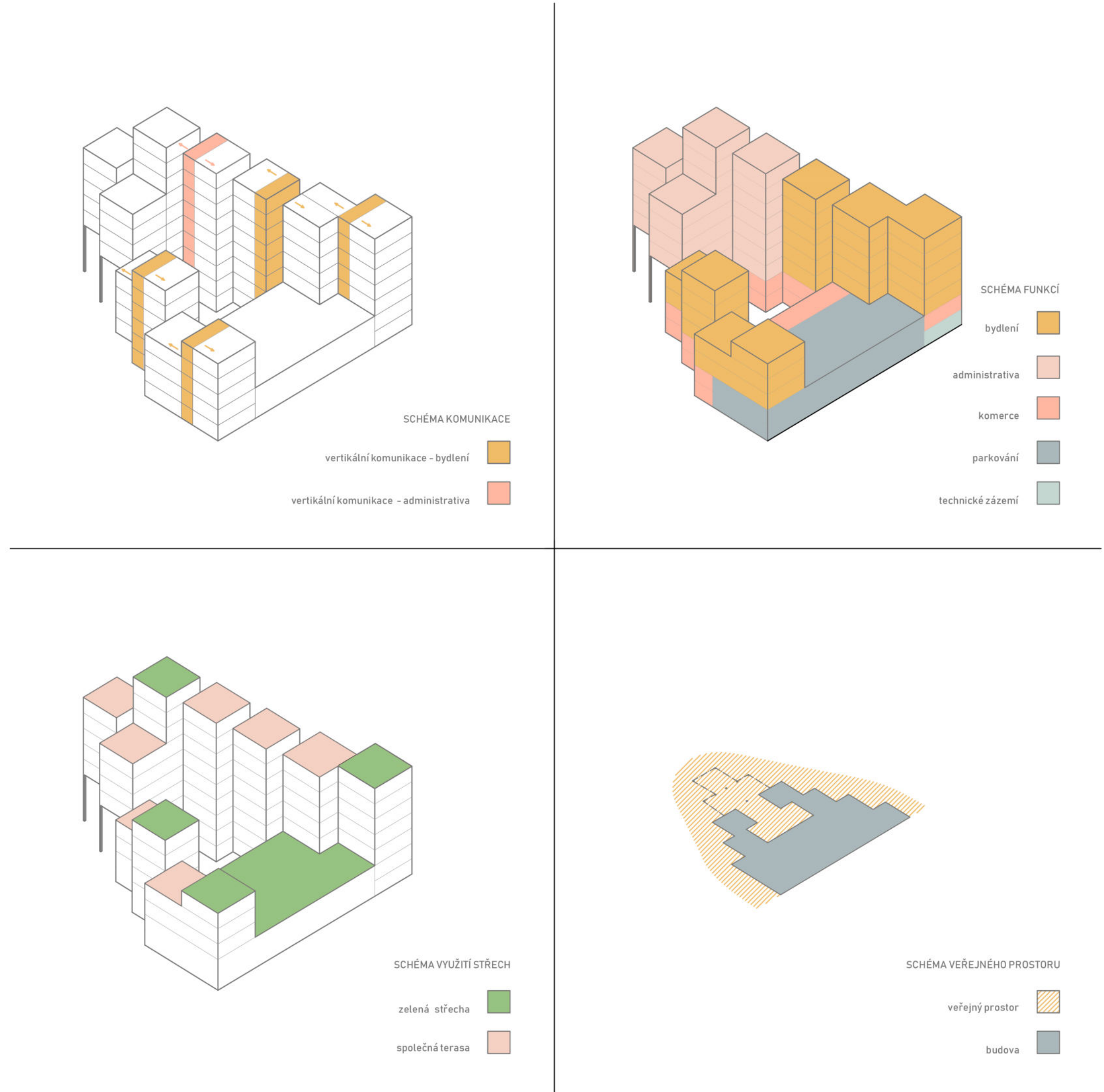
Podkladem pro tuto bakalářskou práci byl regulační plán, vypracovaný v rámci analytické části práce. Ten vytýčil charakter zástavby a způsob dotvoření urbanistického bloku včetně uliční čáry, výšky zástavby a funkčních ploch.

Vlastní návrh vychází z možností, které mu tento regulační plán poskytuje. Dotváří tedy neuzavřený blok a vytváří akcent na výrazném nároží ulic Milady Horákové a Francouzské. Stavba navazuje na výšku okolní zástavby obou ulic a reaguje na jejich rozdílný charakter. Ulice Milady Horákové má potenciál městské třídy, který tento návrh podporuje vytvořením komerčního parteru a naopak klidnější ulici Francouzskou využívá pro příchod k bytům a parkování.



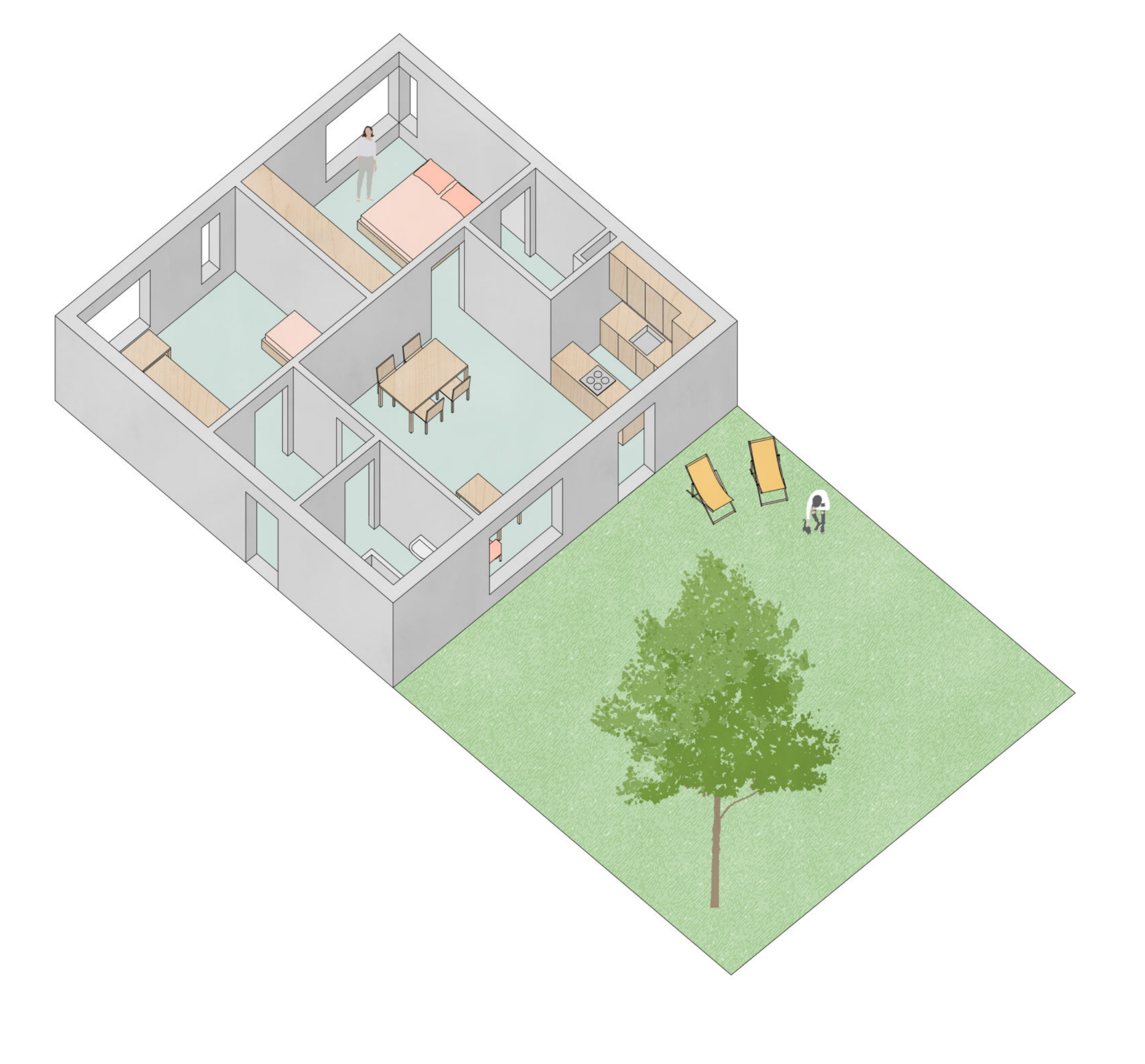
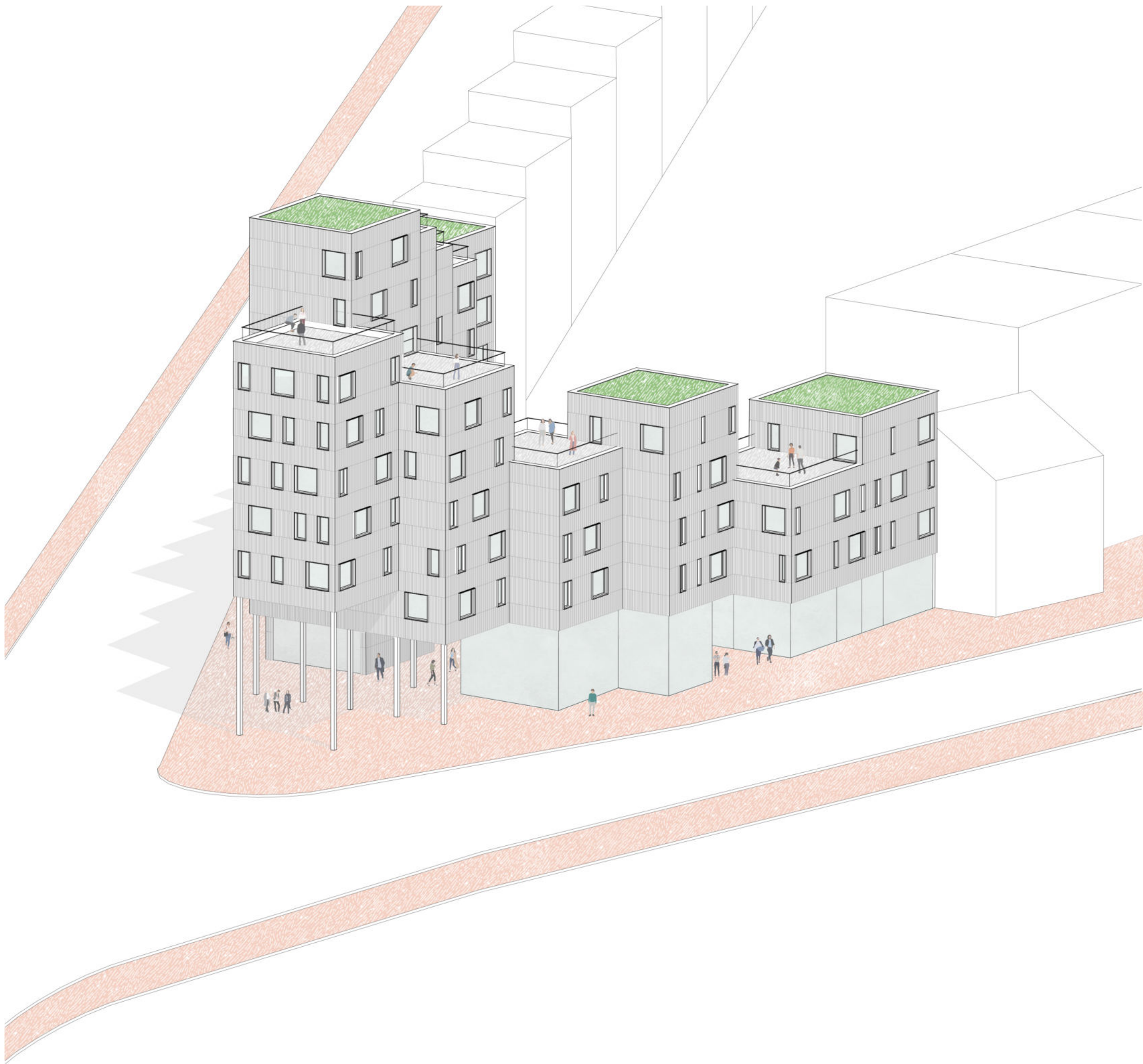
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Na počátku návrhu byla racionalizace pozemku, který je poměrně složitý a svádí k formám, které nejsou architektonicky čisté. Vznikl tedy rastr čtverců, které maximálně vyplnily parcelu. Jednotlivým čtvercům jsem přiřadil takovou výšku, aby jednotlivé části hmoty navázaly na okolní zástavbu a zároveň reagovaly na světové strany, tj. umožnění proslunění i severního ramene budovy. Výška nároží reaguje na protější nárožní dům tak, aby celková kompozice nepůsobila nepatříčně - proto není nejvyšší část budovy přímo na rohu, ale v části kopírující ulici Milady Horákové. Mezi jednotlivými rameny budovy se v úrovni parteru nachází otevřený veřejný prostor napojený na komerční prostory, který je navíc díky „vypuštění“ čelních čtverců přístupný přímo z nároží. Různé výšky jednotlivých částí umožňují využití přístupných střeš pro společné terasy, jen nejvýše položené střechy jsou zelené. Celková figura domu je dotvořena fasádou, kdy spodní patra parteru jsou prosklená, a celá horní patra určená pro administrativu a bydlení jsou opatřena kompaktní fasádou z keramických panelů. Do nich umístěna okna tak, aby reagovala na vnitřní uspořádání, avšak vždy měla stejnou výšku a úroveň parapetu.

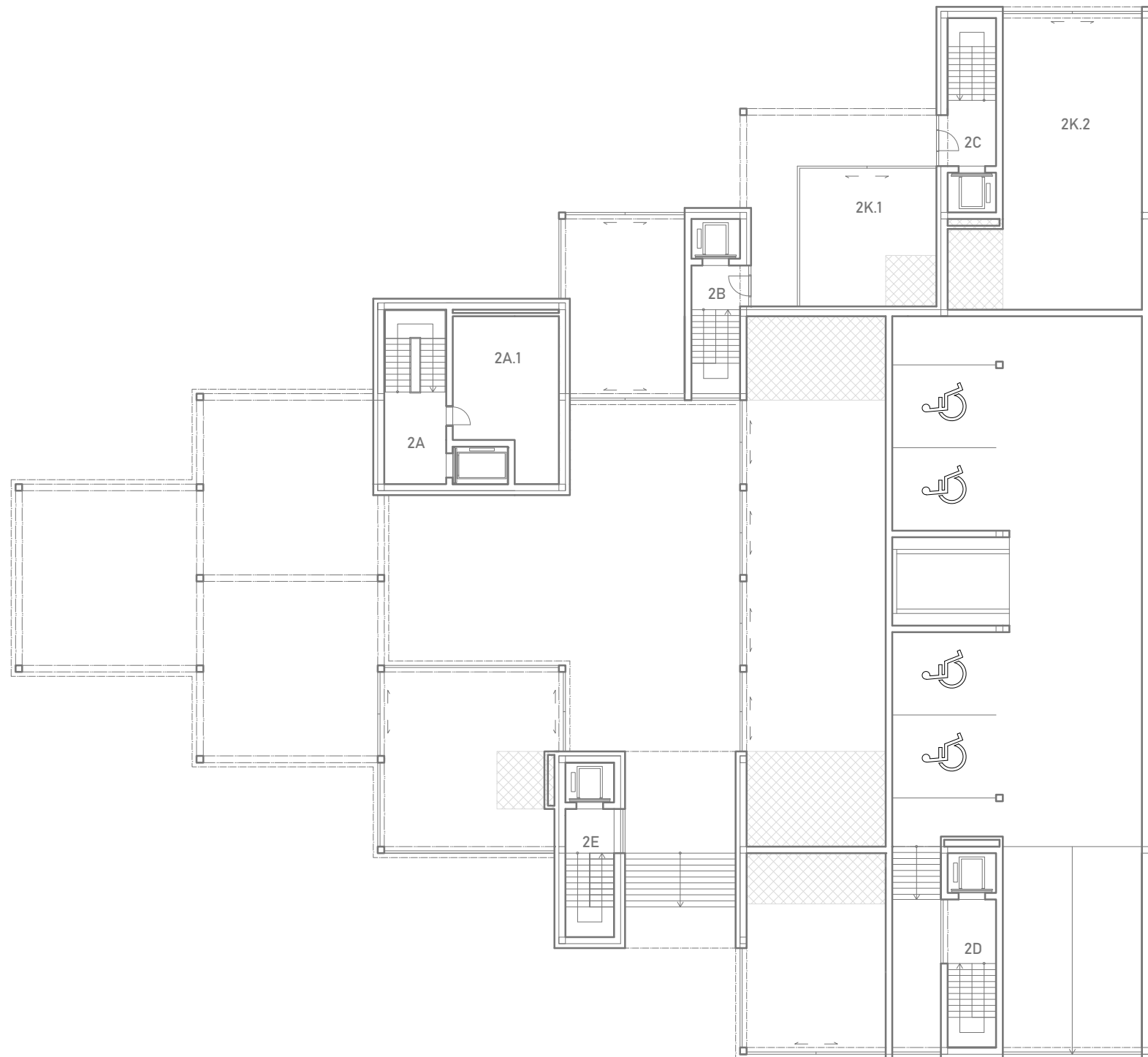


DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

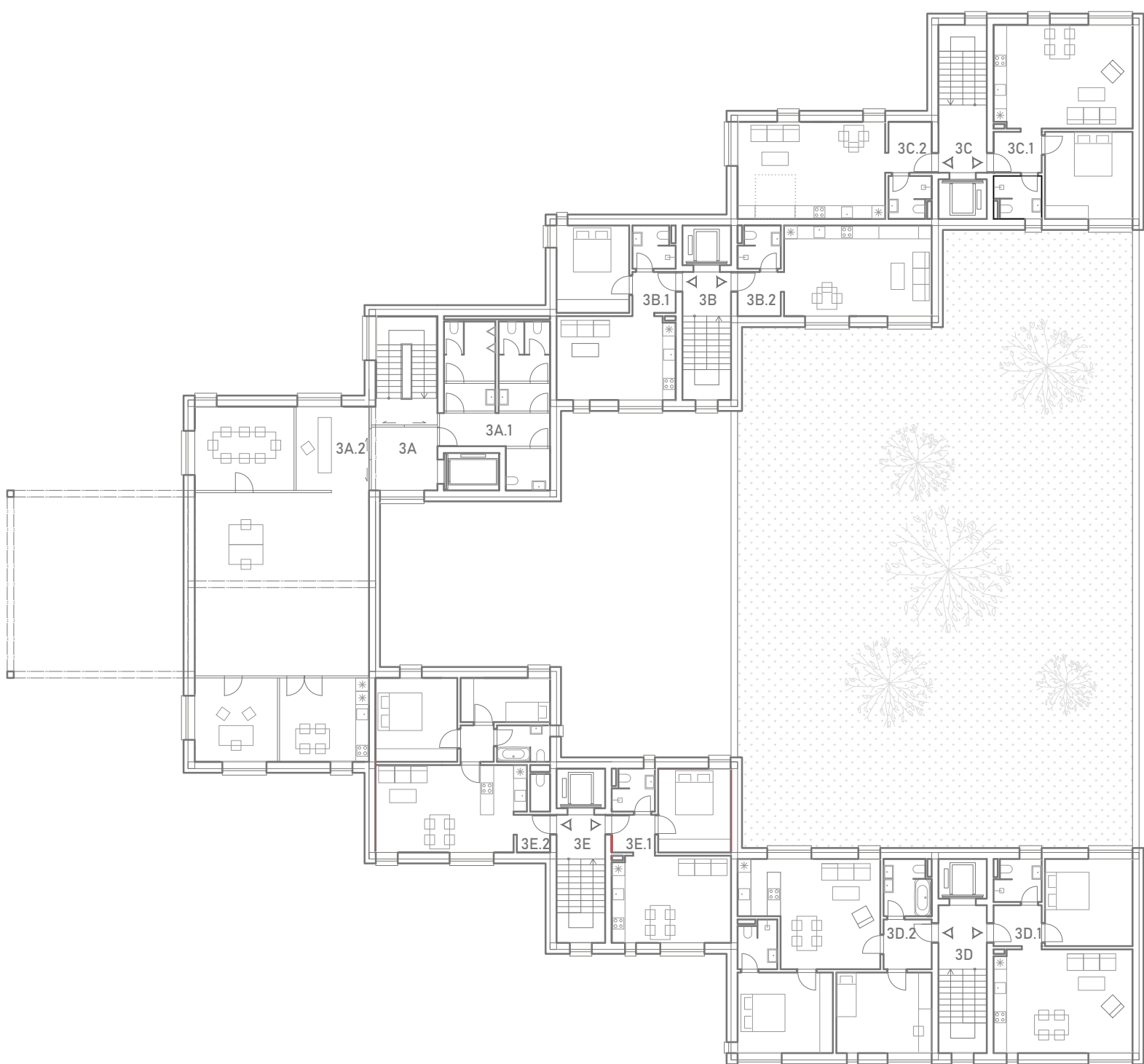
Objekt se skládá z celkem několika funkčních celků, a to ze třech bytových domů, administrativy, základového parkování a převážně komerčního prvního patra. Dva bytové domy mají přístup z ulice Milady Horákové a jeden z ulice Francouzské, administrativa má vstup přímo na nároží. V 1.np se nachází komerce, jednotlivé vstupy do bytových domů, technické zázemí, sklepní kóje a popelnice. V 1 np se nachází také vyhrazené stání pro tělesné postižené a výtah pro plně automatický základ, který pojme 96 automobilů. V 2. np se nachází také jednotlivé vstupy do bytových domů a to z ulice Milady Horákové. Bytové domy se skládají z bytů kategorie 1+kk až 3+kk. Každý z těchto bytových domů má přístup na společnou terasu. Administrativa má na každém patře hygienické zázemí v 8.np a 9. np pak přístup na terasu.



LNP - LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
označení	název	plocha (m ²)
A – administrativní		
1A	komunikační jádro	26,80
plocha celkem		26,80
B – bydlení		
1B	komunikační jádro	17,40
1B 2	chodba	10,50
1B 3	koje	24,50
plocha celkem		52,40
C – bydlení		
1C	komunikační jádro	19,40
1C 2	chodba	11,30
1C 3	koje	24,50
plocha celkem		55,20
D – bydlení		
1D	komunikační jádro	19,40
plocha celkem		19,40
E – bydlení		
1E	komunikační jádro	17,40
1E 1	koje	29,37
plocha celkem		46,77
K – komerce		
1K 1	komerční	76,10
1K 2	komerční	151,20
1K 3	komerční	55,40
1K 4	komerční	60,80
plocha celkem		343,50
ZÁJEMÍ		
1Z	technická místnost	48,80
1P	garáž	13,90
1G	garáž	386,40
plocha celkem		447,30



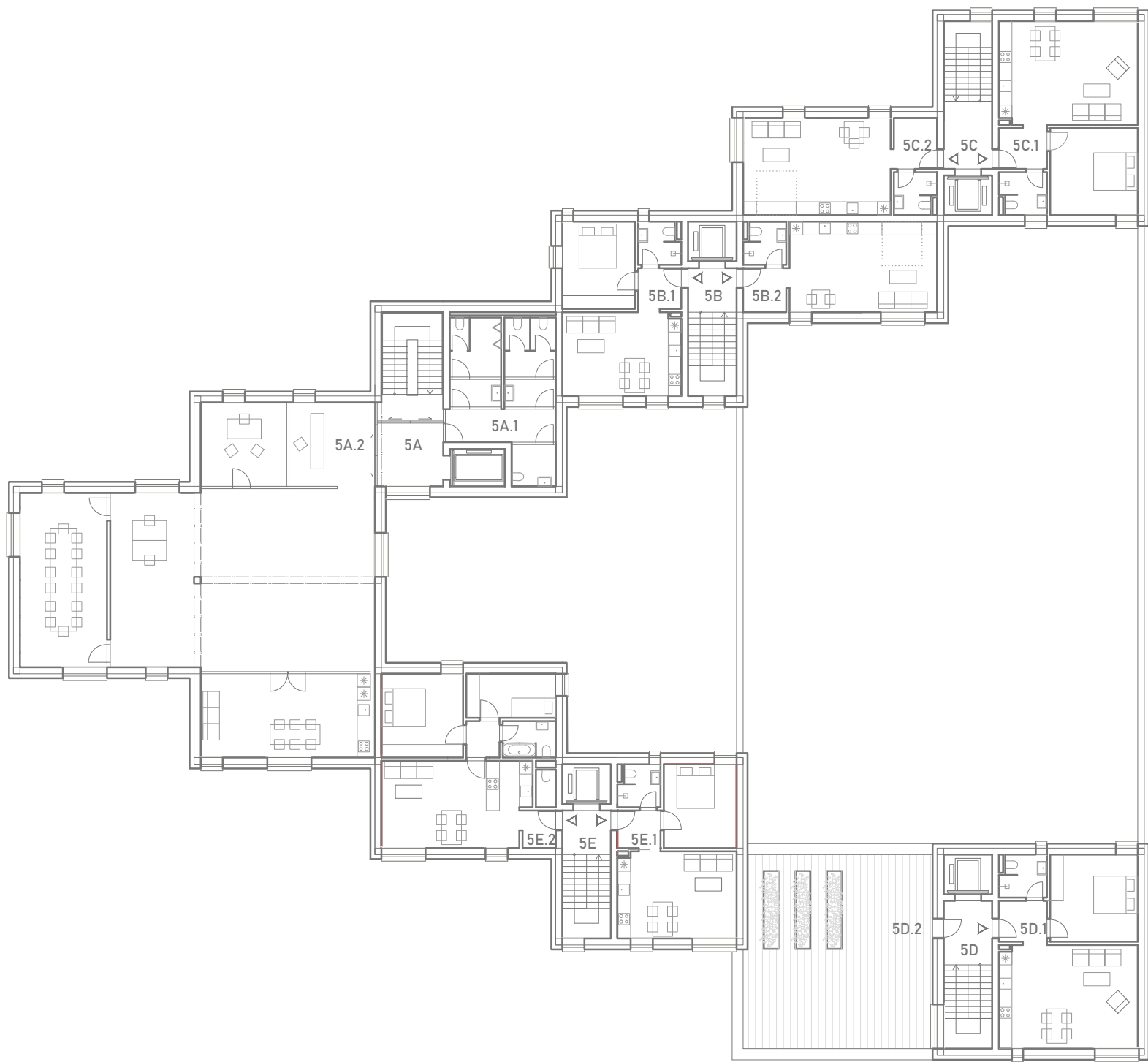
označení	název	plocha (m ²)
A - administrativa		
2A	komunikační jádro	26,80
2A.1	archiv	39,90
plocha celkem		97,70
B - bydlení		
2B	komunikační jádro	17,40
plocha celkem		17,40
C - bydlení		
2C	komunikační jádro	19,40
plocha celkem		19,40
D - bydlení		
2D	komunikační jádro	19,40
plocha celkem		19,40
E - bydlení		
2E	komunikační jádro	17,40
plocha celkem		17,40
K - komerce		
2K.1	komerce	38,70
2K.2	komerce	92,30
plocha celkem		131,00



3.NP - LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
označení	název	plocha (m ²)
A - administrativní		
3A	komunikační jádro	26,80
3A.1	hygienické zázemí	32,31
3A.2	kanceláře	127,20
plocha celkem		154,00
B - bydlení		
3B	komunikační jádro	17,40
3B.1	2+kk	42,45
3B.2	1kk	36,10
plocha celkem		96,15
C - bydlící		
3C	komunikační jádro	19,40
3C.1	2+kk	55,40
3C.2	1+kk	33,70
plocha celkem		108,50
D - bydlení		
3D	komunikační jádro	19,40
3D.1	2+kk	55,40
3D.2	3+kk	77,40
plocha celkem		152,20
E - bydlící		
3E	komunikační jádro	17,40
3E.1	2+kk	42,70
3E.2	3+kk	46,20
plocha celkem		122,50



4.NP - LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
označení	název	plocha (m²)
A - administrativa		
4A	kommunikační jádro	26,80
4A.1	hygienické zázemí	22,31
4A.2	kanclářské	191,50
plocha celkem		218,30
B - bydlení		
4B	kommunikační jádro	17,40
4B.1	2+kk	42,65
4B.2	1+kk	36,10
plocha celkem		96,15
C - bydlení		
4C	kommunikační jádro	19,40
4C.1	2+kk	55,40
4C.2	1+kk	33,70
plocha celkem		108,50
D - bydlení		
4D	kommunikační jádro	19,40
4D.1	2+kk	55,40
4D.2	3+kk	77,60
plocha celkem		152,20
E - bydlení		
4E	kommunikační jádro	17,40
4E.1	2+kk	42,70
4E.2	3+kk	62,40
plocha celkem		122,50



označení	název	číslo (m ²)
A - administrativní		
SA1	komunikační jádro	26,80
SA.1	hygienické zázemí	32,31
SA.2	kancelář	191,50
plocha celkem		218,30
B - bytelný		
SB1	komunikační jádro	17,40
SB.1	2+kk	42,45
SB.2	1+kk	36,10
plocha celkem		96,15
C - bytelný		
SC	komunikační jádro	19,40
SC.1	2+kk	55,40
SC.2	1+kk	33,70
plocha celkem		108,50
D - bytelný		
SD	komunikační jádro	19,40
SD.1	2+kk	55,40
SD.2	společná terasa	77,60
plocha celkem		152,20
E - bytelný		
SE	komunikační jádro	17,40
SE.1	2+kk	42,70
SE.2	2+kk	62,40
plocha celkem		122,50

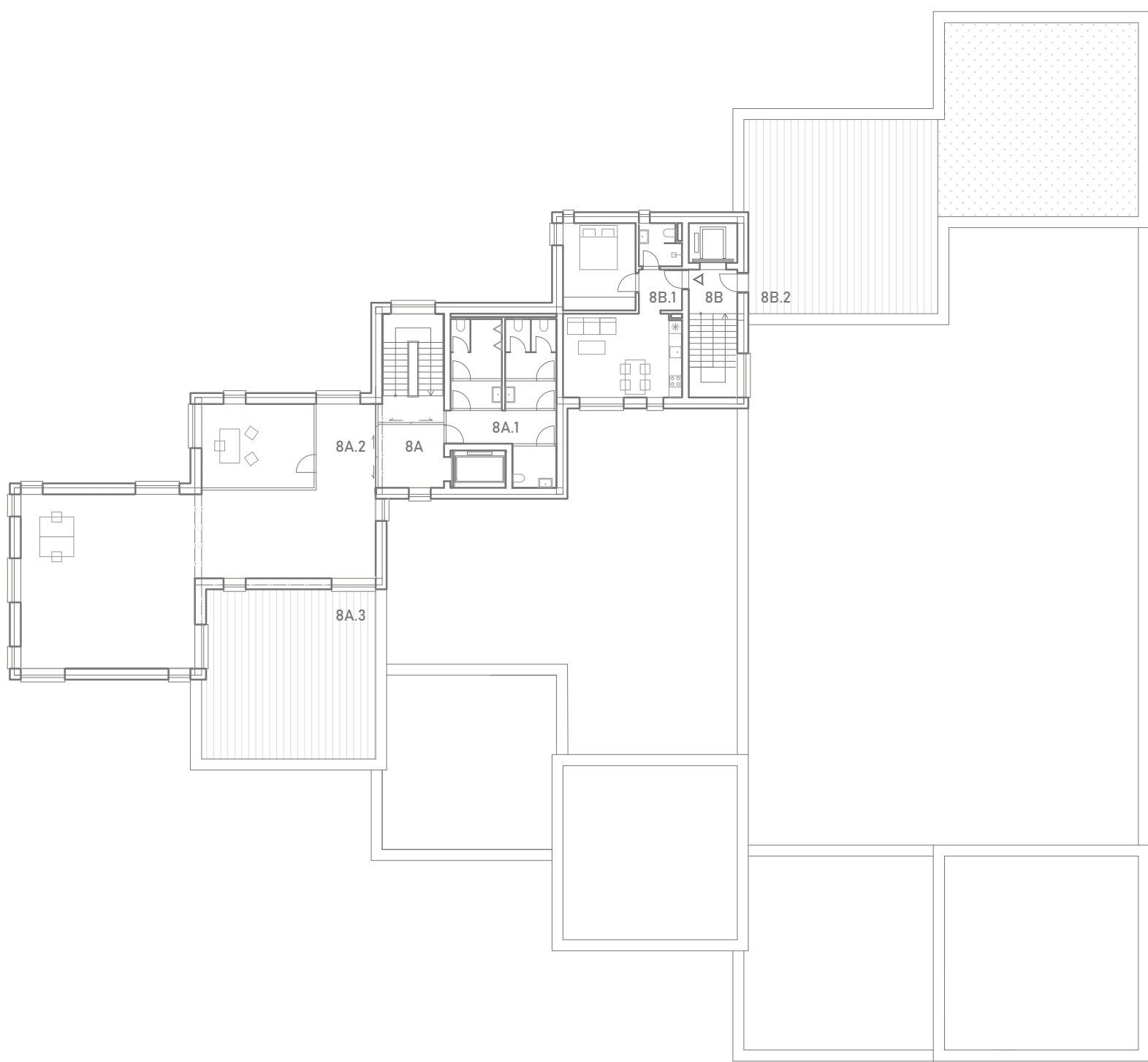


označení	název	plocha (m ²)
A - administrativa		
6A	komunikační jádro	26,80
6A.1	hygienické zázemí	32,39
6A.2	kanceláře	190,50
plocha celkem		218,30
B - bydlení		
6B	komunikační jádro	17,40
6B.1	byt 2+kk	42,65
6B.2	byt 1+kk	36,10
plocha celkem		96,15
C - bydlení		
6C	komunikační jádro	19,40
6C.1	2+kk	55,40
6C.2	1+kk	33,70
plocha celkem		108,50
E - bydlení		
6E	komunikační jádro	17,40
6E.1	2kk	42,70
6E.2	společná terasa	62,40
plocha celkem		122,50

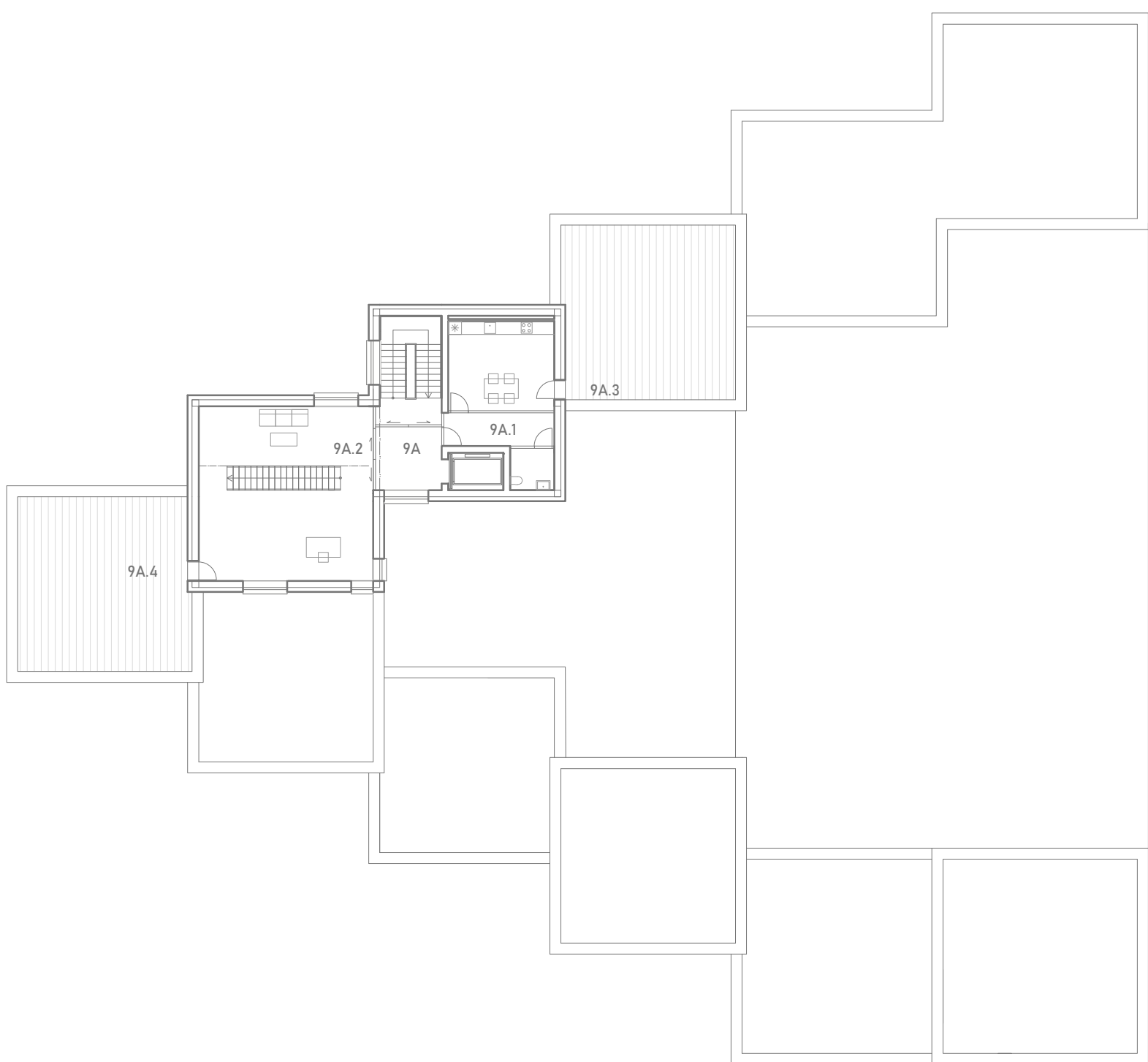
PŮDORYSY 1:250



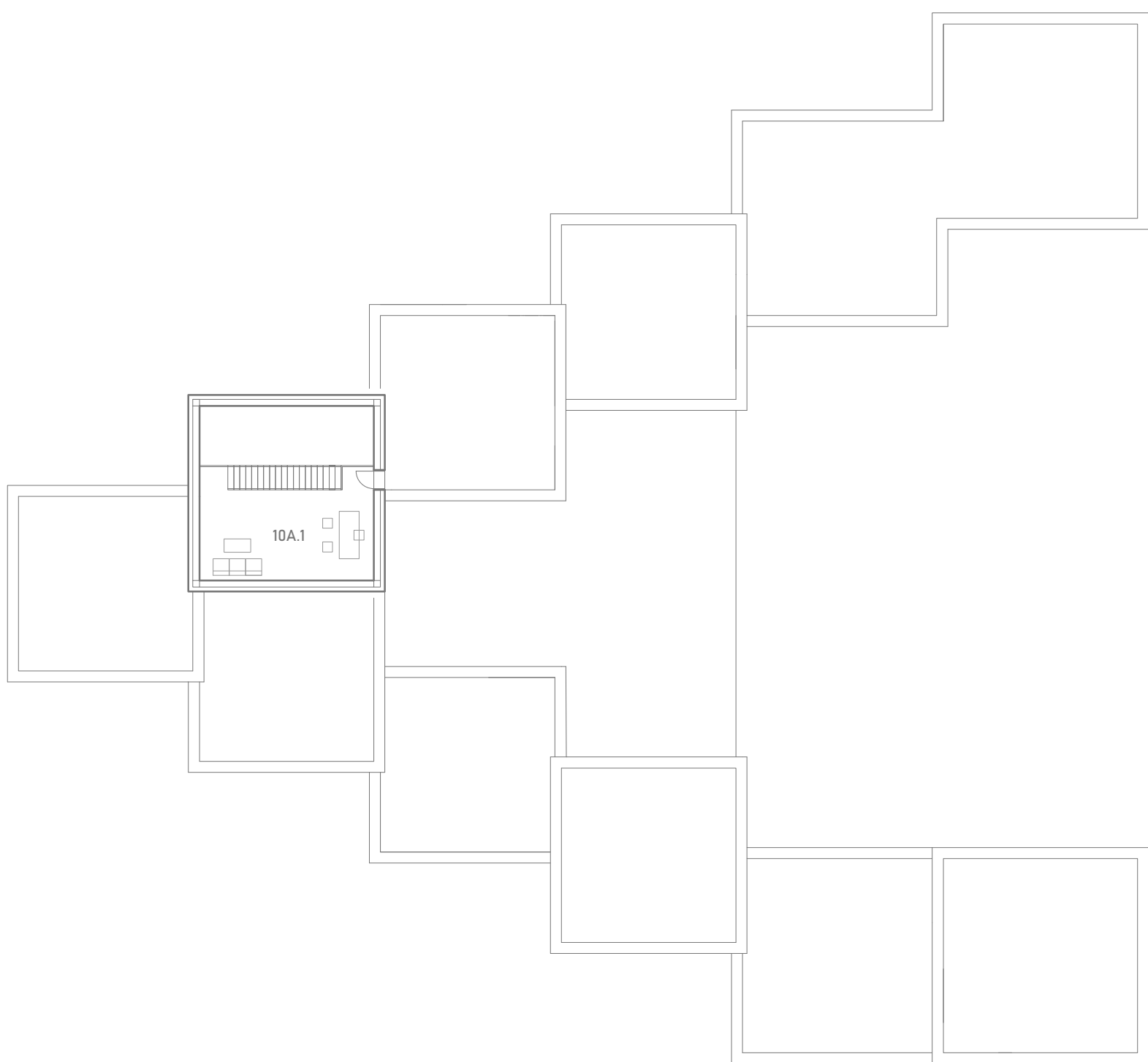
7.NP - LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
označení	název	plocha (m²)
A - administrativa		
7A	komunikační jádro	26.80
7A.1	hygienické zázemí	32.31
7A.2	kanceláře	191.50
plocha celkem		218.30
B - bydlení		
7B	komunikační jádro	17.40
7B.1	byt 2+kk	42.45
7B.2	byt 1+kk	36.10
plocha celkem		76.15
C - bydlení		
7C	komunikační jádro	19.40
7C.1	2+kk	55.40
7C.2	1+kk	33.70
plocha celkem		108.50



8.NP - LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
označení	název	plocha (m²)
A - administrativa		
8A	komunikační jádro	26.80
8A.1	hygienické zázemí	32.31
8A.2	kanceláře	126.20
8A.3	terasa	59.20
plocha celkem		217.71
B - bydlení		
8B	komunikační jádro	17.40
8B.1	byt 2+kk	42.45
8B.2	společná terasa	59.20
plocha celkem		119.25

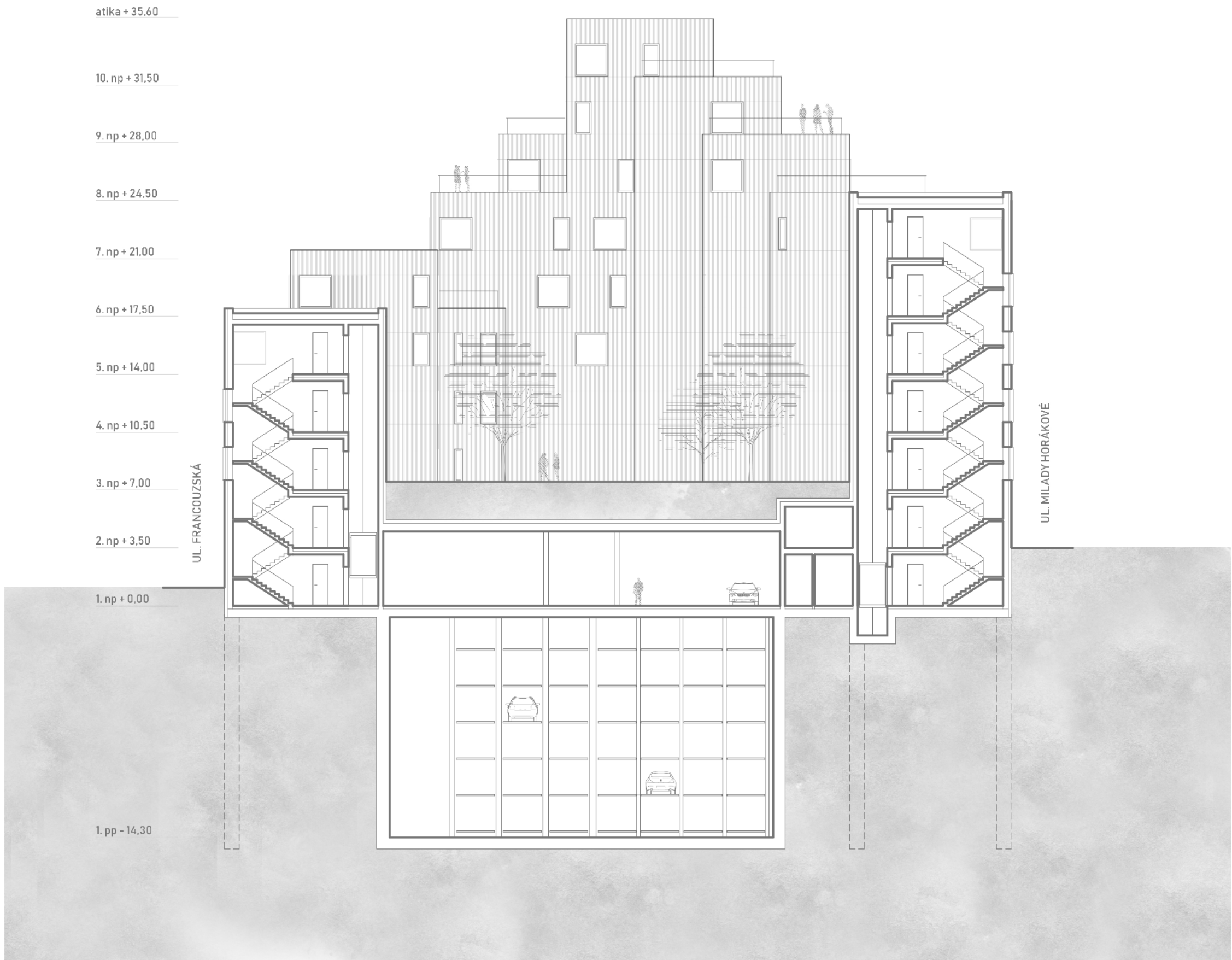


9.NP - LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
označení	název	plocha (m²)
A - administrativa		
9A	komunikační jádro	26.80
9A.1	zázemí	22.31
9A.2	kanceláře	61.50
9A.3	terasa	61.90
9A.4	terasa	61.90
plocha celkem		155.71

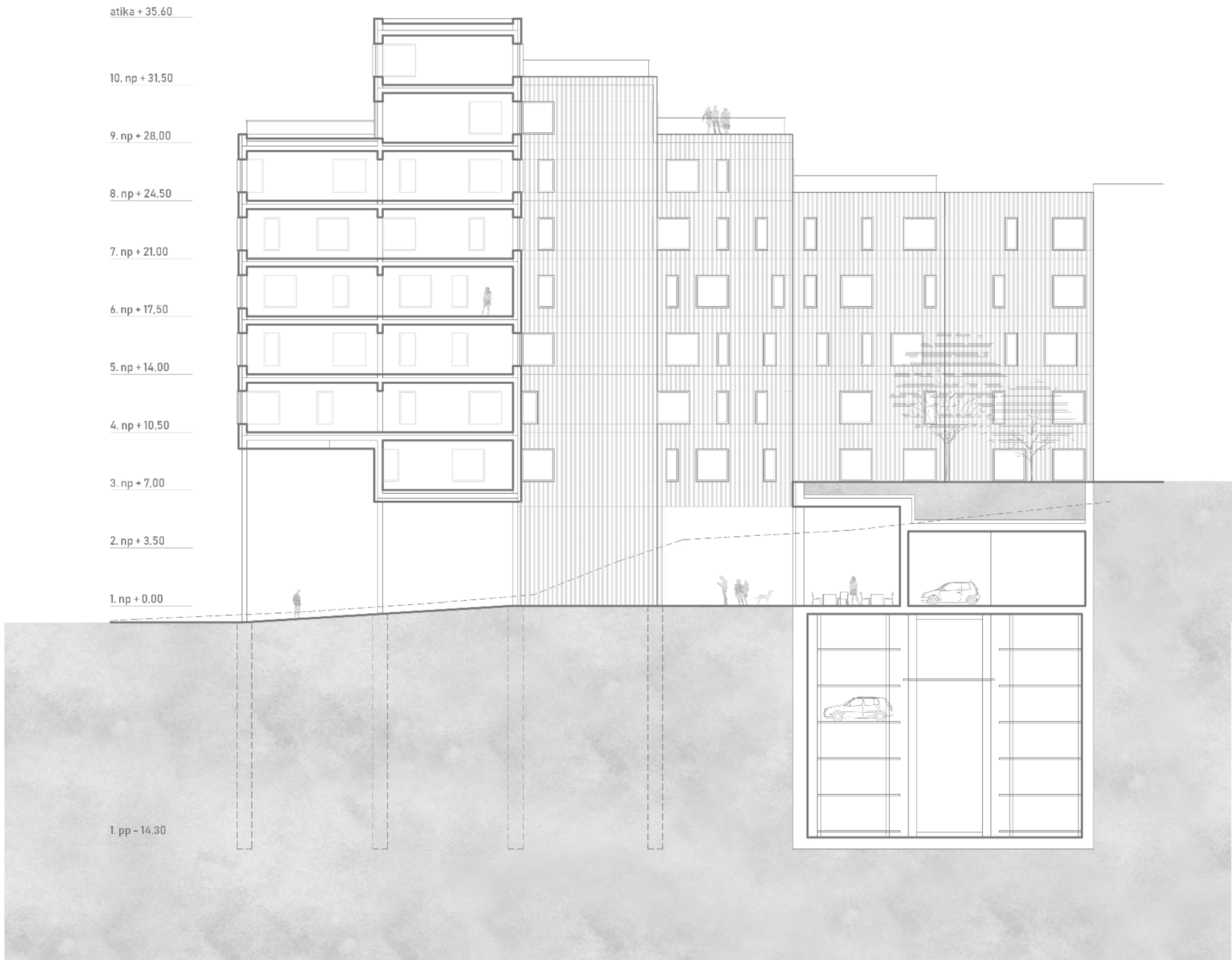


10.NP - LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
označení	název	plocha (m²)
A - administrativa		
9A	galerie	26.80
plocha celkem		26.80

PŘÍČNÝ ŘEZ 1:250



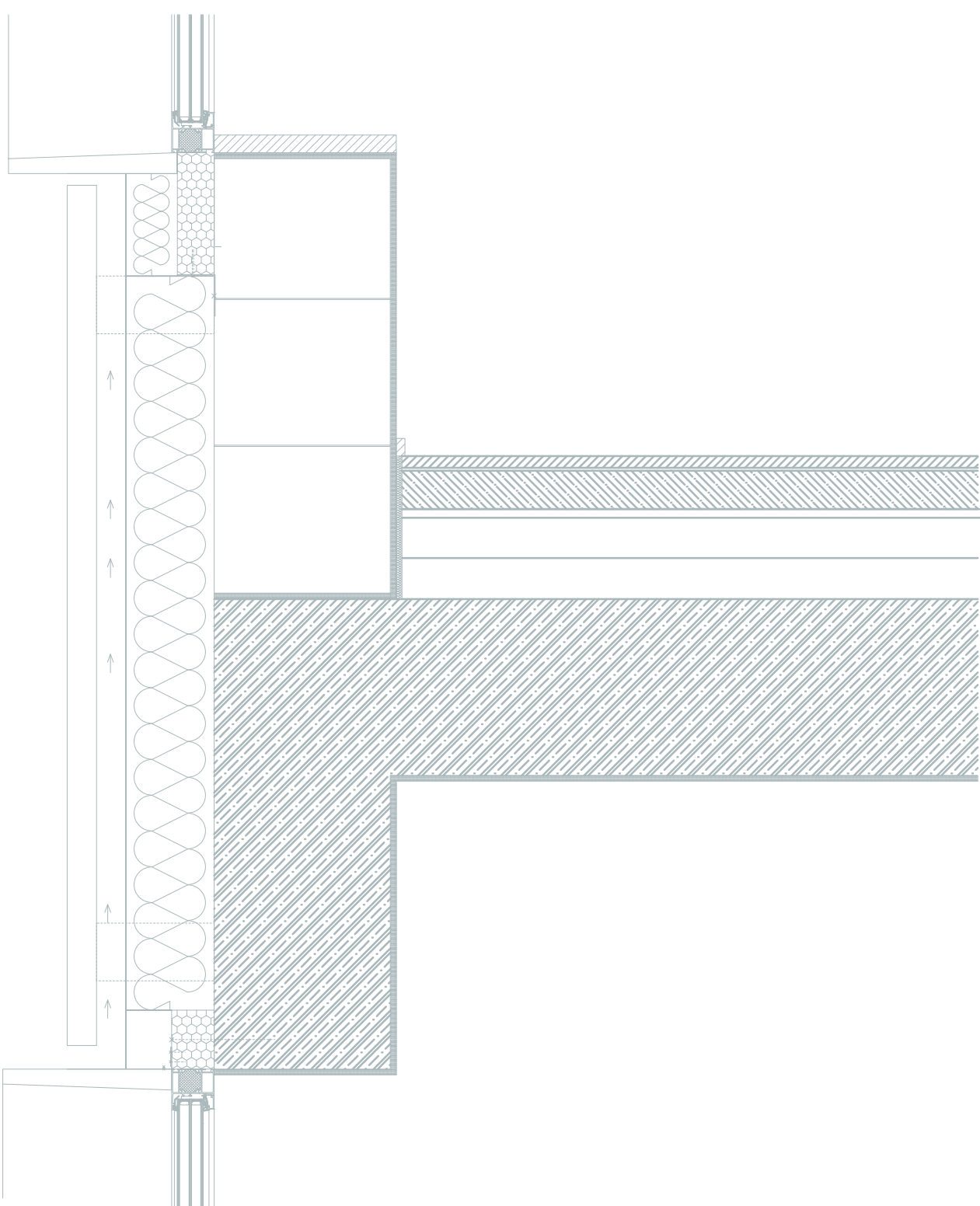
PODÉLNÝ ŘEZ 1:250





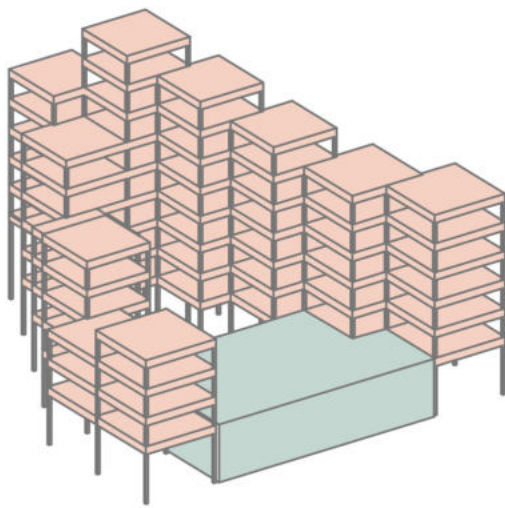
CHARAKTERISTICKÝ DETAIL 1:20

ZAVĚŠENÝ KERAMICKÝ PANEL V MÍSTĚ OTVORU



KONSTRUKČNÍ SYSTÉM

Stavba je navržena ze dvou konstrukčních systémů. Část budovy určenou pro parkování tvoří monolitický železobetonový stěnový systém. Zbytek budovy, tj. část administrativy a bydlení včetně komerčního parteru tvoří železobetonový montovaný skelet o osové vzdálenosti sloupů 8500. Skelet je ztužen pomocí stěn, které zaručují dostatečnou tuhost. Obvodové stěny i příčky jsou z keramických tvárnic. Skelet je založen na pilotách do hloubky 15 m.



KONSTRUKČNÍ SYSTÉM

- montovaný železobetonový skelet
- monolitická železobetonová stěnová konstrukce