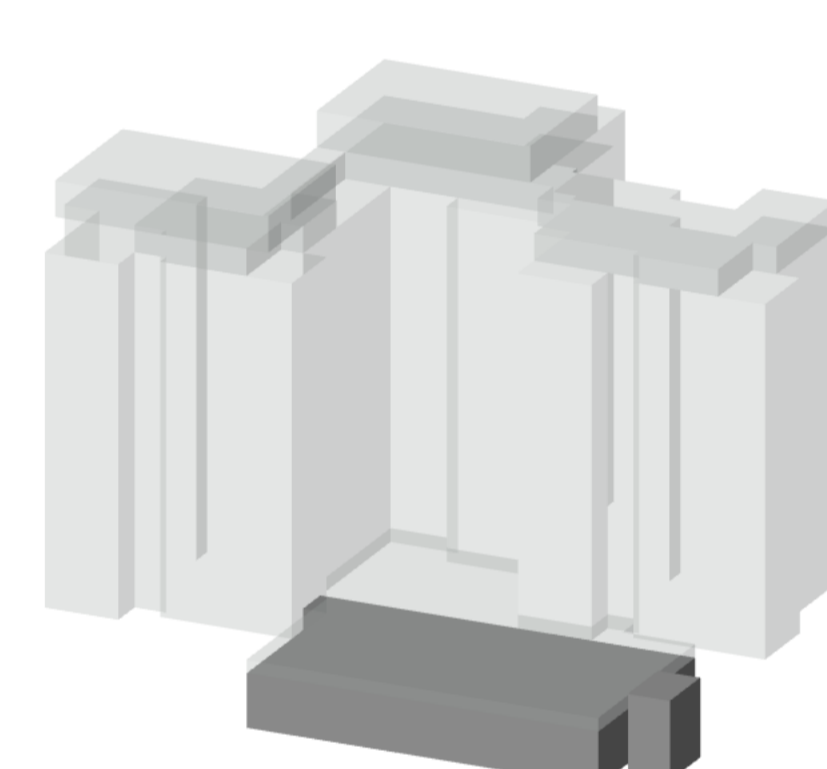
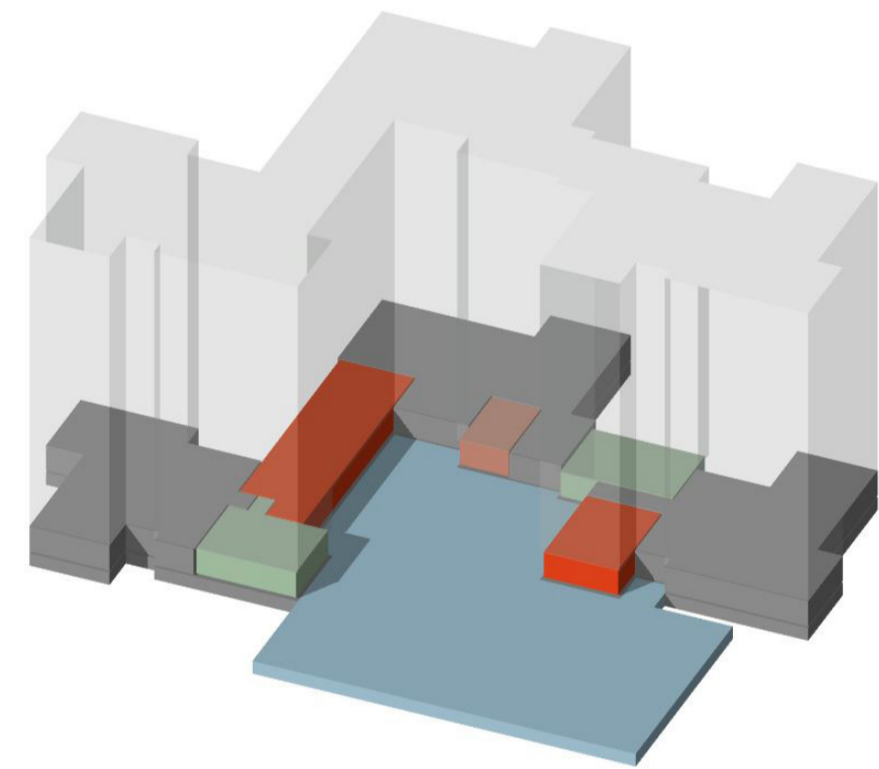
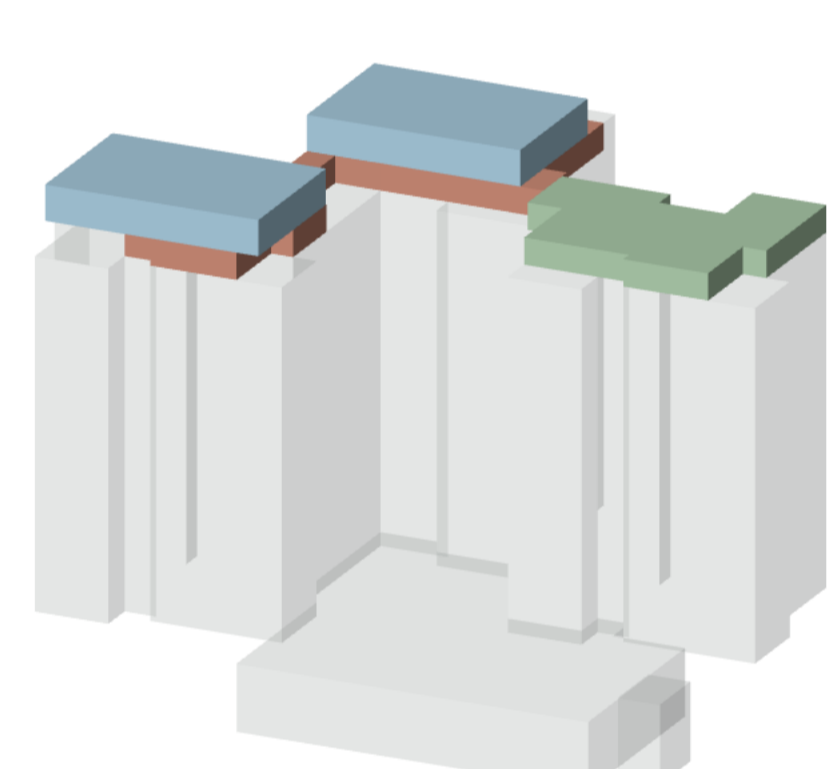
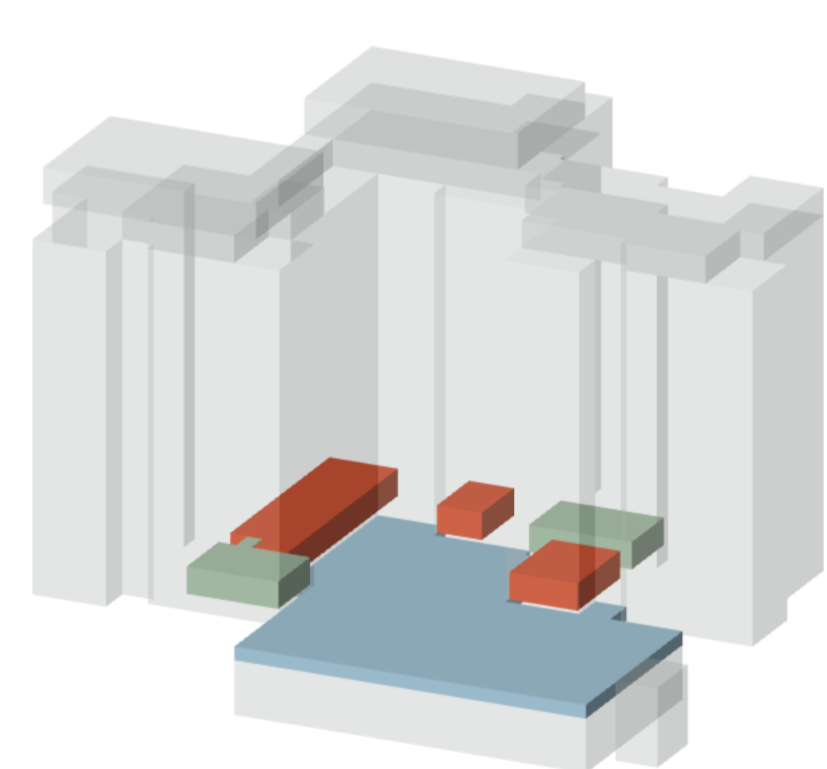




# ADAPTACE PANELOVÝCH BUDOV NA SOUČASNÉ POTŘEBY PRO BYDLENÍ

## SÍDLIŠTĚ BRNO, VINOHRADY, TYP B70R

Naše práce se zabývá adaptací bytového domu B70R, umístěného v Brně, v městské části Vinohrady. Konkrétní objekt je umístěn na jižní straně Vinohrad a skládá se ze tří segmentů č.10,11,12. Nachází se na ulici Čejkovická. Budova má 13 podlaží, z toho 12 obytných a 1 technické.



### ABSENCE POLOSOUKROMÉHO PROSTORU

U panelových sídlišť dochází k absenci polosoukromého prostoru. Místa, kde by se obyvatelé měli setkávat, bavili se a diskutovali. U starších bytových domů nalezneme zahrady, altány s posezením, ohniště, grily a zahrádky. Všechny tyto prostory slouží ke vzájemnému setkávání a komunikaci mezi sousedy. Díky nim se vytváří anonymní bydlení a dochází ke vzniku lokální komunity, která díky své soudržnosti a vázanosti na lokalitu vytváří další prostor pro sociální interakci.

Mezi výhody této komunity patří schopnost řešit lokální problémy, zejména týkající se společného zájmu. Oprava společných nebytových prostor, či společný úklid okolí domu. Dochází ke ztrátě lhostejnosti k již neanonymním sousedům, vznikají kladné vazby a až přátelství. Dochází ke vzájemné pomoci mezi sousedy, je zde snaha zachovat, či zlepšit současný stav. Díky vzájemným vazbám dochází také k určité sociální kontrole a zamezení vzniku sociálně patologických jevů.

### VYUŽITÍ STŘECH

Plaché střechy panelových domů nabízejí potenciální možnost využití. Pro pobyt v výškovém panelovém domě je typická anonymita bydlení a omezený prostor pro seberealizaci. Okolí bytových domů je využito pro parkování a obyvatelé bytů tak soustředí svou tvorčí potřebu také do zahradkářských kolonií. Ty by případně mohly být suplovány zahradami na střeše objektu. Na toto využití by mohly navazovat retenční nádrže, využívané například pro splachování, zalévání atd.

Střechy budov nabízí široké možnosti využití, v návaznosti na zabranou plochu pod budovou by mohly být střechy konvertovány na střechy zelené, mohly by nabídnout prostor pro sportovní využití, či prostor pro relaxaci a odpočinek.

Střechy obytných budov zabírají 54623 m<sup>2</sup> z celkové plochy 705 000 m<sup>2</sup>, její využití jak pro soukromé, nebo komerční účely by mohlo zlepšit živ. podmínky v lokalitě. Střechy nabízí výhled na Brněnskou kotlinu, to přináší možnost využít střechu jako kavárnu, či pronajmatelné kanceláře, v neposlední řadě je zde varianta rozšířit bytové kapacity objektu nástavbou.

Nástavba by se skládala z části zázemí ve 13.NP a sportovní plochy v 14.NP. Prostor zázemí by poskytl prostor pro šatny, sprchy a WC, společenskou místnost a volný střešní prostor využívaný např. pro sušení prádla. Využívání by bylo řízeno buď správcem sportoviště, který by poskytl přístup pro zájemce, nebo firmou elektronických čipů, přes které by se obyvatelé dostávali do jim zpřístupněných prostorů.

Horní sportovní plocha je zpřístupněna pomocí schodiště, hřiště má rozměry 25 na 17m a je ohrazeno zábradlím a kryto sítí.

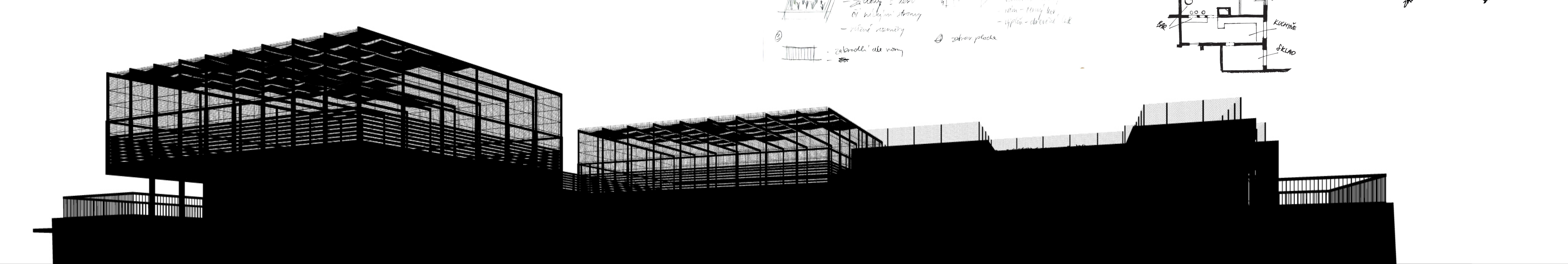
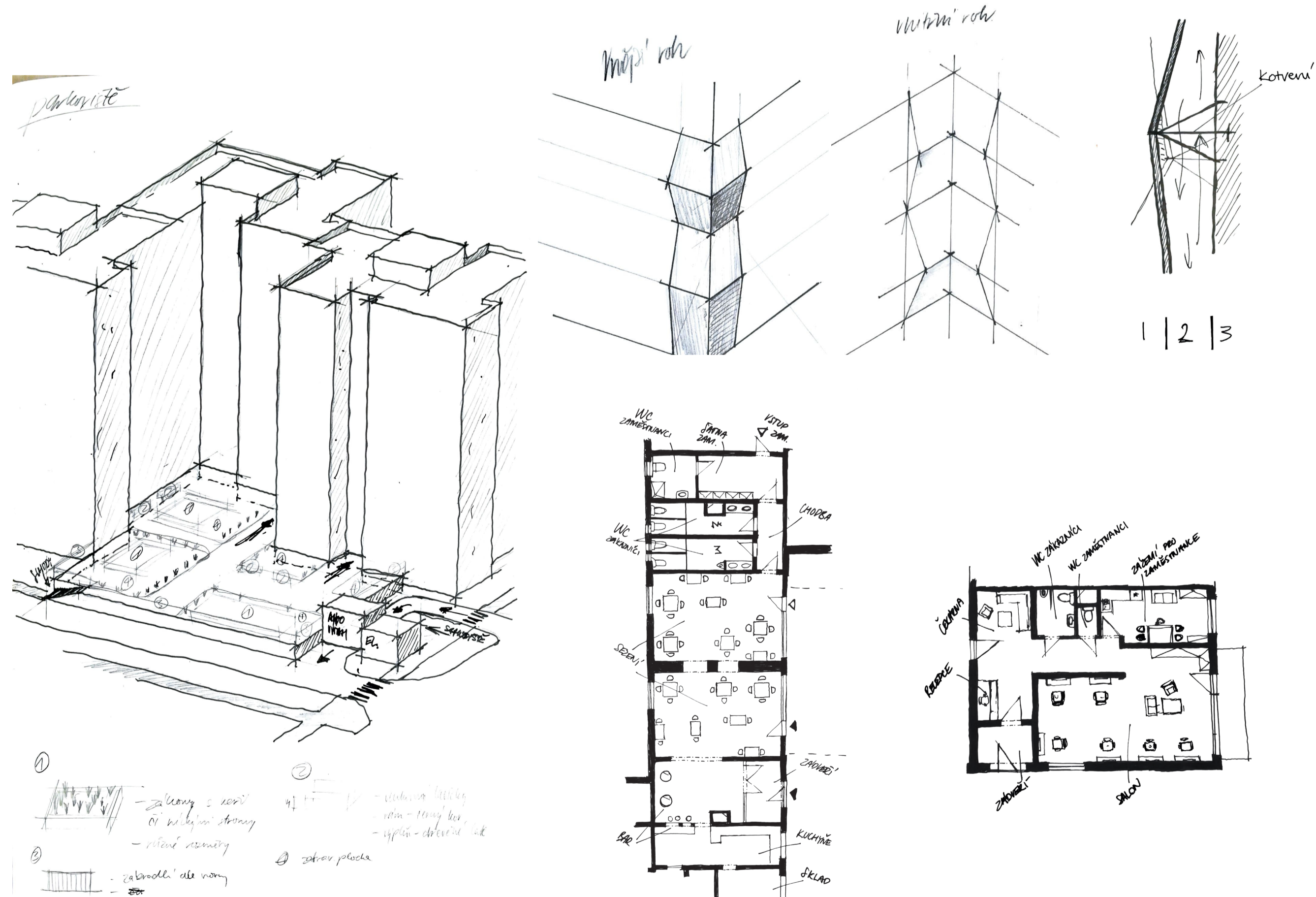
### PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ

Jedna z variant řešení problematiky parkování je možnost umístit parkovací plochu pod úroveň terénu. Současné uspořádání parkování na místě nabízí fyzicky cca 36 parkovacích míst, avšak pokud by došlo k úpravě podle standardních předpisů, kapacita by se zmenšila téměř na polovinu. Ke zvětšení kapacity je tedy potřeba vytvořit větší prostor, větší plochu pro parkování, které jsme našli v podzemí. Navržen parkovací systém pracující automobilovým výtahem, díky kterému je možné ušetřit 5 až 9 parkovacích míst na jedné úrovni. Střešní nové navržené parkovacího prostoru by byla využita jako polosoukromý prostor a prostor předzahrádek pro komerční prostory v 1.NP budovy. Prostor by navazoval na chodník ze všech současných směrů a zochoval by tak dostatečný přístup ke vchodu. Vjezd do parkovacího výtahu by byl umožněn z obou stran, z jedné určen pro příjezd a z druhé určené pro vjezd. Vozidla by se tak nemusela v prostoru parkoviště vyhýbat a využití výtahu by mohlo být efektivnější a rychlejší. Námí zvolená varianta počítá se dvěma podzemními patry, které pojmu až 70 parkovacích míst. Dále je zde možnost využít sklepní prostory současně budovy jako soukromé parkovací stání s úložným prostorem.

### POLYFUNKČNÍ VYUŽITÍ

Patro 1.NP nabízí možnost využít prostory přilehlé k polosoukromému prostoru na střeše podzemního parkování jako komerční prostory. V současnosti je již prostor „kočárkárny“ využíván jako grafické studio - tudíž je možno využívat tyto prostory bez větších problémů, pokud by se dodržovaly funkční provozní zásady zaručující nenarušení klidu ostatních obyvatel. Pro ostatní přilehlé prostory - byty je možnost odstranit okenní otvor a vnitřní příčku, čímž dojde ke zvětšení od. pokoje. Nebo adaptovat prostory na komerční využití. V této občanské zástavbě se mohou využít jako kavárny - periferie obytné oblasti s výhledem, kosmetické salony, popř. lékařské ordinace. V návrhu počítáme s dodržemím současně dispozice nosných prvků, pouze v nutných případech počítáme s vytvořením otvorů.

### LAMELOVÉ OPLÁŠTĚNÍ



VEDOUCÍ: doc. Ing.arch. IVO BOHÁČ Ph.D.  
AT 2  
FA VUT v Brně

VYPRACOVALI: JAN SAMELJAK  
MARTIN VOLDÁN  
BRNO, 06.2020