

jak udělat nároží

(příkop/milady horákové)

polyfunkční dům

Adéla Binarová

AT3 Obytné stavby, LS 2025/2026

doc. Ing. arch. Juraj Dulenčín, Ph.D.

Ing. Jindřich Sobotka, Ph.D.

OBSAH

průvodní zpráva

analytická část

vyhodnocení analýz

problémový výkres

návrhová část

koncept

situace širších vztahů

situace místa stavby

půdorysy

řez a

řez b

fasáda

pohledy

vizualizace

zdroje

identifikační údaje

název práce: Polyfunkční bytový dům v Brně
místo stavby: Milady Horákové, Brno (parcely 538/1;539; 540/2;538/2)
zastavěná plocha: 1 159 m2
celková užitná plocha: 9 235,67 m2
obestavěný prostor: 27 269,401 m3
odhadovaná cena výstavby: 317 682 000 Kč

vymezení a účel stavby

Zadáním projektu bylo vytvoření polyfunkčního bytového domu na rohu ulic Milady Horákové a Příkop v Brně. Pozemek se nachází v pěší dostupnosti centra. Na úrovni architektonické studie jsem řešila prostorovou a hmotovou návaznost na stávající urbanistickou strukturu místa, se zohledněním kontextu okolí a respektování dopravní obslužnosti z okolních ulic. V projektu se zaměřuji na v Česku netradiční formy bydlení.

urbanistické řešení

Samotné místo tematicky skvěle zapadá do současném architektonickém diskurzu, tedy tématu zahušťování měst formou zastavování proluk a volných prostorů. Nacházíme se velmi v nesourodé lokalitě, na rozhraní městských čtvrtí Zábrdovice a Černá Pole. Ta jsou těžce poznamenána historií, kdy Cejl jako bývalá dělnická čtvrť strádá na kvalitním veřejném prostoru či zeleni.

Kolem domu prochází velmi vytižený dopravní tah, kvůli jehož křižovatce je před řešenou parcelou rozšířená silnice, zúžené chodníky a samotný pozemek ustupuje a nedodrжуje uliční čáru. Ve svém návrhu se snažím o zlepšení těchto podmínek. Parter ustupuje, vytváří podloubí a díky tomu zvětšuje plochu chodníku. Nároží je zkoseno pro lepší pohyb chodců.

Prostor směrem do vnitrobloku věnuji zahradě, která je díky terénnímu rozdílu rozčleněna na více úrovní. Ta nejnižší – nejvzdálenější od objektu je poloveřejná (primárně určená obyvatelům domu), aby došlo k lepší tranzici ze soukromého do veřejného prostoru. A také aby obohatilo vnitroblok o zeleň, jelikož v současné době tvoří většinu proluky, parkovací plochy či silnice.

Zahradu pojmám jako místo aktivně se podílející na socializaci rezidentů. Nachází se tu stoly na ping pong, dětské hřiště a plocha pro hraní pétanque. A k tomu velké množství různých laviček a stolů. Vnitroblok tak ožívá mezigenerační interakcí jeho obyvatel. Z částí průchodu z ulice Příkop vedu i pojízdný chodník, pro zlepšení pěší dostupnosti. Zachovávám vstup a vjezd do vnitroblokové restaurace vedlejšího domu, která sdílí venkovní parkovací místa s navrhovaným objektem.

Součástí domu jsou i podzemní garáže s počtem 34 parkovacích míst, z nichž jsou dvě bezbariérová. Tudiž poměr vychází zhruba na 1 parkovací místo/0,81 bytu. Počet vychází ze skvělé pěší dostupnosti centra, dobré obsluze MHD a konceptem bytových jednotek určených primárně jako přechodné/sociálním bydlení. Na garáž je navázán kryt civilní obrany, který ústí v zahradě.

architektonické řešení

Hmotově vycházím z tradičních postupů: plynule navazují na blokovou zástavbu, kde boční patra odpovídají výšce okolních domů, aktivují parter a celá hmota výškově graduje do nároží. Tato část na rozhraní ulic je pojata jako klastrová věž, nejhodnotnější typ bydlení je tak symbolicky na nejdůležitějším místě. Odstupňovaný prostor na střeše věnuji komunitním terasám pro urban gardening nebo jen jako místo setkávání.

Ačkoliv dům působí zvenku jako lineární hmota, jednotlivé byty jsou půdorysem tvarovány do jakéhosi cimbuří. Každý byt má tedy akcentovaný vstup, vedle kterého se vždy nachází záliv, tedy „balkon na pavlači“ propojený francouzským oknem s hlavním obývacím prostorem bytu. Vzniká tak jeden z nejdůležitějších prvků domu – soukromé místo na trávení volného času v úzkém sociálním kontaktu se sousedy.

Výraz domu do ulice je pojat velmi expresivně, dalo by se říci sochařsky. Fasáda domu reflektuje fakt, že se nacházíme velmi blízko historického centra. Člením ji tak tradičním způsobem pomocí říms, dekoru a sloupů, s cílem vysoké plasticity. Domy předělují schodišťové prostory, které jsou lehce předsazené a akcentují jednotlivé domovní vstupy.

Pro dosažení lidského měřítka člením fasádu barevně na 3 části. Každá z těchto částí má pro posílení identity i odlišný tvar sloupů, který slouží mj. jako domovní znamení. Zábradlí pavlače je taktéž pojato velmi plasticky.

Jeho reliéfem poukazují na historický kontext oblasti, která bývala plna vodních prvků. To dokazuje i dřívější název ulice: Teich Damm = Na hrázi. Vodou omílaný kámen reflektují na zábradlí v podobě abstrahovaných křivek. Vrchní část zábradlí je rozšířena a vytváří tím „truhlíky“ pro rezidenty.

Zadní fasáda je zjemněna. Reliéf na zábradlí se již nenachází a sloupy se výrazně ztenčují a postrádají nosnou funkci.

dispoziční řešení

Do parteru umisťuji převážně komerci, ale snažila jsem se do něj dostat i terciální místa (third spaces), tedy kryté prostory pro trávení času nezahrnující bytové jednotky. Tzn. komunitní dílnu pro rezidenty, která má přímou návaznost na zahradu, do které se dá rozšířit. Ta může sloužit také jako místo pro klubovnu nebo pro zasedání domovní rady či sousedské akce.

Dům je obsloužen dvěma komunikačními jádry, která navazují na pavlače. Ta je netradičně otočena do ulice, z důvodu severní orientace a akustiky - odstoupení bytů od hluku. Pavlač je těmito jádry rozdělena na 3 menší, které mezi sebou vždy sdílí max 4 byty. Snižují tak anonymitu komunikačních prostorů. Sousedé se znají nebo minimálně ví, kdo bydlí ve vedlejším bytě, nebojí se nechat před bytem židličky se stolečkem nebo vlastní květináče.

Byty jsou otevřené, s minimální plochou chodeb, umožňují příčné větrání. Pokoje jsou orientovány na jih, směrem do zahrady s minimálním hlukem. Každý pokoj má vlastní lodžii, dostatečně velkou, aby šlo v letních měsících rozšířit pokoj směrem do exteriéru a vytvořit tak obytný prostor i ve venkovní části. Kuchyně s obývacím prostorem jsou orientovány směrem na pavlač, tím tak propojují soukromé s polosoukromým.

V domě se snažím o mix sociálních skupin. V 2.np jsou byty přizpůsobeny standartu S120, nabízí tak bydlení pro starší občany, kteří hledají menší byty na stáří. V nárožní části jsou poté tzv. klastrové byty, které mohou fungovat jako bydlení pro studenty, sociálně slabší skupiny nebo např. pro rodiče s dětmi emigrující z válečných zón. Toto bydlení slouží jako hlavní místo pro utvoření komunity či podpůrné skupiny. Ve zbytku domu jsou pak rozmístěny byty 2kk a 3kk.

Vzniká tak sociálně pestrá struktura domu s celkem 43 byty pro přibližně 144 obyvatel

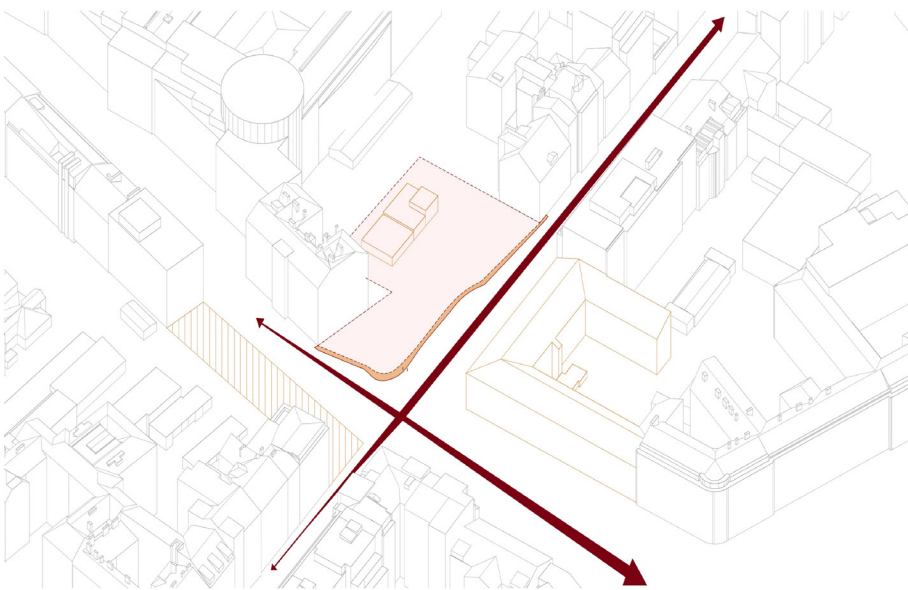
konstrukční a materiálové řešení

Konstrukce vychází z podzemního parkoviště, které je tvořeno sloupy v osové vzdálenosti 5,25 m v jednom směru a 7,5 v druhém. V parteru se některé nosné sloupy mění v monolitické železobetonové zdi, které pak nahrazují ve vyšších podlažích sloupy téměř kompletně (s výjimkou nárožních klastřů, kde jsou pro lepší řešení dispozic zachovány). Tyto nosné stěny určují základní jednotku bytu (2kk), která je poté v částech rozšířena na 1,5 jednotky v prostoru za schodištěm. Lodžie jsou vykonzolovány pomocí isonosníků. Pavlač je konstruována pomocí sloupů. Komunikační jádra jsou prosklena protipožárními luxferami. Do parteru, lodžii a pavlačí volím podlahu v podobě litého teracca pro lepší údržbu. Profilaci fasády dotváří předsazené železobetonové desky, které jsou součástí pavlačí. Zábradlí je z prefabrikovaných betonových dílců. Součástí bytových jednotek je i rekuperace, kvůli které je vždy lokálně snížen strop v prostoru koupelny a chodby.

průvodní zpráva

ANALYTICKÁ ČÁST

problémy



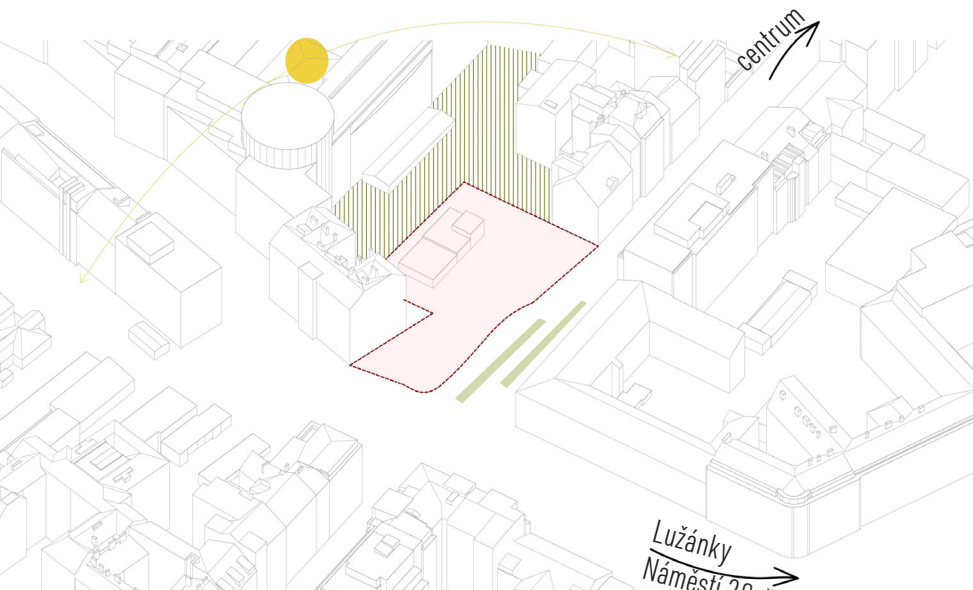
nedoplněná a zchátralá okolní zástavba

(velká pravděpodobnost stevebních prací v budoucnu->hluk)

hluk

úzký chodník

hodnoty



jižní strana orientována do vnitrobloku

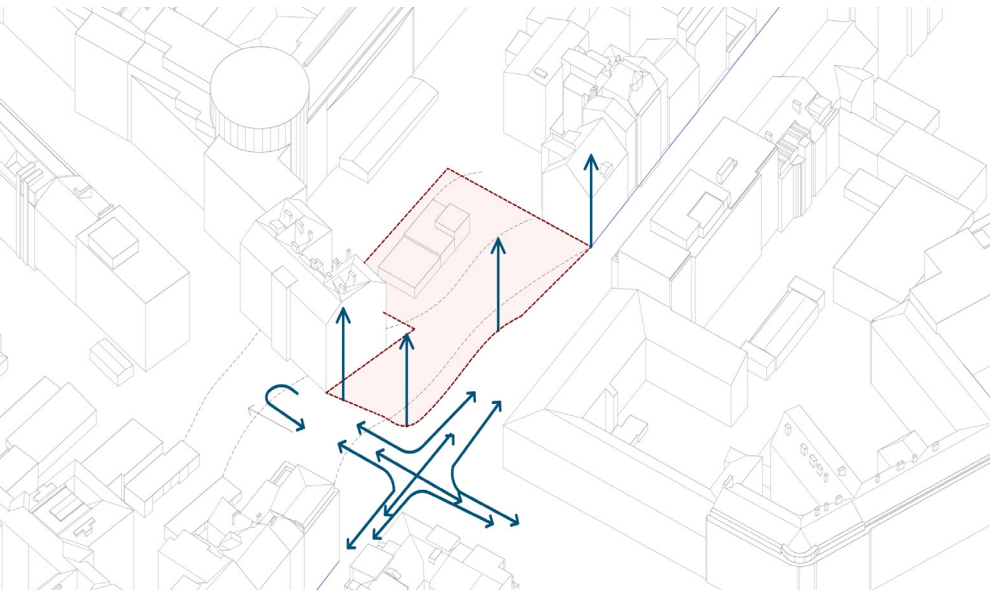
klid ve vnitrobloku

MHD před domem

pěší dostupnost do centra

(Náměstí 28. října 3 min. ; Park Lužánky 5 min)

limity



uliční čára

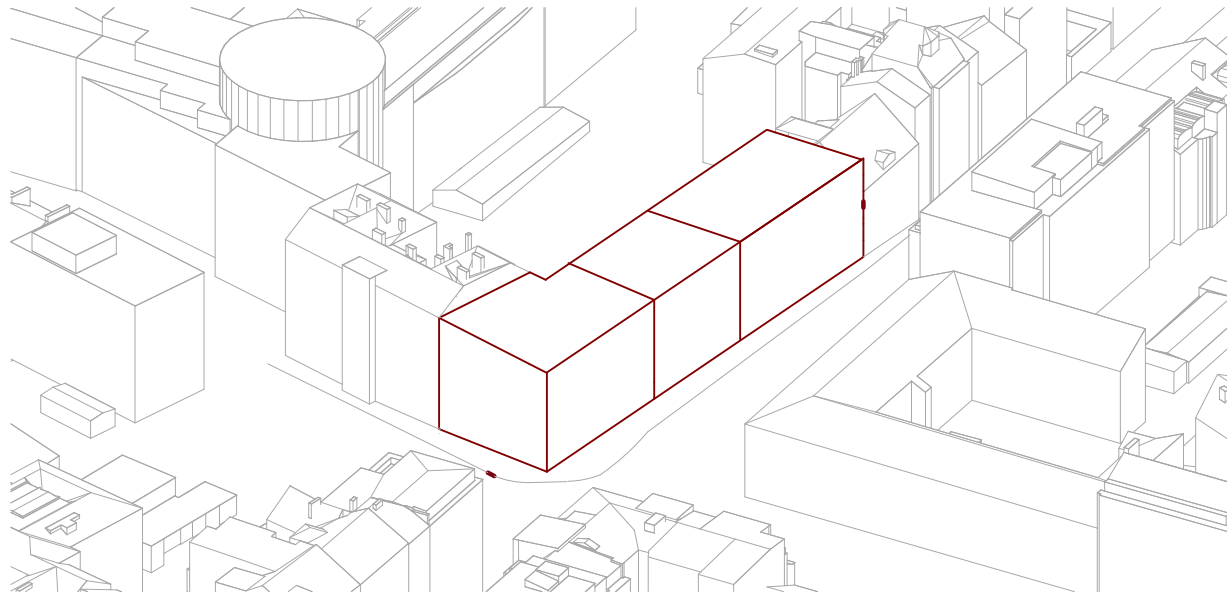
výška zástavby

svažitý terén

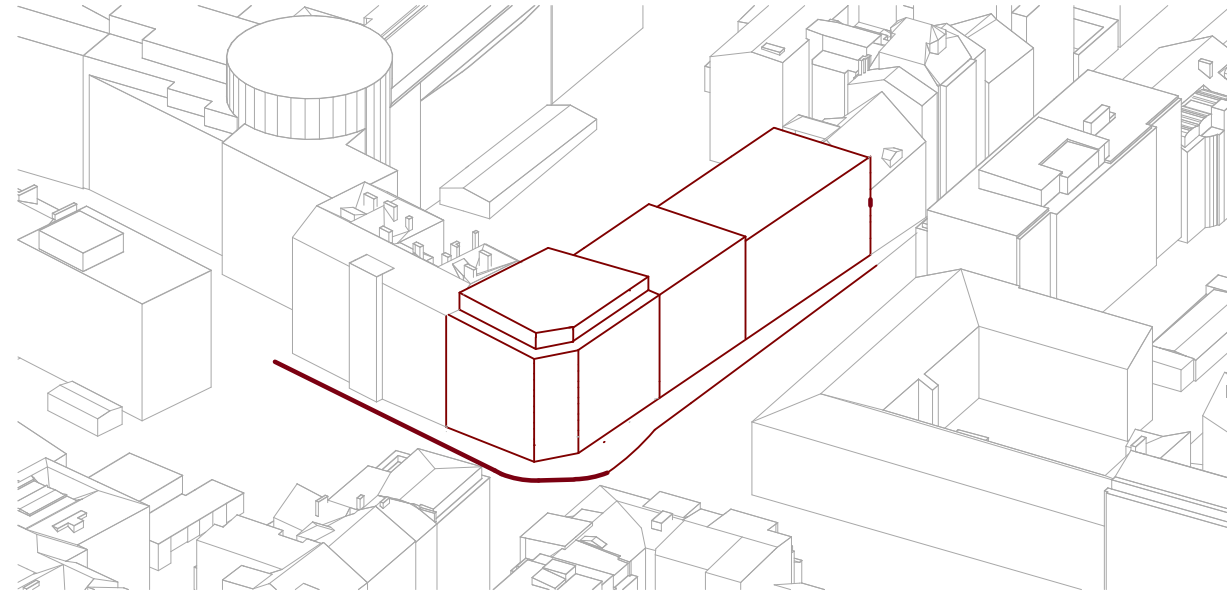
dopravní vytiženost

problémový výkres

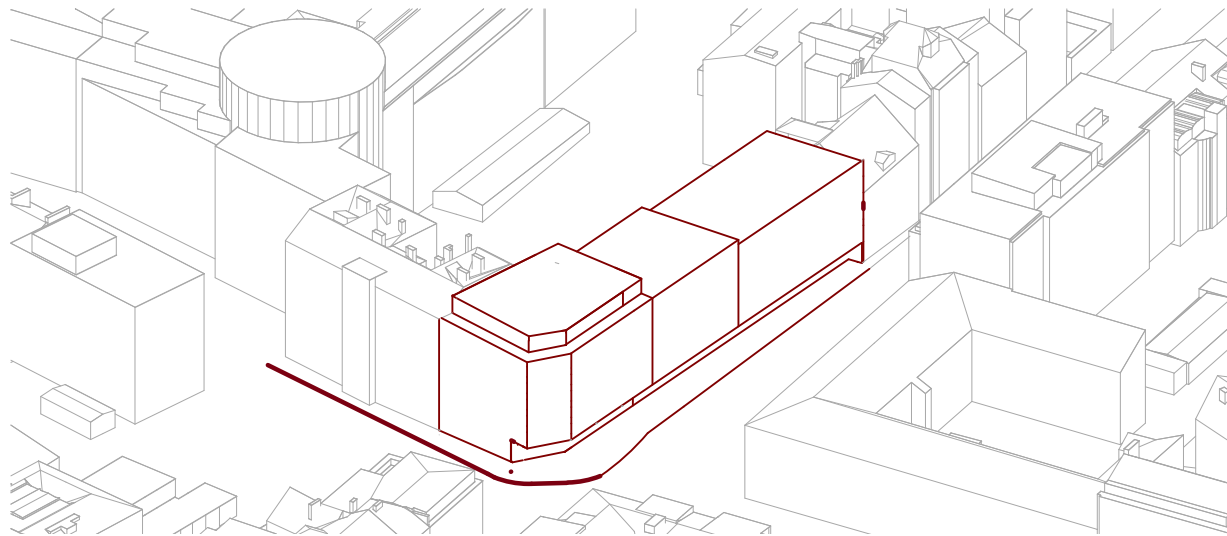
NÁVRHOVÁ ČÁST



doplnění blokové zástavby



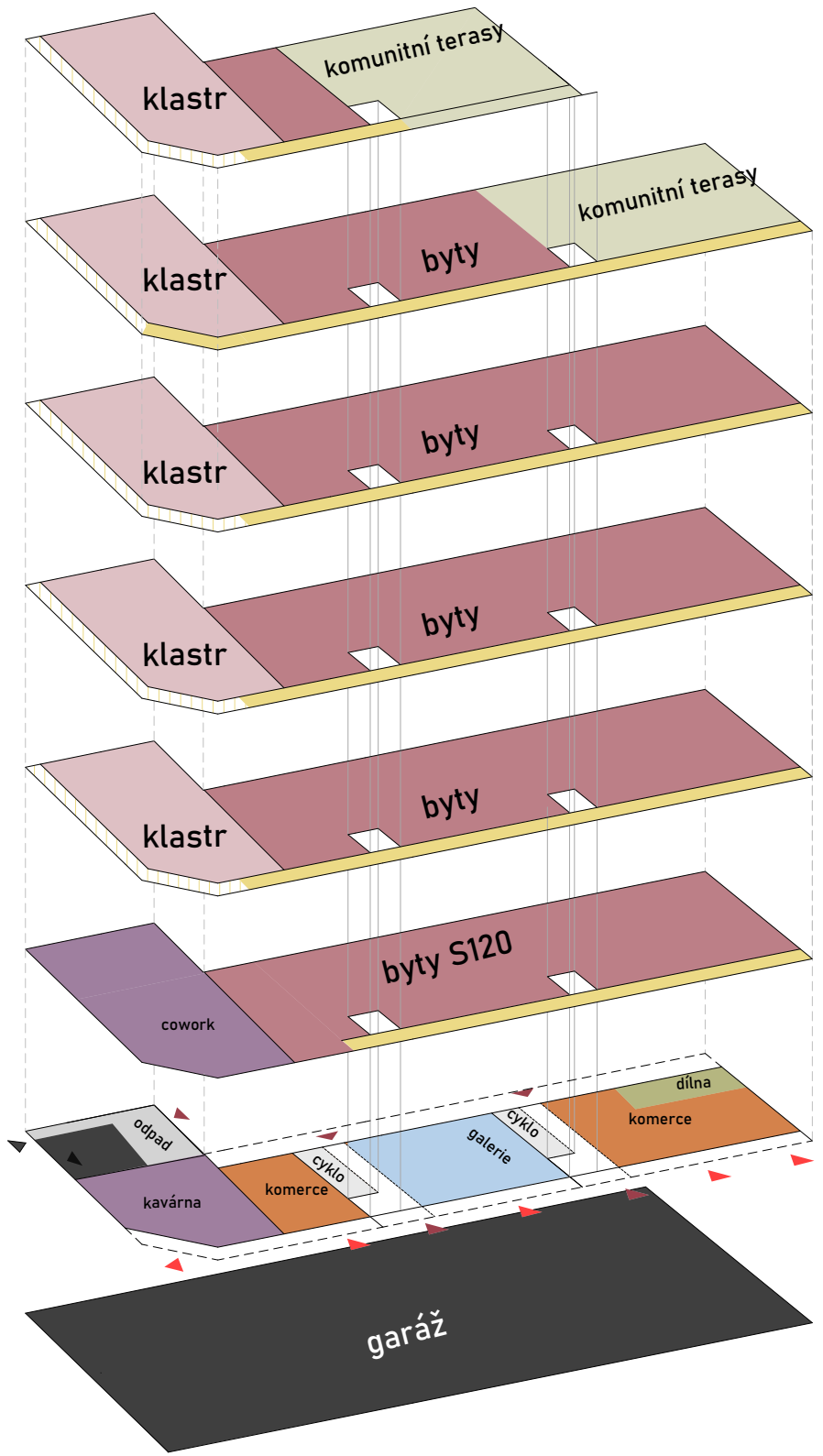
gradace směrem k nároží



zkosení nároží

odstoupení parteru a vytvoření podloubí

hmotové řešení



- aktivní parter
- mix sociálních skupin pomocí odlišných typů bytů
- pavlač obrácená do ulice, pavlač jako místo setkání
- komunitní terasy
- zelený dvůr ve vnitrobloku

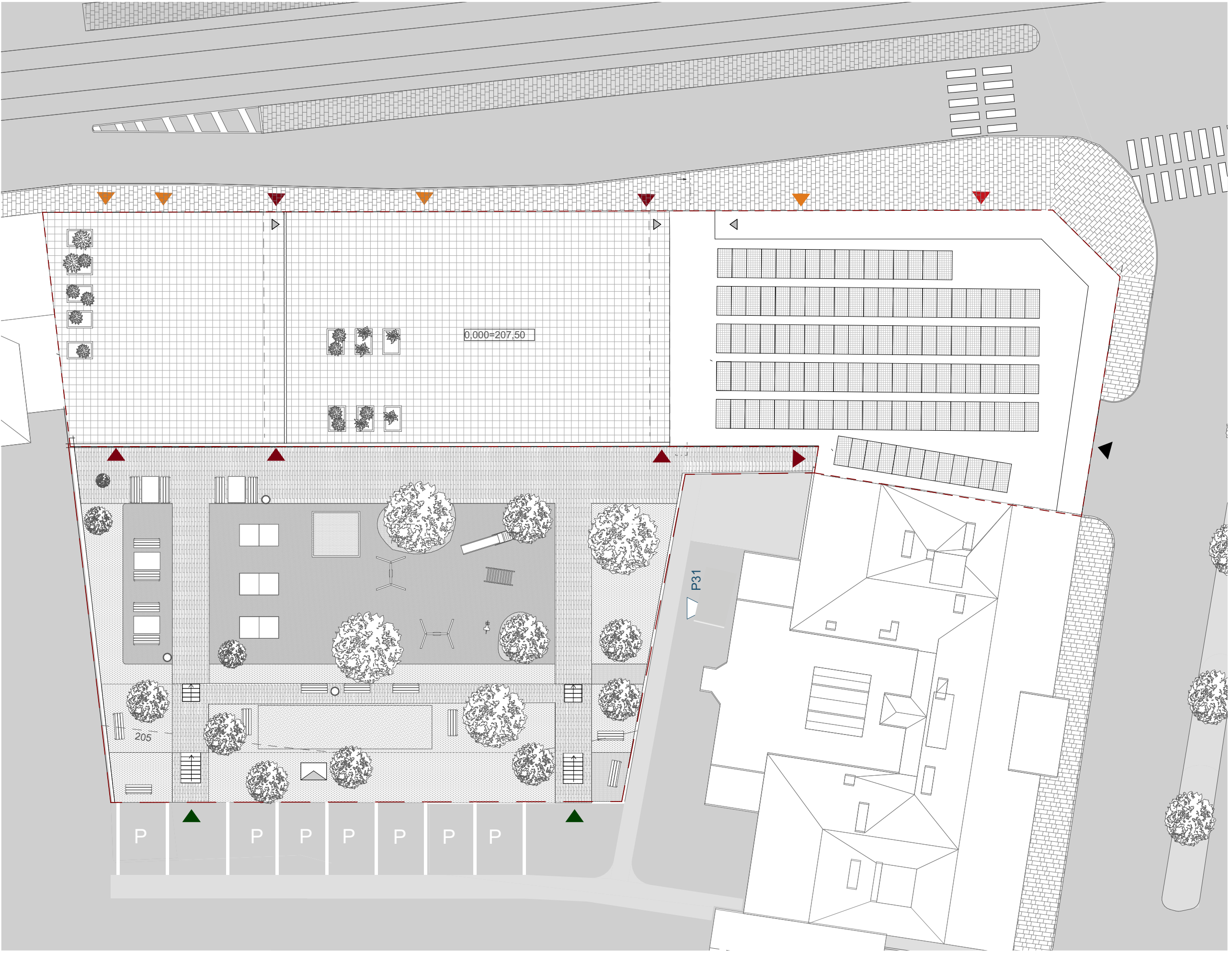
koncept domu



situace širších vztahů

- plocha veřejné zeleně
- zástavba
- silniční komunikace
- hlavní pěší komunikace
- vodní plochy a toky
- skrytý vodní tok
- vrstevnice
- řešené území
- supermarkety
- institute základního vzdělání a MŠ
- kavárny
- kulturní zařízení
- autobusové zastávky
- tramvajové zastávky
- nemocnice

m 1:4000
e=2 m



- chodník
- zpevněný povrch
- mlatový povrch
- plochy zeleně
- dlažba
- zeleně
- solární panel
- řešené území
- navrhovaný objekt
- lavička
- P parkovací stání
- vstup veřejnost
- vstup rezidenti
- vjezd do garáží
- přechod

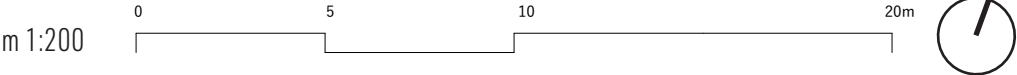
m 1:250
e=2 m

situace místa stavby

tabulka místností

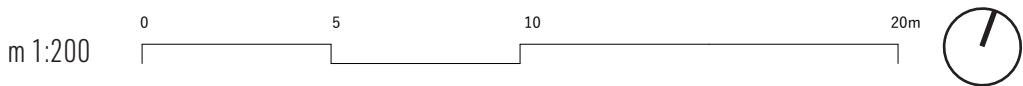
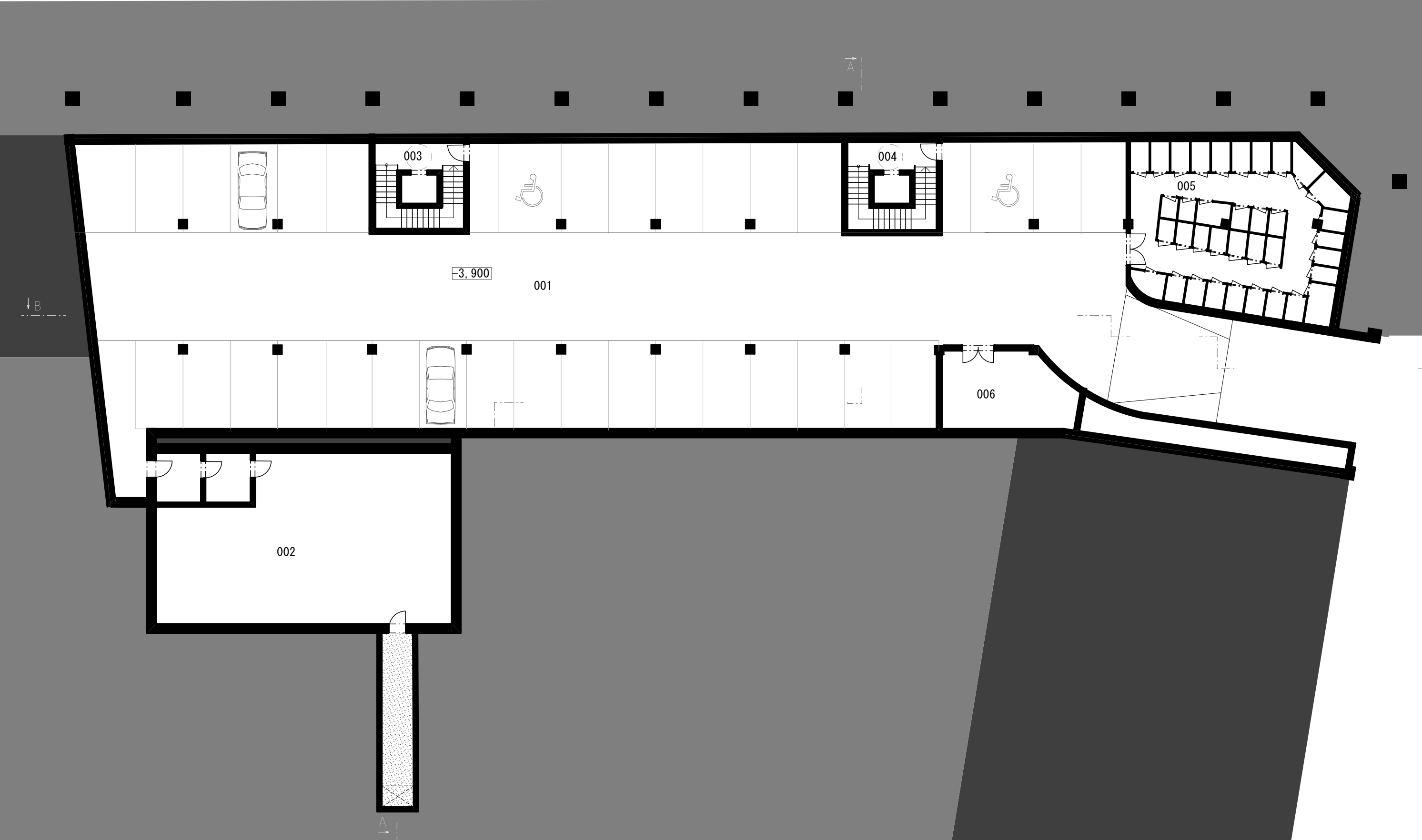
101	komerce	38,28 m2 (včetně hygienického zázemí o ploše 4,8 m2)
102	komerce	51,37 m2 (včetně hygienického zázemí o ploše 4,6 m2)
103	komunitní dílna	57,15 m2 (včetně hygienického zázemí o ploše 4,7 m2)
104	chodba	24,62 m2
105	schodiště	23 m2
106	úklidová místnost	5,18
107	sklad	5,6
108	kolárna	22,5 m2
109	výstavní prostor	217 m2 (včetně hygienického zázemí o ploš 19,2 m2)
110	chodba	24,62 m2
111	schodiště	23 m2
112	úklidová místnost	5,18 m2
113	sklad	5,6 m2
114	komerce	67,2 m2 (včetně hygienického zázemí o ploše 4,6 m2)
115	sklad	5 m2
116	kavárna	146,1 m2 (včetně hygienického zázemí o ploše 20 m2)
117	předsíň	5,1 m2
118	odpad	40,55 m2

celkem 799,76 m2



tabulka místností

001	garáž	877 m2
počet parkovacích míst dle BSP:		
počet navrhovaných parkovacích míst: 34 ks (2ks ZTP)		
002	kryt civilní obrany	172 m2
včetně dekontaminační místnosti, filtru a uníkového tunelu		
003	schodiště	23 m2
004	schodiště	23 m2
005	sklepní kóje	105 m2
celkem 36 ks; plocha 1 kóje průměrně 2,1 m2		
006	TZB	30 m2
celkem		1230 m2



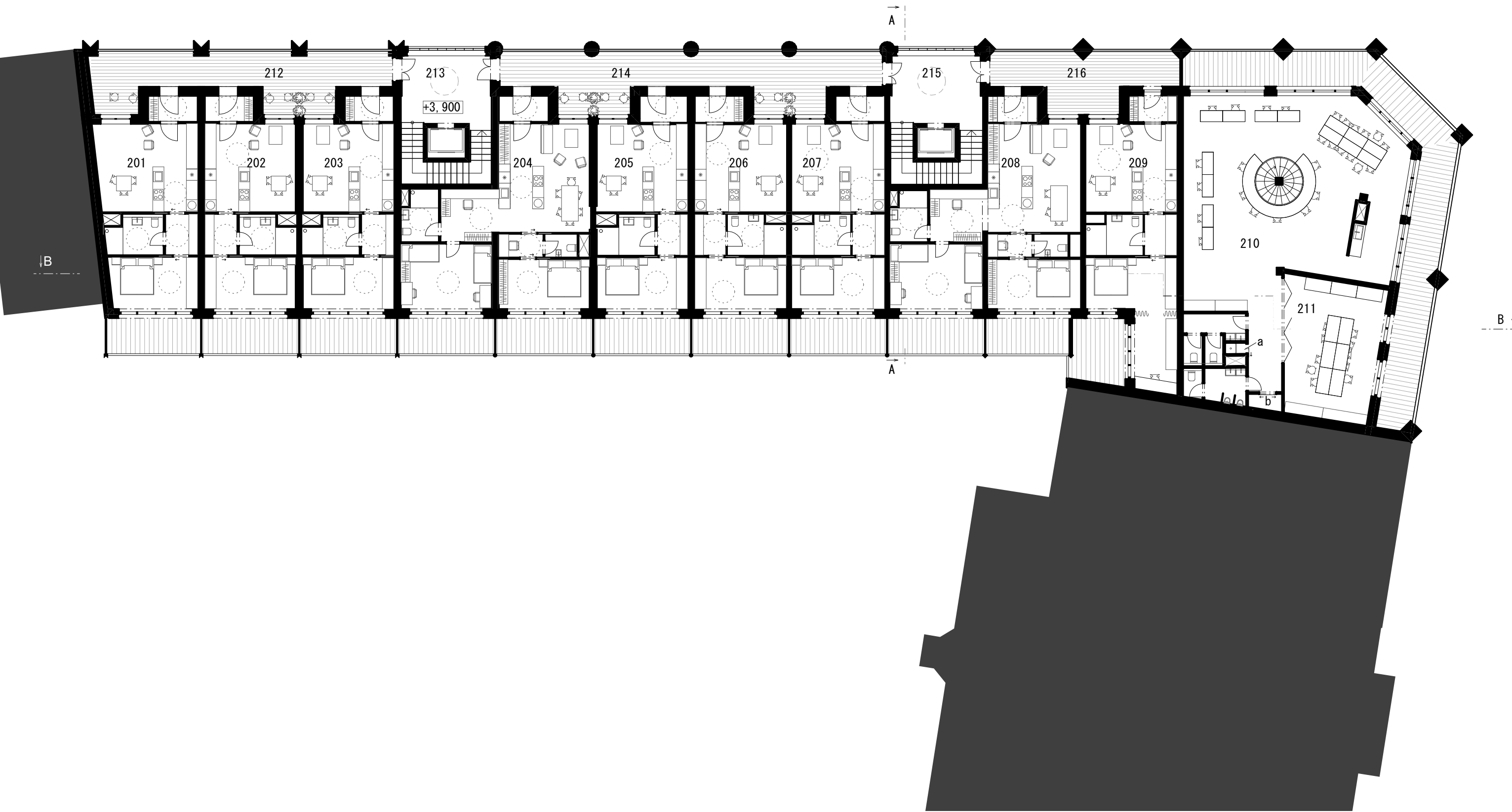
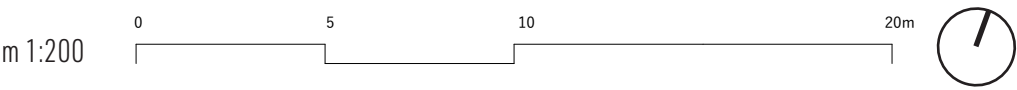
tabulka místností

201	2kk atypický	52,6 +9,96 m2
202	2kk	50,3+9,96 m2
203	2kk	50,3+9,96 m2
204	3kk	79,1+19,92 m2
205	2kk	50,3+9,96 m2
206	2kk	50,3+9,96 m2
207	2kk	50,3+9,96 m2
208	3kk	79,1+19,92 m2
209	2kk atypický	62 + 10,41 m2
210	cowork	128,3 m2 (+15,55 wc)
211	pracovna	36,6 m2
a	výlevka	
b	sklad	
212	pavlač	41,9 m2
213	schodiště	36,57 m2
214	pavlač	52,96 m2
215	schodiště	36,57 m2
216	pavlač	25,83 m2
celkem		1208, 54 m2

schéma patra



- 2kk
- 2kk atypický
- 2kk atypický
- 3kk

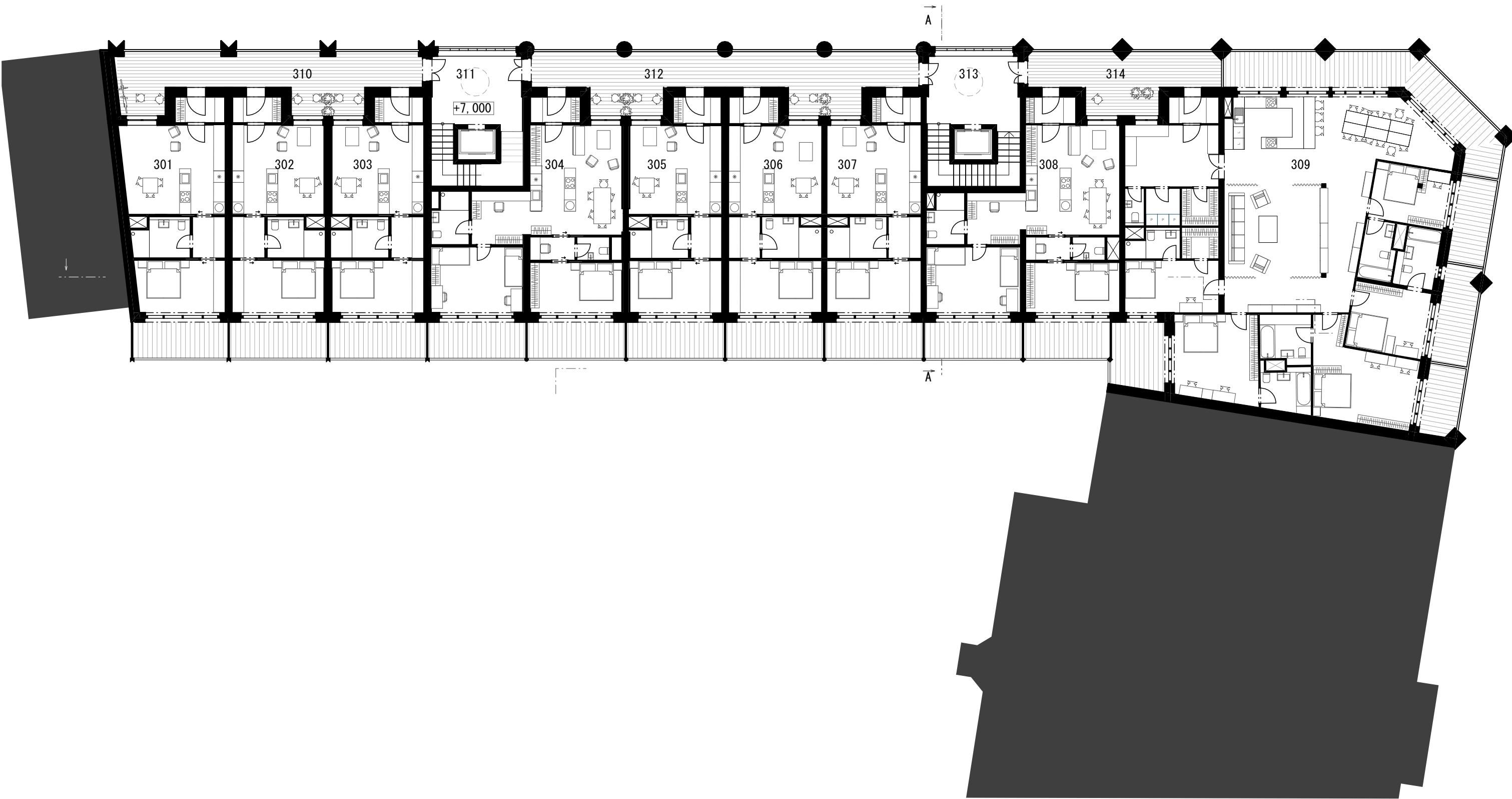
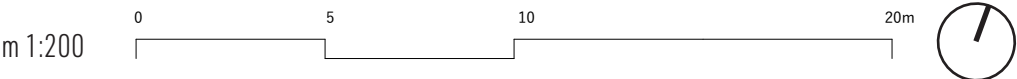
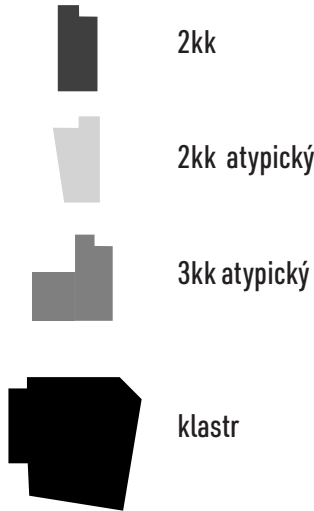


2np

tabulka místností

301	2kk atypický	52,6 +9,96 m2
302	2kk	50,3+9,96 m2
303	2kk	50,3+9,96 m2
304	3kk	79,1+19,92 m2
305	2kk	50,3+9,96 m2
306	2kk	50,3+9,96 m2
307	2kk	50,3+9,96 m2
308	3kk	79,1+19,92 m2
309	klastr	244,43 +60,3 m2
310	pavlač	41,9 m2
311	schodiště	36,57 m2
312	pavlač	52,96 m2
313	schodiště	36,57 m2
314	pavlač	25,83 m2
celkem		1195,37 m2

schéma patra



3np

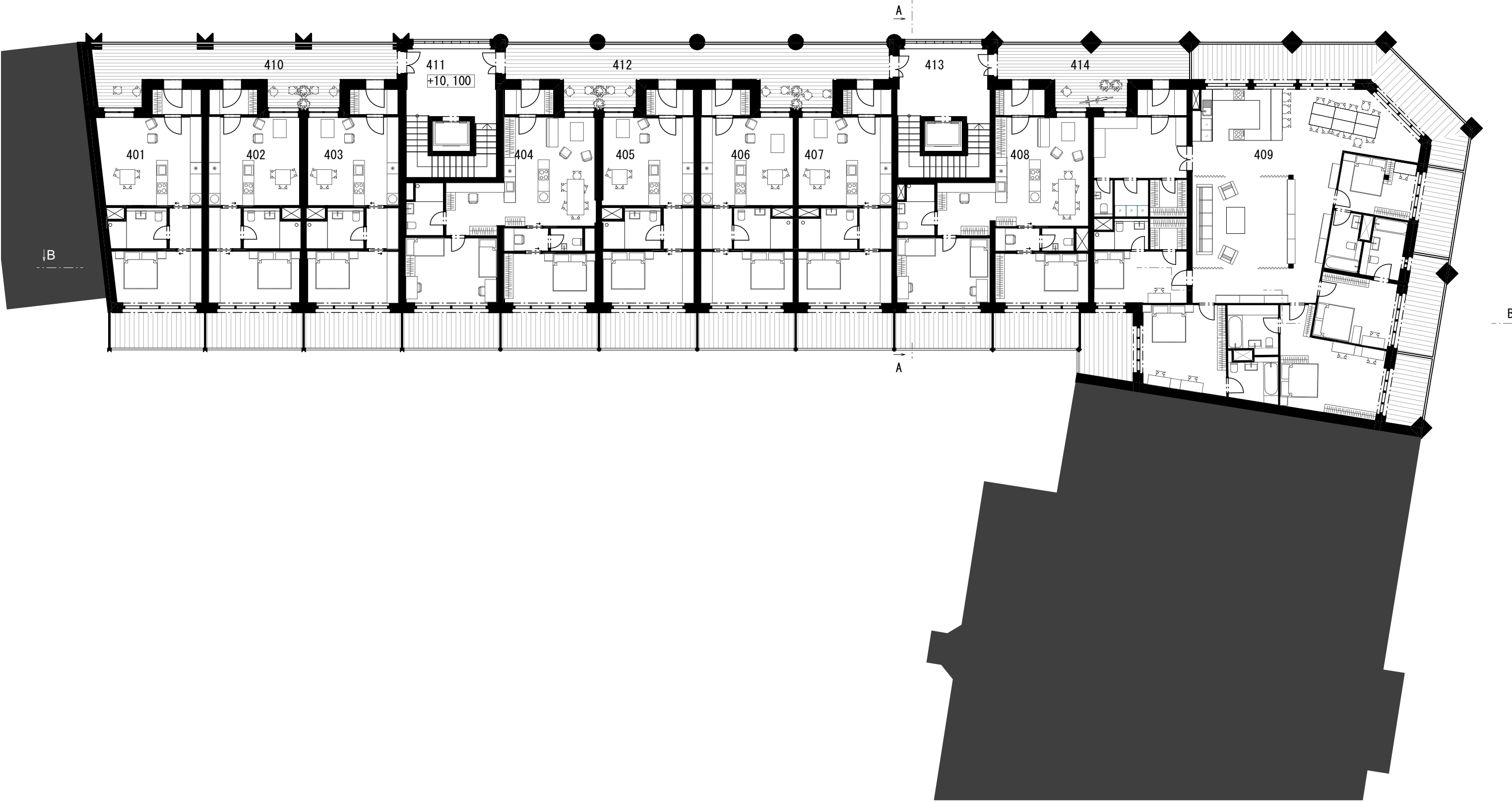
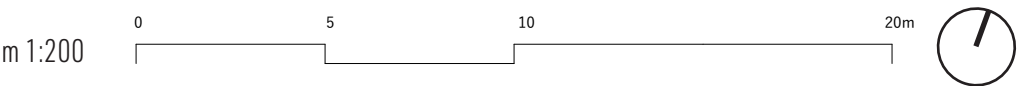
tabulka místností

401	2kk atypický	52,6 +9,96 m2
402	2kk	50,3+9,96 m2
403	2kk	50,3+9,96 m2
404	3kk	79,1+19,92 m2
405	2kk	50,3+9,96 m2
406	2kk	50,3+9,96 m2
407	2kk	50,3+9,96 m2
408	3kk	79,1+19,92 m2
409	klastr	244,43 +60,3 m2
410	pavlač	41,9 m2
411	schodiště	36,57 m2
412	pavlač	52,96 m2
413	schodiště	36,57 m2
414	pavlač	25,83 m2
celkem		1195,37 m2

schéma patra



- 2kk
- 2kk atypický
- 3kk atypický
- klastr

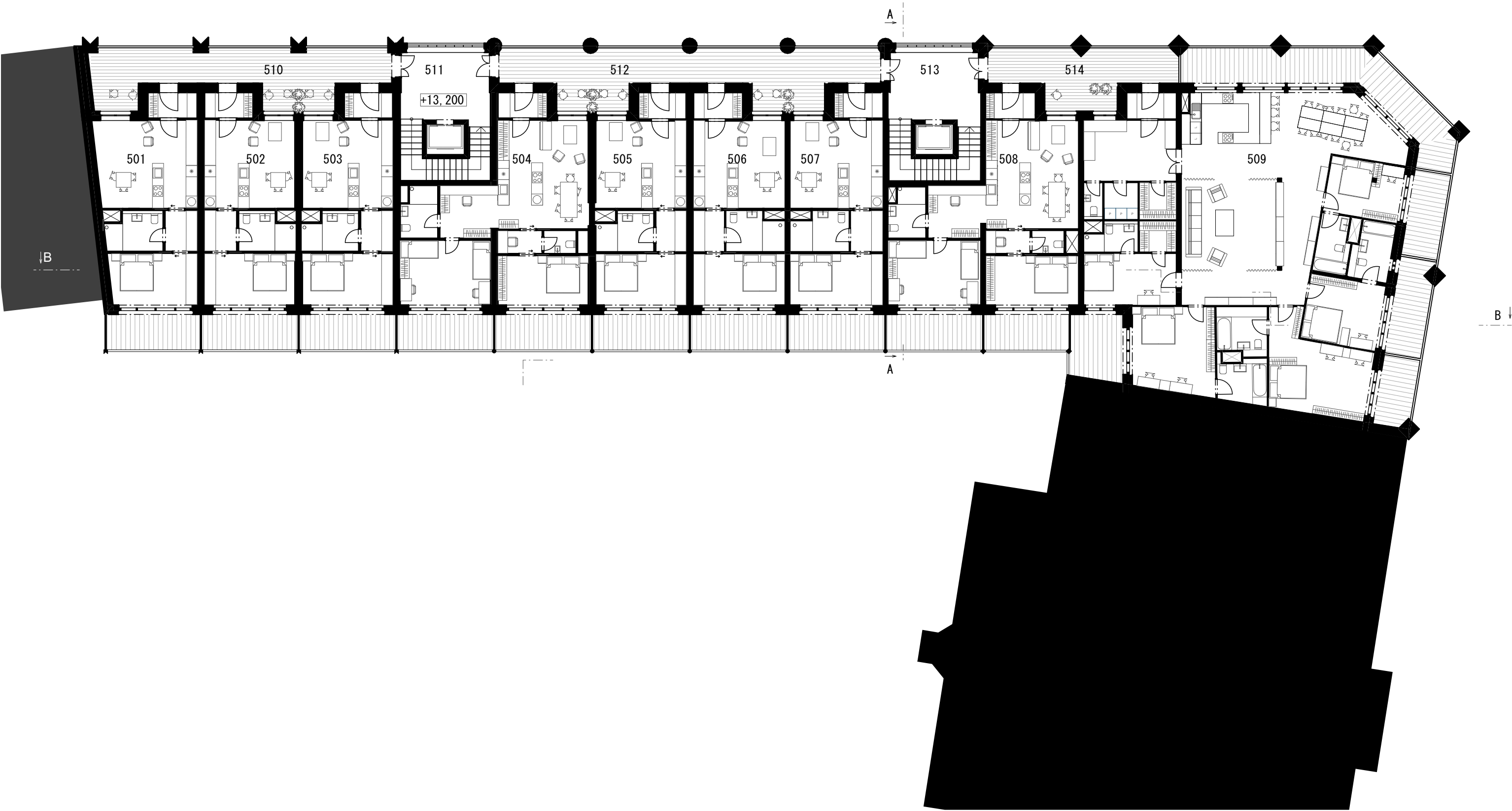
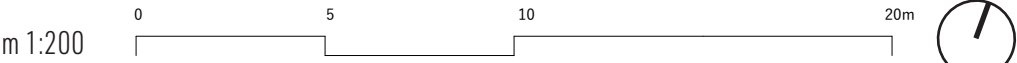
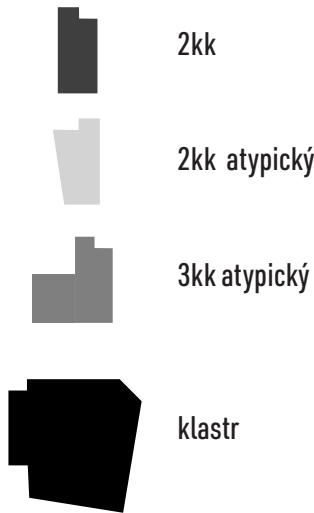


4np

tabulka místností

501	2kk atypický	52,6 +9,96 m2
502	2kk	50,3+9,96 m2
503	2kk	50,3+9,96 m2
504	3kk	79,1+19,92 m2
505	2kk	50,3+9,96 m2
506	2kk	50,3+9,96 m2
507	2kk	50,3+9,96 m2
508	3kk	79,1+19,92 m2
509	klastr	244,43 +60,3 m2
510	pavlač	41,9 m2
511	schodiště	36,57 m2
512	pavlač	52,96 m2
513	schodiště	36,57 m2
514	pavlač	25,83 m2
celkem		1195,37 m2

schéma patra



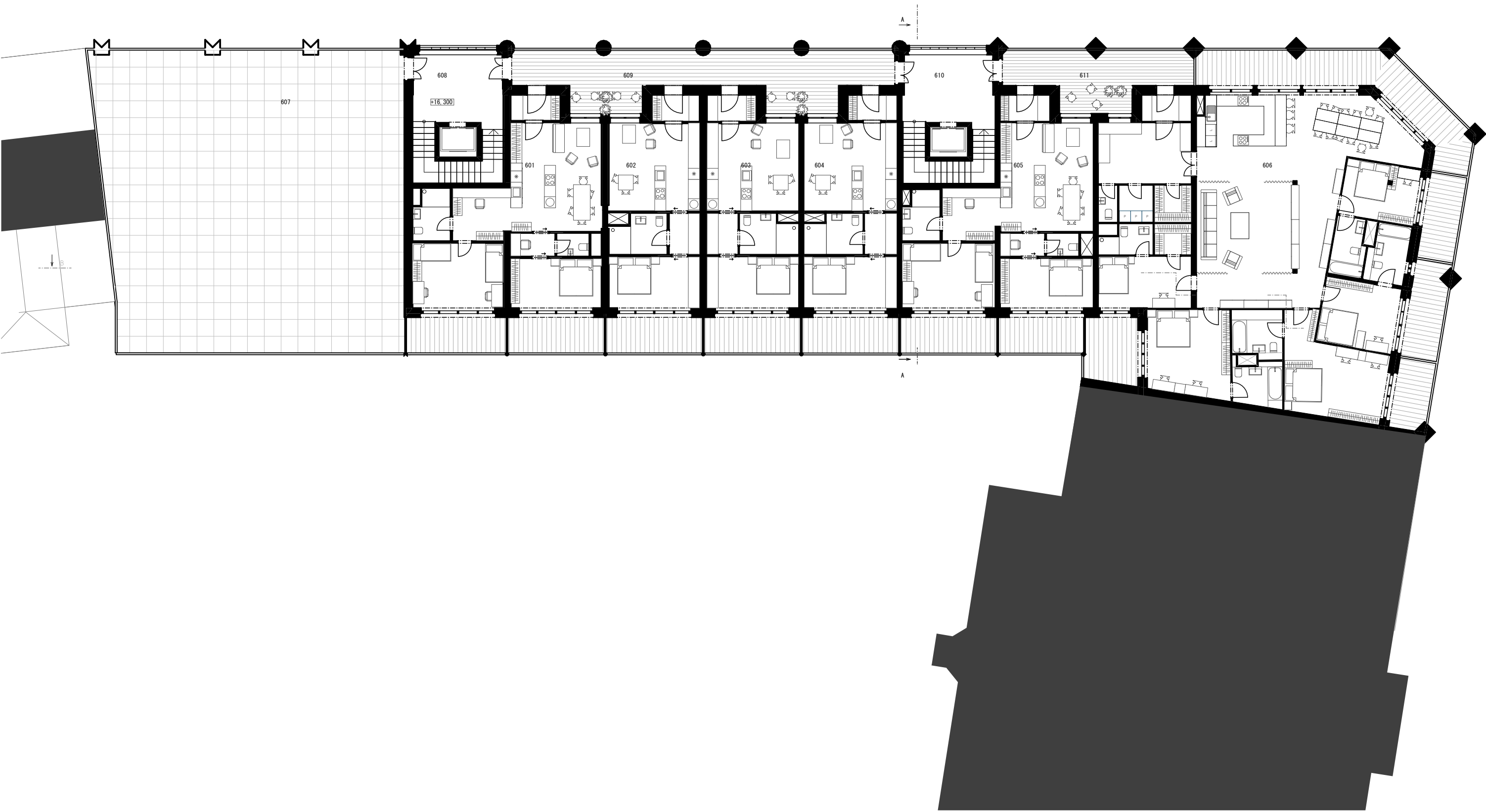
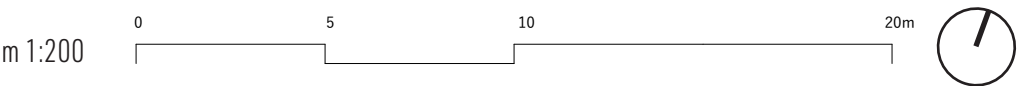
tabulka místností

601	3kk	79,1+19,92 m2
602	2kk	50,3+9,96 m2
603	2kk	50,3+9,96 m2
604	2kk	50,3+9,96 m2
605	3kk	79,1+19,92 m2
606	klastr	244,43 +60,3 m2
607	komunitní terasa	265 m2
611	schodiště	36,57 m2
612	pavlač	52,96 m2
613	schodiště	36,57 m2
614	pavlač	25,83 m2
celkem		1210,66 m2

schéma patra



- 2kk
- 2kk atypický
- 3kk atypický
- klastr

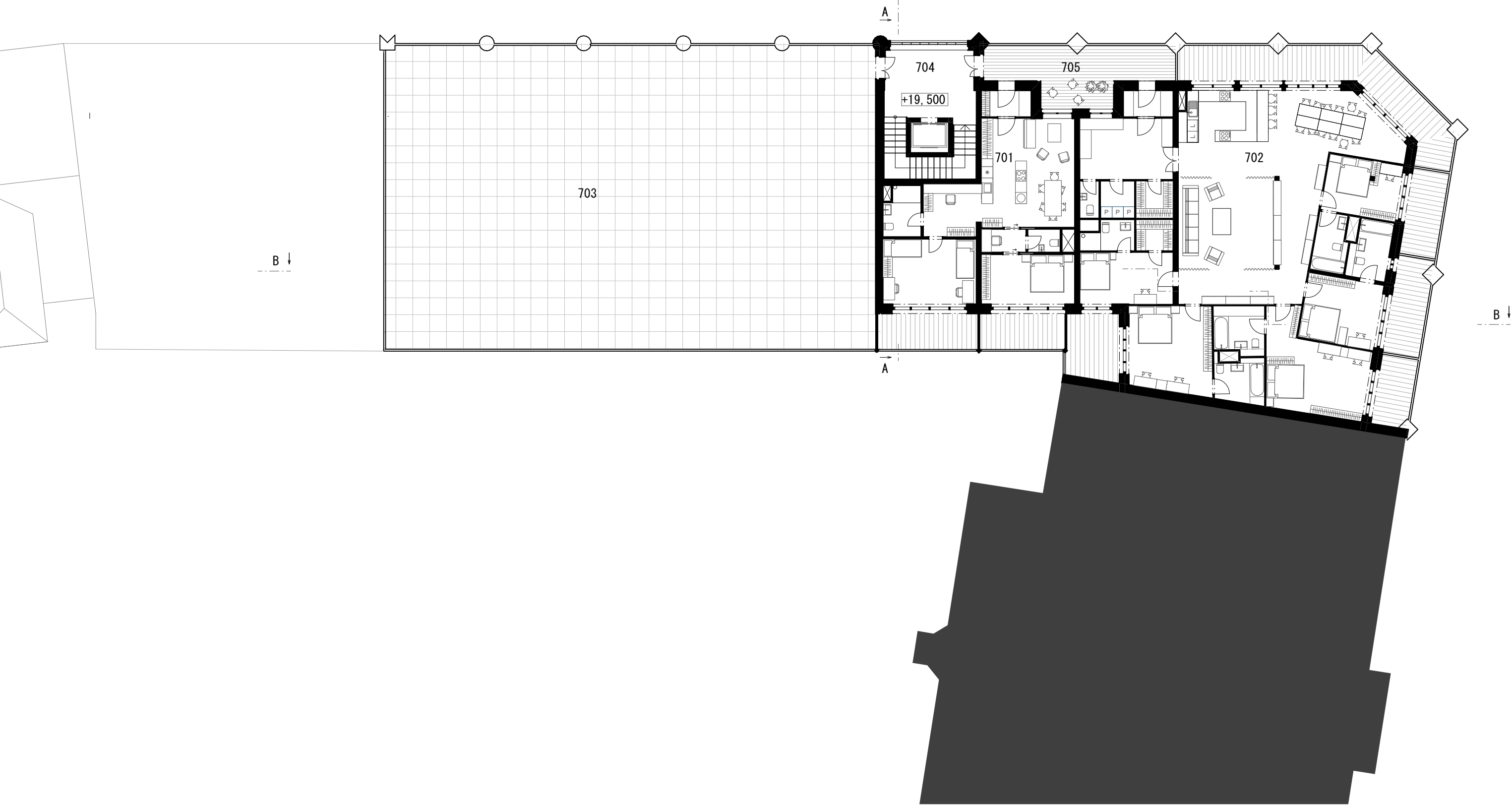
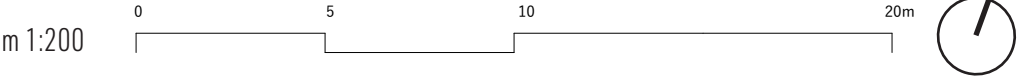
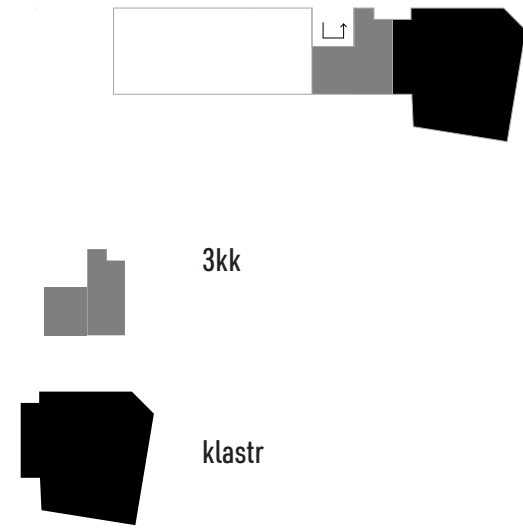


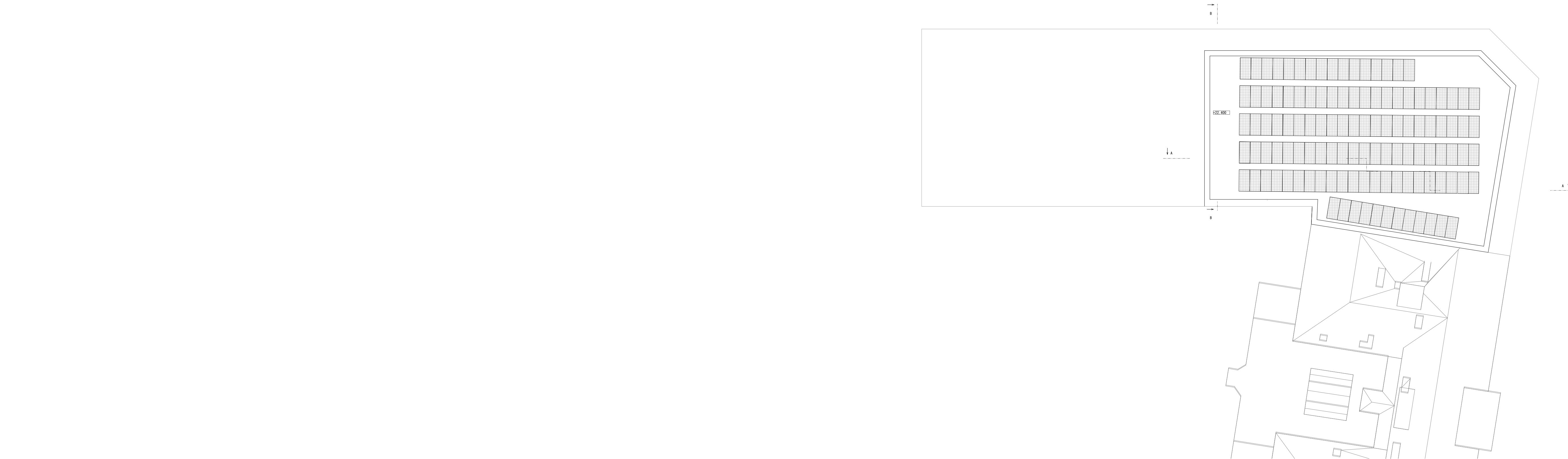
6np

tabulka místností

701	3kk	79,1+19,92 m2
702	klastr	244,43 +60,3 m2
703	komunitní terasa	433 m2
704	schodiště	36,57 m2
705	pavlač	25,83 m2
celkem		1220,66 m2

schéma patra

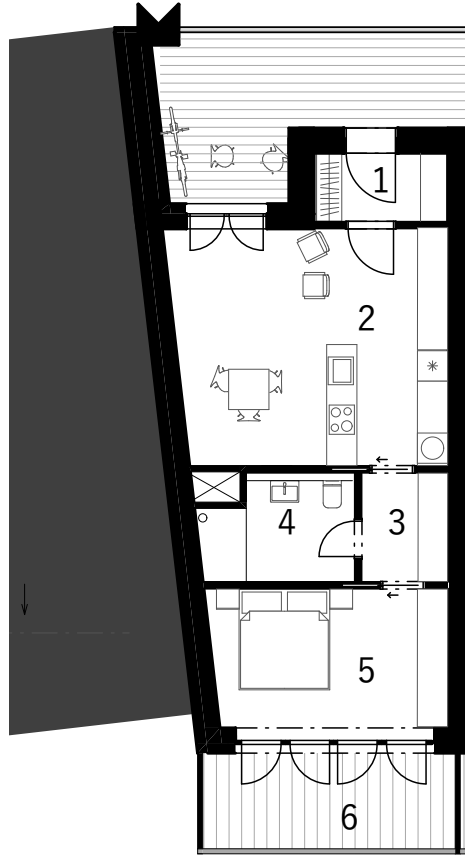




m 1:200

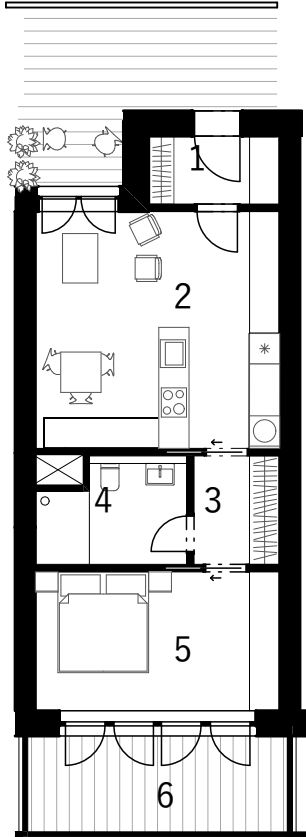
střecha

2kk atypický



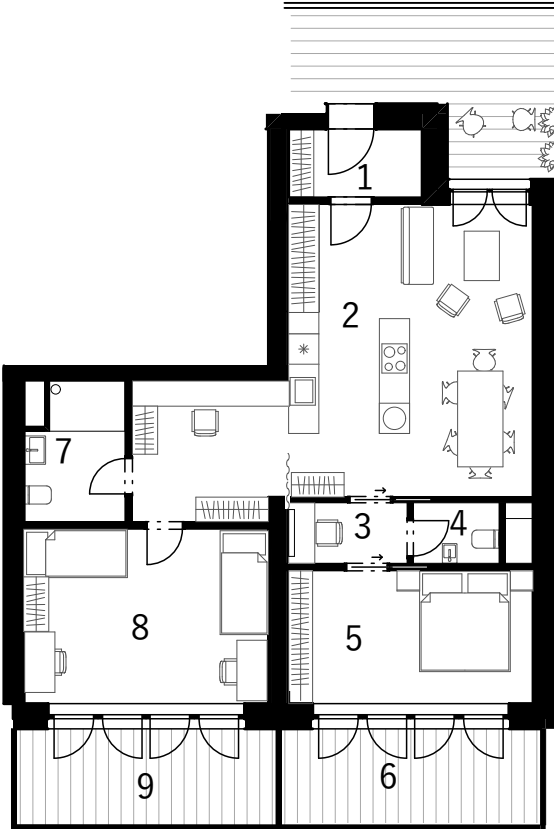
ozn	název místnosti	plocha m2
1	zádveří	3,75
2	obývánk+kuchyňský kout	24,6
3	chodba	3,52
4	koupelna	6,73
5	ložnice	13,2
6	lodžie	9,96
celkem		52+9,96

2kk



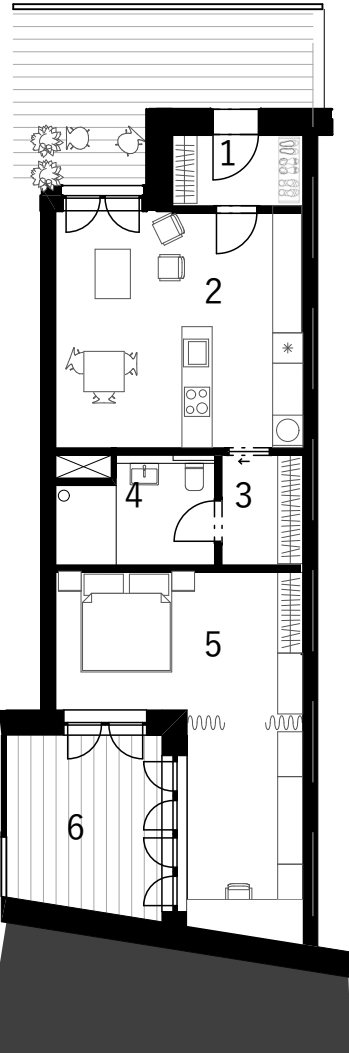
ozn	název místnosti	plocha m2
1	zádveří	3,75
2	obývánk+kuchyňský kout	22,94
3	chodba	3,52
4	koupelna	6,73
5	ložnice	13
6	lodžie	9,96
celkem		50,3+9,96

3kk



ozn	název místnosti	plocha m2
1	zádveří	3,75
2	obývánk+kuchyňský kout (+průchozí pracovna)	29,4 (7,78)
3	chodba	2,63
4	wc	2,1
5	ložnice	13
6	lodžie	9,96
7	koupelna	3,56
8	dětský pokoj	16,6
9	lodžie	9,96
celkem		79,1+19,92

2kk atypický



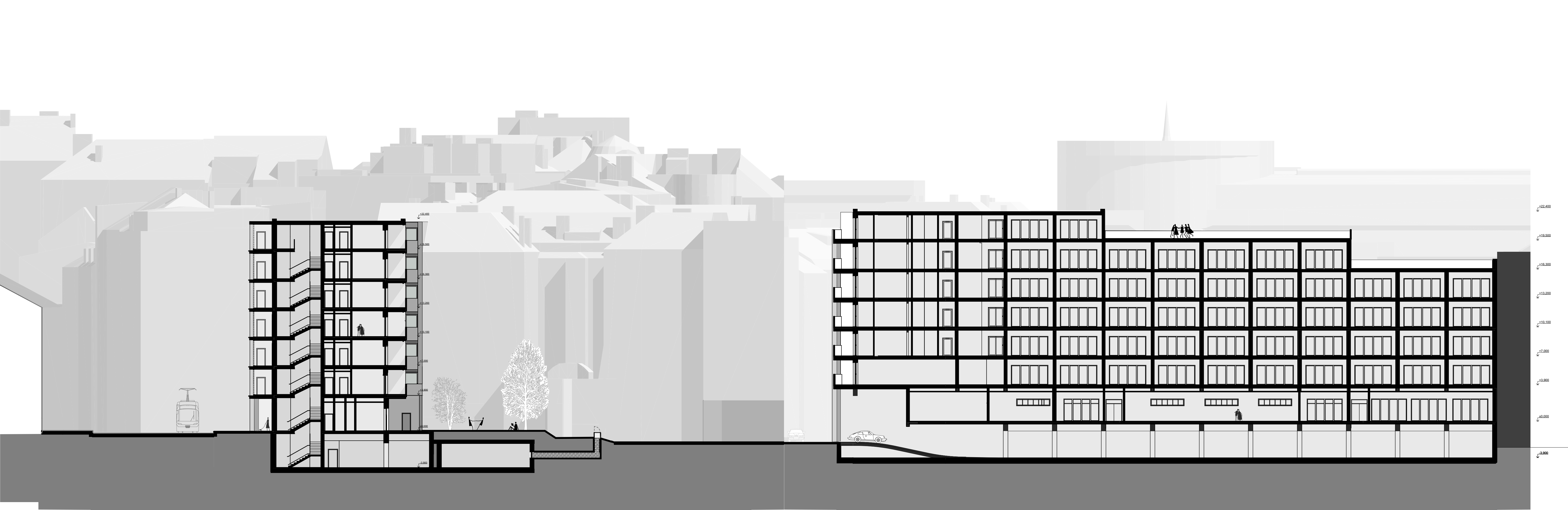
ozn	název místnosti	plocha m2
1	zádveří	3,75
2	obývánk+kuchyňský kout	22,94
3	chodba	3,52
4	koupelna	6,73
5	ložnice s pracovní	24,1
6	lodžie	9,9
celkem		61,04+9,9

klastr



ozn	název místnosti	plocha m2	ozn	název místnosti	plocha m2
1	zádveří	3,75	c1	ložnice	22
2	předsíň	16,2	c2	koupelna	6,7
3	wc	2	c3	lodžie	7
4	prádelna	3,63	d1	pokoj	16
5	šatna	3,63	d2	koupelna	5
6	komunitní prostory	95	d3	lodžie	9
7	balkony	33,68	e1	ložnice	12,5
a1	ložnice	17,15	e2	koupelna	4,7
a2	šatna	3,1	e3	lodžie	8
a3	koupelna	3,95	celkem		244,43 +60,3
a4+b3	lodžie	9,9			
b1	ložnice	20			
b2	koupelna	5,9			

přehled bytových jednotek



řez a-a'

řez b-b'



pohled severozápadní



m 1:200

0 5 10 20m

pohled severovýchod-



m 1:200

0 5 10 20m

pohled jihovýchodní



pohled na nároží



vizualizace pavlače



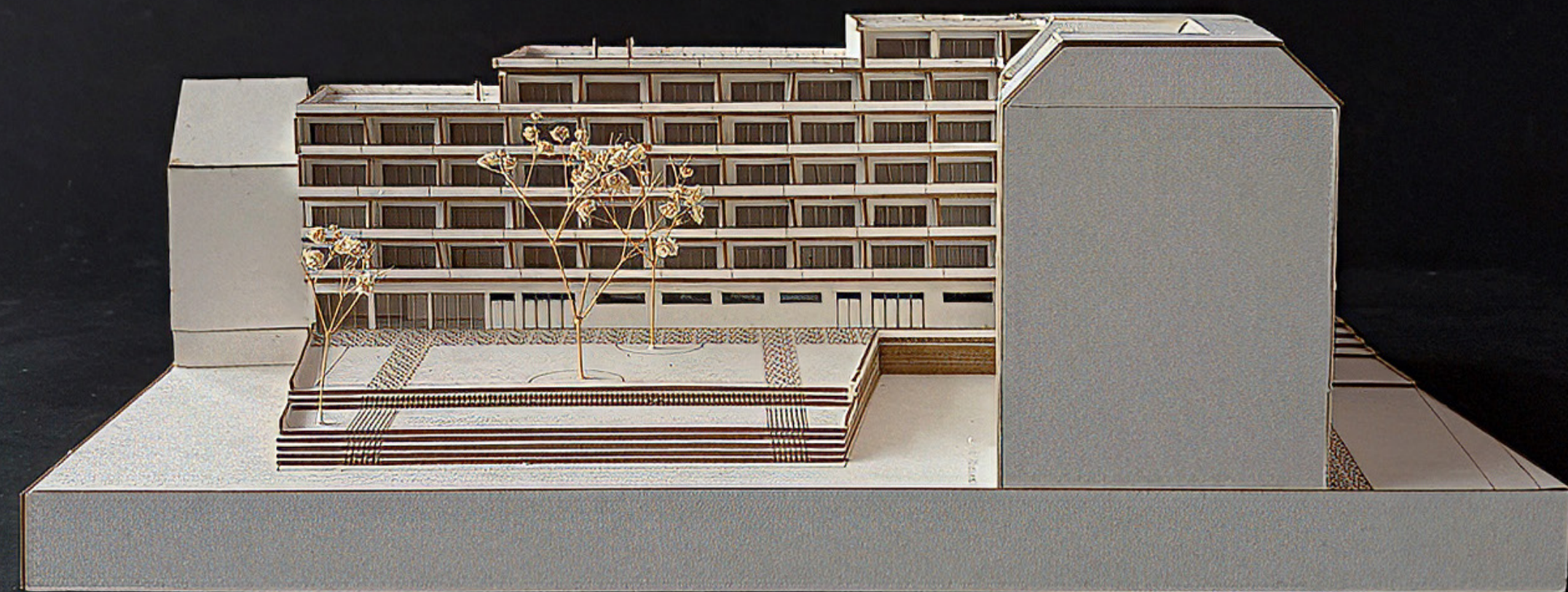
zadní fasáda



komunitní dílna



model



Náš dům. Dostupná architektura bydlení Magdaléna Havlová
Collective housing, A spatial typology Michal Kohout David Tichý, Filip Tittl
https://www.npu.cz/uop/brno/publikacni_cinnost/portrety_ulic/milady_horakove_merhautova_25112024_finalni-verze.pdf
<https://archello.s3.eu-central-1.amazonaws.com/images/2013/01/23/Nicaragua99ApartmentsBarcelonaSpainRicardoBofil.1506069461.6944.jpg>
<https://hicarquitectura.com/2025/01/ricardo-bofill-habitatges-al-carrer-nicaragua/>
<https://www.vilemwalter.cz/mapy/>
https://cs.wikipedia.org/wiki/IBC_centrum
<https://www.bam.brno.cz/>
[https://gis.brno.cz/-/bomby/mapa/SRID%3D5514%3BPOINT\(-597661.5788846308%20-1160169.589448666\)?#z=19.555062196105286&x=-597663.2874611769&y=-1160161.3590854863&idist=9.77&p=](https://gis.brno.cz/-/bomby/mapa/SRID%3D5514%3BPOINT(-597661.5788846308%20-1160169.589448666)?#z=19.555062196105286&x=-597663.2874611769&y=-1160161.3590854863&idist=9.77&p=)
<https://druhebrno.cz/Tema/Tunel%20star%C3%A9%20Pon%C3%A1vky>