

Modernizace a revitalizace objektu Obzor Brno Lesná

Rozsah a finální řešení přestavby objektu Obzor byla projednána s městskou částí Brno – sever, se zástupci občanských sdružení na Lesné a následně v únoru 2016 s občany Lesné.

Základní charakteristika výsledného řešení modernizace a revitalizace

1. Objekt u ulice Fillova bude zachován, proběhne jeho rekonstrukce. V objektu bude ponechána jeho obchodně – společenská funkce. Tzn. drobné obchůdky, provozovny, restaurace a cukrárna.
2. Objekt k parku bude zdemolován a v jeho půdorysné stopě bude postaven bytový dům se 4 nadzemními podlažími a s rozsáhlým podzemním parkováním pro obyvatele tohoto domu. Dům bude dodržovat výškový limit stávajících bytových domů na ulici Brožíkova.

Urbanistické řešení polyfunkčního objektu

Navržená stavba vznikne modernizací a revitalizací stávajícího jednopodlažního objektu, který se nachází na sídlišti v Brně Lesné v prostoru vymezeném ulicemi Fillova, Brožíkova a Okružní. Dle platného Územního plánu města Brna je předmětný pozemek ve stabilizované ploše všeobecného bydlení (BO) s intenzitou využití území danou indexem podlahové plochy IPP = 0,2. Navržené hmotové řešení respektuje okolní zástavbu bytových domů. Kopíruje stejně vysoké solitérní cihlové domy v ulici Brožíkova. Urbanistické řešení zachovává původní přístupy a příjezdy k objektu a je zde nově situována rampa do podzemních garáží, nově upravené parkoviště pro 8 osobních automobilů a přístup do prostoru atria.

Architektonické řešení polyfunkčního objektu

Navržený objekt polyfunkčního domu sestává ze dvou hmot jednoduchých kvádrů – obchodní část s jedním nadzemním podlažím a bytová část o čtyřech nadzemních podlažích, mezi kterými je pobytový prostor funkčně rozdělený pro obyvatele bytů a návštěvníky obchodních prostor a restaurace. Obě části objektu jsou zastřešeny plochou střechou. Pod větší částí pobytového prostoru jsou situovány podzemní garáže s vjezdem z ulice Brožíkova. Střecha nad podzemními garážemi je zčásti řešená jako zelená intenzivní a část tvoří dlážděné plochy. V zelené ploše bude umístěno původní výtvarné dílo a dlážděná terasa bude doplněna lavicemi.

Jednopodlažní část při ulici Fillova zachovává původní koncepci s orientací prosklených výkladců obchodů, restaurace a kavárny do veřejně přístupného atria. Ostatní obvodové stěny jsou zděné s linií oken umístěných pod stropem. Materiálové řešení vychází z původního návrhu. Zděné části budou obloženy keramickým páskem v cihlovém odstínu skládaným na stříh. Horní nadokenní pás přecházející v atiku bude omítnutý jemnozrnnou omítkou a opatřený nátěrem minerální barvou lomeném bílém odstínu. Rámy oken budou černé a exteriérové sloupy obloženy černou skleněnou mozaikou.

Fasáda čtyřpodlažní bytové části bude omítnutá jemnozrnnou omítkou a opatřena nátěrem minerální barvou lomeném bílém odstínu. Fasáda bude zvýrazněna obkladem keramickým páskem v cihlovém odstínu skládaným na stříh.

Dispoziční a provozní řešení polyfunkčního objektu

Navržený objekt tvoří jeden funkční celek s rozdělením na obchodní a bytovou část. Vnitroblok umístěný nad parkovištěm v 1.pp je určen jak pro obyvatele bytů, tak pro návštěvníky obchodní části a provozovaných služeb (předzahrádka restaurace).

Obchodní část vychází z původního provozního řešení a má všechny provozy situovány do střední pobytové plochy a zázemí do ulice Fillova. Zásobování je řešeno částečně ze zadní strany objektu a částečně z prostoru střední pobytové plochy.

Bytová část je rozdělena do třech sekcí s hlavními vstupy orientovanými do střední pobytové části. Podzemní parkování je situováno pod střední pobytovou plochou. Příjezd je po rampě z ulice Brožíkova. Z prostoru garáží je přístup do jednotlivých sekcí bytové části objektu. Samotný prostor je rozdělen do čtyř požárních úseků. V přední části je vyčleněn prostor umožňující parkování 8 vozidel LPG/CNG. Další části garáží umožňují parkování v klasických stáních nebo v zakladačovém systému.

Prostor pro kontejnery je umístěn při ulici Brožíkova a přístup z bytové části je umožněn chodbou z 1.pp nebo přes pobytovou plochu ve střední části.

Souhrnná specifikace objektu Obzor po přestavbě

Plocha obchodních jednotek	934 m ²
Počet bytových jednotek:	43 bytů
Počet parkovacích stání v 1PP	67 míst
Nová parkovací stání	8 míst

IMOS development investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Zpracovala: *Dr. Hana Vyplelová*

30.1.2017