

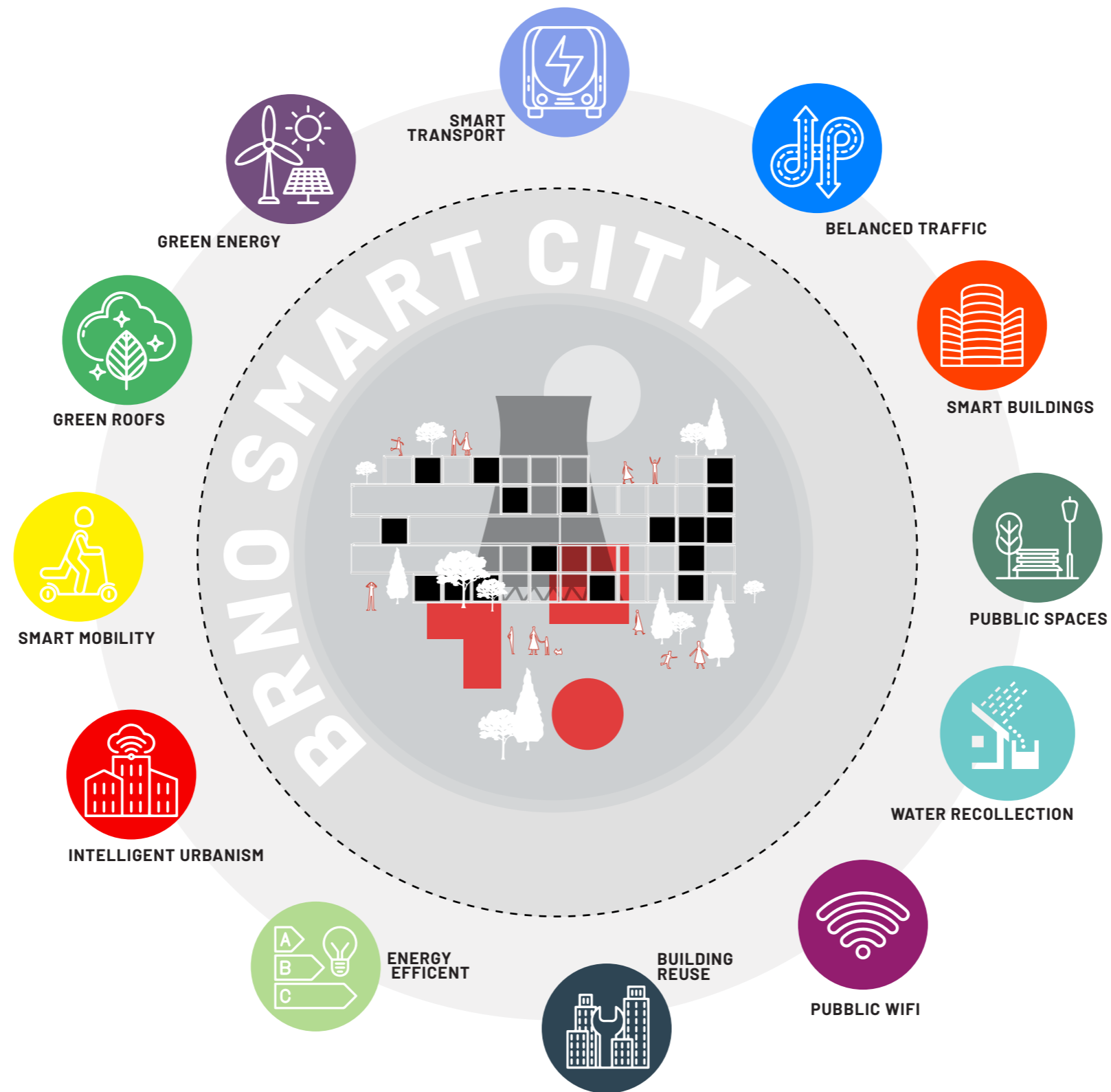
2.19

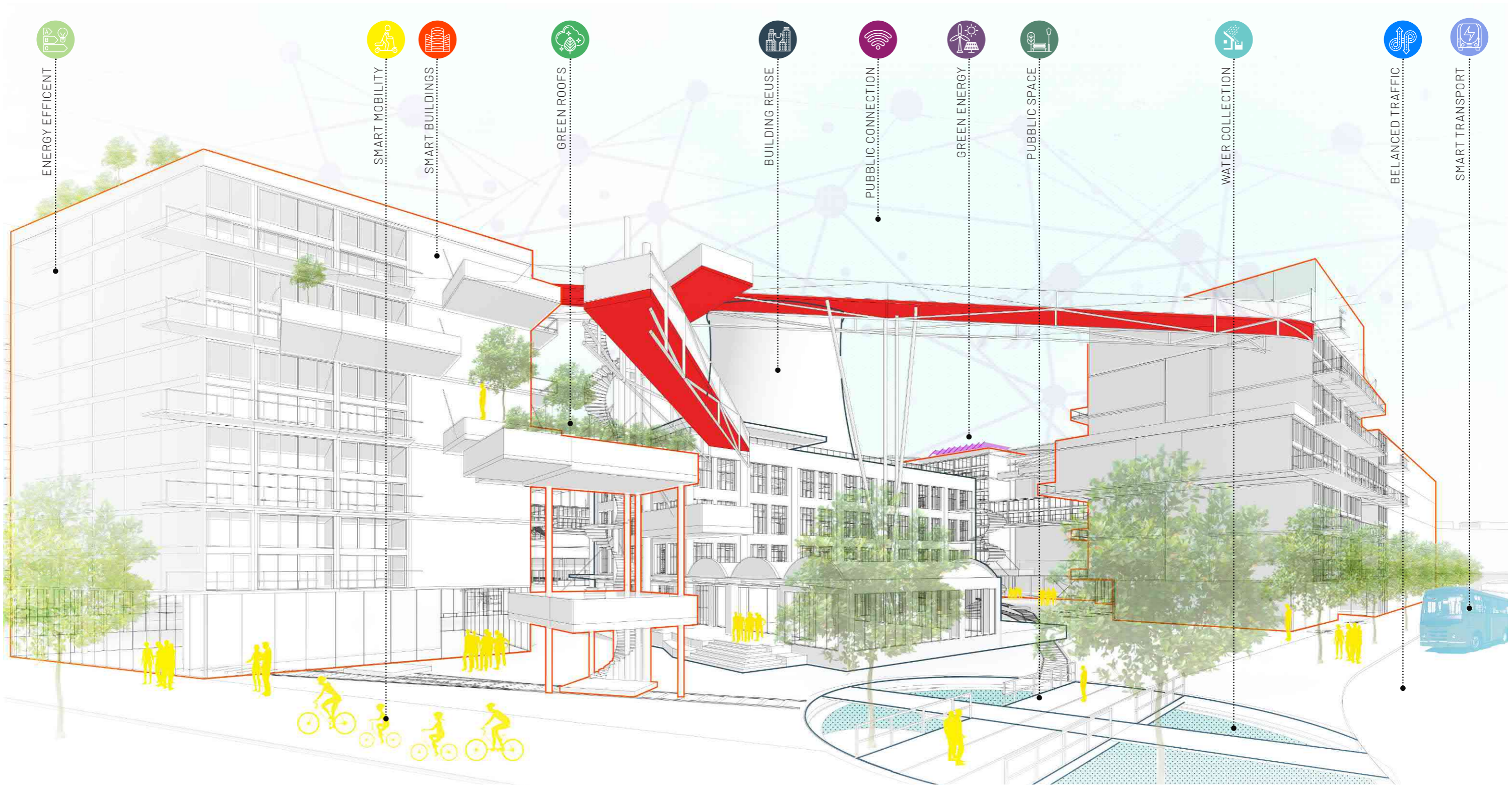
VEŘEJNÝ PROSTOR // PARTER
VIZUALIZACE



2.20

SMART CITY





ENERGY EFFICIENT



SMART MOBILITY



SMART BUILDINGS



GREEN ROOFS



BUILDING REUSE



PUBLIC CONNECTION



GREEN ENERGY



PUBLIC SPACE



WATER COLLECTION



BALANCED TRAFFIC



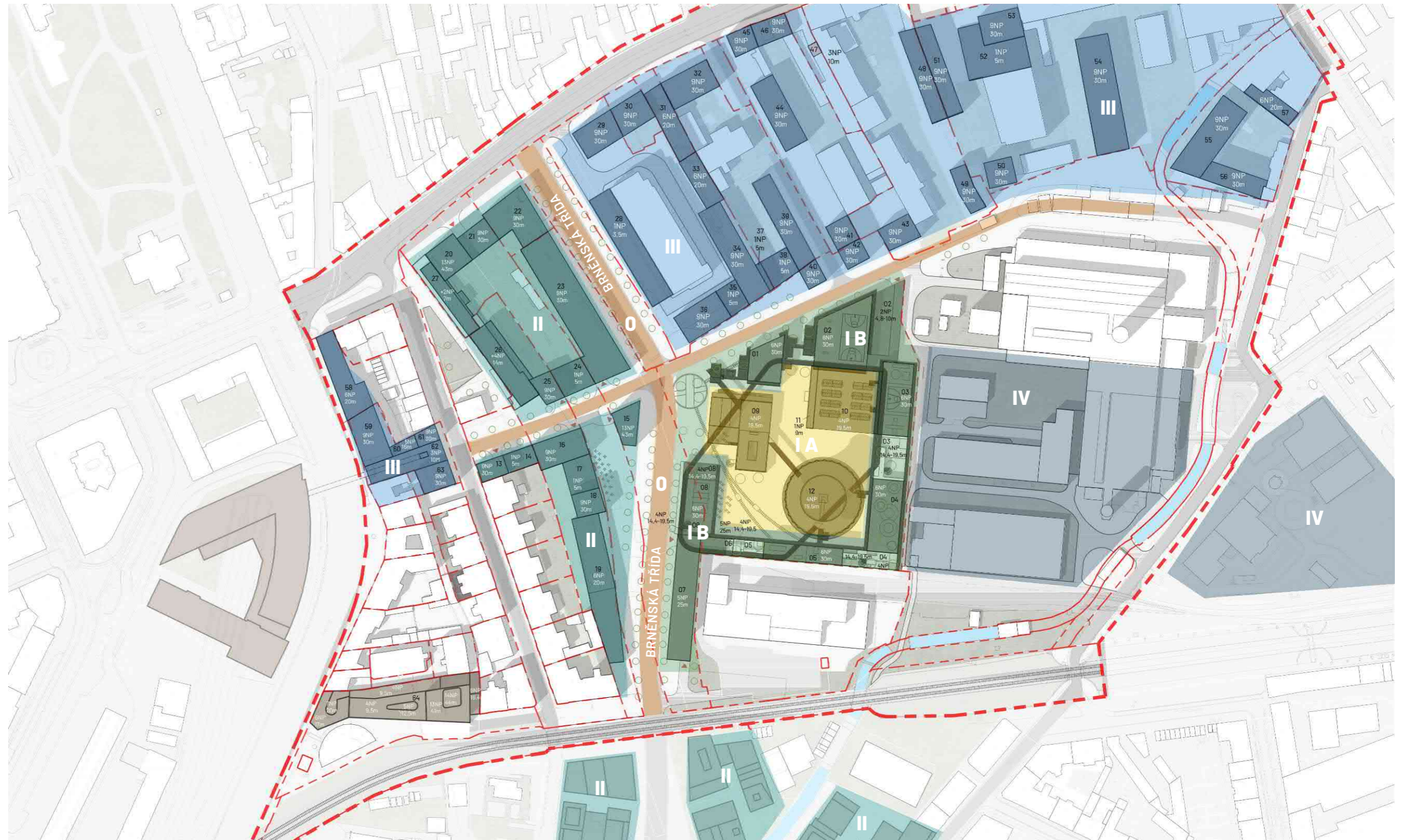
SMART TRANSPORT

2.21

INICIACE // ETAPIZACE

- Pro reálnou a úspěšnou transformaci území jsou klíčové strategie postupu a fázování jeho jednotlivých kroků
- Zásadní je iniciace celé transformace území, jeho zpřístupnění pomocí vybudování části koridoru Brněnské třídy. Toto „otevření“ území musí být provázáno i jeho prvotním „zatraktivněním“ otevřením Culture HUBu i Cowork HUBu. I toto otevření je možné rozdělit na fázi užívání již před vlastní rekonstrukcí obou objektů a na provoz již po jejich plnohodnotné rekonstrukci
- Následně by měla být doplněna celá I. fáze o část live/work, event HUB a finální řešení veřejného prostoru do celkového synergicky působícího city HUBu
- Otevření a zprostředkování místa a umístění synergicky pracujícího a působícího komplexního a atraktivního city HUBu změni vnímání celé lokality svým okolím i celým městem
- Zároveň bude druhoplánově okamžitě iniciovat pozitivní proměnu chování vlastníků okolních nemovitostí. Ve svém výsledku se oblast stane atraktivní a přitažlivou pro její původní i nové obyvatele

- FÁZE 0
- FÁZE IA
- FÁZE IB
- FÁZE II
- FÁZE III
- FÁZE IV



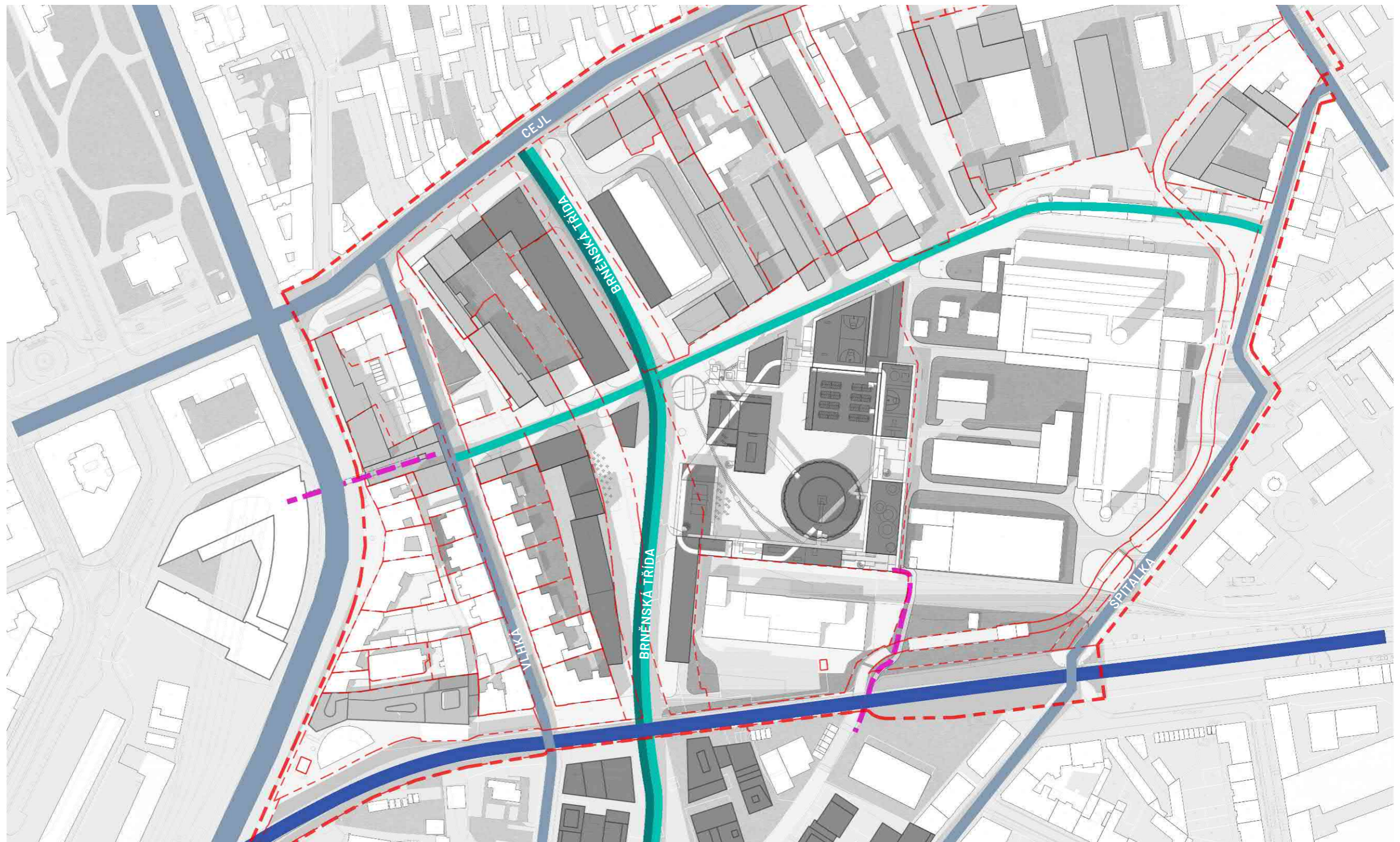
2.22

MATERPLAN // CIRKULACE V ÚZEMÍ

- Zásadním je otevření a zpřístupnění území jak pro pěší a cyklisty, tak pro automobilovou dopravu
- Pro kvalitativní a pozitivně synergický vliv záměru na své okolí je důležité nalezení co největšího množství propojení v území umožňující jeho maximální prostupnost
- Nosnou kostrou otevření území a potřebné cirkulace v něm budou především nová Brněnská třída ve směru severojižním a ve směru východozápadním nově vytvořená městská ulice spojující ulici Vlhkou s ulicí Špitálka
- Důležitá je i možnost přímého pěšího propojení Koliště s ulicí Vlhkou a jihovýchodního rohu řešeného území se severozápadním rohem areálu Mosilany v prostoru Ponávky
- Velkou přidanou hodnotou zvyšující prostupnost a atraktivitu území a jeho pozitivní dopad na široké okolí by byla budoucí rekonverze železničního viaduktu na pěší a cyklistickou „parkline“ této části města
- Po vymezení koridoru nové Brněnské třídy by bylo z hlediska rychlého a efektivního postupu možné postupovat dvoufázově. Začít nejdříve s lehčí dvouproudovou komunikací nevyžadující tak zásadní majetkové a stavební úpravy v jejím napojení na Cejl. Posléze pak, v budoucnosti, po prověření jejího užívání přistoupit k celkovému dokončení do její finální podoby
- Dostatečná a koncepční cirkulace pěších, cyklistů, MHD ale i automobilů územím je klíčová pro pestrý a dlouhodobě udržitelný život veřejného prostoru a parteru objektů

- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- OTEVŘENÍ LOKALITY
- DOSTAVBA KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ
- PĚŠÍ /CYKLO PROPOJENÍ
- REKONVERZE ŽELEZNIČNÍHO VIADUKTU

- HRANICE MAJETKŮ
- LOKALITA ŠPITÁLKA

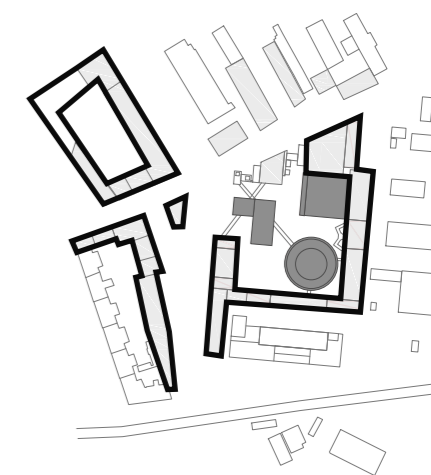


An architectural rendering of a modern, multi-story building complex. The building features a mix of materials, including light-colored panels and dark accents. A prominent feature is a long, elevated walkway or bridge with a red metal railing that spans across the courtyard. The courtyard is landscaped with several trees and a small water feature. People are shown walking, cycling, and using a scooter, suggesting a vibrant, pedestrian-friendly environment. The sky is a soft, pale blue, indicating a clear day.

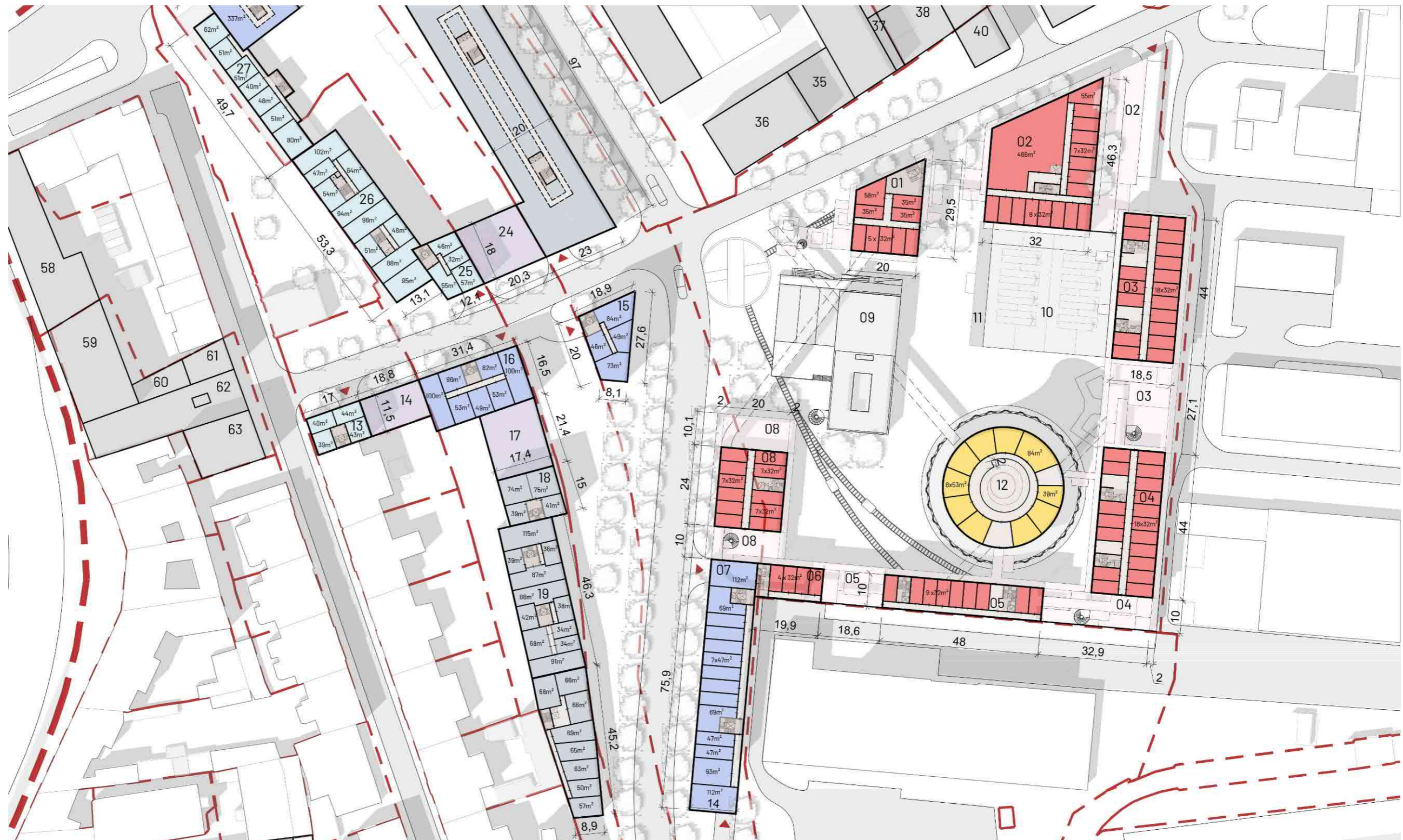
LAYOUT / ŘEZY / SITUACE

3.01

CITY HUB //
LAYOUT TYPICKÉ PATRO

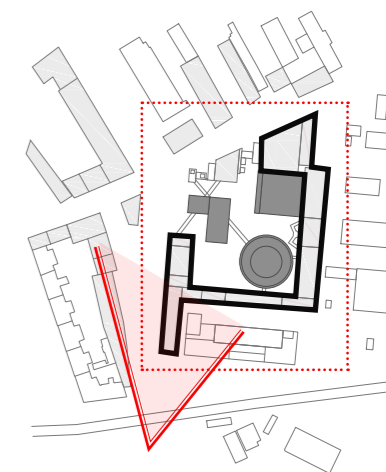


- BYTOVÝ DŮM
- SMÍŠENÁ FCE.
- BYTOVÝ DŮM/ADMINIS-
TRATIVA
- OBCHOD
- PRONAJÍMATELNÉ
VARIABILNÍ PLOCHY
- CITY HUB JEDNOTKY
(WORK AND LIVE)
- NOVÉ BUDOVOVY
- STÁVAJÍCÍ BUDOVOVY
- VJEZDY
- HRANICE MAJETKŮ
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



3.02

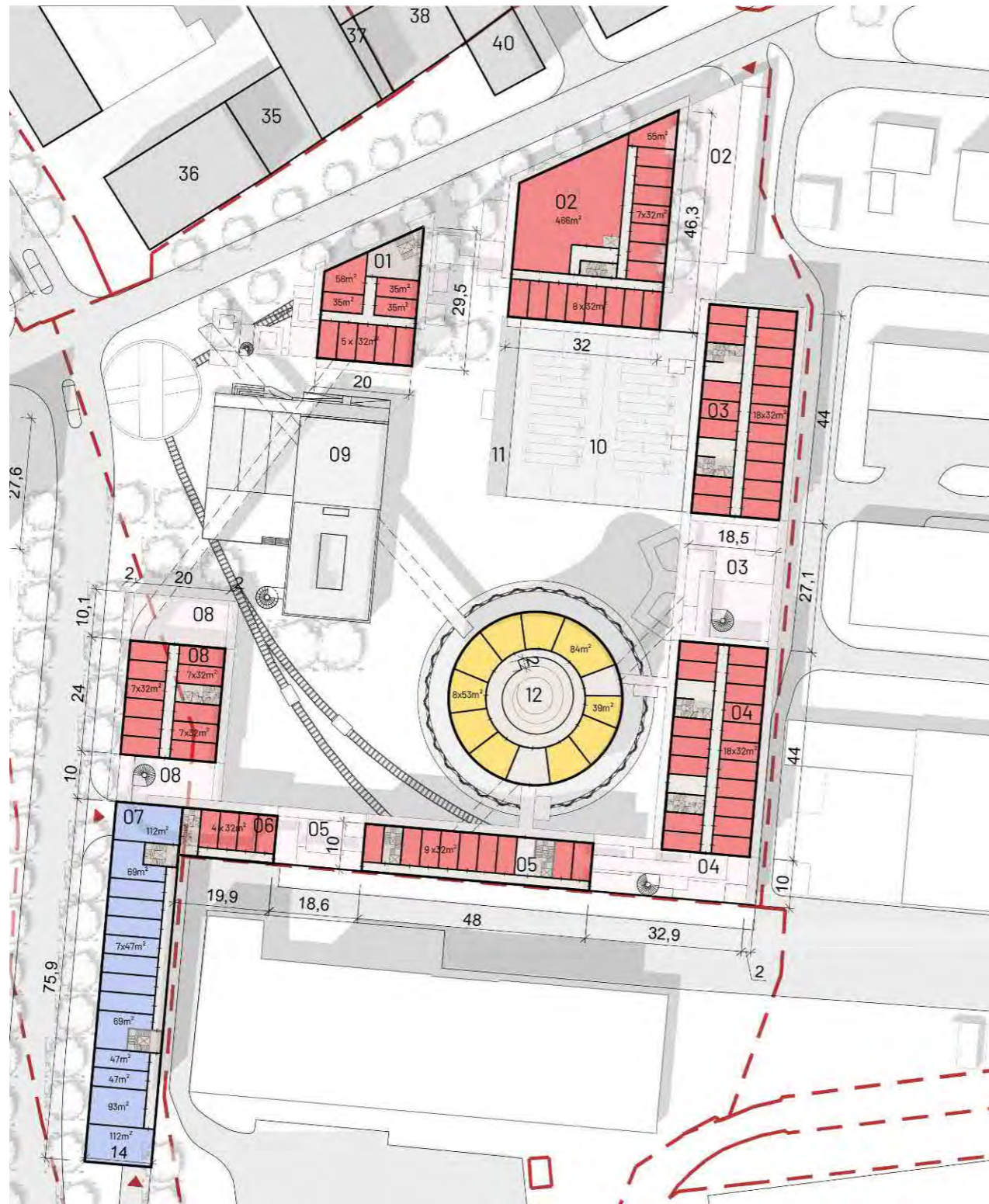
CITY HUB //
LAYOUT TYPICKÉ PATRO _ I



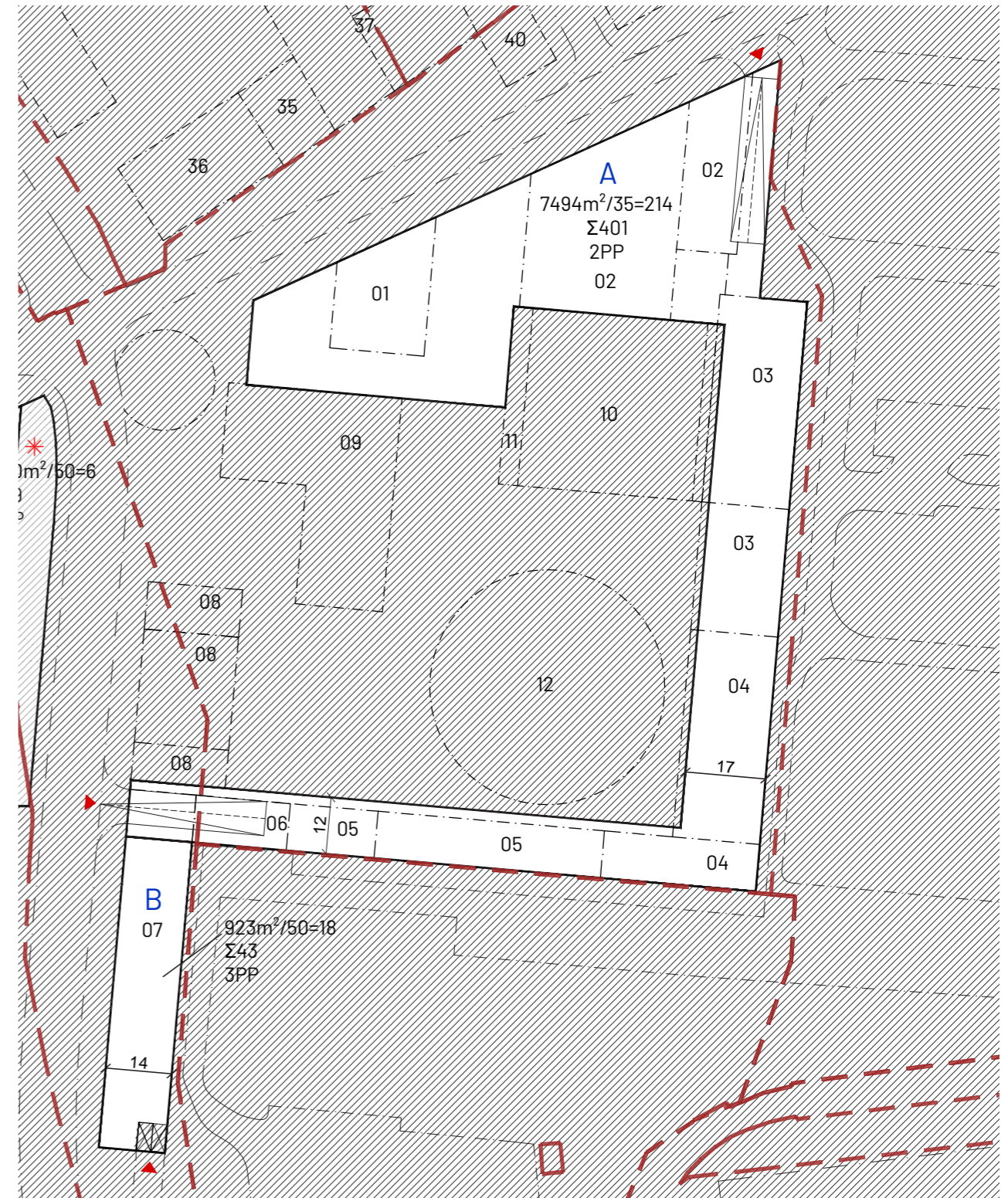
- BYTOVÝ DŮM
- SMÍŠENÁ FCE.
- PRONAJÍMATELNÉ VARIABILNÍ PLOCHY
- CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)
- NOVÉ BUDOVY
- STÁVAJÍCÍ BUDOVY

- VJEZDY
- HRANICE MAJETKŮ
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- MOŽNOST PARKOVIŠTĚ POD VEŘEJNOU PLOCHOU
- ZEMINA
- ΣX CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH MÍST
- X_{PP} POČET PATER ODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ
- X PARKOVACÍ ZÓNY



TYPICKÉ PATRO_I

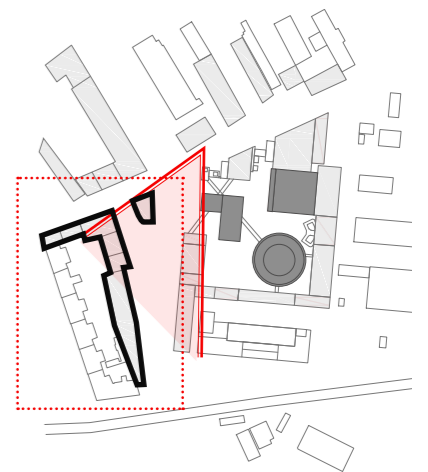


1:1000



3.03

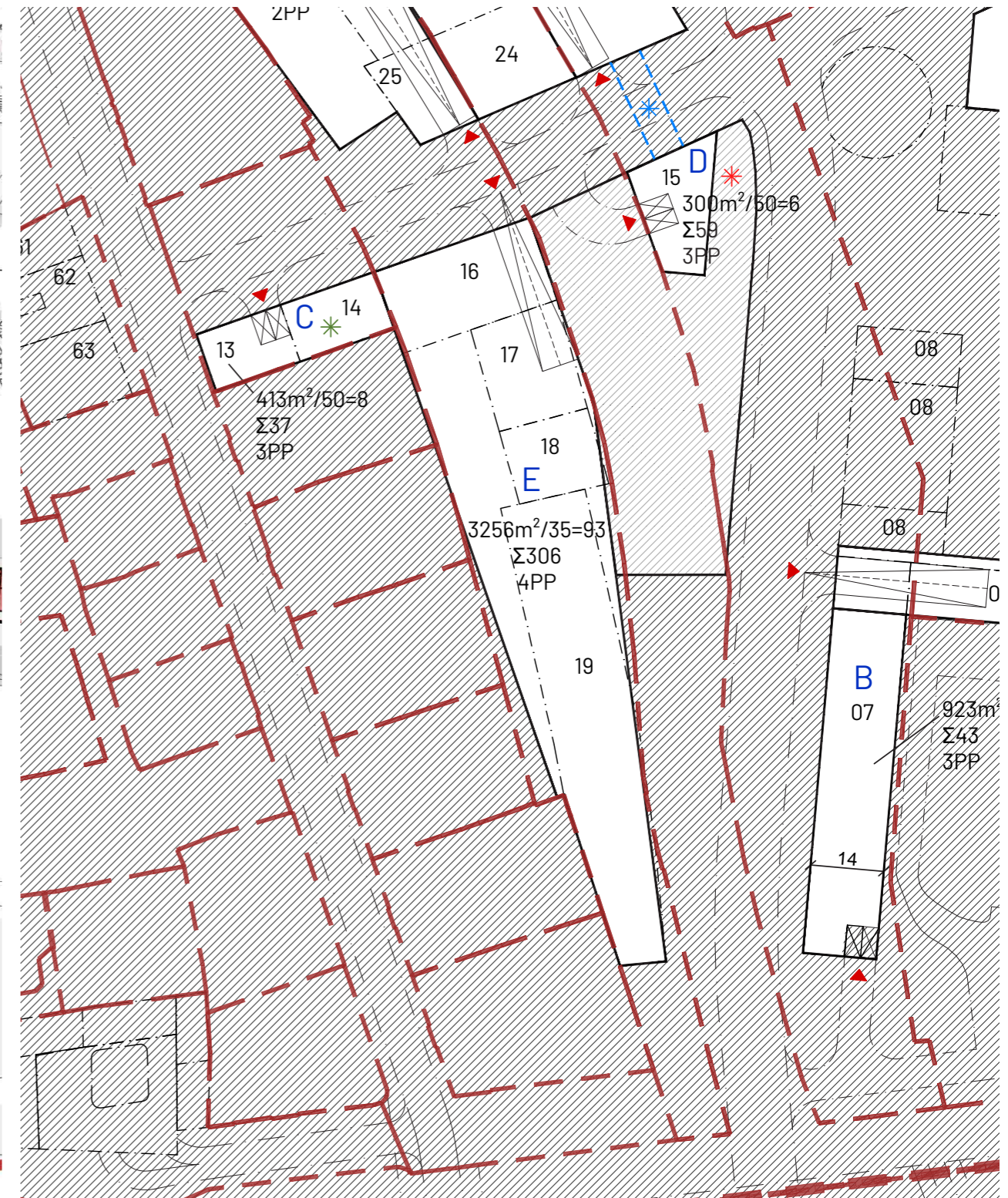
CITY HUB //
LAYOUT TYPICKÉ PATRO _ II



-  BYTOVÝ DŮM
-  SMÍŠENÁ FCE.
-  BYTOVÝ DŮM/ADMINISTRATIVA
-  OBCHOD
-  CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)
-  NOVÉ BUDOVY
-  STÁVAJÍCÍ BUDOVY
-  VJEZDY
-  HRANICE MAJETKŮ
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  MOŽNOST PARKOVIŠTĚ POD VEŘEJNOU PLOCHOU
-  NEODPOVÍDÁ STÁVAJÍCÍMU UP, ŘEŠITELNÉ DLE NOVÉHO UP
-  PODMÍNĚNÉ PROPOJENÍ PARKOVIŠŤ POD VEŘEJNÝM PROSTOREM
-  ZEMINA
- Σx CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH MÍST
- xPP POČET PATER ODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ
-  PARKOVACÍ ZÓNY



TYPICKÉ PATRO_II

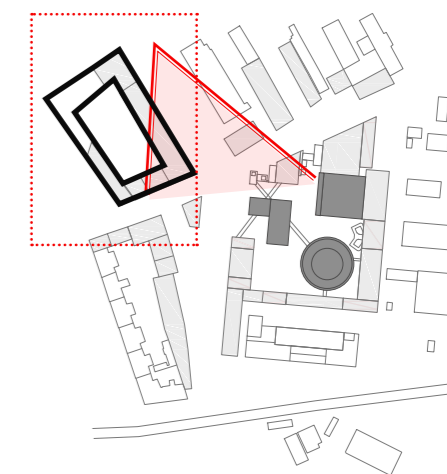


1:1000







3.04

CITY HUB // LAYOUT TYPICKÉ PATRO _ III

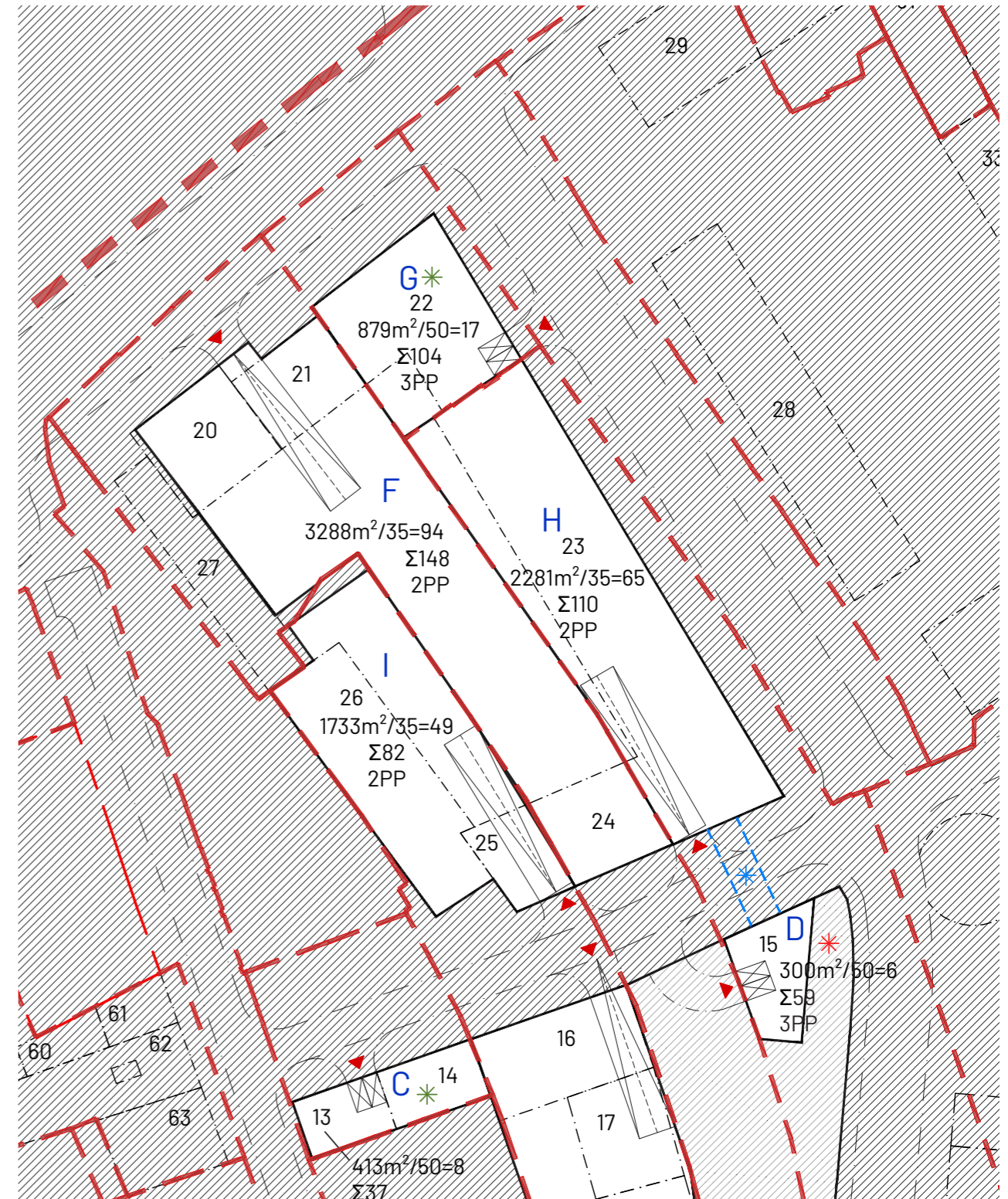


-  BYTOVÝ DŮM
-  SMÍŠENÁ FCE.
-  BYTOVÝ DŮM/ADMINISTRATIVA
-  OBCHOD
-  CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)
-  NOVÉ BUDOVOVY
-  STÁVAJÍCÍ BUDOVOVY
-  VJEZDY
-  HRANICE MAJETKŮ
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

-  MOŽNOST PARKOVIŠTĚ POD VEŘEJNOU PLOCHOU
-  NEODPOVÍDÁ STÁVAJÍCÍMU UP, ŘEŠITELNÉ DLE NOVÉHO UP
-  PODMÍNĚNÉ PROPOJENÍ PARKOVIŠTĚ POD VEŘEJNÝM PROSTOREM
-  ZEMINA
- ΣX CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH MÍST
- xPP POČET PATER ODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ
- X PARKOVACÍ ZÓNY



TYPICKÉ PATRO_III

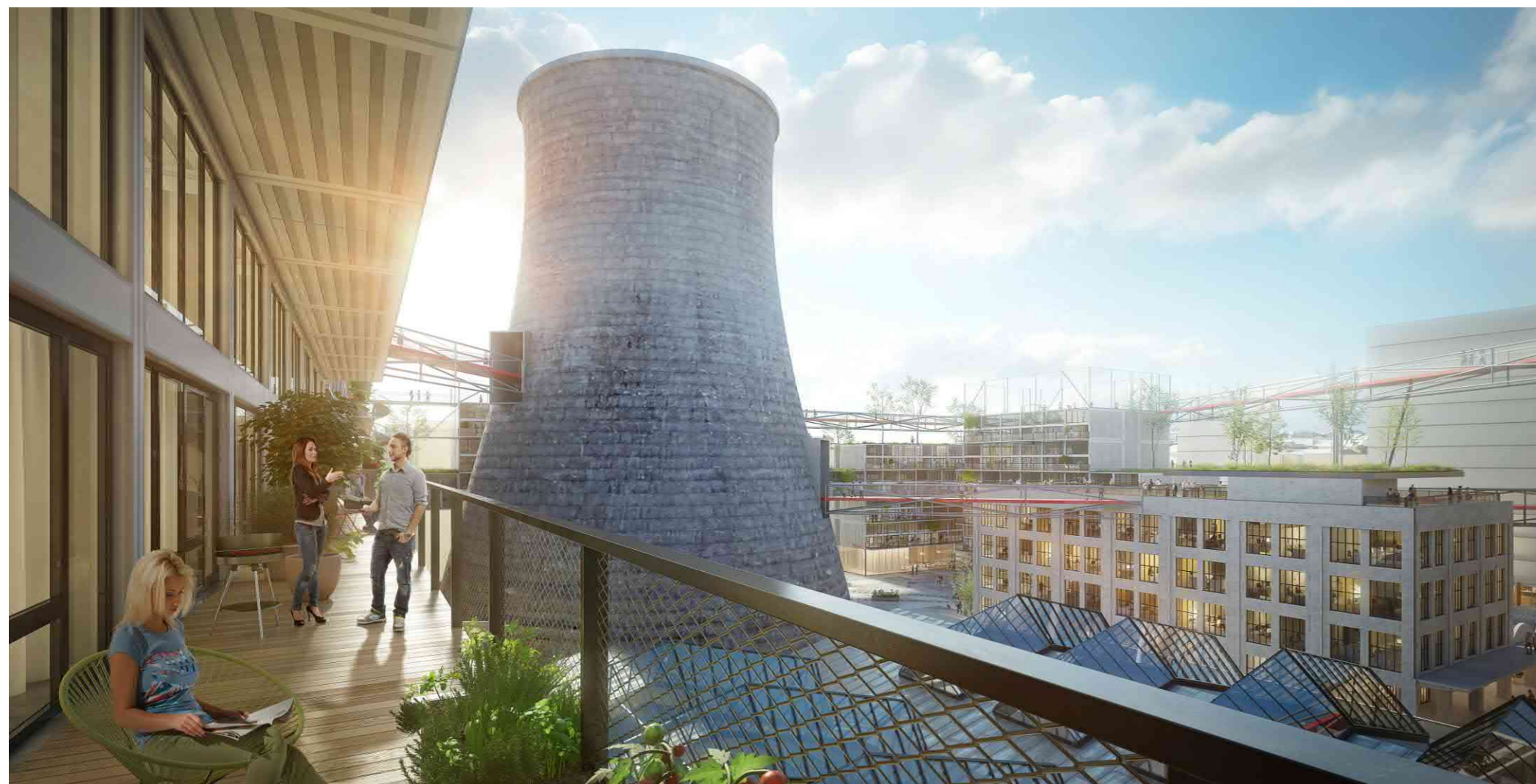


1:1000

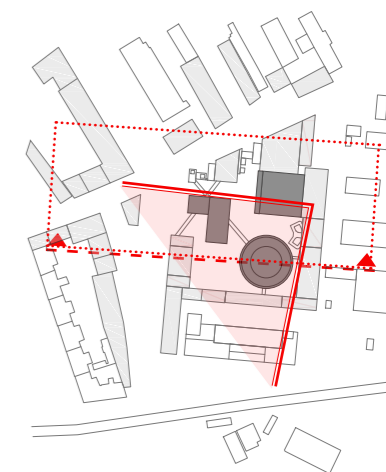


3.05

CITY HUB / ŘEZ



-  BYTOVÝ DŮM/ADMINISTRATIVA
-  OBCHOD
-  PRONAJÍMATELNÉ VARIABILNÍ PLOCHY
-  CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)
-  NOVÉ BUDOVY
-  STÁVAJÍCÍ BUDOVY





A⁰0_n0

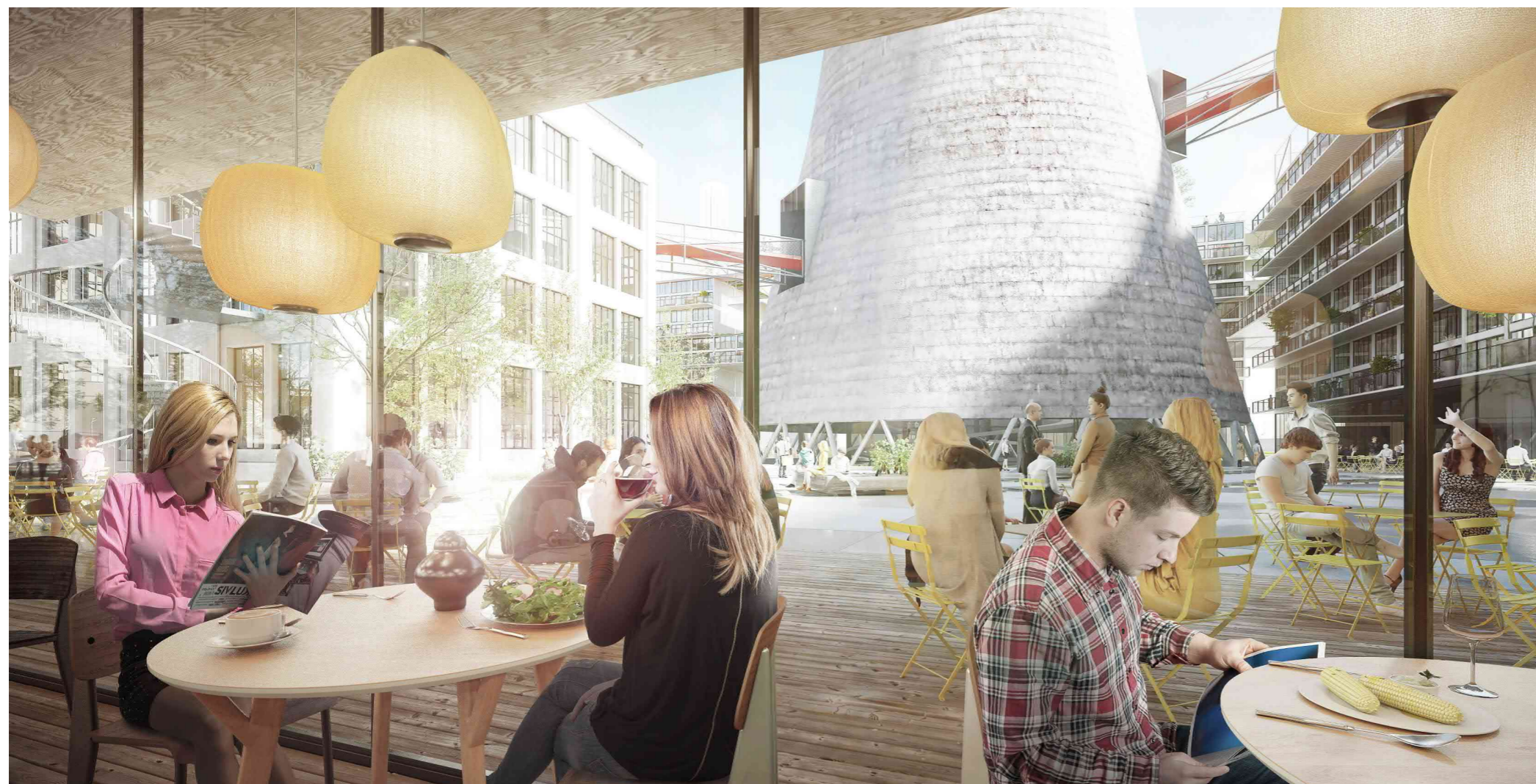
PODÉLNÝ ŘEZ A








1:750

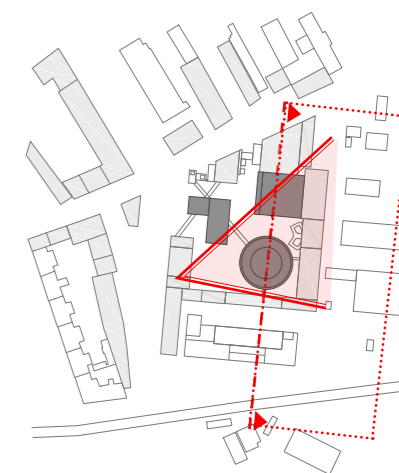
0 7.5 15 37.5

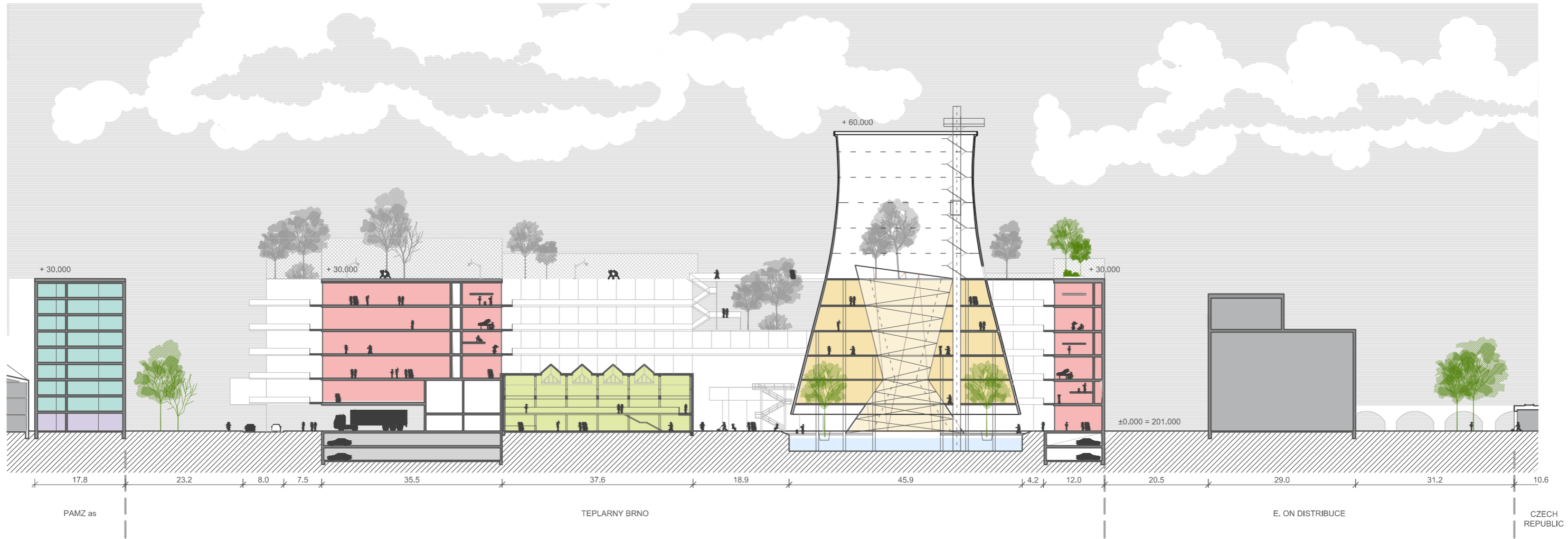
3.06

CITY HUB / ŘEZ



-  BYTOVÝ DŮM
-  OBCHOD
-  CULTURE HUB
-  PRONAJÍMATELNÉ VARIABILNÍ PLOCHY
-  CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)
-  NOVÉ BUDOVOVY
-  STÁVAJÍCÍ BUDOVOVY





A⁰0_n0

PODÉLNÝ ŘEZ B

1:750

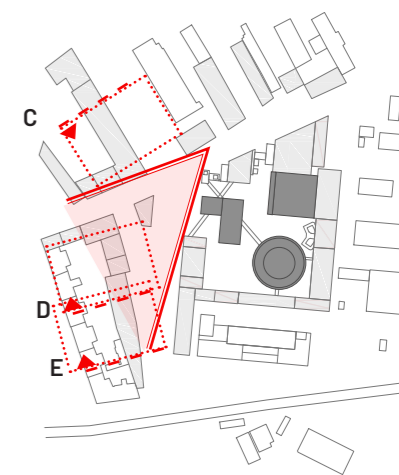


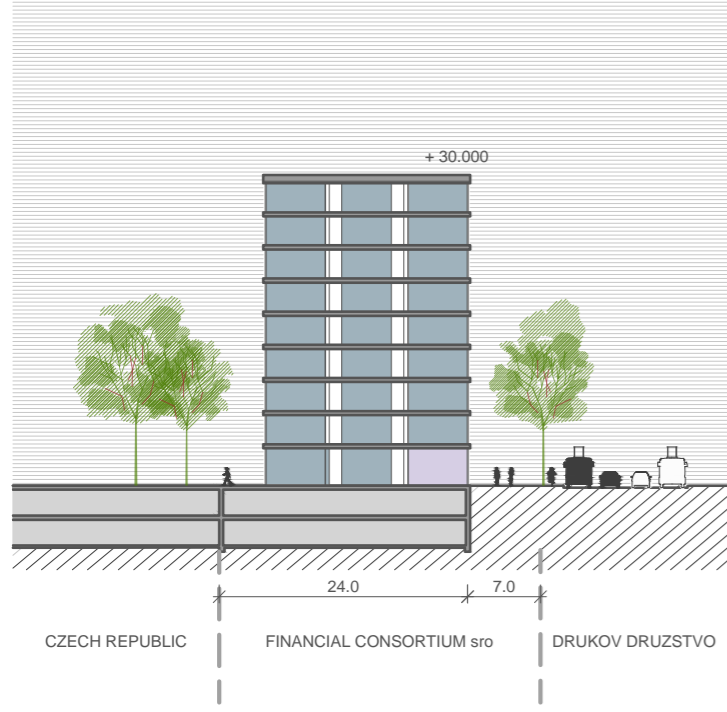
3.07

CITY HUB / ŘEZ

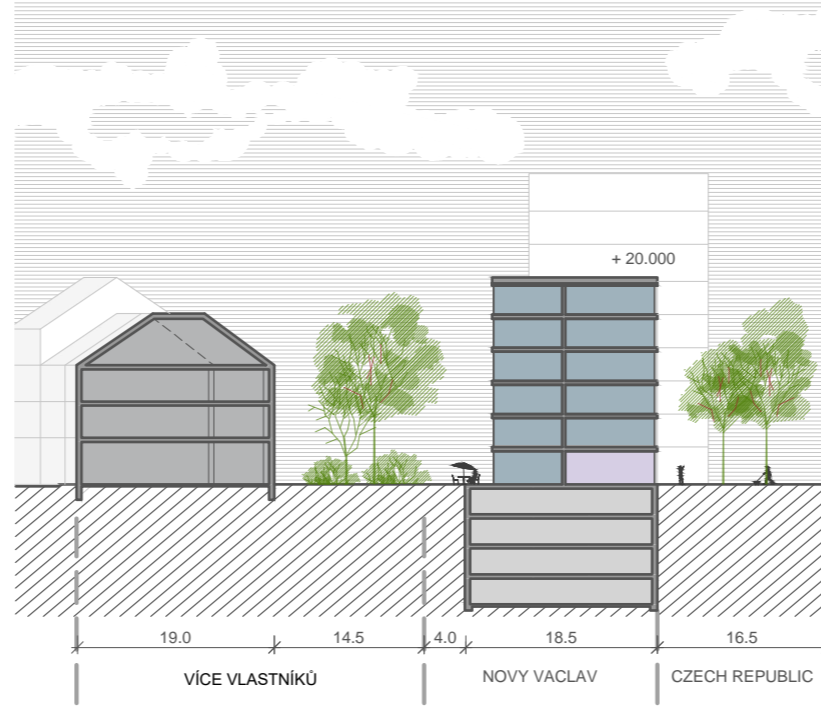


-  BYTOVÝ DŮM/ADMINISTRATIVA
-  OBCHOD
-  NOVÉ BUDOVOVY
-  STÁVAJÍCÍ BUDOVOVY

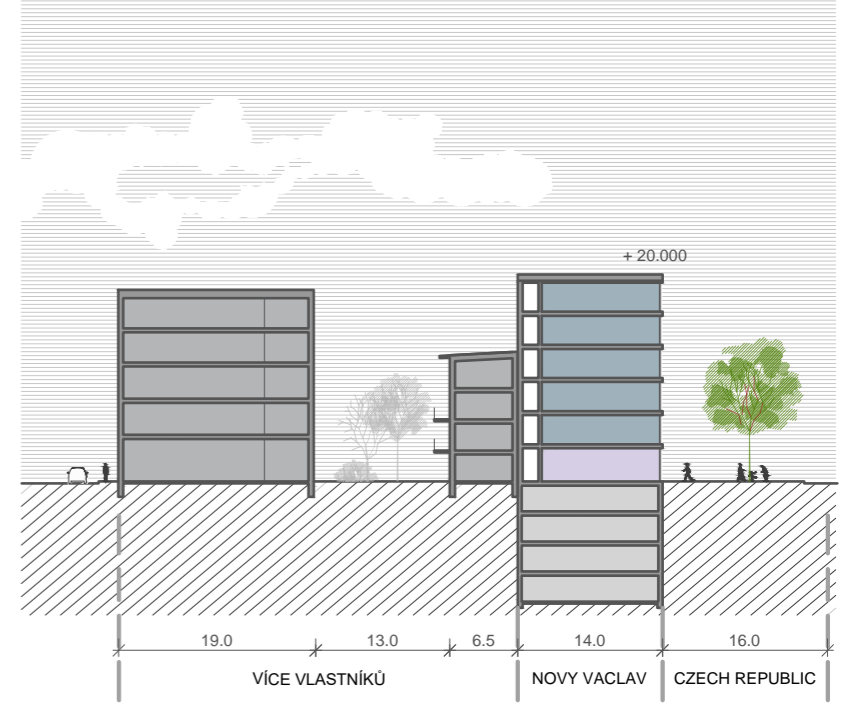




ŘEZ C



ŘEZ D



ŘEZ E

A⁰0_n0

PODÉLNÝ ŘEZ C-D-E

1:750



3.08

BILANCE // SITUACE

BILANCE	max. poč. pater	max. výška (m)	typic. patro (m²)	Σ HPP (m²)	vlastník	Parking
ZÓNA I. - SUPERCLUSTER						
CITY HUB JEDNOTKY (work and live)						
City Hub č. 01	6	30	477	2862	Teplárny Brno	A
City Hub č. 02	6	30	1192	6050	Teplárny Brno	
City Hub č. 03	6	30	814	5303	Teplárny Brno	
City Hub č. 04	6	30	814	5214	Teplárny Brno	
City Hub č. 05	6	30	480	3066	Teplárny Brno	
City Hub č. 06	5	25	200	1000	Teplárny Brno	
City Hub č. 07	5	25	1064	5320	Finanční Consortium s.r.o.	
City Hub TOTAL HPP	6	30	480	3121	Teplár. Brno / Fin. Cons.	B
COWORK HUB						
Cowork Hub č. 09	4	17	788	3469	Teplárny Brno	A
Cowork Hub TOTAL HPP				3469		
CULTURE HUB						
Culture Hub č. 10	2	9	1395	2038	Teplárny Brno	A
Culture Hub č. 11	2	9	937	1874	Teplárny Brno	
Culture Hub TOTAL HPP				3912		
EVENT HUB						
Event Hub č. 12	5	31	785	4950	Teplárny Brno	A
Event Hub TOTAL HPP				4950		
				44267		
ZÓNA II.						
objekt č. 13	9	30	196	1764	Bartáková Zdeňka, Fresh Jirí	C
objekt č. 14	1	5	219	219	Bartáková Zdeňka, Fresh Jirí	
objekt č. 15	13	43	300	3900	Finanční Consortium s.r.o.	D
objekt č. 16	9	30	514	4626	Nový Václav	E
objekt č. 17	1	5	361	361	Nový Václav	
objekt č. 18	9	30	256	2304	Nový Václav	
objekt č. 19	6	20	1357	8142	Nový Václav	
				21316		
ZÓNA III.						
objekt č. 20	13	43	426	5538	Czech Republic	F
objekt č. 21	9	30	329	2961	Czech Republic	
objekt č. 22	9	30	761	6849	Le Ngoc Thuan, Phu Van Vuong....	G
objekt č. 23	9	30	1953	17577	Finanční Consortium s.r.o.	H
objekt č. 24	1	5	363	363	Czech Republic	
objekt č. 25	9	30	235	2115	Nový Václav	I
objekt č. 26	4	14	827	3308	Nový Václav	
objekt č. 27	2	7	465	930	Czech Republic	F
				39641		

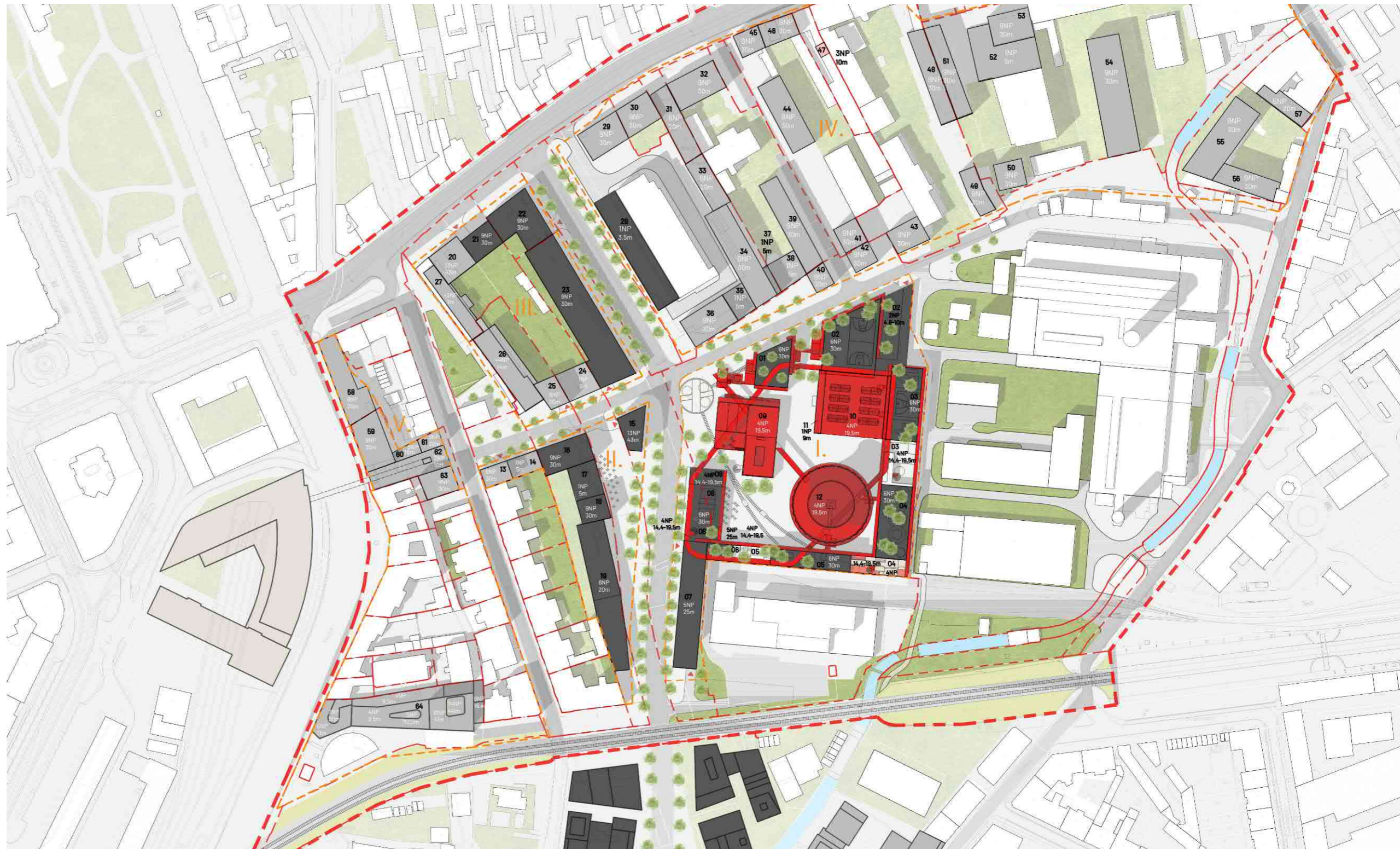
BILANCE PARKING ZONE I. - SUPERCLUSTER	Brno	Praha (PSP)
Varianta: Studentské + Forum Hub + Cowork Hub	439	10
Varianta: Office + Forum Hub + Cowork Hub	401	48
Varianta: Bydlení + Forum Hub + Cowork Hub	506	139
* Event hub duplikuje Forum Hub, samostatný počet stán 22/43 8/12		

BILANCE PARKING ZONE I. - objekt 01 Finanční C.	Brno	Praha (PSP)
Varianta: Studentské bydlení	43	2
Varianta: Bydlení	75	31

BILANCE PARKING ZONE II. - Soukromý vlastníci	Brno
Bydlení	37
BILANCE PARKING ZONE II. - objekt 46 Finanční C.	Brno
Bydlení	59
BILANCE PARKING ZONE II. - Soukromý vlastníci	Brno
Bydlení + obchod	306

BILANCE PARKING ZONE III. - Stát	Brno
Bydlení	148
BILANCE PARKING ZONE III. - Soukromý vlastníci	Brno
Bydlení	104
BILANCE PARKING ZONE III. - Finanční C.	Brno
Varianta: Administrativa	110
Varianta: Bydlení	266
BILANCE PARKING ZONE III. - Soukromý vlastníci	Brno
Bydlení	82

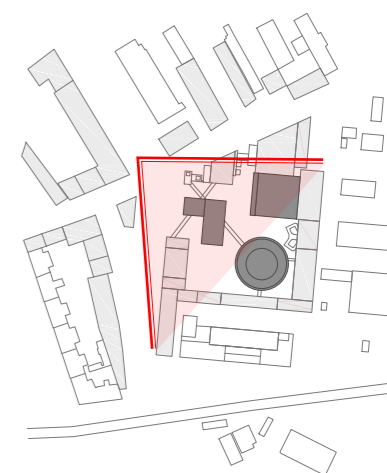
- INICIAČNÍ STAVEBNÍ ÚPRAVY
- BUDOUCÍ VÝSTAVBA ROZVÍJEJÍCÍ LOKALITU
- PŘIROZENĚ NAVAZUJÍCÍ VÝSTAVBA
- STÁVAJÍCÍ BUDOVOVY



VIZUALIZACE

4.01

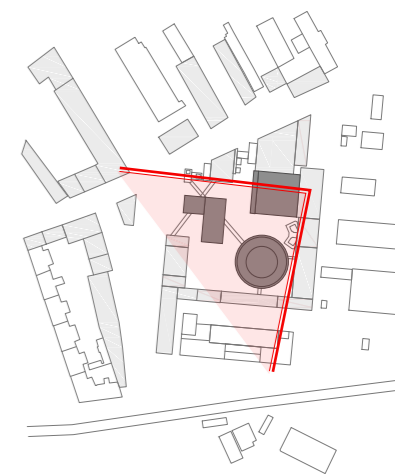
VIZUALIZACE
SUPERHUB





4.02

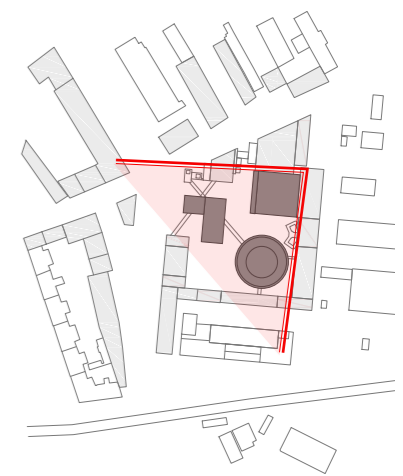
VIZUALIZACE CITY HUB





4.03

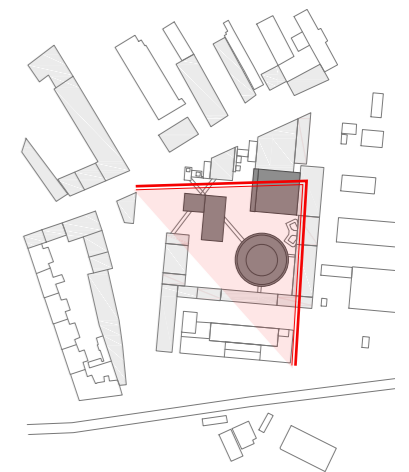
VIZUALIZACE STŘEŠNÍ KRAJINA





4.04

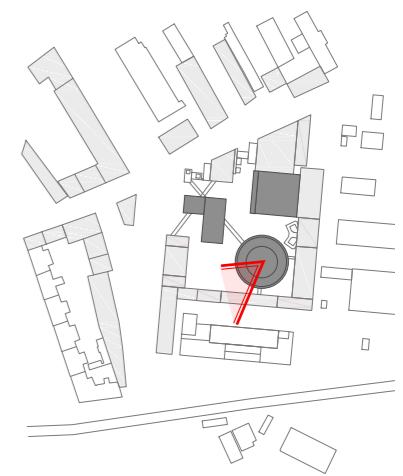
VIZUALIZACE WORK AND LIVE





4.05

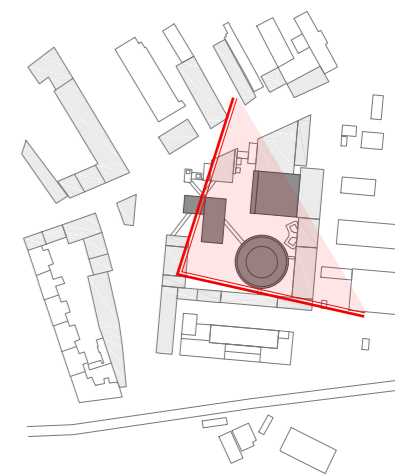
VIZUALIZACE EVENT HUB





4.06

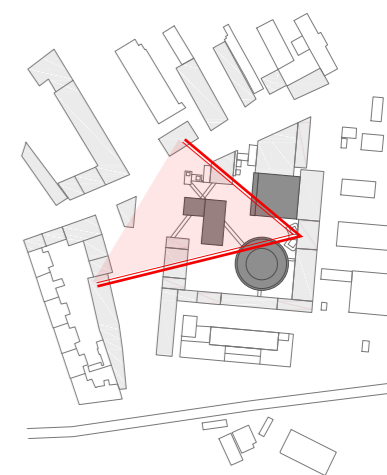
VIZUALIZACE
VEŘEJNÝ PROSTOR - PARTER





4.07

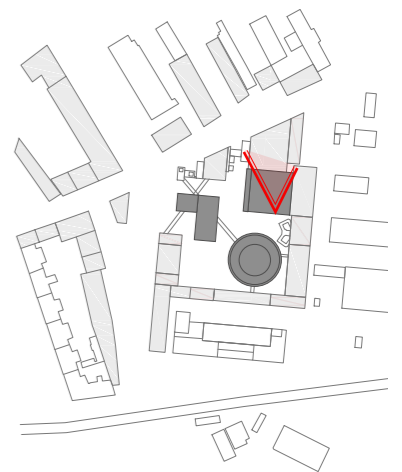
VIZUALIZACE
CITY HUB - ATELIÉRY





4.08

VIZUALIZACE
CULTURE HUB

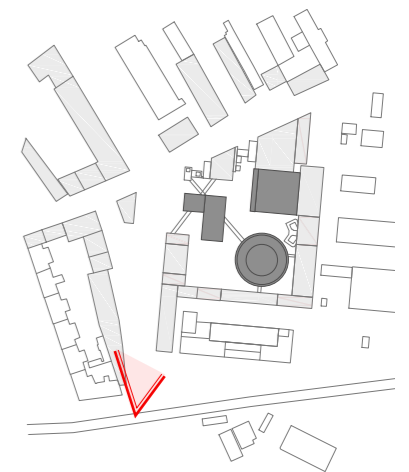


A^o0n0



4.09

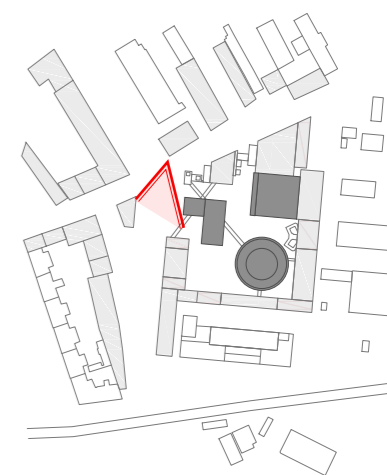
**VIZUALIZACE
BRNĚNSKÁ TŘÍDA**





4.10

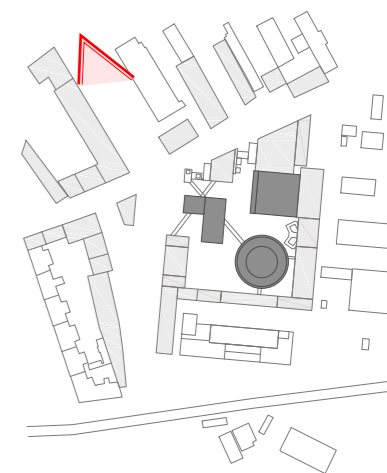
**VIZUALIZACE
BRNĚNSKÁ TŘÍDA**





4.11

**VIZUALIZACE
BRNĚNSKÁ TŘÍDA**





BAKERY

// Bakery //

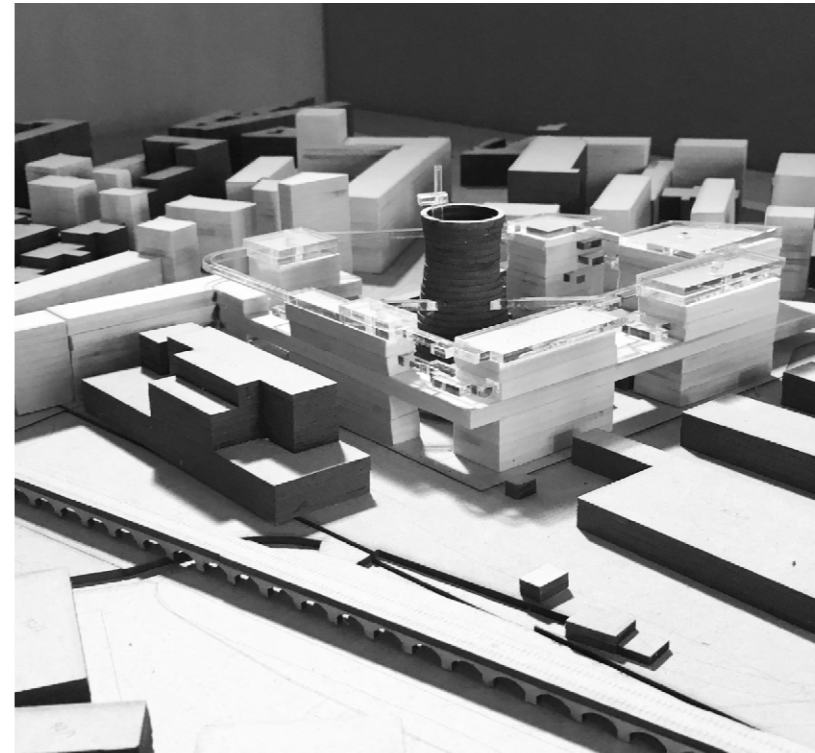
Coffee Shop

Coffee Shop

RV RALLY

4.12

MODEL



A^o0n0

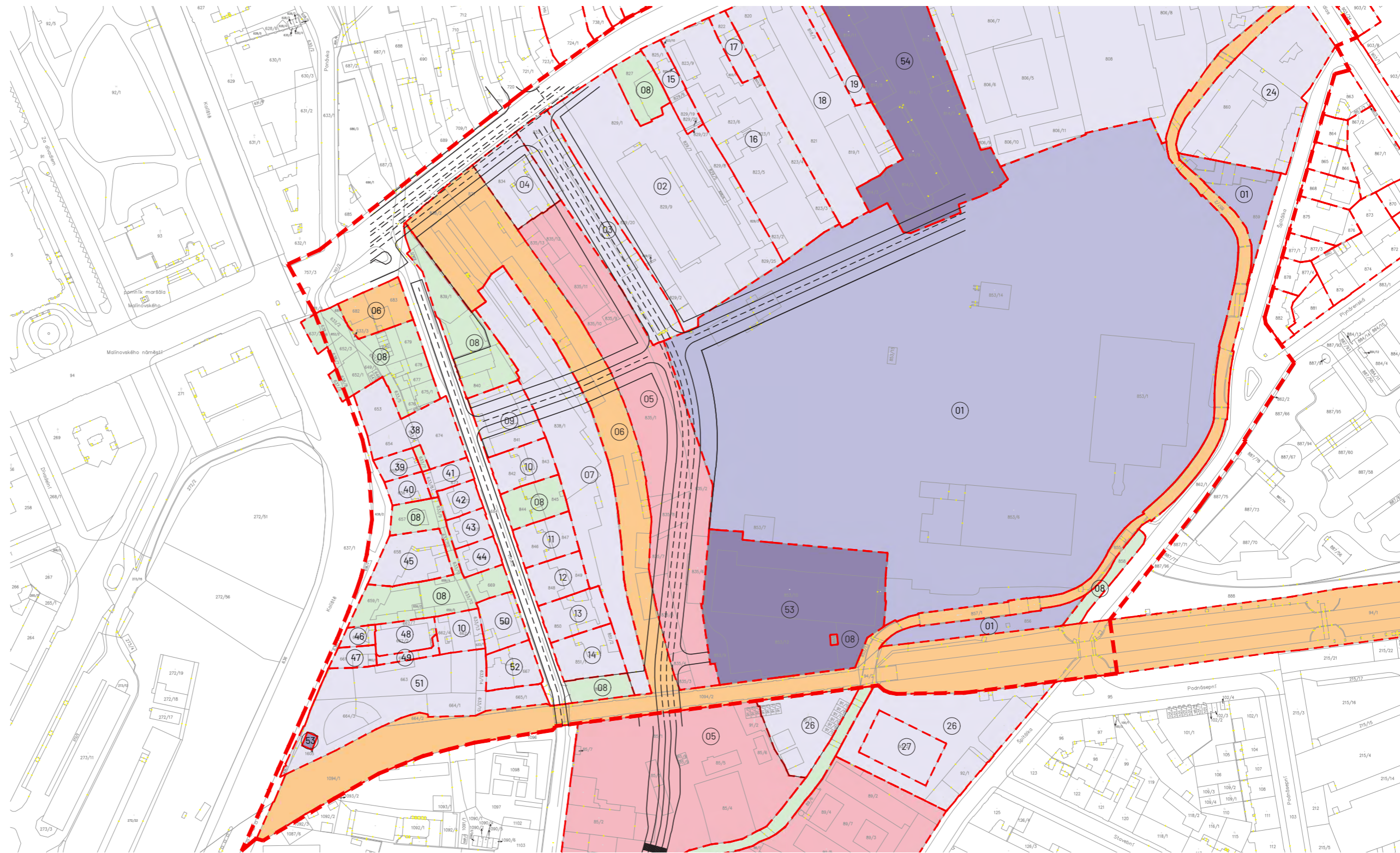


APPENDIX

A.01

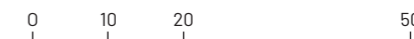
MAJETKOVÁ MAPA

- 01_Teplarny Brno
- 02_KOVOTERM - sluzby Brno
- 03_DRUKOV druzstvo
- 04_Le Ngoc Thuan, Phu Van
Vuong, Tran Thi Mai Lan, Tran
Van Long, Tran Van Vinh
- 05_Financial Consortium sro
- 06_Czech Republic
- 07_Novy Vaclav
- 08_Statutory city of Brno
- 09_Bartáková Zdeňka, Fresh Jiri
- 10_SPILBERK SPV alfa sro
- 11_SIMUL.SP sro
- 12_AMAR marketing
- 13_Více vlastníků
- 14_Více vlastníků
- 15_MIG POINT sro
- 16_INTA
- 17_BLANEMO
- 18_PAMZ as
- 19_NOVY FRANTISEK
- 20_Více vlastníků
- 21_Více vlastníků
- 22_Více vlastníků
- 23_Bytove druzstvo Cejl
- 24_BMT medical technology Ltd.
- 25_Castrum Scheczler
- 26_Lederer Ivo Mgr.
- 27_DIRECT MEDIA sro
- 28_Více vlastníků
- 29_Více vlastníků
- 30_Symerska Eva Ing.
- 31_Roman Catholic parish at the
Church of the Immaculate
Conception of the Virgin Mary
- 32_Bytove druzstvo Spitalka 14
- 33_Hoff Milos JUDr.
- 34_Více vlastníků
- 35_Více vlastníků
- 36_Více vlastníků
- 37_Více vlastníků
- 38_CERE Invest Edison Center
sro.
- 39_Holesovsky Jiri, Kral Petr ing
- 40_ALKA REAL
- 41_Dufkova Jana Mgr.
- 42_Více vlastníků
- 43_Mares Michal
- 44_Více vlastníků
- 45_Vobecka Dagmar
- 46_Více vlastníků
- 47_MONA BRNO
- 48_PBH invest sro.
- 49_PBH invest sro., SPILBERK
SPV eta sro.
- 50_Wapanda as
- 51_AUTOKOMERC
- 52_Vlhka 26 sro
- 53_E.ON distribuce
- 54_E.ON Česká republika



MAJETKOVÁ MAPA

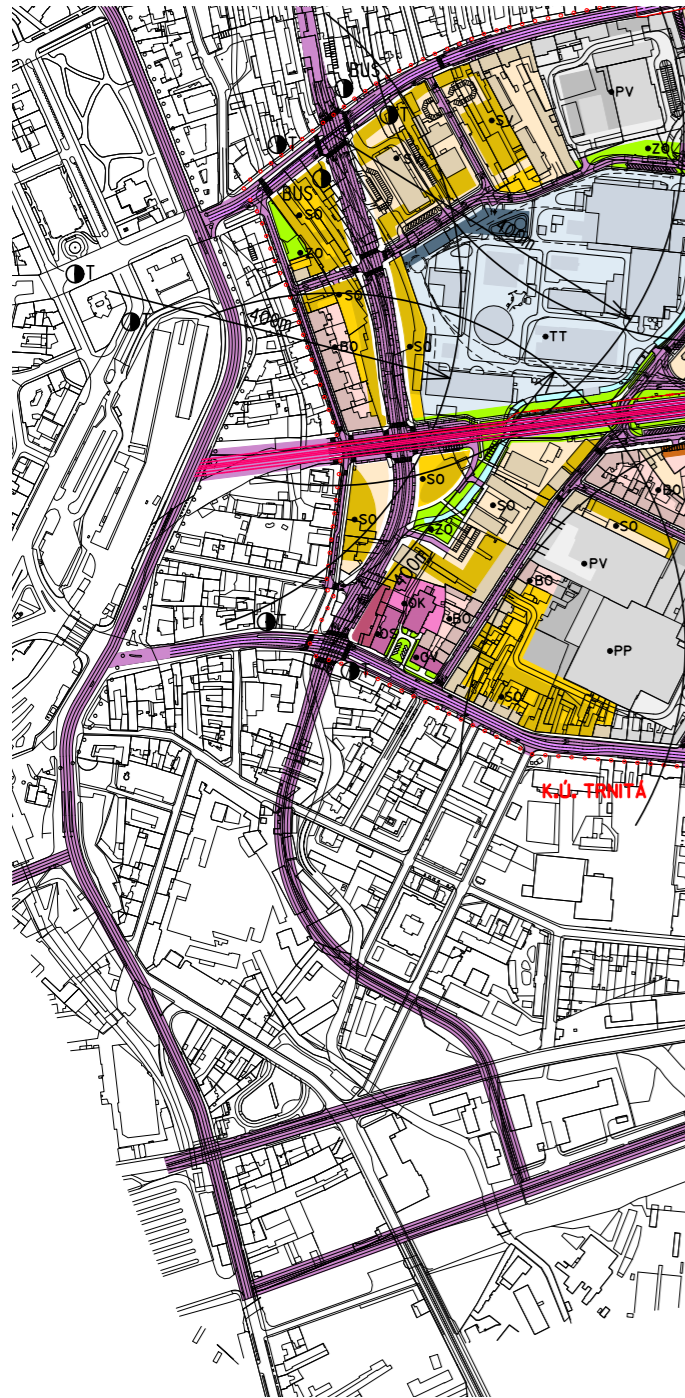
1:1000



A.02

TÉMA BRNĚNSKÉ TŘÍDY

A⁰0_n0



regulační plán 1999

Řez uličním profilem městské třídy s MHD a s parkovacím pásem

Uspořádání profilu městské třídy

Řez uličním profilem městské třídy s MHD a s parkovacím pásem



Dimenze navržené třídy svou velikostí, vzdáleností obchodních parterů a intenzitou dopravy není vhodným městotvorným prvkem jak z důvodu sociálního a obchodního, ale i bezpečnostního

nová městská třída

Vršovická Praha



Úvoz Brno



Argentinská Praha

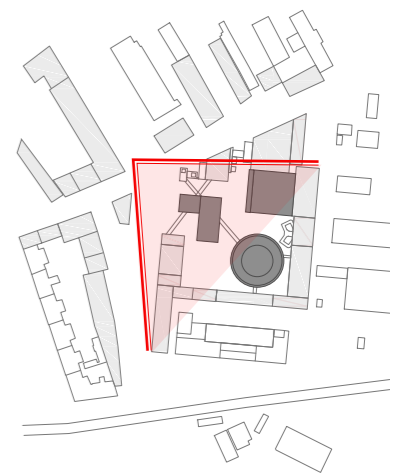
A.03

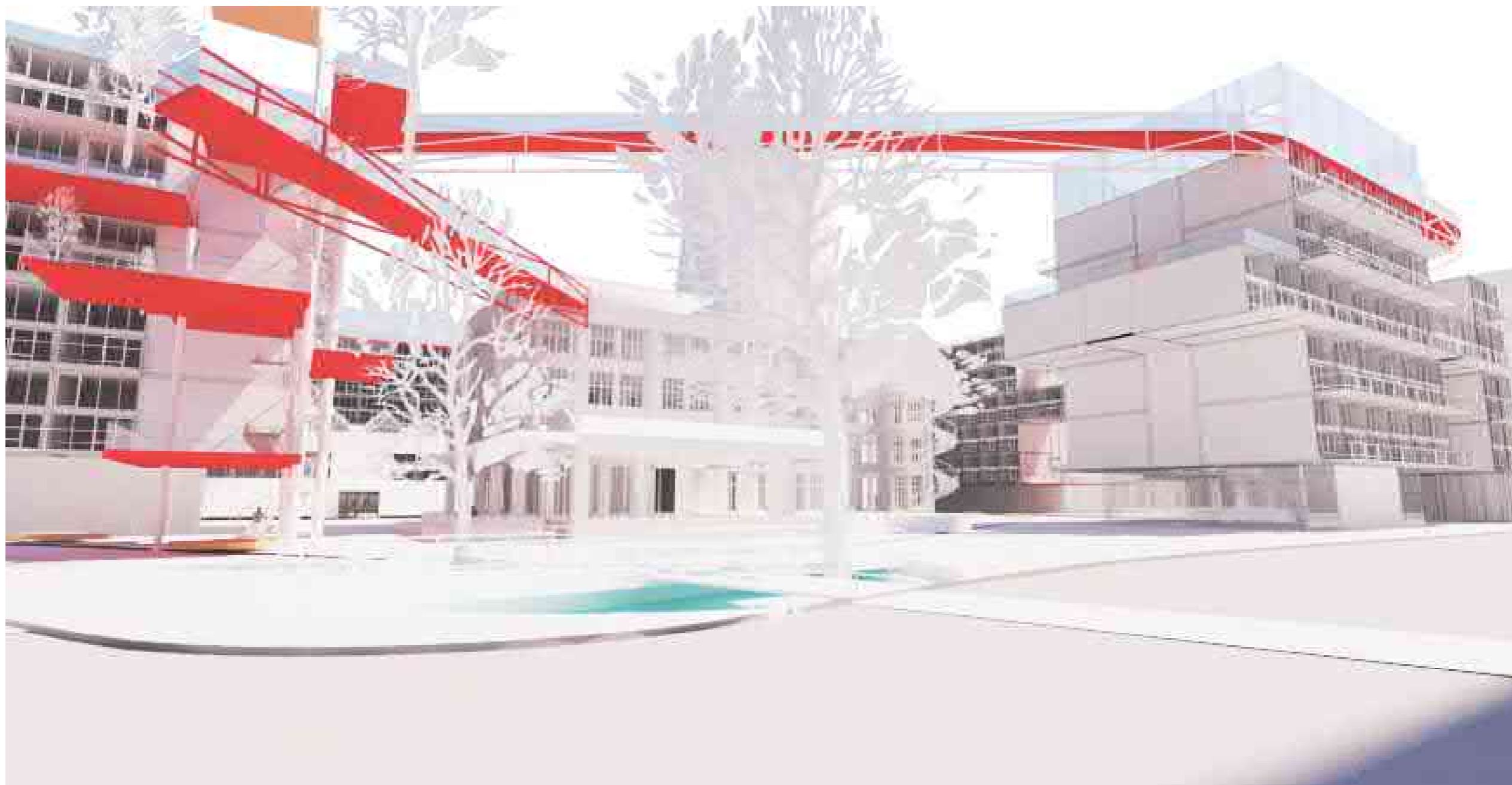
CITY HUB - ATMOSFÉRA



A.04

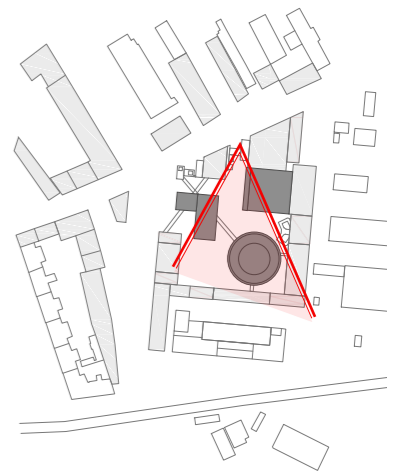
CITY HUB - ATMOSFÉRA





A.05

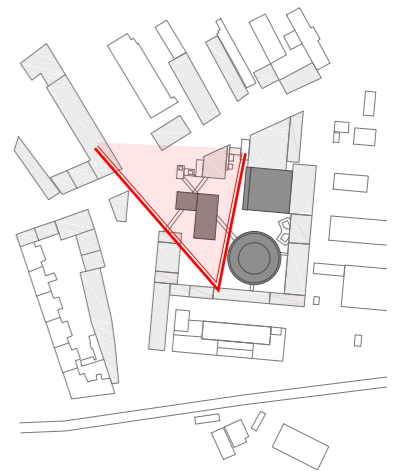
CITY HUB - ATMOSFÉRA





A.06

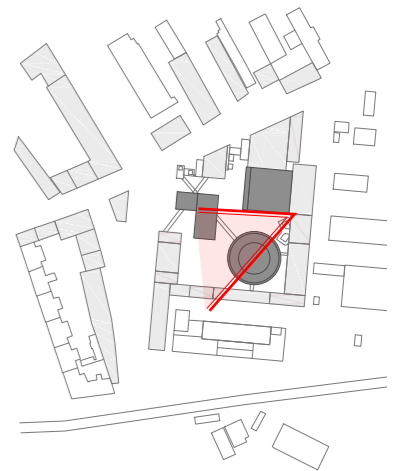
CITY HUB - ATMOSFÉRA





A.07

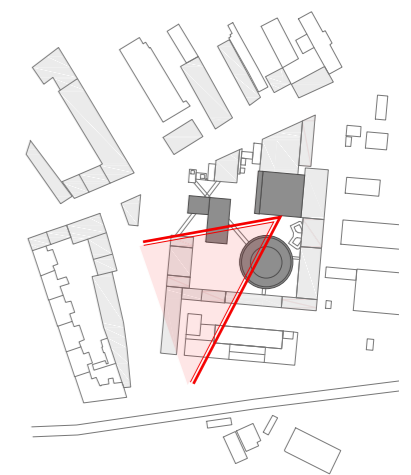
CITY HUB - ATMOSFÉRA





A.08

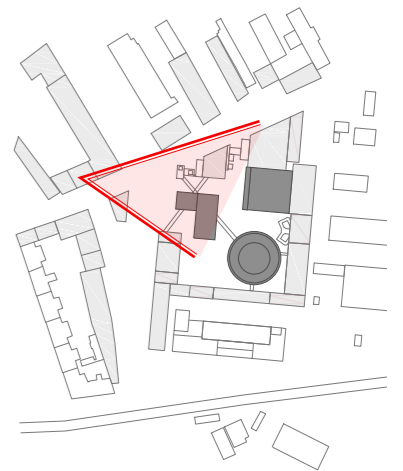
CITY HUB - ATMOSFÉRA

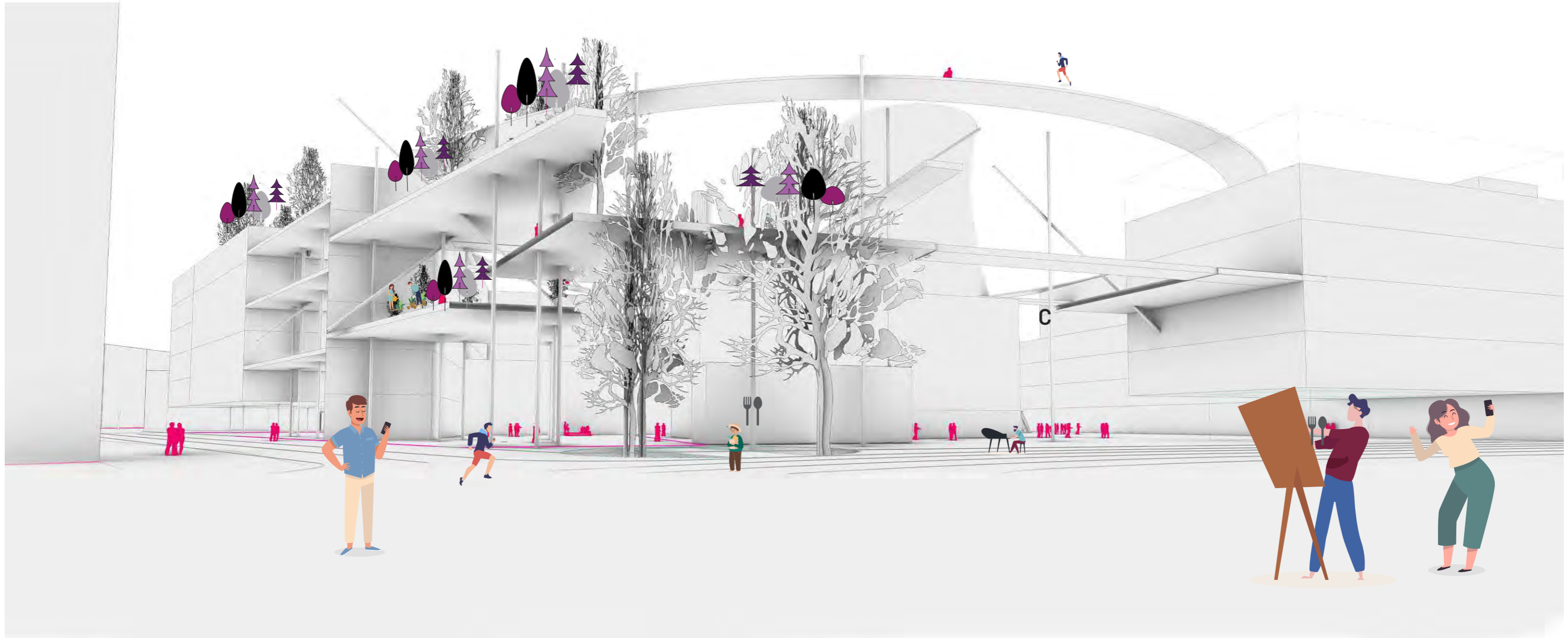




A.09

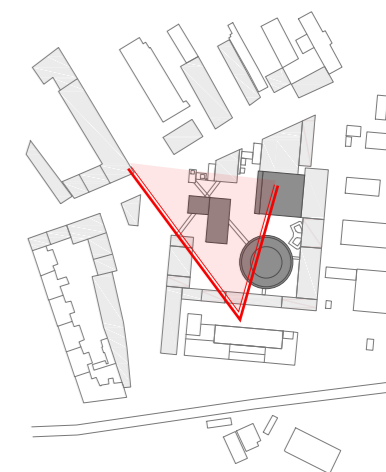
CITY HUB - ATMOSFÉRA





A.10

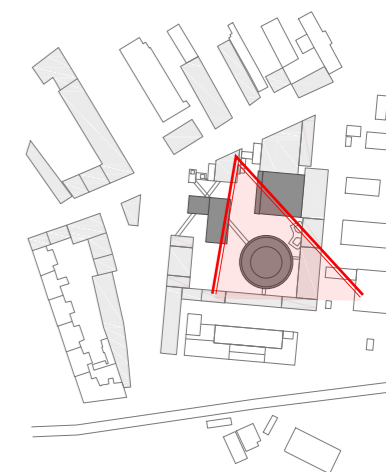
CITY HUB - ATMOSFÉRA

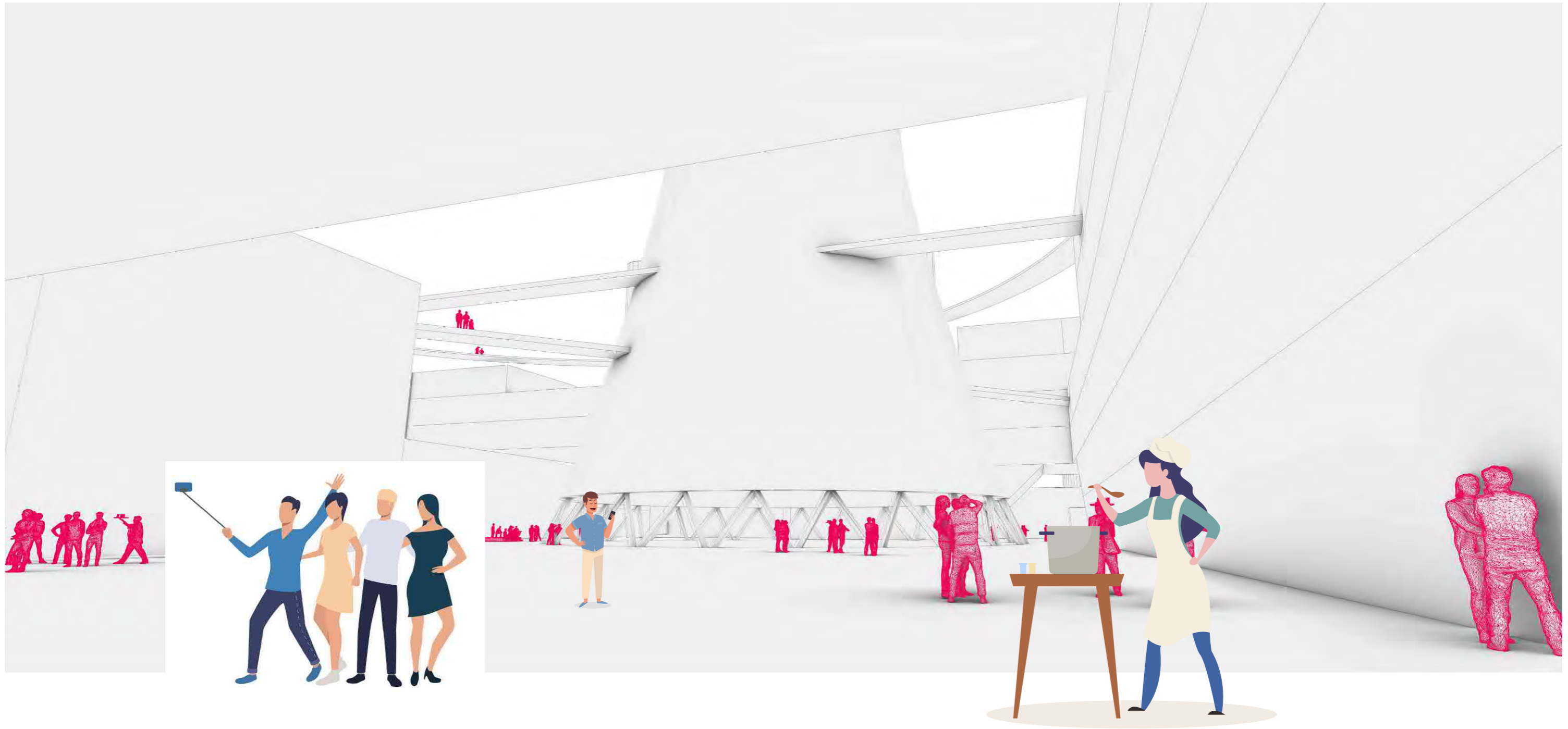




A.11

CITY HUB - ATMOSFÉRA





A.12

CITY HUB - VIZUALIZACE

