



## Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0059/2019  
Ústav: Ústav urbanismu  
Student: **Filip Pelka**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**  
Akademický rok: 2019/20

### Název bakalářské práce:

Dostavba městského bloku – ulice Křížová

### Zadání bakalářské práce:

Cílem bakalářské práce je urbanistický koncept dostavby městského bloku a architektonický návrh dvou vybraných městských domů v navržené dostavbě. Zásadní bude hledání optimálního stavebního programu, prostorového uspořádání a architektonický návrh městských domů, zejména dispozic jednotlivých podlaží. Součástí návrhu bude stanovení výškového uspořádání, zásady organizace parteru, vnitrobloku, dopravní obsluhy, parkování a návrh řešení navazujícího veřejného prostoru. Řešené území se nachází mezi nově koncipovaným areálem „Kras“ a ulicí Křížová na Starém Brně. Dopravní řešení: respektujte modifikaci ulice z návrhu oceněného 2. cenou v ideové soutěži na Mendlovo náměstí (2018).



## ANALYTICKÁ ČÁST

01	FOTODOKUMENTACE STÁVÁJÍCÍHO STAVU – KŘÍŽOVA
02	FOTODOKUMENTACE STÁVÁJÍCÍHO STAVU – BROWNFIELD
03	ORTOFOTO MAPA
04	SCHEMATICKÝ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
05	ANALÝZA DOPRAVY
06	VÝŠKOVÁ ANALÝZA
07	LIMITY A HODNOTY ÚZEMÍ

## NÁVRHOVÁ ČÁST

11	SCHWARZPLAN
12	SCHWARZPLAN – NÁVRH
13	KONCEPT CELKU
14	SITUACE 1:1000
15	SITUACE 1:500
16	ŘEŠENÍ PARTERU

### KONCEPT JIŽNÍHO BLOKU

19	PŮDORYS 1. PP
20	PŮDORYS PARTER
21	PŮDORYS 2-3.NP
22	PŮDORYS 4-5.NP

### NÁVRH DOSTAVBY SEVERNÍHO BLOKU

25	ŘEZ PODÉLNÝ B-B´
26	ŘEZ PŘÍČNÝ A-A´
27	KONCEPT
28	PŮDORYS 1.PP
29	PŮDORYS 1.NP
30	BILANCE PLOCH 1.NP
31	PŮDORYS 2.NP
32	BILANCE PLOCH 2.NP
33	PŮDORYS 3-4.NP
34	BILANCE PLOCH 3-4.NP
35	PŮDORYS 5.NP
36	BILANCE PLOCH 5.NP
37	POHLED – KŘÍŽOVÁ
38	POHLED – KRÁSOVA ULICE
39	POHLED – ZÁPADNÍ
40	ŘEZPOHLED ULICI KRÁSOVA – ZÁPADNÍ
41	ŘEZPOHLED ULICI KRÁSOVA – VÝCHODNÍ
42	POHLED – VNITROBLOK
43	AXONOMETRIE 1
44	AXONOMETRIE 1
45	AXONOMETRIE 1
46-50	VIZUALIZACE

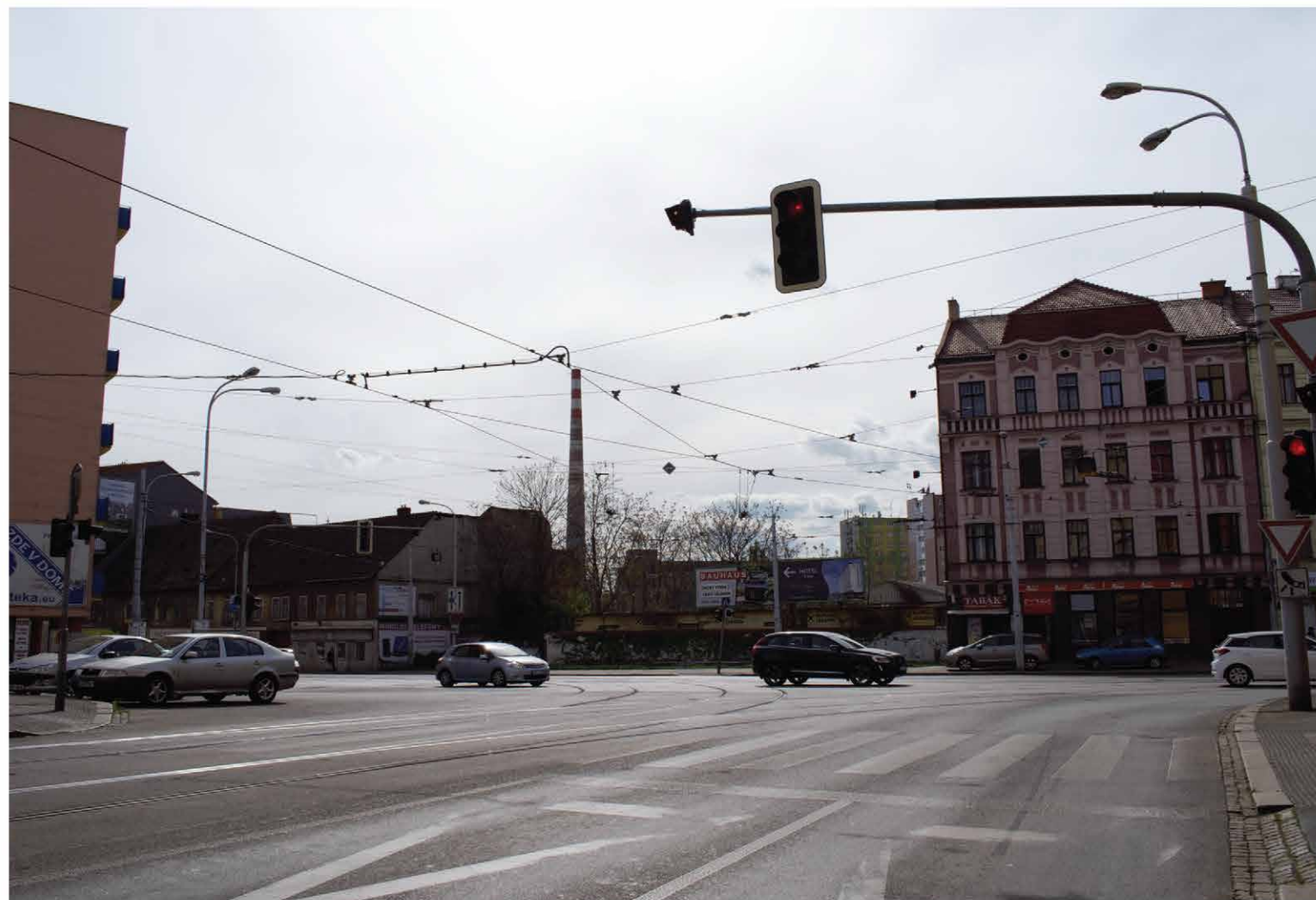






ANALYTICKÁ ČÁST

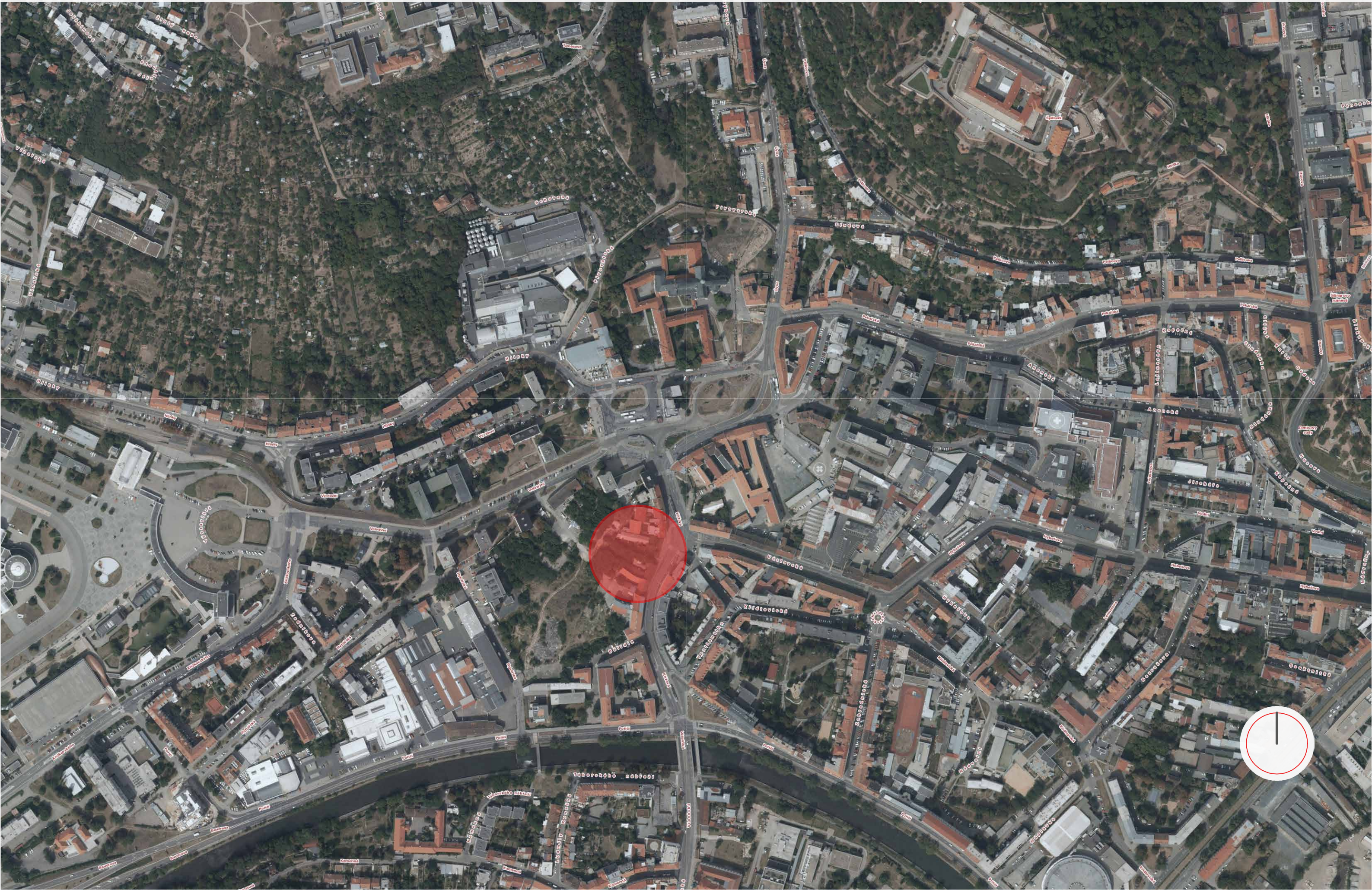
















VÝSTAVIŠTĚ

ŽLUTÝ KOPEC

SVRATKA

PIVOVAR  
STAROBRNOMENDLOVO  
NÁMĚSTÍ

HRAD ŠPILBERK




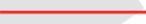




DRFG ARENA

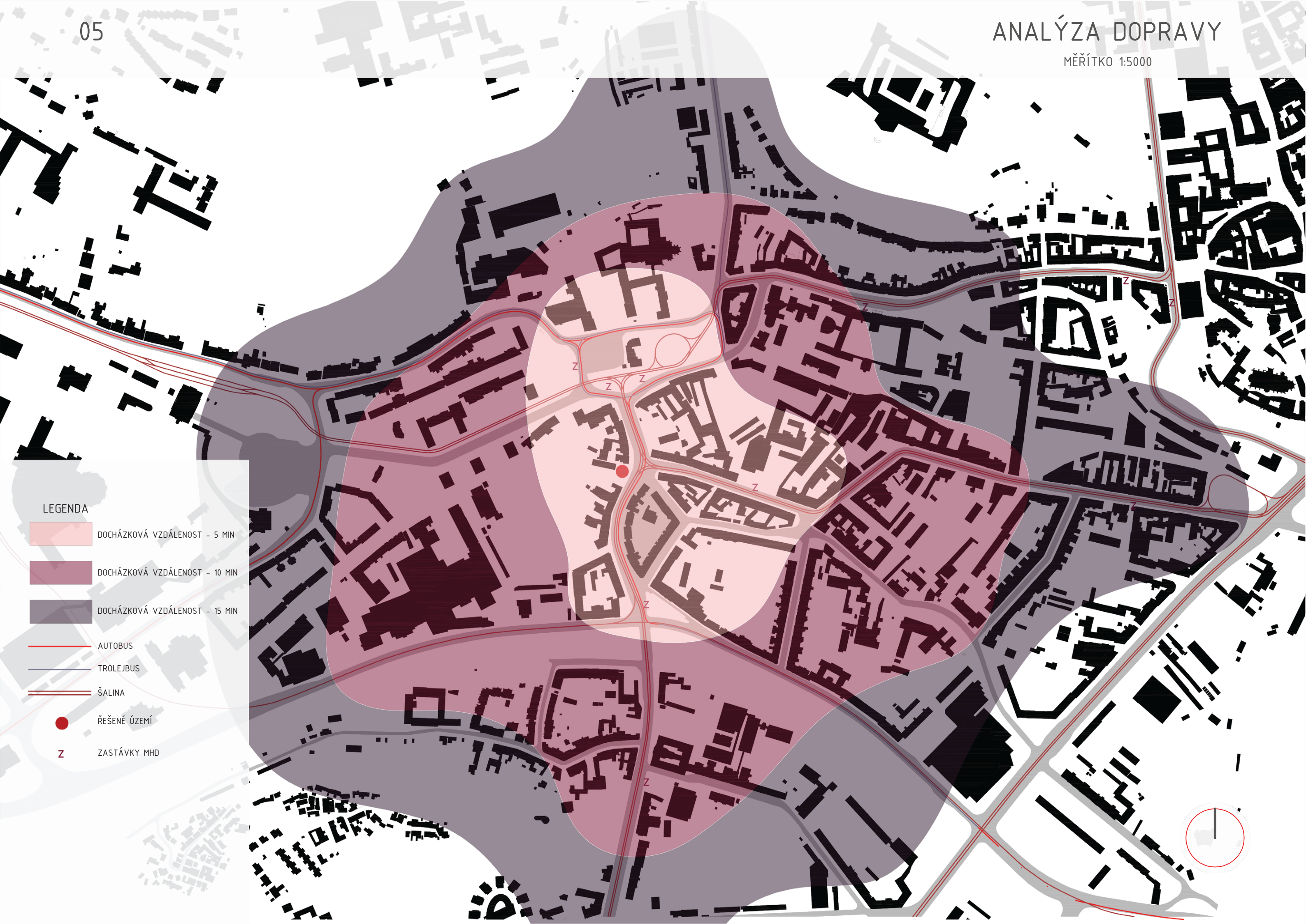
NOVÉ SADY

PETROV

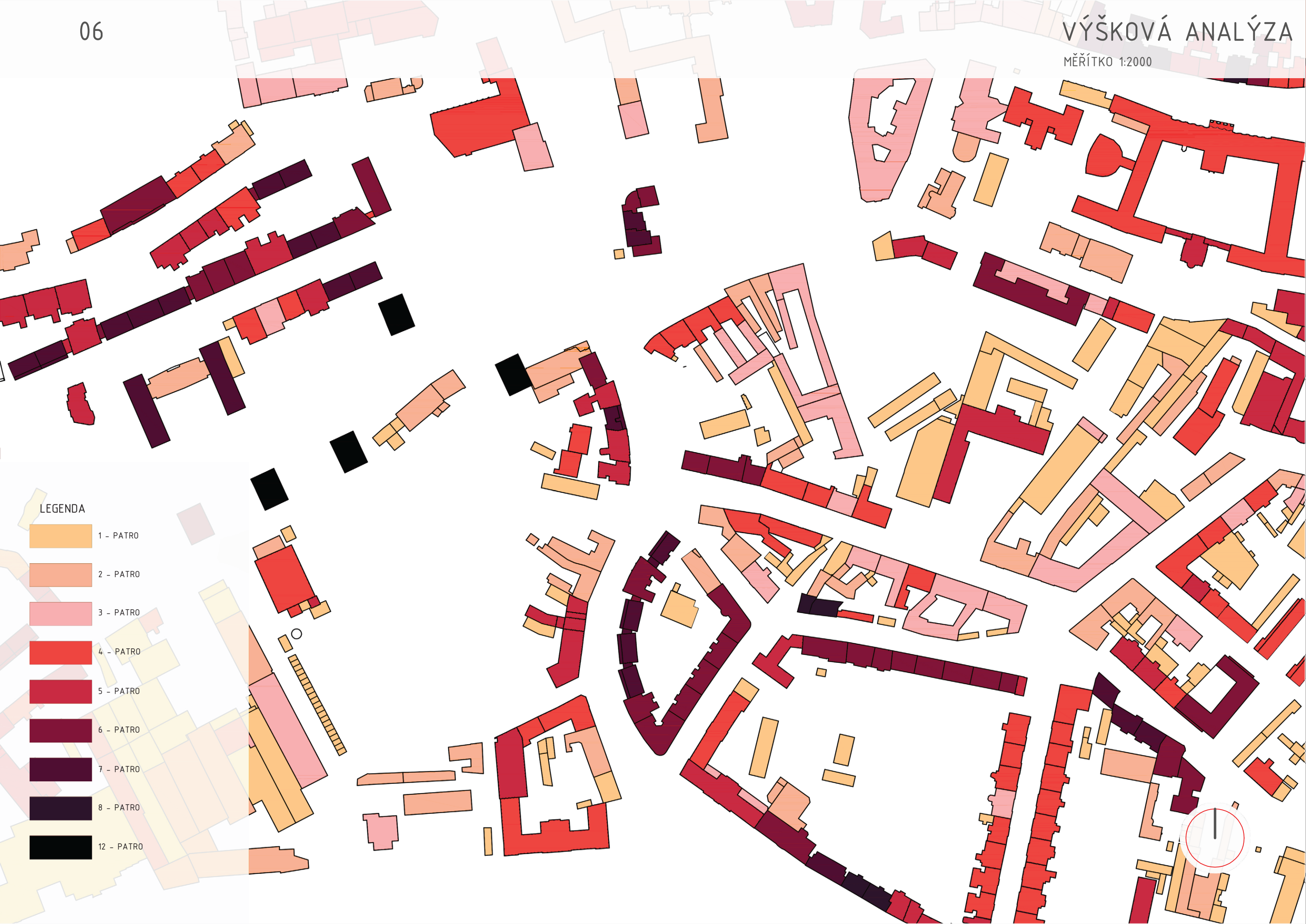


## LEGENDA

-  DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST – 5 MIN
-  DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST – 10 MIN
-  DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST – 15 MIN
-  AUTOBUS
-  TROLEJBUS
-  ŠALINA
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  ZASTÁVKY MHD





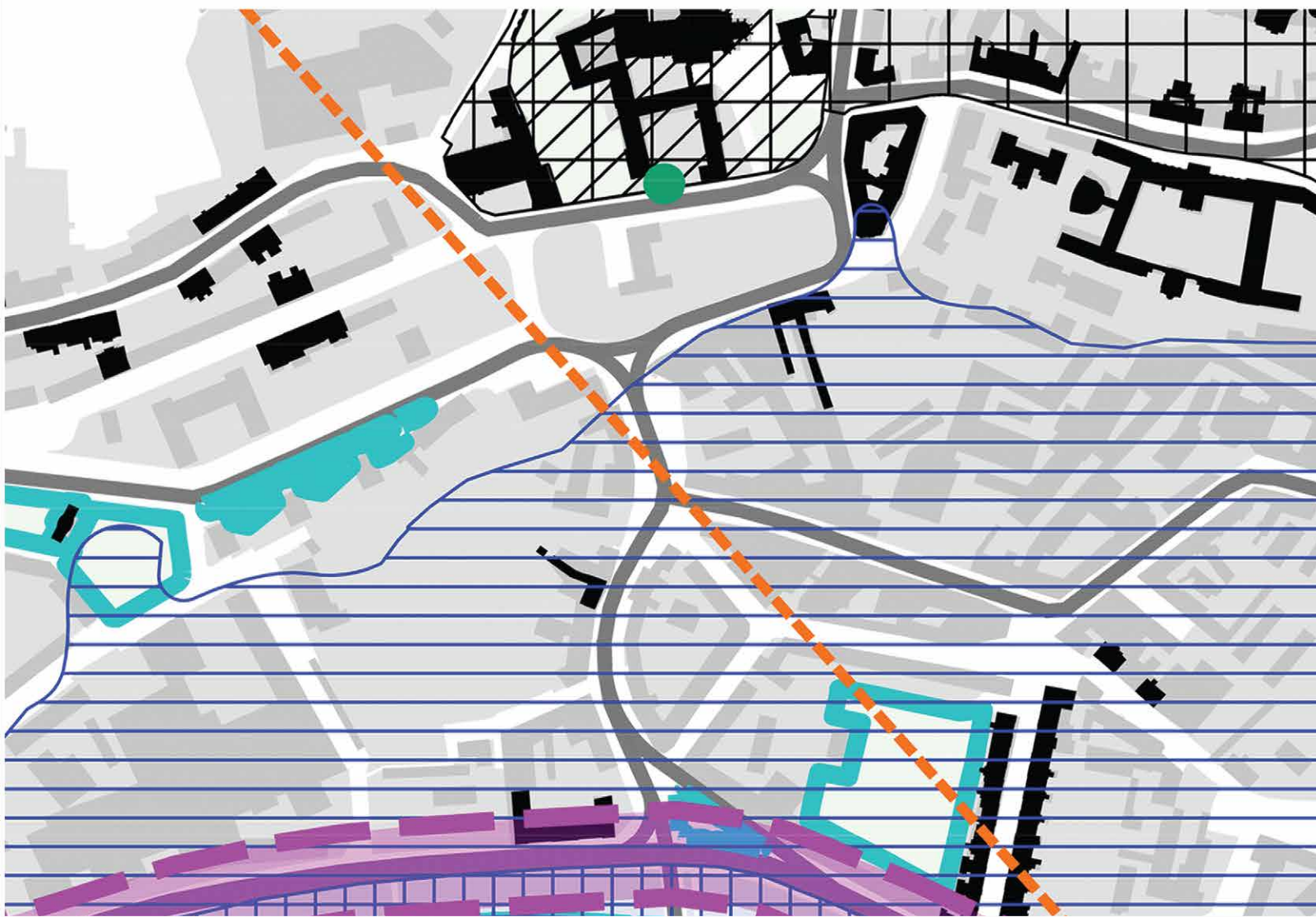






- OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK
- PAMÁTKOVÉ REZERVACE A ZÓNY
- ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY
- HISTORICKÁ STOPA MĚSTA BRNA
- HISTORICKÁ STOPA PŮVODNÍCH SÍDEL - NEDOCHOVANÁ
- HISTORICKÁ STOPA PŮVODNÍCH SÍDEL - ČÁSTEČNĚ DOCHOVANÁ
- HISTORICKÁ STOPA PŮVODNÍCH SÍDEL - DOCHOVANÁ
- OSTATNÍ HISTORICKÉ STOPY V ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ DOMINANTY
- VYHLÍDKOVÉ BODY NA VEDUTU MĚSTA - POVINNÉ FOTO
- OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU
- PÓLY KRAJINNÉHO RÁZU
- URBANISTICKÁ STRUKTURA HISTORICKÉHO JÁDRA MĚSTA
- MĚSTSKÉ PARKY
- VÝZNAMNÉ MĚSTSKÉ PROSTORY - NÁMĚSTÍ
- VÝZNAMNÉ MĚSTSKÉ PROSTORY - OBCHODNÍ ULICE
- OBLASTI PROCHÁZKOVÉ REKREACE

# LIMITY A HODNOTY ÚZEMÍ



- Ochranná pásma železnice
- Stanovená záplavová území
- Stanovená aktivní zóna záplavového území
- Plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna
- Památkové zóny a rezervace
- Ochranné pásmo městské památkové rezervace
- Objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek
- Objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek - plochy a soubory
- Archeologické lokality
- Stavební plochy
- Plochy zeleně
- Vodní plochy a toky
- Základní komunikační systém města
- Železnice
- Zájmová území pro bezpečnost státu - ochrana elektronické komunikační sítě













# NÁVRHOVÁ ČÁST











## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Řešené území se nachází v městské části Staré Brno, poblíž brněnské okružní třídy. Konkrétně se jedná o brownfield, který vznikl po zbourání staré textilní továrny, která definitivně zanikla v letech 2007 – 2008. Nové urbanistické řešení ale zasahuje také mimo tento brownfield. Jedná se také o úpravu Mendlova náměstí, které se nachází v těsné blízkosti, a dalších menších lokalit v blízkém okolí. V blízkostí tohoto území se nachází velice významná oblast města Brna, kterou je Brněnské výstaviště, pivovar Starobrna, Fakultní nemocnice u sv. Anny, Nemocnice Milosrdných bratří, Fakulta architektury a Fakulta pedagogická.

Mezi největší negativa tohoto místa patří hluk z dopravy, právě z důvodu blízkosti brněnské okružní třídy. Díky této skutečnosti je toto území velice frekventované, co se týče automobilové dopravy, ale také dopravy MHD (trolejbusová a tramvajová doprava).

Co se týče konkrétního návrhu, rozhodli jsme se vybrat různé koncepty a návrhy, ať už od studentů fakulty architektury z minulých let nebo s některých architektonických soutěží, které byly na toto území vypsány. Na území, které se nachází na místě bývalé textilní továrny Kras, by měl vyrůst bytový komplex od ateliéru Kuba & Pilař architekti. Zvažovali jsme, jestli převzít řešení tohoto návrhu, nakonec jsme se ale rozhodli pro nižší bytovou zástavbu daného území.

Konkrétně se jedná o tyto návrhy:

Co se týká bývalého území továrny Kras a obloukové stavby na ulici křížová, vycházíme z diplomové práce, kterou zhotovila:

**Ing. arch. Lea Haverlandová**

Urbanistické řešení kolem ulic Václavská a Hybešova také vychází z diplomové práce, kterou zhotovila:

**Ing. arch. Lucie Václavíková**

Urbanistické řešení Mendlová náměstí vychází z prvního místa v soutěži. Autory práce jsou: **Ing. arch. Michal Palaščík a Ing. arch. Michal Poláš**

Dopravní řešení vychází z druhého místa v soutěži. Autory práce jsou:

**Doc. Ing. arch. Ivan Waha, Doc. Ing. arch. Tomáš Rusín, Ing. Rostislav Košťál, Ing. arch. Markéta Koláčná, Ing. Petr Soldán**

## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ DOMŮ NA ULICI KŘÍŽOVÁ

Naším zadáním byla konkrétní proluka na ulici Křížová. Během analyzování území jsme se nakonec rozhodli rozšířit řešené území o dva chátrající domy. Celé toto řešené území rozděluje komunikace, jejichž pozemek byl městem vykoupěn rámci územního plánu města Brna. Ve svém návrhu se tedy zaměřuji víc na blok, který se nachází na místě aktuální proluky, jedná se tedy o blok severní. Jižní blok řeším v menším detailu, hlavně hmotově. Tyto dva bloky rozděluje nově navržená ulice Krasová, kterou jsem pojmenoval po bývalé textilní továrně, která se na tomto území nacházela.

Mým cílem tedy bylo navrhnout dokončení dvou bloků, které vymezí již zmiňovanou ulici. Jedním z největších limitů tohoto řešeného území byl hluk z komunikace na ulici Křížová, která je dosti frekventovaná, co se týče automobilové a tramvajové dopravy. V návrhu se snažím ukázat na možnost vytvoření kvalitního bydlení v srdci Brna i přes tyto nepříznivé podmínky.

Jedná se o dva pětipodlažní bloky, které drží linii ulice. Parter je určen pro komerční účely, částečně pro parkování a ostatní prostory jsou určeny pro bydlení. Parkování je řešeno pomocí jednopodlažního podzemního parkování a pod každým blokem je řešeno zvlášť. Parkování severního bloku je z důvodu stísněných podmínek obslouženo výtahem pro automobily a má kapacitu 20 parkovacích stání.

Garáže pod jižním blokem jsou obslouženy rampou a mají kapacitu 35 parkovacích stání. V parteru se nachází ještě prostor pro dalších 17 parkovacích míst. Do konceptu se nejvýrazněji promítlo oslunění obou staveb, kde jsem potřeboval zajistit dostatečné proslunění všech bytů a obytných místností.

Ulicí Krasová pak vede jednosměrná komunikace, která propojuje ulici Křížovou s nově navrženým územím. Z této ulice je umožněn také přístup na platformu vnitrobloku jižního bloku, který bude částečně veřejný.

## BILANCE SEVERNÍHO BLOKU

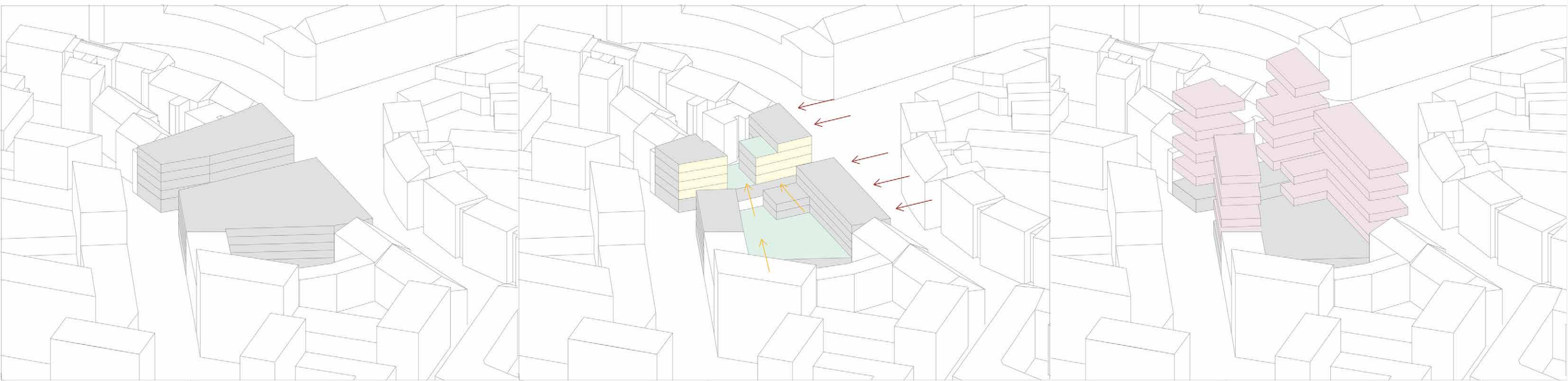
Počet bytů: 19  
Počet parkovacích stání: 20  
Plocha pozemku: 1687 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha: 778 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor: 15 826 m<sup>3</sup>  
Podlažní plocha: 3081 m<sup>2</sup>

IPP = 2  
IZP = 0,5

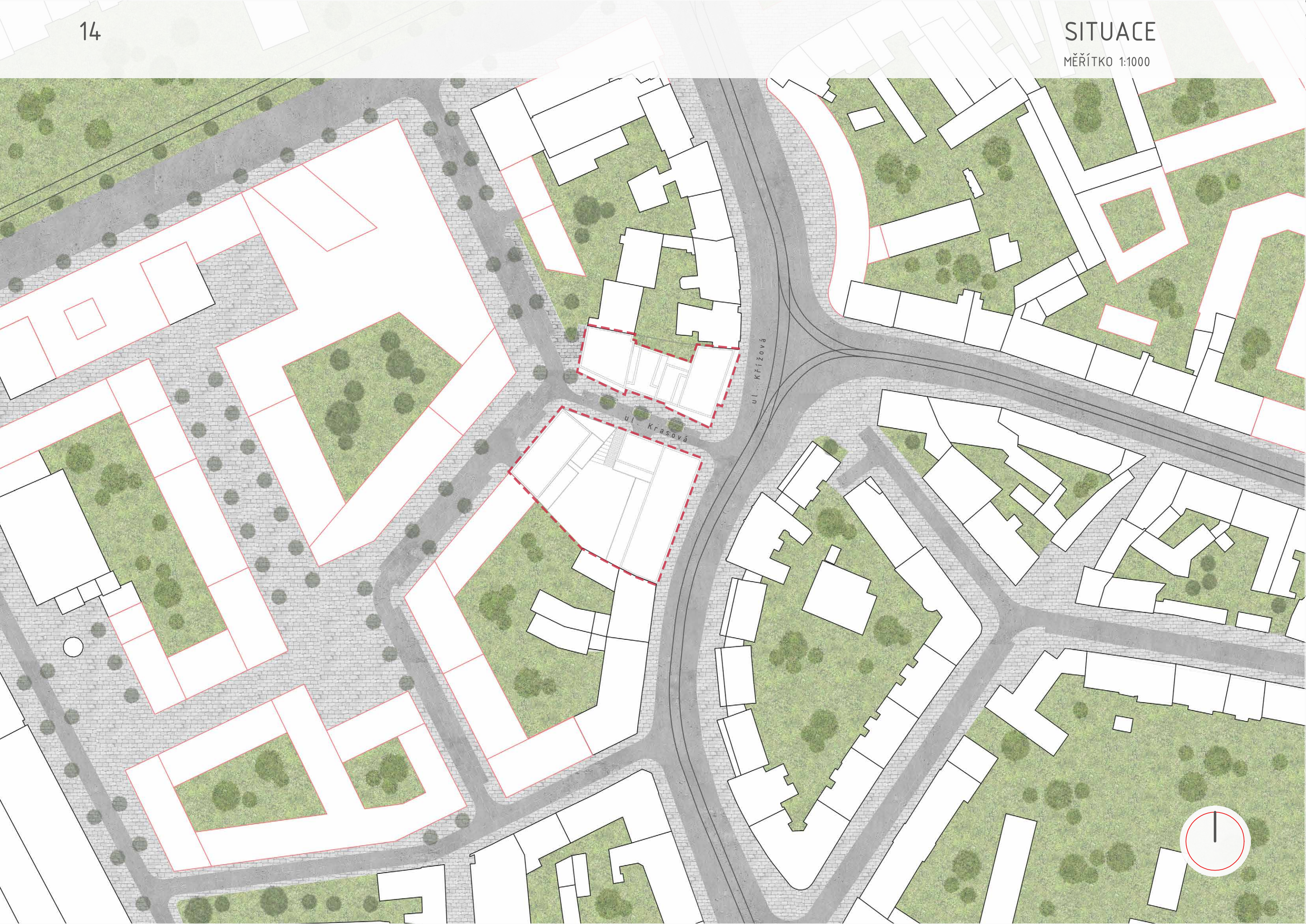
## BILANCE JIŽNÍHO BLOKU

Počet bytů: 30  
Počet parkovacích stání: 52  
Plocha pozemku: 2679 m<sup>2</sup>  
Zastavěná plocha: 1970 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor: 39 846 m<sup>3</sup>  
Podlažní plocha: 5701 m<sup>2</sup>

IPP = 2,20  
IZP = 0,75



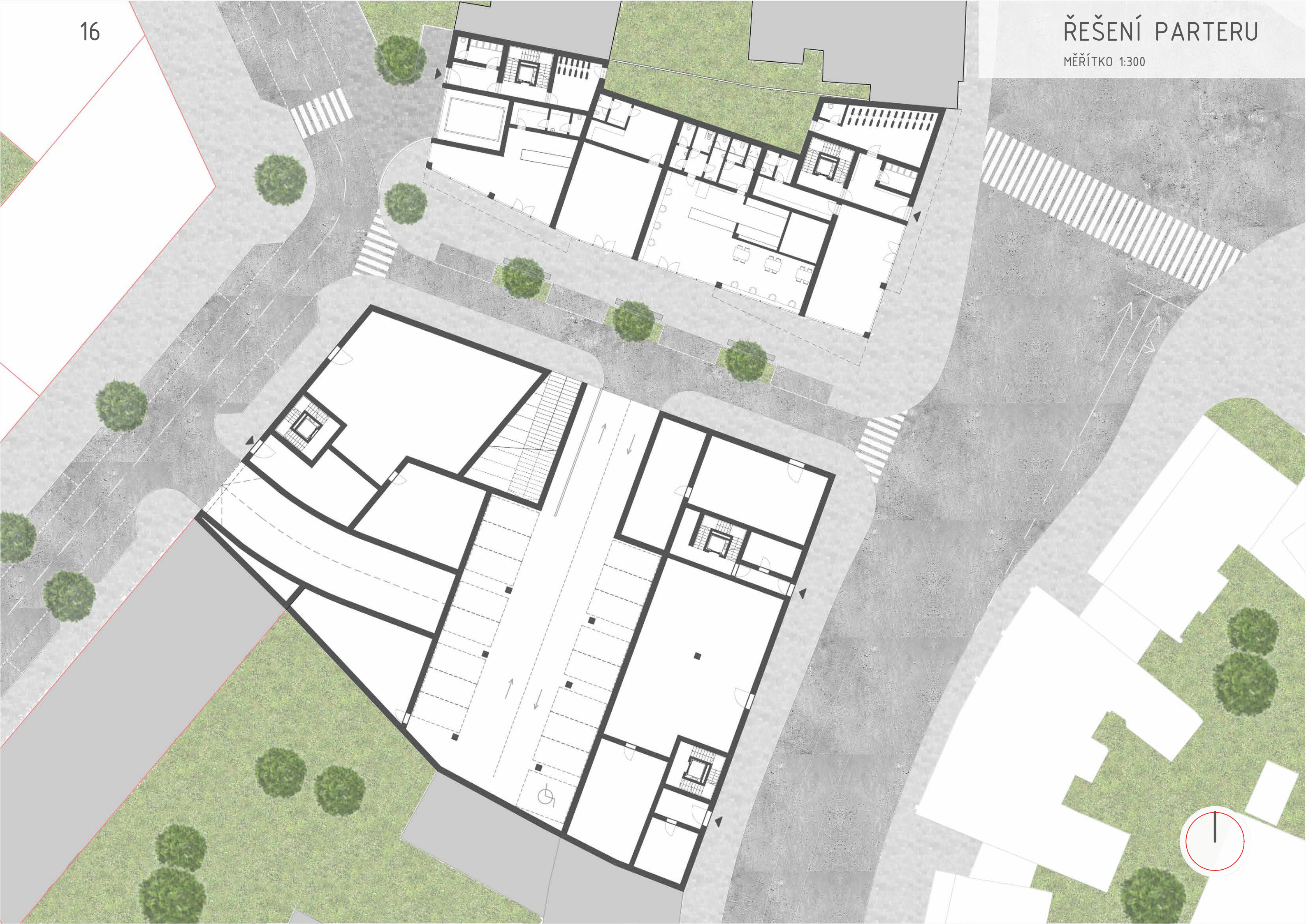








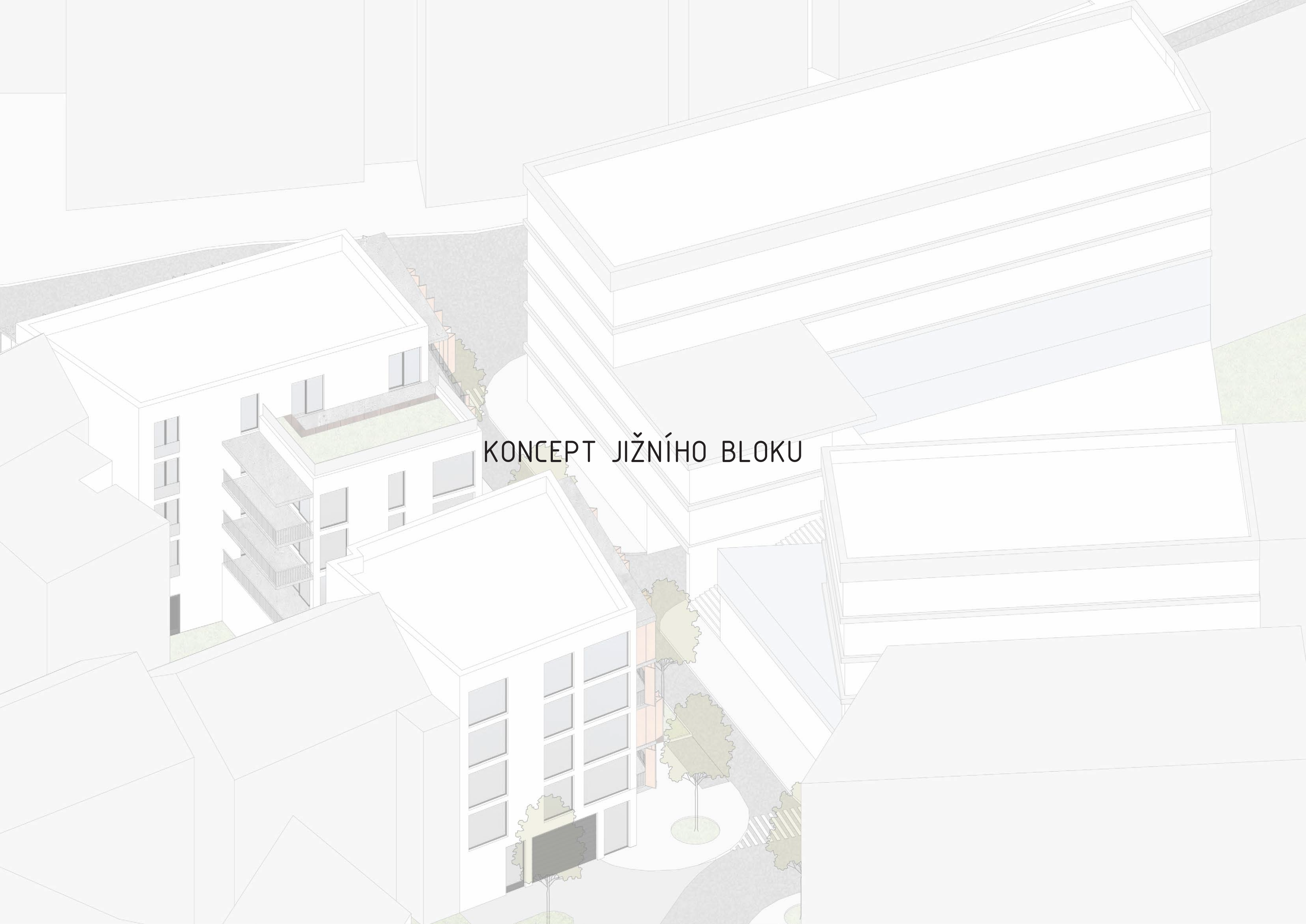






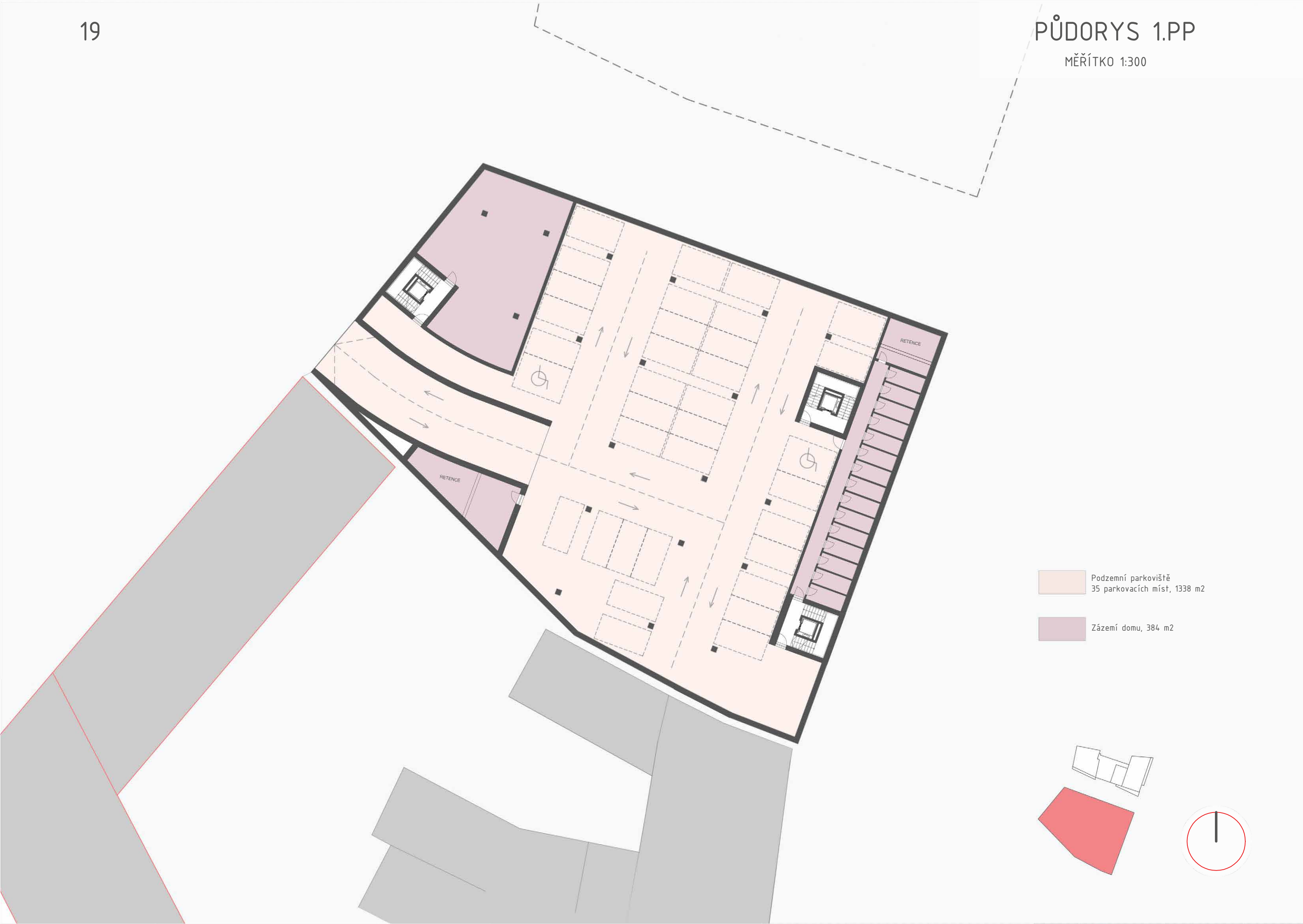




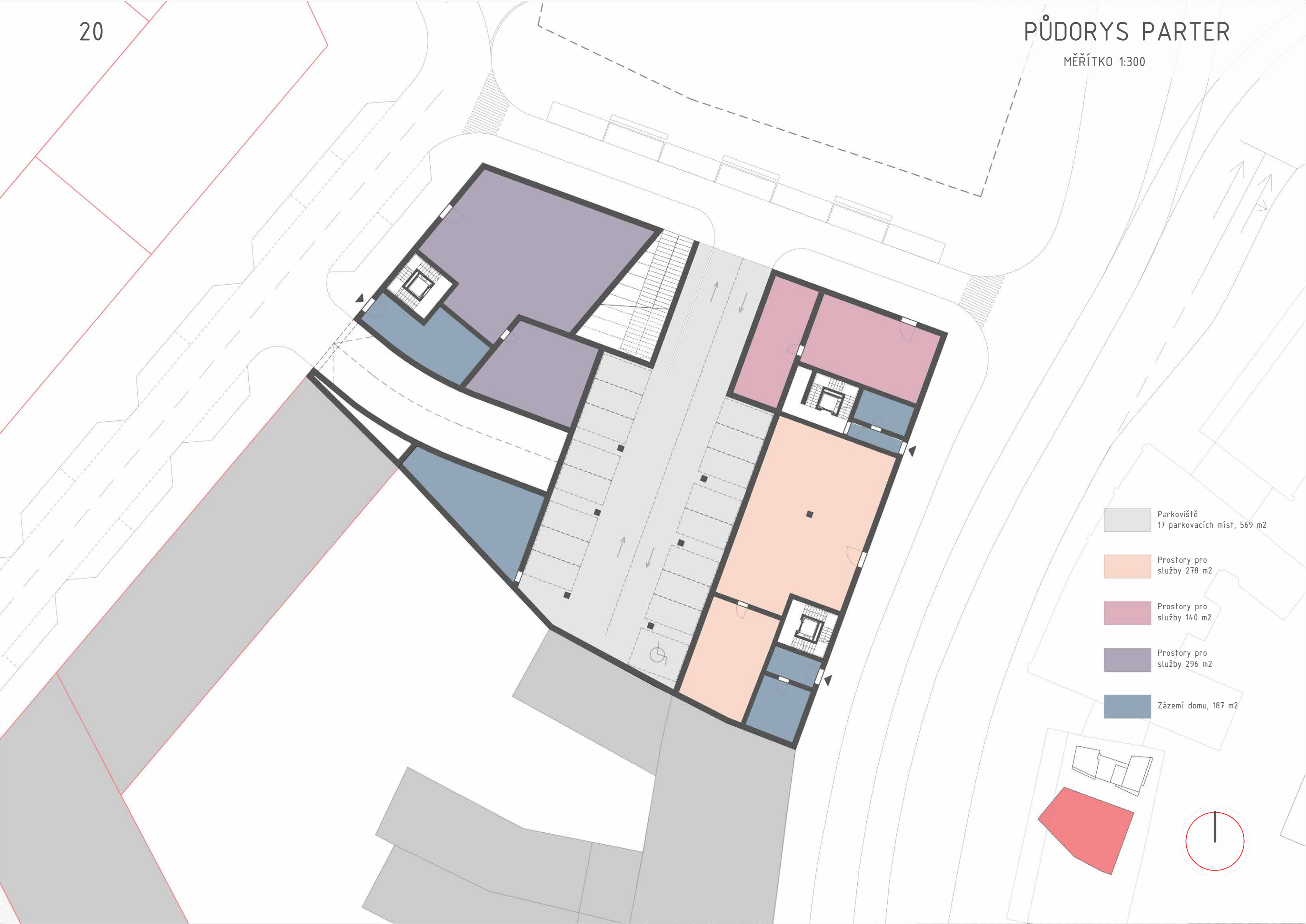


# KONCEPT JIŽNÍHO BLOKU

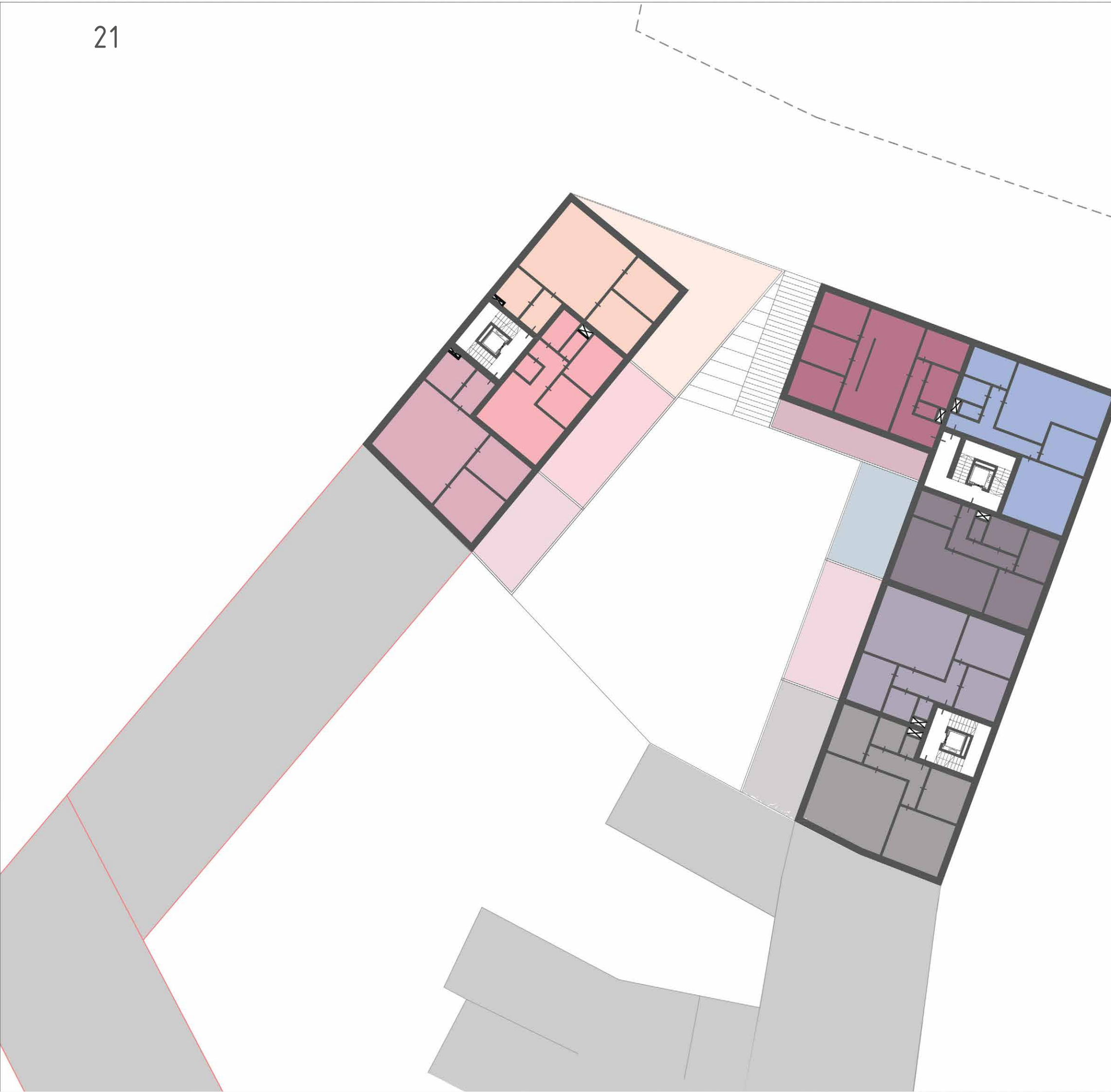












3 + kk, 93 m<sup>2</sup>

3 + kk, 72 m<sup>2</sup>

3 + kk, 93 m<sup>2</sup>

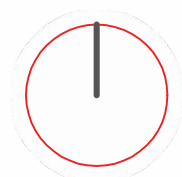
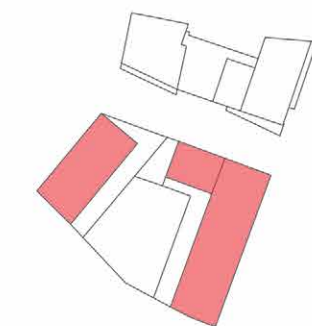
4 + kk, 113 m<sup>2</sup>

3 + kk, 110 m<sup>2</sup>

3 + kk, 93 m<sup>2</sup>

3 + kk, 106 m<sup>2</sup>

3 + kk, 106 m<sup>2</sup>







3 + kk, 93 m<sup>2</sup>

3 + kk, 72 m<sup>2</sup>

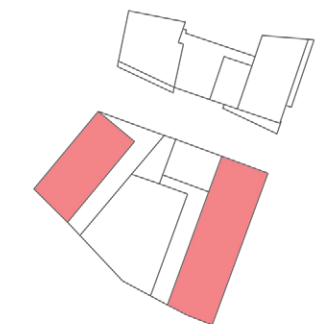
3 + kk, 93 m<sup>2</sup>

3 + kk, 110 m<sup>2</sup>

3 + kk, 93 m<sup>2</sup>

3 + kk, 106 m<sup>2</sup>

3 + kk, 106 m<sup>2</sup>





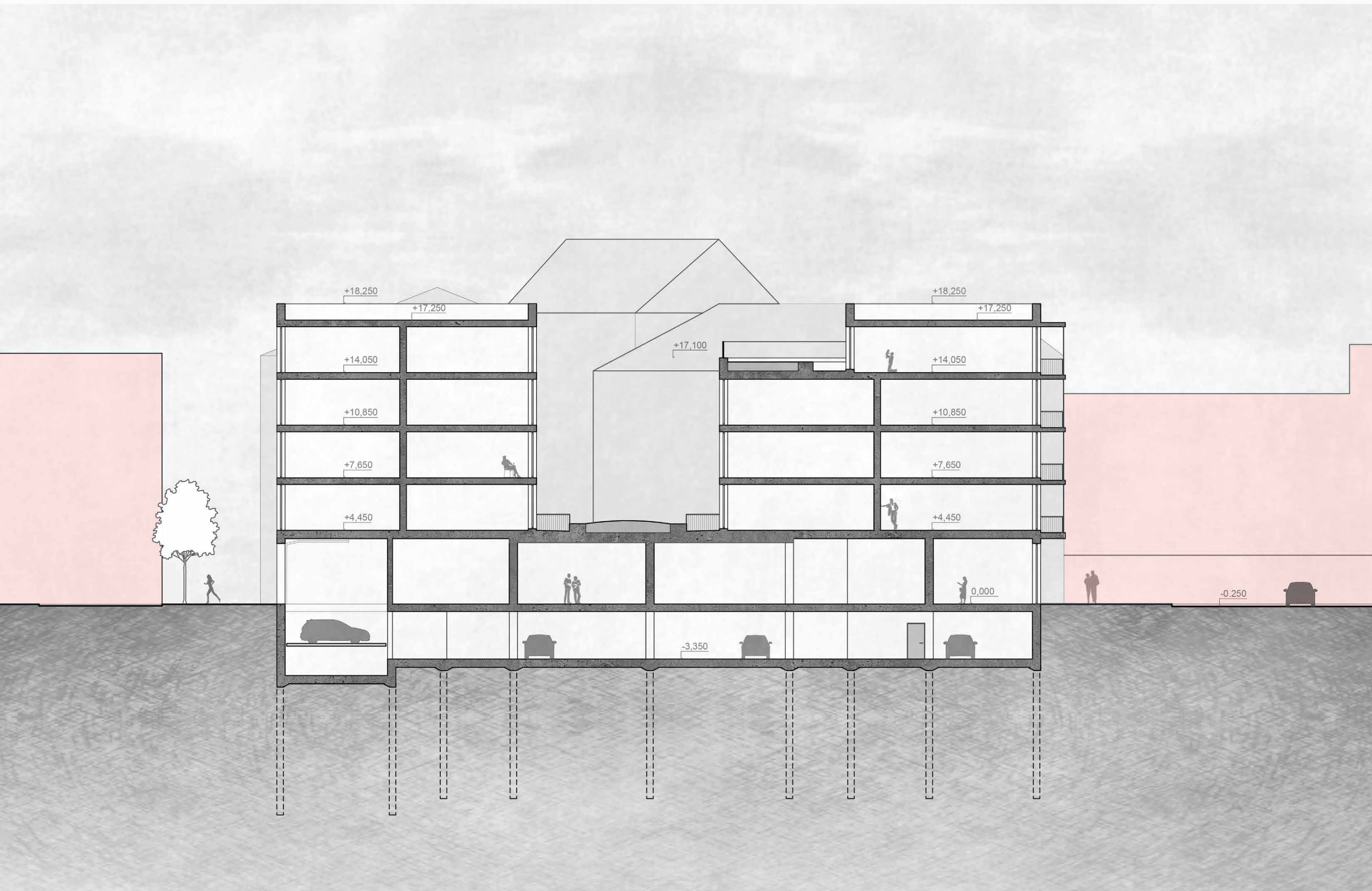




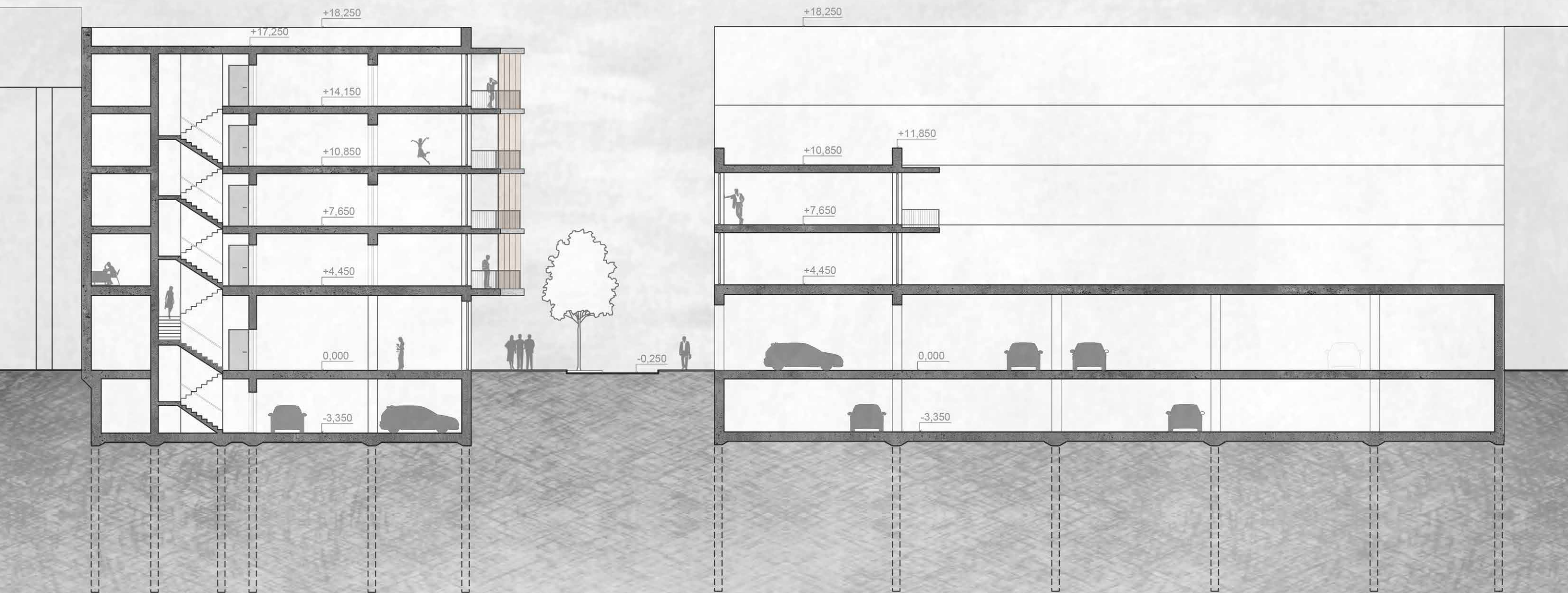
An architectural rendering of a modern building complex. The main building features a white facade with large windows and balconies, and a section with orange cladding. It is surrounded by other buildings, trees, and a paved area. The text "NÁVRH DOSTAVBY SEVERNÍHO BLOKU" is overlaid on the image.

# NÁVRH DOSTAVBY SEVERNÍHO BLOKU











KONCEPT

Počet bytů: 19  
Plocha pozemku: 1687 m2  
Zastavěna plocha: 778 m2  
Obestavěný prostor: 15 826 m3  
Podlažní plocha: 3081 m2  
IPP = 2  
IZP = 0,5

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

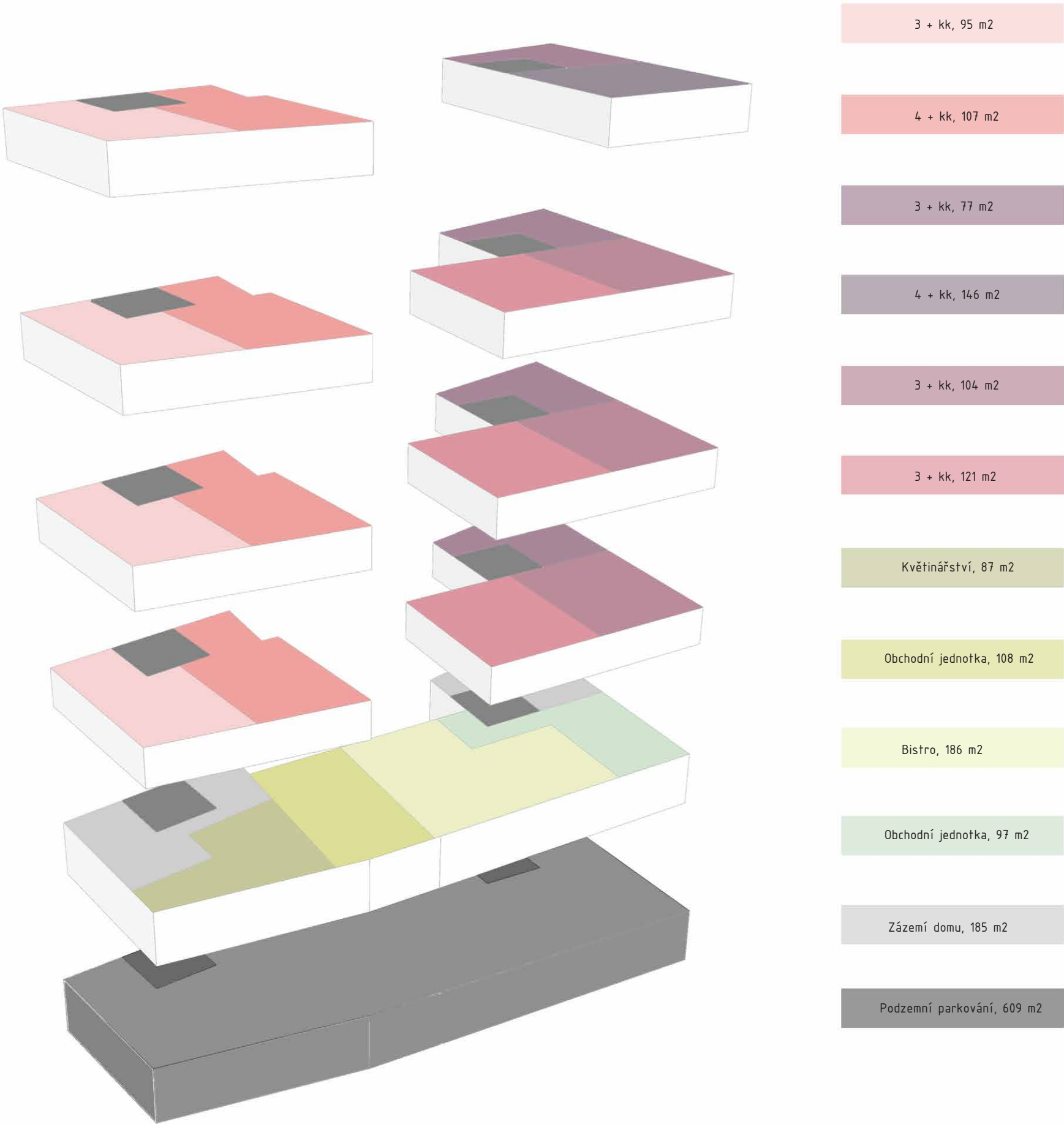
Dům na ulici Křížová má pět nadzemních podlaží a jedno podzemní parkování s technickým zázemím domu. První nadzemní podlaží je rozděleno na obchod a služby a na prostory pro obyvatele domu. Obchod a služby se dále dělí na květinářství, bistro a dvě obchodní jednotky. Zázemí domu poskytuje obyvatelům prostory pro uskladnění kočárků, kol, úklidovou komoru, poštovní schránky a místnost s nádobami na odpad. Tento prostor je dále propojený s vnitroblokem domu. Podzemní parkování obsahuje 20 parkovacích stání a prostor pro parkování motorek. Parkování je z důvodu stísněných podmínek obslouženo automobilovým výtahem. Dále se v suferénu nachází dvě nádrže pro retenci dešťové vody a technické zázemí domu. Ostatní prostory domu jsou určeny pro bydlení. Blok obsahuje celkem 19 bytů. Orientace bytů je směrem do ulic, z důvodu oslunění obytných prostorů. Z tohoto důvodu bylo nutno v domě zajistit nucené větrání, protože přilehlé ulice jsou dosti frekventované. Obytné prostory jsou orientovány na světové strany východ, jih a západ. Horizontální propojení jednotlivých podlaží je zajištěno schodištěm a výtahem. Celý objekt obsahuje dvě komunikační jádra. Do tvaru stavby se nejvíc promítla potřeba oslunění jednotlivých bytů. Blok je rozdělen uprostřed na dva domy. V prostřední části tak vzniká zelená střecha s terasami. Tento prostor zajišťuje částečné oslunění bytů a vnitrobloků, ale také je obohacen o zeleň.

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

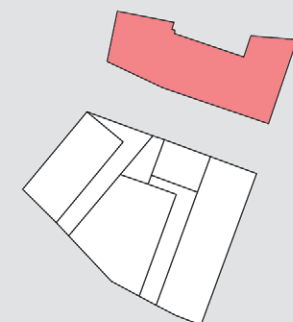
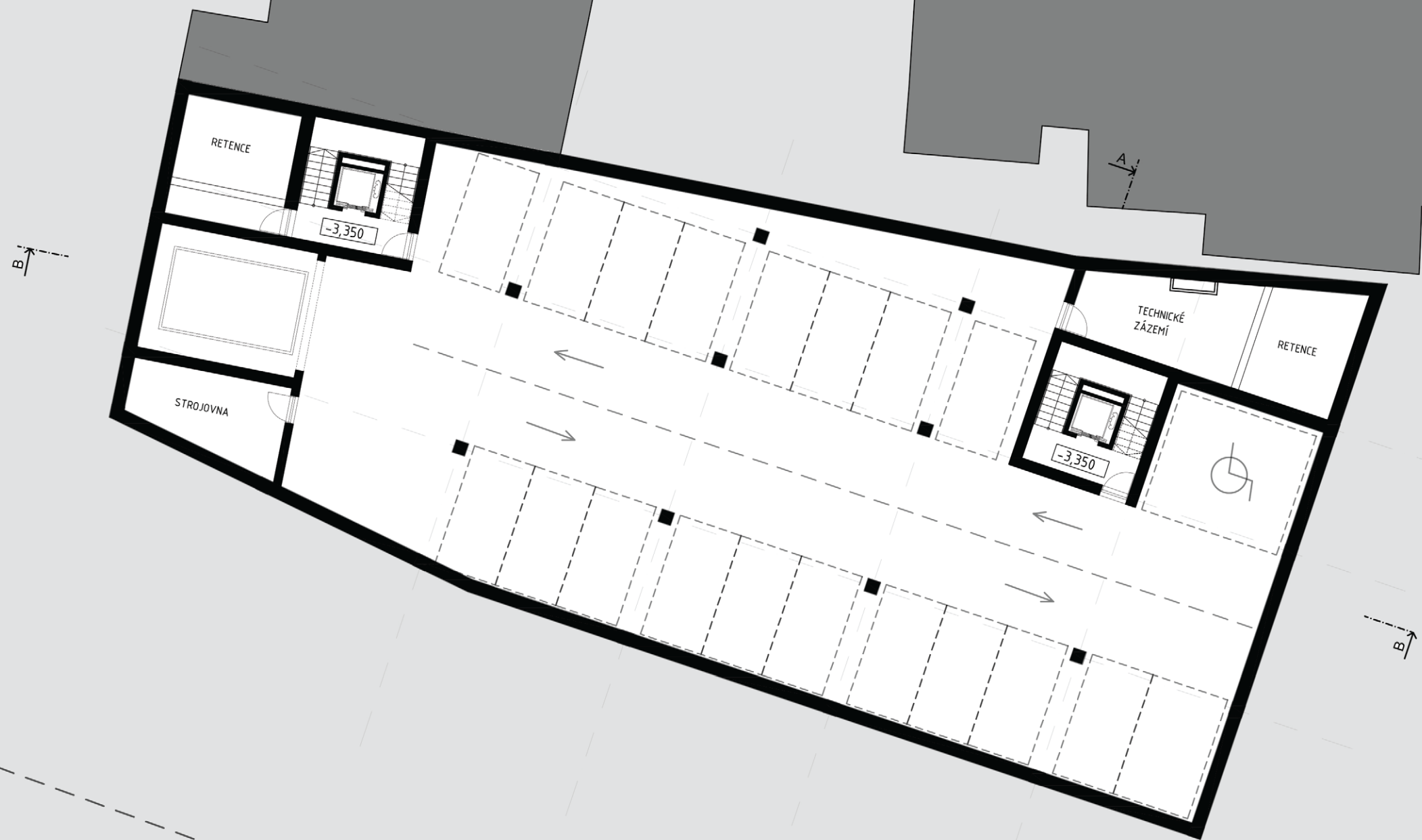
Navržený blok má pět nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. Podzemní podlaží slouží pro parkování. Vstup do podzemních garáží je zajištěn pomocí dvou bytových komunikačních jader. Vjezd do garáže je z důvodu nedostatku prostoru zajištěn auto-výtahem. V prvním podzemním podlaží se dále nachází ještě dvě retenční nádrže a technické zázemí domu. Celkový počet parkovacích míst je 20. První nadzemní podlaží je určeno pro obchod a služby. Nachází se zde květinářství, dvě obchodní jednotky a bistro. Všechny komerční prostory mají své zázemí. Do domu jsou dva vstupy pro obyvatele bytů. Jeden východní z ulice Křížová a druhý ze západní strany. Ve vstupní hale se nachází poštovní schránky. Z těchto prostor je přístup do bytového jádra, místnost s nádobami na odpad, kočárkárny / kolárny a úklidové místnosti. Prostory pro uskladnění kol a kočárků jsou průchozí do dvora domu. Ostatní nadzemní podlaží jsou určena pro bydlení. Bytové jádro se schodištěm a výtahem na východní straně obsluhuje celkem 11 bytových jednotek. Jedná se o byty 3+kk a 4+kk. Tyto byty jsou orientovány na světové strany východ, jih a západ. Druhé jádro obsluhuje 8 bytů. Taktéž se jedná o byty 3+kk a 4+kk a orientace je obdobná jak u předchozích bytů. Byty jsou vybaveny balkony a terasami. Ze dvou bytů v druhém nadzemním podlaží je přístup na společnou střešní terasu s extenzivní zelení.

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Stavba je částečně založena železobetonových milánských stěnách v místě, kde je dům v návaznosti na okolní městskou zástavbu a částečně na železobetonových pilotách. Konstrukční systém je stěnový, v prvním a druhém nadzemním podlaží se jedná o kombinaci zděného a monolitického železobetonového skeletu. Rozpon nosných stěn objektu je max. 7500 mm. Cíla stavba je ztužená komunikačními jádry. Stropní desky budou železobetonové křížem vyztužené a budou mít připravenou výztuž pro připojení prefabrikovaných železobetonových balkonových desek.











## LEGENDA MÍSTNOSTÍ - PARTER

<b>ZÁZEMÍ DOMU</b>	<b>185 m2</b>
1.01 VSTUPNÍ HALA	10,28 m2
1.02 ODPAD	7,22 m2
1.03 ÚKLIDOVÁ KOMORA	2,40 m2
1.04 KOLÁRNA/KOČÁRKÁRNA	19,87 m2

<b>OBCHOD - Květinářství</b>	<b>87 m2</b>
1.05 PRODEJNA - KVĚTINÁŘSTVÍ	72,37 m2
1.06 SKLAD	7,69 m2
1.07 ŠATNA	4,42 m2
1.08 WC	2,76 m2

<b>OBCHOD 1</b>	<b>108 m2</b>
1.09 PRODEJNA - JEDNOTKA 72,43 m2	
1.10 SKLAD	28,70 m2
1.11 ŠATNA	4,56 m2
1.12 WC	3,20 m2

<b>BISTRO</b>	<b>186 m2</b>
1.13 BISTRO	96,71 m2
1.14 BAR	17,23 m2
1.15 KUCHYNĚ	17,86 m2
1.16 SKLAD	15,65 m2
1.17 PŘEDSÍŇ	4,17 m2
1.18 WC ŽENY	6,20 m2
1.19 WC HANDICAP	4,07 m2
1.20 WC MUŽI	6,20 m2
1.21 ŠATNA	6,77 m2
1.22 WC PERSONÁL	3,64 m2
1.23 SPRCHA	2,53 m2

<b>OBCHOD 2</b>	<b>97 m2</b>
1.24 PRODEJNA - JEDNOTKA	72,71 m2
1.25 SKLAD	15,91 m2
1.26 ŠATNA	4,31 m2
1.27 WC	3,20 m2

<b>ZÁZEMÍ DOMU</b>	<b>185 m2</b>
1.28 VSTUPNÍ HALA	19,88 m2
1.29 ODPAD	7,49 m2
1.30 KOLÁRNA/KOČÁRKÁRNA	4,28 m2
1.31 ÚKLIDOVÝ KOJUT	3,88 m2





## BILANCE PLOCH V PARTERU

Zázemí stavby	185 m <sup>2</sup>
BISTRO (včetně zázemí)	186 m <sup>2</sup>
Obchod 1 (včetně zázemí)	108 m <sup>2</sup>
Obchod 2 (včetně zázemí)	97 m <sup>2</sup>
Květinářství (včetně zázemí)	87 m <sup>2</sup>
CELKOVÁ PLOCHA: 664,2 m <sup>2</sup>	





BYT 3+kk, 95 m<sup>2</sup>

2.01	CHODBA	6,94 m <sup>2</sup>
2.02	ŠATNA	5 m <sup>2</sup>
2.03	LOŽNICE	17,74 m <sup>2</sup>
2.04	POKOJ	11,4 m <sup>2</sup>
2.05	WC	2 m <sup>2</sup>
2.06	KOUPELNA	6 m <sup>2</sup>
2.07	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	32,78 m <sup>2</sup>
2.08	BALKÓN	12,42 m <sup>2</sup>

BYT 4+kk, 107 m<sup>2</sup>

2.10	CHODBA	6,94 m <sup>2</sup>
2.11	ŠATNA	3,7 m <sup>2</sup>
2.12	LOŽNICE	15,6 m <sup>2</sup>
2.13	POKOJ	11,04 m <sup>2</sup>
2.14	POKOJ	11,12 m <sup>2</sup>
2.15	WC	2 m <sup>2</sup>
2.16	KOUPELNA	6 m <sup>2</sup>
2.17	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	37,6 m <sup>2</sup>
2.18	BALKÓN	12,66 m <sup>2</sup>

BYT 3+kk, 77,21 m<sup>2</sup>

2.35	CHODBA	14,32 m <sup>2</sup>
2.36	LOŽNICE	16,44 m <sup>2</sup>
2.37	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	27,97 m <sup>2</sup>
2.38	KOUPELNA	5,22 m <sup>2</sup>
2.39	WC	1,92 m <sup>2</sup>
2.40	POKOJ	11,34 m <sup>2</sup>

2.41 BALKÓN (HLUČNÝ) 19,35 m<sup>2</sup>

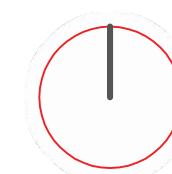
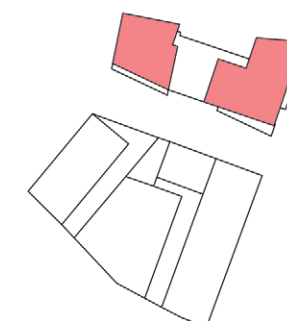
BYT 3+kk, 121,40 m<sup>2</sup>

2.27	CHODBA	13,72 m <sup>2</sup>
2.28	POKOJ	12,64 m <sup>2</sup>
2.29	KOUPELNA	8,92 m <sup>2</sup>
2.30	WC	2,58 m <sup>2</sup>
2.31	LOŽNICE	16,23 m <sup>2</sup>
2.32	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	43,72 m <sup>2</sup>
2.33	BALKÓN	23,59 m <sup>2</sup>

2.34 BALKÓN (HLUČNÝ) 10,82 m<sup>2</sup>

BYT 3+kk, 104,1 m<sup>2</sup>

2.20	CHODBA	17,19 m <sup>2</sup>
2.21	LOŽNICE	16,70 m <sup>2</sup>
2.22	KOUPELNA	9,03 m <sup>2</sup>
2.23	WC	2,62 m <sup>2</sup>
2.24	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	35,89 m <sup>2</sup>
2.25	POKOJ	14,75 m <sup>2</sup>
2.26	BALKÓN	7,94 m <sup>2</sup>





BYT 3+kk 95,12 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyní 32,78 m <sup>2</sup>
ložnice / pokoje / šatna 34,14 m <sup>2</sup>
balkóny 12,42 m <sup>2</sup>
koupelna / WC 8,1 m <sup>2</sup>
chodba 7 m <sup>2</sup>

BYT 4+kk 107,20 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyní 37,6 m <sup>2</sup>
ložnice / pokoje / šatna 41,45 m <sup>2</sup>
balkóny 12,7 m <sup>2</sup>
koupelna / WC 8,1 m <sup>2</sup>
chodba 7 m <sup>2</sup>

+  
zelené střechy / hluché balkóny  
28,1 m<sup>2</sup>BYT 3+kk 104,10 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyní 35,9 m <sup>2</sup>
ložnice / pokoje 31,5 m <sup>2</sup>
balkóny 7,9 m <sup>2</sup>
koupelna / WC 11,63 m <sup>2</sup>
chodba 17,19 m <sup>2</sup>

+  
zelené střechy / hluché balkóny  
36,3 m<sup>2</sup>BYT 3+kk 121,40 m<sup>2</sup>

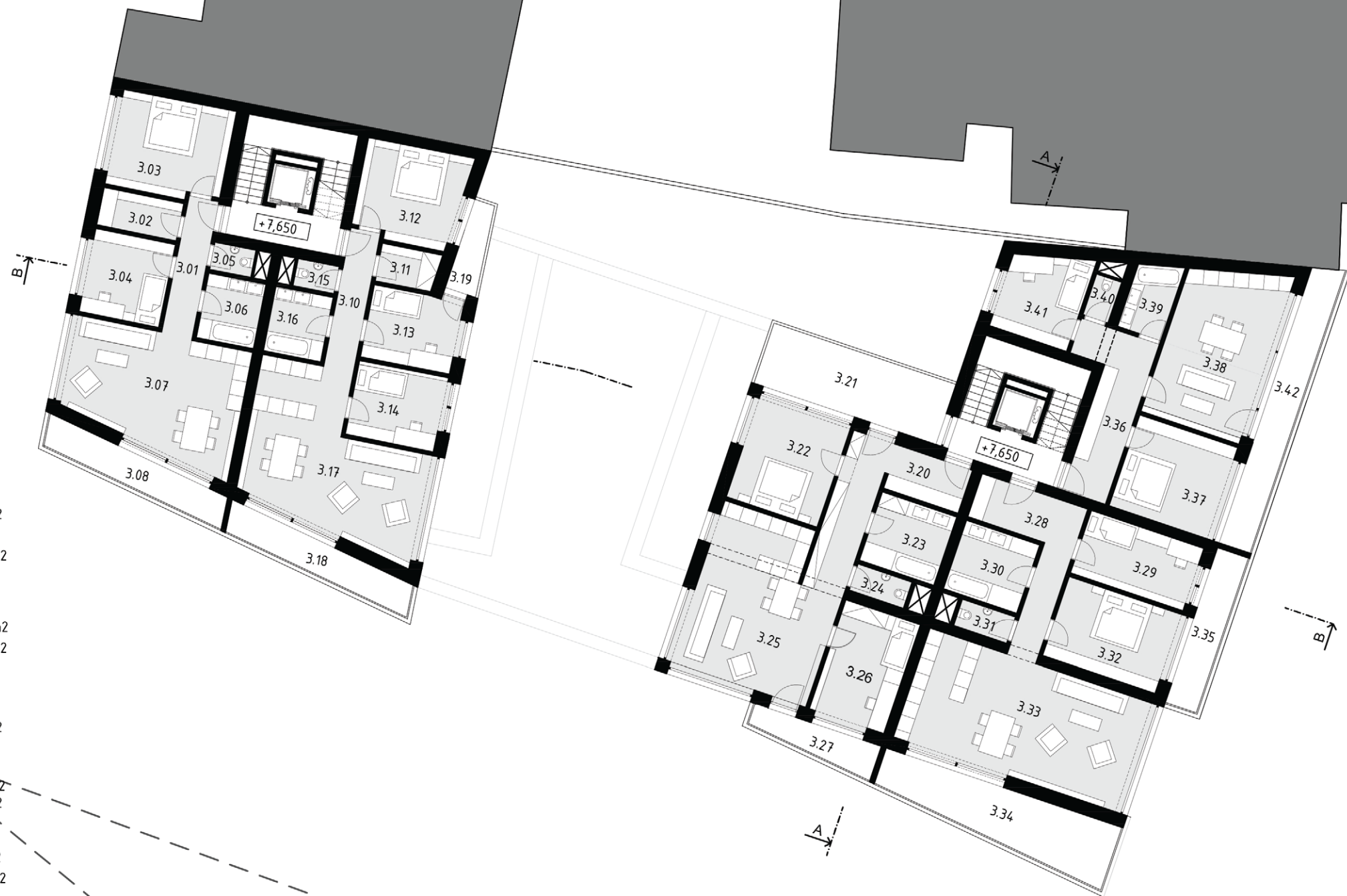
obývací pokoj s kuchyní 43,72 m <sup>2</sup>
ložnice / pokoje 28,87 m <sup>2</sup>
balkóny 23,6 m <sup>2</sup>
koupelna / WC 11,5 m <sup>2</sup>
chodba 13,72 m <sup>2</sup>

+  
zelené střechy / hluché balkóny  
10,83 m<sup>2</sup>BYT 3+kk 77,21 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyní 27,97 m <sup>2</sup>
ložnice / pokoje 27,8 m <sup>2</sup>
koupelna / WC 7,14 m <sup>2</sup>
chodba 14,32 m <sup>2</sup>

+  
zelené střechy / hluché balkóny  
19,35 m<sup>2</sup>





BYT 3+kk, 95 m2

3.01	CHODBA	6,94 m2
3.02	ŠATNA	5 m2
3.03	LOŽNICE	17,74 m2
3.04	POKOJ	11,4 m2
3.05	WC	2 m2
3.06	KOUPELNA	6 m2
3.07	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	32,78 m2
3.08	BALKÓN	12,42 m2

BYT 4+kk, 107,20 m2

3.10	CHODBA	6,94 m2
3.11	ŠATNA	3,7 m2
3.12	LOŽNICE	15,6 m2
3.13	POKOJ	11,04 m2
3.14	POKOJ	11,12 m2
3.15	WC	2 m2
3.16	KOUPELNA	6 m2
3.17	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	37,6 m2
3.18	BALKÓN	12,66 m2
3.19	BALKÓN	4,32

BYT 3+kk, 77,21 m2

3.36	CHODBA	14,32 m2
3.37	LOŽNICE	16,44 m2
3.38	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	27,97 m2
3.39	KOUPELNA	5,22 m2
3.40	WC	1,92 m2
3.41	POKOJ	11,34 m2

3.42 BALKÓN (HLUČNÝ) 19,35 m2

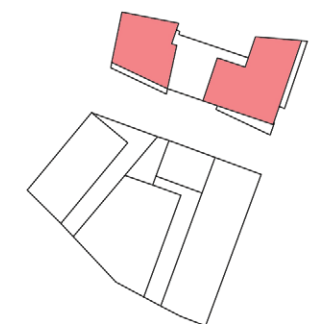
BYT 3+kk, 121,40 m2

3.28	CHODBA	13,72 m2
3.29	POKOJ	12,64 m2
3.30	KOUPELNA	8,92 m2
3.31	WC	2,58 m2
3.32	LOŽNICE	16,23
3.33	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	43,72 m2
3.34	BALKÓN	23,59 m2

3.35 BALKÓN (HLUČNÝ) 10,82 m2

BYT 3+kk, 124,25 m2

3.20	CHODBA	17,19 m2
3.21	BALKÓN	20,15 m2
3.22	LOŽNICE	16,70 m2
3.23	KOUPELNA	9,03 m2
3.24	WC	2,62 m2
3.25	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	35,89 m2
3.26	POKOJ	14,75 m2
3.27	BALKÓN	7,94 m2







BYT 3+kk 95,12 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyní 32,78 m <sup>2</sup>
ložnice / pokoje / šatna 34,14 m <sup>2</sup>
balkóny 12,42 m <sup>2</sup>
koupelna / WC 8,1 m <sup>2</sup>
chodba 7 m <sup>2</sup>

BYT 4+kk 107,20 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyní 37,6 m <sup>2</sup>
ložnice / pokoje / šatna 41,45 m <sup>2</sup>
balkóny 12,7 m <sup>2</sup>
koupelna / WC 8,1 m <sup>2</sup>
chodba 7 m <sup>2</sup>

BYT 3+kk 124,10 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyní 35,9 m <sup>2</sup>
ložnice / pokoje 31,5 m <sup>2</sup>
balkóny 28,1 m <sup>2</sup>
koupelna / WC 11,63 m <sup>2</sup>
chodba 17,19 m <sup>2</sup>

BYT 3+kk 121,40 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyní 43,72 m <sup>2</sup>
ložnice / pokoje 28,87 m <sup>2</sup>
balkóny 23,6 m <sup>2</sup>
koupelna / WC 11,5 m <sup>2</sup>
chodba 13,72 m <sup>2</sup>

+

zelené střechy / hlučné balkóny  
10,83 m<sup>2</sup>

BYT 3+kk 77,21 m<sup>2</sup>

obývací pokoj s kuchyní 27,97 m <sup>2</sup>
ložnice / pokoje 27,8 m <sup>2</sup>
koupelna / WC 7,14 m <sup>2</sup>
chodba 14,32 m <sup>2</sup>

+

zelené střechy / hlučné balkóny  
19,35 m<sup>2</sup>





BYT 3+kk, 95 m<sup>2</sup>

5.01	CHODBA	6,94 m <sup>2</sup>
5.02	ŠATNA	5 m <sup>2</sup>
5.03	LOŽNICE	17,74 m <sup>2</sup>
5.04	POKOJ	11,4 m <sup>2</sup>
5.05	WC	2 m <sup>2</sup>
5.06	KOUPELNA	6 m <sup>2</sup>
5.07	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	32,78 m <sup>2</sup>
5.08	BALKÓN	12,42 m <sup>2</sup>

BYT 4+kk, 107,10 m<sup>2</sup>

5.10	CHODBA	6,94 m <sup>2</sup>
5.11	ŠATNA	3,7 m <sup>2</sup>
5.12	LOŽNICE	15,6 m <sup>2</sup>
5.13	POKOJ	11,04 m <sup>2</sup>
5.14	POKOJ	11,12 m <sup>2</sup>
5.15	WC	2 m <sup>2</sup>
5.16	KOUPELNA	6 m <sup>2</sup>
5.17	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	37,6 m <sup>2</sup>
5.18	BALKÓN	12,66 m <sup>2</sup>
5.19	BALKÓN	4,32 m <sup>2</sup>

BYT 3+kk, 77,21 m<sup>2</sup>

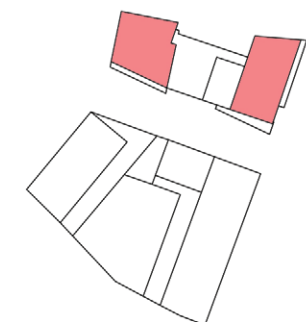
5.29	CHODBA	14,32 m <sup>2</sup>
5.30	LOŽNICE	16,44 m <sup>2</sup>
5.31	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	27,97 m <sup>2</sup>
5.32	KOUPELNA	5,22 m <sup>2</sup>
5.33	WC	1,92 m <sup>2</sup>
5.34	POKOJ	11,34 m <sup>2</sup>

5.35 BALKÓN (HLUČNÝ) 19,35 m<sup>2</sup>

BYT 4+kk, 146,00 m<sup>2</sup>

5.28	CHODBA	11,67 m <sup>2</sup>
5.21	POKOJ	12,64 m <sup>2</sup>
5.22	KOUPELNA	4,90 m <sup>2</sup>
5.23	WC	2,58 m <sup>2</sup>
5.24	LOŽNICE	16,23 m <sup>2</sup>
5.25	OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇ	51,59 m <sup>2</sup>
5.26	POKOJ	13,55 m <sup>2</sup>
5.27	BALKÓN	32,61 m <sup>2</sup>

5.28 BALKÓN (HLUČNÝ) 10,82 m<sup>2</sup>







BYT 3+kk 95,12 m2

BYT 4+kk 107,20 m2

obývací pokoj s kuchyní 32,78 m2	obývací pokoj s kuchyní 37,6 m2
ložnice / pokoje / šatna 34,14 m2	ložnice / pokoje / šatna 41,45 m2
balkóny 12,42 m2	balkóny 12,7 m2
koupelna / WC 8,1 m2	koupelna / WC 8,1 m2
chodba 7 m2	chodba 7 m2

BYT 4+kk 146,13 m2

BYT 3+kk 77,21 m2

obývací pokoj s kuchyní 51,6 m2	obývací pokoj s kuchyní 27,97 m2
ložnice / pokoje 42,4 m2	ložnice / pokoje 27,8 m2
balkóny 32,6 m2	koupelna / WC 7,14 m2
koupelna / WC - 7,5 m2	chodba 14,32 m2
chodba 11,7 m2	
+	+
zelené střechy / hlučné balkóny 90 m2	zelené střechy / hlučné balkóny 19,35 m2



+18,250



+14,050



+10,850



+7,650



+4,450



-0,250



0,000













