

# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV PAMÁTKOVÉ PÉČE

DEPARTMENT OF MONUMENT CARE

## NOVÝ PROSTOR PRO ŽIVOT - KROMĚŘÍŽ – LUTOPECKÁ

A NEW SPACE FOR LIFE - KROMĚŘÍŽ - LUTOPECKÁ

### BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Samuel Vido

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.

BRNO 2024

## Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0063/2023  
Ústav: Ústav památkové péče  
Student: **Samuel Vido**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: bez specializace (do roku 2022)  
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.**  
Akademický rok: 2023/24

### Název bakalářské práce:

NOVÝ PROSTOR PRO ŽIVOT – KROMĚŘÍŽ – LUTOPECKÁ

### Zadání bakalářské práce:

Podstatou úkolu je koncepční úvaha o současných trendech rozvoje města na pozadí návrhu nové zástavby, nabízející plnohodnotnou směs funkcí k zajištění městského životního standardu svých obyvatel.

Předmětem zadání je urbanistický návrh nového obytného souboru a následná studie vybraného polyfunkčního domu městského významu, situovaného v navržené nové zástavbě řešené zóny města Kroměříž. Atraktivitu lokality zvyšuje bezprostřední blízkost významných památkově chráněných lokalit – Květné zahrady a areálu lesoparku psychiatrické léčebny nebo oblíbeného výletního místa Barbořina. Téma je připraveno ve spolupráci s vedením MÚ Kroměříž. Předpokládá v první fázi urbanistický návrh zástavby lokality. Následně proběhne výběr jednoho vhodného objektu. Hlavní částí návrhu bude tedy rozpracování projektu nové polyfunkční budovy v rozsahu architektonické studie.

### Rozsah grafických prací:

Cílem této práce je určení možného využití konkrétní lokality v městě Kroměříž, hledání potenciálu vytipovaného území specifického druhu, v konečné fázi potom návrh polyfunkčního domu jako jednoho z možných objektů zamýšlené zástavby území.

Popis úkolu – rozsah diplomové práce:

#### I.) ÚVODNÍ ÚDAJE

- identifikace stavby, název, lokalita
- údaje o zadavateli (potenciální investor)
- údaje o zpracovateli (autor studie)
- stupeň zpracovávané dokumentace
- datum zpracování

#### II.a) Autorská zpráva v rozsahu 2 normostran

#### II.b) SOUHRNNÁ PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA

- základní údaje charakterizující zástavbu a její budoucí provoz
- přehled výchozích podkladů a soulad s nimi

- zdůvodnění cílů návrhu
  - souhrnná technická zpráva – území výstavby, popis situačních vazeb, popis stávajících poměrů na staveništi, limity využití, ochranná pásma, architektonická a technická koncepce navrhované zástavby, východiska návrhu, idea návrhu,
  - ekonomické zhodnocení návrhu dle rozpočtových ukazatelů
- jednotné klasifikace objektů

### III.) VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

- přehledná situace širších vztahů – dokumentující vztahy navržené stavby nebo areálu k urbanistické struktuře území ( 1 : 5 000, 1 : 2 500...)
- celková situace stavby nebo areálu s vyznačením stávaj. objektů, navržené zástavby, dopravního řešení, hranic pozemku – řešeného území, parcel, zeleně... ( 1 : 1 000, 1 : 500...)
- objekt / jednotlivé objekty:
  - půdorysy všech podlaží – dokumentující provozně dispoziční řešení, s vyznačením zařízení jednotl. prostor a místností ( 1 : 100, 1 : 200...)
  - řezy – minimálně dva ( příčný a podélný), dokumentující povahu navrhovaného konstrukčního řešení obnovy stavby ( 1 : 100, 1 : 200...)
  - pohledy – na všechny fasády objektu, případně zákresy do stávající situace – do fotografie ( 1 : 100, 1 : 200...), vč. barevného řešení stavby
  - prostorový zákres–perspektivy, axonometrie...
  - vybraný architektonický detail interiéru – část stavby nebo konstrukce, rozpracovaná v podrobnějším měřítku ( 1 : 50, 1 : 20, 1 : 10..), včetně materiálového řešení
  - konstrukční schéma objektu – axonometrické zobrazení nosných prvků
  - stavebně–konstrukční řez objektem – zakreslení konstrukcí a jejich skladeb v řezu celým objektem od základové spáry po atiku / hřeben střechy, zobrazí založení objektu, ochranu před vnějšími vlivy, konstrukční uspořádání, zastřešení, značení hmot, legendu materiálů, kóty. Dle uvážení bude vypracován rovněž řez částí konstrukčního detailu v měřítku 1 : 10, 1 : 5, doplněný o technický popis.
  - fotodokumentace stávajícího stavu území

### IV. MODEL

## Seznam literatury:

Neufert : Navrhování staveb

Taschen: Contemporary European Architects

The Phaidon Atlas of Contemporary World Architecture

Philippe Simone : Adition d'Architecture

Philip Jodidio: Contemporary American Architects

Časopisy : Architekt, Stavba, Materiály pro stavbu, Fórum

+ další odborná literatura dle vlastního výběru

Územně plánovací dokumentace

Stavební zákon , prováděcí vyhlášky a související normy

**Termín zadání bakalářské práce: 5.2.2024**

**Termín odevzdání bakalářské práce: 6.5.2024**

Bakalářská práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a bakalářská práce v elektronické podobě.

-----  
Samuel Vido  
student(ka)

-----  
doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.  
vedoucí práce

-----  
doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.  
vedoucí ústavu

V Brně dne 5.2.2024

-----  
Ing. arch. Radek Suchánek,  
Ph.D.  
děkan

## **Anotácia**

NÁVRH ROZŠIRUJE MESTO KROMĚŘÍŽ DO NEZASTAVANEJ ČASTI. NOVĚ NAVRHNUTÉ OBJEKTY V TOMTO ÚZEMÍ PRINESÚ RÔZNE FUNKCIE, OD TRADIČNÉHO BÝVANIA A KOMUNITNÉHO BÝVANIA PO POLYFUNKČNÉ PRIESTORY A SLUŽBY MESTSKEJ VYBAVENOSTI, AKO SÚ POTRAVINY, BISTRO, KAVIAREŇ, KNIŽNICA, FITNESS CENTRUM ALEBO KANCELÁRSKE PRIESTORY, VYTVORIA PROSTREDIE PRE AKTÍVNY MESTSKÝ ŽIVOT. VO VNÚTROBLOKU SA NACHÁDZAJÚ PARKY, VODNÉ PLOCHY, PROMENÁDA, DETSKÉ IHRISKO ALEBO WORKOUTOVÉ IHRISKO. NÁVRH PRINÁŠA BÝVANIE V TRADIČNÝCH BYTOVÝCH JEDNOTKÁCH, KTORÉ SÚ NEUSTÁLE VYŽADOVANÉ, A NOVÝ KONCEPT KOMUNITNÉHO BÝVANIA, KTORÝ JE FINANČNE DOSTUPNÝ PRE RÔZNE SOCIOEKONOMICKÉ SKUPINY ALEBO ZDRAVOTNE ZNEVÝHODNENÉ OSOBY, ALEBO PRE ĽUDÍ, KTORÍ PREFERUJÚ ŽIVOT V SPOLOČENSKOM PROSTREDÍ S DÔRAZOM NA SÚKROMIE. OKREM BÝVANIA TENTO KOMPLEX PRINÁŠA AJ POLYFUNKČNÉ PRIESTORY, KTORÉ PODPORUJÚ MALÝCH PODNIKATEĽOV V OKOLÍ A POSKYTUJÚ IM ATRAKTÍVNY PRIESTOR PRE ROZVOJ ICHHO OBCHODU, ČI UŽ IDE O REŠTAURÁCIU, KADEMNÍCTVO ALEBO KANCELÁRSKE PRIESTORY. VEĽKÉ MNOŽSTVO ŠKOLSKÝCH INŠTITÚCIÍ V OKOLÍ POSKYTUJE PRÍLEŽITOSŤ PRE VYTVORENIE PRIESTORU NA ROZVOJ MLÁDEŽE, NA KTORÉ SA TENTO NÁVRH ZAMERIAVA.

## **Čestné prehlásenie**

Ja Samuel Vido týmto prehlasujem, že som projekt bakalárskej práce vypracoval sám na základe svojich vedomostí.

V Brne, dňa 3.5. 2024

## **Podakovanie**

Rád by som poďakoval doc. Ing. Arch. Ivovi Boháčovi, Ph.D., za trpezlivé a odborné vedenie a za prínosné konzultácie. Taktiež by som chcel poďakovať prof. Ing. Josefovi Chybíkovi, Csc. za jeho cenné technické rady a čas venovaný konzultáciám. Ďalej by som chcel poďakovať rodine a kamarátom z podporu počas šúdia a vypracovania bakalárskej práce.

# Autorská správa

RIEŠENÉ ÚZEMIE SA NACHÁDZA V OKRAJOVEJ ČASTI NA ZÁPADO MESTA KROMĚŘÍŽ NA PARCELÁCH 470/1, 475, 4535, 3752, 3751, 2885/1, 2885/2. CELKOVÁ PLOCHA TOHTO ÚZEMIA JE PŘIBLIŽNE 29,000m<sup>2</sup>. ÚZEMIE JE ZO SEVERNEJ STRANY OHRANIČENÉ ULICOU LUTOPECKÁ, Z VÝCHODNEH STRANY STÁVAJÚCIM BYTOVÝM DOMOM O VÝŠKE 4 NADZEMNÝCH PODLAŽÍ. Z JUŽNEJ STRANY JE POZEMOK OHRANIČENÝ AREÁLOM PSYCHIATRICKEJ NEMOCNICE A ZO ZÁPADU JE VYMEDZENÝ ČASŤOU POZEMKU NA KTOREJ SA V BUDÚCNOSTI BUDE BUDOVAŤ NOVÁ HASÍČSKÁ ZBROJNICA. NA JUŽNEJ STRANE OBJEKTU SA NACHÁDZA VYSOKÁ ZELEŇ, NA SEVEROVÝCHODE POZEMKU SA NACHADZA AUTOBUSOVÁ ZÁSTAVKA. V BLÍZKOSTI POZEMKU SA NACHÁDZA HISTORICKÁ KVETNÁ ZÁHRADA. POPRI POZEMKU VEDIE AJ MIESTNA CYKLOTRASA.

NÁVRH NAVÄZUJE NA STÁVAJÚCU ZÁSTAVBU BYTOVÝCH DOMOV A EXPANDUJE MESTO DO NEZASTAVANEJ ČASTI. NOVO NAVRHNUTÉ OBJEKTY DO TOHTO ÚZEMIA PRINESÚ FUNKCIE TRADIČNÉHO BÝVANIA, KOMUNITNÉHO BÝVANIA, POLYFUNKČNÉ PRIESTORY A SLUŽBY MESTSKEJ VYBAVENOSTI AKO NAPRÍKLAD POTRAVINY, BISTRO, KAVIAREŇ, KNIŽNICA, FITNESS CENTRUM, KANCELÁRSKE PRIESTORY ATĎ. VÝŠKA NAVRHNUÝCH BUDOV PRESAHUJE STÁVAJÚCU ZÁSTAVU LEN O 1 NADZEMNÉ PODLAŽE, BUDOVY SÚ NAVRHNUTÉ DO BLOKU, UPROSTRED KTORÉHO SA VYTVÁRA PRIESTOR PRE AKTÍVNY MESTSKÝ ŽIVOT. VO VNÚTROBLOKU SA NACHÁDZAJÚ PARKY, VODNÉ PLOCHY, PROMENÁDA, DETSKÉ IHRISKO ALEBO WORKOUTOVÉ IHRISKO. NA STÁVAJÚCU CYKLOTRASU JE NAPOJENÁ JEJ NOVÁ ČASŤ, KTORÁ POKRAČUJE NA LESNÝ CHUDNÍK NA JUŽNEJ STRANE POZEMKU, CESTNÉ KOMINUKÁCIU REŠPEKUTUJÚ STÁVAJÚCE ROZLOŽENIE A NOVO NAVRHNUTÉ KOMUNIKÁCIE SÚ PRIPRAVENÉ NA PLÁNOVANÉ NAPOJENIE CESTY Z ULICE OD KVETNÝCH ZÁHRAD.

CIEĽOM NÁVRHU BOLO VYTVORIŤ LOKALITU, KTOROU BUDE PROSPEROVAŤ JEJ OKOLIE VĎAKA NOVO NAVRHNUÝM POLYFUNKČNÝM BUDOVÁM KTORÉ DO MESTA PRINESÚ BÝVANIE, AKO TRADIČNÉ BYTOVÉ JEDNOTKY, PO KTORÝCH JE NEUSTÁLY DOPYT, ROVNAKO AJ MESTU NOVO PREDSTAVENÝ KONCEPT KOMUNITNÉHO BÝVANIA, V KTORÉ JE FINANČNE DOSTUPNÉ PRE ĽUDÍ A RODINY KTORÉ SÚ SOCIÁLNE ALEBO ZDRAVOTNE ZNEVÝHODNENÉ. OKREM BÝVANIA TENTO KOMPLEX DO SVOJHO OKOLIA PRINÁŠA AJ POLYFUNKČNÉ PRIESTORY KTORÉ PODPORIA MALÝCH PODNIKATEĽOV V OKOLÍ A PRINESÚ IM ATRAKTÍVNY PRIESTOR PRE RAST ICH BIZNISU, ČI UŽ IDE O REŠTAURÁCIU, KADERNÍCTVO ALEBO O KANCELÁRSKE PRIESTORY. VEĽKÉ MNOŽSTVO ŠKOLSKÝCH INŠTITÚCIÍ V OKOLÍ POSKYTUJE PRÍLEŽITOSŤ PRE VYTVORENIE PRIESTORU PRE ROZVOJ MLÁDEŽE, PRETO NÁVRH RIEŠI VONKAJŠIE AJ VNÚTORNÉ INKLUZÍVNE PRIESTORY AKO NAPRÍKLAD KNIŽNICA SO ŠTUDOVŇOU A SPOLOČENSKOU MIESNOSŤOU. PROSPERITA TOHTO KOMPLEXU VYCHÁDZA Z KONCEPTU ROZŠÍRENIA MESTA A JEHO VYBAVENOSTI NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, KDE SÚ NAVRHNUÝE NOVÉ PARKY, IHRISKÁ A CYKLOTRASY.

NA POZEMKU SÚ NAVRHNUÝE SÚ TRI OBJEKTY, KTORÉ SA DOKOPY UZATVÁRAJÚ DO TVARU U A VYTVÁRAJÚ POKOJNÝ PRIESTOR MEDZI NIMI. HLAVNÁ BUDOVA NA VÝCHODNEJ POLOVICI POZEMKU VYTVÁRA OBJEMOVÚ DOMINANTU. ČASŤ BUDOVY ORIENTOVANÁ NA JUH POZEMKU VYTVÁRA PRIECHOD DO VNÚTROBLOKU POD JEJ CELÝM PÔDORYSOM, STĽPY VYNÁŠAJÚ BUDOVU AŽ DO ÚROVNE 2.NP, TIETO STĽPY SÚ OBLOŽENÉ METALICKÝMI SKULPTÚRAMI KTORÉ SPOLU S VODNÝMI PRVKAMI A ZELEŇOU VYTVÁRAJÚ KRYTÝ PARK NESÚCI MENO BETÓNOVÁ DŽUNGLA. FASÁDA BUDOV MÁ SCHODOVITÝ CHARAKTER, KTORÝ UMOŽŇUJE VÄČŠÍ PRÍSUN DENNÉHO OSVETLENIA NAJMA PRE BYTY ORIENTOVANÉ NA SEVEROZÁPAD.

1.PP A 1.NP BUDOV MAJÚ FASÁDU Z TMAVÉHO POHĽADOVÉHO BETÓNU, KTORÝ JE DOPLNENÝ O VERTIKÁLNY KOVOVÝ OBKLAD. FASÁDA OD 2.NP JE RIEŠENÁ AKO JEDNODUCHÁ BIELA OMIETKA, KTORÁ SPOLU S TIEŇAMI DOPADAJÚCIMI NA SCHODOVITÚ FASÁDU ZVÝRAZŇUJE JEJ RYTMUS. OKNÁ SÚ NAVRHNUÝE HLINÍKOVÉ S RÁMOM STRIEBORNEJ FARBY, ZÁBRADLIE JE NAVRHNUÝE SKLENENÉ BEZRÁMOVÉ. STRECHA BUDOVY JE NAVRHNUÝA AKO ZELENÁ S DREVENOU TERASOU UPROSTRED. ZÁSTAVBA MÁ ZMIEŠANÝ POLYFUNKČNÝ CHARAKTER, ZAHŔŇA OBYTNÚ FUNKCIU PRE TRVALÉ BÝVANIE, KOMUNITNÉ BÝVANIE PRE KRÁTKODOBÝ AJ DLHODOBÝ POBYT, FUNKCIE



MESTSKEJ VYBAVENOSTI A MULTIFUNKČNÉ PRIESTORY NA PRENÁJOM. STAVBA UMOŽŇUJE BEZBARIÉROVÉ ÚŽÍVANIE VO VŠETCHÝCH VEREJNÝCH PRIESTOROCH, VŠETKY VÝŤAHY SÚ NAVRHNUTÉ AKO BEZBARIÉROVÉ. V OBJEKTE SA NACHÁDZAJÚ 4 BEZBARIÉROVÉ BYTOVÉ JEDNOTKY. NAVRHNUTÉ OBJEKTY SA DELIA NA JEDNOTLIVÉ BUDOVY A, B, C, D, E. HLAVNÝ OBJEKT JE TVORENÝ BUDOVAMI A, B A C.

BUDOVA A: PRIMÁRNA FUNKCIA TEJTO BUDOVY JE KOMUNITNÉ BÝVANIE. V 1PP SA NACHÁDZA PARKOVANIE. V 1NP SA NACHÁDZA OBCHOD, RECEPCIA KOMUNITNÉHO BÝVANIE, PRÁDELŇA, KNIŽNICA A 2 BEZBARIÉROVÉ BYTY. V 2.NP, 3.NP A 4.NP SA NACHADZA OBYTNÁ ČASŤ KOMUNITNÉHO BÝVANIA. V KAŽDOM POSCHODÍ SA NACHÁDZA SPOLOČNÁ KUCHYŇA, SPOLOČENSKÉ MIESTNOSTI A JEDNOTLIVÉ OBYTNÉ JEDNOTKY. TIETO JEDNOTKY MÔŽU BYŤ NAVRHNUTÉ AJ AKO BYTY V PRÍPADE ZNÍŽENÉHO DOPYTU PO KOMUNITNOM BÝVANÍ. V KAŽDOM PODLAŽÍ SA ĎALEJ NACHÁDZAJÚ 4 MENŠIE BYTY, KTORÉ SÚ SÚČASŤOU KOMUNITNÉHO BÝVANIA. NA STRECHE SA NACHÁDZA PROMENÁDA A MINIGOLF.

BUDOVA B: V TEJTO BUDOVE SA NACHÁDZAJÚ PRIESTORY NA PRENÁJOM A FITNESS CENTRUM. 1.PP A 1.NP OBSAHUJE LEN VERTIKÁLNE KOMUNIKAČNÉ JADRO. V 2.NP SA NACHÁDZA FITNESS CENTRUM A PRIESTORY NA PRENÁJOM, KU KTORÝM NALIEHA SPOLOČNÁ KUCHYŇKA WC. V 3.NP A 4.NP SA NACHADZAJÚ LEN PRIESTORY NA PRENÁJOMS KUCHYŇKOU A WC. DOKOPY TÁTO BUDOVA PONÚKA 42 TRENAJATEĽNÝCH JEDNOTIEK, KTORÉ SA DAJÚ ODSTRÁNENÍM PRIECOK ZVÁČŠOVAŤ ALEBO PREPÁJAŤ.

BUDOVA C: PRIMÁRNA FUNKCIA TEJTO BUDOVY JE BÝVANIE. V 1.PP SA NACHÁDZA GARÁŽ, V 1.NP SA NACHÁDZAJÚ POLYFUNKČNÉ PRIESTORY A ZÁZEMIE BYTOV. V 2.NP, 3.NP a 4.NP SA NACHÁDZAJÚ BYTOVÉ JEDNOTKY. KAŽDÉ PODLAŽIE OBSAHUJE 5 BYTOV O ROZMERE 1+KK, 3 BYTY ROZMERU 2+KK, 4 BYTY ROZMERU 3+KK A 1 BYT ROZMERU 4+KK.

BUDOVA D A BUDOVA E SÚ IDENTICKÉ, MAJÚ FUNKCIU BÝVANIA. V 1.NP PODLAŽÍ SA NACHÁDZA PARKOVANIE A TECHNICKÉ ZÁZEMIE. V 2. NP, 3.NP A 4.NP SA NACHÁDZAJÚ BYTY. KAŽDÉ PODLAŽIE OBSAHUJE 4 BYTY ROZMERU 2+KK, 6 BYTOV ROZMERU 3+KK A 2 BYTY ROZMERU 4+KK.

KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE BUDOVY JE RIEŠENÉ ŽELEZOBETÓNOVÝM KOMBINOVANÝM STĽPOVÝM A STENOVÝM SYSTÉMOM. ZÁKLADY SÚ TVORENÉ ZÁKLADOVÝMI PÁSMI. STAVEBNÉ CELKY SÚ DILATAČNE ODDELENÉ PO 60m. STĽPY SÚ NAVRHNUTÉ ROZMERU 300x300mm, OSOVO SÚ VZDIALENÉ 8m A VYTVÁRAJÚ RASTER OHRANIČENÝ NOSNOU STENOU HRÚBKY 250mm. STROPNÉ DOSKY SÚ RIEŠENÉ AKO ŽELEZOBETÓNOVÉ HRÚBKY 250mm. STRECHA JE RIEŠENÁ AKO PLOCHÁ ZELENÁ, NA KRAJI ŽELEZOBETÓNOVEJ DOSKY JE NÍZKA ATIKA, ODVOD DAŽĎOVEJ VODY JE RIEŠENÝ VPUŠŤAMI V STREDNEJ OSI STRECHY KAŽDÝCH 8m. PREDSDADENÉ OBVODOVÉ STENY NA 2.-4.NP SÚ PREFABRIKOVANÉ BETÓNOVÉ, NAKOLKO SA JEDNÁ O OPAKUJÚCE SA PRVKY.

# A Sprievodná správa

## A.1 IDENTIFIKÁCIA STAVBY

### ÚDAJE O STAVBE

NÁZOV STAVBY: LUTOPECKÉ KASKÁDY  
MIESTO STAVBY:  
OBEC: KROMĚŘÍŽ  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: KROMĚŘÍŽ [674834]  
PARCELY Č.: 470/1, 475, 4535, 3752, 3751, 2885/1, 2885/2  
CHARAKTER STAVBY: NOVOSTAVBA

PREDMET PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE: ZÁMEROM INVESTORA A OBSAHOM PREDKLADANEJ PD JE VÝSTAVBA BYTOVÝCH A POLYFUNKČNÝCH DOMOV. NAVRHNUTÉ OBJEKTY MAJÚ 4. NADZEMNÉ PODLAŽIA.

### ÚDAJE O STAVEBNÍKOVI

POTENCIONÁLNY INVESTOR: MESTO KROMĚŘÍŽ  
ZADÁVATEĽ: VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ, FAKULTA ARCHITEKTURY  
ADRESA: POŘÍČÍ 273, 639 00 BRNO-STŘED

### ÚDAJE O SPRACOVÁVATEĽOVI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

VYPRACOVAL: SAMUEL VIDO  
ADRESA: VAĐOVCE 81, 916 13 VAĐOVCE

### TUPEŇ SPRACOVANEJ DOKUMENTÁCIE

ŠTÚDIA

### DÁTUM SPRACOVANIA

05/ 2024

### ZOZNAM VSTUPNÝCH PODKLADOV

- ZADANIE BAKALÁRSKEJ PRÁCE
- KATASTRÁLNA MAPA

## **B. ÚDAJE O LOKALITE**

### **OKOLIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

RIEŠENÉ ÚZEMIE SA NACHÁDZA V OKRAJOVEJ ČASTI NA ZÁPADE MESTA KROMĚŘIŽ NA PARCELÁCH 470/1, 475, 4535, 3752, 3751, 2885/1, 2885/2. CELKOVÁ PLOCHA TOHTO ÚZEMIA JE PRIBLIŽNE 29,000m<sup>2</sup>. ÚZEMIE JE ZO SEVERNEJ STRANY OHRANIČENÉ ULICOU LUTOPECKÁ, Z VÝCHODNEH STRANY STÁVAJÚCIM BYTOVÝM DOMOM O VÝŠKE 4 NADZEMNÝCH PODLAŽÍ. Z JUŽNEJ STRANY JE POZEMOK OHRANIČENÝ AREÁLOM PSYCHIATRICKEJ NEMOCNICE A ZO ZÁPADU JE VYMEDZENÝ ČASŤOU POZEMKU NA KTOREJ SA V BUDÚCNOSTI BUDE BUDOVAŤ NOVÁ HASIČSKÁ ZBROJNICA. NA JUŽNEJ STRANE OBJEKTU SA NACHÁDZA VYSOKÁ ZELEŇ, NA SEVEROVÝCHODE POZEMKU SA NACHADZA AUTOBUSOVÁ ZÁSTAVKA. V BLÍZKOSTI POZEMKU SA NACHÁDZA HISTORICKÁ KVETNÁ ZÁHRADA. POPRI POZEMKU VEDIE AJ MIESTNA CYKLOTRASA.

### **URBANISTICKÉ RIEŠENIE**

NÁVRH NAVÄZUJE NA STÁVAJÚCU ZÁSTAVBU BYTOVÝCH DOMOV A EXPANDUJE MESTO DO NEZASTAVANEJ ČASTI. NOVO NAVRHNUTÉ OBJEKTY DO TOHOTO ÚZEMIA PRINESÚ FUNKCIE TRADIČNÉHO BÝVANIA, KOMUNITNÉHO BÝVANIA, POLYFUNKČNÉ PRIESTORY A SLUŽBY MESTSKEJ VYBAVENOSTI AKO NAPRÍKLAD POTRAVINY, BISTRO, KAVIAREŇ, KNIŽNICA, FITNESS CENTRUM, KANCELÁRSKE PRIESTORY ATĎ. VÝŠKA NAVRHNUTÝCH BUDOV PRESAHUJE STÁVAJÚCU ZÁSTAVU LEN O 1 NADZEMNÉ PODLAŽE, BUDOVY SÚ NAVRHNUTÉ DO BLOKU, UPROSTRED KTORÉHO SA VYTVÁRA PRIESTOR PRE AKTÍVNY MESTSKÝ ŽIVOT. VO VNÚTROBLOKU SA NACHÁDZAJÚ PARKY, VODNÉ PLOCHY, PROMENÁDA, DETSKÉ IHRISKO ALEBO WORKOUTOVÉ IHRISKO. NA STÁVAJÚCU CYKLOTRASU JE NAPOJENÁ JEJ NOVÁ ČASŤ, KTORÁ POKRAČUJE NA LESNÝ CHUDNÍK NA JUŽNEJ STRANE POZEMKU, CESTNÉ KOMINUKÁCIE REŠPEKTUJÚ STÁVAJÚCE ROZLOŽENIE A NOVO NAVRHNUTÉ KOMUNIKÁCIE SÚ PRIPRAVENÉ NA PLÁNOVANÉ NAPOJENIE CESTY Z ULICE OD KVETNÝCH ZÁHRAD.

## **C. ÚDAJE O STAVBE**

### **KONCEPT**

CIEĽOM NÁVRHU BOLO VYTVORIŤ LOKALITU, KTOROU BUDE PROSPEROVAŤ JEJ OKOLIE VĎAKA NOVO NAVRHNUTÝM POLYFUNKČNÝM BUDOVÁM KTORÉ DO MESTA PRINESÚ BÝVANIE, AKO TRADIČNÉ BYTOVÉ JEDNOTKY, PO KTORÝCH JE NEUSTÁLY DOPYT, ROVNAKO AJ MESTU NOVO PREDSTAVENÝ KONCEPT KOMUNITNÉHO BÝVANIA, V KTORÉ JE FINANČNE DOSTUPNÉ PRE ĽUDÍ A RODINY KTORÉ SÚ SOCIÁLNE ALEBO ZDRAVOTNE ZNEVÝHODNENÉ. OKREM BÝVANIA TENTO KOMPLEX DO SVOJHO OKOLIA PRINÁŠA AJ POLYFUNKČNÉ PRIESTORY KTORÉ PODPORIA MALÝCH PODNIKATEĽOV V OKOLÍ A PRINESÚ IM ATRAKTÍVNY PRIESTOR PRE RAST ICH BIZNISU, ČI UŽ IDE O REŠTAURÁCIU, KADERNÍCTVO ALEBO O KANCELÁRSKE PRIESTORY. VEĽKÉ MNOŽSTVO ŠKOLSKÝCH INŠTITÚCIÍ V OKOLÍ POSKYTUJE PRÍLEŽITOSŤ PRE VYTVORENIE PRIESTORU PRE ROZVOJ MLÁDEŽE, PRETO NÁVRH RIEŠI VONKAJŠIE AJ VNÚTORNÉ INKLUZÍVNE PRIESTORY AKO NAPRÍKLAD KNIŽNICA SO ŠTUDOVŇOU A SPOLOČENSKOU MIESNOSŤOU. PROSPERITA TOHTO KOMPLEXU VYCHÁDZA Z KONCEPTU ROZŠÍRENIA MESTA A JEHO VYBAVENOSTI NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, KDE SÚ NAVRHNUTÉ NOVÉ PARKY, IHRISKÁ A CYKLOTRASY.

## **ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE**

NA POZEMKU SÚ NAVRHNUTÉ SÚ TRI OBJEKTY, KTORÉ SA DOKOPY UZATVÁRAJÚ DO TVARU U A VYTVÁRAJÚ POKOJNÝ PRIESTOR MEDZI NIMI. HLAVNÁ BUDOVA NA VÝCHODNEJ POLOVICI POZEMKU VYTVÁRA OBJEMOVÚ DOMINANTU. ČASŤ BUDOVY ORIENTOVANÁ NA JUH POZEMKU VYTVÁRA PRIECHOD DO VNÚTROBLOKU POD JEJ CELÝM PÔDORYSOM, STĹPY VYNÁŠAJÚ BUDOVU AŽ DO ÚROVNE 2.NP, TIETO STĹPY SÚ OBLOŽENÉ METALICKÝMI SKULPTÚRAMI KTORÉ SPOLU S VODNÝMI PRVKAMI A ZELEŇOU VYTVÁRAJÚ KRYTÝ PARK NESÚCI MENO BETÓNOVÁ DŽUNGLĽA. FASÁDA BUDOV MÁ SCHODOVITÝ CHARAKTER, KTORÝ UMOŽŇUJE VÄČŠÍ PRÍSUN DENNÉHO OSVETLENIA NAJMÄ PRE BYTY ORIENTOVANÉ NA SEVEROZÁPAD.

## **MATERIÁLOVÉ RIEŠENIE**

1.PP A 1.NP BUDOV MAJÚ FASÁDU Z TMAVÉHO POHLADOVÉHO BETÓNU, KTORÝ JE DOPLNENÝ O VERTIKÁLNY KOVOVÝ OBKLAD. FASÁDA OD 2.NP JE RIEŠENÁ AKO JEDNODUCHÁ BIELA OMIETKA, KTORÁ SPOLU S TIEŇAMI DOPADAJÚCIMI NA SCHODOVITÚ FASÁDU ZVÝRAZŇUJE JEJ RYTMUS. OKNÁ SÚ NAVRHNUTÉ HLINÍKOVÉ S RÁMOM STRIEBORNEJ FARBY, ZÁBRADLIE JE NAVRHNUTÉ SKLENENÉ BEZRÁMOVÉ. STRECHA BUDOVY JE NAVRHNUTÁ AKO ZELENÁ S DREVENOU TERASOU UPROSTRED.

## **PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE**

ZÁSTAVBA MÁ ZMIEŠANÝ POLYFUNKČNÝ CHARAKTER, ZAHŔŇA OBYTNÚ FUNKCIU PRE TRVALÉ BÝVANIE, KOMUNITNÉ BÝVANIE PRE KRÁTKODOBÝ AJ DLHODOBÝ POBYT, FUNKCIE MESTSKEJ VYBAVENOSTI A MULTIFUNKČNÉ PRIESTORY NA PRENÁJOM. STAVBA UMOŽŇUJE BEZBARIÉROVÉ ÚŽÍVANIE VO VŠETCHÝCH VEREJNÝCH PRIESTOROCH, VŠETKY VÝŤAHY SÚ NAVRHNUTÉ AKO BEZBARIÉROVÉ. V OBJEKTE SA NACHÁDZAJÚ 4 BEZBARIÉROVÉ BYTOVÉ JEDNOTKY.

NAVRHNUTÉ OBJEKTY SA DELIA NA JEDNOTLIVÉ BUDOVY A, B, C, D, E. HLAVNÝ OBJEKT JE TVORENÝ BUDOVAMI A, B A C.

BUDOVA A: PRIMÁRNA FUNKCIA TEJTO BUDOVY JE KOMUNITNÉ BÝVANIE. V 1PP SA NACHÁDZA PARKOVANIE. V 1NP SA NACHÁDZA OBCHOD, RECEPCIA KOMUNITNÉHO BÝVANIE, PRÁDELŇA, KNIŽNICA A 2 BEZBARIÉROVÉ BYTY. V 2.NP, 3.NP A 4.NP SA NACHADZA OBYTNÁ ČASŤ KOMUNITNÉHO BÝVANIA. V KAŽDOM POSCHODÍ SA NACHÁDZA SPOLOČNÁ KUCHYŇA, SPOLOČENSKÉ MIESTNOSTI A JEDNOTLIVÉ OBYTNÉ JEDNOTKY. TIETO JEDNOTKY MÔŽU BYŤ NAVRHNUTÉ AJ AKO BYTY V PRÍPADE ZNÍŽENÉHO DOPYTU PO KOMUNITNOM BÝVANÍ. V KAŽDOM PODLAŽÍ SA ĎALEJ NACHÁDZAJÚ 4 MENŠIE BYTY, KTORÉ SÚ SÚČASŤOU KOMUNITNÉHO BÝVANIA. NA STRECHE SA NACHÁDZA PROMENÁDA A MINIGOLF.

BUDOVA B: V TEJTO BUDOVE SA NACHÁDZAJÚ PRIESTORY NA PRENÁJOM A FITNESS CENTRUM. 1.PP A 1.NP OBSAHUJE LEN VERTIKÁLNE KOMUNIKAČNÉ JADRO. V 2.NP SA NACHÁDZA FITNESS CENTRUM A PRIESTORY NA PRENÁJOM, KU KTORÝM NALIEHA SPOLOČNÁ KUCHYŇKA WC. V 3.NP A 4.NP SA NACHADZAJÚ LEN PRIESTORY NA PRENÁJOMS KUCHYŇKOU A WC. DOKOPY TÁTO BUDOVA PONÚKA 42 TRENAJATELNÝCH JEDNOTIEK, KTORÉ SA DAJÚ ODSTRÁNENÍM PRIECOK ZVÄČŠOVAŤ ALEBO PREPÁJAŤ.

BUDOVA C: PRIMÁRNA FUNKCIA TEJTO BUDOVY JE BÝVANIE. V 1.PP SA NACHÁDZA GARÁŽ, V 1.NP SA NACHÁDZAJÚ POLYFUNKČNÉ PRIESTORY A ZÁZEMIE BYTOV. V 2.NP, 3.NP a 4.NP SA NACHÁDZAJÚ BYTOVÉ JEDNOTKY. KAŽDÉ PODLAŽIE OBSAHUJE 5 BYTOV O ROZMERE 1+KK, 3 BYTY ROZMERU 2+KK, 4 BYTY ROZMERU 3+KK A 1 BYT ROZMERU 4+KK.

BUDOVA D A BUDOVA E SÚ IDENTICKÉ, MAJÚ FUNKCIU BÝVANIA. V 1.NP PODLAŽÍ SA NACHÁDZA PARKOVANIE A TECHNICKÉ ZÁZEMIE. V 2. NP, 3.NP A 4.NP SA NACHÁDZAJÚ BYTY. KAŽDÉ PODLAŽIE OBSAHUJE 4 BYTY ROZMERU 2+KK, 6 BYTOV ROZMERU 3+KK A 2 BYTY ROZMERU 4+KK.

### **STAVEBNE TECHNICKÉ RIEŠENIE**

KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE BUDOVY JE RIEŠENÉ ŽELEZOBETÓNOVÝM KOMBINOVANÝM STĹPOVÝM A STENOVÝM SYSTÉMOM. ZÁKLADY SÚ TVORENÉ ZÁKLADOVÝMI PÁSMI. STAVEBNÉ CELKY SÚ DILATAČNE ODDELENÉ PO 60m. STĹPY SÚ NAVRHNUTÉ ROZMERU 300x300mm, OSOVO SÚ VZDIALENÉ 8m A VYTVÁRAJÚ RASTER OHRANIČENÝ NOSNOU STENOU HRÚBKY 250mm. STROPNÉ DOSKY SÚ RIEŠENÉ AKO ŽELEZOBETÓNOVÉ HRÚBKY 250mm. STRECHA JE RIEŠENÁ AKO PLOCHÁ ZELENÁ, NA KRAJI ŽELEZOBETÓNOVEJ DOSKY JE NÍZKA ATIKA, ODVOD DAŽĎOVEJ VODY JE RIEŠENÝ VPUŠŤAMI V STREDNEJ OSI STRECHY KAŽDÝCH 8m. PREDSDAENÉ OBVODOVÉ STENY NA 2.-4.NP SÚ PREFABRIKOVANÉ BETÓNOVÉ, NAKOĽKO SA JEDNÁ O OPAKUJÚCE SA PRVKY.

### **ZÁKLADNÉ BILANCIE STAVBY**

CELKOVÁ PLOCHA ÚZEMIA:	29000m <sup>2</sup>
ZASTAVANÁ PLOCHA:	6760m <sup>2</sup>
UPRAVOVANÉ PLOCHY:	16000m <sup>2</sup>
OBOSTAVANÝ STAVEBNÝ PRIESTOR:	106,700m <sup>3</sup>

POČET BYTOV:	127
POČET IZIEB KOMUNITNÉHO BÝVANIA:	60
PREDPOKLADANÝ POČET UŽÍVATEĽOV:	558

### **VÝPOČET PARKOVACÍCH MIEST:**

BYT DO 70m <sup>2</sup> = 48 BYT. JEDNOTIEK x 1 stánie =	48
BYT NAD 70m <sup>2</sup> = 48 BYT. JEDNOTIEK x 2 stánie =	96
BYTY 1KK = 31 x 0,5 =	15,5
KOMUNITNÉ BÝVANIE = 60 x 0,5 =	30

---

POTREBNÝCH MIEST SPOLU 190

NAVRHNUTÝCH MIEST:	281(z toho 28 ZTP)
z toho miest krytých v garáži:	119
z toho miest nekrytých:	153

### **NÁKLADY NA STAVBU**

PREDPOKLADANÁ CENA STAVBY:	787,000,000Kč
TERÉNNE ÚPRAVY:	56,000,000Kč
CELKOVÉ NÁKLADY:	843,000,000Kč

## ZDROJE

<https://www.mesto-kromeriz.cz/urad/dokumenty-a-informace/uzemni-plan>

<https://sk.mapy.cz/zakladni?x=15.6252330&y=49.8022514&z=8>

<https://www.google.com/maps>

<https://www.archiweb.cz/>

<https://www.dezeen.com/architecture/>

<https://sk.pinterest.com/>

<https://slideplayer.cz/slide/2282169/>

<https://slideplayer.cz/slide/2282169/>

<https://slideplayer.cz/slide/2745134/>

<https://www.schoeck.com/cs/isokorb-t>

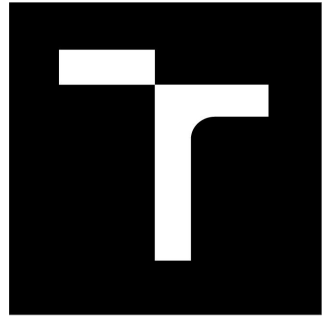
<https://www.tzb-info.cz/pozarni-bezpecnost-staveb/7575-pozarni-vetrani-chranenych-unikovych-cest-navrhovani-a-nektere-problemy>

# REZIDENCE LUTOPECKÉ KASKÁDY



AUTOR PRÁCE: Samuel Vido  
VEDÚCI PRÁCE: doc. Ing. Arch. Ivo Boháč, Ph.D.

2023/2024



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV PAMÁTKOVÉ PÉČE

DEPARTMENT OF MONUMENT CARE

# NOVÝ PROSTOR PRO ŽIVOT - KROMĚŘÍŽ – LUTOPECKÁ

A NEW SPACE FOR LIFE - KROMĚŘÍŽ - LUTOPECKÁ

## BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

### AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Samuel Vido

### VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Ivo Boháč, Ph.D.

BRNO 2024



# OBSAH

ZADANIE PRÁCE  
KLÚČOVÉ SLOVÁ  
BILANCIE SAVBY  
KONCEPT  
DISPOZIČNÉ RIEŠENIE  
SITUÁCIA  
URBANISTICKÉ RIEŠENIE  
MATERIÁLOVÉ RIEŠENIE  
ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE  
KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE  
REZY  
POHLADY  
PÔDORYSY  
INTERIÉR

# ZADANIE PRÁCE

Podstatou úkolu je koncepční úvaha o současných trendech rozvoje města na pozadí návrhu nové zástavby, nabízející plnohodnotnou směs funkcí k zajištění městského životního standardu svých obyvatel.

Předmětem zadání je urbanistický návrh nového obytného souboru a následná studie vybraného polyfunkčního domu městského významu, situovaného v navržené nové zástavbě řešené zóny

města Kroměříž. Atraktivitu lokality zvyšuje bezprostřední blízkost významných památkově chráněných lokalit – Květné zahrady a areálu lesoparku psychiatrické léčebny nebo oblíbeného výletního místa Barbořina. Téma je připraveno ve spolupráci s vedením MÚ Kroměříž. Předpokládá v první fázi urbanistický návrh zástavby lokality. Následně proběhne výběr jednoho vhodného objektu. Hlavní částí návrhu bude tedy rozpracování projektu nové polyfunkční budovy v rozsahu architektonické studie.

## KLÍČOVÉ SLOVÁ

URBANIZMUS, ARCHITEKTÚRA, BÝVANIE, POLYFUNKCIA, VOĽNÝ ČAS, KROMĚŘÍŽ, KNIŽNICA

# ZÁKLADNÉ BILANCIE STAVBY

CELKOVÁ PLOCHA ÚZEMIA:	29000m <sup>2</sup>
ZASTAVANÁ PLOCHA:	6760m <sup>2</sup>
UPRAVOVANÉ PLOCHY:	16000m <sup>2</sup>
OBOSTAVANÝ STAVEBNÝ PRIESTOR:	106,700m <sup>3</sup>

POČET BYTOV:	127
POČET IZIEB KOMUNITNÉHO BÝVANIA:	60
PREDPOKLADANÝ POČET UŽÍVATEĽOV:	558

## VÝPOČET PARKOVACÍCH MIEST:

BYT DO 70m <sup>2</sup> = 48 BYT. JEDNOTIEK x 1 stánie =	48
BYT NAD 70m <sup>2</sup> = 48 BYT. JEDNOTIEK x 2 stánie =	96
BYTY 1KK = 31 x 0,5 =	15,5
KOMUNITNÉ BÝVANIE = 60 x 0,5 =	30

---

POTREBNÝCH MIEST SPOLU 190

NAVRHNUTÝCH MIEST:	281(z toho 28 ZTP)
z toho miest krytých v garáži:	119
z toho miest nekrytých:	153

## NÁKLADY NA STAVBU

PREDPOKLADANÁ CENA STAVBY:	787,000,000Kč
TERÉNNE ÚPRAVY:	56,000,000Kč
CELKOVÉ NÁKLADY:	843,000,000Kč



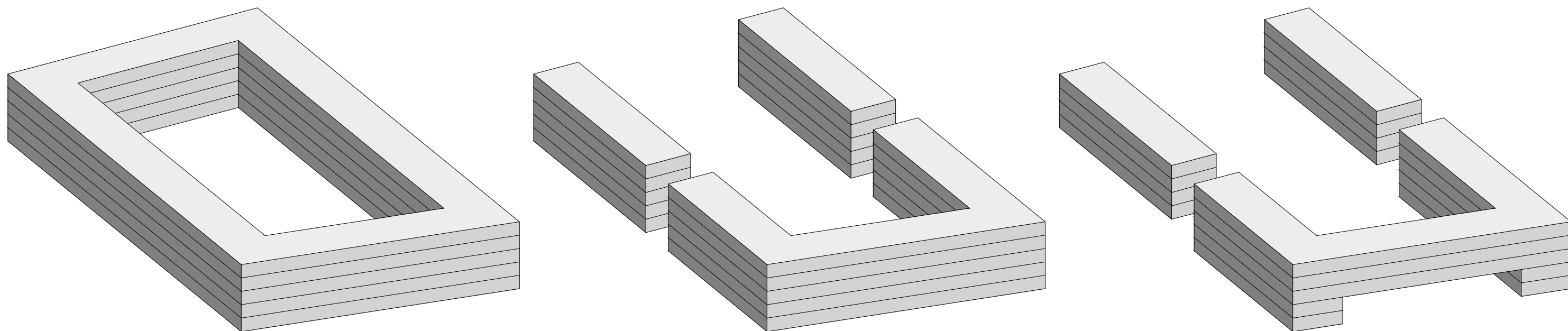
LUTOPECKÉ KASKÁDY



*CIEĽOM NÁVRHU BOLO VYTVORIŤ LOKALITU, KTOROU BUDE PROSPEROVAŤ JEJ OKOLIE VĎAKA NOVO NAVRHNUTÝM POLYFUNKČNÝM BUDOVÁM KTORÉ DO MESTA PRINESÚ BÝVANIE, AKO TRADIČNÉ BYTOVÉ JEDNOTKY, PO KTORÝCH JE NEUSTÁLY DOPYT, ROVNAKO AJ MESTU NOVO PREDSTAVENÝ KONCEPT KOMUNITNÉHO BÝVANIA, V KTORÉ JE FINANČNE DOSTUPNÉ PRE ĽUDÍ A RODINY KTORÉ SÚ SOCIÁLNE ALEBO ZDRAVOTNE ZNEVÝHODNENÉ. OKREM BÝVANIA TENTO KOMPLEX DO SVOJHO OKOLIA PRINÁŠA AJ POLYFUNKČNÉ PRIESTORY KTORÉ PODPORIA MALÝCH PODNIKATEĽOV V OKOLÍ A PRINESÚ IM ATRAKTÍVNY PRIESTOR PRE RAST ICH BIZNISU, ČI UŽ IDE O REŠTAURÁCIU, KADERNÍCTVO ALEBO O KANCELÁRSKE PRIESTORY. VEĽKÉ MNOŽSTVO ŠKOLSKÝCH INŠTITÚCIÍ V OKOLÍ POSKYTUJE PRÍLEŽITOSŤ PRE VYTVORENIE PRIESTORU PRE ROZVOJ MLÁDEŽE, PRETO NÁVRH RIEŠI VONKAJŠIE AJ VNÚTORNÉ INKLUZÍVNE PRIESTORY AKO NAPRÍKLAD KNIŽNICA SO ŠTUDOVŇOU A SPOLOČENSKOU MIESNOSŤOU. PROSPERITA TOHTO KOMPLEXU VYCHÁDZA Z KONCEPTU ROZŠÍRENIA MESTA A JEHO VYBAVENOSTI NA RIEŠENÉ ÚZEMIE, KDE SÚ NAVRHNUTÉ NOVÉ PARKY, IHRISKÁ A CYKLOTRASY.*










## **KONCEPT**

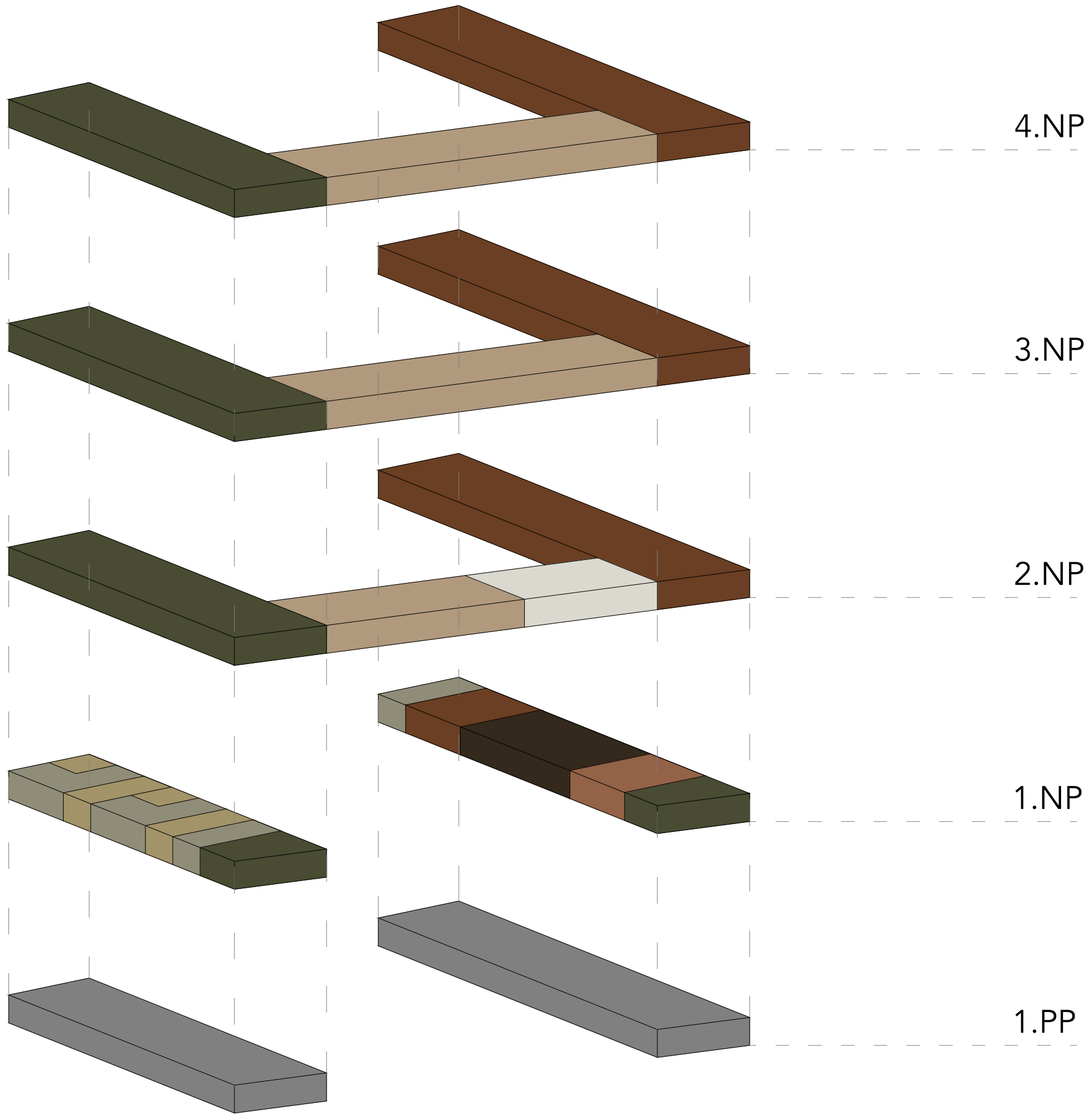
VÝVOJ HMOTY OBJEKOV SA VYVÍJA Z HRANICE POZEMKU, KEDY SA ODSAZUJE PRE VYTvoreNIE OKOLITÝCH KOMUNIKÁCIÍ A VNÚTRI SA VYTVÁRA PRIESTOR PRE SÚKROMNÝ VNÚTROBLOK. VÝŠKA JE DEFINOVANÁ OKOLITOU ZÁSTAVBOU. VCRUHO M KROKU SA HMOSTE CENTRÁLNE PREREZÁVA PRE VYTVORENIE CENTRÁLNEJ KOMUNIKÁCIE POZEMKU A V ZÁPADNEJ ČASTI SA HMOTA REDUJUJE PRE PRÍSUN DRAMATICKÉHO SVETLA ZO ZÁPADU SLNKA. V ĎALŠOM KROKU SA HMOTA PREDNEJ BUDOVY REDUKUJE V NIŽŠÍCH PODLAŽIACH PRE PREPOJENIE OKOLITÝCH PRIESTOROM S VNÚTROBLOKOM ZÁSTAVBY.



## LEGENDA FUNKCIÍ

---

	<i>PARKOVANIE</i>
	<i>BYTOVÉ JEDNOTKY</i>
	<i>ZÁZEMIE BYTOV</i>
	<i>POLYFUNKČNÉ PRIESTORY</i>
	<i>KNIŽNICA</i>
	<i>KOMUNITNÉ BÝVANIE</i>
	<i>ZÁZEMIE KOMUNITNÉHO BÝVANIA</i>
	<i>FITNESS CENTRUM</i>
	<i>KANCELÁRSKE PRIESTORY</i>







SITUÁCIA 1:5 000



SITUÁCIA 1:1 000



NÁVRH NAVÄZUJE NA STÁVAJÚCU ZÁSTAVBU BYTOVÝCH DOMOV A EXPANDUJE MESTO DO NEZASTAVANEJ ČASTI. NOVO NAVRHNUTÉ OBJEKTY DO TOHOTO ÚZEMIA PRINESÚ FUNKCIE TRADIČNÉHO BÝVANIA, KOMUNITNÉHO BÝVANIA, POLYFUNKČNÉ PRIESTORY A SLUŽBY MESTSKEJ VYBAVENOSTI AKO NAPRÍKLAD POTRAVINY, BISTRO, KAVIAREŇ, KNIŽNICA, FITNESS CENTRUM, KANCELÁRSKE PRIESTORY ATĎ. VÝŠKA NAVRHNUTÝCH BUDOVI PRESAHUJE STÁVAJÚCU ZÁSTAVU LEN O 1 NADZEMNÉ PODLAŽE, BUDOVY SÚ NAVRHNUTÉ DO BLOKU, UPROSTRED KTORÉHO SA VYTVÁRA PRIESTOR PRE AKTÍVNY MESTSKÝ ŽIVOT. VO VNÚTROBLOKU SA NACHÁDZAJÚ PARKY, VODNÉ PLOCHY, PROMENÁDA, DETSKÉ IHRISKO ALEBO WORKOUTOVÉ IHRISKO. NA STÁVAJÚCU CYKLOTRASU JE NAPOJENÁ JEJ NOVÁ ČASŤ, KTORÁ POKRAČUJE NA LESNÝ CHUDNÍK NA JUŽNEJ STRANE POZEMKU, CESTNÉ KOMUNIKÁCIU REŠPEKTUJÚ STÁVAJÚCE ROZLOŽENIE A NOVO NAVRHNUTÉ KOMUNIKÁCIE SÚ PRIPRAVENÉ NA PLÁNOVANÉ NAPOJENIE CESTY Z ULICE OD KVETNÝCH ZÁHRAD.

## URBANISTICKÉ RIEŠENIE

VODNÝ PARK

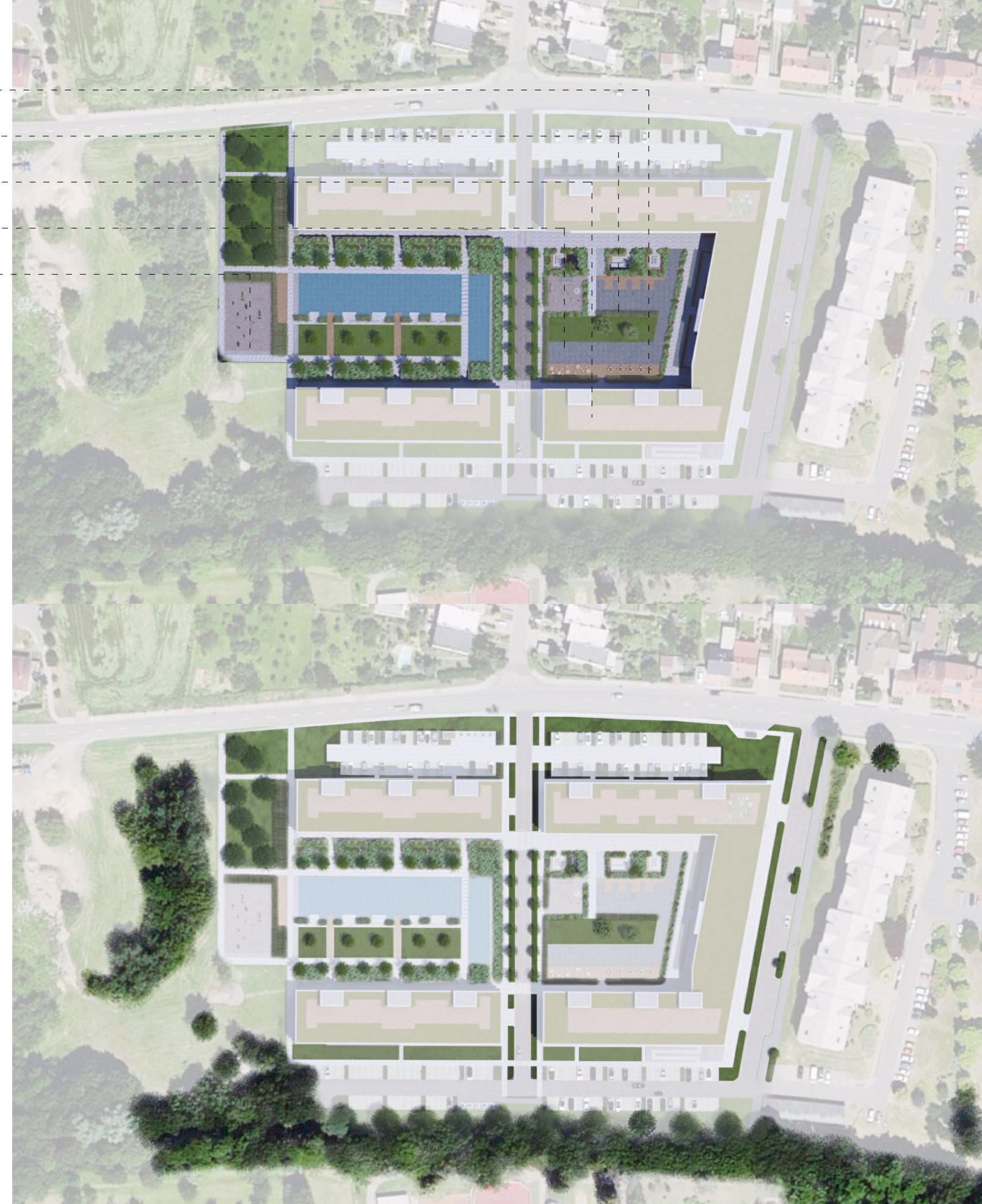
SEDENIE ZAPUSTENÉ V ZELENĽ

PROMENÁDA

DETSKÉ IHRISKO

WORKOUTOVÉ IHRISKO

VNÚTROBLOK OBSAHUJE VEĽKÉ MNOŽSTVO NOVO NAVRHNUTEJ ZELENĽ A ZÁROVEŇ SA SNAŽÍ ZACHOVAŤ STÁVAJÚCU ZELEŇ. VO VNÚTROBLOKU SA NACHÁDZA DREVENÁ PROMENÁDA A ZÁROVEŇ SLUŽÍ AKO EXTERIÉROVÁ TERASA PRE PODNIKY V OBJEKTE. DETSKÉ IHRISKO JE SITUOVANÉ V STREDNEJ ČASTI VNÚTROBLOKU. NA ZÁPADNEJ OTVORENEJ ČASTI PRI STÁVAJÚCEJ ZELENĽ SA NACHÁDZA WORKOUTOVÉ IHRISKO. VODNÉ PLOCHY DOPLŇAJÚ PRÍRODNÚ ATMOSFÉRU CELÉHO PARKU, PRI ZÝCHTO VODNÝCH PLOCHÁCH SA NACHÁDZAJÚ MÓLA KRYTÉ RÁKOSMI, VĎAKA KTORÝM SA VYTVÁRA INTÍMNA ATMOSFÉRA.





ÚZEMIE JE PRÍSTUPNÉ ULICOU LUTOPECKÁ ZO SEVERNEJ STRANY POZEMKU A S PLÁNOVANÝM ROZVOJOM MESTA BUDE VYTVORENÉ SPOJENIE OD KVETNEJ ZÁHRADY NA JUHOVÝCHODNEJ STRANE POZEMKU. PRE NÁVRH BOLO DÔLEŽITÉ NAVRHNÚŤ DOSTATOK PARKOVACÍCH MIEST NIE LEN PRE OBYVATEĽOV AREÁLU, AJ AJ PRE NÁVŠTVNÍKOV, NAKOLKO SA NA POZEMKU NACHÁDZA PARK A RÔZNE POLYFUNKČNÉ PRIESTORY. PRE TENTO POČET PARKOVACÍCH MIEST JE POTREBNÁ VEĽKÁ PLOCHA, PRETO SÚ VONKAJŠIE PARKOVISKÁ NAVRHNUTÉ ZO ZATRAVŇOVACÍCH TVÁRNIC TÝM SA ZVÄČŠUJE PLOCHA POZEMKU SCHOPNÁ VSAKOVANIA DAŽĎOVEJ VODY. KAŽDÝCH 5 PARKOVACÍCH MIEST JE ODDELENÝCH TRAVINOVOU ZELEŇOU PRE ČIASTOČNÉ SKRYTIE ODSTAVENÝCH AUTOMOBILOV.

**VÝPOČET PARKOVACÍCH MIEST:**

BYT DO 70m<sup>2</sup> = 48 BYT. JEDNOTIEK x 1 stánie = 48  
 BYT NAD 70m<sup>2</sup> = 48 BYT. JEDNOTIEK x 2 stánie = 96  
 BYTY 1KK = 31 x 0,5 = 15,5  
 KOMUNITNÉ BÝVANIE = 60 x 0,5 = 30

---

POTREBNÝCH MIEST SPOLU 190

NAVRHNUTÝCH MIEST: 281(z toho 28 ZTP)  
 z toho miest krytých v garáži: 119  
 z toho miest nekrytých: 153

**URBANISTICKÉ RIEŠENIE**

ODPADKOVÉ KOŠE

VONKAJŠIE PARKOVISKO

VJAZD TO GARÁŽE

VJAZD TO GARÁŽE

VONKAJŠIE PARKOVISKO

CYKLOTRASA

AUTOBUSOVÁ ZÁSTAVKA

ODPADKOVÉ KOŠE

PRELOŽENÁ TRAFOSTANICA





1. ETAPA - BUDOVA A,C



2. ETAPA - BUDOVA B



3. ETAPA - BUDOVA D



4. ETAPA - BUDOVA E

## ETAPOVOSŤ VÝSTAVBY







PROMENÁDA





**SEDENIE ZAPUSTENÉ V ZELENÍ**



**DETSKÉ IHRISKO**



VTÁČIA PERSPEKTÍVA



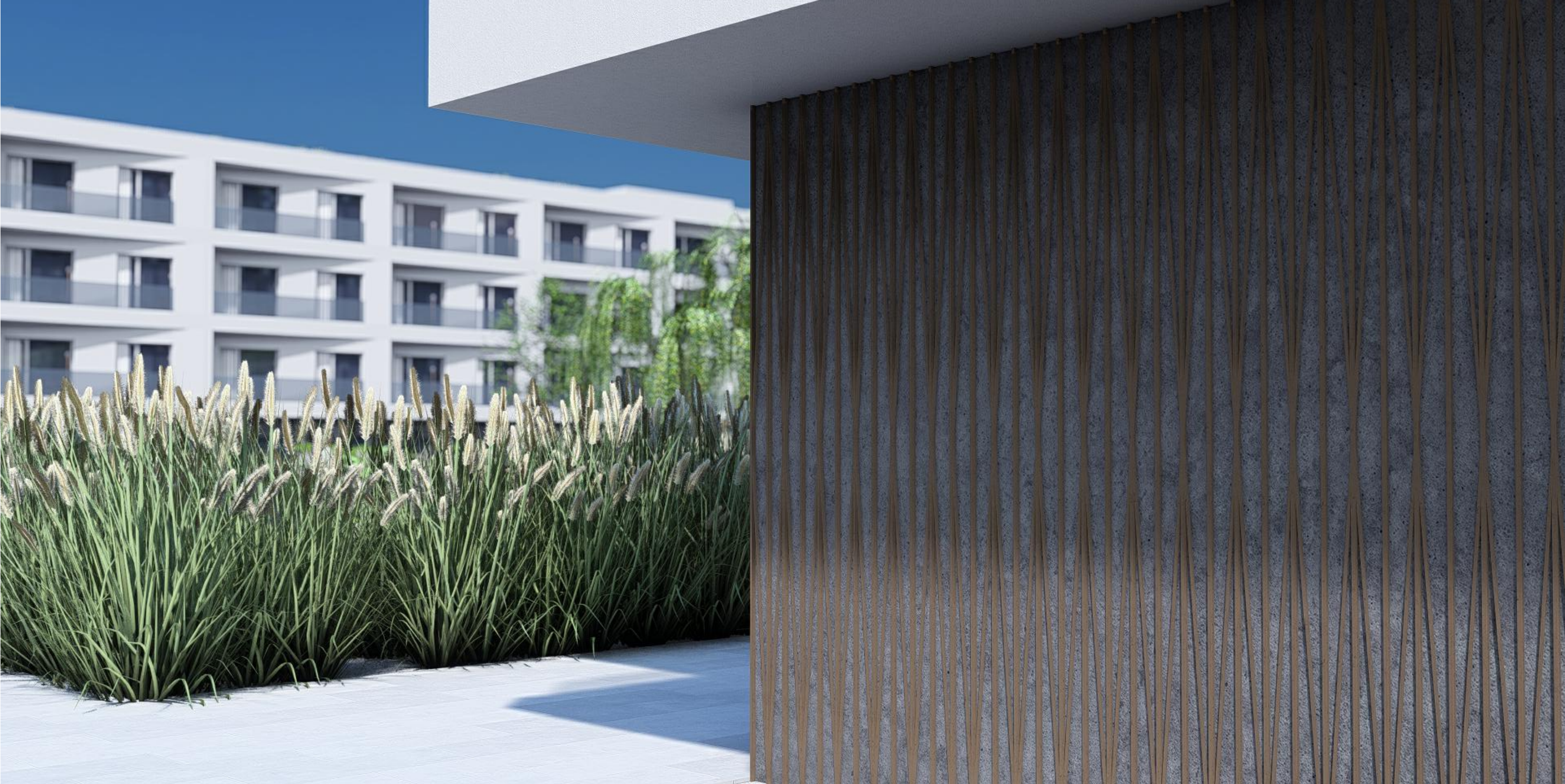


**MATERIÁLOVÉ RIEŠENIE**

1.PP A 1.NP BUDOV MAJÚ FASÁDU Z TMAVÉHO POHĽADOVÉHO BETÓNU, KTORÝ JE DOPLNENÝ O VERTIKÁLNY KOVOVÝ OBKLAD. FASÁDA OD 2.NP JE RIEŠENÁ AKO JEDNODUCHÁ BIELA OMIETKA, KTORÁ SPOLU S TIEŇAMI DOPADAJÚCIMI NA SCHODOVITÚ FASÁDU ZVÝRAZŇUJE JEJ RYTMUS. OKNÁ SÚ NAVRHNUTÉ HLINÍKOVÉ S RÁMOM STRIEBORNEJ FARBY, ZÁBRADLIE JE NAVRHNUTÉ SKLENENÉ BEZRÁMOVÉ. STRECHA BUDOVY JE NAVRHNUTÁ AKO ZELENÁ S DREVENOU TERASOU UPROSTRED.







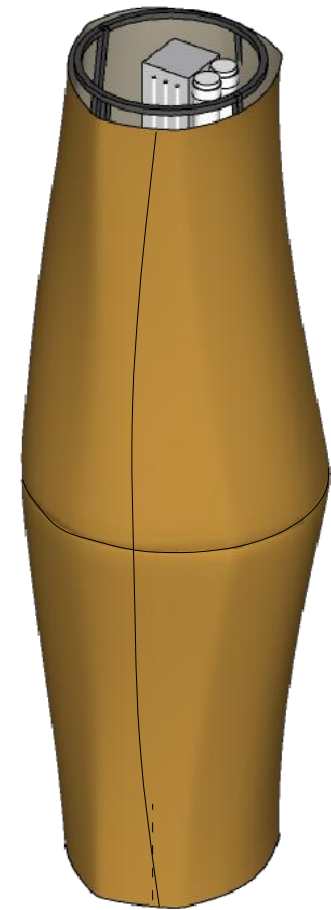
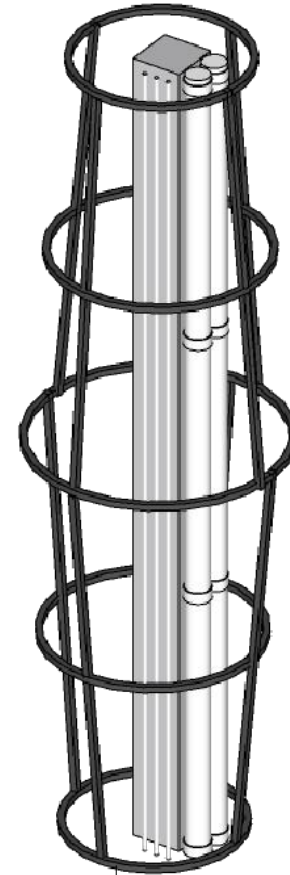
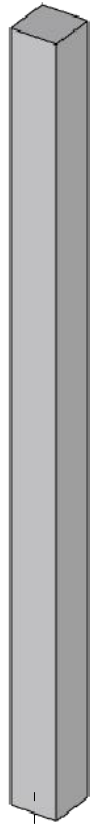
*NA POZEMKU SÚ NAVRHNUTÉ SÚ TRI OBJEKTY, KTORÉ SA DOKOPY UZATVÁRAJÚ DO TVARU U A VYTVÁRAJÚ POKOJNÝ PRIESTOR MEDZI NIMI. HLAVNÁ BUDOVA NA VÝCHODNEJ POLOVICI POZEMKU VYTVÁRA OBJEMOVÚ DOMINANTU. ČASŤ BUDOVY ORIENTOVANÁ NA JUH POZEMKU VYTVÁRA PRIECHOD DO VNÚTROBLOKU POD JEJ CELÝM PÔDORYSOM, STĹPY VYNÁŠAJÚ BUDOVU AŽ DO ÚROVNE 2.NP, TIETO STĹPY SÚ OBLOŽENÉ METALICKÝMI SKULPTÚRAMI KTORÉ SPOLU S VODNÝMI PRVKAMI A ZELEŇOU VYTVÁRAJÚ KRYTÝ PARK NESÚCI MENO BETÓNOVÁ DŽUNGL'A. FASÁDA BUDOV MÁ SCHODOVITÝ CHARAKTER, KTORÝ UMOŽŇUJE VÄČŠÍ PRÍSUN DENNÉHO OSVETLENIA NAJMÄ PRE BYTY ORIENTOVANÉ NA SEVEROZÁPAD.*

## **ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE**





**ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE**



NOSNÝ STĽP

POTRUBIE A KABELÁŽ

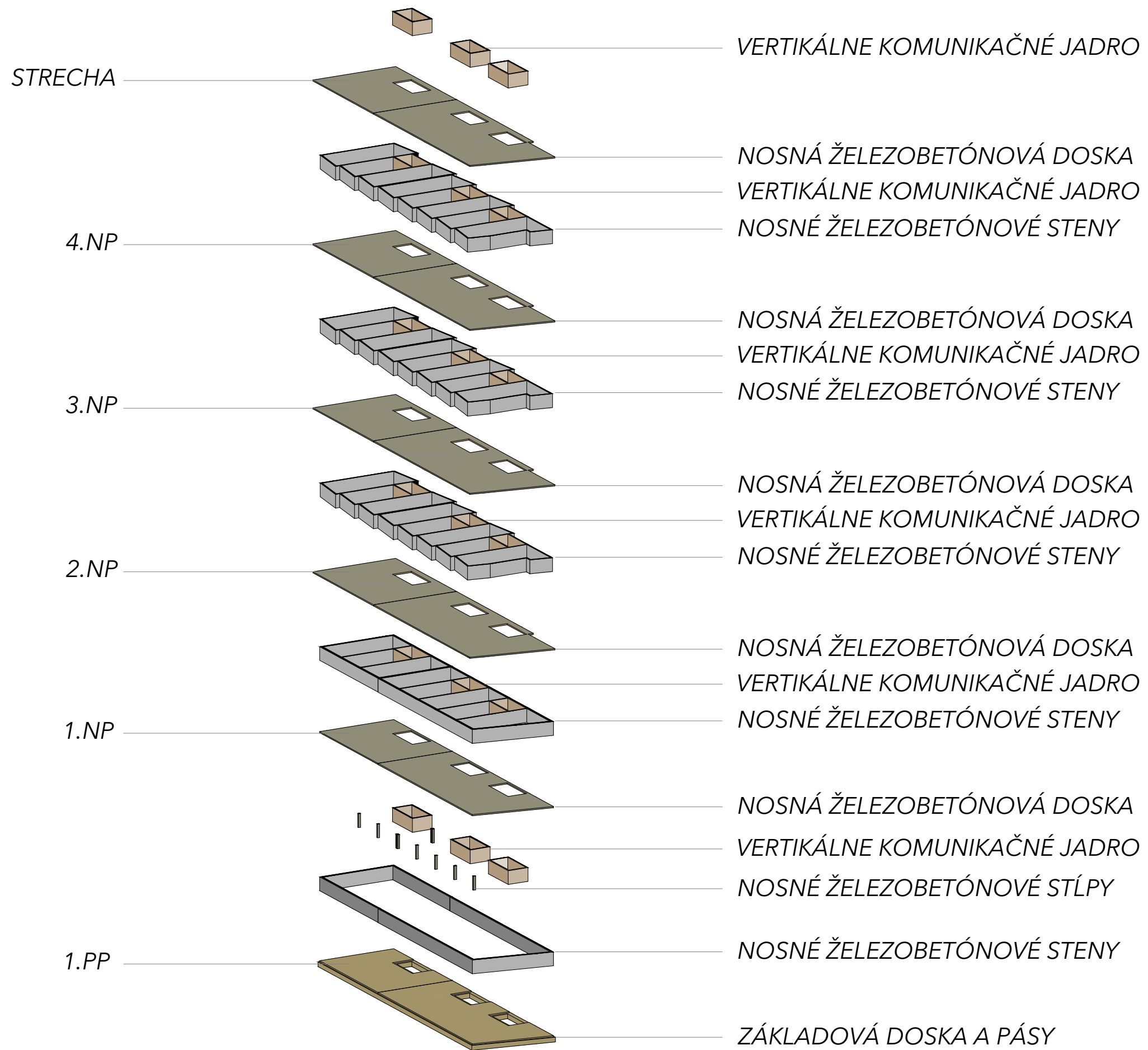
PRICHYTÁVACIA ZVARENINOVÁ KONŠTRUKCIA

MOSADZNÝ SKULPTÚROVÝ OBAL



*KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE BUDOVY JE RIEŠENÉ ŽELEZOBETÓNOVÝM KOMBINOVANÝM STĽPOVÝM A STENOVÝM SYSTÉMOM. ZÁKLADY SÚ TVORENÉ ZÁKLADOVÝMI PÁSMI. STAVEBNÉ CELKY SÚ DILATAČNE ODDELENÉ PO 60m. STĽPY SÚ NAVRHNUTÉ ROZMERU 300x300mm, OSOVO SÚ VZDIALENÉ 8m A VYTVÁRAJÚ RASTER OHRANIČENÝ NOSNOU STENOU HRÚBKY 250mm. STROPNÉ DOSKY SÚ RIEŠENÉ AKO ŽELEZOBETÓNOVÉ HRÚBKY 250mm. STRECHA JE RIEŠENÁ AKO PLOCHÁ ZELENÁ, NA KRAJI ŽELEZOBETÓNOVEJ DOSKY JE NÍZKA ATIKA, ODVOD DAŽĐOVEJ VODY JE RIEŠENÝ VPUŠŤAMI V STREDNEJ OSI STRECHY KAŽDÝCH 8m. PREDSDAENÉ OBVODOVÉ STENY NA 2.-4.NP SÚ PREFABRIKOVANÉ BETÓNOVÉ, NAKOLKO SA JEDNÁ O OPAKUJÚCE SA PRVKY.*

## **KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE**



# SKLADBY

---

## SKLADBA S01

- epoxidová podlaha do garáže	10mm
- pružná hydroizolačná polyuretanová vrstva	
- epoxidová penetrácia	
- vyrovnávací betónový podklad	100mm
- tepelná izolácia XPS	100mm
- železobetónová základová doska	300mm
- hydroizolácia	10mm
- podkladový betón	80mm
- vyrovnávací štrkový násyp	
- zemina	

## SKLADBA S02

- keramická dlažba	20mm
- vyrovnávacia stierka	5mm
- betónová mazanina	50mm
- tepelná izolácia XPS	200mm
- hydroizolácia	5mm
- železobetónová stropná konštrukcia	250mm
- tepelná izolácia z minerálnej vaty	200mm
- propriepustná cementová zmes + sklotextilná mriežka	5mm
- penetračný náter	
- povrchová úprava - omietka	

## SKLADBA S03

- nášlapná vrstva - vynilové lamely	3mm
- lepidlo na vynilové podlahy	1mm
- betónová mazanina s podlahovým vykurovaním	60mm
- systémová EPS doska na uloženie podlahového vykurovania	10-30mm
- kročejová izolácia z drevinových vlákien	5mm
- železobetónová stropná konštrukcia	250mm
- SDK podhlád	

## SKLADBA S04

- extenzívna vegetácia	30mm
- vegetačný substrát	40mm
- akumuláčnádrenážna vrstva - nopová fólia	25mm
- separačná geotextília	
- hydroizolácia s ochranou proti prerastaniu korieňkov	10mm
- spádová vrstva EPS v sklone 2%	20-200mm
- tepelná izolácia EPS	240mm
- parotesniaca fólia	
- železobetónová stropná konštrukcia	250mm
- SDK podhlád	

## SKLADBA S05

- kompozitné terasové dosky	25mm
- rošt z drevených hranolov	20-30mm
- separačná geotextília	
- hydroizolácia	5mm
- tepelná izolácia EPS	80-100mm
- hydroizolácia	5mm
- železobetónová stropná doska	250mm
- tepelná izolácia z minerálnej vaty	250mm
- propriepustná cementová zmes + sklotextilná mriežka	5mm
- penetračný náter	
- povrchová úprava - exteriérová omietka	

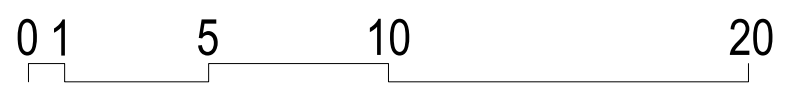
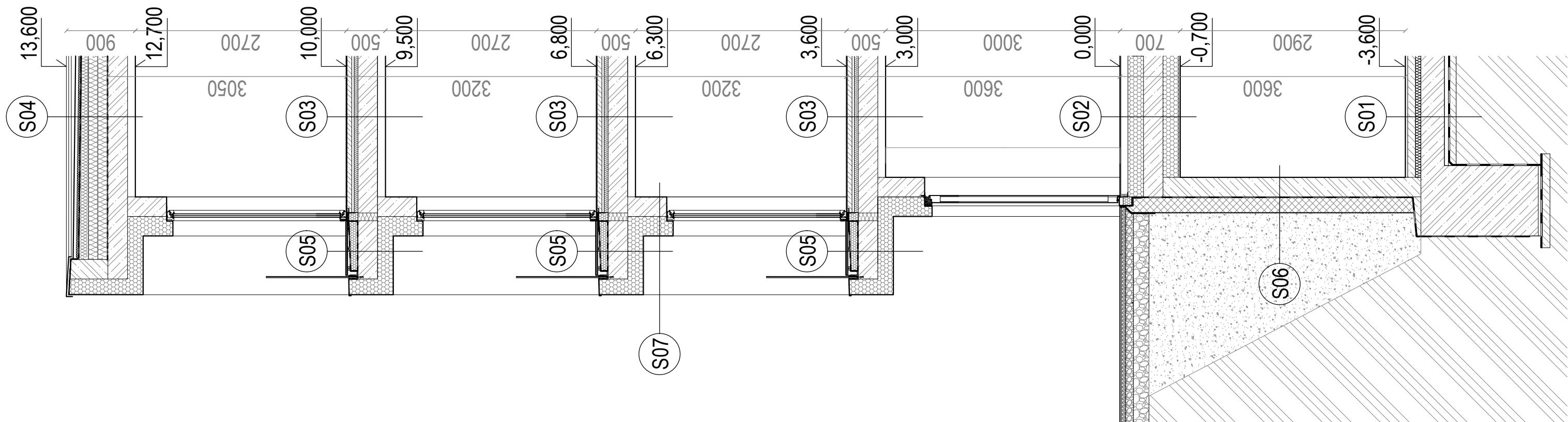
## SKLADBA S06

- nopová fólia	
- tepelná izolácia XPS	180mm
- hydroizolácia	10mm
- železobetónová stena	250mm
- ochranný náter	

## SKLADBA S07

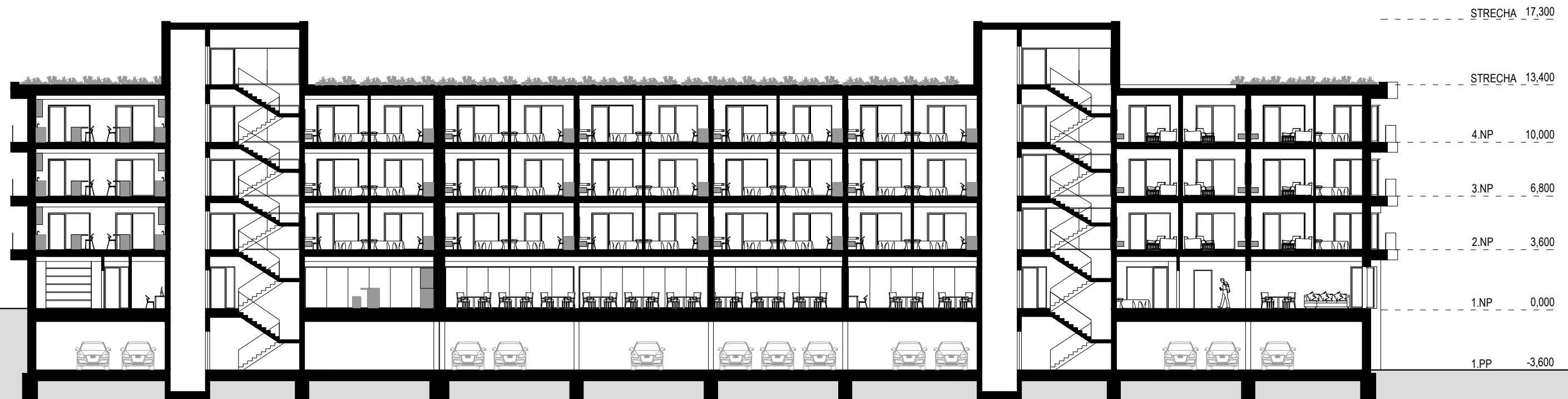
- povrchová úprava - exteriérová omietka	
- penetračný náter	
- propriepustná cementová zmes + sklotextilná mriežka	5mm
- tepelná izolácia z minerálnej vaty	250mm
- železobetónová stena	250mm
- vnútorná omietka	

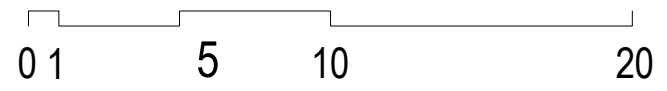
# KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE





REZ A - A'





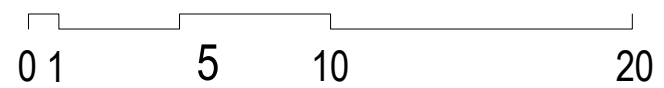


POHĽADY

# POHĽAD VÝCHODNÝ



# POHĽAD ZÁPADNÝ



# POHĽAD SEVERNÝ BUDOVA A



# POHĽAD JUŽÝ BUDOVA A

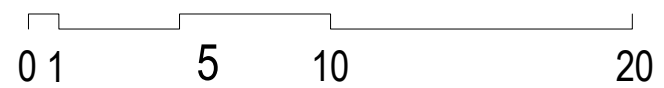


# POHĽADY

# POHĽAD SEVERNÝ BUDOVA B



# POHĽAD JUŽÝ BUDOVA B



## LEGENDA

---

A01	GARÁŽ	1215.0m <sup>2</sup>
B01	RECEPCIA	120.0 m <sup>2</sup>
C01	GARÁŽ	988.0 m <sup>2</sup>



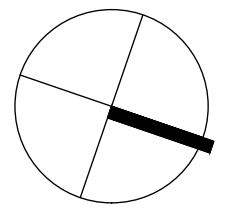
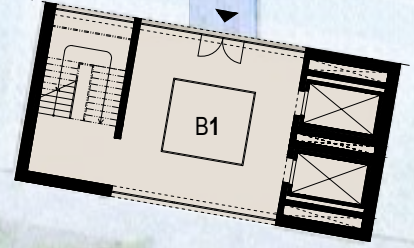
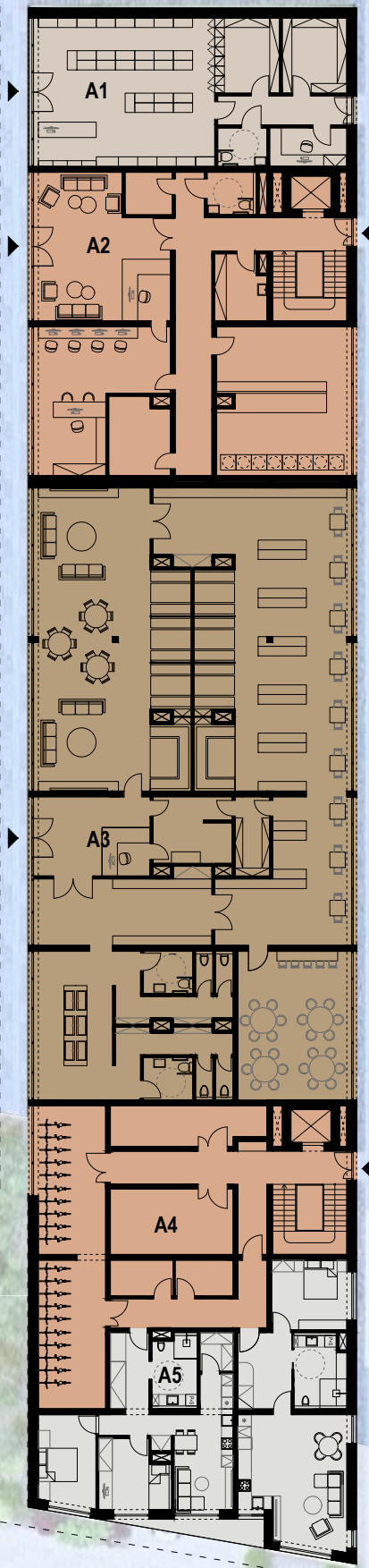
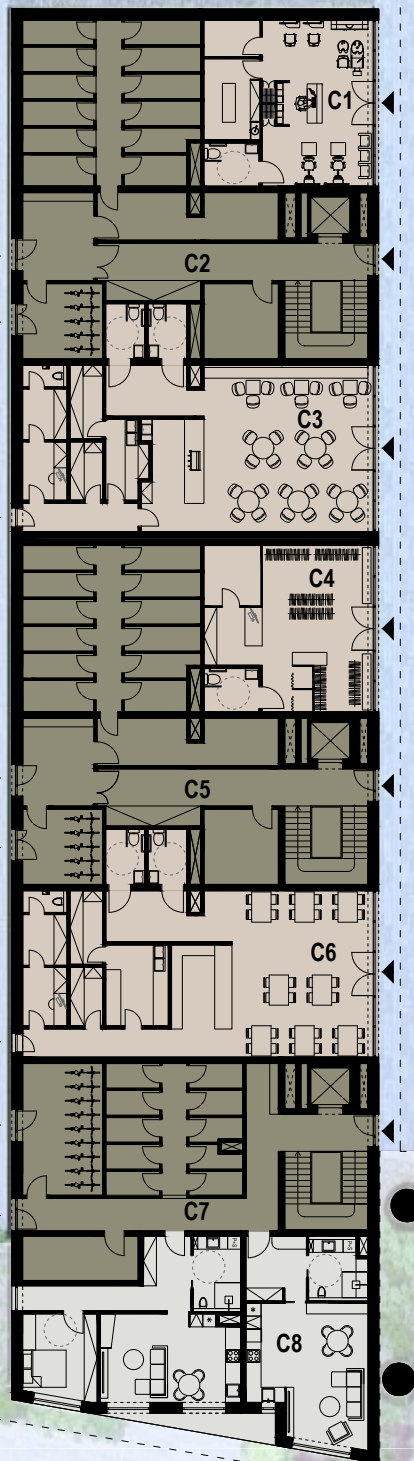
0 2 10 20 40



## LEGENDA MIESTNOSTÍ

---

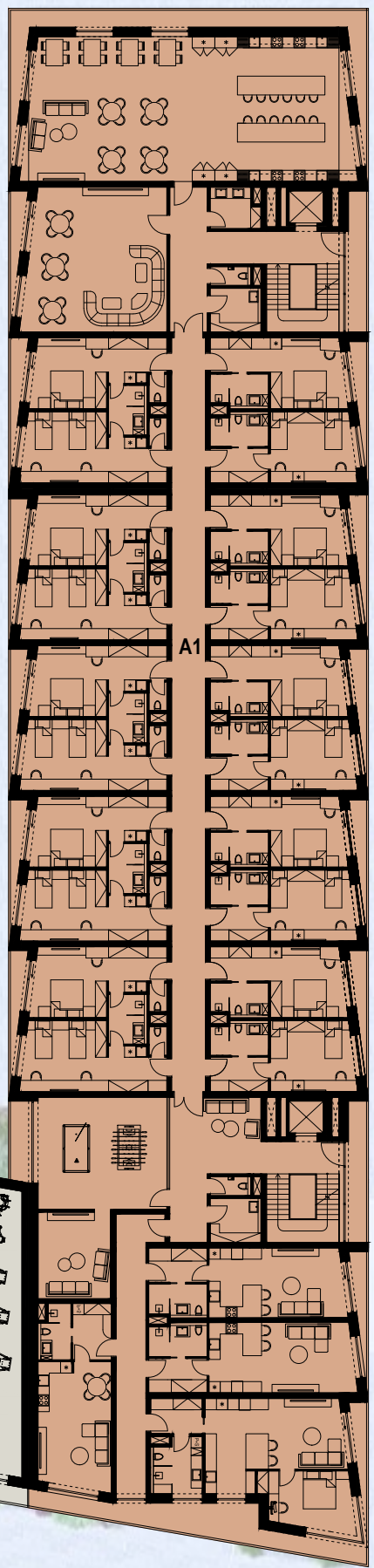
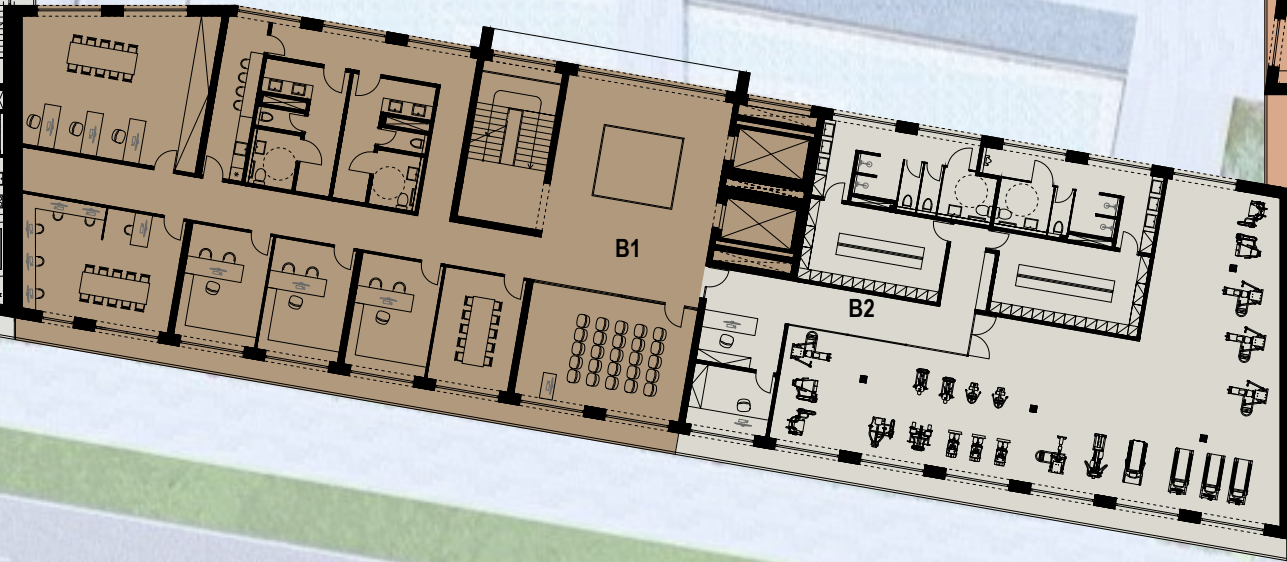
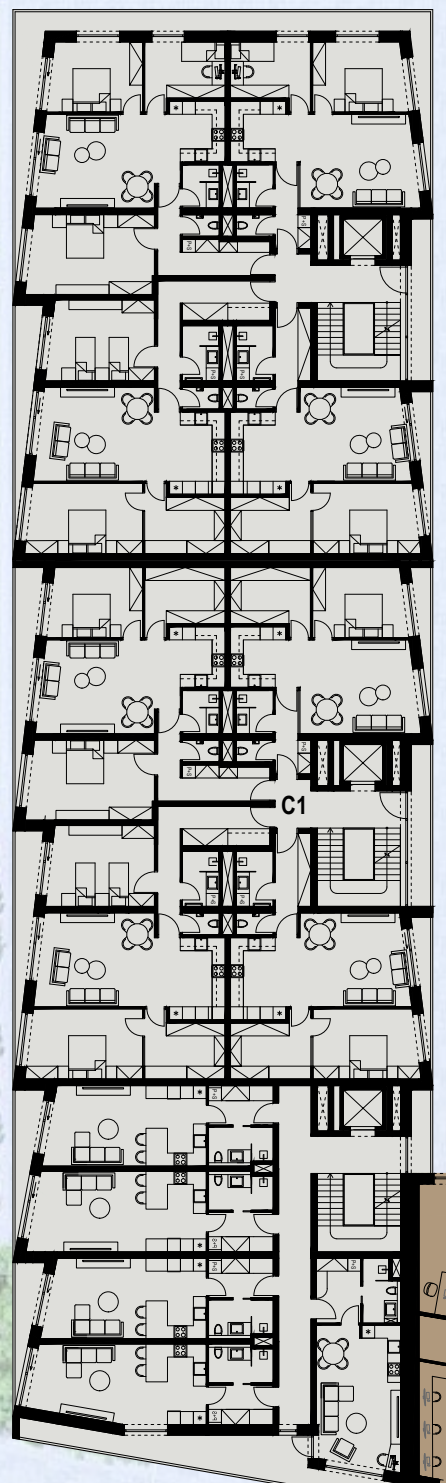
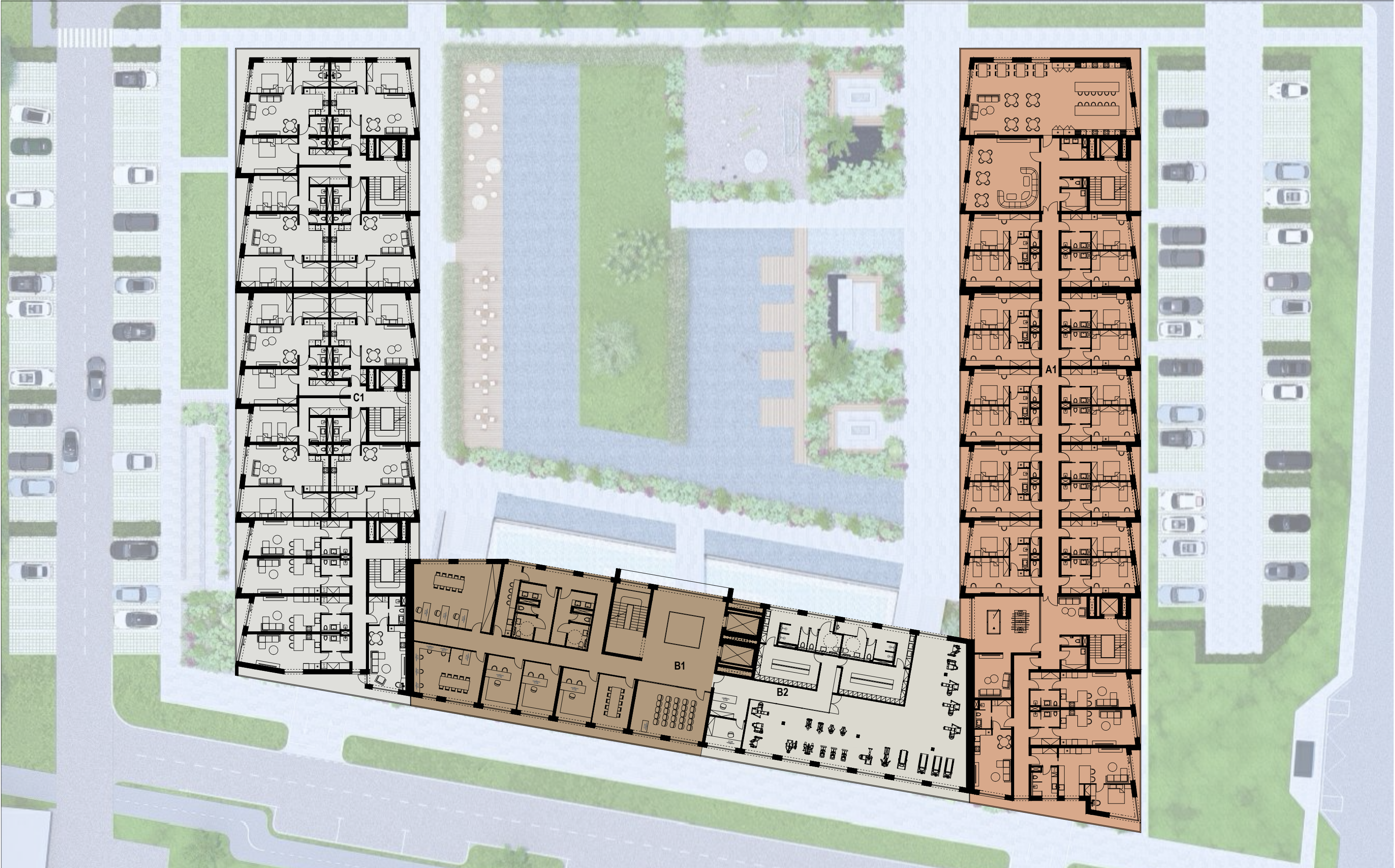
B101	ÁTRIUM	60.4 m <sup>2</sup>
B102	SCHODISKO	29.6 m <sup>2</sup>
B103	VÝŤAHY	29.6 m <sup>2</sup>



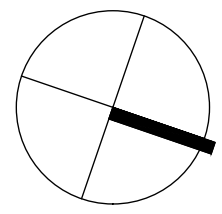
## LEGENDA

---

A1	KOMUNITNÉ BÝVANIE	1182.0m <sup>2</sup>
B1	MULTIFUNKČÉ PRIESOTRY	368.0 m <sup>2</sup>
B2	FITNESS CENTRUM	357.0 m <sup>2</sup>
C1	BYTOVÉ JEDNOTKY	964.0 m <sup>2</sup>



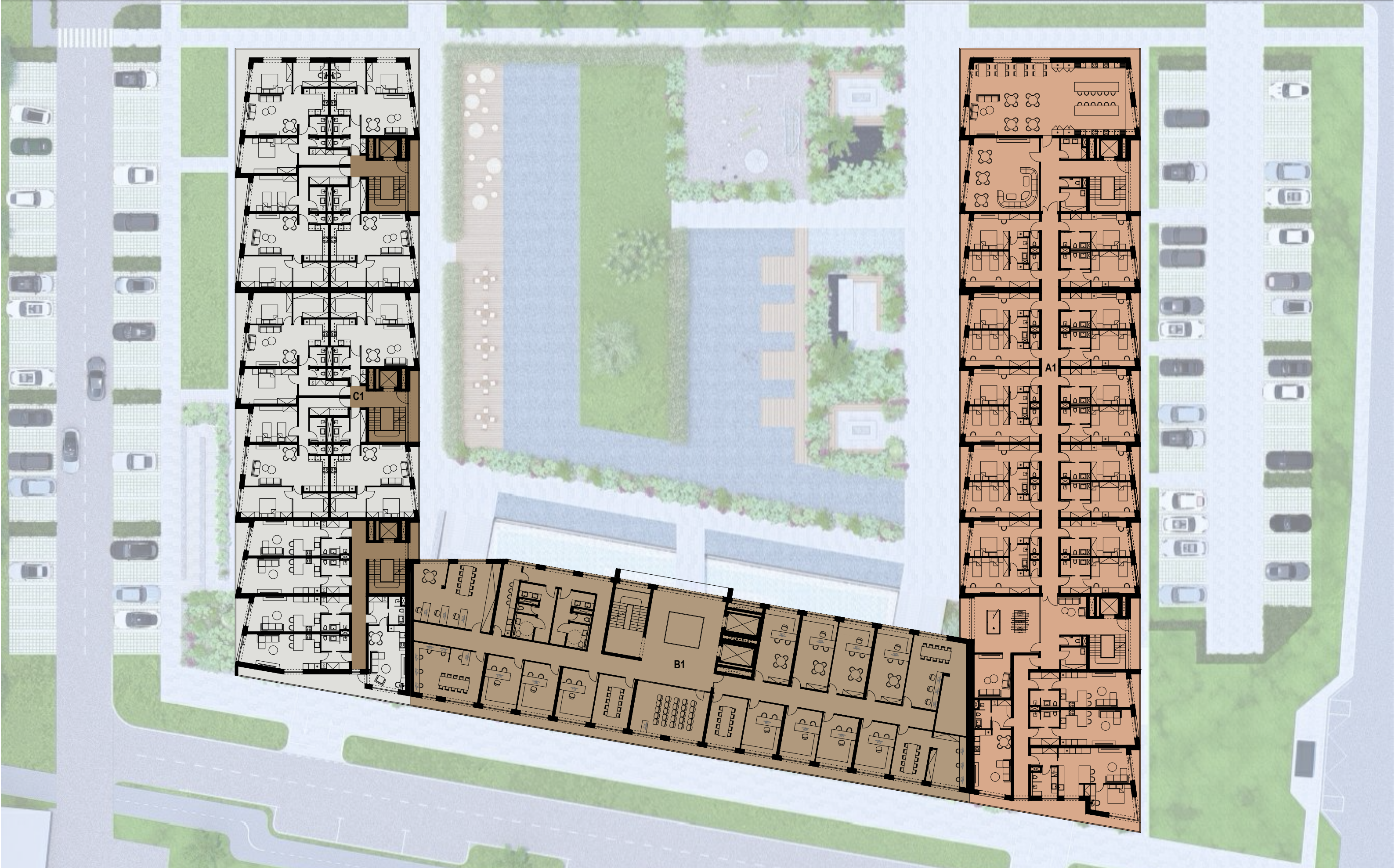
0 2 10 20 40



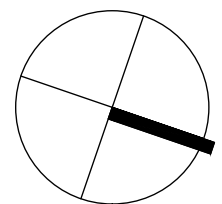
## LEGENDA

---

A1	KOMUNITNÉ BÝVANIE	1182.0m <sup>2</sup>
B1	MULTIFUNKČÉ PRIESOTRY	725.0 m <sup>2</sup>
C1	BYTOVÉ JEDNOTKY	964.0 m <sup>2</sup>



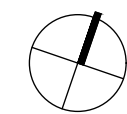
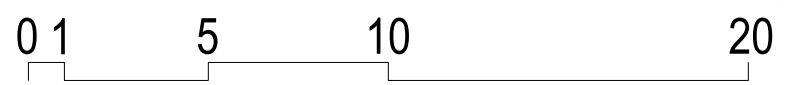
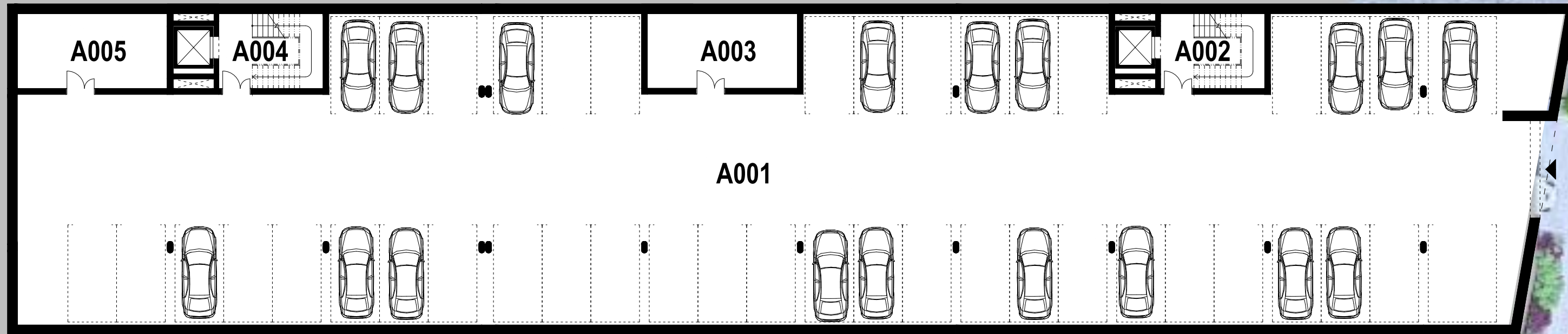
0 2 10 20 40



## LEGENDA MIESTNOSTÍ

---

A001	GARÁŽ	1115.0m <sup>2</sup>
A002	KOMUNIKAČNÉ JADRO	20.6 m <sup>2</sup>
A003	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	30.2 m <sup>2</sup>
A004	KOMUNIKAČNÉ JADRO	20.6 m <sup>2</sup>
A005	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	30.2 m <sup>2</sup>





# LEGENDA MIESTNOSTÍ

---

## POTRAVINY

A101	PREDAJŇA	70.5	m <sup>2</sup>
A102	CHLADIACI SKLAD	13.0	m <sup>2</sup>
A103	SUCHÝ SKLAD	13.0	m <sup>2</sup>
A104	CHODBA	10.3	m <sup>2</sup>
A105	KANCELÁRIA	8.0	m <sup>2</sup>
A106	WC	5.0	m <sup>2</sup>

## KOMUNITNÉ BÝVANIE

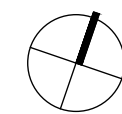
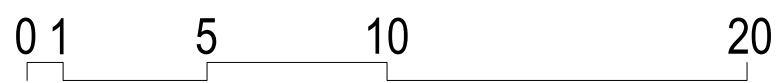
A107	RECEPCIA	47.1	m <sup>2</sup>
A108	SKLAD	5.4	m <sup>2</sup>
A109	WC	5.6	m <sup>2</sup>
A110	KOMUNIKAČNÉ JADRO	29.7	m <sup>2</sup>
A111	UPRATOVACIA MIESTNOSŤ	8.8	m <sup>2</sup>
A112	CHODBA	40.9	m <sup>2</sup>
A113	PRÁDELŇA	52.0	m <sup>2</sup>
A114	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	12.4	m <sup>2</sup>
A115	KANCELÁRIA	38.5	m <sup>2</sup>

## KNIŽNICA

A116	RECEPCIA	23.7	m <sup>2</sup>
A117	CHODBA/ŠATŇA	30.7	m <sup>2</sup>
A118	WC	72.5	m <sup>2</sup>
A119	ŠTUDOVŇA	43.5	m <sup>2</sup>
A120	KANCELÁRIA	14.2	m <sup>2</sup>
A121	SKLAD KNÍH	7.4	m <sup>2</sup>
A122	KNIŽNICA	173.4	m <sup>2</sup>
A123	SPOLOČENSKÁ MIESTNOSŤ	115.3	m <sup>2</sup>

## KOMUNITNÉ BÝVANIE

A124	KOMUNIKAČNÉ JADRO	29.7	m <sup>2</sup>
A125	CHODBA	26.2	m <sup>2</sup>
A126	KOČIAREŇ	16.2	m <sup>2</sup>
A127	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	21.5	m <sup>2</sup>
A128	BICYKLÁREŇ	41.2	m <sup>2</sup>
A129	KÓJA	5.6	m <sup>2</sup>
A130	KÓJA	5.6	m <sup>2</sup>
A131	BYT A1	73.6	m <sup>2</sup>
A132	BYT A2	74.6	m <sup>2</sup>

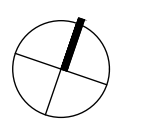
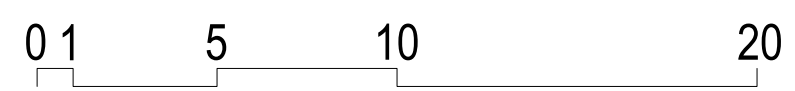
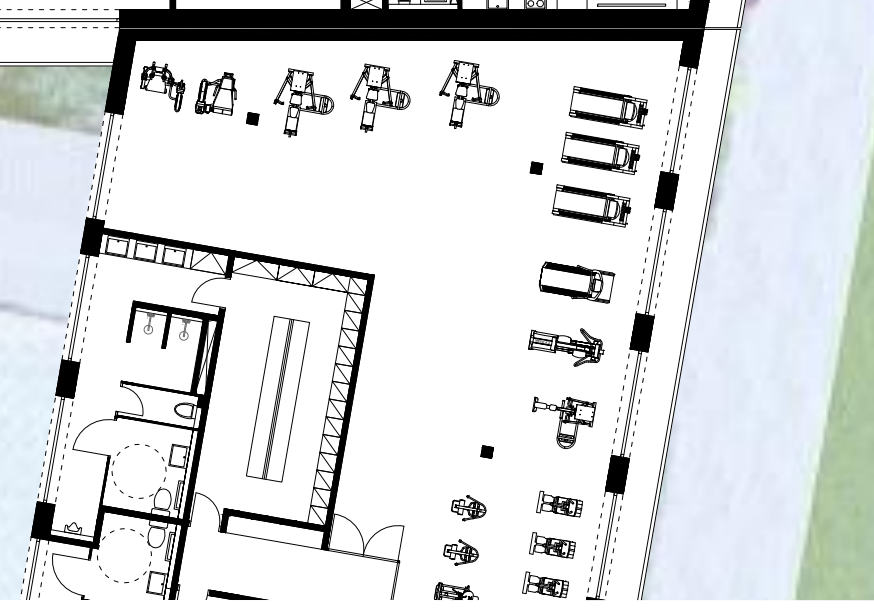
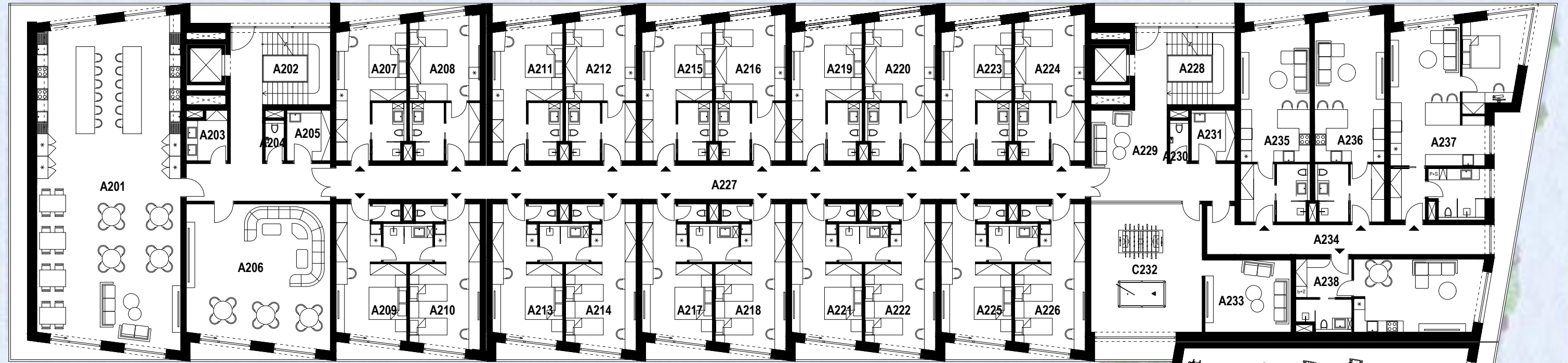


## LEGENDA MIESTNOSTÍ

---

### KOMUNITNÉ BÝVANIE

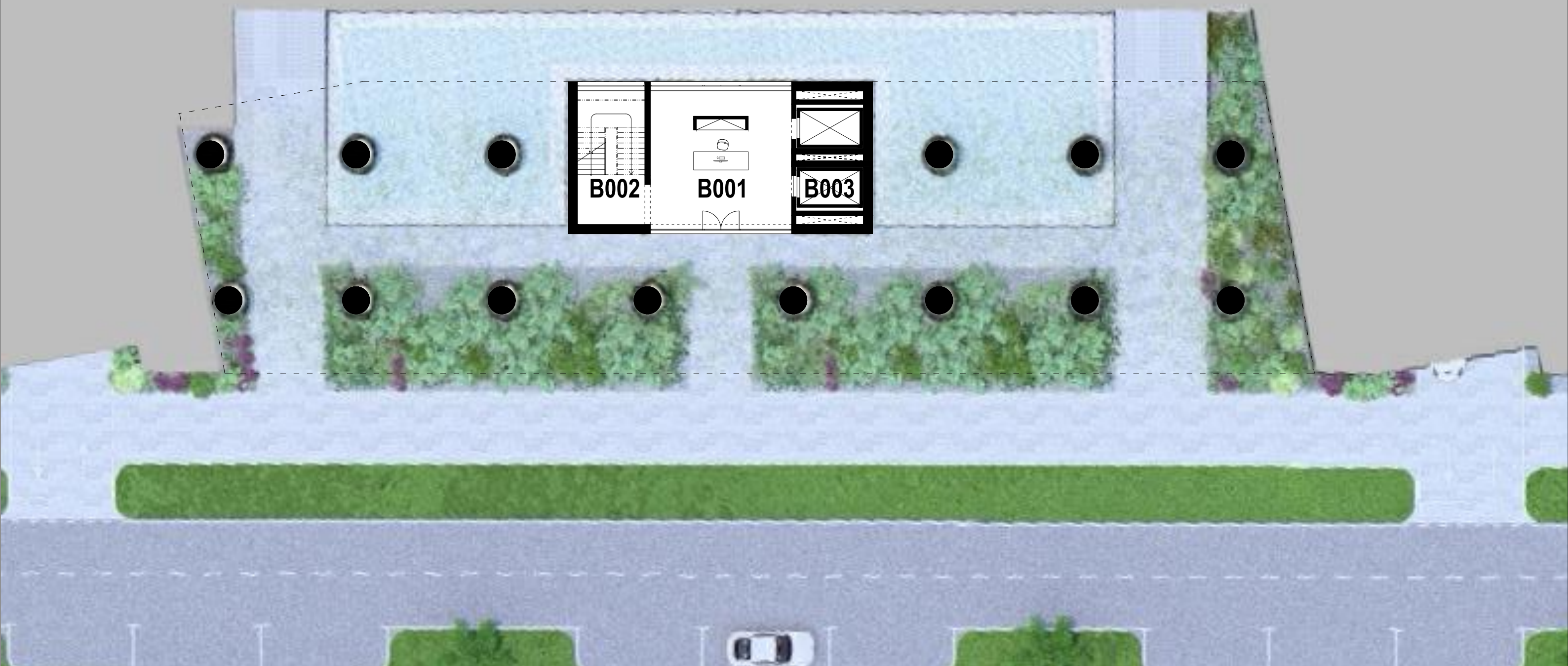
C201	KUCHYŇA	130.9 m <sup>2</sup>
C202	KOMUNIKAČNÉ JADRO	42.7 m <sup>2</sup>
C203	KÚPEĽŇA	6.0 m <sup>2</sup>
C204	WC	2.1 m <sup>2</sup>
C205	UPRATOVACIA MIESTNOSŤ	6.3 m <sup>2</sup>
C206	SPOLOČESKÁ MIESTNOSŤ	56.6 m <sup>2</sup>
C207	IZBA TYP A1	26.4 m <sup>2</sup>
C208	IZBA TYP A2	28.2 m <sup>2</sup>
C209	IZBA TYP B1	26.4 m <sup>2</sup>
C210	IZBA TYP B2	28.2 m <sup>2</sup>
C211	IZBA TYP A1	26.4 m <sup>2</sup>
C212	IZBA TYP A2	28.2 m <sup>2</sup>
C213	IZBA TYP B1	26.4 m <sup>2</sup>
C214	IZBA TYP B2	28.2 m <sup>2</sup>
C215	IZBA TYP A1	26.4 m <sup>2</sup>
C216	IZBA TYP A2	28.2 m <sup>2</sup>
C217	IZBA TYP B1	26.4 m <sup>2</sup>
C218	IZBA TYP B2	28.2 m <sup>2</sup>
C219	IZBA TYP A1	26.4 m <sup>2</sup>
C220	IZBA TYP A2	28.2 m <sup>2</sup>
C221	IZBA TYP B1	26.4 m <sup>2</sup>
C222	IZBA TYP B2	28.2 m <sup>2</sup>
C223	IZBA TYP A1	26.4 m <sup>2</sup>
C224	IZBA TYP A2	28.2 m <sup>2</sup>
C225	IZBA TYP B1	26.4 m <sup>2</sup>
C226	IZBA TYP B2	28.2 m <sup>2</sup>
C227	CHODBA	71.7 m <sup>2</sup>
C228	KOMUNIKAČNÉ JADRO	29.7 m <sup>2</sup>
C229	CHODBA	27.2 m <sup>2</sup>
C230	WC	2.1 m <sup>2</sup>
C231	UPRATOVACIA MIESTNOSŤ	6.3 m <sup>2</sup>
C232	HERŇA	40.6 m <sup>2</sup>
C233	TV MIESTNOSŤ	14.6 m <sup>2</sup>
C234	CHODBA	25.0 m <sup>2</sup>
C235	BYT A3	37.0 m <sup>2</sup>
C236	BYT A4	60.0 m <sup>2</sup>
C237	BYT A5	38.0 m <sup>2</sup>
C238	BYT A6	39.0 m <sup>2</sup>



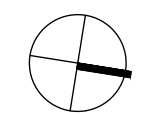
## LEGENDA MIESTNOSTÍ

---

B001	RECEPCIA	60.4 m <sup>2</sup>
B002	SCHODISKO	29.6 m <sup>2</sup>
B003	VÝŤAHY	29.6 m <sup>2</sup>



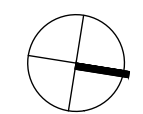
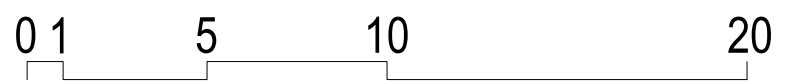
0 1 5 10 20



## LEGENDA MIESTNOSTÍ

---

B101	ÁTRIUM	60.4 m <sup>2</sup>
B102	SCHODISKO	29.6 m <sup>2</sup>
B103	VÝŤAHY	29.6 m <sup>2</sup>





## LEGENDA MIESTNOSTÍ

---

B201	ÁTRIUM	60.4 m <sup>2</sup>
B202	SCHODISKO	29.6 m <sup>2</sup>
B203	VÝTAHY	29.6 m <sup>2</sup>

### **MULTIFUNKČNÉ PRIESTORY**

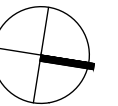
B204	CHODBA	63.8 m <sup>2</sup>
B205	WC	72.4 m <sup>2</sup>
B206	KUCHYŇKA	12.3 m <sup>2</sup>
B207	PRIESTOR NA PRENÁJOM #1	58.1 m <sup>2</sup>
B208	PRIESTOR NA PRENÁJOM #2	38.6 m <sup>2</sup>
B209	PRIESTOR NA PRENÁJOM #3	20.6 m <sup>2</sup>
B210	PRIESTOR NA PRENÁJOM #4	20.6 m <sup>2</sup>
B211	PRIESTOR NA PRENÁJOM #5	20.6 m <sup>2</sup>
B212	PRIESTOR NA PRENÁJOM #6	20.6 m <sup>2</sup>
B213	ZASADACIA MIESTNOSŤ	40.8 m <sup>2</sup>

### **FITNESS CENTRUM**

B214	RECEPCIA	37.4 m <sup>2</sup>
B215	KANCELÁRIA	11.0 m <sup>2</sup>
B216	TELOCVIČŇA	200.0 m <sup>2</sup>
B217	ŠATŇA	26.0 m <sup>2</sup>
B218	WC A SPRCHY	28.6 m <sup>2</sup>
B219	ŠATŇA	25.3 m <sup>2</sup>
B220	WC A SPRCHY	28.6 m <sup>2</sup>



0 1 5 10 20



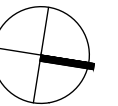
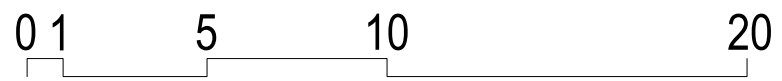
## LEGENDA MIESTNOSTÍ

---

B301	ÁTRIUM	60.4 m <sup>2</sup>
B302	SCHODISKO	29.6 m <sup>2</sup>
B303	VÝŤAHY	29.6 m <sup>2</sup>

### **MULTIFUNKČNÉ PRIESTORY**

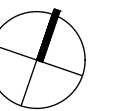
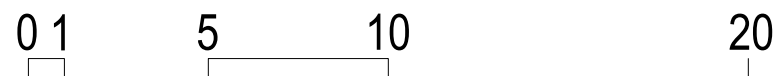
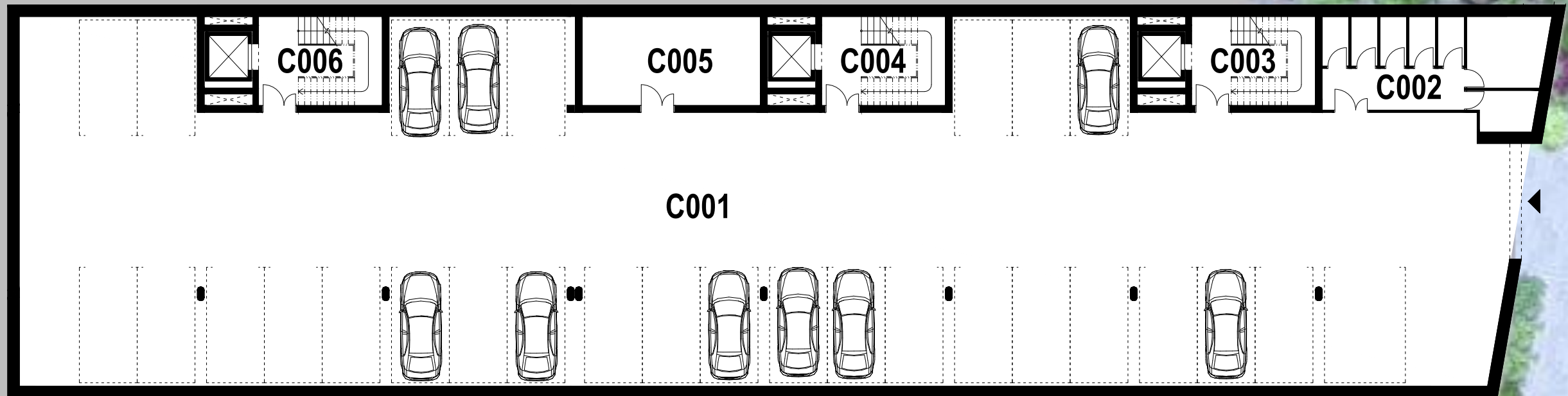
B304	CHODBA	63.8 m <sup>2</sup>
B305	WC	72.4 m <sup>2</sup>
B306	KUCHYŇKA	12.3 m <sup>2</sup>
B307	PRIESTOR NA PRENÁJOM #1	58.1 m <sup>2</sup>
B308	PRIESTOR NA PRENÁJOM #2	38.6 m <sup>2</sup>
B309	PRIESTOR NA PRENÁJOM #3	20.6 m <sup>2</sup>
B310	PRIESTOR NA PRENÁJOM #4	20.6 m <sup>2</sup>
B311	PRIESTOR NA PRENÁJOM #5	20.6 m <sup>2</sup>
B312	PRIESTOR NA PRENÁJOM #6	20.6 m <sup>2</sup>
B313	ZASADACIA MIESTNOSŤ	40.8 m <sup>2</sup>
B314	PRIESTOR NA PRENÁJOM #7	20.6 m <sup>2</sup>
B315	PRIESTOR NA PRENÁJOM #8	20.6 m <sup>2</sup>
B316	PRIESTOR NA PRENÁJOM #9	20.6 m <sup>2</sup>
B317	PRIESTOR NA PRENÁJOM #10	20.6 m <sup>2</sup>
B318	PRIESTOR NA PRENÁJOM #11	20.6 m <sup>2</sup>
B319	PRIESTOR NA PRENÁJOM #12	40.4 m <sup>2</sup>
B320	PRIESTOR NA PRENÁJOM #13	50.3 m <sup>2</sup>
B321	PRIESTOR NA PRENÁJOM #14	28.3 m <sup>2</sup>
B322	PRIESTOR NA PRENÁJOM #15	28.3 m <sup>2</sup>
B323	PRIESTOR NA PRENÁJOM #16	28.3 m <sup>2</sup>
B324	PRIESTOR NA PRENÁJOM #17	28.3 m <sup>2</sup>
B325	PRIESTOR NA PRENÁJOM #18	28.3 m <sup>2</sup>



## LEGENDA MIESTNOSTÍ

---

C001	GARÁŽ	855.4 m <sup>2</sup>
C002	KÓJE	40.8 m <sup>2</sup>
C003	KOMUNIKAČNÉ JADRO	20.6 m <sup>2</sup>
C004	KOMUNIKAČNÉ JADRO	20.6 m <sup>2</sup>
C005	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	30.2 m <sup>2</sup>
C006	KOMUNIKAČNÉ JADRO	20.6 m <sup>2</sup>



# LEGENDA MIESTNOSTÍ

---

## POTRAVINY

A101	PREDAJŇA	70.5	m <sup>2</sup>
A102	CHLADIACI SKLAD	13.0	m <sup>2</sup>
A103	SUCHÝ SKLAD	13.0	m <sup>2</sup>
A104	CHODBA	10.3	m <sup>2</sup>
A105	KANCELÁRIA	8.0	m <sup>2</sup>
A106	WC	5.0	m <sup>2</sup>

## KOMUNITNÉ BÝVANIE

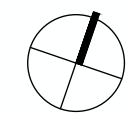
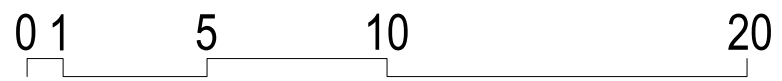
A107	RECEPCIA	47.1	m <sup>2</sup>
A108	SKLAD	5.4	m <sup>2</sup>
A109	WC	5.6	m <sup>2</sup>
A110	KOMUNIKAČNÉ JADRO	29.7	m <sup>2</sup>
A111	UPRATOVACIA MIESTNOSŤ	8.8	m <sup>2</sup>
A112	CHODBA	40.9	m <sup>2</sup>
A113	PRÁDELŇA	52.0	m <sup>2</sup>
A114	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	12.4	m <sup>2</sup>
A115	KANCELÁRIA	38.5	m <sup>2</sup>

## KNIŽNICA

A116	RECEPCIA	23.7	m <sup>2</sup>
A117	CHODBA/ŠATŇA	30.7	m <sup>2</sup>
A118	WC	72.5	m <sup>2</sup>
A119	ŠTUDOVŇA	43.5	m <sup>2</sup>
A120	KANCELÁRIA	14.2	m <sup>2</sup>
A121	SKLAD KNÍH	7.4	m <sup>2</sup>
A122	KNIŽNICA	173.4	m <sup>2</sup>
A123	SPOLOČENSKÁ MIESTNOSŤ	115.3	m <sup>2</sup>

## KOMUNITNÉ BÝVANIE

A124	KOMUNIKAČNÉ JADRO	29.7	m <sup>2</sup>
A125	CHODBA	26.2	m <sup>2</sup>
A126	KOČIAREŇ	16.2	m <sup>2</sup>
A127	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	21.5	m <sup>2</sup>
A128	BICYKLÁREŇ	41.2	m <sup>2</sup>
A129	KÓJA	5.6	m <sup>2</sup>
A130	KÓJA	5.6	m <sup>2</sup>
A131	BYT A1	73.6	m <sup>2</sup>
A132	BYT A2	74.6	m <sup>2</sup>



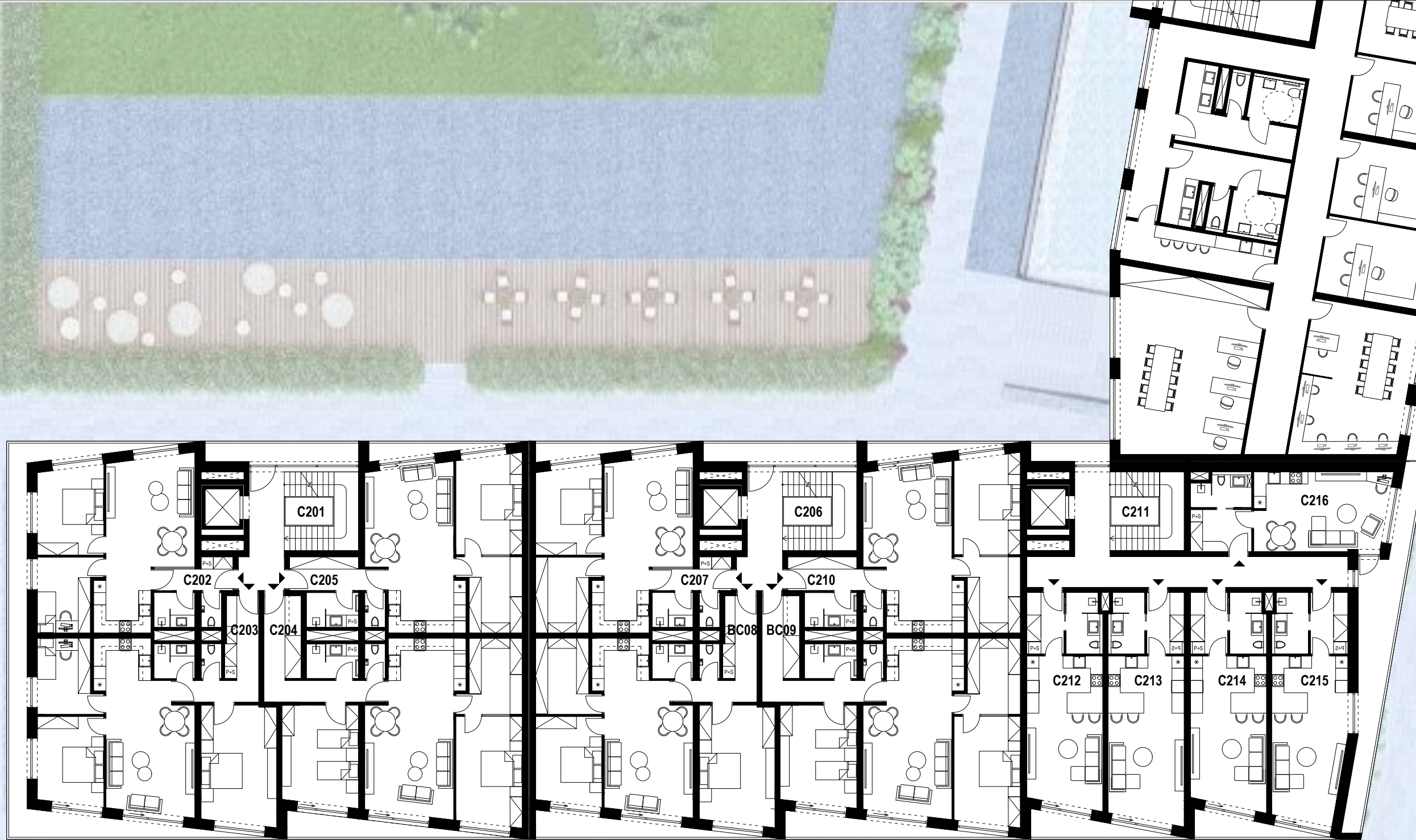


## LEGENDA MIESTNOSTÍ

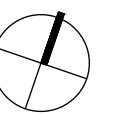
---

### **BYTOVÉ JEDNOTKY**

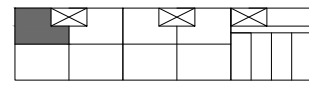
C201	KOMUNIKAČNÉ JADRO	33.9	m <sup>2</sup>
C202	BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK	66.0	m <sup>2</sup>
C203	BYTOVÁ JEDNOTKA 4+KK	93.0	m <sup>2</sup>
C204	BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK	94.0	m <sup>2</sup>
C205	BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK	70.0	m <sup>2</sup>
C206	KOMUNIKAČNÉ JADRO	33.9	m <sup>2</sup>
C207	BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK	66.0	m <sup>2</sup>
C208	BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK	93.0	m <sup>2</sup>
C209	BYTOVÁ JEDNOTKA 3+KK	94.0	m <sup>2</sup>
C210	BYTOVÁ JEDNOTKA 2+KK	70.0	m <sup>2</sup>
C211	KOMUNIKAČNÉ JADRO	54.2	m <sup>2</sup>
C212	BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK	38.5	m <sup>2</sup>
C213	BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK	41.5	m <sup>2</sup>
C214	BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK	38.5	m <sup>2</sup>
C215	BYTOVÁ JEDNOTKA 1+KK	40.5	m <sup>2</sup>
C216	SUCHÝ SKLAD	36.5	m <sup>2</sup>



0 1 5 10 20



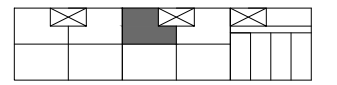
# BYTOVÁ JEDNOTKA 1A 3+KK 66m<sup>2</sup>



## LEGENDA MIESTNOSTÍ

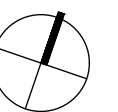
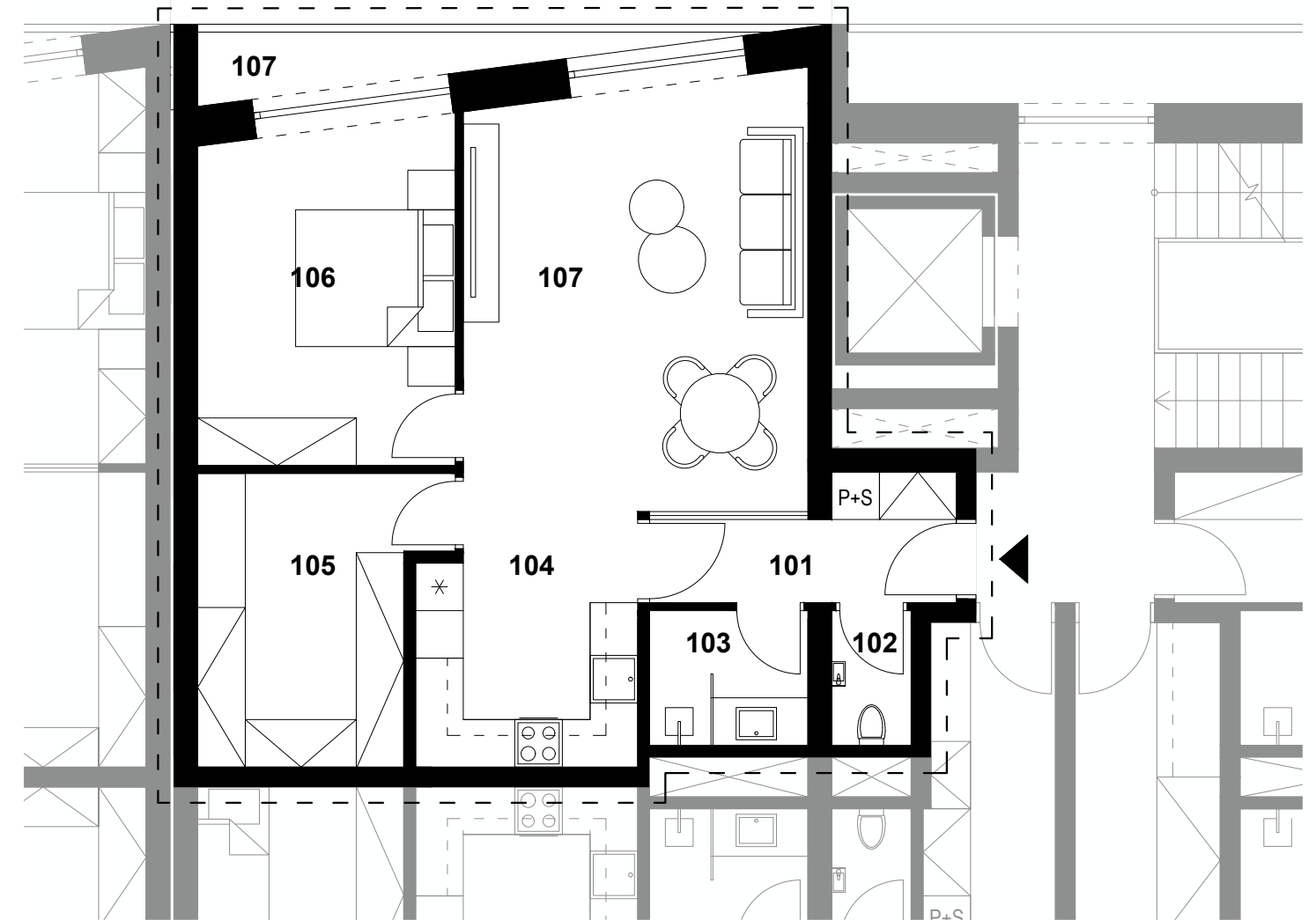
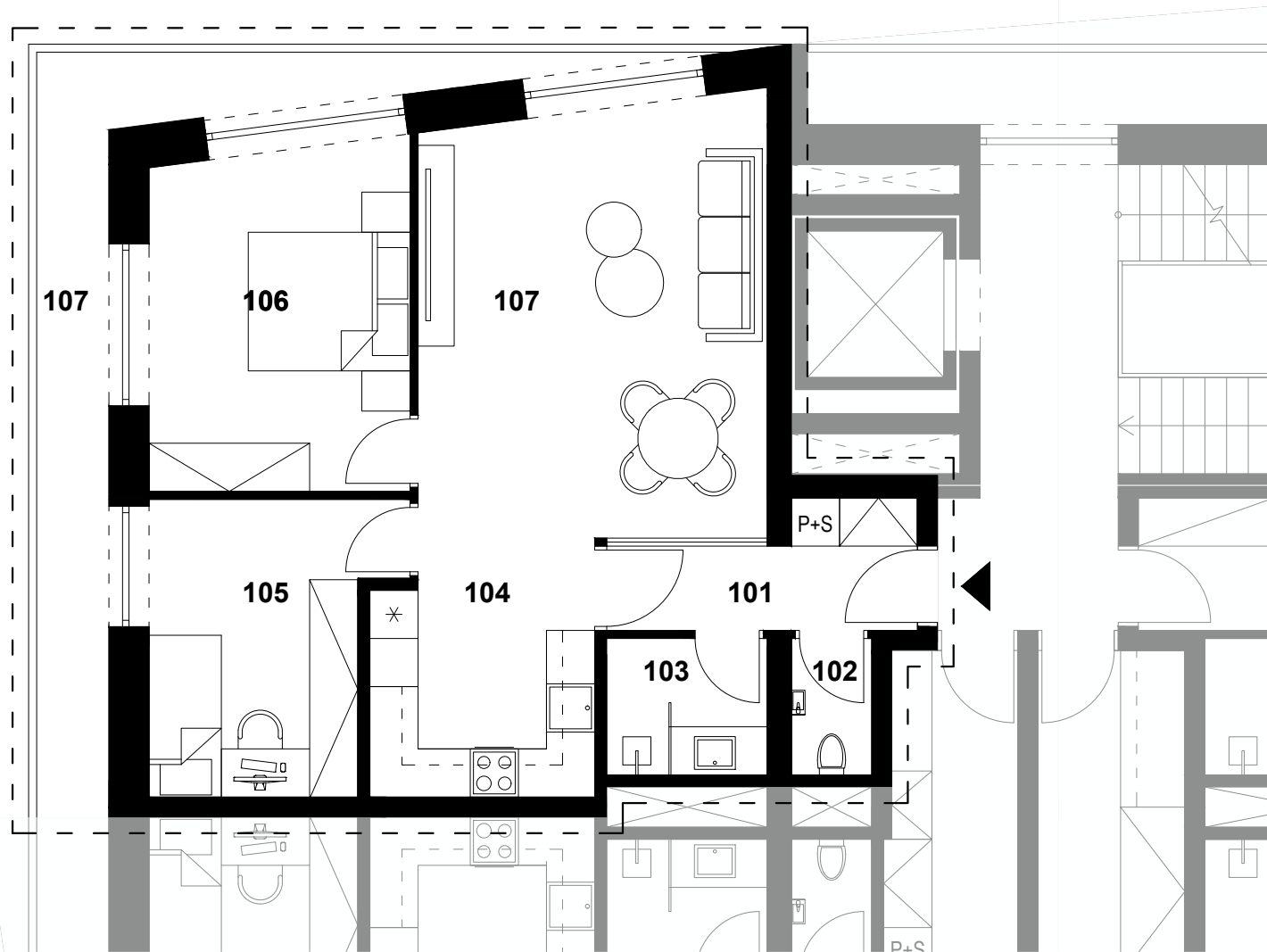
101	CHODBA	5.0	m <sup>2</sup>
102	WC	1.7	m <sup>2</sup>
103	KÚPEĽŇA	3.4	m <sup>2</sup>
104	KUCHYŇA	6.7	m <sup>2</sup>
105	IZBA	10	m <sup>2</sup>
106	SPÁLŇA	13.8	m <sup>2</sup>
107	OBÝVACIA MIESTNOSŤ	25.2	m <sup>2</sup>
108	BALKÓN	12.5	m <sup>2</sup>

# BYTOVÁ JEDNOTKA 1B 2+KK 66m<sup>2</sup>

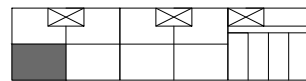


## LEGENDA MIESTNOSTÍ

101	CHODBA	5.0	m <sup>2</sup>
102	WC	1.7	m <sup>2</sup>
103	KÚPEĽŇA	3.4	m <sup>2</sup>
104	KUCHYŇA	6.7	m <sup>2</sup>
105	ŠATNÍK	10	m <sup>2</sup>
106	SPÁLŇA	13.8	m <sup>2</sup>
107	OBÝVACIA MIESTNOSŤ	25.2	m <sup>2</sup>
108	BALKÓN	4.0	m <sup>2</sup>



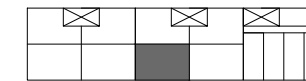
# BYTOVÁ JEDNOTKA 1B 4+KK 93m<sup>2</sup>



## LEGENDA MIESTNOSTÍ

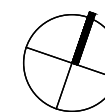
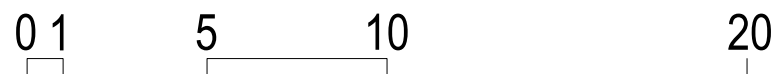
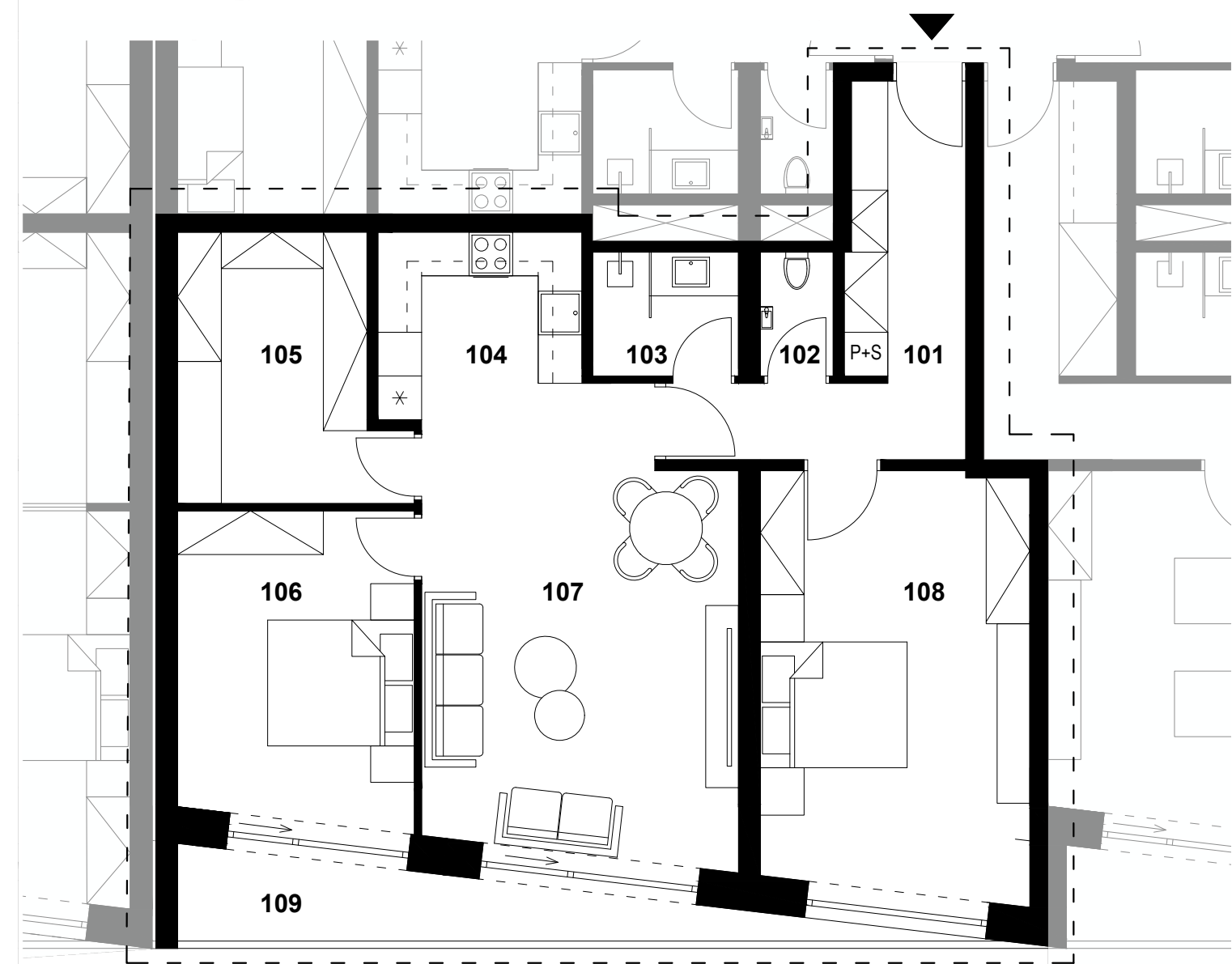
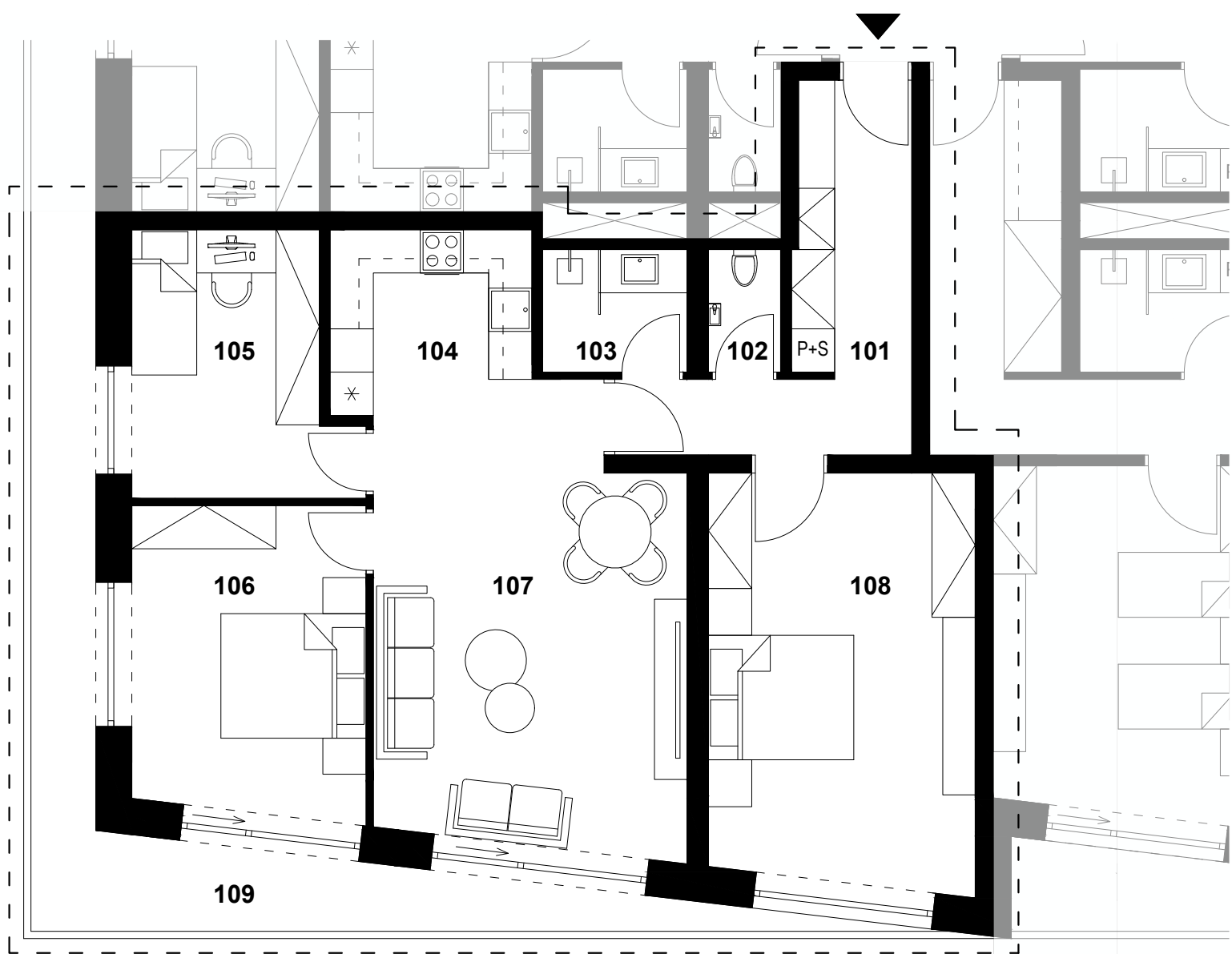
101	CHODBA	11.0	m <sup>2</sup>
102	WC	1.7	m <sup>2</sup>
103	KÚPEĽŇA	3.4	m <sup>2</sup>
104	KUCHYŇA	6.7	m <sup>2</sup>
105	IZBA	10	m <sup>2</sup>
106	SPÁLŇA	13.8	m <sup>2</sup>
107	OBÝVACIA MIESTNOSŤ	25.2	m <sup>2</sup>
108	IZBA	21.0	m <sup>2</sup>
109	BALKÓN	19.5	m <sup>2</sup>

# BYTOVÁ JEDNOTKA 1B 3+KK 93m<sup>2</sup>

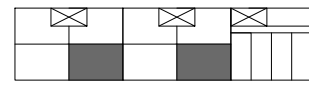


## LEGENDA MIESTNOSTÍ

101	CHODBA	5.0	m <sup>2</sup>
102	WC	1.7	m <sup>2</sup>
103	KÚPEĽŇA	3.4	m <sup>2</sup>
104	KUCHYŇA	6.7	m <sup>2</sup>
105	ŠATNÍK	10	m <sup>2</sup>
106	SPÁLŇA	13.8	m <sup>2</sup>
107	OBÝVACIA MIESTNOSŤ	25.2	m <sup>2</sup>
108	BALKÓN	4.0	m <sup>2</sup>

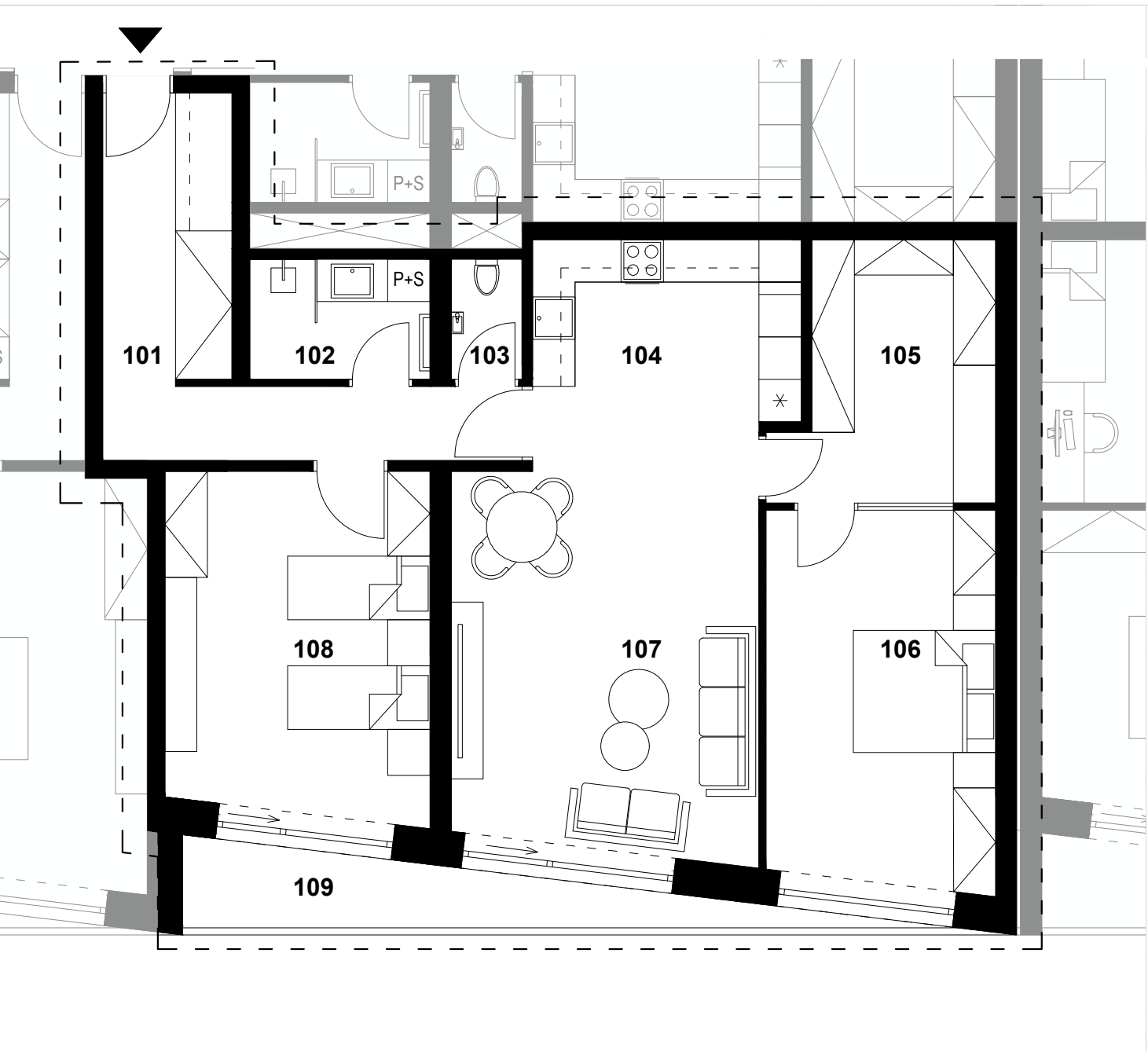


# BYTOVÁ JEDNOTKA 3A 3+KK 94m<sup>2</sup>

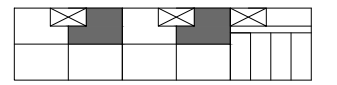


## LEGENDA MIESTNOSTÍ

101	CHODBA	11.0	m <sup>2</sup>
102	KÚPEĽŇA	4.3	m <sup>2</sup>
103	WC	1.7	m <sup>2</sup>
104	KUCHYŇA	9.0	m <sup>2</sup>
105	ŠATNÍK	10.0	m <sup>2</sup>
106	SPÁĽŇA	17.0	m <sup>2</sup>
107	OBÝVACIA MIESTNOSŤ	23.0	m <sup>2</sup>
108	IZBA	18.1	m <sup>2</sup>
109	BALKÓN	8.4	m <sup>2</sup>

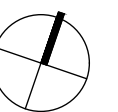
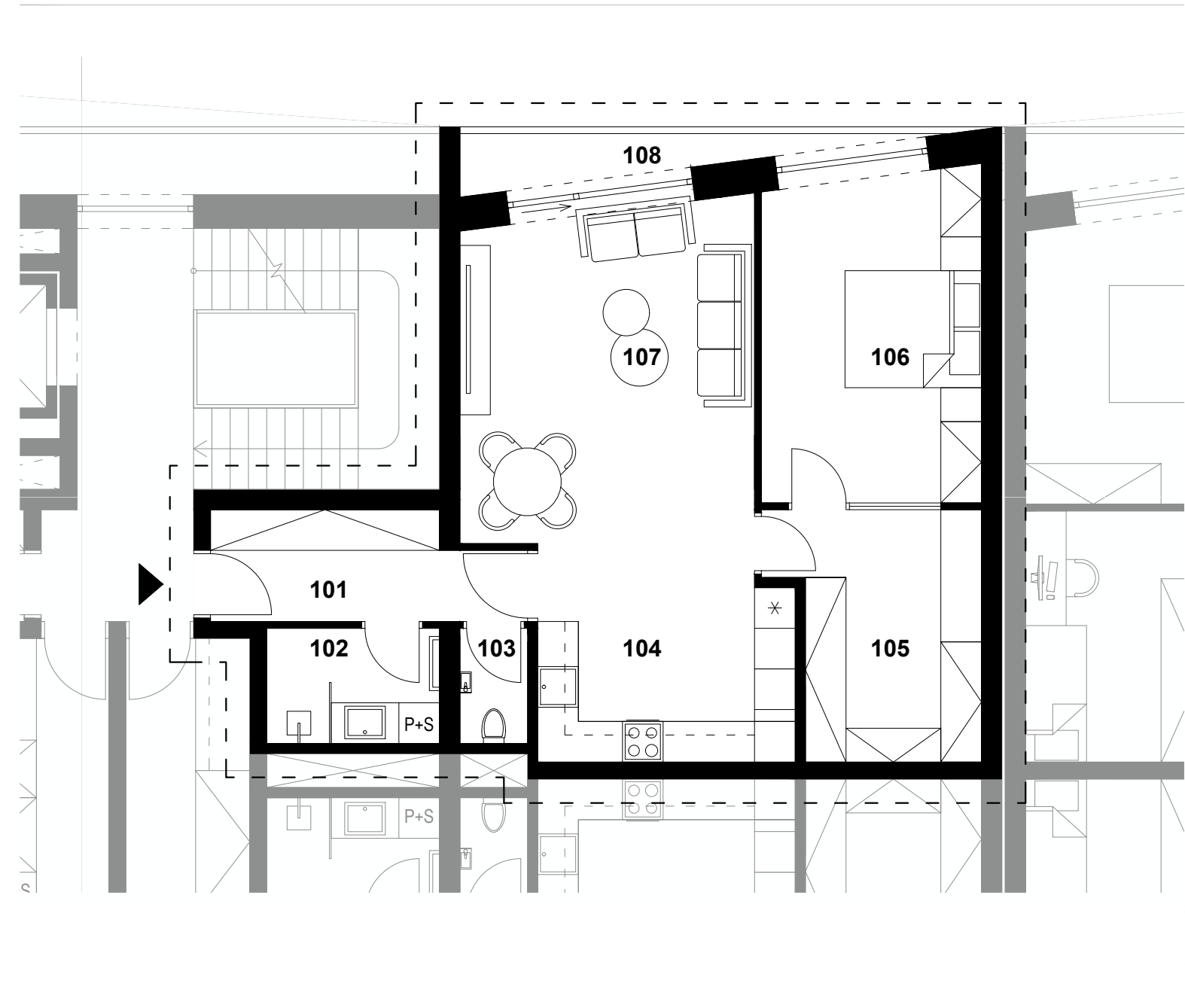


# BYTOVÁ JEDNOTKA 3B 2+KK 70m<sup>2</sup>

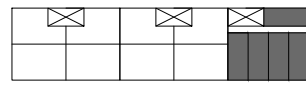


## LEGENDA MIESTNOSTÍ

101	CHODBA	7.0	m <sup>2</sup>
102	KÚPEĽŇA	4.3	m <sup>2</sup>
103	WC	1.7	m <sup>2</sup>
104	KUCHYŇA	9.0	m <sup>2</sup>
105	ŠATNÍK	10.0	m <sup>2</sup>
106	SPÁĽŇA	15.0	m <sup>2</sup>
107	OBÝVACIA MIESTNOSŤ	23.0	m <sup>2</sup>
108	BALKÓN	3.4	m <sup>2</sup>

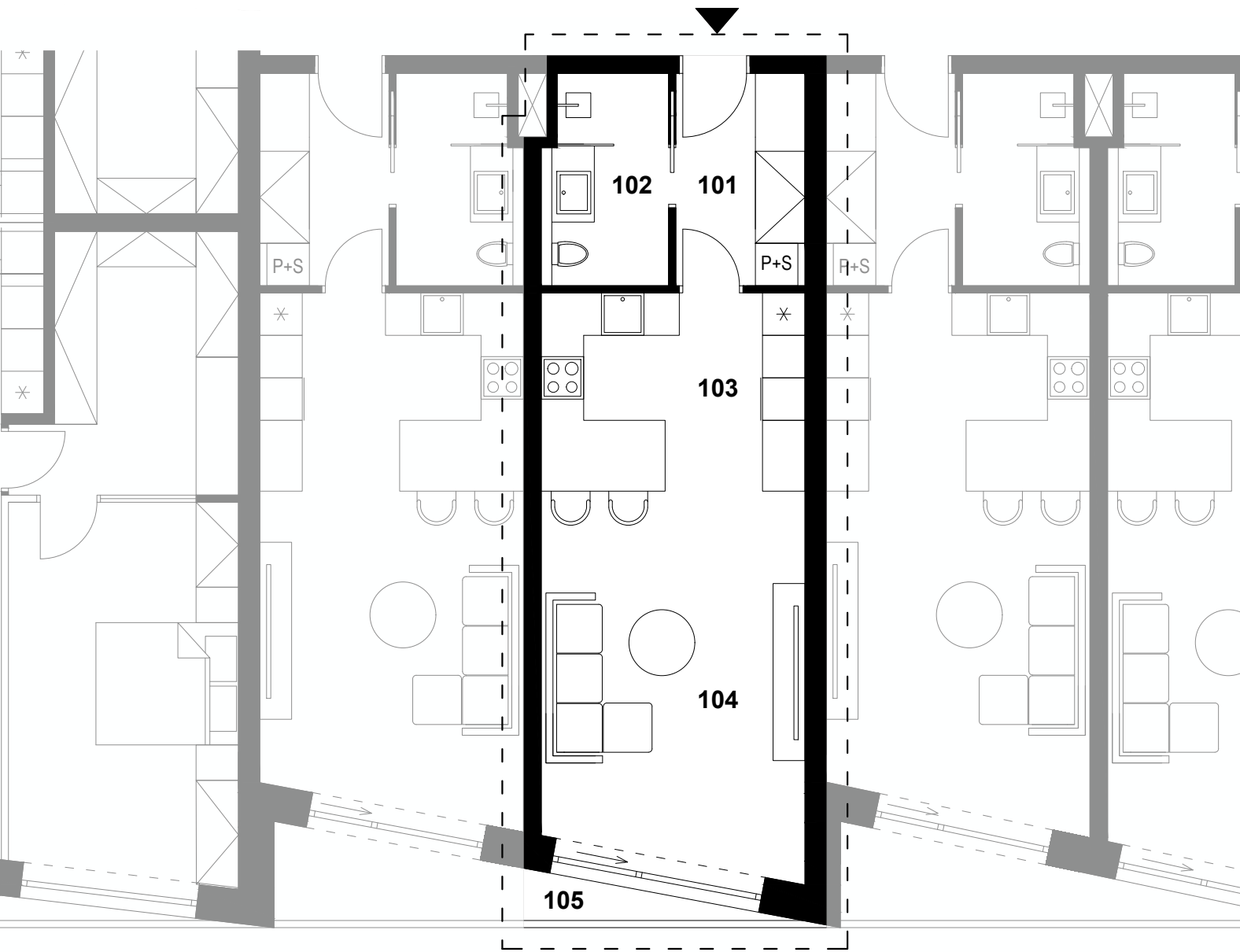


# BYTOVÁ JEDNOTKA 4A 1+KK 40m<sup>2</sup>

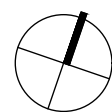


## LEGENDA MIESTNOSTÍ

101	CHODBA	5.5	m <sup>2</sup>
102	KÚPEĽŇA	5.1	m <sup>2</sup>
103	KUCHYŇA	10.5	m <sup>2</sup>
104	OBYTŇNÝ PRIESTOR	19.4	m <sup>2</sup>
105	BALKÓN	2.0	m <sup>2</sup>

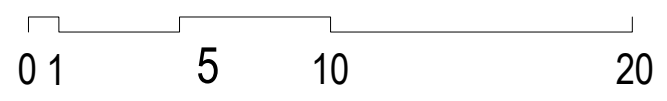
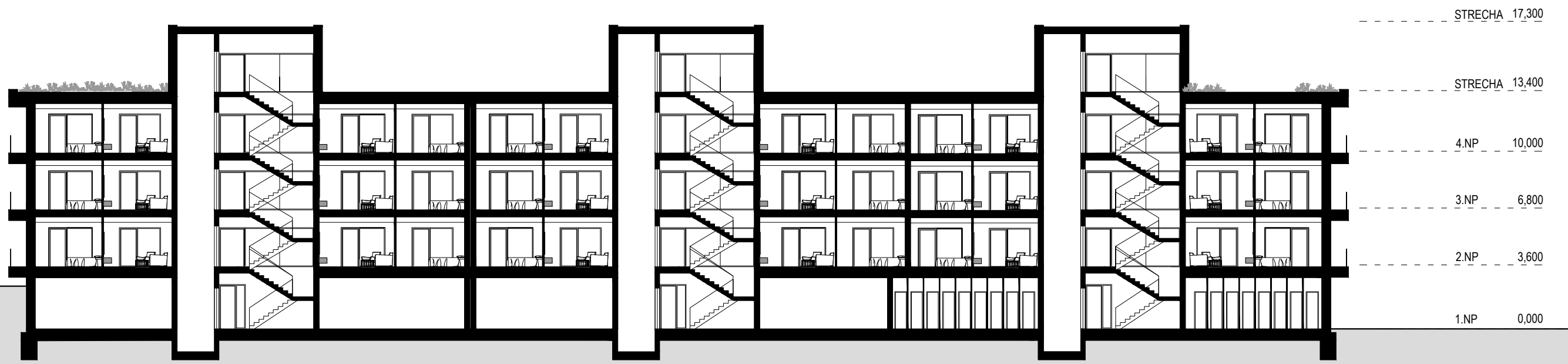


0 1 5 10 20





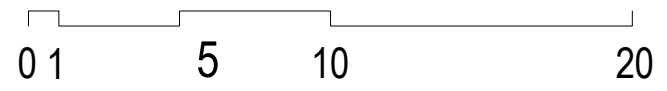
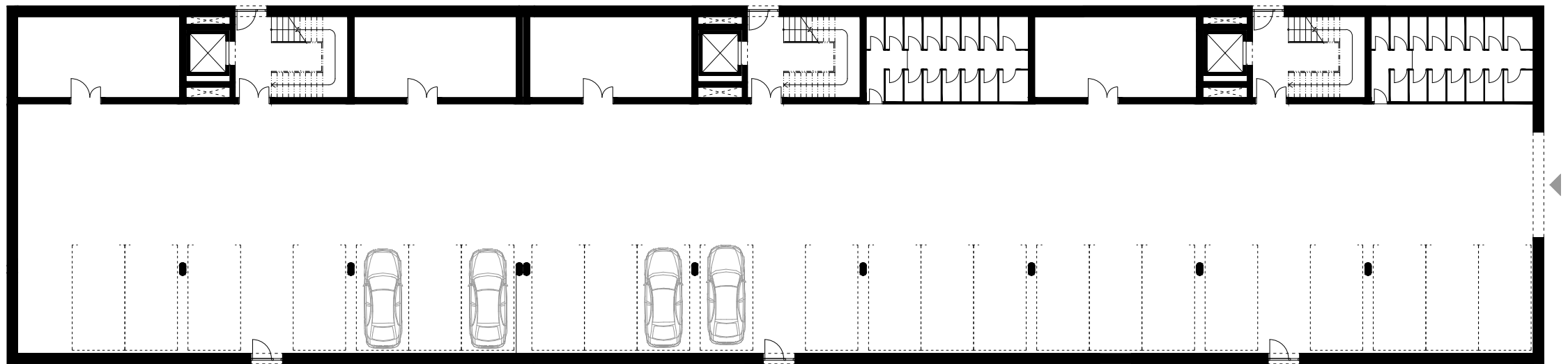
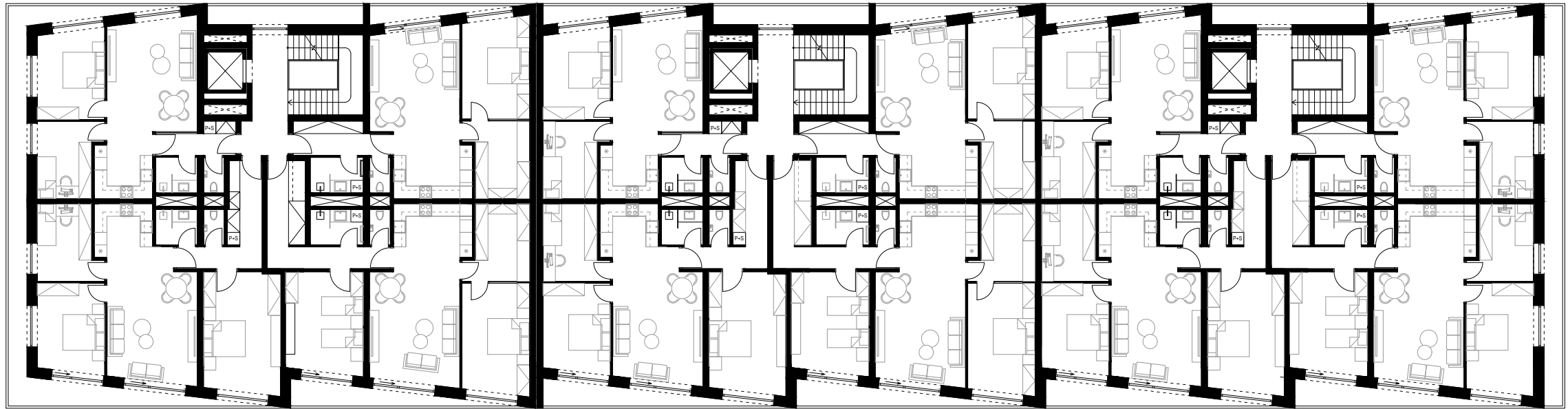
**BUDOVY D, E**





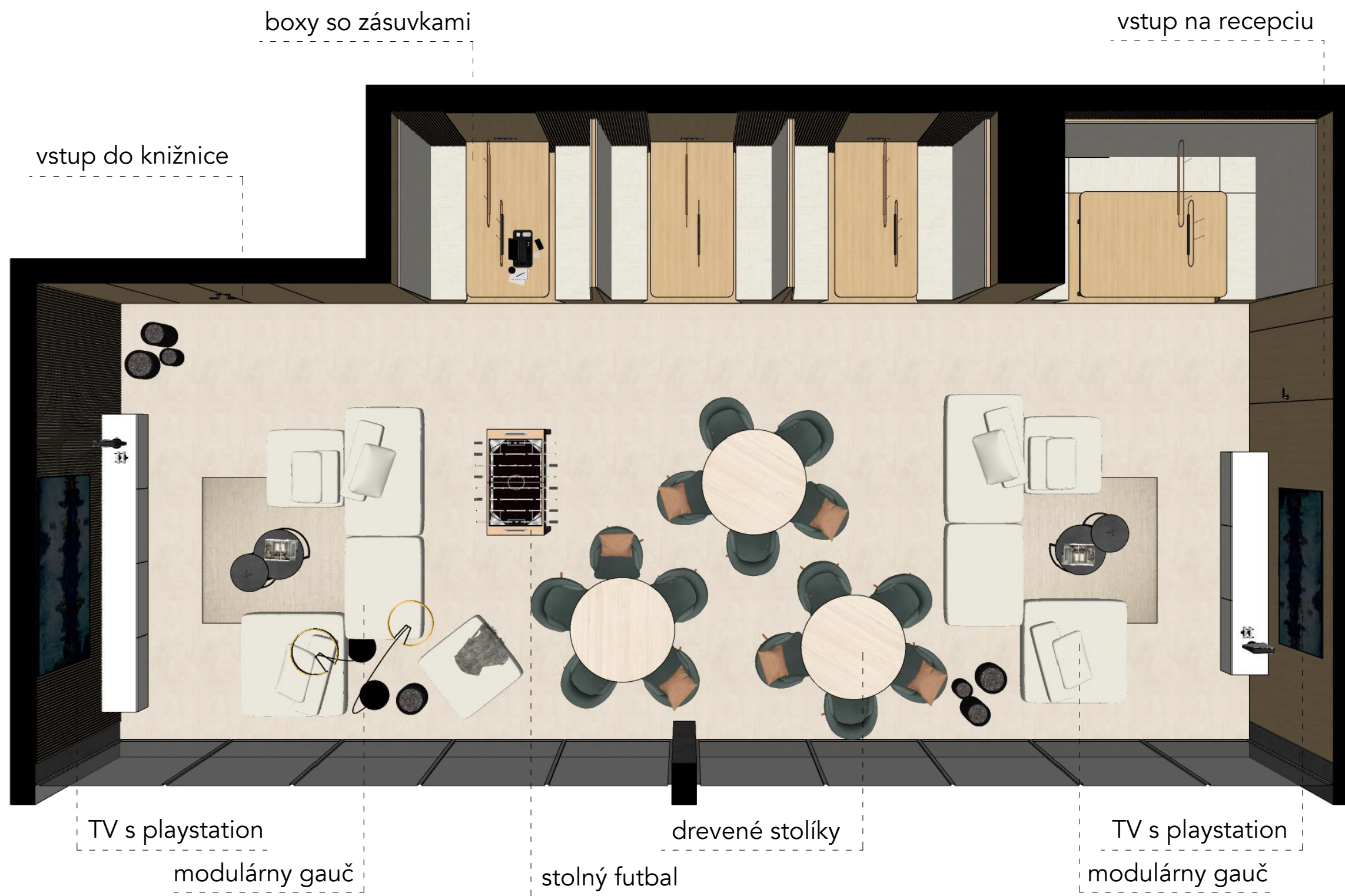


**BUDOVY D, E**



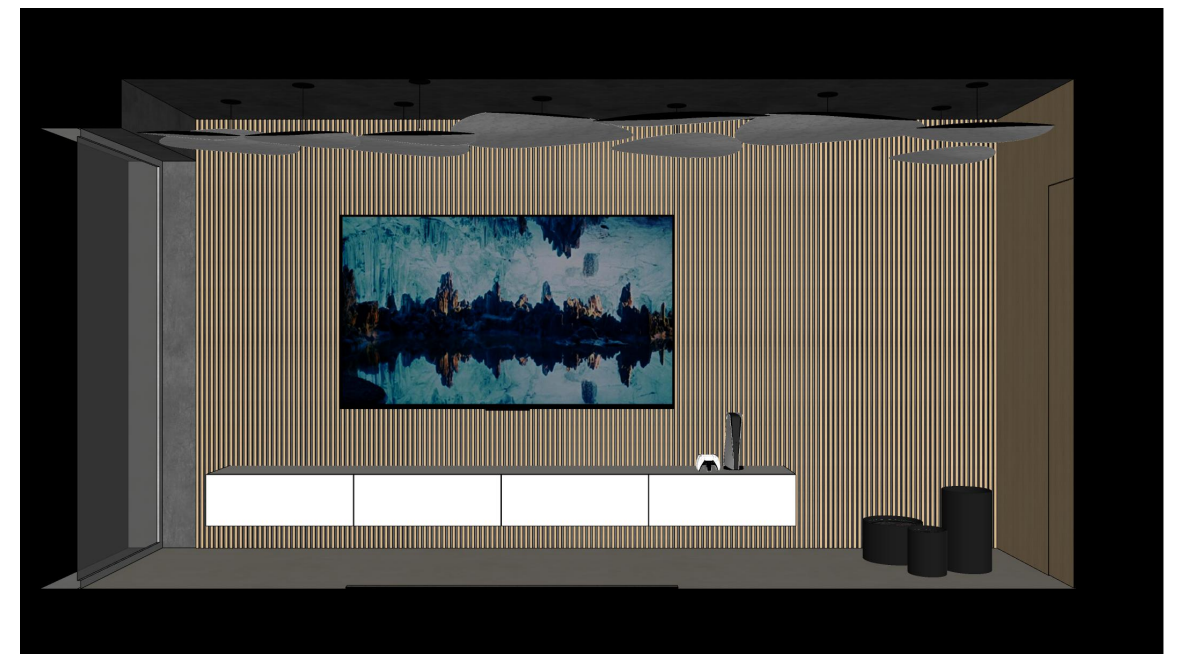


INTERIÉR - KNIŽNICA





INTERIÉR - KNIŽNICA





DEKOR EGGER DUB VICENZA

TEXTÍLIA NANI PIESKOVÁ

DREVENÉ LAMELY

OBKLAD ATLAS CONCORDE BOOST NARUEAL KAOLIN

DEKOR EGGER ALPSKÁ BIELA

**MATERIÁLOVÉ RIEŠENIE**

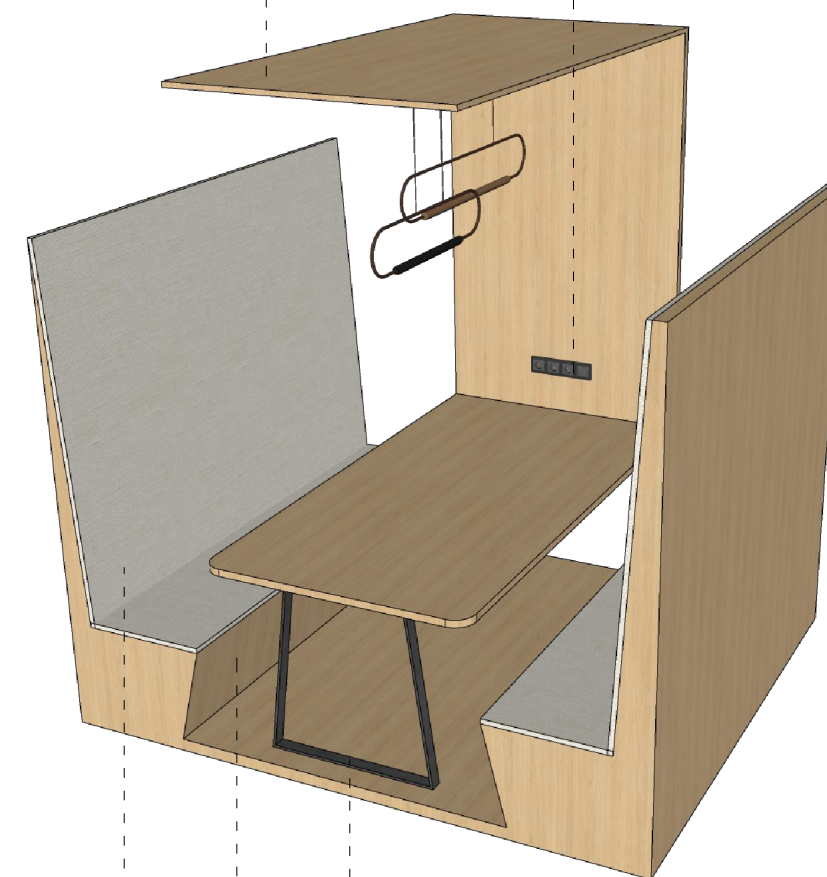






ZAVESENÁ STRIEŠKA  
SO SVIETIDLOM

ZÁSUVKY



OCELOVÁ NOHA

LAVICA - DEKOR DREVA

TEXTÍLIA PIESKOVÁ OMÝVATEĽNÁ

