

# Bydlení u Grébovky

diplomová práce  
Anna Vopařilová

ateliér  
Kuzemský & Kunarová



Fakulta architektury  
České vysoké učení technické v Praze

Autor: Anna Vopařilová  
Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Michal Kuzemský  
Odborný asistent: Ing. et Ing. arch. Petra Kunarová

ZS 2019/2020



# ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

## FAKULTA ARCHITEKTURY

**AUTOR, DIPLOMANT:** Anna Vopařilová  
AR 2019/2020, ZS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) BYDLENÍ U GRÉBOVKY

(AJ) HOUSING "U GRÉBOVKY"

**JAZYK PRÁCE:** ČESKÝ

<b>Vedoucí práce: Odborná asistentka:</b>	Ing. arch Michal Kuzemský 15119 Ing. et Ing. arch. Petra Kunarová	<b>Ústav:</b> Ústav urbanismu
<b>Oponent práce:</b>	Ing. arch. Magdalena Havlová	
<b>Klíčová slova (česká):</b>	Bydlení v Praze, adekvátnost	
<b>Anotace (česká):</b>	Obsahem práce je projekt bytového domu v pražských Vršovicích. Návrh pracuje s výrazným terénním rozdílem a různorodou okolní zástavbou. Odkazuje na historii místa a dostavuje proluku mezi ulicemi Košická a Na Královce. Nabízí širokou škálu bytových dispozic od garsonek 1+KK až po mezonety 5+KK. Sleduje jak kaskádovitost střešní vršovické krajiny, tak rozamnitost vinohradských fasád.	
<b>Anotace (anglická):</b>	The project consists of a residential housing block in Prague's Vršovice district. The design is based both on a significant terrain difference and eclectic and often picturesque surrounding structures. It links with history of this location and fills the vacant plot between the streets Košická and Na Královce. The building itself offers wide range of apartments ranging from a studio flat to a five-bedroom two-level apartment. The form of the building follows cascading roofs that are typical for Vršovice district but it also reflects diverse facades of Vinohrady.	

### Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne

podpis autora-diplomanta



## obsah:

zadání	10
historie místa	14
současnost	20
autorská zpráva	30
bilance	32
situace	36
půdorysy	38
vzorové byty	58
zákresy	66
pohledy a řezpohledy	88
detail fasády	98

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: ANNA VORAŽILOVÁ

datum narození: 14. 10. 1995

akademický rok / semestr: 2019/20

obor: A+U

ústav: 15119

vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Michal Kuzemský

odborná asistentka: Ing. arch. Petra Kunarová

téma diplomové práce: **BYDLENÍ U GRÉBOVKY**

zadání diplomové práce:

**1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení**

Úkolem je na zadané parcele navrhnout bydlení. Přáním (hypotetického) investora je maximální výtěžnost – obytná plocha. Druhým kritériem je nezbytnost prověření adekvátnosti stavby v místě. Proces si je tedy možné představit jako architektonickou soutěž s dvěma hlavními a možná i protichůdnými kritérii.

Kontextem řešené parcely je území, na kterém se prolínají dvě urbánní struktury: rostlá vesnická a bloková městská. Pozemek bez jasného návodu, na kterém se problematicky navrhuje pouze pomocí obecné regulace.

Hlavním tématem zadání je najít rovnováhu mezi zájmem postavit na parcele bytový dům maximálního objemu a mezi nezbytností respektovat kontext. Zdánlivou protichůdnost veřejného a soukromého lze pochopit jako hledání společného zájmu: „commons“. Postavení „maximální“ stavby pravděpodobně degraduje okolí (a znehodnotí paradoxně i ji samu), ale postavení „řidké“ stavby je ekonomicky problematické. Úkolem architekta resp. diplomantů je prověřit kapacitu a potenciál území a najít optimální řešení.

Úloha je zadána jako akademická a diplomanti nejsou vázáni platnými regulativy území.

Diplomanti budou navrhovat i skladbu velikostní kategorie bytů v navrhované struktuře. Tuto část návrhu budou též obhajovat a dokladovat.

**2/ konkrétně specifikovaný stavební program**

Úkolem diplomanta je na základě analýz navrhnout skladbu bytů různé velikostní kategorie. Pravděpodobně i různého způsobu distribuce (vlastnické, nájemní, komunitní, krátkodobé hotelové). Stavební program jako teze pro tuto konkrétní parcelu bude součástí obhajoby. Veřejná funkce a služby nejsou požadovány a vítány. Řešitel může v rámci výše řešeného navrhnout a obhájit synergii bydlení a služeb (specifická parcela, specifické místo).

**3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování (pozn')**

- situace širší vztahy v podrobnosti 1:2000
- situace v podrobnosti 1:250
- půdorysy všech podlaží, včetně zařizovacích předmětů, v podrobnosti 1:100
- pohledy + řezpohledy + „uliční panorama“ v podrobnosti 1:100 všechny podstatné pro pochopení principu (min. 3)
- řezy - všechny podstatné pro pochopení principu, v podrobnosti 1:100
- půdorysy několika vybraných bytů v podrobnosti 1:50
- čárová nadhledová perspektiva struktury s popisem funkcí/činností, dtto případně řez, řezpohled (tzv. ideální obrázek vysvětlení principů celé struktury)
- detail fasády (pohled a řez) v podrobnosti 1:20
- návrh sdílené/semiveřejné části interieru (tzn vstup, schodišťové jádro, hala ...)
- 6 vizualizací – zákresů do fotografií, z toho 2 interiérové (resp. obecně „vnitřní“ – rozumí se tím i prostory jako atria a podobné)
- fotorealistický nadhledový zákres do fotografie
- stavební program, bilanční tabulka ploch, tabulka kubatur, bude zadán společný vzor
- Průvodní zpráva (počet znaků vč. mezer: 3600)



- a) autorský narativní text
- b) popis a zdůvodnění urbanistického řešení
- c) popis a zdůvodnění architektonické řešení
- d) popis a zdůvodnění konstrukčně technického řešení
- e) popis programu, funkce, sumarizace ploch, kubatur a počtů: popis a zdůvodnění struktury (tabulky ploch nejsou počítány do délky textu)

**pozn<sup>1</sup>: uvedená měřítka jsou jako úzus rozlišení, jejich skutečná tisková velikost na papíře může být v menším měřítku nebo bez měřítka s uvedením grafického měřítka**

#### 4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu

- digitální nosič (na něm: plachta, portfolio, v tiskové kvalitě ve formátu pdf)
- 2x portfolio velikosti A4
- plachta viz vzor FA ČVUT
- fyzický vkládací model řešeného území v měřítku 1:250 (odevzdán bez společného okolí, do kterého jsou modely vkládány, ten slouží celému atelieru)

Vorotkovi

Datum a podpis studenta  
1.10.2019



Datum a podpis vedoucího DP  
1.10.2019

Datum a podpis děkana FA ČVUT

11. 10. 2019



registrováno studijním oddělením dne

5. 10. 2019





*Z Vinohrad je to kousek. Je zima, trochu mrholí a já si užívám tu krásnou všední atmosféru města. Světlo uličních lamp a trocha městského smogu dodávají podvečeru purpurový nádech.*

*Do Havlíčkových sadů, tedy do Grébovky, je to pořád z kopce a snad proto mám jistý pocit nadhledu. Široké ulice se vzrostlými stromy ohraničené činžovními domy. Některé z nich jsou výrazné, s balkóny a složitým členěním. Jiné jsou chudší, skromnější a nevyžadují tolik pozornosti.*

*Procházím a všímám si detailů, je jich tu spousta.*

*Blížím se ke Grébovce, k výraznému terénnímu zlomu. Předě mnou je volný prostor, morfologicky bohatá proluka v širším centru Prahy. Nedokončený pseudoblok. Je odtud krásný výhled na vršovickou střešní krajinu, která kaskádovitě propisuje kopcovitý terén.*

*Scházím po schodech do Košické ulice. Dole už jsou jasné Vršovice s doslova filmovou atmosférou. Ulice jsou trochu temnější a domy obyčejnější.*

*Pokračuji, a po levé straně zvědavě odbočím do uličky, která jako by byla z jiné doby. A najednou si vůbec nepřipadám jako ve městě.*

## historie místa

První zmínku o Vršovcích nalezneme v zakládací listině Vyšehradské kapituly z roku 1088. Jednalo se o osadu v blízkosti údolí Botiče, vzniklou v době, kdy se na Vyšehradě usídlil první knížecí rod.

Již od 14. století je jižní svah dnešních Havlíčkových svahů využíván jako vinice. V době vlády Karla IV. se Vršovice nazývaly „Údolí viničné“ a potok Botič „Vinný potok“ a přibývá ovocných sadů, květinových záhonů, zahrádek a chmelnic.

Ještě v pol. 19. století žije v osadě kolem 950 obyvatel ve 116 domech, z nichž pouze desetina se věnuje obchodu a řemeslu.

Po zbourání pražských hradeb se začaly Vršovice rychle rozvíjet.

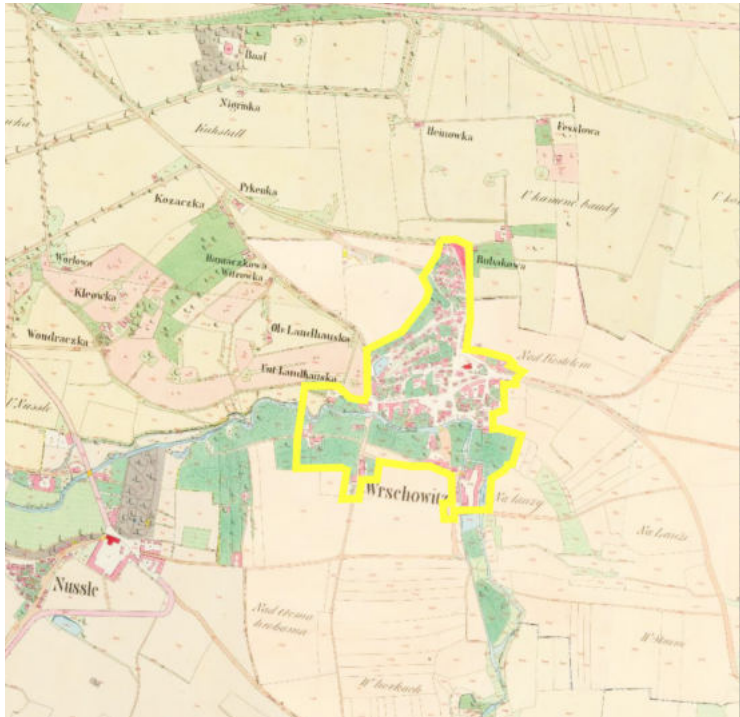
V roce 1885 jsou Vršovice povýšeny na městys a v roce 1902 na město (císařem Františkem Josefem I.). V této době žije ve Vršovcích 14.000 obyvatel.

K „velké“ Praze jsou Vršovice připojeny v roce 1922.

Původní vesnická struktura se v některých případech propisuje do dnešního rázu města.



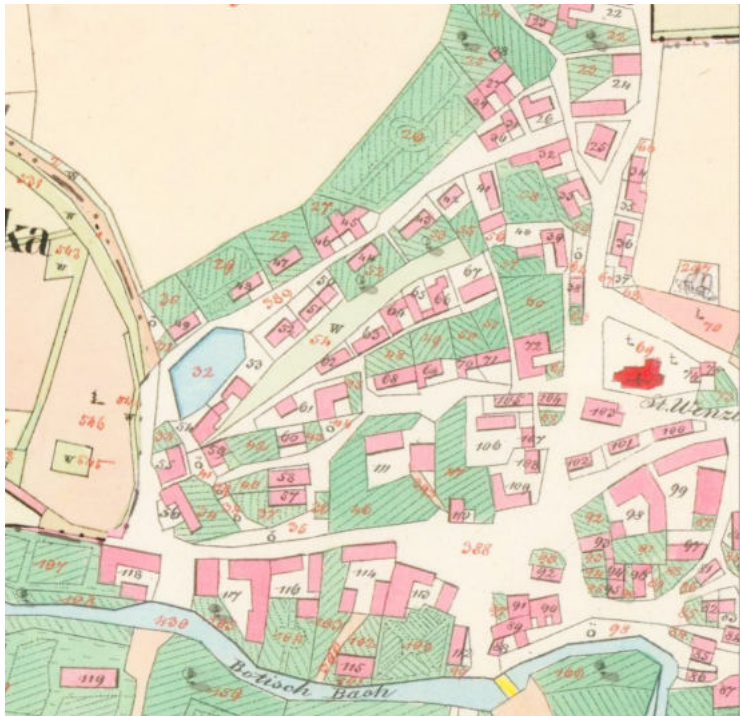
ulice Košická  
dům č.p 252 „U Malických“, zbourán v roce 1959



1842



2018



1842



2018



Proluka, Pláček  
mezi ulicemi Moskevská, Kodaňská a Krymská  
domy zbourány v 70. letech



ulice Smolenská  
většina venkovských domů zbourána na konci 70. let



ulice Na Stráni  
na sklaním ostrohu uprostřed bloku  
zbořena v 50. letech  
dnes fragmenty - schodiště, začátek ulice zachován

*„Rád vzpomínám na své krásné dětství ve starých Vršovících. Narodil jsem se tady, dnes mi je 75let. Třikrát nám přejmenovali mojí ulici, dříve Horymírová, pak Nežárecká, a na konec Košická. Bývali v naší ulici i obchody s potravinami (vedoucí p.Meduna), dále Mlékárna (p.Šmarcová) na plácku byl Švec, kterého jsme rádi zlobily a Uhlírna (p.Sýkora). Těž hospoda U Šimků, kam jsem chodil pro černé pivo tátovi.*

*Bylo tam jako na venkově, lidé sedávali před domky na lavičce. Ve Smolenské ul. jsme s kopečka jezdili na koloběžkách až do Rybalkovi ulice směrem k velkému parku Grébovce, kde byla malá zoologická zahrada, která byla v roce 1945 náletem zničena. Zůstala tam jen umělá skála pro medvědy, kde jsme lezli jako kluci a samozřejmě byl taky náš „Botar“ Botič, kde jsme chytali malé rybky „Bělíce“.*

*U Botiče býval p.Werner s houpačkami, kde nás už nás znal, nechal nás „zadara“houpat. Chodil jsem i do starého kostelíčka (měli jsme ve škole ještě náboženství), kde jsem byl „ministrantem“ a dostával jsem sv.obrázky. Do školy jsem chodil do kopce naší ulicí do Herodových sadů (Chlapecké školy). Moje maminka chodila uklízet a zatápět v kamnech na „Zámeček“ to bývala dříve Radnice Prahy 13. Když jsem byl větší, chodil jsem na „Bohémku“na fotbal. Tenkrát za ní chytal p.Pavlis, který později odešel na vojnu.*

*Ženitbou jsem se v 54 let odstěhoval a stále vzpomínám na staré VRŠOVICE.“*

Pan František Vozobule, komentář z prahaneznama.cz





ulice Na Stráni

současnost



ulice Košická



ulice Košická



park v ulici Rybalkova



ulice Na Královce

okolí















*z Havlíčkových sadů  
(Grébovky)*





*z Havlíčkových sadů  
(Grébovky)*

návrh



## Urbanistické a architektonické řešení

Navrhuji městský dům, který zastavuje proluku mezi ulicemi Košická a Na Královce. Navazuje a zakončuje řadu tří činžovních domů. Nachází se na parcele s výrazným úrovnovým rozdílem a různorodou okolní zástavbou. Podstatné pro návrh jsou dva principy, které lze v blízkosti pozemku řešeného místa vyčíst, a na které svým návrhem odpovídám. Prvním z nich je samotné území, kde se prolíná struktura vesnická - rostlá a městská - bloková. Tento princip vysvětluje odlišnost domu z ulice Košická a Na Královce. Směrem do ulice Na Královce dům navazuje na vedlejší zástavbu. Hmotovým členěním se odkazuje na okolní vinohradské domy a svou fasádou zakončuje park v předprostoru Grébovky. Do ulice Košická je potom více hmotově členěn a to především v parteru, kde navrhuji typ rodinného bydlení se zvýšenými předzahrádkami. Prvek blízkí se typu řadových rodinných domů se odkazuje na původní vesnickou zástavbu, která na tomto místě stála až do sedmdesátých let minulého století. Druhým z principů je prostorová situace parcely a její okolí. Pomocí postupného uskokování pater se dům vypořádává s výrazným výškovým rozdílem ulic Na Královce a Košická. Do ulice Košická navíc využívá ustoupených pater, tak aby smysluplně navazoval a sousedil s okolními domy a z hlediska své výšky tvořil přiměřený městský charakter ulice. Hmotové řešení návrhu nejlépe demonstruje pohled ze sousední Grébovky a to v kontextu s okolní kaskádovitou střešní krajinou.

## Provoz - standard - kapacita

Dům obsluhují tři jádra, a to jak z ulice Košická, tak z ulice Na Královce. V domě navrhuji 59 bytových jednotek různé velikosti a standardu (podrobněji viz. bilance). Nižší velikostní standard představují byty orientované do ulice Košická a Na Královce. Vyšší standard potom byty s výhledem do Grébovky. Obě tyto kategorie mají vchody umístěné v ulici Košická. Nejvyšší standard představují byty s vchodem z ulice Na Královce orientované do třech světových stran. Specifickým bydlením jsou dvoupodlažní mezonety s předzahrádkami do Košické ulice.

Byty jsou doplněny o venkovní prostory ve formě předzahrádek, teras, balkónů a lodžii.

V zadní části domu, v prostoru který využívá hloubku terénu, navrhuji parkování jako kombinaci samostatných parkovacích míst a automatického zakládacího systému (kapacita je podrobněji viz. bilance). V této sklepní části je dále umístěno technické zázemí a sklepní kóje. Každý byt má svoji vlastní kóji o min. rozměru 4 m<sup>2</sup>.

## Konstrukční technické řešení

Dům je navržen jako železobetonová monolitická konstrukce kombinující systém sloupů a nosných železobetonových obvodových zdí se ztužujícími jádry. Je založen na pasech. Ty střechy, které mohou plnit funkci teras k přiléhajícím bytům navrhuji jako pochozí s nášlapnou vrstvou z prken a keramické dlažby. Ostatní navrhuji jako extenzivní zelené.

Na fasádě je použita silikátová omítka, která je součástí kontaktního certifikovaného tepelně izolačního souvrství. Má dvojitou hrubost. V části soklové, s přesahem do třetího nadzemního podlaží, je provedena jako hrubá, v odstínu šedivém s nádechem do hněda. Ve střední části domu je kartáčovaná šedo-modrá, s přesahem do šestého nadzemního podlaží. Dále přechází v omítku hladší, světle šedivou, která dům zakončuje. Mírně tmavším odstínem je nakonec zvýrazněna nárožní část domu v ulici Na Královce. Dřevěné rámy oken jsou bílé netransparentní barvy a okna mají trojitě zasklení. Kovové zábradlí jsou bílé barvy a jsou opatřeny antikorozií úpravou. Otevřené lodžie i okna jsou doplněna o textilní rolety s vodíci lištami a podomítkovým kastlíkem.

## plochy a kubatury

### plochy

Plocha parcely

2 432 m<sup>2</sup>

**Zastavěná plocha**

1 260 m<sup>2</sup>

(1 590 m<sup>2</sup> s předzahrádkami)

**HPP byty a příslušející společné komunikace**

6 375 m<sup>2</sup>

HPP garáže

1 420 m<sup>2</sup>

HPP retail

- m<sup>2</sup>

### kubatury

**byty a příslušející komunikace**

19 762 m<sup>3</sup>

garáže

4 400 m<sup>3</sup>

retail

- m<sup>3</sup>

### počet jednotek

1+kk

15 ks

2+kk

17 ks

3+kk

15 ks

4+kk

8 ks

5+kk

3 ks

**počet jednotek celkem**

**58 ks**

### počet obyvatel

cca vztaženo na postel dle kategorie

157 lidí

*(metodická domluva: garsonka počítáme 1 obyvatel, 2k počítáme 2,5 a 3k počítáme 3,5 a 4k počítáme 4 lidi)*

počet parkovacích míst

66 ks

*(dle PSP)*

výkresová část









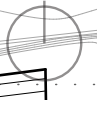


Na Královce

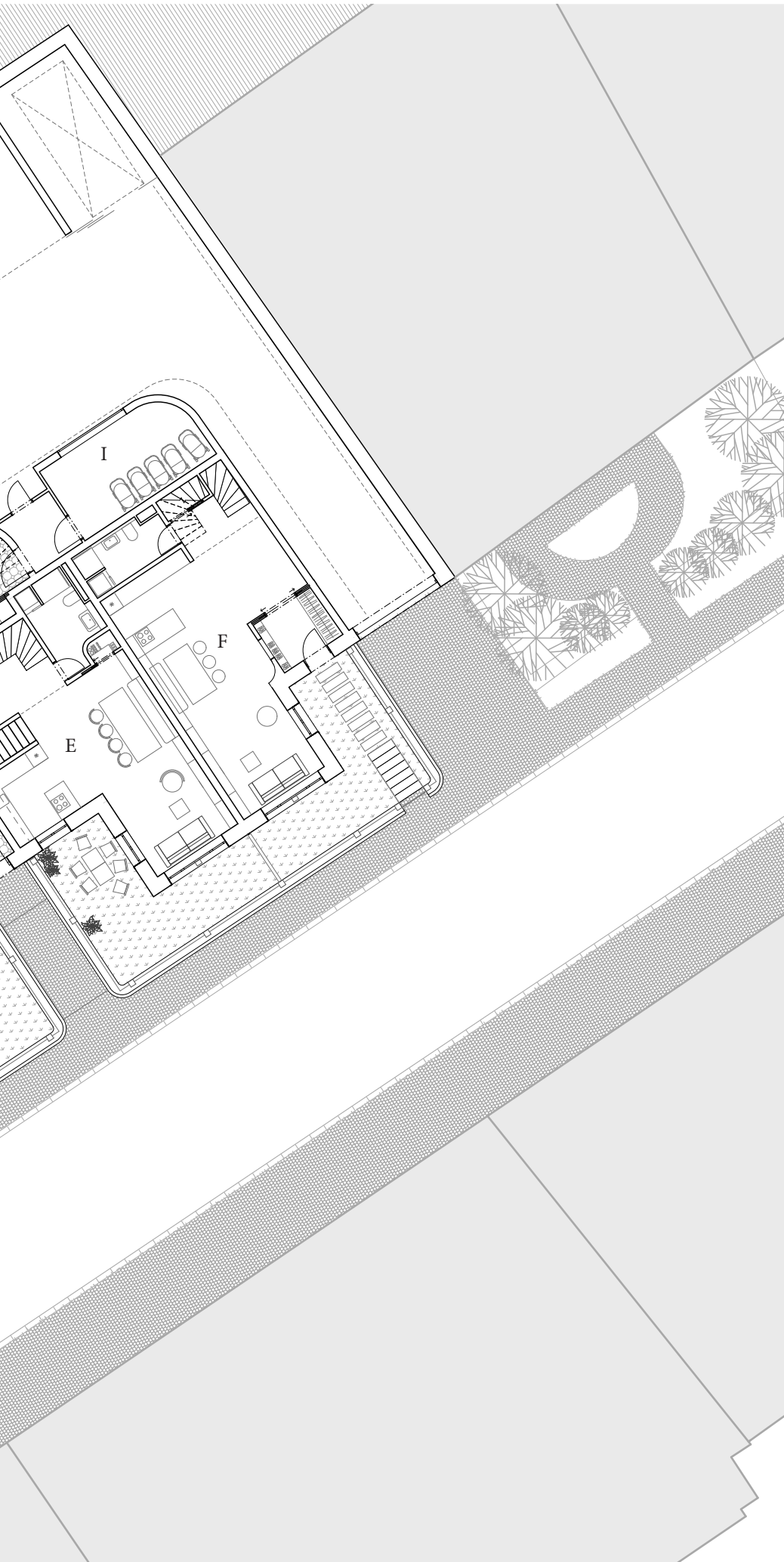
Košícká

schody z ulice  
Košícká  
...np (+ 1,200)

*situace*  
M 1:500







- A mezonet 5+kk (1. + 2. np)  
146m<sup>2</sup> + 61 m<sup>2</sup>
- B mezonet 4+kk (1. + 2. np)  
111,7m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup>
- C mezonet 4+kk (1. + 2. np)  
121m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup>
- D mezonet 4+kk (1. + 2. np)  
121m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup>
- E mezonet 4+kk (1. + 2. np)  
111,7m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup>
- F mezonet 4+kk (1. + 2. np)  
132,2m<sup>2</sup> + 21 m<sup>2</sup>
- G kolárna+ kočárkárna  
120m<sup>2</sup>
- H kolárna 120m<sup>2</sup>
- CH garáže 430m<sup>2</sup>
- I kočárkárna 15,3m<sup>2</sup>
- J sklep 9m<sup>2</sup>
- K sklep 9m<sup>2</sup>

(plocha bytu + zahrádka)

**1. nadzemní podlaží**  
M 1: 200







- A mezonet 5+kk (1. + 2. np)  
146m<sup>2</sup> + 61 m<sup>2</sup>
- B mezonet 4+kk (1. + 2. np)  
111,7m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup>
- C mezonet 4+kk (1. + 2. np)  
121m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup>
- D mezonet 4+kk (1. + 2. np)  
121m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup>
- E mezonet 4+kk (1. + 2. np)  
111,7m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup>
- F mezonet 4+kk (1. + 2. np)  
132,2m<sup>2</sup> + 21 m<sup>2</sup>
- G technická místnost  
68,2m<sup>2</sup>
- H technická místnost  
52m<sup>2</sup>
- CH technická místnost  
34,9m<sup>2</sup>
- I automatické zakladače  
356m<sup>2</sup>
- J sklepní kóje 38m<sup>2</sup>
- K sklepní kóje 9m<sup>2</sup>  
  
(plocha bytu + zahrádka)

**2. nadzemní podlaží**  
M 1: 200









- A 4+kk 104,8m<sup>2</sup> + 31 m<sup>2</sup>
  - B 2+kk 50,6m<sup>2</sup> + 10,5 m<sup>2</sup>
  - C 2+kk 50,6m<sup>2</sup> + 10,5 m<sup>2</sup>
  - D 2+kk 50m<sup>2</sup> + 10,5 m<sup>2</sup>
  - E 3+kk 70m<sup>2</sup> + 10,5 m<sup>2</sup>
  - F 3+kk 85,4m<sup>2</sup> + 29,2 m<sup>2</sup>
  - G sklepní kóje 65,2m<sup>2</sup>
  - H automatické zakladače 356m<sup>2</sup>
  - CH sklepní kóje 65,2m<sup>2</sup>
  - I sklepní kóje 65,2m<sup>2</sup>
- (plocha bytu + zahrádka/terasa/  
balkon)

**3. nadzemní podlaží**  
M 1: 200







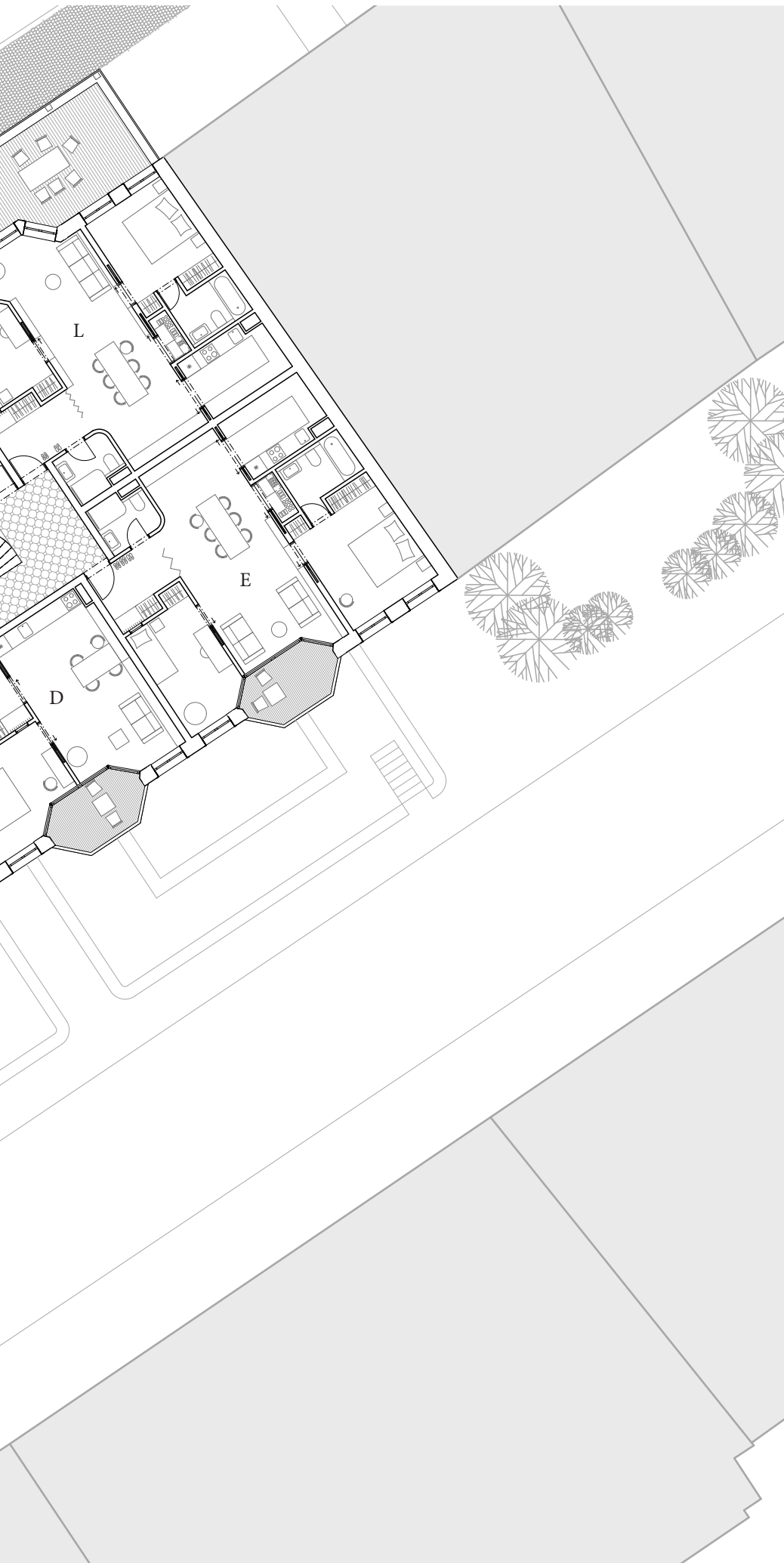
- A 4+kk 101,8m<sup>2</sup> + 8,8 m<sup>2</sup>
- B 2+kk 56m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup>
- C 2+kk 56m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup>
- D 1+kk 23m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup>
- E 1+kk 23m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup>
- F 3+kk 78,3m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup>
- G 3+kk 83m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup>
- H 2+kk 60,2m<sup>2</sup> + 36,3m<sup>2</sup>
- CH technická místnost 23m<sup>2</sup>
- I sklepní kóje 7m<sup>2</sup>
- J sklepní kóje 325,8m<sup>2</sup>

(plocha bytu + zahrádka/lodžie/  
balkon)

**4. nadzemní podlaží**  
M 1: 200







- A 4+kk 101,8m<sup>2</sup> + 8,8 m<sup>2</sup>
- B 2+kk 56m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup>
- C 2+kk 56m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup>
- D 2+kk 48m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup>
- E 3+kk 78,3m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup>
- F 3+kk 83m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup>
- G 2+kk 67,2m<sup>2</sup> + 29 m<sup>2</sup>
- H kočárkárna 7m<sup>2</sup>
- CH 1+kk 45m<sup>2</sup> + 16,8m<sup>2</sup>
- I 2+kk 58,5m<sup>2</sup> + 24,8 m<sup>2</sup>
- J 1+kk 23,5m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>
- K 1+kk 23,5m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>
- L 3+kk 77,6<sup>2</sup> + 32 m<sup>2</sup>

(plocha bytu + zahrádka/lodžie/  
balkon)

**5. nadzemní podlaží**  
M 1: 200





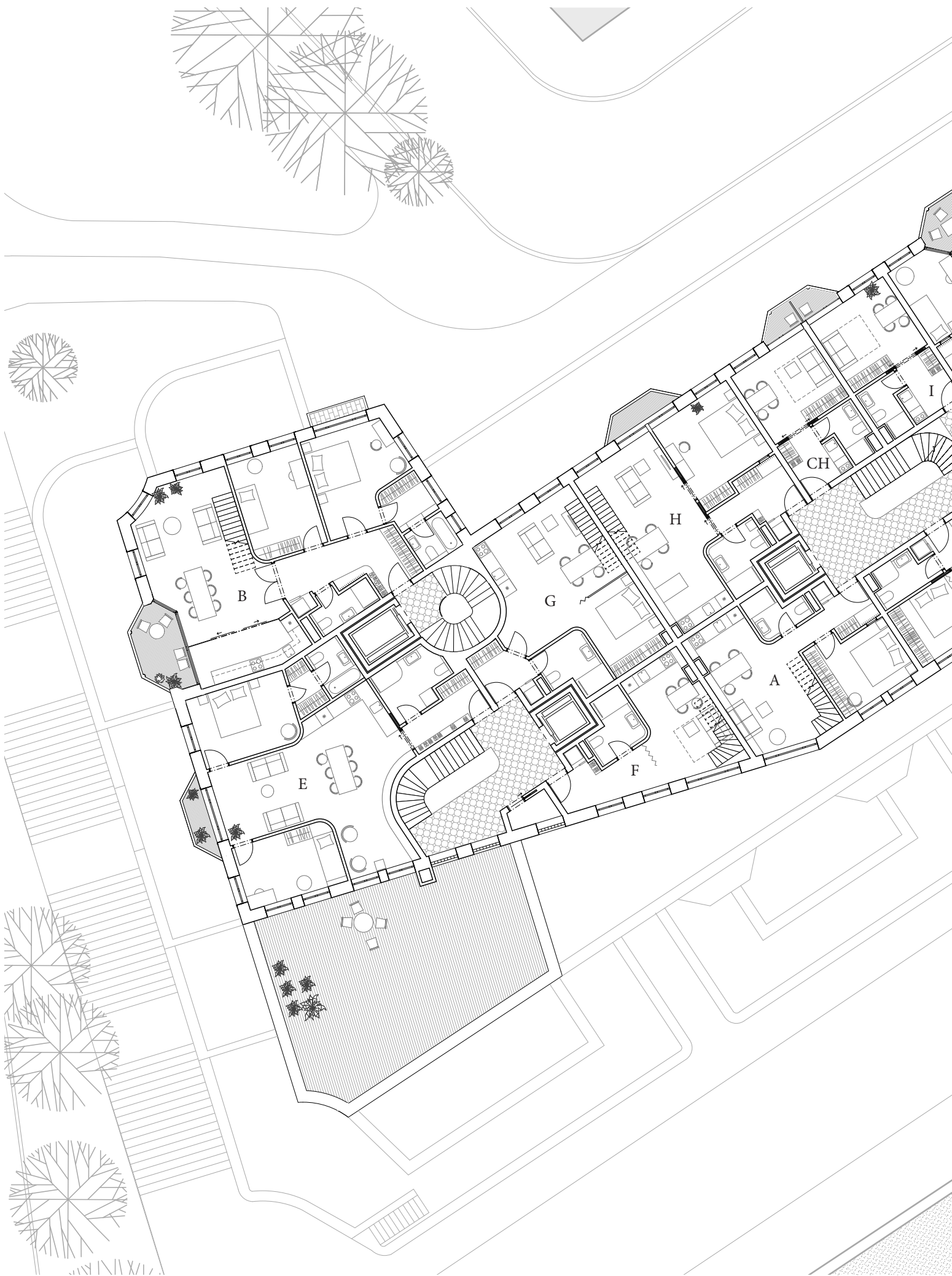


A	3+kk	86,1m <sup>2</sup> + 25 m <sup>2</sup>
B	1+kk	30m <sup>2</sup> + 23 m <sup>2</sup>
C	2+kk	43,7m <sup>2</sup> + 13,2 m <sup>2</sup>
D	1+kk	35m <sup>2</sup> + 12 m <sup>2</sup>
E	3+kk	62m <sup>2</sup> + 15,7 m <sup>2</sup>
F	3+kk	83m <sup>2</sup> + 6,3 m <sup>2</sup>
G	3+kk	94,2m <sup>2</sup> + 9,5 m <sup>2</sup>
H	1+kk	45m <sup>2</sup> + 16,8m <sup>2</sup>
CH	2+kk	53,5m <sup>2</sup> + 6,3 m <sup>2</sup>
I	1+kk	22,2m <sup>2</sup> + 3 m <sup>2</sup>
J	1+kk	22,2m <sup>2</sup> + 3 m <sup>2</sup>
K	3+kk	72,6m <sup>2</sup> + 6,3 m <sup>2</sup>

(plocha bytu + terasa/lodžie/  
balkon)

**6. nadzemní podlaží**  
M 1: 200









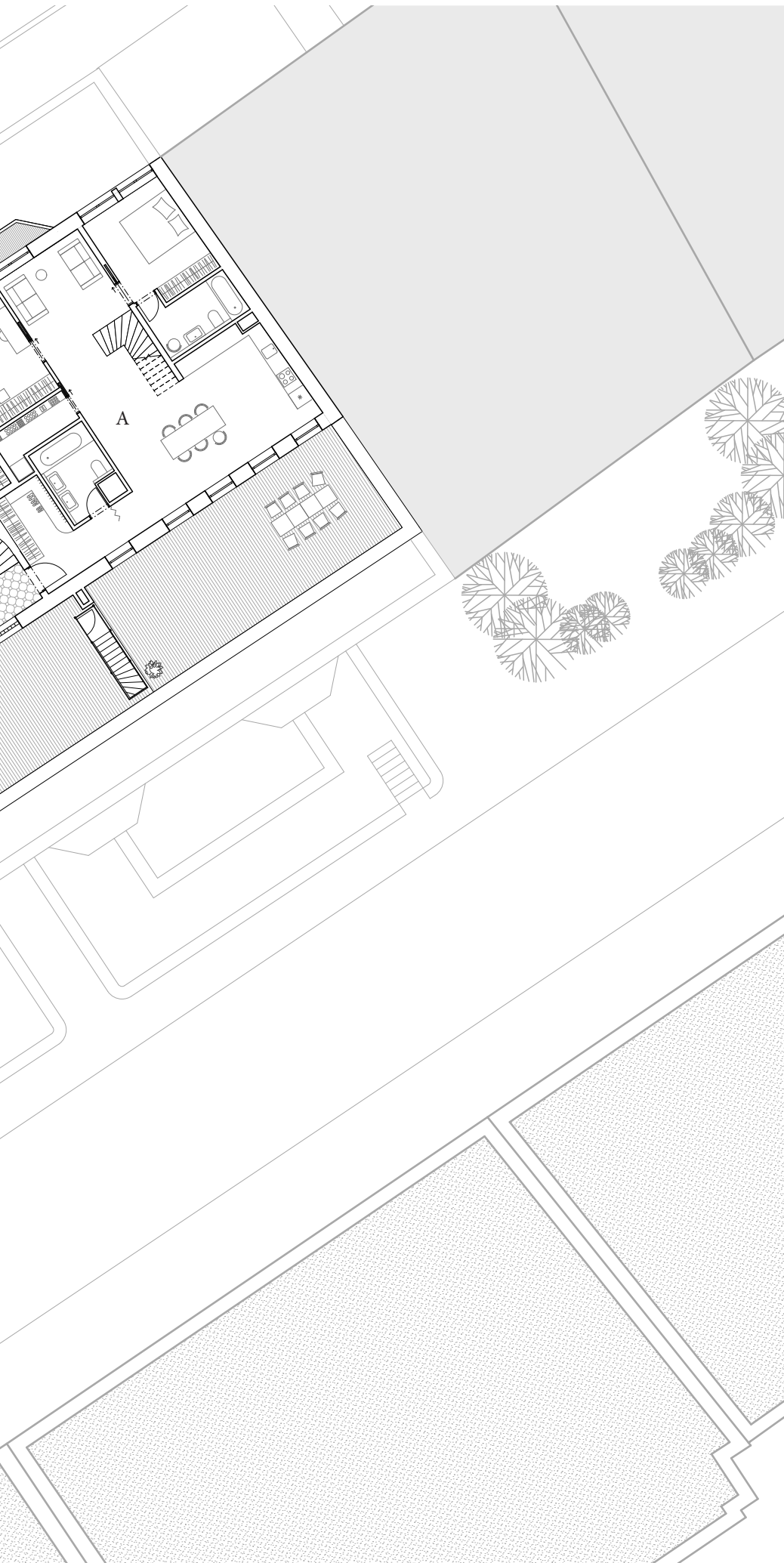
- A 2+kk 43,7m<sup>2</sup> + 45,3m<sup>2</sup>
- B loftový byt (7. + 8. np)  
5+kk 171,5m<sup>2</sup> + 98,25m<sup>2</sup>
- C 2+kk 43,7m<sup>2</sup> + 31 m<sup>2</sup>
- D 3+kk 62m<sup>2</sup>
- E 3+kk 82m<sup>2</sup> + 85 m<sup>2</sup>
- F 1+kk 30m<sup>2</sup> + 27 m<sup>2</sup>
- G 1+kk 45m<sup>2</sup> + 32,5 m<sup>2</sup>
- H 2+kk 53,5m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>
- CH 1+kk 22,2m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup>
- I 1+kk 22,2m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup>
- J 3+kk 72,6m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup>

(plocha bytu + terasa/lodžie/  
balkon)

**7. nadzemní podlaží**  
M 1: 200







- A loftový byt (8. + 9. np)  
5+kk 153m<sup>2</sup> + 117m<sup>2</sup>
- B loftový byt (7. + 8. np)  
5+kk 171,5m<sup>2</sup> + 98,25m<sup>2</sup>
- C 2+kk 60,4m<sup>2</sup> + 8,3m<sup>2</sup>
- (plocha bytu + terasa/lodžie/  
balkon)

**8. nadzemní podlaží**  
M 1: 200







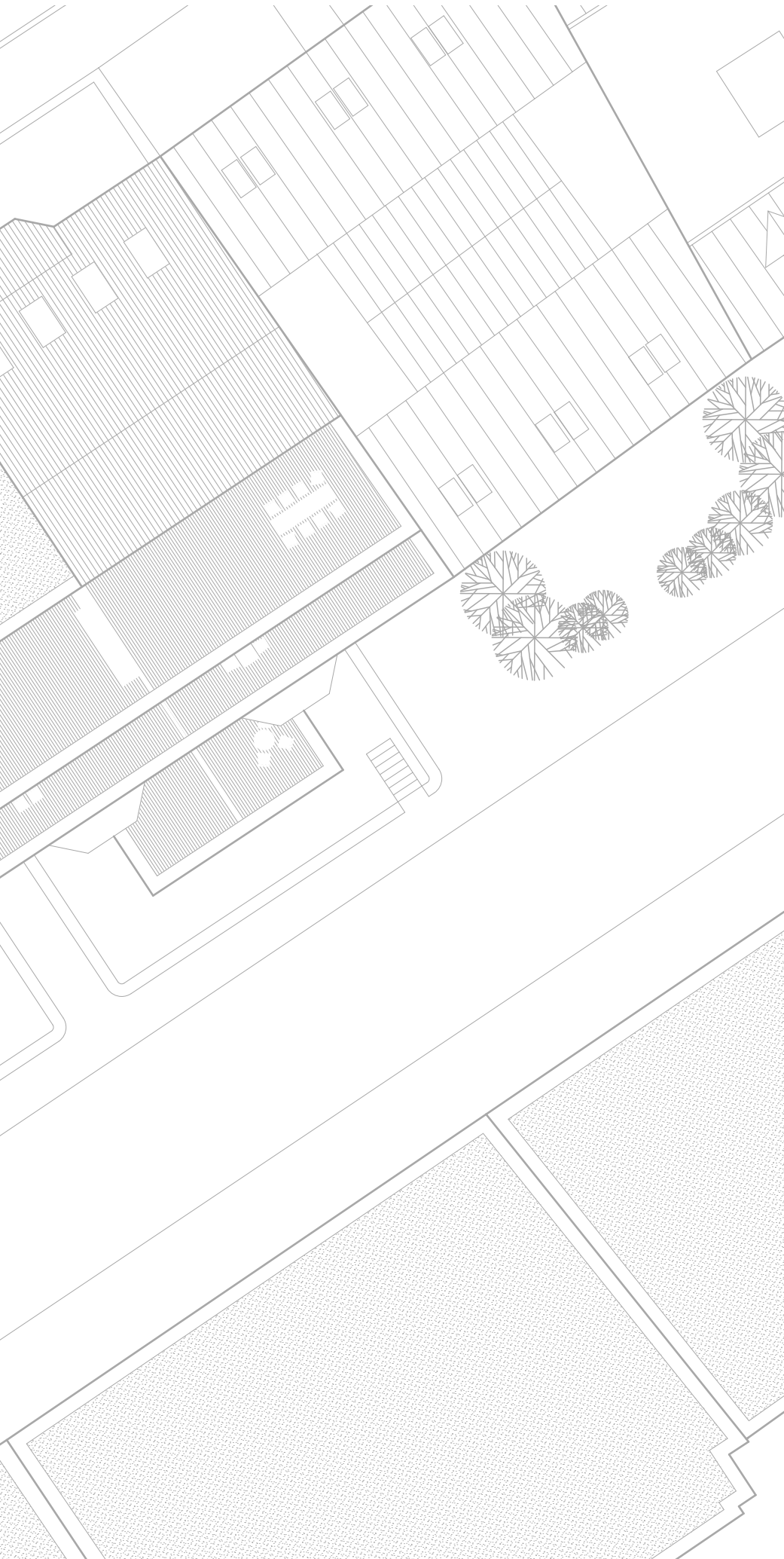
A loftový byt (8. + 9. np)  
5+kk 153m<sup>2</sup> + 117m<sup>2</sup>

(plocha bytu + terasa/lodžie/  
balkon)

**9. nadzemní podlaží**  
M 1: 200







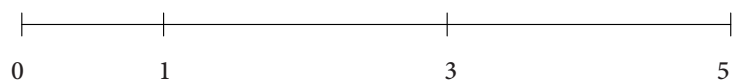
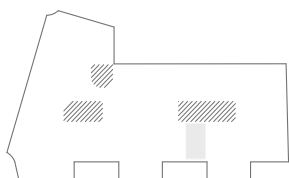
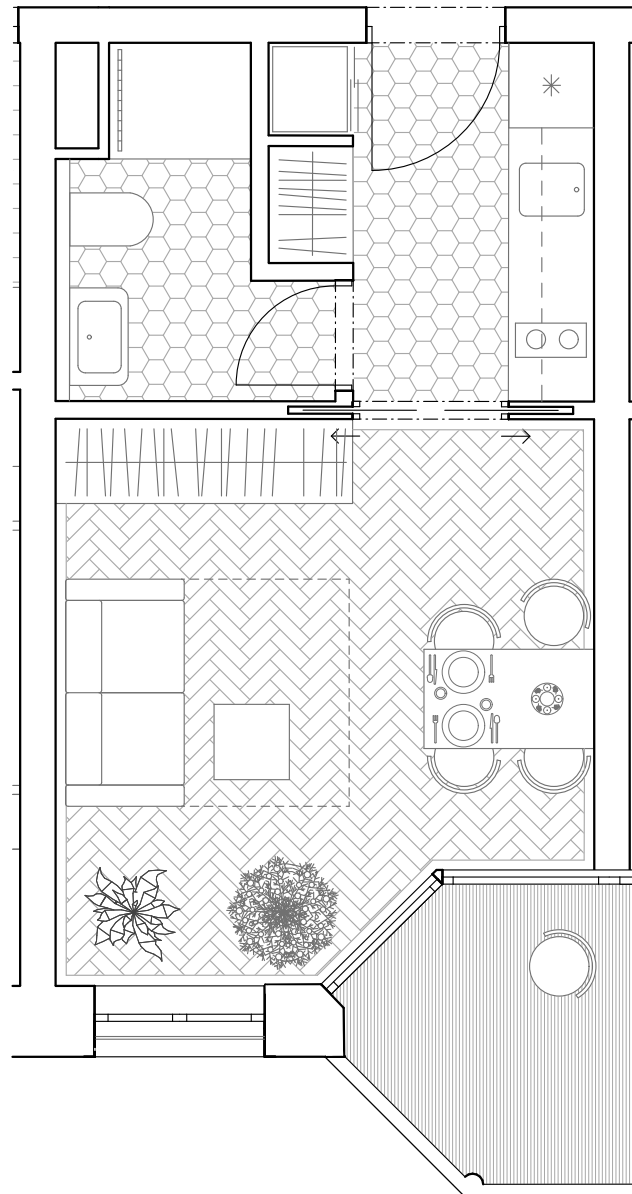
*výkres střech*  
M 1: 200



*garsonka*

*1+kk*

23m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup> lodzie

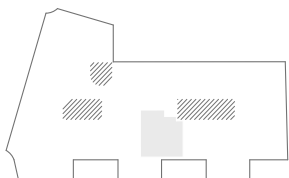
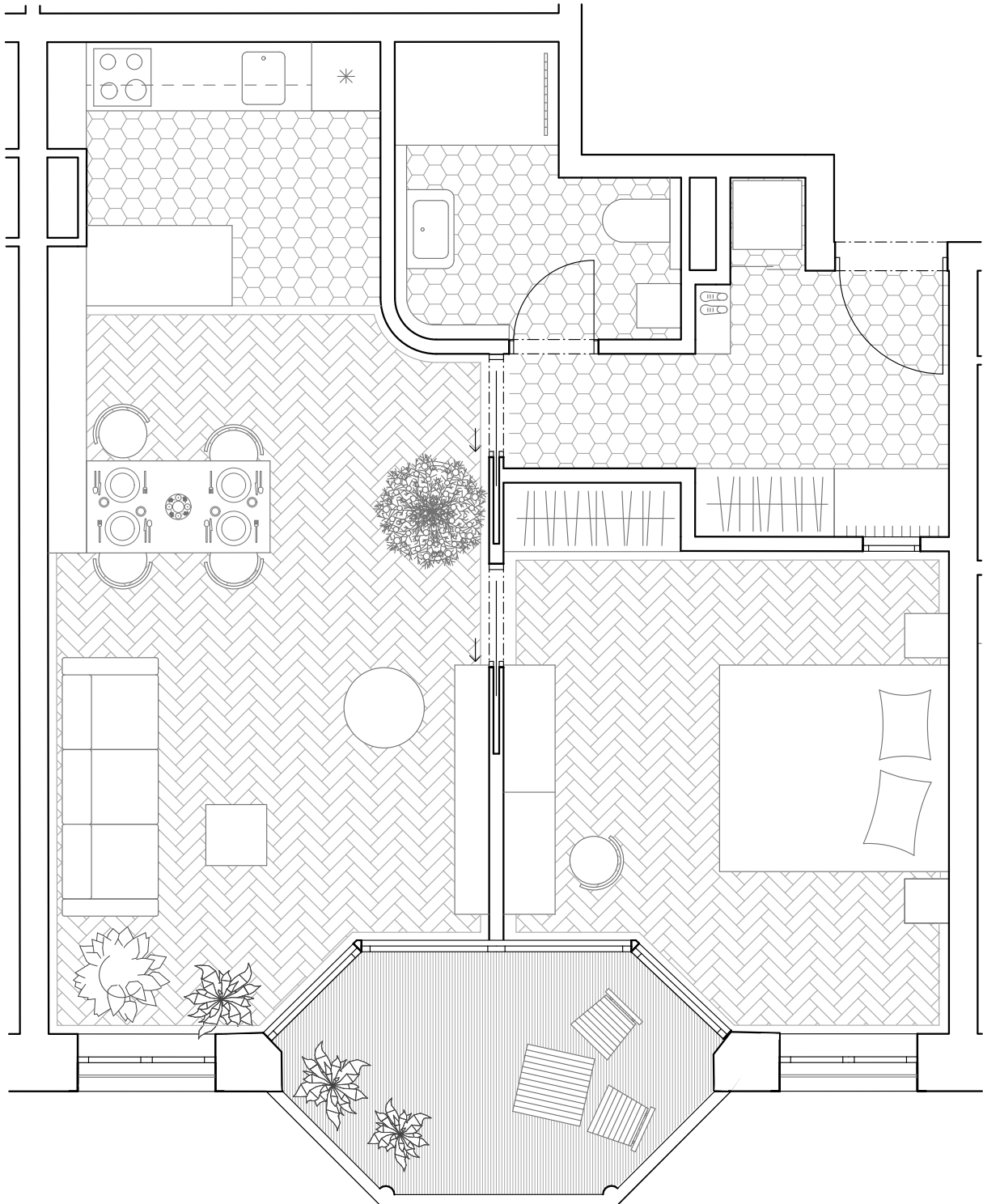




**byť se 2 ložnicemi**

**2+kk**

56m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup> lodžie

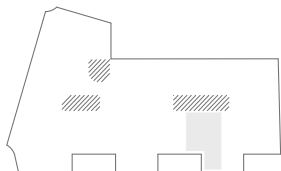
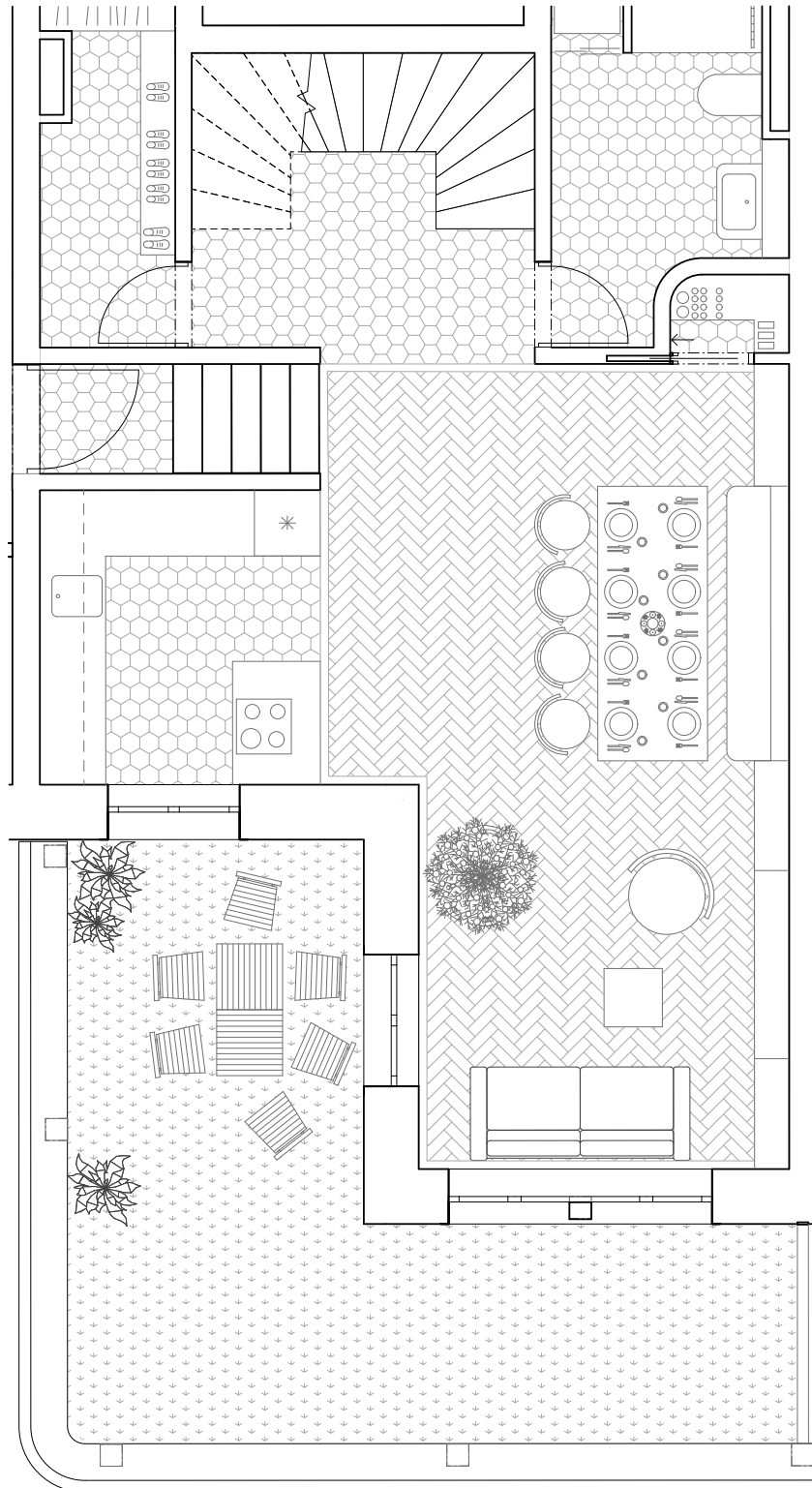


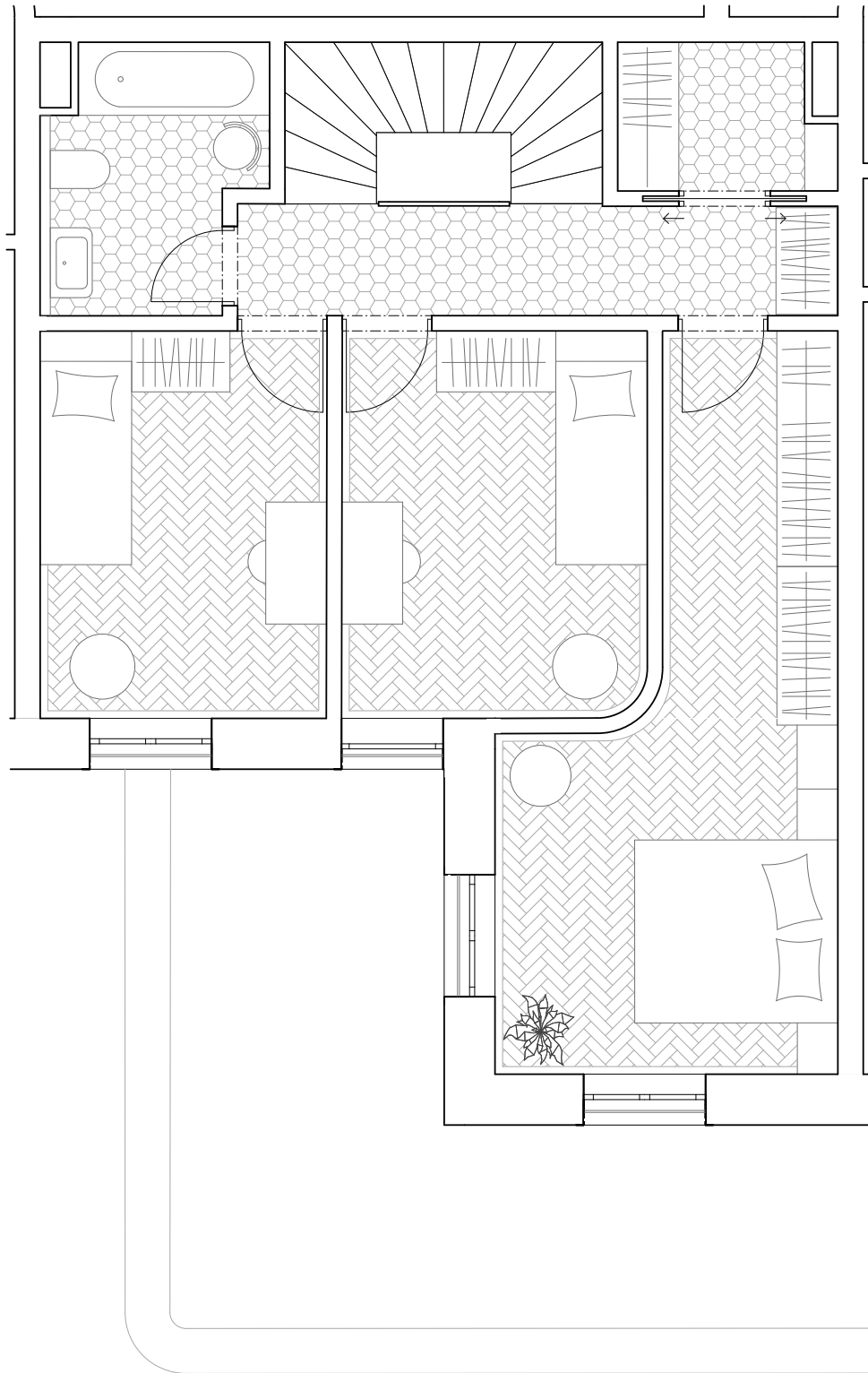
*mezonet se 3 ložnicemi*

**4+kk**

111,7m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup> zahrádka

1.np

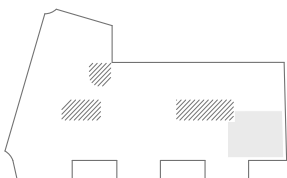
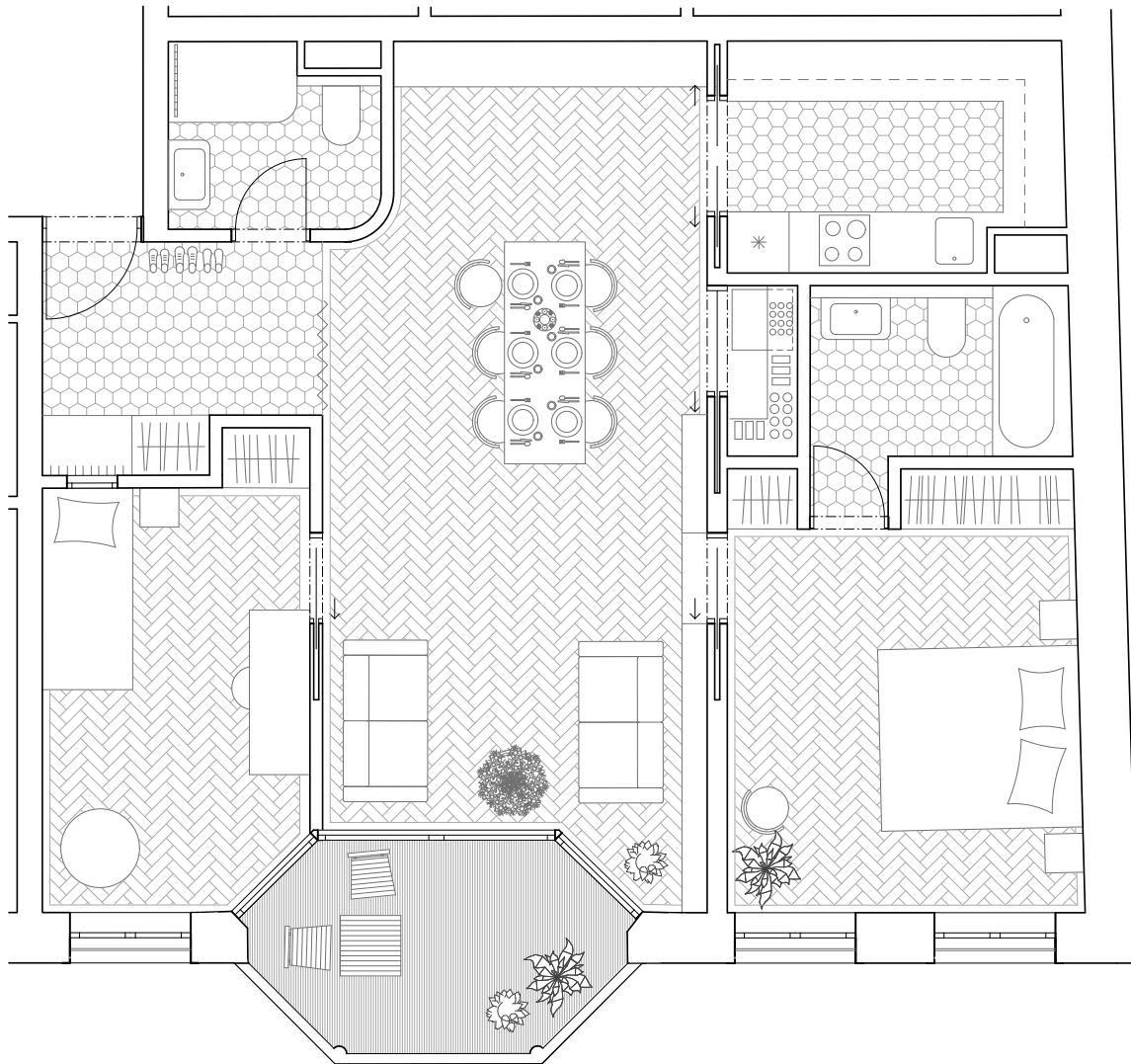




**byť se 2 ložnicemi**

**3+kk**

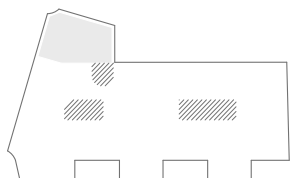
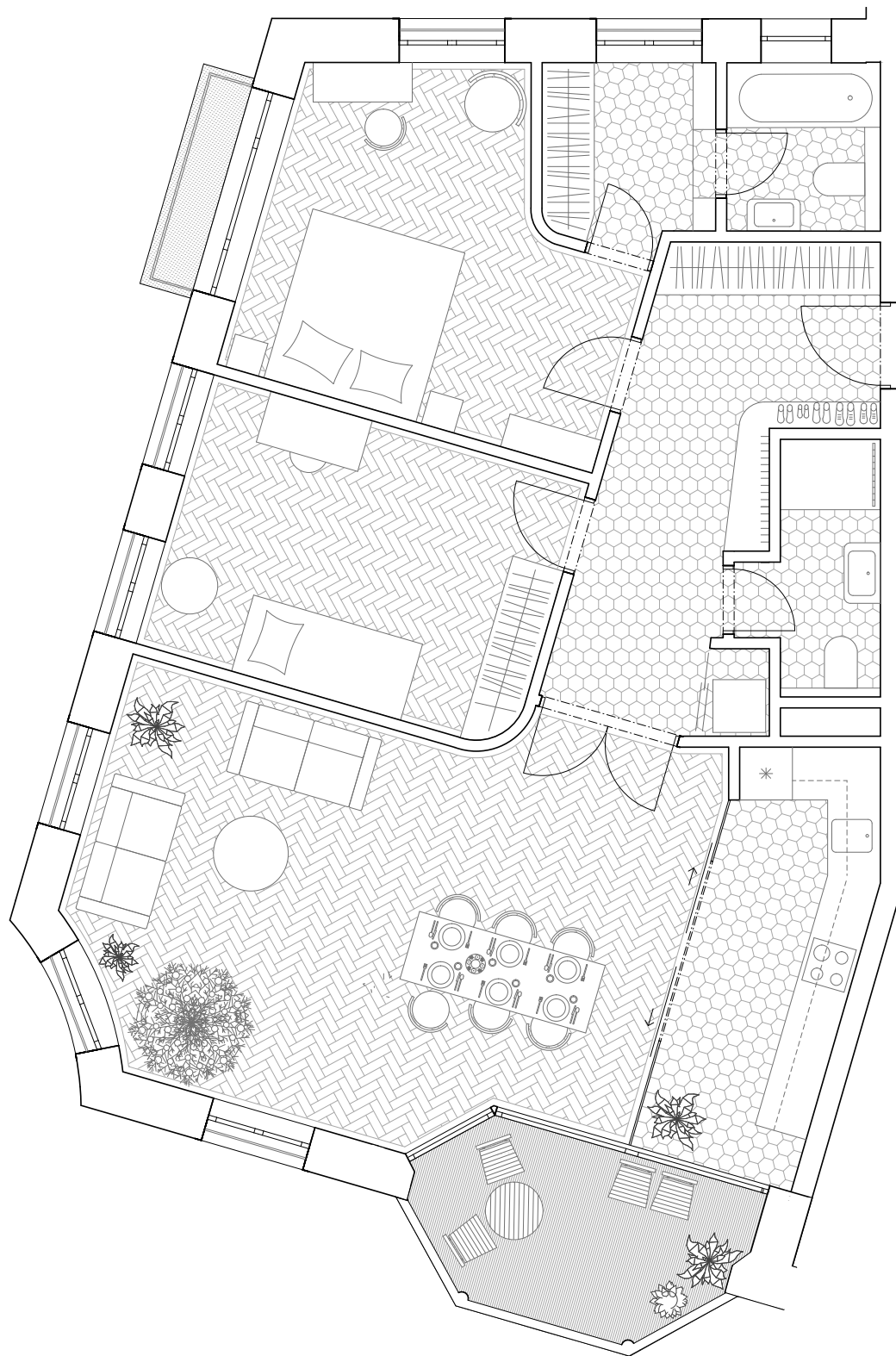
78,3m<sup>2</sup> + 6,3 m<sup>2</sup> lodžie



**byť se 2 ložnicemi**

**3+kk**

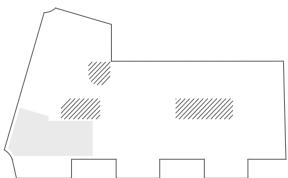
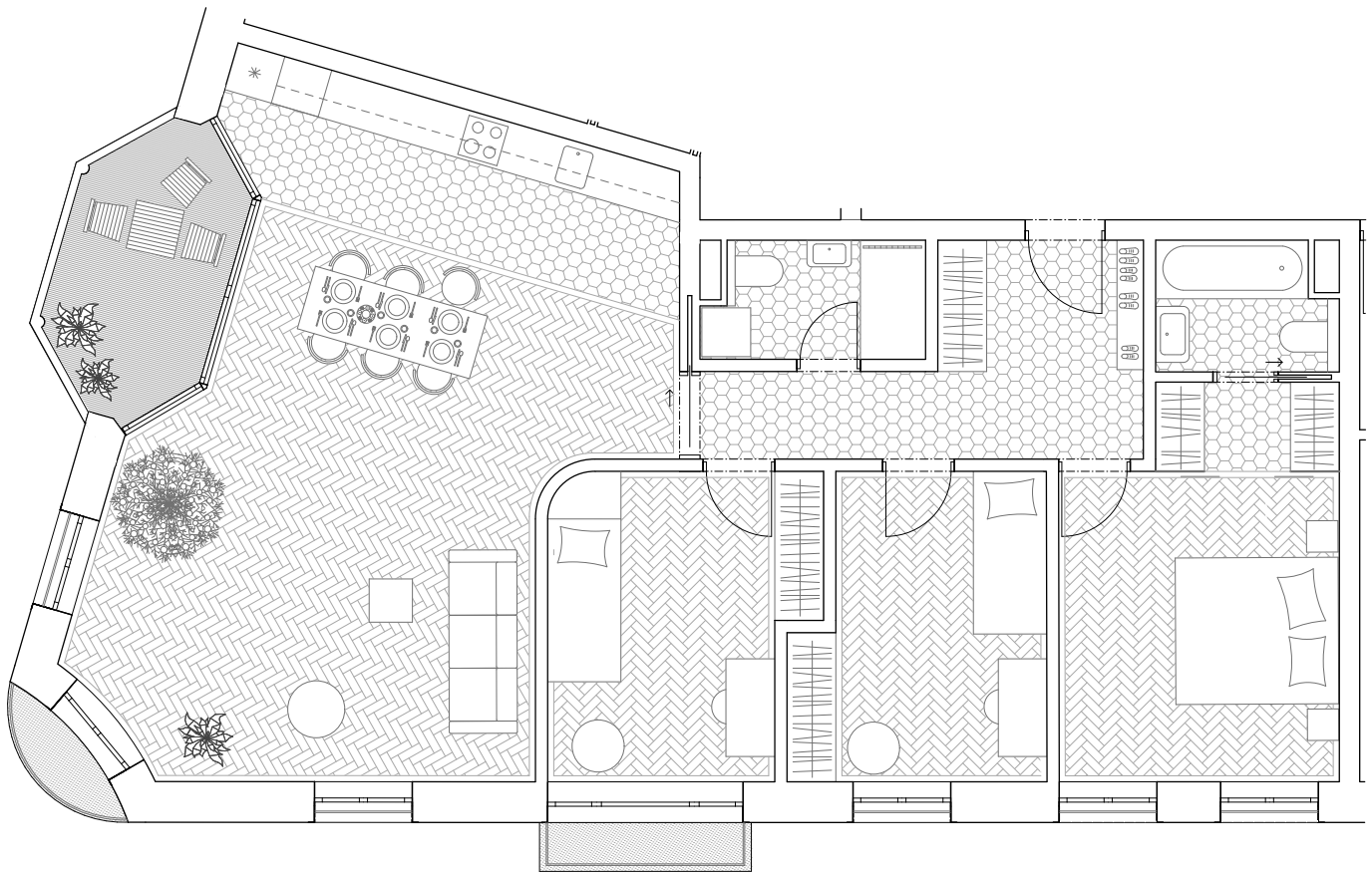
94,2m<sup>2</sup> + 9,5 m<sup>2</sup> balkon + lodžie



**byť se 3 ložnicemi**

**4+kk**

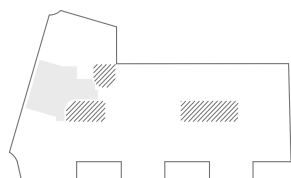
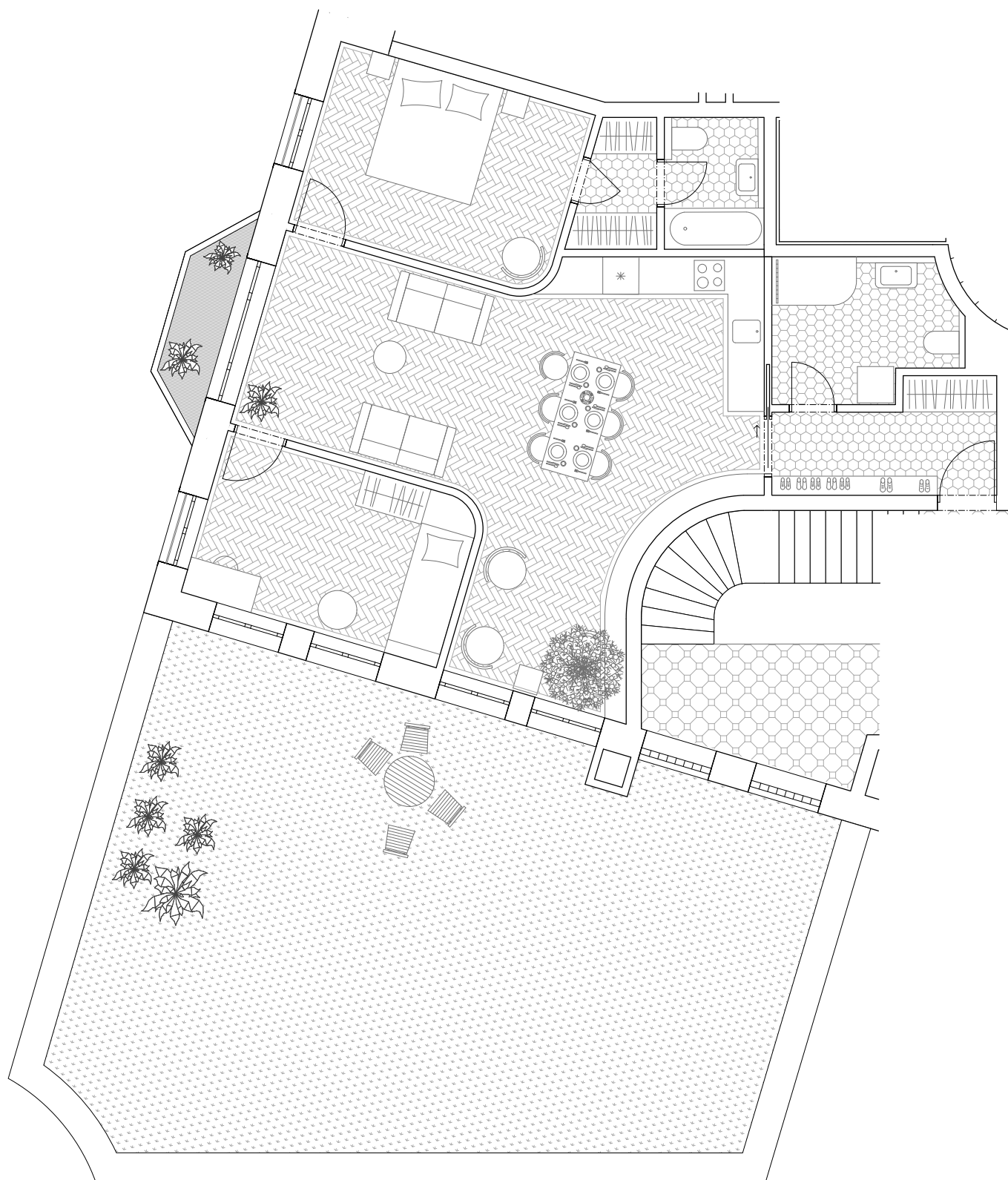
101,8m<sup>2</sup> + 8,8 m<sup>2</sup> lodžie



**byť se 2 ložnicemi**

**3+kk**

82m<sup>2</sup> + 85 m<sup>2</sup> balkon + terasa



zákresy a vizualizace





*vchod z ulice Košická*





*vchod z ulice Košická*









*z ulice Košická*







*z ulice Košická*





*z ulice Košická*









*do ulice Košická*















*z ulice Na Královce*





*z ulice Na Královce*



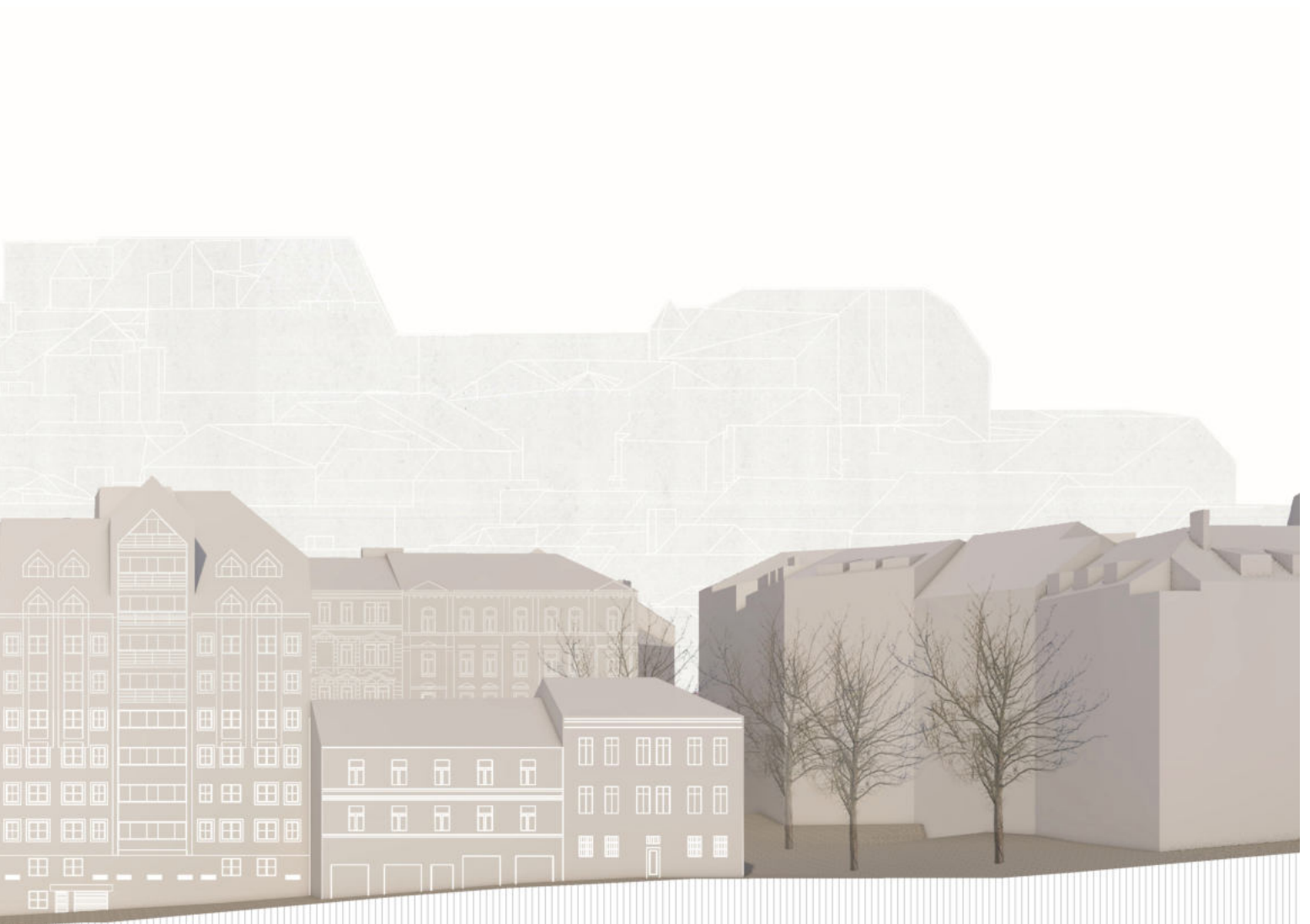












*pohled jižní z ulice Košická*





*pohled západní*

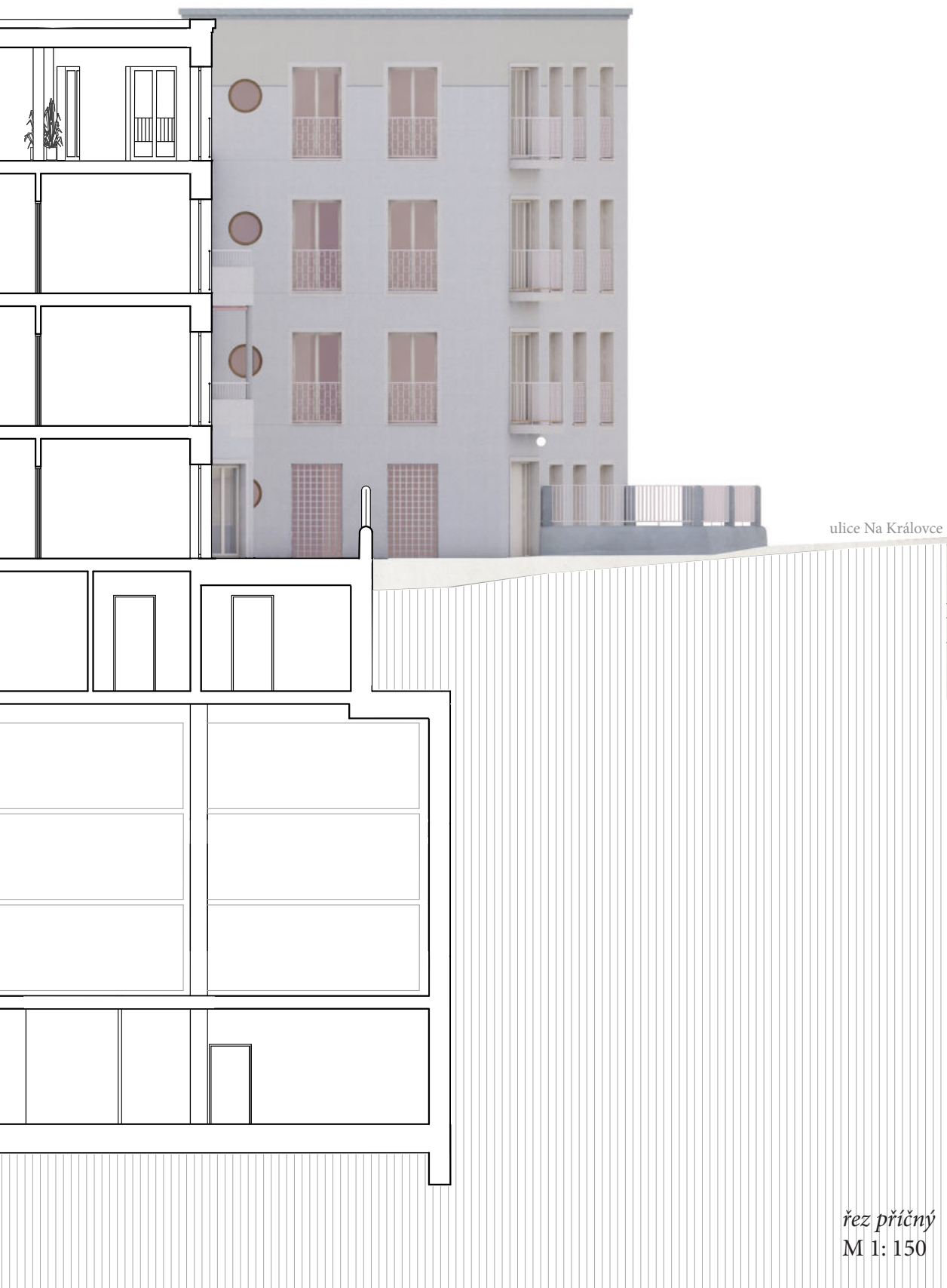


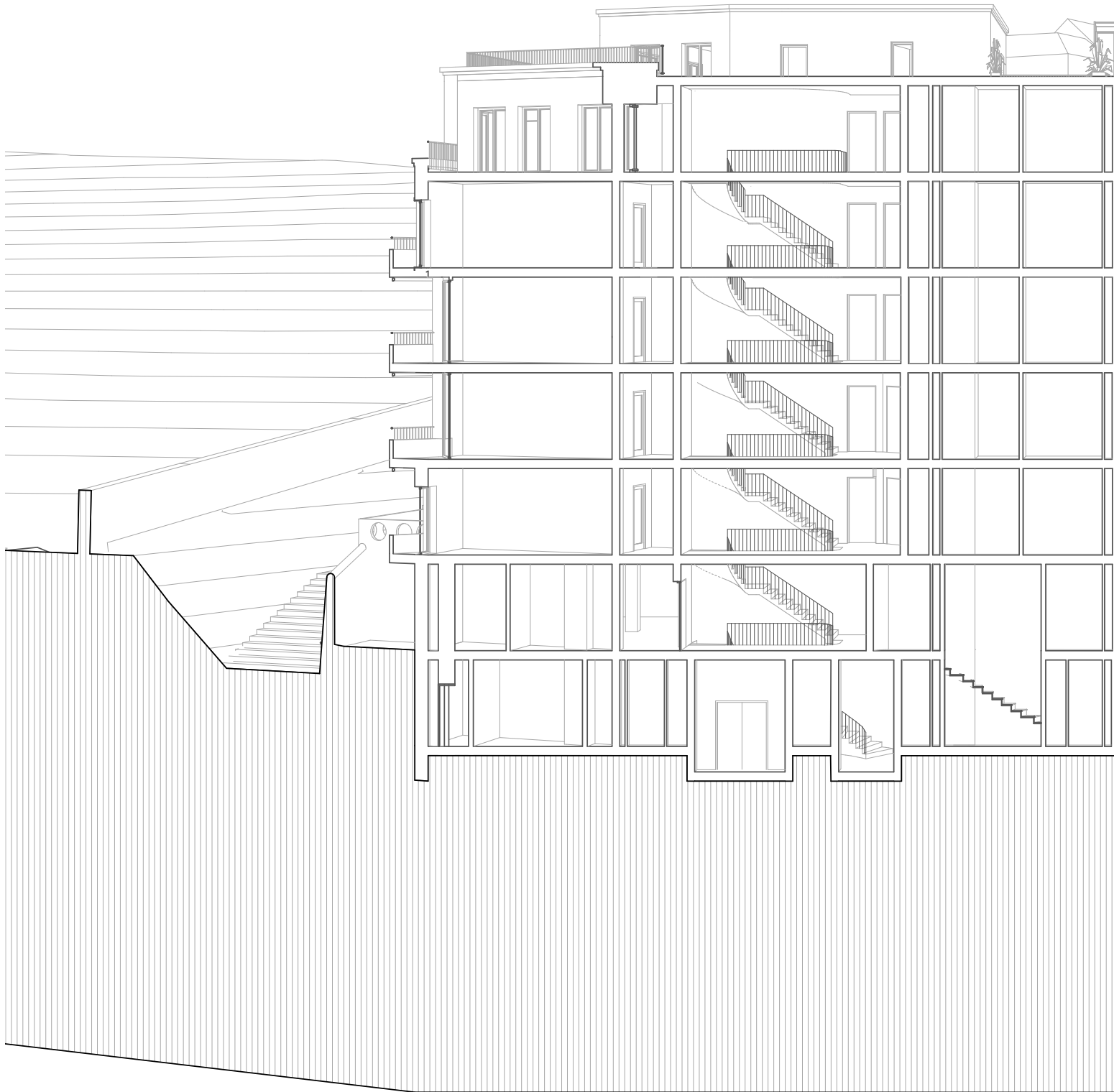


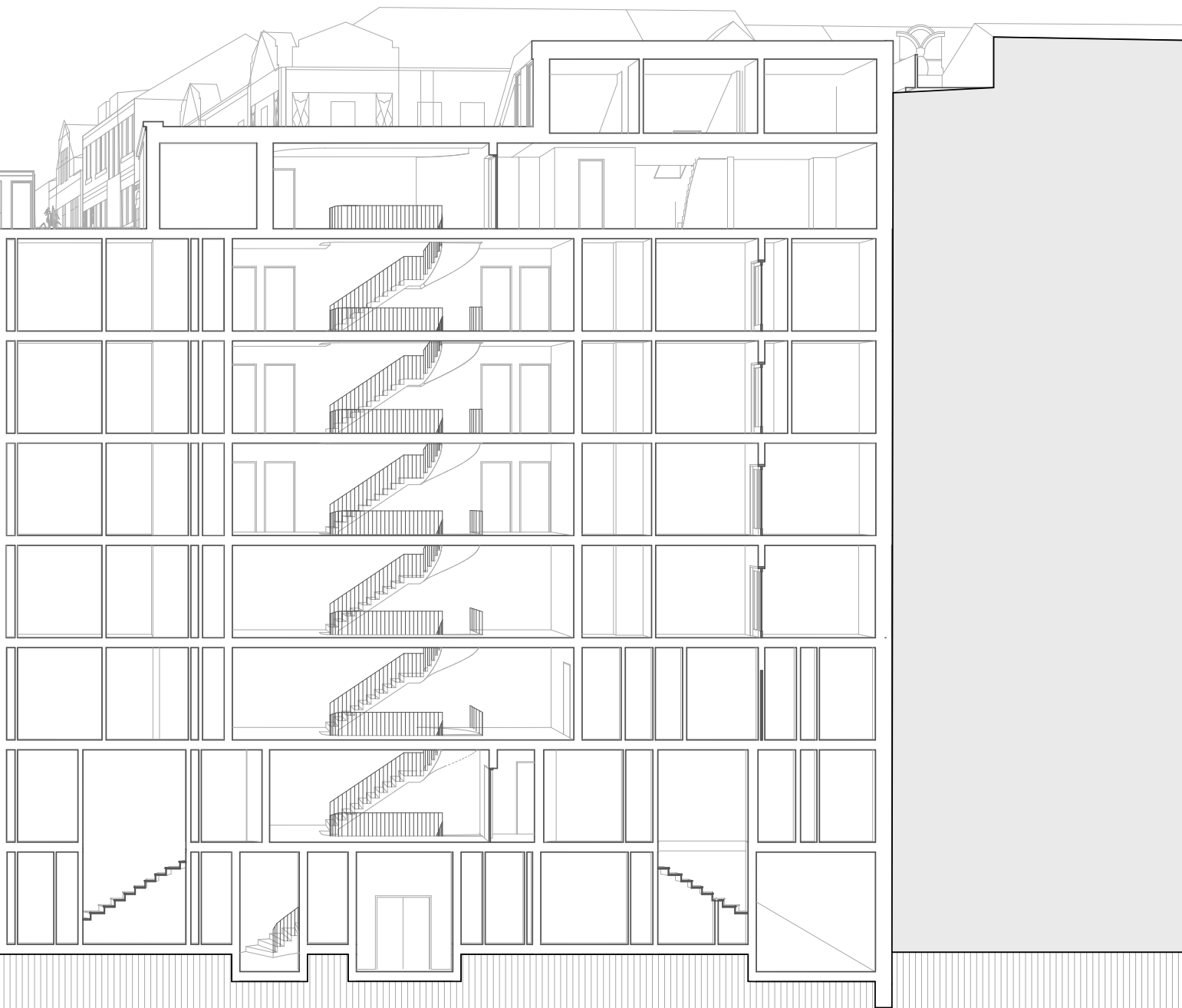


*pohled severní z ulice Na Královce*



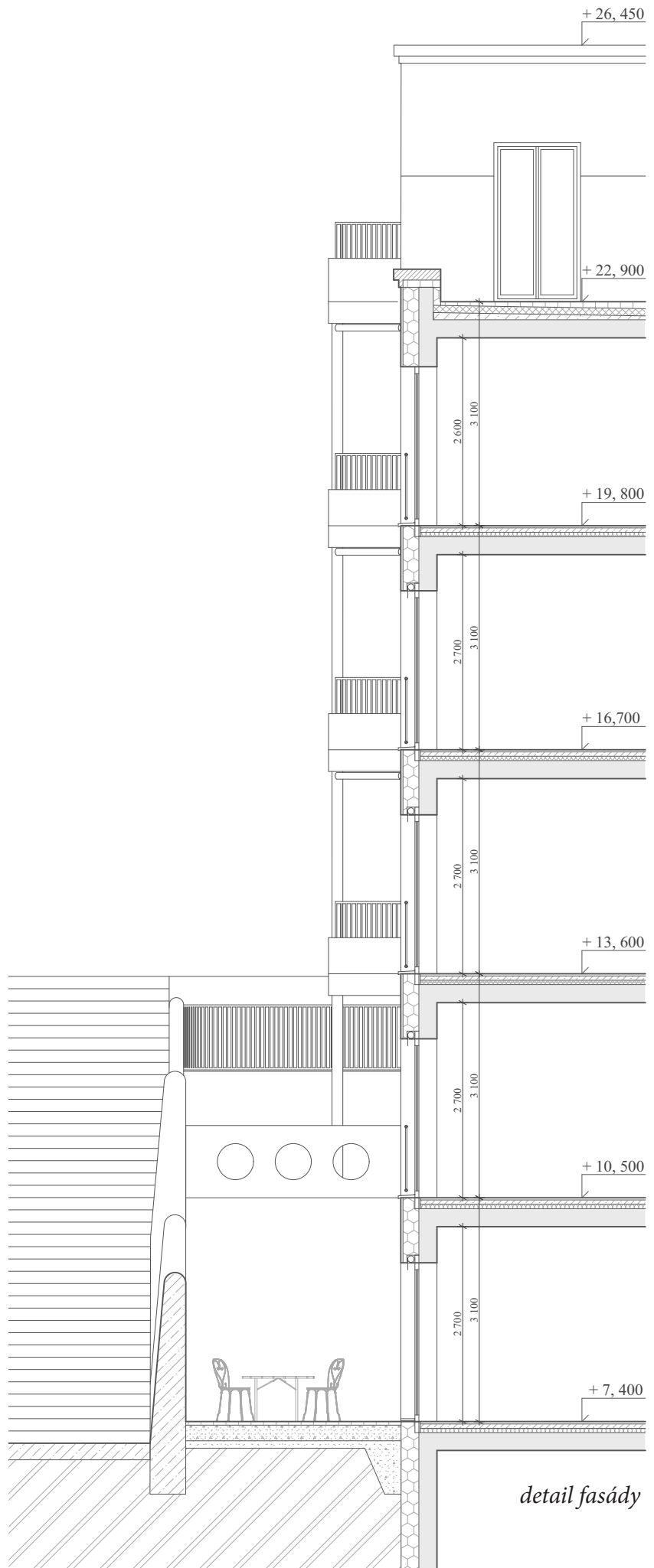






řez podélný  
M 1: 150









Děkuji Michalovi a Petře za odborné vedení práce a za  
vstřícnost a trpělivost při konzultacích.

Dále děkuji rodině a přátelům za podporu.

