

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE  
FAKULTA ARCHITEKTURY**

**AUTOR, DIPLOMANT: JAN PELČÍK**  
AR 2012/2013, ZS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) POLYFUNKČNÍ DŮM U BOTIČE V PRAZE

(AJ) POLYFUNCTIONAL HOUSE IN PRAGUE

**JAZYK PRÁCE: ČESKÝ**

<b>Vedoucí práce:</b>	<b>PROF. ING. ARCH. LADISLAV LÁBUS</b> Ústav: 15129
<b>Oponent práce:</b>	Ing. arch. Jaroslav Zima
<b>Klíčová slova (česká):</b>	polyfunkční dům, městský dům, bydlení, kanceláře, Vršovice, Botič, potok
<b>Anotace (česká):</b>	Na volné parcele v Praze Vršovicích, vedle stadionu Bohemians, na břehu potoka Botiče, navrhují polyfunkční městský dům, vycházející ze stávající městské struktury a kombinující bydlení s kancelářemi a obchodním partem. Snahou je vytvořit normální stavbu adekvátní okolnímu prostředí, která na sebe zbytečně neupozorňuje, ale je současným vyjádřením požadavků na bydlení, práci a život ve městě.
<b>Anotace (anglická):</b>	On an empty lot in Prague quarter Vršovice, next to football stadium Bohemians, along the Botič stream, I design a multifunctional building, which grows out of local urban structure and combines housing, offices and retail. The goal is to create a normal building, adequate to its surroundings, which is not trying to steal to more attention than it deserves, but at the same time responds to contemporary requirements for housing, working and living in the city.

**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.“

(Celý text metodického pokynu je na [www.FA.studium/ke-stazeni](http://www.FA.studium/ke-stazeni))

V Praze dne 24. května 2013

podpis autora-diplomanta



2 1 -02- 2013

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**  
Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Jan Pelčík

datum narození: 9.11.1985

akademický rok / semestr: 2012/2013 letní semestr  
ústav: 15129 Ústav navrhování III  
vedoucí diplomové práce: Prof. Ing. arch. Ladislav Lábus

téma diplomové práce: Polyfunkční dům u Botiče v Praze  
viz přihláška na DP

**zadání diplomové práce:**

1/popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení  
2/popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování  
3/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

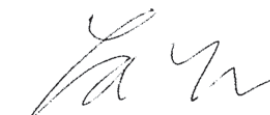
- 1) Zadáním diplomního projektu je novostavba polyfunkčního souboru staveb u potoka Botiče v Praze – Vršovicích. Cílem projektu je řešení dispozice objektů a ploch v rámci pozemku a ve vztahu k okolní zástavbě včetně úprav vodního toku a jeho okolí.
- 2) Výsledkem práce bude architektonická studie a krajinářské řešení polyfunkčního souboru. Výstupem bude textová zpráva, vizualizace a výkresová dokumentace staveb v podrobnosti odpovídající měřítku 1:200 doplněná vstupními analýzami a schémata. Vybraná část stavby bude případně zpracována v podrobnosti architektonického detailu.
- 3) Součástí odevzdávané práce bude fyzický model řešeného souboru a nejbližšího okolí zhotovený v měřítku 1:200.

Datum a podpis studenta 21. 2. 2013



Datum a podpis vedoucího DP

21. 2. 2013



Datum a podpis děkana FA ČVUT

28/2/13 

registrováno studijním oddělením dne

JAN PELČÍK - DIPLOMOVÁ PRÁCE POLYFUNKČNÍ DŮM VE VRŠOVICÍCH	VEDOUČÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. LADISLAV LÁBUS	ZADÁNÍ	FA ČVUT 2012 / 2013	str. 2
---	--	--------	------------------------	--------

DIPLOMOVÁ PRÁCE

# POLYFUNKČNÍ DŮM VE VRŠOVICÍCH

JAN PELČÍK

Fakulta Architektury ČVUT 2012/2013

Vedoucí práce

prof. Ing. arch. Ladislav Lábus  
akad. arch. Michal Šrámek

Konzultace

doc. Ing. Antonín Pokorný, CSc.  
*technická zařízení budov*

Ing. Daniela Bošová, Ph.D.  
*požární ochrana*

Eduard Forejt  
*Jones Lang LaSalle, poradenství ohledně kancelářských nemovitostí*

Ing. Bořivoj Lešenar  
*Beleta s.r.o., dodavatel lícového zdiva*

Poděkování panu profesoru Lábusovi, panu architektu Šrámkovi,  
konzultantům, rodině a přítelkyni za rady a trpělivost.



ÚVOD .....	5
fotodokumentace, ortofoto, schwarzplan	
územní plán	
mhd, volné parcely, vlastnické vztahy	
analýza parteru	
HISTORIE .....	12
historické mapy	
vývoj sídelní struktury	
stabilní + současný katastr	
vývoj naší parcely	
ANALÝZA .....	16
NÁVRH .....	18
průvodní návrh	
axonometrie návrhu	
situace 1:2000	
situace 1:1000	
2.PP 1:300	
1.PP 1:350	
1.NP 1:300	
2.NP - 5.NP 1:300	
6.NP 1:300	
7.NP 1:300	
řez A-A' 1:200	
řez B-B' 1:200	
vizo Vršovická	
vizo Petrohradská	
vizo dvůr	
vizo od potoka	
vizo z mostku	
pohled jih	
pohled západ	
pohled sever	
pohled východ	
půdorys kancelářského jádra	
půdorysy typického podlaží bytovky	



## ZADÁNÍ

V Praze 10 Vršovicích, vedle fotbalového stadionu Bohemians, je volná parcela patřící městu Praha. Plochou přibližně 1 hektar vyplňuje území mezi ulicemi Vršovická, Petrohradská a potokem Botičem. Dnes slouží jako hlídané parkoviště. Okolní budovy jsou většinou klasické bytové domy blokové zástavby, místy doplněny paneláky, které ale víceméně ctí uspořádání zástavby. Dalšími stavbami jsou zmíněný stadion a soliterně stojící budova gymnázia Přípotoční. O několik bloků jižně stojí budova finančního úřadu pro Prahu 10. Na severní hranici pozemku stojí novostavba bytového domu z roku 2005.

Bytový dům má vjezd do podzemních garáží mimo hmotu domu, na ose ulice Sámova a je připraven i pro napojení na námi řešený pozemek.

Cennou charakteristikou je potok, který má dnes sice nepříliš upravené koryto, ale i potenciál dopravní cesty pro cyklisty a pobytové plochy pro místní. Severovýchodním směrem jsou výhledy na stráň starých Vršovic s budovou kostela Sv. Mikuláše a Husovým sborem.

Naopak problematická je ulice Vršovická na jihu, která je podstatným zdrojem hluku, hlavně kvůli tramvajím. Další neznámou je budoucnost stadionu, kdy se neví, jestli se bude rozšiřovat (a s tím i nárazově narůstat dopravní zátěž aut jedoucích i parkujících), jestli bude postupně chátrat nebo pokračovat v současném stylu provozu.

Jinak je oblast stabilní klasickou městskou čtvrtí, blízkost do centra, k Vltavě, v přímém sousedství Gröbovky..

K zadání jen ještě dodat, že objekt je nutno řešit jako polyfunkční.



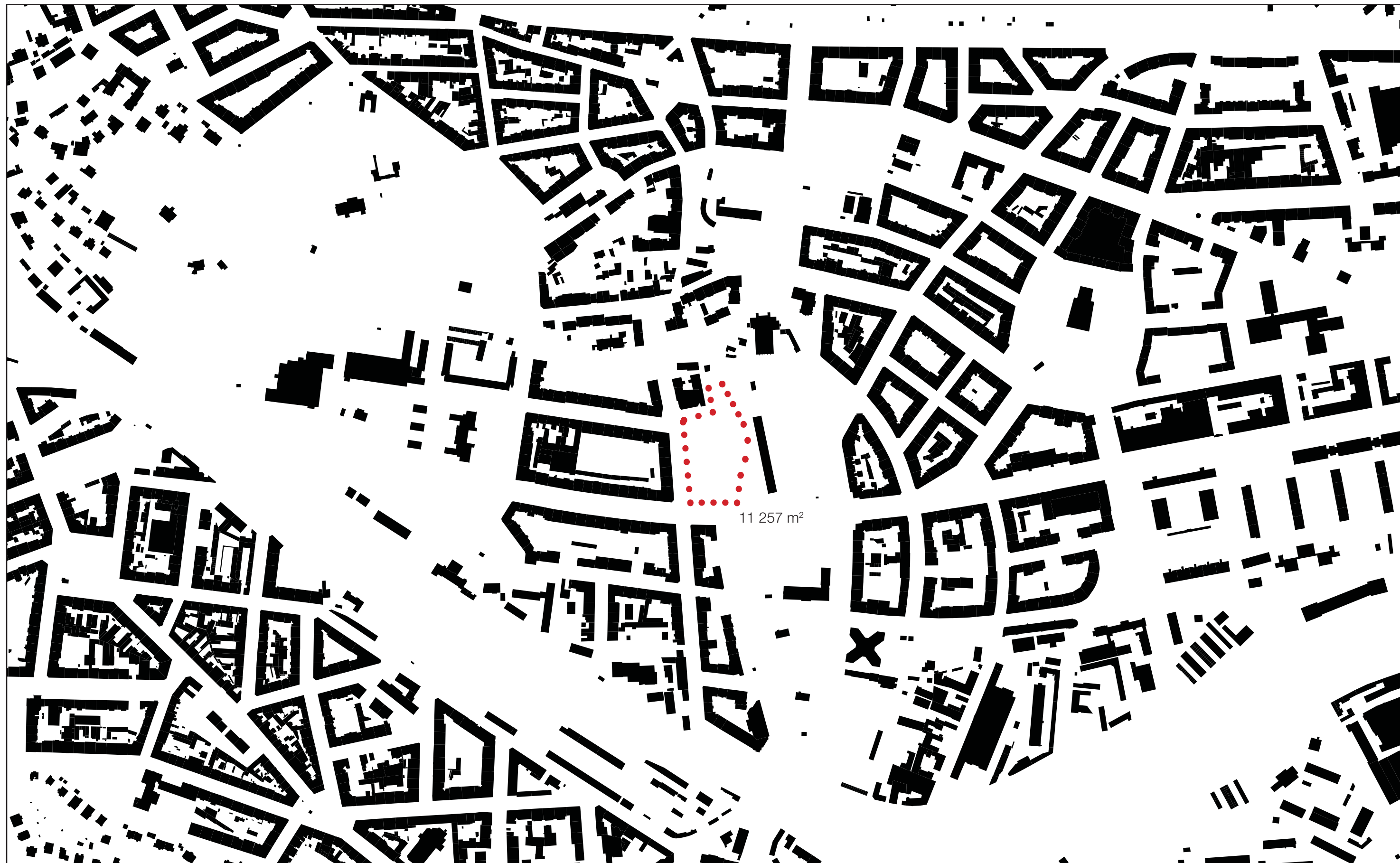




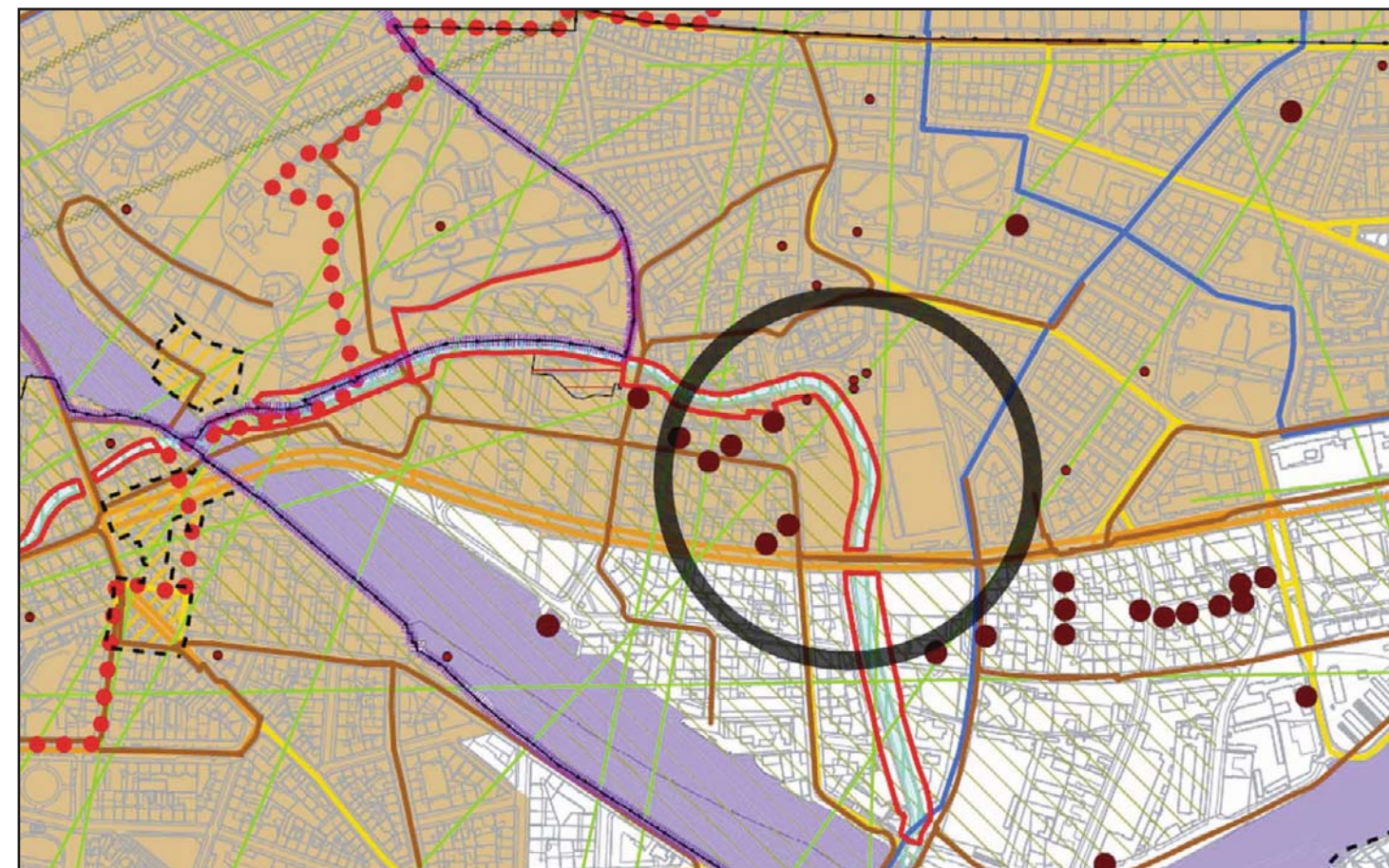
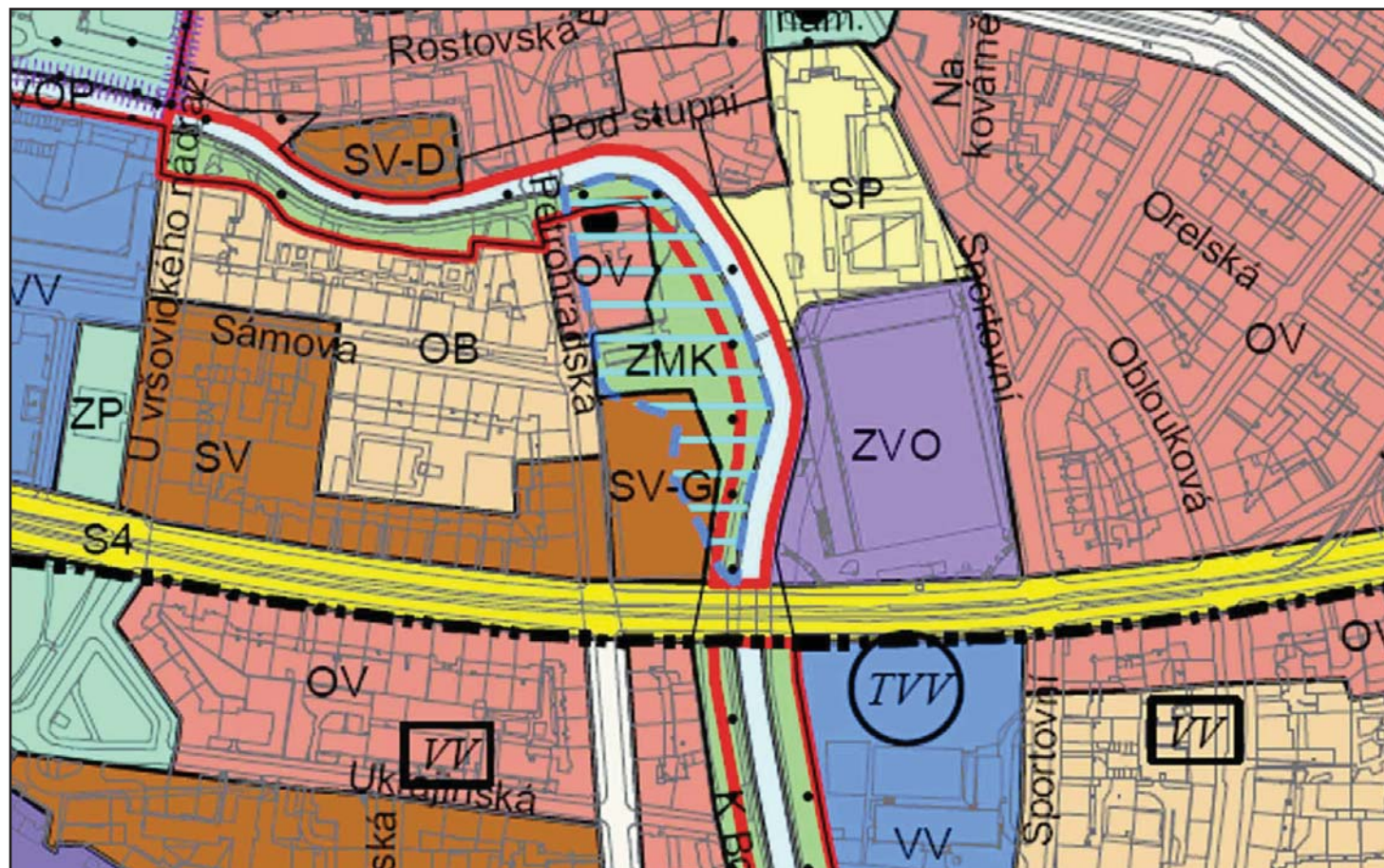






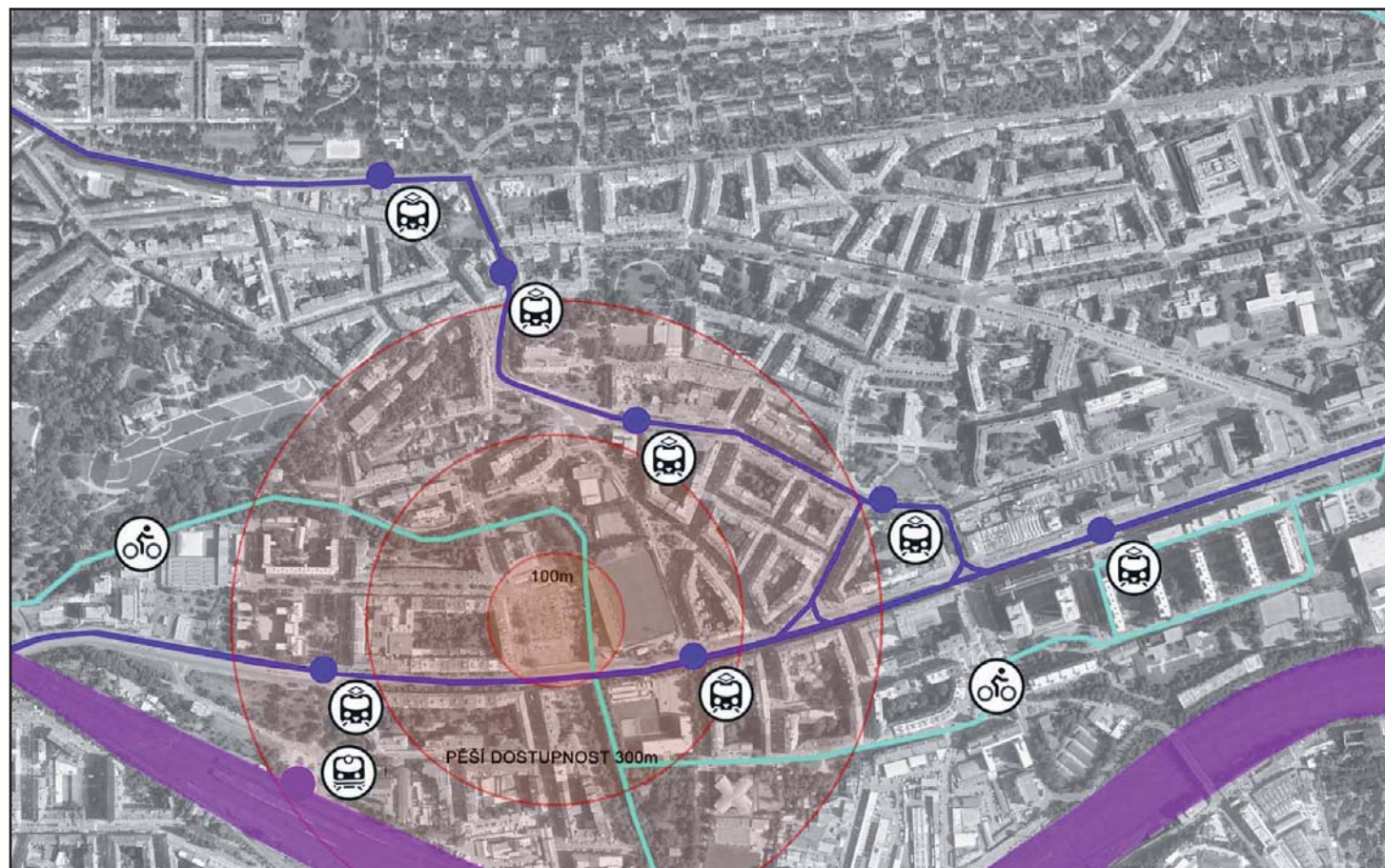






Dle územního plánu je část pozemku nezastavitelná, tím jsme se ale v návrhu neřídili. Podstatnou informací je hluková mapa, ze které je čitelný zdroj hluku z Vršovic-ké ulice. Proto jsem při jižní straně parcely umístil kancelářskou část objektu (polyfunkčnost je zadáním diplomové práce).





Oblast je dopravně obsloužena tramvají, busy a vlakem. Stanice metra Náměstí míru nebo Strašnická, jsou vzdálené přibližně deset minut jízdy tramvají. (mapu veřejné dopravy vypracoval Daniel Jeništa v rámci diplomního semináře).

Námi řešený pozemek je jeden z posledních nezastavěných. Jinak se ve Vršovicích nachází poměrně hodně transformačních ploch, tedy takových, které už neslouží původnímu účelu a čekají na nové využití, jako například areál Koh-I-Noor. Jsou zde také velké plochy používané jako výrobní, se sklady a podobně, jako třeba areál auto-servisu Dojáček.

Z mapy vlastnických vztahů, kterou jsem zpracoval z podkladů katastru nemovitostí, je vidět, že většina velkých ploch patří jednomu majiteli (např. právě Dojáček) nebo právě naše parcela, která je městská. Naopak vlastnictví většiny bytových domů je rozdrobeno mezi majitele jednotlivých bytů. Pro budoucí rozvoj to nevěští nějakou přílišnou dynamiku, protože čím více majitelů, tím horší domluva. Naproti tomu vlastnictví velkých ploch jedním majitelem by mohlo znamenat, že se s těmito plochami v budoucnu něco stane, pravděpodobně budou zastavěny bytovými projekty.

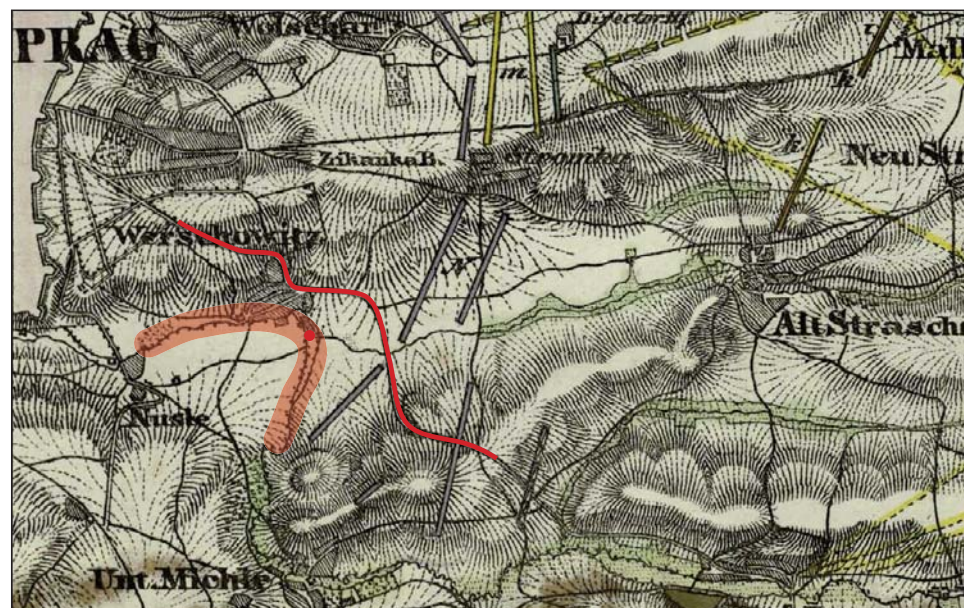




Parter ve Vršovicích je poměrně fungující i ve vedlejších ulicích, nejen podél hlavních tahů. V podstatě všude, kde jsou k tomu vhodné prostory (tedy nezvýšené přízemí), je nějaká provozovna, obchod, malá kancelář. Většinou jde o služby pro místní obyvatele, tedy žádná větší spádová oblast, vše fungující převážně pro lidi bydlící v docházkové vzdálenosti. Pozitivním překvapením bylo zjištění, že v blízkém okolí našeho pozemku není jediná herna. Také se zdá, že území je dobře zásobeno potravinami sítí večerek a malých samoobsluh, jedinou větší je Lidl jednu zastávku tramvají od naší parcely nebo opačným směrem trochu dále nákupní centrum Eden.







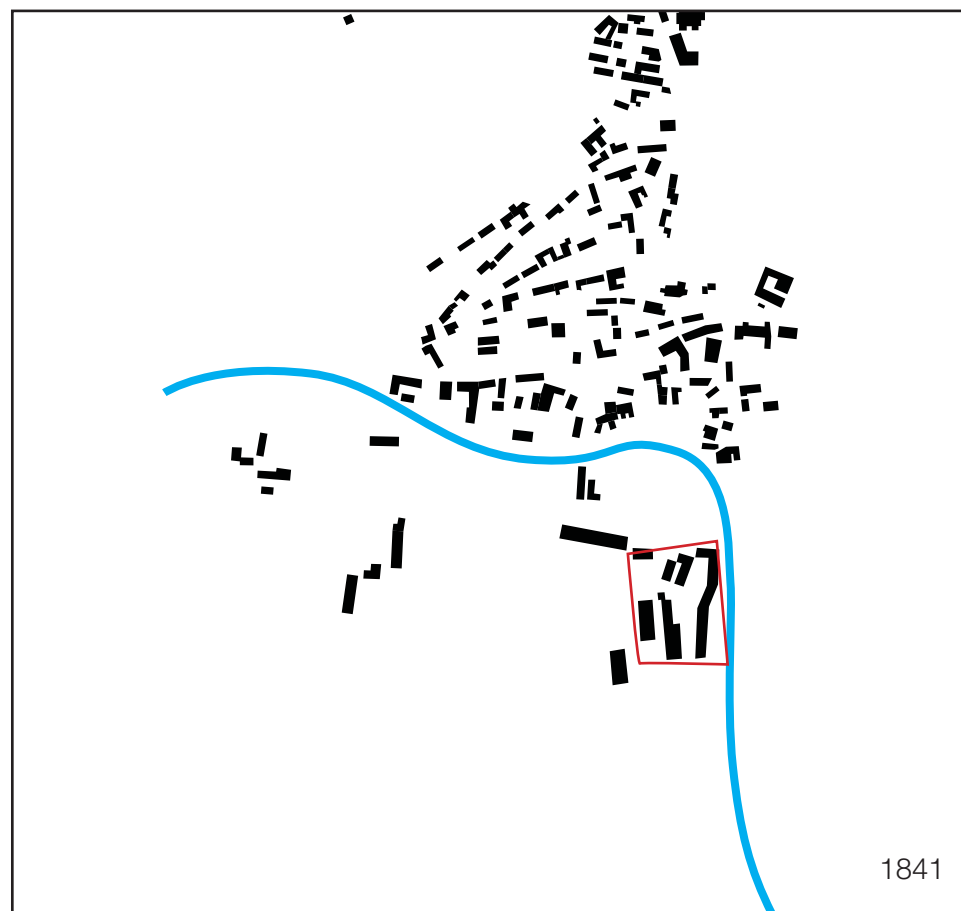
Z historických map je čitelných několik skutečností, ze kterých jsem se snažil vycházet při práci na konceptu.

Zprv je to historická stopa uliční sítě. Je vidět, že původní hlavní cesta vedla od jihozápadu směrem k městské bráně v místě koňského trhu. Dnes je to cesta totožná s ulicí Moskevskou, která je pořád hlavní místní tepnou. Dalším faktem je, že dnešní Vršovická ulice dříve nebyla nějak důležitou, její současná trasa byla narovnána až regulačními plány na konci 19. století. Naopak podstatnější byla cesta od severu, z vršovické návsi dolů z kopce k potoku a dále na jih. Ta už přímo vymezuje náš pozemek, považuji tedy za důležité ji v dnešní podobě potvrdit v její městské podobě, to znamená nepřerušenu uliční frontou.

Další charakteristikou je prostor podél Botiče. Původně se tudy táhl pás zahrad, polí a různých malých zemědělských a řemeslnických objektů (na místě našeho pozemku býval pivovar). V podstatě do dneška si potok (v oblasti, kterou řešíme) kolem sebe dokázal udržet volný prostor, který by bylo dobré respektovat. Tudíž jsem se snažil nechodit s navrhovanou stavbou až přímo k potoku, ale nechat prostor, který by měl zůstat veřejný. Trasa podél Botiče je ideálním místem pro cyklostezku s dopravním, nejen rekreačním charakterem.







1841



1894

## 1841 - 1894 - 1938 - 2012

Vršovice se formovaly jako vesnice shluknutá kolem kostela Sv. Mikuláše. Většina stavení byly obytné chalupy a stavěly se ve svahu západně od kostela směrem dolů k Botiči a nahoru směrem k dnešním Vinohradům. Západně byl rozvoj omezen vinicemi u Gröbeho vily. Zajímavé je, že směrem na východ se vesnice moc nerovíjela, podél cesty na Záběhlíce zástavba končí poměrně blízko kostelu, asi to souvisí se vzdáleností k Botiči jako zdroji vody. Podél potoka bývaly hlavně zahrady, sady, řemeslnické dílny a později (přibližně od roku 1750 do poloviny 19. století) pivovar, ten stál v místě bývalé vršovické tvrze, dnes námi řešený pozemek. Později byl pivovar přestavěn a používán jako dílny, sklady, sodovkárna, čistírna, prádelna. Tyto budovy poškozené ve druhé světové válce postupně chátraly a roku 1986 byly definitivně odstraněny, od té doby je pozemek volný. Roku 1885 byly Vršovice povýšeny na městys (to měly okolo 7.000 obyvatel) a v roce 1894 získaly zastavovací plán, který založil dnešní podobu uliční sítě a blokové zástavby. Bloky se začaly naplňovat nejprve severozápadně směrem k Vinohradům, kde vznikala pořád poměrně drobná zástavba měřítka spíše vesnického, ale už se řadila městským způsobem do bloků. Později se postupovalo i na východ, kde vznikaly domy už vyložené městské, protože se stavělo v podstatě na zelené louce. Naproti továrně „Waldesce“ přes ulici Jiřího z Poděbrad (dnes Vršovická) byly kasárny od roku 1888 až do poloviny 70. let, kdy je nahradila panelová výstavba, domy stojí kolmo k ulici (podobně jako původně kasárna) a bloková zástavba se tak v tomto místě rozpadá.

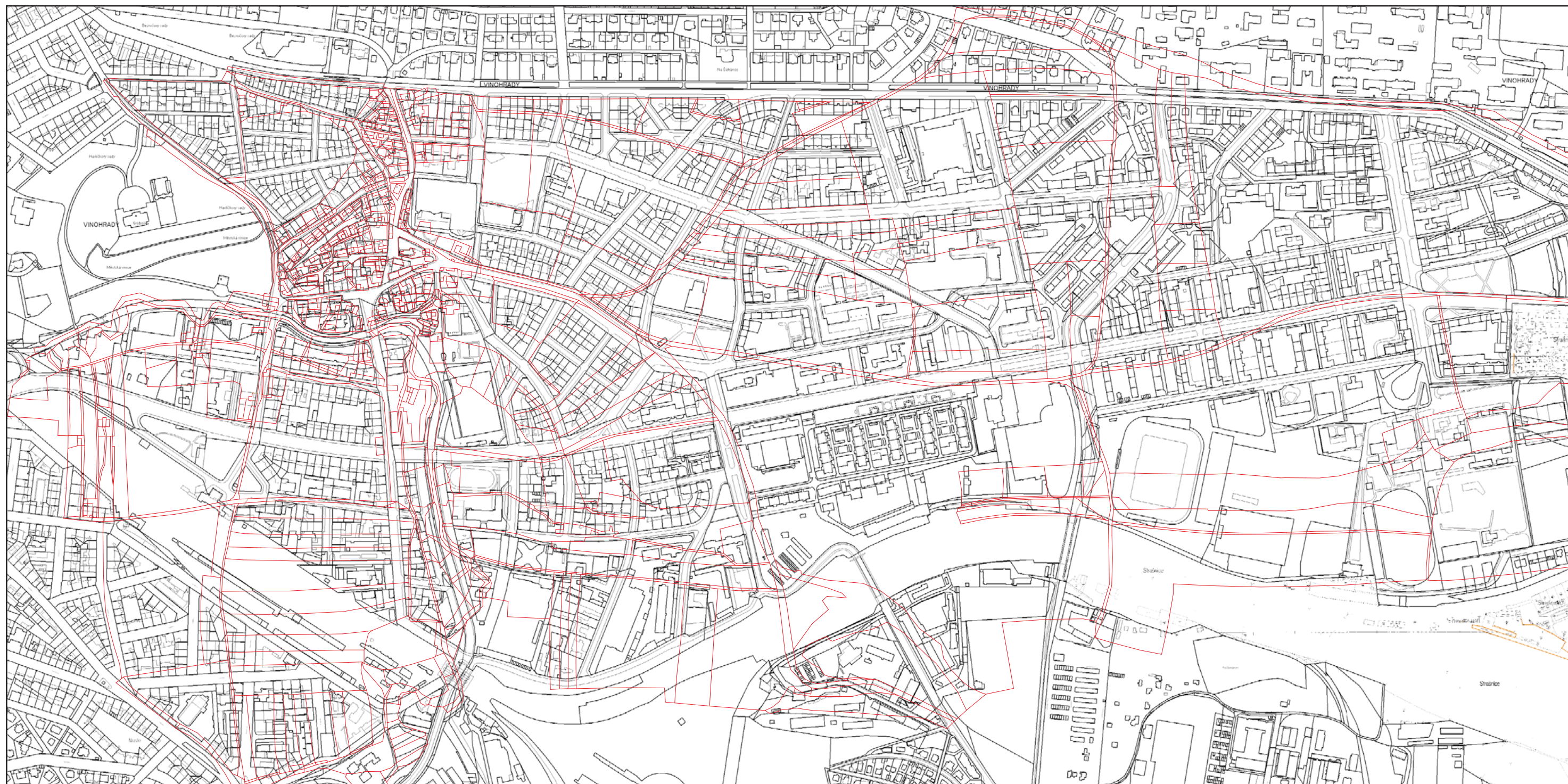


-1938



2012





Soutisk mapy stabilního katastru, který se pořizoval mezi roky 1826 - 1843 s aktuální katastrální mapou 2013. Je znát historická stopa základní uliční sítě nejstarší části Vršovic a v některých místech je do značné části původní parcelace. Stejně tak je na stejném místě jako původní i dnešní most přes Botič v Petrohradské ulici. Koryto potoka původně více meandrovalo, později tedy bylo narovnáno. Cesta do Nuslí původně vedla Ukrajinskou ulicí mís-

tem, kde je dnes nádraží a dále pokračovala do Čestmírovy. Historickou návaznost Vršovické ulice je znát pouze v místech mezi křižovatkami s ulicí Petrohradskou a Moskevskou. Kodaňská ulice také nemá žádný původní předobraz. Naproti tomu linie Ruské a Francouzské byla odedávna hranicí mezi katastry Vršovic a Vinohrad.

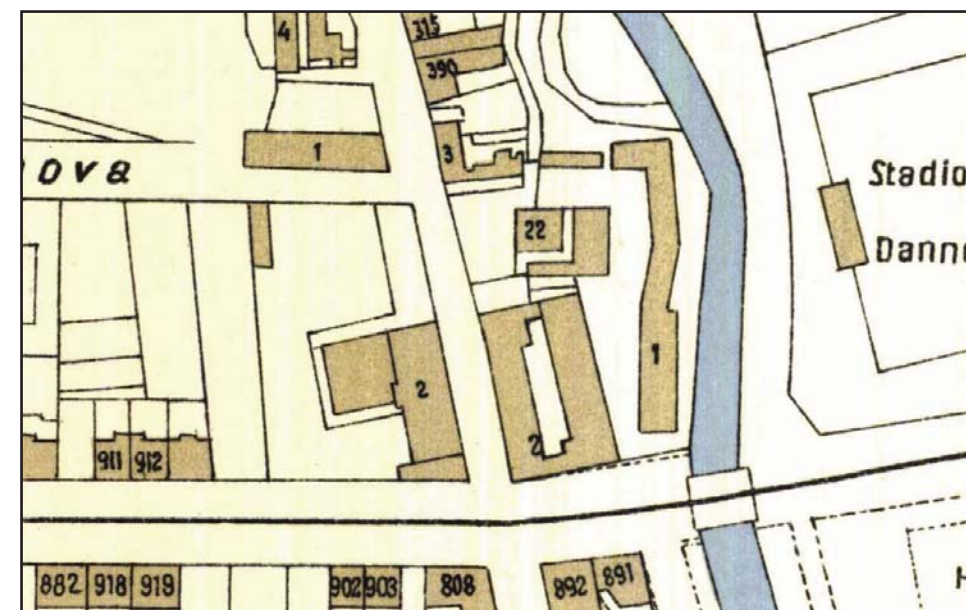




stabilní katastr 1841

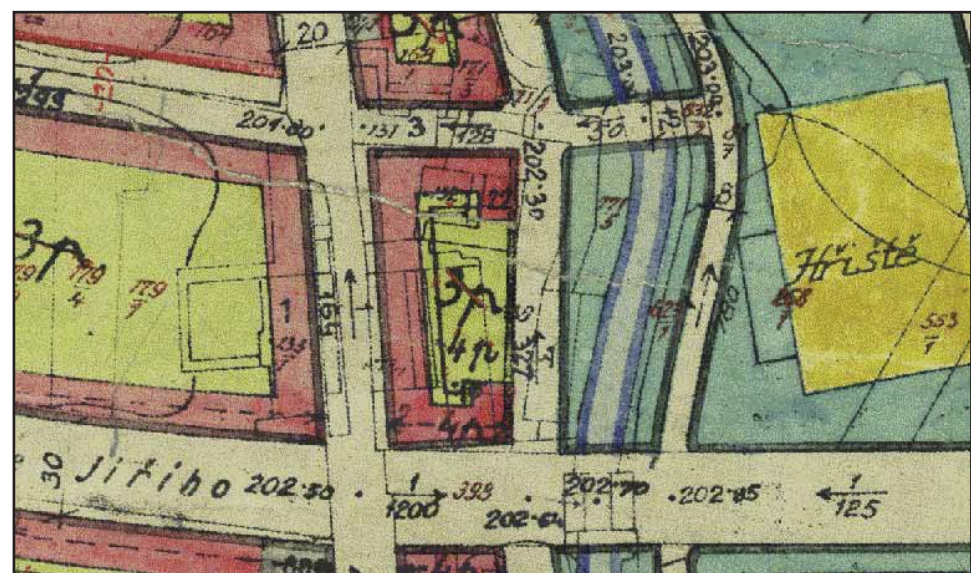


územní plán 1894

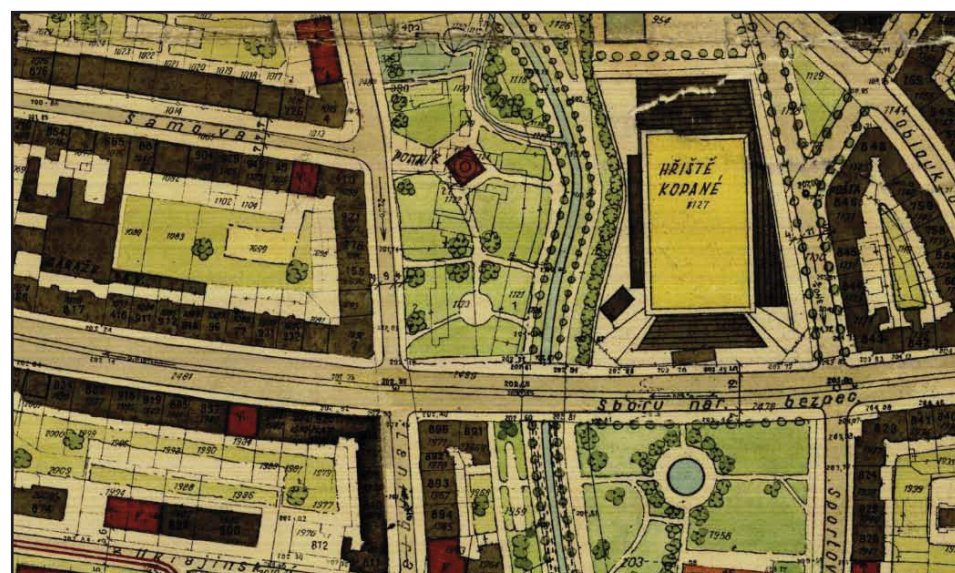


mapa města 1948

návrh územního plánu 1935

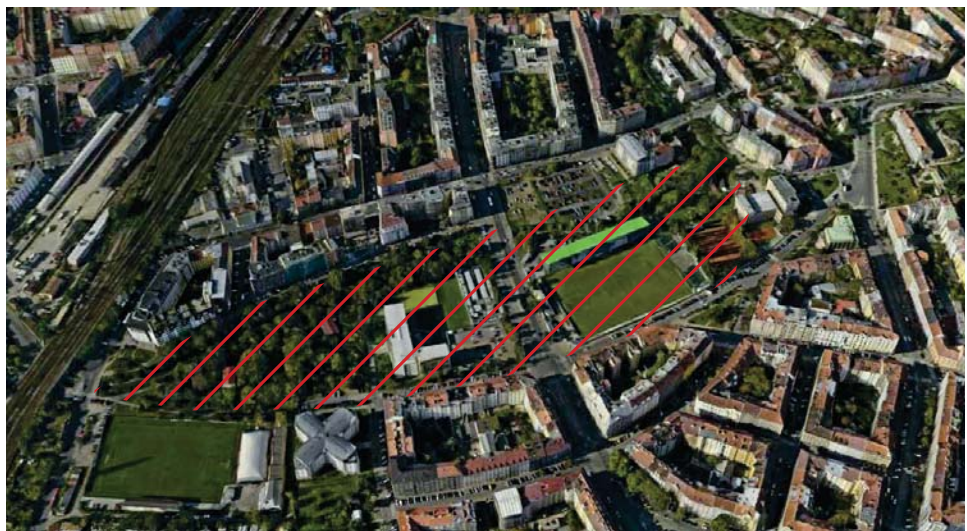
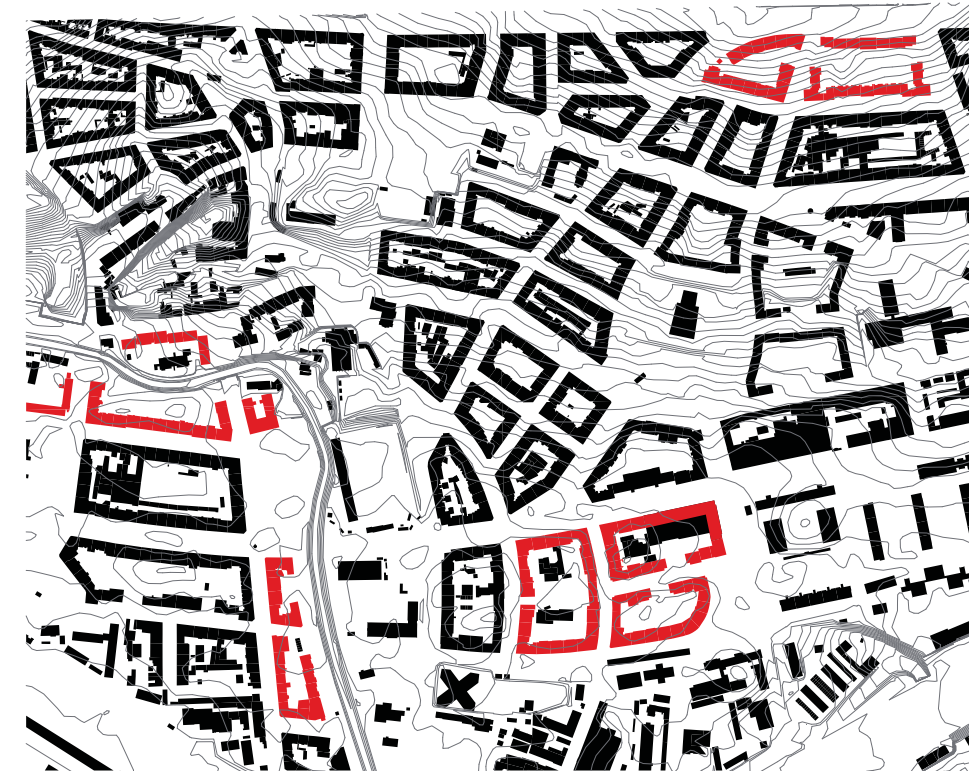


návrh územního plánu 1956



Z porovnání map a územních plánů z různých období je znát, že námi řešená parcela v podstatě nikdy nebyla zastěvná blokovou zástavbou jako okolní bloky, vždycky se vyvíjela tak nějak po svém, rozdílně od okolí. Poslední objekt na pozemku byla ruina bývalého pivovaru. V územních plánech je na každém jiný přístup k naložení s pozemkem, jednou je oddělen od potoka ulicí a zastavěn polouzavřeným blokem, územní plán z 50. let místo ponechává nezastavěné a vytváří park.





#### PROSTOR BOTIČE

Zvláště v okolí našeho pozemku je dobře znatelný prostor, který si kolem sebe potok udržuje. Zástavba má určitý odstup a do tohoto prostoru vniká jen několika solitery. I když je pravda, že jsou dosti mohutné (stadion), celkové působení prostoru potoka neničí.

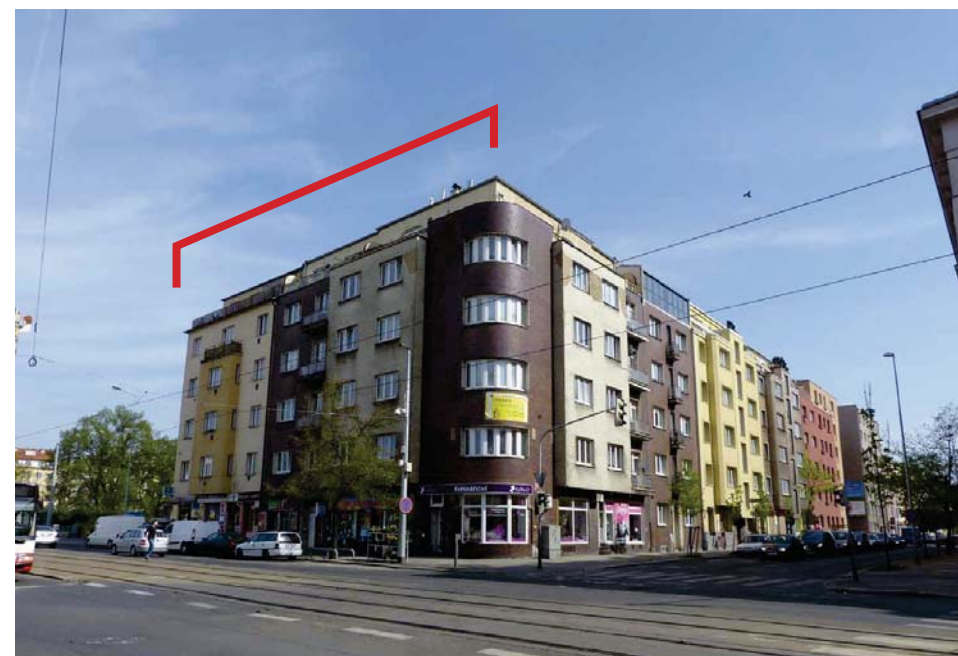
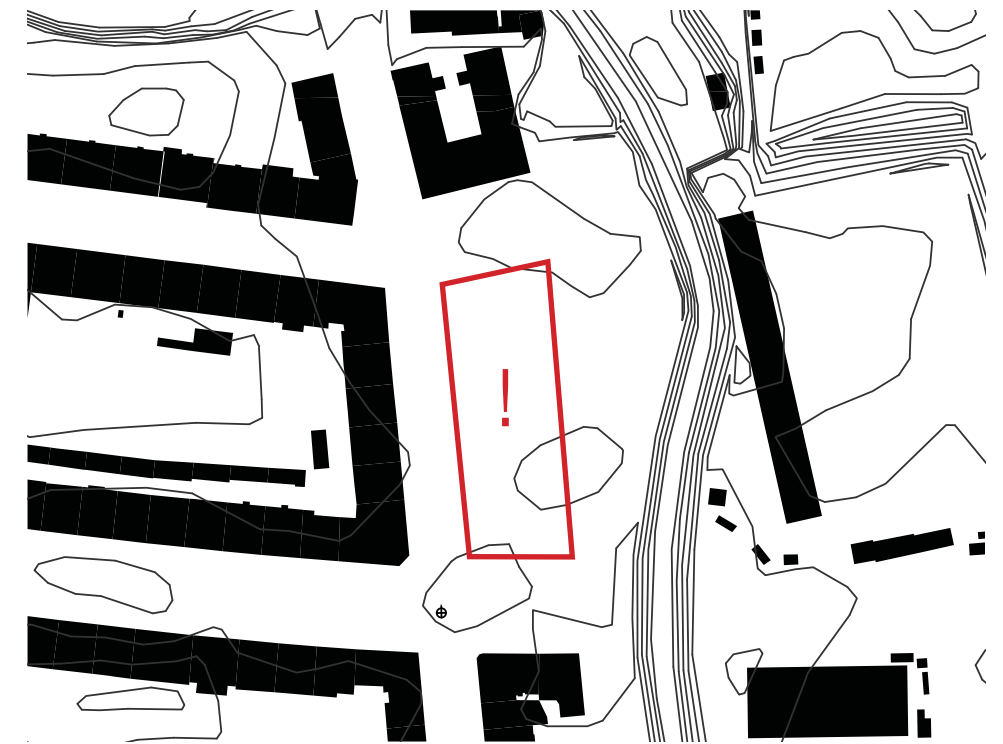
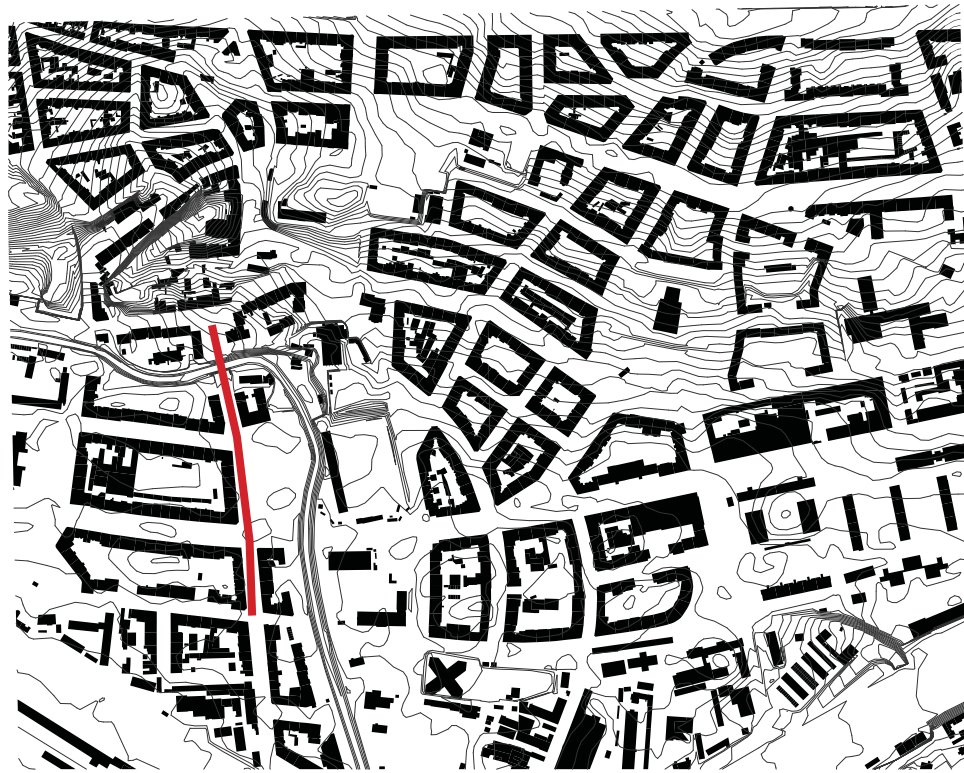
#### ULICE K POTOKU

Kolmo na Botič je sousatava ulic, které buď u potoka končí, přejdou ho mostem nebo se stočí a vedou podél toku. Tyto ulice vymezují blokovou zástavbu a jakoby chtěly pokračovat, ale potok je utne, bloky usekne. Vzniknou tak malé velikosti bloků, které jsou většinou moc malé na to, aby se staly normálním vnitroblokem, tak většinou zůstanou neuzavřené.

#### NEUZAVŘENÉ BLOKY

Ve Vršovicích je hodně bloků, které nejsou uzavřené. Některé jen úzkou mezerou na šířku jednoho domu, jiné na celou délku bloku. Nejde o nedostavěnost, ale záměr, podobně koncipované bloky se objevovaly i v historických regulačních plánech z 20. a 30. let 20. století. Podél potoka na levém břehu je tak vystavěn v podstatě každý blok.





#### HISTORICKÁ STOPA ULICE PETROHRADSKÉ

Z pohledu dnešního měřítka blokové zástavby vede Petrohradská poměrně blízko potoku a nenechává prostor pro plnohodnotný blok. Proto se taky v tomto místě blok nikdy neutořil a ani názor (historicky) na zastavění pozemku není jednotný. Je ale vidět, že její stopa je vlastně jednou z nejstarších vršovicových cest

#### NAVÁZÁNÍ NA OKOLNÍ BLOKY

Pro správné zapojení nového domu do stávající městské struktury by na ni bylo vhodné navázat. Dodržením přibližných rozměrů uličních fasád okolních domů se novostavba zapojí a doplní blokovou zástavbu. Protože jde o normální městský dům, není třeba městskou strukturu nějak narušovat, nějak z ní vybočovat, nějak na sebe upozorňovat.

#### VELIKOST BLOKU

Po stanovení předchozích parametrů návrhu nám vyjde prostor přibližné velikosti 40 x 100 metrů, která se ukázala jako dosti problematická. Pro klasický dům s vnitroblokem je to moc málo a pro atriový dům naopak příliš mnoho. Správným řešením se ukázal polootevřený blok, který má navíc tu výhodu, že oproti oběma výše zmíněným variantám umožňuje orientovat většinu bytů do ulice i směrem k potoku.







# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Zadáním diplomové práce je vyřešit nezastavěnou parcelu vedle stadionu Bohemians v Praze Vršovicích. Celá parcela patří hl. městu Praze a má výměru 11 257 m<sup>2</sup>. Podstatným faktorem pro návrh je jednoznačně potok Botič, v současnosti spíše neupravený, ale potenciál rekreačních ploch i dopravního významu cyklostezky tu je. Další vlastností jsou výhledy severovýchodním směrem přes potok na staré Vršovice. Nepříjemnou situací je hluk Vršovické ulice a především přísné hlukové normy. Další neznámou je budoucnost fotbalového stadionu.

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Podél potoka je obzvláště v tomto místě znatelný prostor, kde se neprojevuje městská bloková zástavba a je spíše zaplněn solitery, v některých případech dosti mohutnými. Po konzultacích v atelieru jsme došli k závěru, že by bylo dobré určitý odstup od potoka udržet, stejně jako to dělají všechny okolní domy na levém břehu, a nechat ho jako veřejný prostor. Zbývající velikost pozemku se pak projevila jako poměrně složitá - příliš velká na atriový dům s jednostranně orientovanými byty a vnitřní krytou halou - ale naopak příliš malá na klasický dům s uzavřeným vnitroblokem. Pro mne se nakonec jevil jako nejlepší řešení blok částečně otevřený. Je to navíc koncept ve Vršovicích několikrát uplatněný, například hned u okolních domů, ale podobně s blokem naložil i F.A.Libra (obr. vlevo nahoře) o kousek dále severovýchodně nebo architekt Vančura zástavbou v Edenu (obr. vlevo dole). Koncept polootevřeného bloku má v tomto místě několik výhod - především to umožňuje orientovat většinu bytů na obě strany, jednak je tím umožněno příčné provětrání, druhá je většina bytů otevřena výhledům k potoku, kam jsou orientovány obytné místnosti. S hlukem od jihu jsem se vypořádal tak, že tam stavím kancelářskou část polyfunkčního domu.

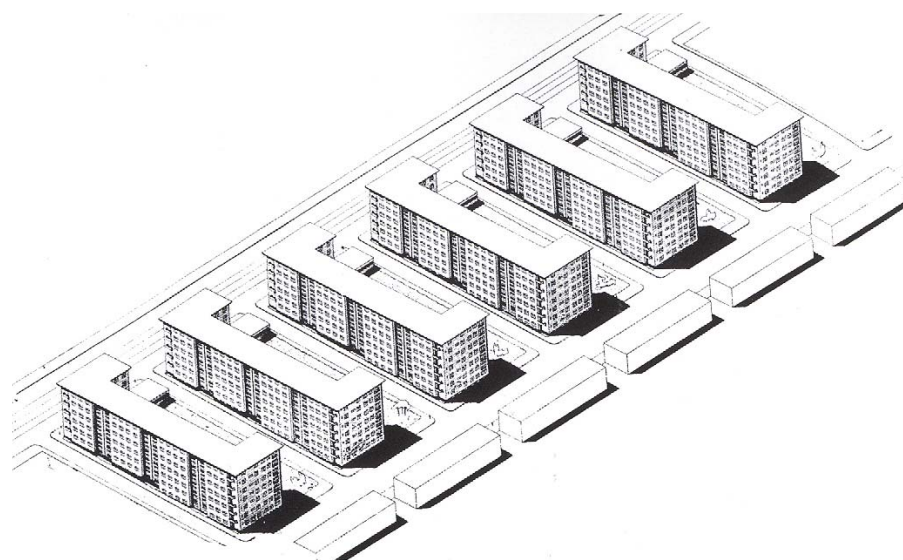
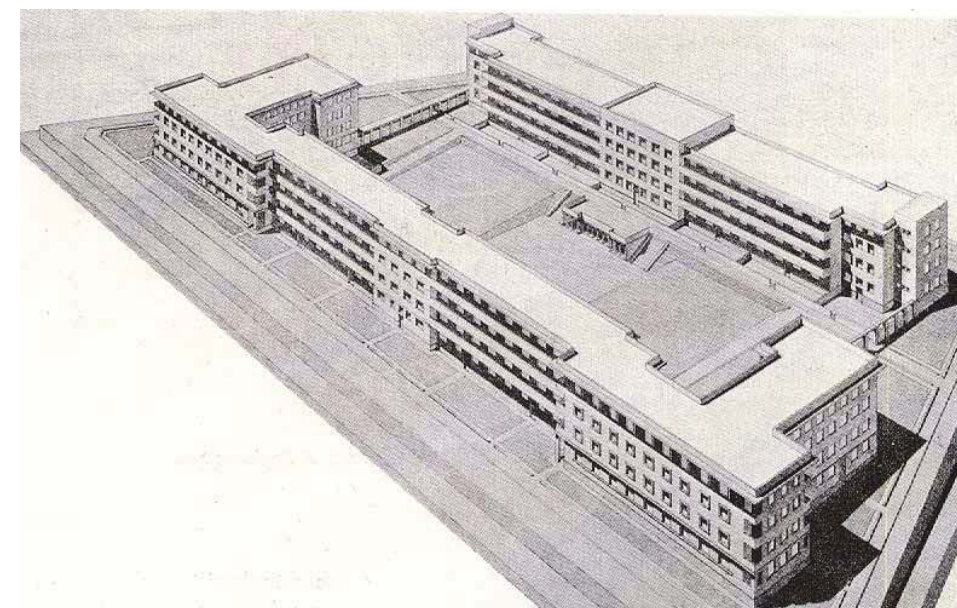
## ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Budova je rozdělena na dvě části dle provozu, na administrativu a obytnou část. Parter je určen pro nájemní jednotky, je možné ho nadělit tak, jak je třeba. V místě směrem k Botiči je ve zvýšeném přízemí několik bytů. K celému domu jsem se choval jako k jednomu objektu, dům tedy není nějak násilně členěn dle funkcí, spíše je fasáda tvarována jednotlivými provozy, tedy například rozdílnou konstrukční výškou. Materiál a výška hlavních říms je stejná pro celý dům. Na fasádu jsem vybral lícové zdivo kvůli jeho hrubosti, tvrdosti, tmavší barvy, nevýrazné, šedohnědé, to jsou podle mě charakteristiky této části Vršovic. Poslední podlaží domu je ustoupené, v bytové části jsou dvou-podlažní byty. Kancelářská část má 2 podzemní podlaží, bytová část jedno.

Fasáda do ulice je koncipovaná jako klasická zeď s okny. Hledal jsem správnou proporci mezi mírou prosklení a tím, aby fasáda ještě působila jako zeď a ne už jako rastr. Administrativní část fasády vyhovuje požadavkům na modul 1350 mm, který je ideální na dělitelnost kancelářů (2700 mm pro dva pracanty, 4050 pro 4 pracanty). Sloupky fasády kancelářů mají šířku 1350 mm, mezitím vzniká okno rozdělené subtilním cihelným sloupkem. Je tak zachována vertikální proporce oken, snažil jsem se tím potlačit poměrně velké měřítko oken, které by mezi okolními bytovými domy působilo cizorodě. Zároveň sloučením jednotlivých okenních ploch po dvojicích vlastně zredukuje celkový počet oken, otvorů do fasády. Princip dvojoken pak pokračuje i na bytové části, zde je už větší poměr zdí, okna jsou menší. Mají nízký parapet, 600 mm nad podlahou. Zachováním vertikální proporce oken u celé dlouhé fasády v ulici Petrohradské jsem se snažil potlačit velkou (v porovnání s okolím) délku jednodílné fasády. Stínění oken je řešeno žlutými látkovými screeny, které jsou kontrastní s cihelnou fasádou a vnášejí trochu nahodilosti do jinak pravidelné fasády. U fasády do vnitrobloku jsem se snažil potlačit její měřítko, aby nepůsobila příliš mohutně. U administrativní části objektu je, v kontrastu s uliční fasádou, odhmotněná zavěšená fasáda, která není tak jasně členěná na patra a jednotlivá okna. U bytové části je sice jasný rastr příčných nosných stěn a stropních desek, ten je ale zakryt posuvnými průsvitnými (ale neprůhlednými) panely. Ty opět vytvářejí nahodilost a zároveň regulují intimitu obytných místností, které mají jinak kompletně prosklené celé stěny směrem do vnitrobloku a k potoku.

## KONSTRUKČNÍ SYSTÉM, TZB A POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Kancelářská část objektu je řešena jako železobetonový skelet v podélném modulu 8,1 m, příčně 5 + 6 + 5 m, hloubka traktu je tedy 16 m. Konstrukční výška běžného podlaží je 3,7 metru (250 mm stropní deska, 150 mm podlaha, 300 mm podhled a 3000 mm světlá výška), konstrukční výška parteru je 4,5 metru, podzemních podlaží 3,1 metru. Jako železobetonová ztužující jádra fungují dvě jádra s WC. Bytová část je vystavěna na základě stejného modulu, ze šířky 1 parkovacího stání 2700 mm vychází příčný stěnový systém 8,1 metru v části do ulice (na dvě obytné místnosti), v části do dvora jsou nosné stěny po 5,4 metru (1 obytná místnost). Šířka schodišťového jádra je také 5,4 metru, jádro má ztužující funkci. Dům je dilatačně rozdělen na jednotlivé sekce. V přízemí bytovky se příčný stěnový systém změní na sloupový. Konstrukční výška je 3,1 metru, v parteru 3,9 metru.



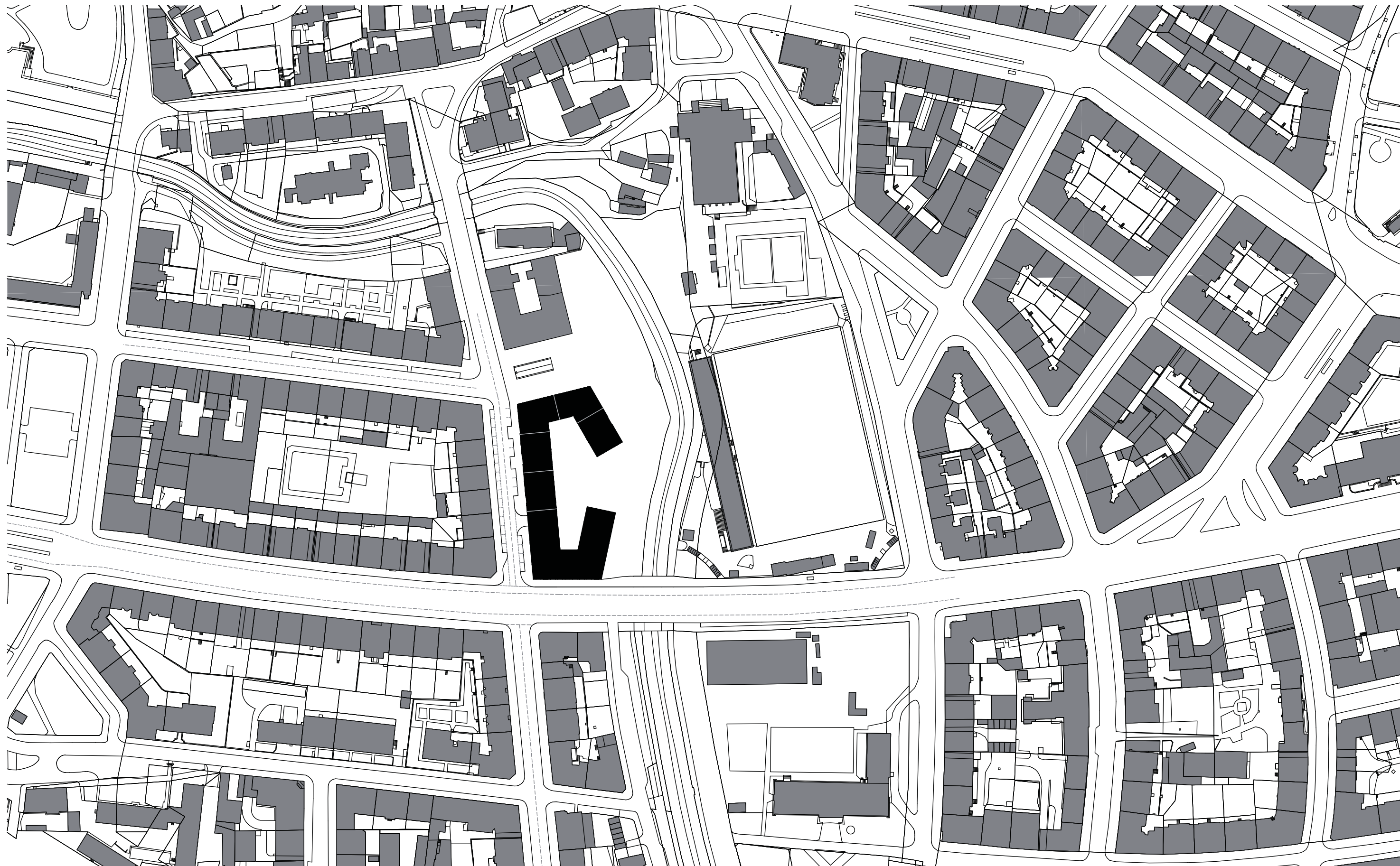
V kancelářské části objektu je rozvedena vzduchotechnika v podhledu, technická místnost a kotelná se nachází v prvním podzemním podlaží, stejně tak strojovna sprinklerů, které jsou ve všech patrech. V bytové části jsou sprinklery a vzduchotechnika pouze v garážích. Byty jsou odvětrány přirozeně okny, kuchyně a koupelny nuceně podtlakově.

Kancelářská část má rozveden systém sprinklerů, díky tomu se úniková vzdálenost může zvýšit až na 25x1,5=37,5 metru. Všechny patra mají dvě úniková schodiště jako chráněné únikové cesty typu B. Do podzemních podlaží je zákaz vjezdu vozidel s pohonem LPG.

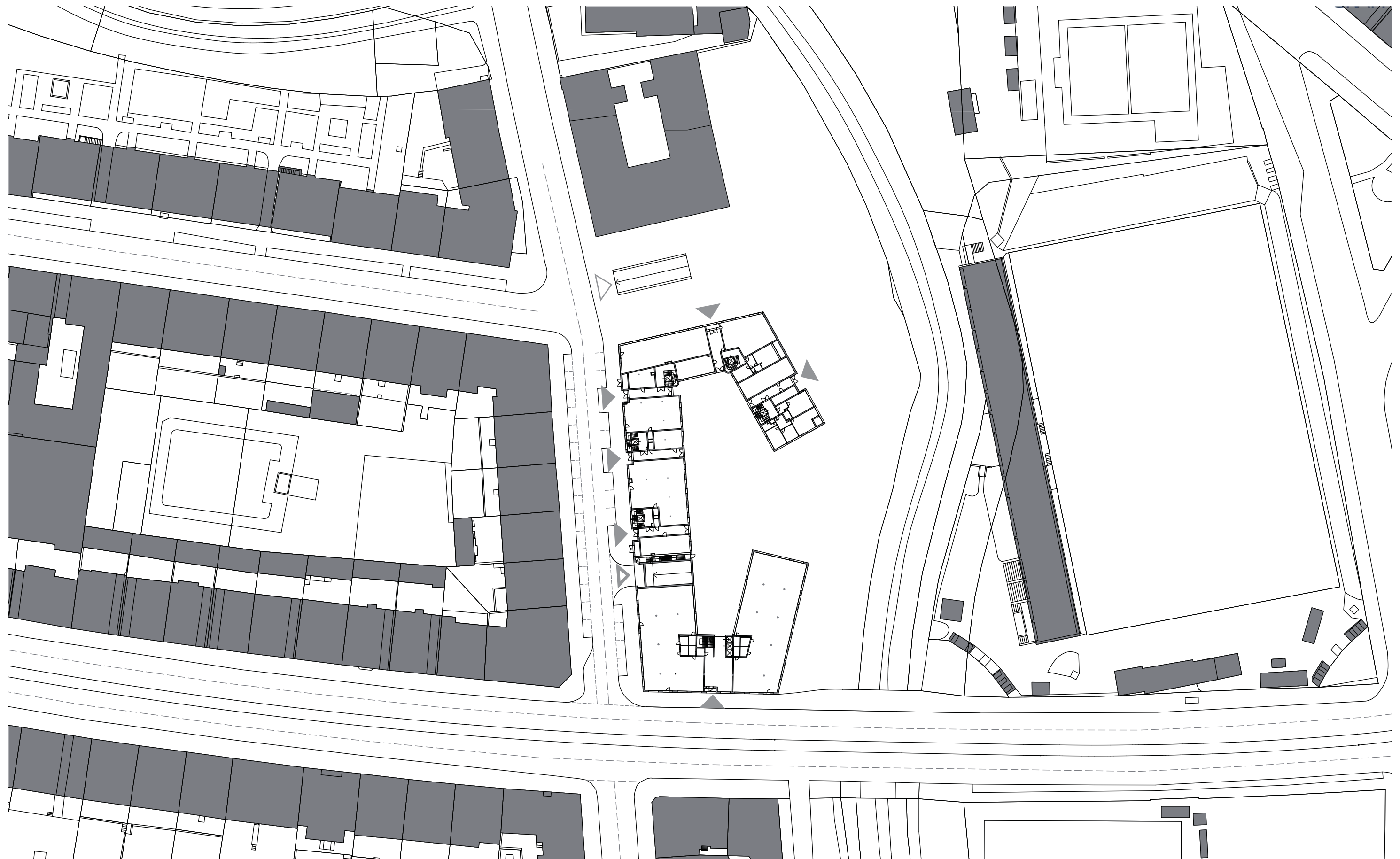




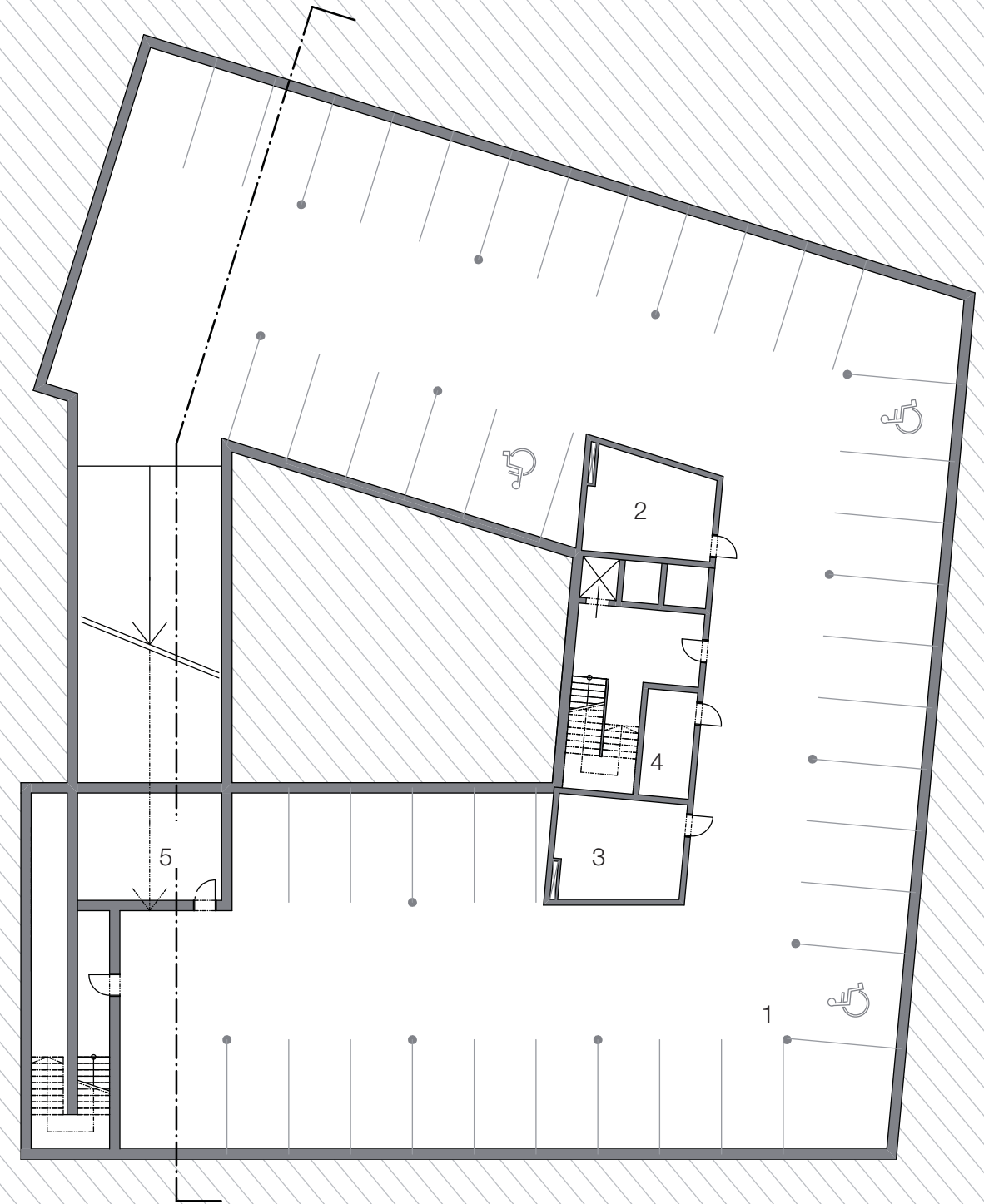












- 1 42 parkovacích stání pro kanceláře
- 2 strojovna vzt 25 m<sup>2</sup>
- 3 kotelna 25 m<sup>2</sup>
- 4 strojovna sprinklerů 10 m<sup>2</sup>
- 5 sklad 30 m<sup>2</sup>

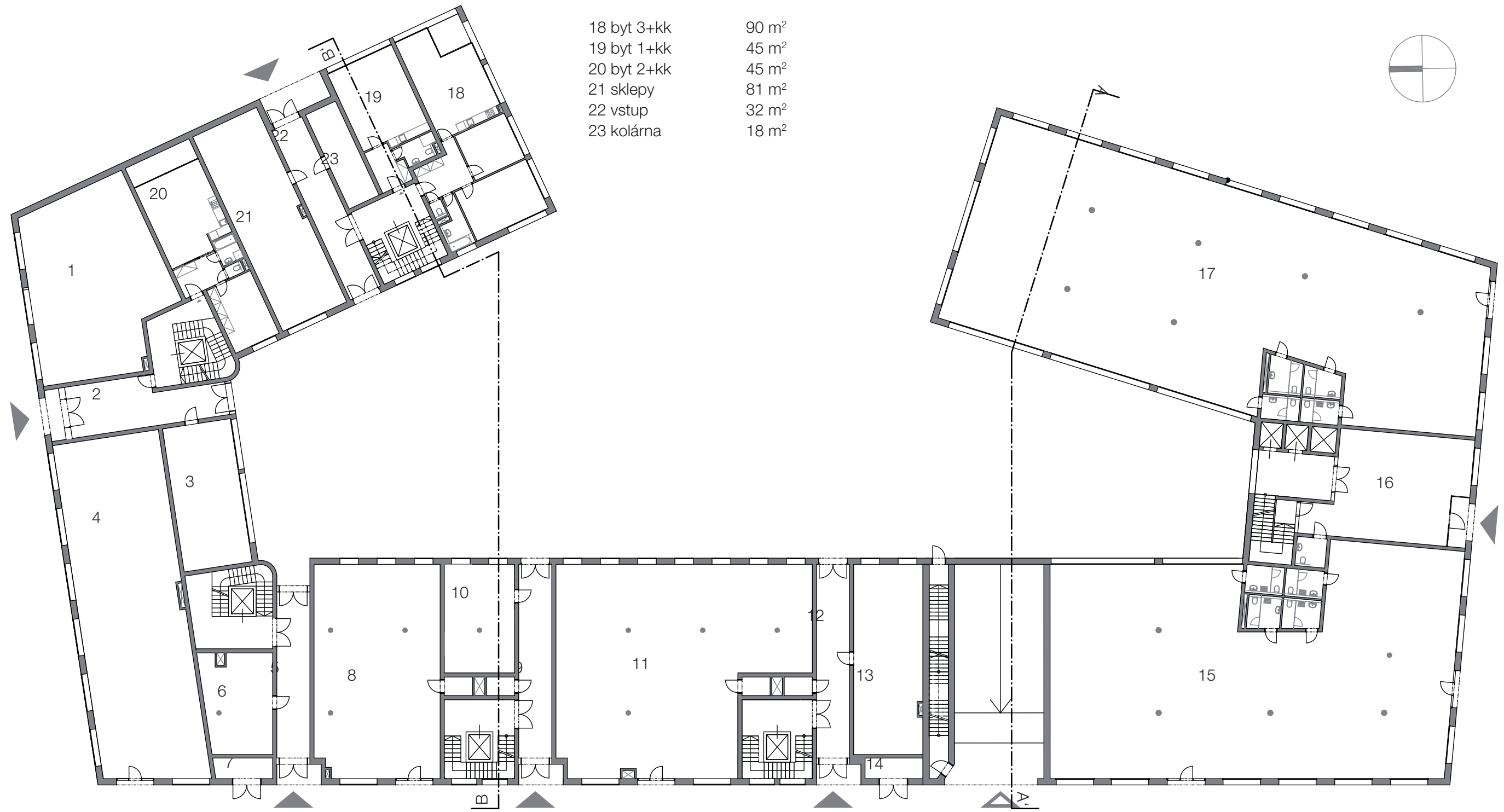




- 1 stávající rampa
- 2 110 parkovacích stání pro byty
- 3 kotelna 25 m<sup>2</sup>
- 4 strojovna sprinklerů 11 m<sup>2</sup>
- 5 strojovna vzt pro garáže 37 m<sup>2</sup>

- 6 43 parkovacích stání pro kanceláře
- 7 strojovna vzt 25 m<sup>2</sup>
- 8 kotelna 25 m<sup>2</sup>
- 9 strojovna sprinklerů 10 m<sup>2</sup>





18 byt 3+kk 90 m<sup>2</sup>  
 19 byt 1+kk 45 m<sup>2</sup>  
 20 byt 2+kk 45 m<sup>2</sup>  
 21 sklepy 81 m<sup>2</sup>  
 22 vstup 32 m<sup>2</sup>  
 23 kolárna 18 m<sup>2</sup>

1 nájemní prostory 125 m<sup>2</sup>  
 2 vstup 36 m<sup>2</sup>  
 3 sklepy 53 m<sup>2</sup>  
 4 nájemní prostory 195 m<sup>2</sup>

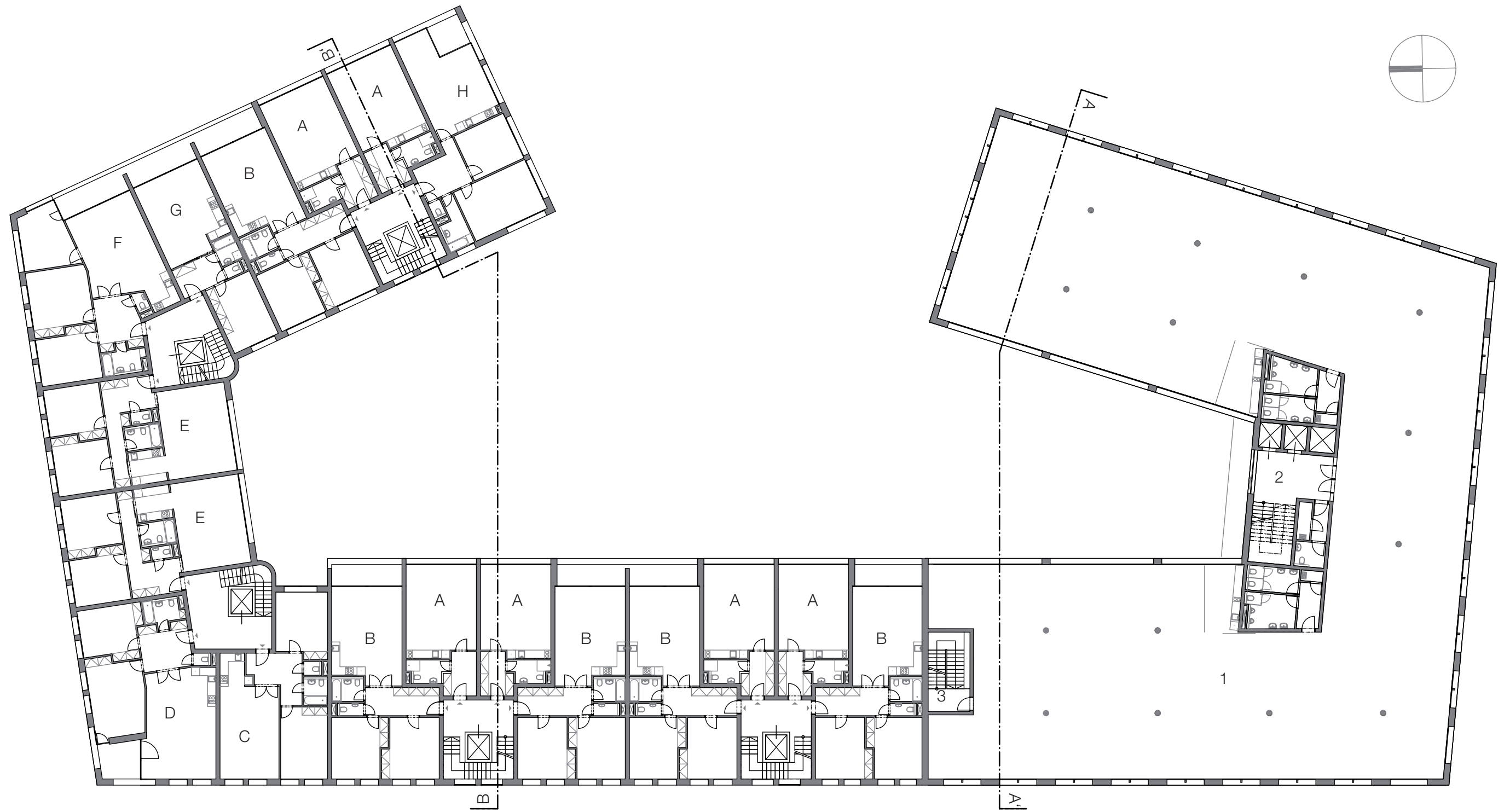
5 vstup 30 m<sup>2</sup>  
 6 sklepy 36 m<sup>2</sup>  
 7 odpady 7 m<sup>2</sup>  
 8 nájemní prostory 140 m<sup>2</sup>

9 vstup 33 m<sup>2</sup>  
 10 sklepy 40 m<sup>2</sup>  
 11 nájemní prostory 250 m<sup>2</sup>

12 vstup 33 m<sup>2</sup>  
 13 sklepy 70 m<sup>2</sup>  
 14 odpady 6 m<sup>2</sup>

15 nájemní prostory 440 m<sup>2</sup>  
 16 vstupní prostory 77 m<sup>2</sup>  
 17 nájemní prostory 544 m<sup>2</sup>



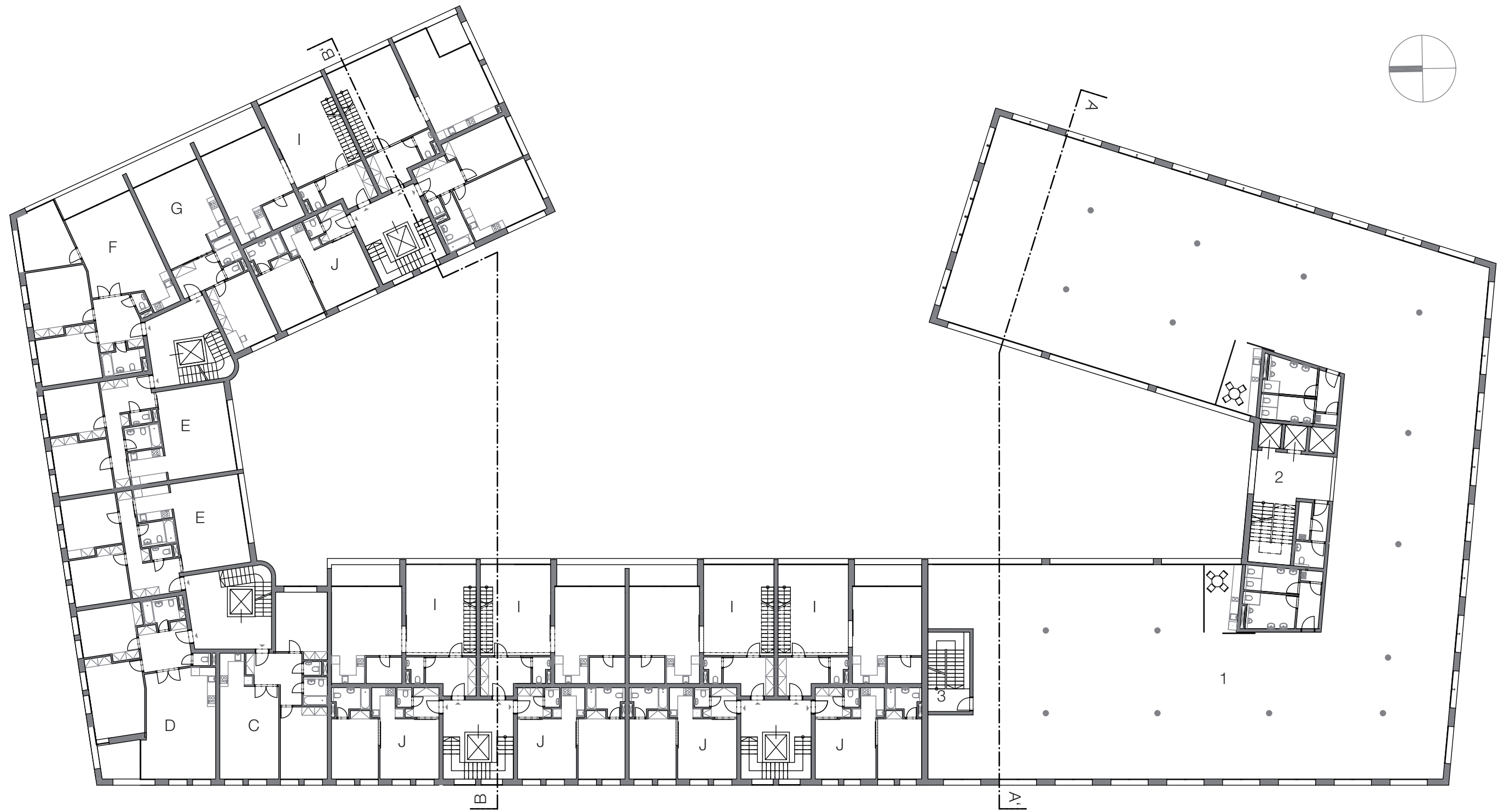


6 x A 1+kk	45 m <sup>2</sup>	2 x E 3+kk	89 m <sup>2</sup>
5 x B 3+kk	85 m <sup>2</sup>	1 x F 4+kk	109 m <sup>2</sup>
1 x C 3+kk	83 m <sup>2</sup>	1 x G 2+kk	60 m <sup>2</sup>
1 x D 3+kk	100 m <sup>2</sup>	1 x H 3+kk	87 m <sup>2</sup>
		Σ 18 bytů	658 m <sup>2</sup>

1 kanceláře	1150 m <sup>2</sup>
2 jádro s WC a výtahy	120 m <sup>2</sup>
3 únikové schodiště	20 m <sup>2</sup>

JAN PELČÍK - DIPLOMOVÁ PRÁCE POLYFUNKČNÍ DŮM VE VRŠOVICÍCH	VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. LADISLAV LÁBUS	2.NP - 5.NP 1:300	FA ČVUT 2012 / 2013	str. 26
---	--	----------------------	------------------------	---------



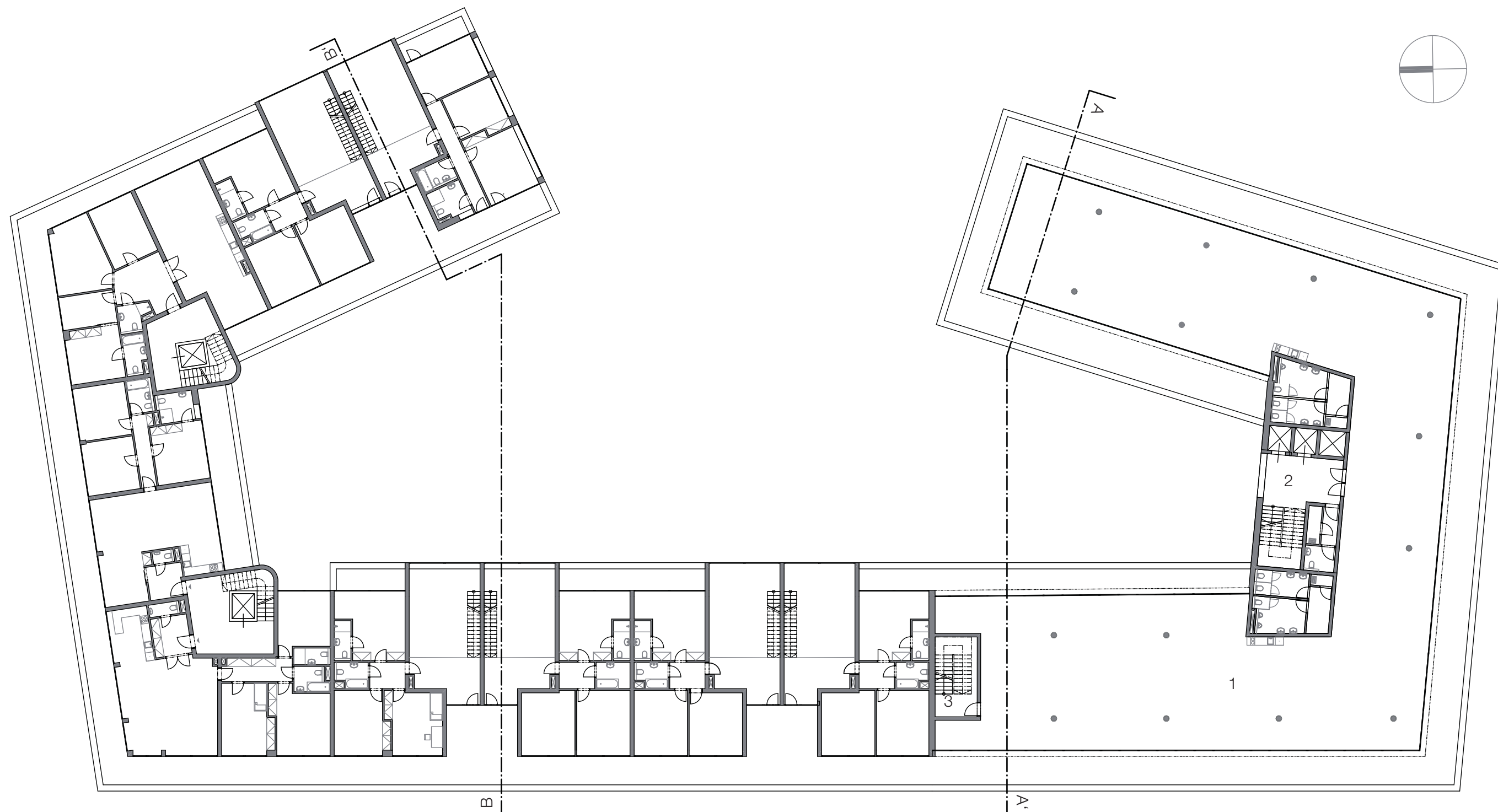


1 x C 3+kk 83 m<sup>2</sup>  
 1 x D 3+kk 100 m<sup>2</sup>  
 2 x E 3+kk 89 m<sup>2</sup>  
 1 x F 4+kk 109 m<sup>2</sup>

1 x G 2+kk 60 m<sup>2</sup>  
 5 x I 5+kk 161 m<sup>2</sup>  
 5 x J 2+kk 51 m<sup>2</sup>

1 kanceláře 1150 m<sup>2</sup>  
 2 jádro s WC a výtahy 120 m<sup>2</sup>  
 3 únikové schodiště 20 m<sup>2</sup>

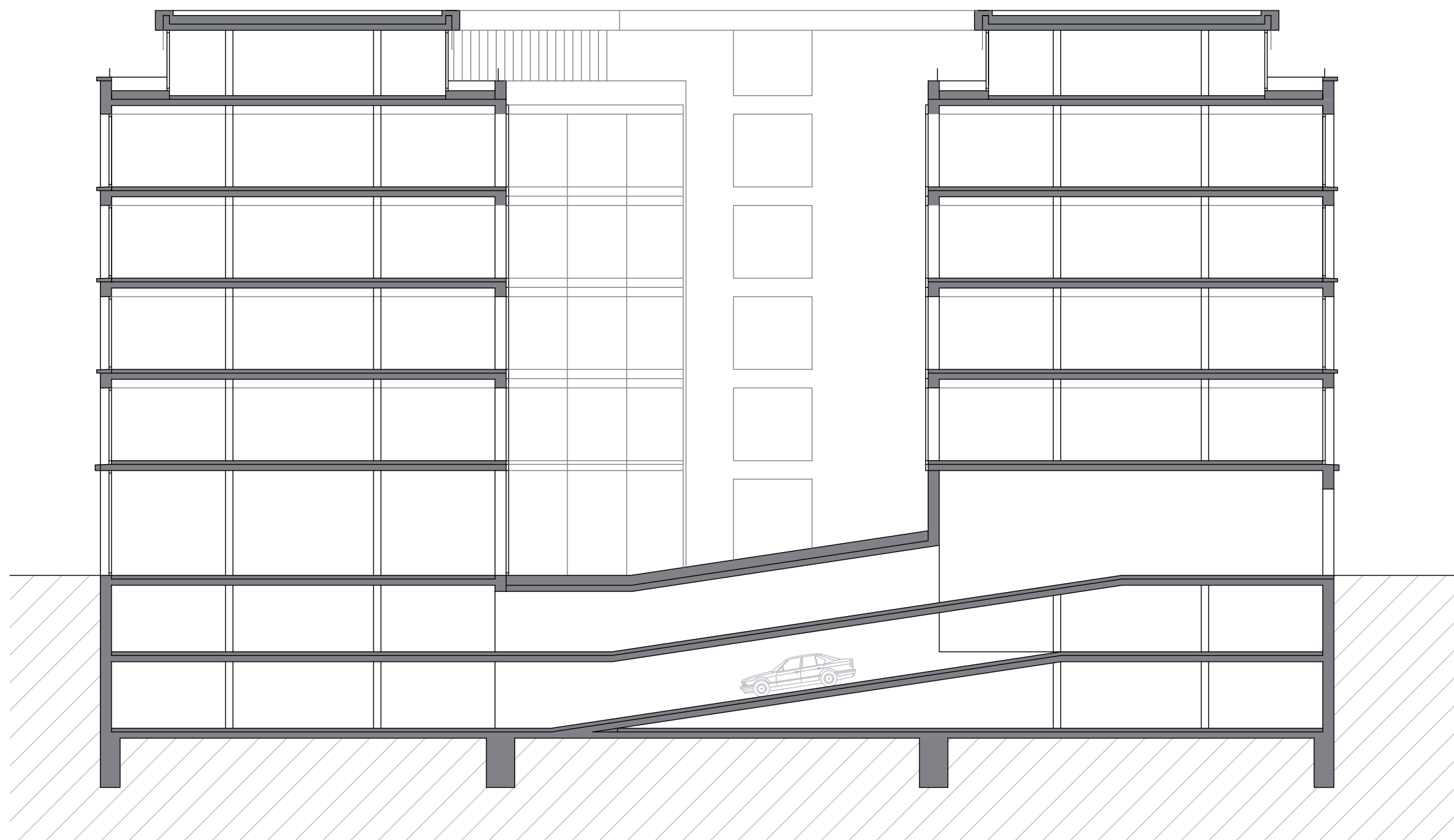




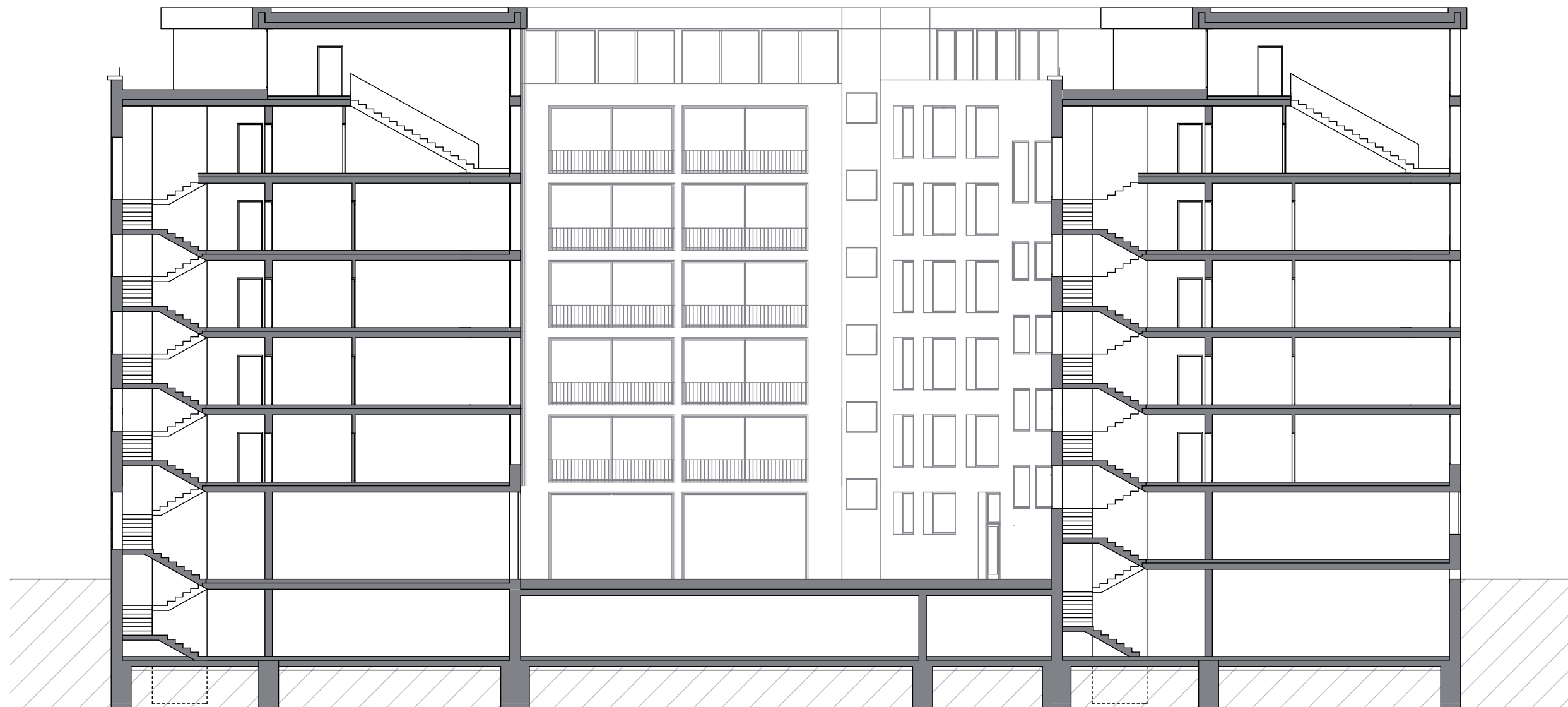
- 1 kanceláře 750 m<sup>2</sup>
- 2 jádro s WC a výtahy 120 m<sup>2</sup>
- 3 únikové schodiště 20 m<sup>2</sup>

JAN PELČÍK - DIPLOMOVÁ PRÁCE POLYFUNKČNÍ DŮM VE VRŠOVICÍCH	VEDOUCÍ PRÁCE PROF. ING. ARCH. LADISLAV LÁBUS	7.NP 1:300	FA ČVUT 2012 / 2013	str. 28
---	--	---------------	------------------------	---------

















JAN PELČÍK - DIPLOMOVÁ PRÁCE  
POLYFUNKČNÍ DŮM VE VRŠOVICÍCH

VEDOUCÍ PRÁCE  
PROF. ING. ARCH. LADISLAV LÁBUS

POHLED JIŽNÍM SMĚREM PETRHORADSKOU

FA ČVUT  
2012 / 2013

str. 32





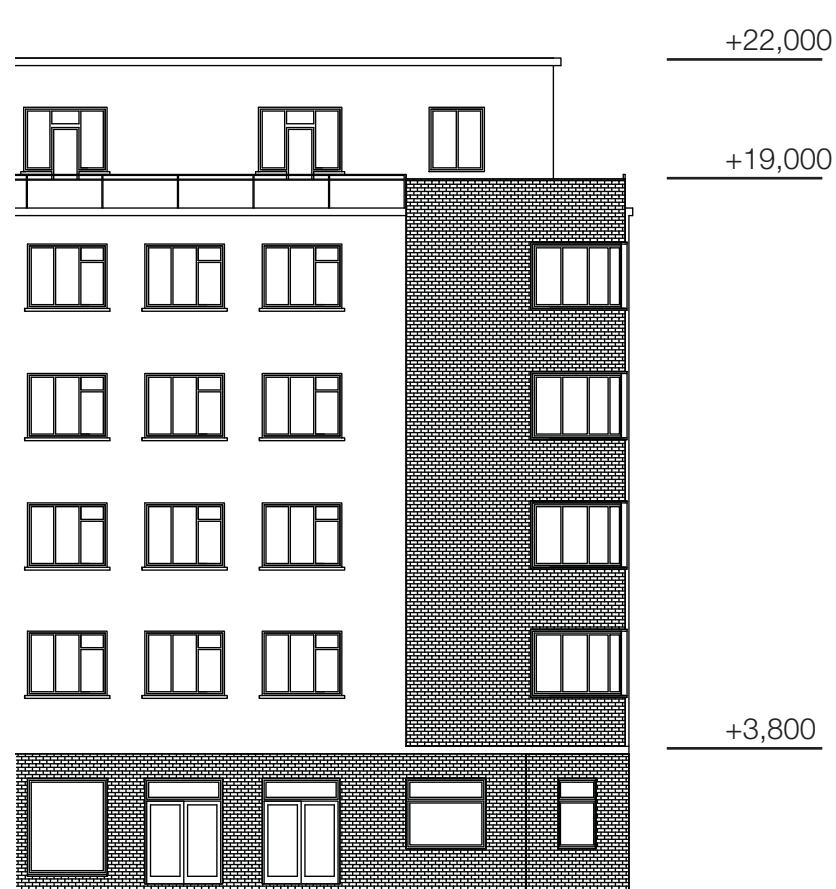
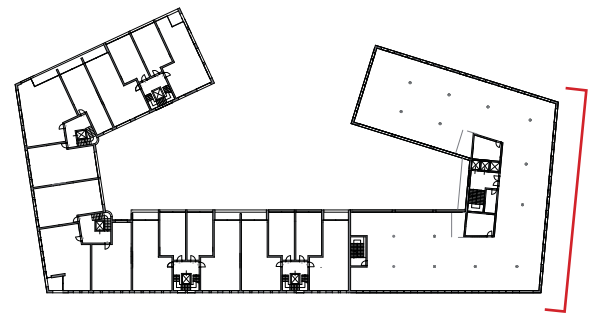








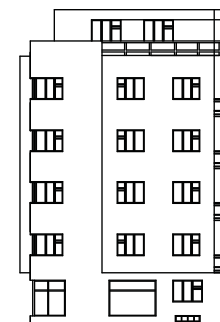
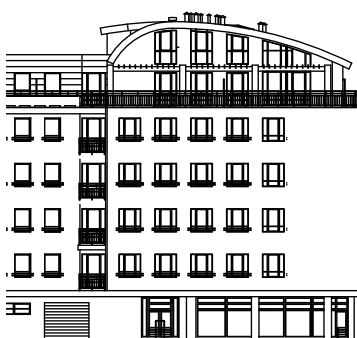
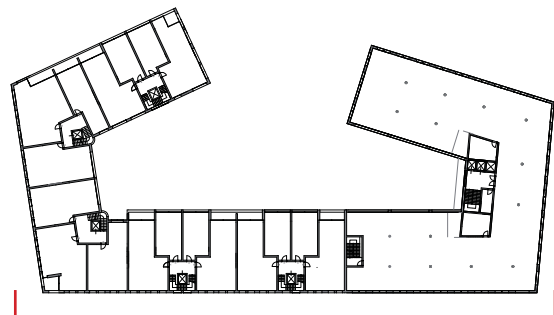




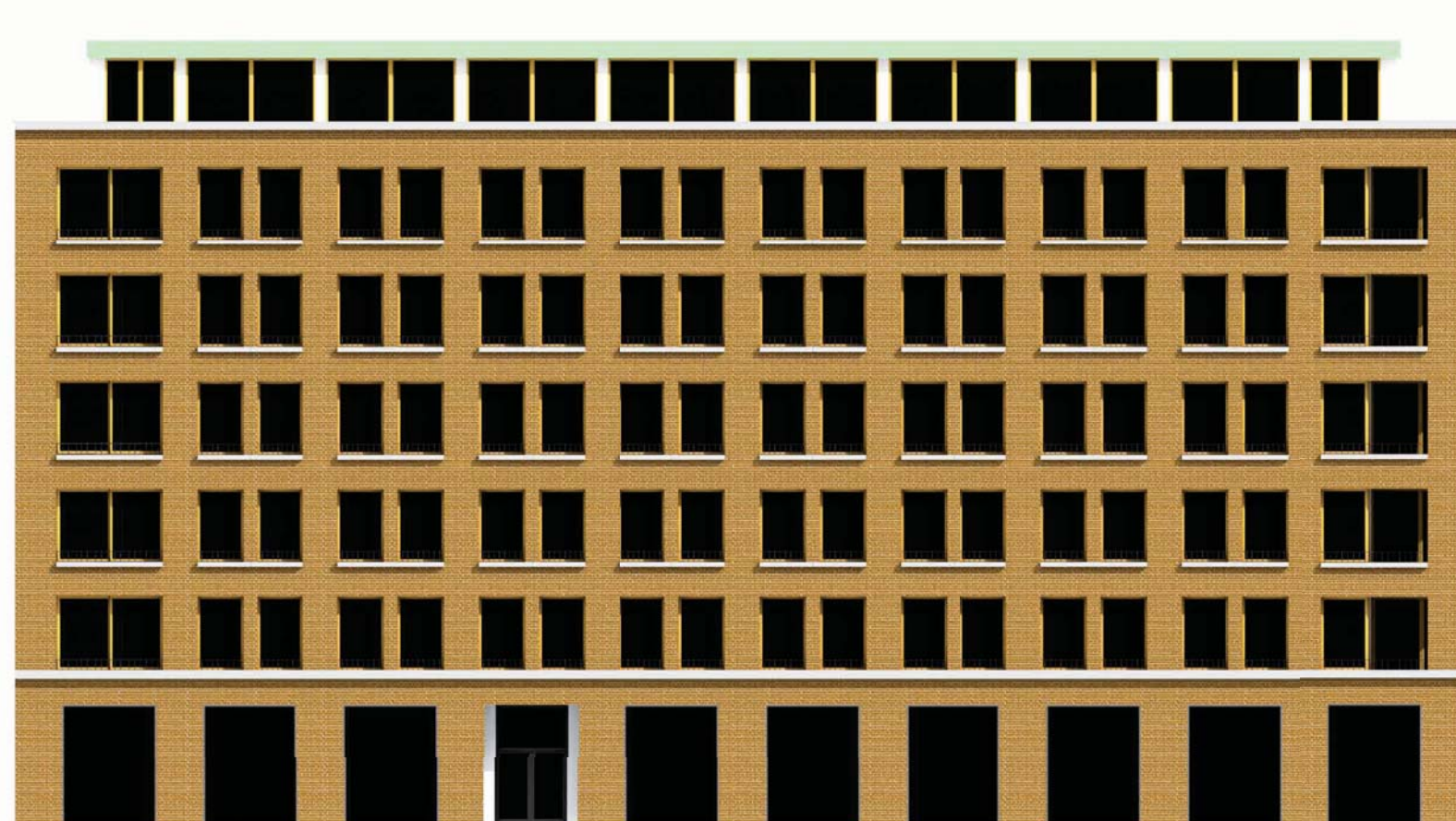
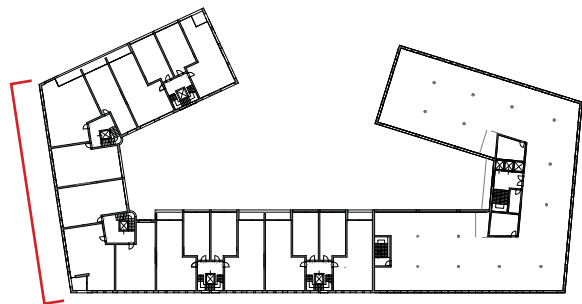
+22,900  
 +20,200  
 +15,600  
 +11,900  
 +8,200  
 +4,500





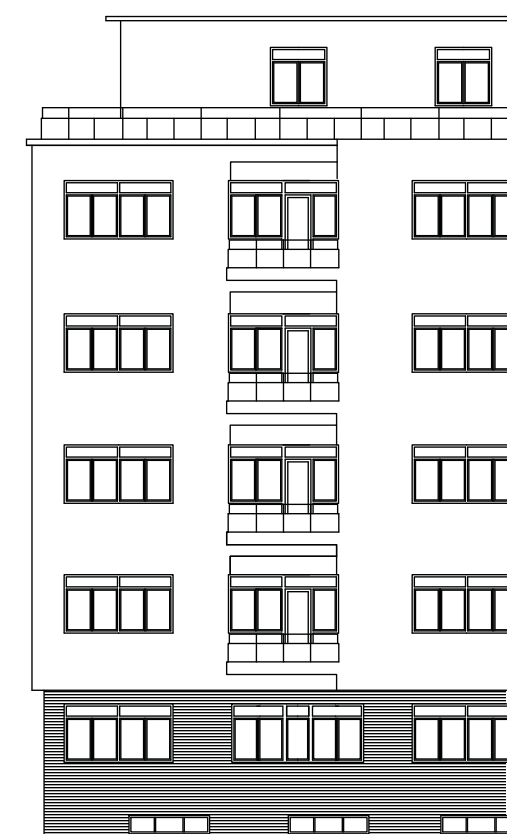




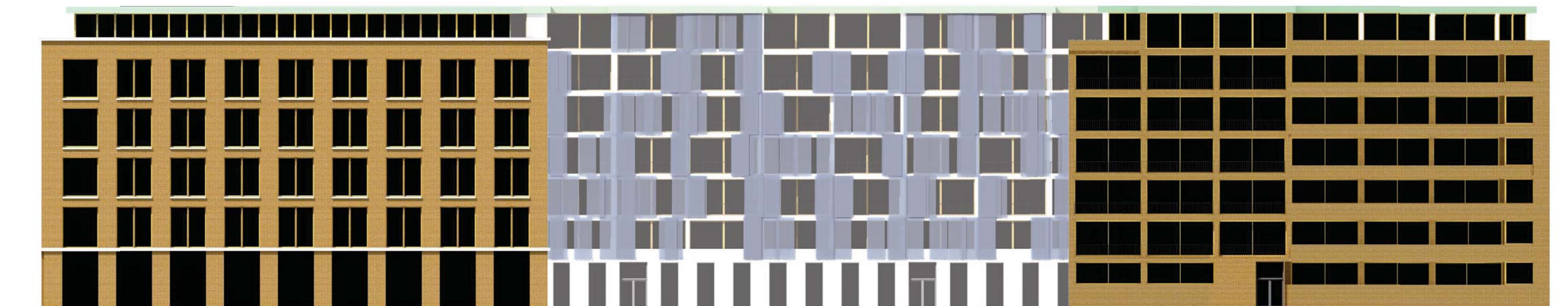
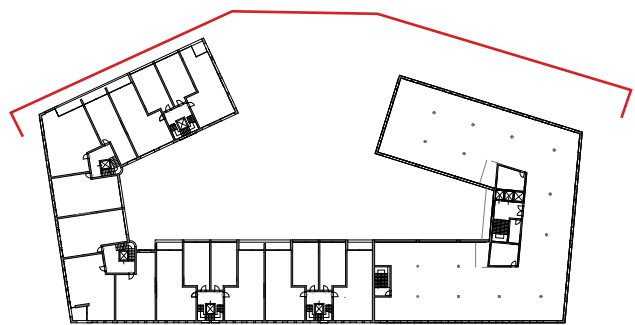


+22,900  
 +20,200  
 +16,150  
 +13,050  
 +9,950  
 +6,850  
 +4,500

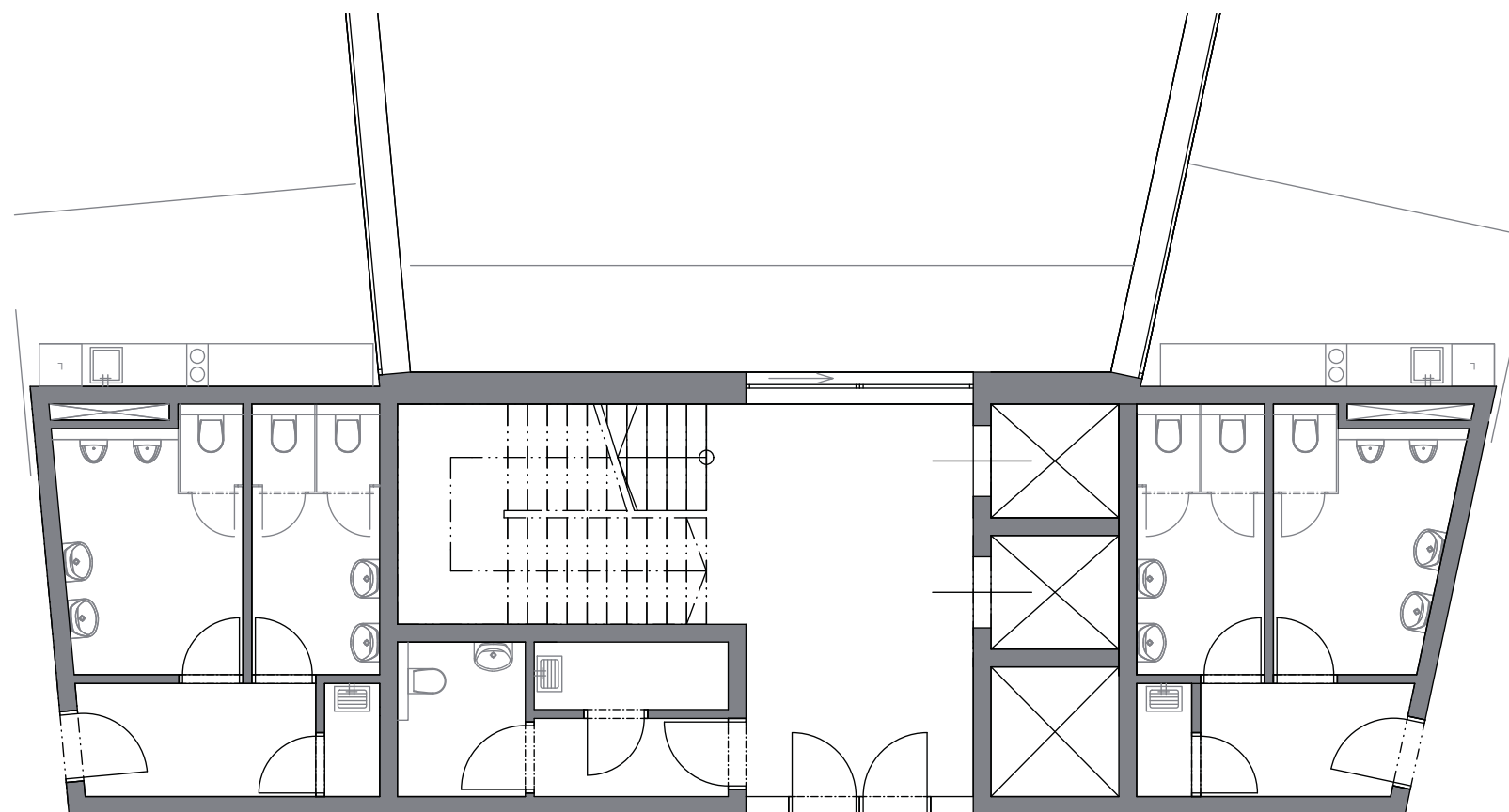
+21,700  
 +18,500  
 +3,900



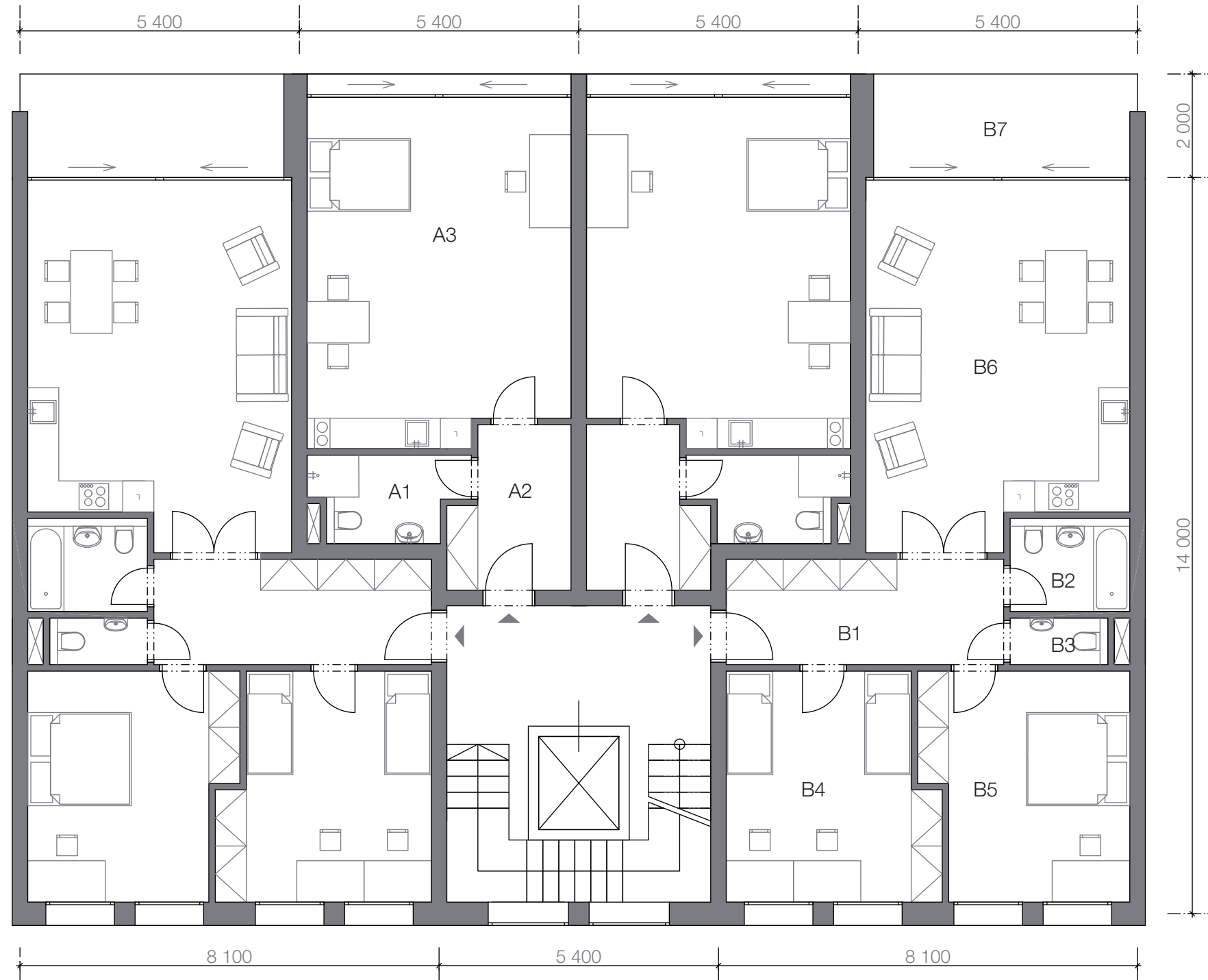
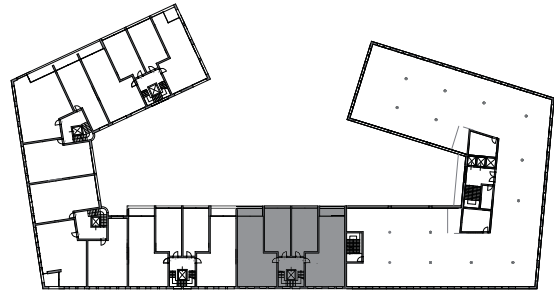










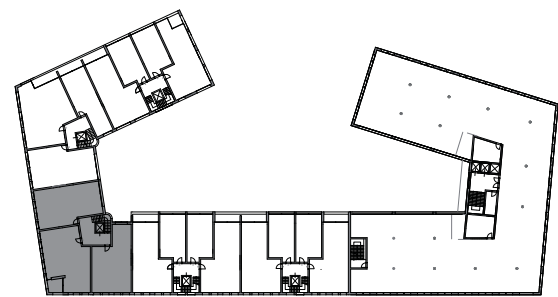


typ A 1+kk	45 m <sup>2</sup>
2.NP - 5.NP	24x
A1 vstup	7 m <sup>2</sup>
A2 koupelna	5 m <sup>2</sup>
A3 obytná místnost	33 m <sup>2</sup>

typ B 3+kk	85 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup>
2.NP - 5.NP	24x
B1 vstup	11 m <sup>2</sup>
B2 koupelna	4 m <sup>2</sup>
B3 WC	1 m <sup>2</sup>
B4 ložnice	17 m <sup>2</sup>
B5 ložnice	17 m <sup>2</sup>
B6 obývací pokoj	35 m <sup>2</sup>
B7 lodžie	10 m <sup>2</sup>







typ E 3+kk 89 m<sup>2</sup>  
2.NP - 6.NP 10x

E1 vstup + chodba 15 m<sup>2</sup>  
E2 koupelna 4 m<sup>2</sup>  
E3 WC 1 m<sup>2</sup>  
E4 ložnice 15 m<sup>2</sup>  
E5 ložnice 16 m<sup>2</sup>  
E6 kuchyň 6 m<sup>2</sup>  
E7 obývací pokoj 32 m<sup>2</sup>

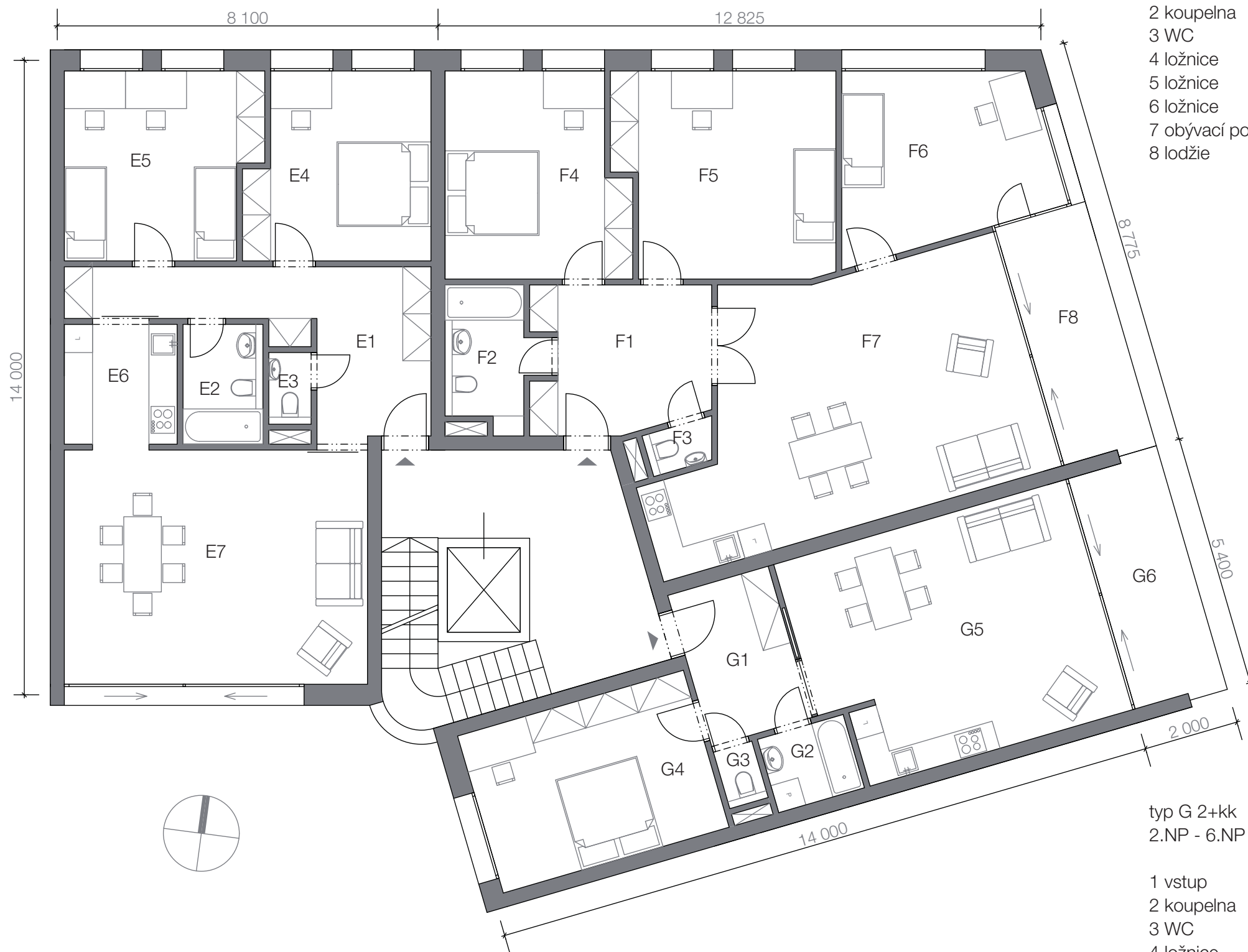
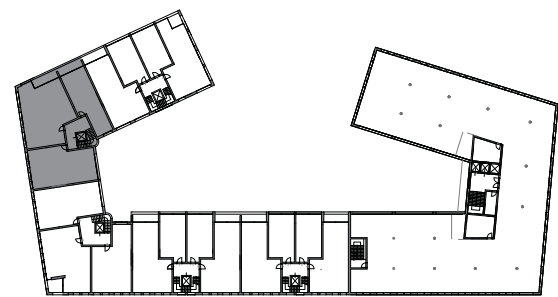
typ D 3+kk 100 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup>  
2.NP - 6.NP 5x

D1 vstup 10 m<sup>2</sup>  
D2 koupelna 5 m<sup>2</sup>  
D3 WC 1 m<sup>2</sup>  
D4 ložnice 16 m<sup>2</sup>  
D5 ložnice 21 m<sup>2</sup>  
D6 obývací pokoj 39 m<sup>2</sup>  
D7 lodžie 8 m<sup>2</sup>

typ C 3+kk 83 m<sup>2</sup>  
2.NP - 6.NP 5x

C1 vstup 11 m<sup>2</sup>  
C2 koupelna 4 m<sup>2</sup>  
C3 WC 1 m<sup>2</sup>  
C4 ložnice 17 m<sup>2</sup>  
C5 ložnice 18 m<sup>2</sup>  
C6 kuchyňský kout 4 m<sup>2</sup>  
C7 obývací pokoj 28 m<sup>2</sup>





typ E 3+kk 89 m<sup>2</sup>  
2.NP - 6.NP 10x

E1 vstup + chodba 15 m<sup>2</sup>  
E2 koupelna 4 m<sup>2</sup>  
E3 WC 1 m<sup>2</sup>  
E4 ložnice 15 m<sup>2</sup>  
E5 ložnice 16 m<sup>2</sup>  
E6 kuchyň 6 m<sup>2</sup>  
E7 obývací pokoj 32 m<sup>2</sup>

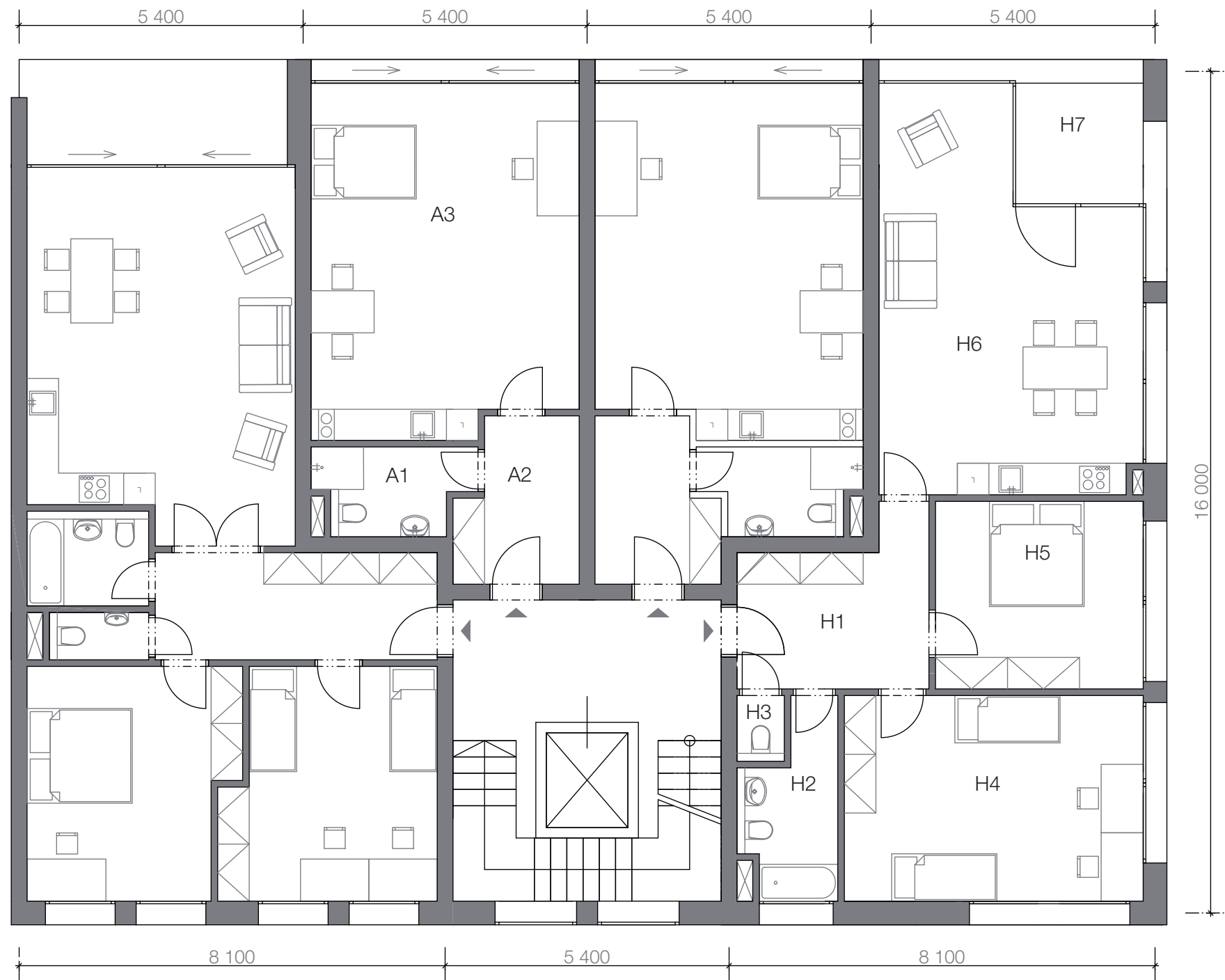
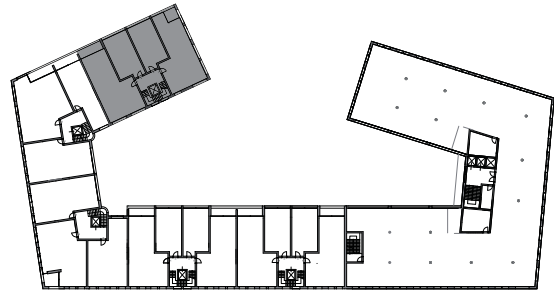
typ F 4+kk 109 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup>  
2.NP - 6.NP 5x

1 vstup 11 m<sup>2</sup>  
2 koupelna 5 m<sup>2</sup>  
3 WC 1 m<sup>2</sup>  
4 ložnice 16 m<sup>2</sup>  
5 ložnice 20 m<sup>2</sup>  
6 ložnice 16 m<sup>2</sup>  
7 obývací pokoj 40 m<sup>2</sup>  
8 ložie 9 m<sup>2</sup>

typ G 2+kk 60 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup>  
2.NP - 6.NP 5x

1 vstup 7 m<sup>2</sup>  
2 koupelna 3 m<sup>2</sup>  
3 WC 1 m<sup>2</sup>  
4 ložnice 17 m<sup>2</sup>  
5 obývací pokoj 32 m<sup>2</sup>  
6 ložie 10 m<sup>2</sup>



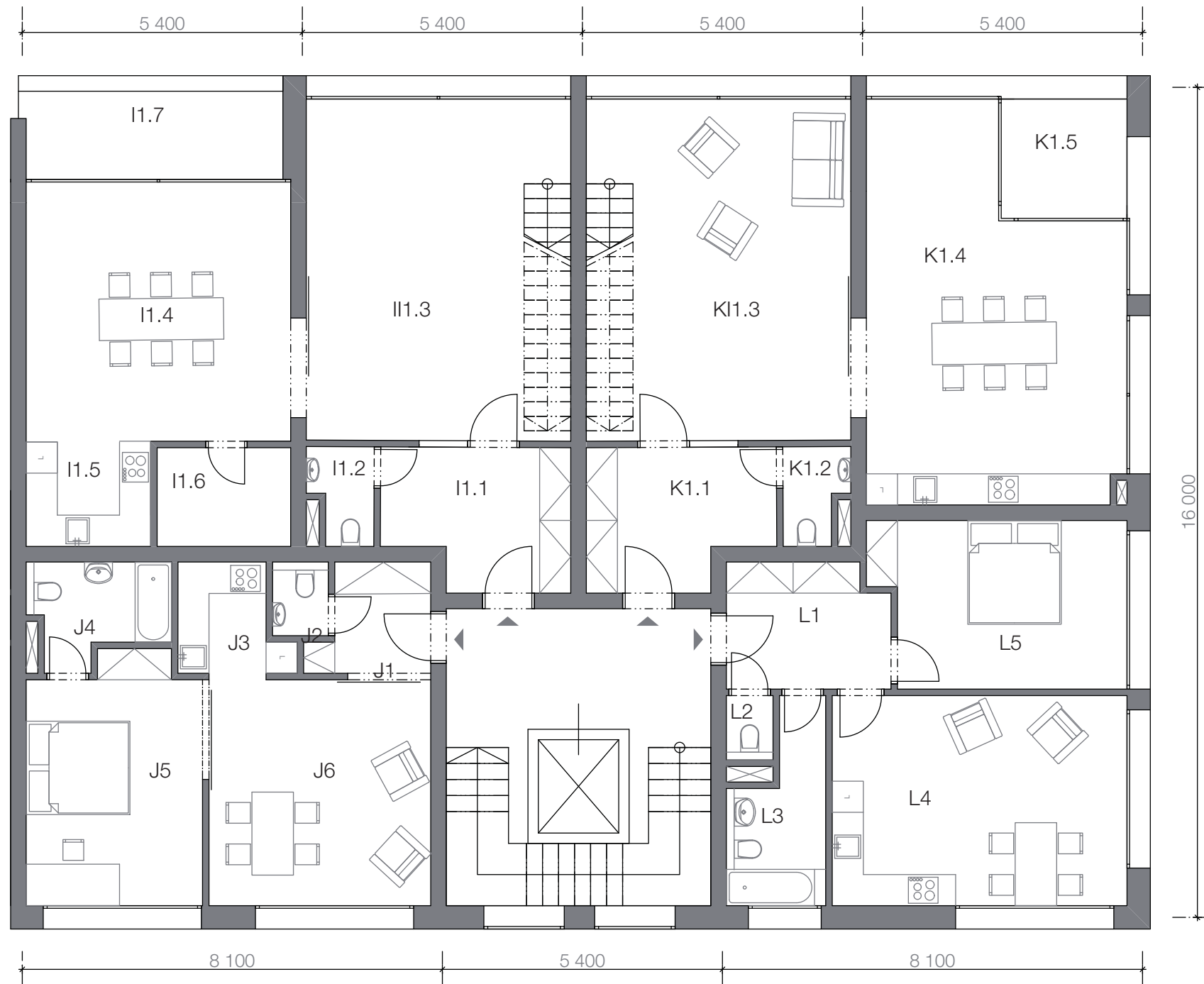
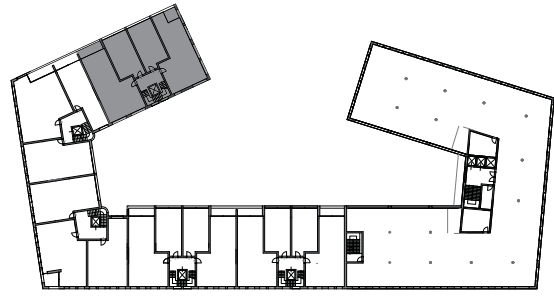


typ A 1+kk	45 m <sup>2</sup>
2.NP - 5.NP	24x
A1 vstup	7 m <sup>2</sup>
A2 koupelna	5 m <sup>2</sup>
A3 obytná místnost	33 m <sup>2</sup>

typ H 3+kk	87 m <sup>2</sup> + 6 m <sup>2</sup>
2.NP - 5.NP	5x

H1 vstup	10 m <sup>2</sup>
H2 koupelna	6 m <sup>2</sup>
H3 WC	1 m <sup>2</sup>
H4 ložnice	22 m <sup>2</sup>
H5 ložnice	14 m <sup>2</sup>
H6 obývací pokoj	34 m <sup>2</sup>
H7 lodžie	6 m <sup>2</sup>





typ I 5+kk mezonet 161 m<sup>2</sup>  
+ 50 m<sup>2</sup>  
6.NP + 7.NP 5x

J1.1 vstup 9 m<sup>2</sup>  
J1.2 WC 2 m<sup>2</sup>  
J1.3 obývací pokoj 33 m<sup>2</sup>  
J1.4 jídelna 24 m<sup>2</sup>  
J1.5 kuchyně 5 m<sup>2</sup>  
J1.6 domácí práce 5 m<sup>2</sup>  
J1.7 ložnice 10 m<sup>2</sup>

typ J 2+kk 51 m<sup>2</sup>  
6.NP 5x

J1 vstup 5 m<sup>2</sup>  
J2 WC 2 m<sup>2</sup>  
J3 kuchyně 4 m<sup>2</sup>  
J4 koupelna 5 m<sup>2</sup>  
J5 ložnice 16 m<sup>2</sup>  
J6 obývací pokoj 19 m<sup>2</sup>

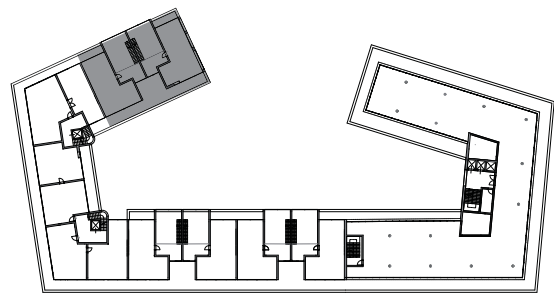
typ K 5+kk mezonet 161 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup>  
6.NP + 7.NP 1x

J1.1 vstup 9 m<sup>2</sup>  
J1.2 WC 2 m<sup>2</sup>  
J1.3 obývací pokoj 33 m<sup>2</sup>  
J1.4 jídelna 32 m<sup>2</sup>  
J1.5 ložnice 6 m<sup>2</sup>

typ L 2+kk 53 m<sup>2</sup>  
6.NP 1x

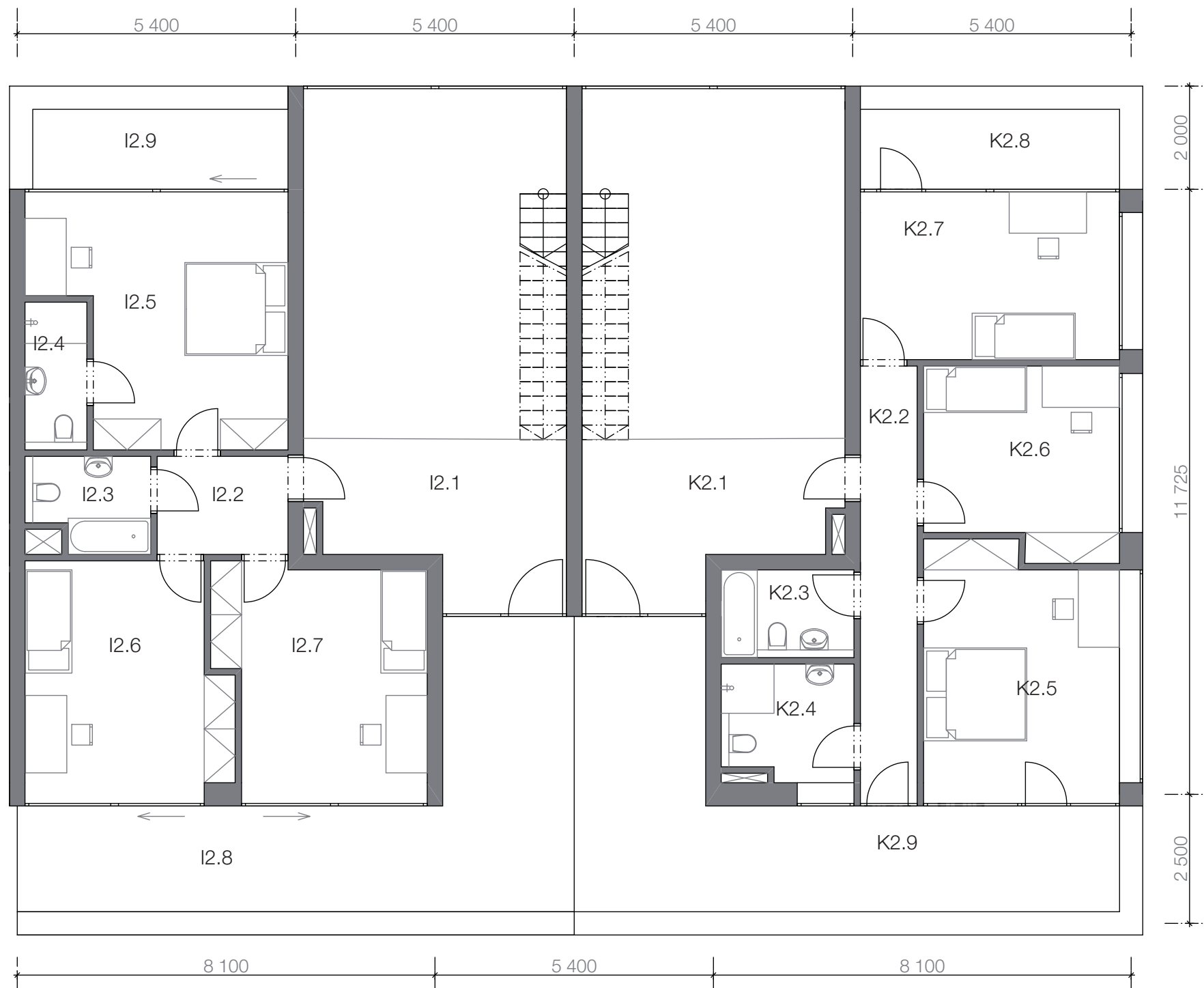
L1 vstup 7 m<sup>2</sup>  
L2 WC 1 m<sup>2</sup>  
L3 koupelna 6 m<sup>2</sup>  
L4 obývací pokoj 23 m<sup>2</sup>  
L5 ložnice 16 m<sup>2</sup>





typ I 5+kk mezonet 161 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup>  
6.NP + 7.NP 5x

I2.1 galerie	13 m <sup>2</sup>
I2.2 chodba	5 m <sup>2</sup>
I2.3 koupelna	4 m <sup>2</sup>
I2.4 koupelna	4 m <sup>2</sup>
I2.5 ložnice	21 m <sup>2</sup>
I2.6 ložnice	18 m <sup>2</sup>
I2.7 ložnice	18 m <sup>2</sup>
I2.8 terasa	30 m <sup>2</sup>
I2.9 terasa	10 m <sup>2</sup>



typ K 5+kk mezonet 161 m<sup>2</sup>  
+ 50 m<sup>2</sup>  
6.NP + 7.NP 1x

K2.1 galerie	13 m <sup>2</sup>
K2.2 chodba	9 m <sup>2</sup>
K2.3 koupelna	4 m <sup>2</sup>
K2.4 koupelna	6 m <sup>2</sup>
K2.5 ložnice	17 m <sup>2</sup>
K2.6 ložnice	13 m <sup>2</sup>
K2.7 ložnice	16 m <sup>2</sup>
K2.8 terasa	10 m <sup>2</sup>
K2.9 terasa	30 m <sup>2</sup>