

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY



AUTOŘI STUDIE: ING.ARCH. VOJTĚCH KOUDELKA, BC. MARKÉTA ČERMÁKOVÁ

DATUM: 01/2024

1. Identifikační údaje

Název:	Zastavovací a objemová studie lokality Terezy Novákové – II. etapa
Místo stavby:	Brno, MČ Řečkovice, parcely č. 49, 48/38 a 48/31 k.ú. Řečkovice
Stupeň dokumentace:	Zastavovací a objemová studie
Objednatel:	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno Bytový odbor, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno IČ: 44992785 DIČ: CZ 44992785
Zpracovatel dokumentace:	ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o. Tomešova 503/1, 602 00 Brno IČ: 29318581 DIČ: CZ 29318581
Autoři studie:	Ing. arch. Vojtěch Koudelka Bc. Markéta Čermáková
Datum vyhotovení:	09/2023 – 01/2024

2. Rozsah zakázky a její účel, související podklady

Zakázka byla zadána na základě objednávky č.9622300053 ze dne 14. 9. 2023. Obsahem studie je koncepční návrh zástavby II. etapy v západní části řešeného území včetně dopravního a technického řešení. Návrh navazuje na aktuálně řešené území I. etapy (objekty SO1, SO2, komunikace a parkoviště, náměstí, ...atd.). Tato studie bude po odsouhlasení sloužit jako podklad pro změnu územního plánu v dané lokalitě a zároveň jako jeden z podkladů pro následující projektovou přípravu realizace II. etapy.

Zpracovaná studie vychází z dříve zpracovaných a schválených podkladů v dané lokalitě:

- Objemová a zastavovací studie lokality Terezy Novákové – soutěž (2017, vítězný návrh ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o.)
- Bytové domy Terezy Novákové I. etapa - studie, DÚR (2017 - 2021, ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o., PK Ossendorf s.r.o.)
- Nová výstavba v lokalitě ulice Terezy Novákové – technická studie (2018, ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o.)
- Bytové domy Terezy Novákové I. etapa - studie úprav – podklad pro DUSP (2021 – PK Ossendorf s.r.o.)
- Bytové domy Terezy Novákové I. etapa – koncept DUSP (2022 – 2023, Instinkt projekt, s.r.o.)

3. Základní charakteristika území

Řešené území se nachází při západní hraně ulice Terezy Novákové v Brně – Řečkovicích. Určená lokalita zahrnuje především parcelu č. 49 v k.ú. Řečkovice. Lokalita je mírně ukloněna směrem k ulici Terezy Novákové a rovněž mírně jižním směrem. V současné době je řešená lokalita dopravně přístupna pouze z ulice Terezy Novákové, přičemž se její západní hrany dotýkají dvě komunikace (jedna jednosměrná a druhá slepá) obsluhující stávající zastavěné území.

Pro východní část území se v současnosti zpracovává projektová dokumentace I. etapy, jejíž součástí je i nové dopravní připojení z ulice Terezy Novákové.

4. Navržená základní urbanistická koncepce

Navržené urbanistické řešení vychází z dříve zpracované objemové zastavovací studie. Struktura navržené zástavby je tvořena samostatnými objekty. Objekty navržené v I. etapě mají ve svém parteru funkční náplň sloužící širší veřejnosti (knihovna, zázemí MČ) a ve vyšších patrech jsou využity pro bydlení.

V rámci II. etapy je navrženo doplnění komunikací a jejich propojení s okolními navazujícími komunikacemi. Tento dopravní rastr jednoznačně vymezuje prostor pro výstavbu II. etapy. Vlastní objekt II. etapy je tvořen dvojicí samostatných různě vysokých obytných bloků, které vyrůstají ze společné podnože v úrovni 1.PP, které je určeno pro parkování. Objekt je umístěn při severním okraji řešeného území, v jižní části je navržena městská zeleň - parková úprava.

Navržený objekt bude sloužit pro bydlení. V jednom bloku jsou navrženy běžné malometrážní byty, druhý blok bude využit pro bezbariérové bydlení.

5. Soulad navrženého řešení s územním plánem

Pozemky v řešené lokalitě spadají dle platného ÚPmB do návrhové funkční plochy SO (smíšené plochy obchodu a služeb) s IPP = 0,5, severní část pak do funkční plochy pro dopravu – plochy komunikací a prostranství místního významu. Navržené řešení I. etapy je v souladu se stávajícím územním plánem.

Pro možnost realizace II. etapy je v současnosti zpracovávána změna územního plánu (č. B156_p40_22). Podstatou této změny je rozdělení původní funkční plochy SO na 2 části. Ve východní části zůstává funkce SO s IPP 1,7 a v západní části je navržena návrhová plocha BO s IPP 1,0.

Celková výměra navržení funkční plochy BO je cca 4.112 m². Hrubá podlažní plocha objektu II. etapy je cca 2.198 m². Do této funkční plochy zasahuje ještě část objektů I. etapy (cca 333 m²). Index podlažní plochy navržené zástavby I. a II. etapy v návrhové ploše BO je celkem (2.198 +333) / 4.112 = 0,615 tj. cca **IPP = 0,6**.

Navržené řešení plně koresponduje s návrhem změny územního plánu.

6. Navržené základní architektonické řešení

Hmota navržené zástavby II. etapy je tvořena dvěma samostatnými bloky nadzemních podlaží půdorysného modulového rozměru 24 x 12 m, které vyrůstají ze společné podnože podzemního podlaží o modulových rozměrech 24 x 36 m. Tyto modulové rozměry byly stanoveny s ohledem na pohodlné parkovací stání v podzemním podlaží, která budou částečně využita i pro OOSPO.

Podzemní podlaží je plně využito pro parkování osobních vozidel, pouze v severních nárožích jsou umístěny komunikační uzly (schodiště, výtah, technická místnost). Nadzemní části jsou využity pouze pro bydlení. Západní blok A má 4 nadzemní podlaží, východní blok B má 3 nadzemní podlaží.

V bloku A jsou navrženy běžné malometrážní byty, v bloku B jsou navrženy bezbariérové byty. Mezi oběma bloky je nad podzemním podlažím navržena pobytová plocha - nádvoří se zelení a se vstupy do objektu v severní části.

Dispoziční řešení bylo rozpracováno ve 3 pracovních variantách, které se liší počtem podlaží bloku B a orientací bytů v tomto bloku. Jako finální byla zadavatelem vybrána varianta 3, kde jsou byty bloku B orientovány do ulice (východním směrem). Blok A má ve všech variantách byty orientované do nádvoří (rovněž východním směrem).

Dispoziční řešení běžných podlaží je navrženo jednoduché a přehledné – v západní části je navržena chodba, ze které je přístup do jednotlivých bytových jednotek umístěných ve východní části. Každý byt má svůj balkón (příp. minizahrádku v 1.NP bloku A).

Ve společných prostorách vstupního podlaží je u vstupních prostor navržena místnost pro kola / kočárky, v bloku B pro invalidní vozíky (v každém podlaží).

7. Napojení objektu na technickou infrastrukturu

Většina inženýrských sítí potřebných pro realizaci II. etapy výstavby v této lokalitě je již předmětem návrhu I. etapy. Jedná se o přeložky páteřních sítí splaškové kanalizace, vodovodu a STL plynovodu v nově navržené komunikaci z ulice Terezy Novákové. V koridoru této komunikace jsou rovněž navrženy nová dešťová kanalizace, teplovod, kabely SL a VO. Dále jsou součástí I. etapy také nové kabely NN a přeložka kabelů VN včetně nové trafostanice.

Pro II. etapu bude nutné vybudovat především novou část dešťové a splaškové kanalizace v nové propojující komunikaci k ulici Družstevní. Vlastní objekt bude poté napojen na tyto IS jednotlivými přípojkami (vodovod, splašková kanalizace, teplovod, NN, SL, příp. plynovod).

8. Dopravní řešení

Celkové dopravní řešení vychází z již dříve zpracované technické studie lokality. Záměrem je propojit navrženou komunikaci s ulicí Družstevní novou místní obousměrnou komunikací souběžnou s ulicí Terezy Novákové s výhledem jejího prodloužení k novým rozvojovým plochám v severní části lokality. Do této komunikace je dále navrženo jednosměrné propojení zásobovací komunikace podél MŠ Škrétova.

Podél těchto komunikací jsou navržena nová parkovací stání (podálná a kolmá). Podélná parkovací stání při nové komunikaci ústí do ulice Terezy Novákové - 6 míst, jednosměrné propojení od MŠ Škrétova – 8 míst, kolmá stání jsou navržena na obousměrné propojovací komunikaci k ulici Družstevní – 21 míst. Z této komunikace je také navržen vjezd k podzemnímu parkování pod objektem II. etapy, kde je celkem 22 míst. Celkem je v rámci II. etapy výstavby navrženo 57 nových parkovacích míst.

Výpočet parkování pro novou výstavbu

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$$

N ... celkový počet stání

O_o ... základní počet odstavných (dlouhodobých) stání při stupni automobilizace 400 vozidel/1000 ob.

P_o ... základní počet parkovacích (krátkodobých) stání

k_a ... součinitel vlivu stupně automobilizace (použito k_a = 1,5 ... 600 vozidel/1000 obyvatel)

k_p ... součinitel redukce počtu stání (použito k_p = 1,0)

Pro výpočet základního počtu stání bylo použito:

- byty o 1 obytné místnosti - 18 bytů: dle normy je požadováno 1 stání / 2 byty (100 % dlouhodobých stání) dle aktuální optimalizace je doporučeno 1 stání / 1,2 bytu (100 % dlouhodobých stání) - použito
- byty o 2 obytných místnostech – 10 bytů (do 100 m²): dle normy je požadováno 1 stání / 1 byt
- parkovací stání (obytné okrsky) požadováno 1 stání / 20 obyvatel
- použito 1,7 obyvatel / byt (28 bytů .. 47,6 ... cca 48 obyvatel)

$$N = (18 / 1,2 + 10) \times 1,5 + 48 / 20 \times 1,5 \times 1,0 = 37,5 + 3,6 = 41,1 \text{ } \textbf{použito 42 stání}$$
 (k dispozici 57 stání)

Počet navržených odstavných a parkovacích stání pro výstavbu II. etapy s rezervou vyhovuje požadavkům ČSN 73 6110.

9. Základní bilance navrženého řešení

Zastavěná plocha objektu:	907 m²
Celkový obestavěný prostor:	9.769 m³
HPP nadzemních podlaží:	2.198 m²
Počet parkovacích míst v objektu:	22 míst
Počet venkovních parkovacích míst:	35 míst
Celkový počet malometrážních bytů:	28 bytů (19 běžných, 9 bezbariérových)

BLOK A – běžné malometrážní byty	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP	Celkem bytů:
Byt A1 / 1+KK, podlahová plocha: 41,6 m² + 4,5 m² balkón	3	3	3	3	12
Byt A2 / 2+KK, podlahová plocha: 51,6 m² + 4,5 m² balkón	1	1	1	1	4
Byt A3 / 1+KK, podlahová plocha: 33,0 m² + 4,5 m² balkón	-	1	1	1	3
BLOK B – bezbariérové malometrážní byty					
Byt B1 - 1+KK, podlahová plocha: 56,2 m² + 4,5 m² balkón	1	1	1	-	3
Byt B2 - 2+KK, podlahová plocha: 65,6 m² + 4,5 m² balkón	1	1	1	-	3
Byt B4 - 1+KK, podlahová plocha: 66,0 m² + 4,5 m² balkón	1	1	1	-	3

Hrubý odhad stavebních nákladů:

Obestavěný prostor 1.PP (garáže)	3.175 m³	á 7.500,- Kč / m³	23.813,- tis. Kč
Obestavěný prostor 1-4.NP (byty)	6.594 m³	á 10.500,- Kč / m³	69.237,- tis. Kč
Celkem:	93.050.000,- Kč		

Uvedený odhad stavebních nákladů zahrnuje pouze vlastní stavební objekt včetně přípojek inženýrských sítí. Nezahrnuje náklady na realizaci komunikací, chodníků, venkovních parkovacích stání, nové splaškové a dešťové kanalizace, VO a dále související projektové a inženýrské činnosti.

10. Závěr, základní harmonogram následující přípravy a realizace stavby

Tato studie byla rozpracována v několika základních variantách, ve kterých se v počátečních návrzích uvažovalo také s umístěním části mateřské školy v parteru navrhovaného objektu (cca 2 nová oddělení pro MŠ Škrétova). Postupně byly vybrány varianty s využitím objektu pouze pro bydlení, které bude zahrnovat i bezbariérové byty.

Tato studie byla zpracovávána v časovém souběhu a plně v souladu s návrhem změny územního plánu v této lokalitě. Po jejím odsouhlasení a projednání bude sloužit jako jeden z podkladů pro následující projektovou přípravu a realizaci II. etapy. Jedná se konkrétně o tyto následující činnosti:

- podrobná studie bytového objektu II. etapy vč. úprav okolí a související dopravní a technické infrastruktury ,která bude sloužit pro přesné a objektivní zadání následující projektové a inženýrské činnosti
- kompletní projektová dokumentace pro povolení stavby II. etapy zahrnující kromě pozemního objektu i úpravu a doplnění dopravní a technické infrastruktury (komunikace, parkoviště, splašková a dešťová kanalizace, VO, parkové úpravy)
- výběr dodavatele stavby
- vlastní realizace stavby

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

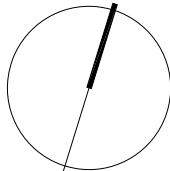
BYTOVÝ DŮM VARIANTA 1 / 2 / 3 (22 - 28 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)
SITUACE 1:500



CELKOVÁ
BALANCE

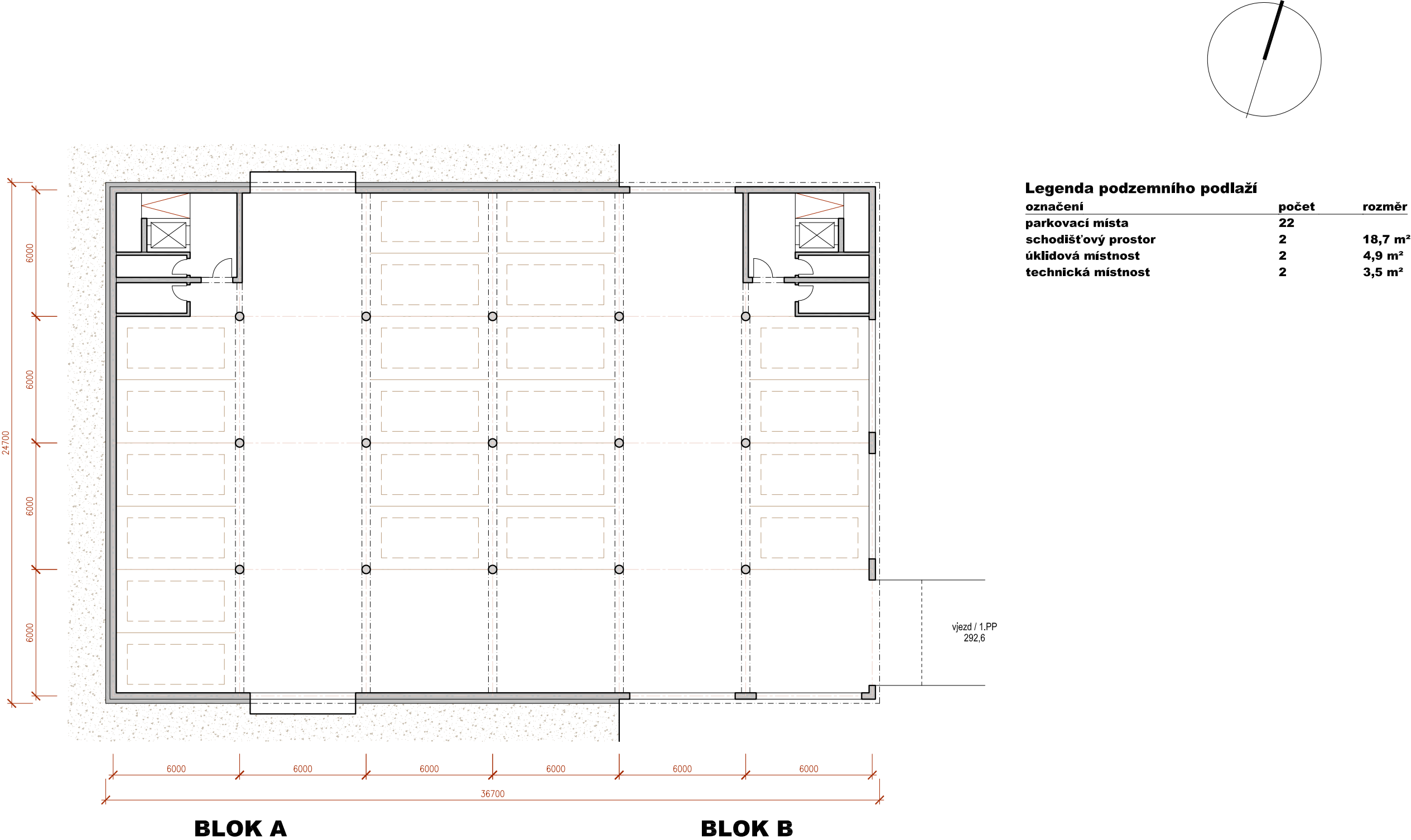
zastvěná plocha objektu: - 907 m²
celkový obestavěný prostor: - 9.796 m³
HPP nadzemních podlaží: - 2.198 m²
počet nových parkovacích míst: - 57 míst

počet malometrážních bytů - Varianta 1: 26 bytů
- Varianta 2: 22 bytů
- Varianta 3: 28 bytů



VARIANTY 1 / 2 / 3

1.PP (podzemní - technické podlaží), 1:200

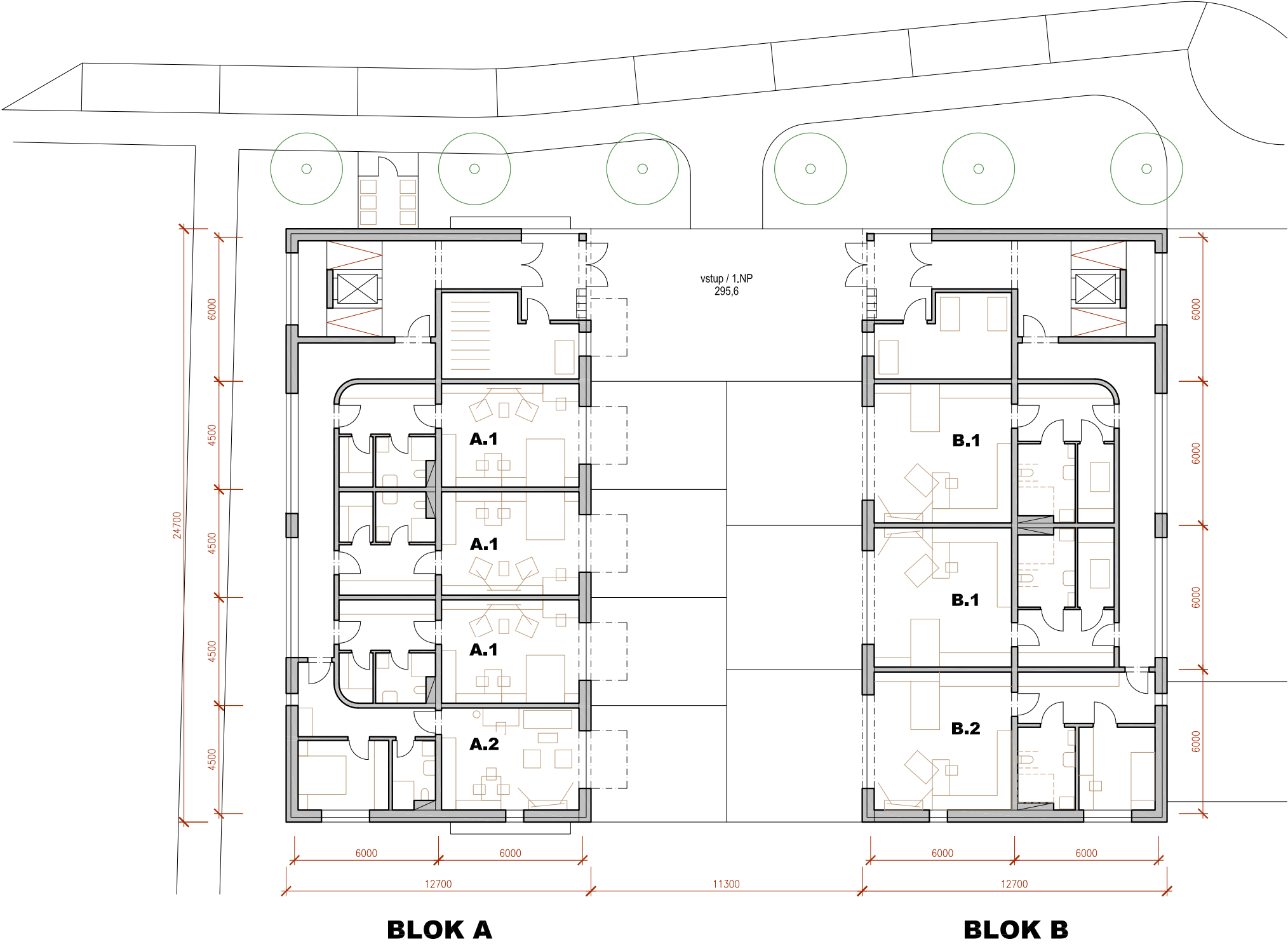


VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 1 (26 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ) / VARIANTA 2 (22 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

1.NP (vstupní podlaží), 1:200



BLOK A		1.NP		počet bytů/podlaží
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	
byt A.1	1KK	41,6 m ²	25,4 m ²	3
byt A.2	2KK	51,6 m ²	25,4 m ²	1
KOLÁRNA		17,3 m ²		
CELKEM:				4 BYTY

BLOK B		1.NP		počet bytů/podlaží
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	
byt B.1	1KK	56,2 m ²	33,9 m ²	2
byt B.2	2KK	65,6 m ²	33,9 m ²	1
KOLÁRNA		17,3 m ²		
CELKEM:				3 BYTY

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 1 (26 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

2.NP, 1:200



BLOK A		2.NP		počet
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	bytů/podlaží
byt A.1	1KK	41,6 m ²	3,6 m ²	3
byt A.2	2KK	51,6 m ²	3,6 m ²	1
byt A.3	1KK	33 m ²	3,6 m ²	1
CELKEM:				5 BYTŮ

BLOK B		2.NP		počet
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	bytů/podlaží
byt A.3	1KK	33 m ²	5,8 m ²	1
byt B.1	1KK	56,2 m ²	5,8 m ²	2
byt B.2	2KK	65,6 m ²	5,8 m ²	1
CELKEM:				4 BYTY

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 1 (26 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

3.NP A 4.NP, 1:200



BLOK A	3.NP			
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	počet bytů/podlaží
byt A.1	1KK	41,6 m ²	3,6 m ²	3
byt A.2	2KK	51,6 m ²	3,6 m ²	1
byt A.3	1KK	33 m ²	3,6 m ²	1
CELKEM:				5 BYTŮ

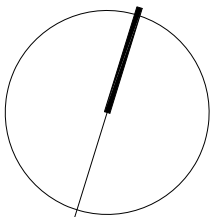
BLOK A	4.NP			
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	počet bytů/podlaží
byt A.1	1KK	41,6 m ²	3,6 m ²	3
byt A.2	2KK	51,6 m ²	3,6 m ²	1
byt A.3	1KK	33 m ²	3,6 m ²	1
CELKEM:				5 BYTŮ

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 2 (22 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

2.NP, 1:200



BLOK A	2.NP			
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	počet bytů/podlaží
byt A.1	1KK	41,6 m ²	3,6 m ²	2
byt A.2	2KK	51,6 m ²	3,6 m ²	1
byt A.4	3KK	75,6 m ²	3,6 m ²	1
CELKEM:				4 BYTY

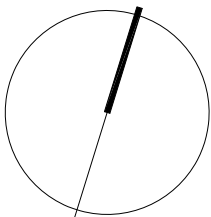
BLOK B	2.NP			
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	počet bytů/podlaží
byt B.1	1KK	56,2 m ²	5,8 m ²	1
byt B.2	2KK	65,6 m ²	5,8 m ²	1
byt B.3	2KK	89,3 m ²	5,8 m ²	1
CELKEM:				3 BYTY

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 2 (22 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

3.NP A 4.NP, 1:200



BLOK A	3.NP			
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	počet bytů/podlaží
byt A.1:	1KK	41,6 m ²	3,6 m ²	2
byt A.2:	2KK	51,6 m ²	3,6 m ²	1
byt A.4:	3KK	75,6 m ²	3,6 m ²	1
CELKEM:				4 BYTY

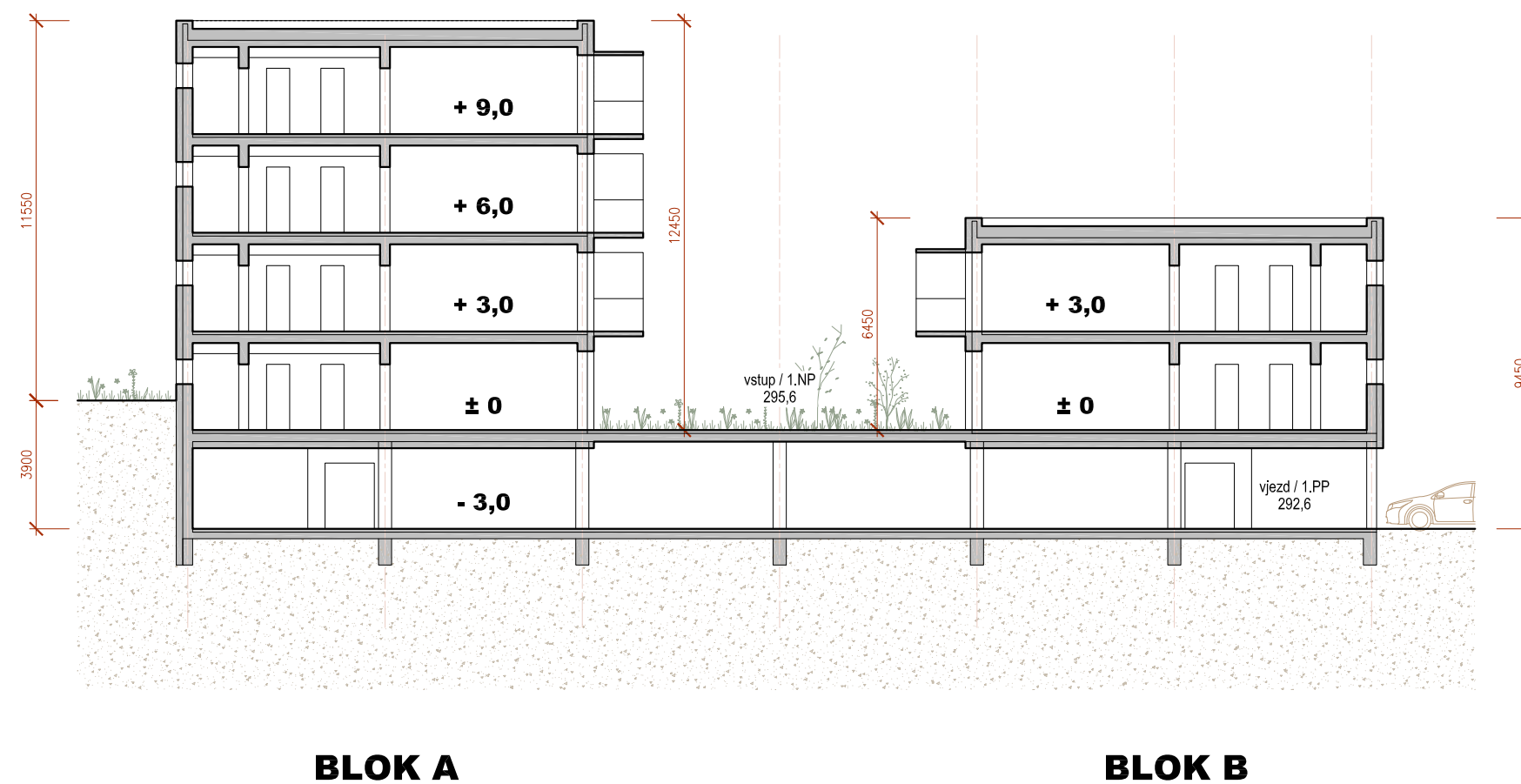
BLOK A	4.NP			
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	počet bytů/podlaží
byt A.1:	1KK	41,6 m ²	3,6 m ²	2
byt A.2:	2KK	51,6 m ²	3,6 m ²	1
byt A.4:	3KK	75,6 m ²	3,6 m ²	1
CELKEM:				4 BYTY

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 1 (26 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ) / **VARIANTA 2** (22 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

PŘÍČNÝ ŘEZ , 1:200

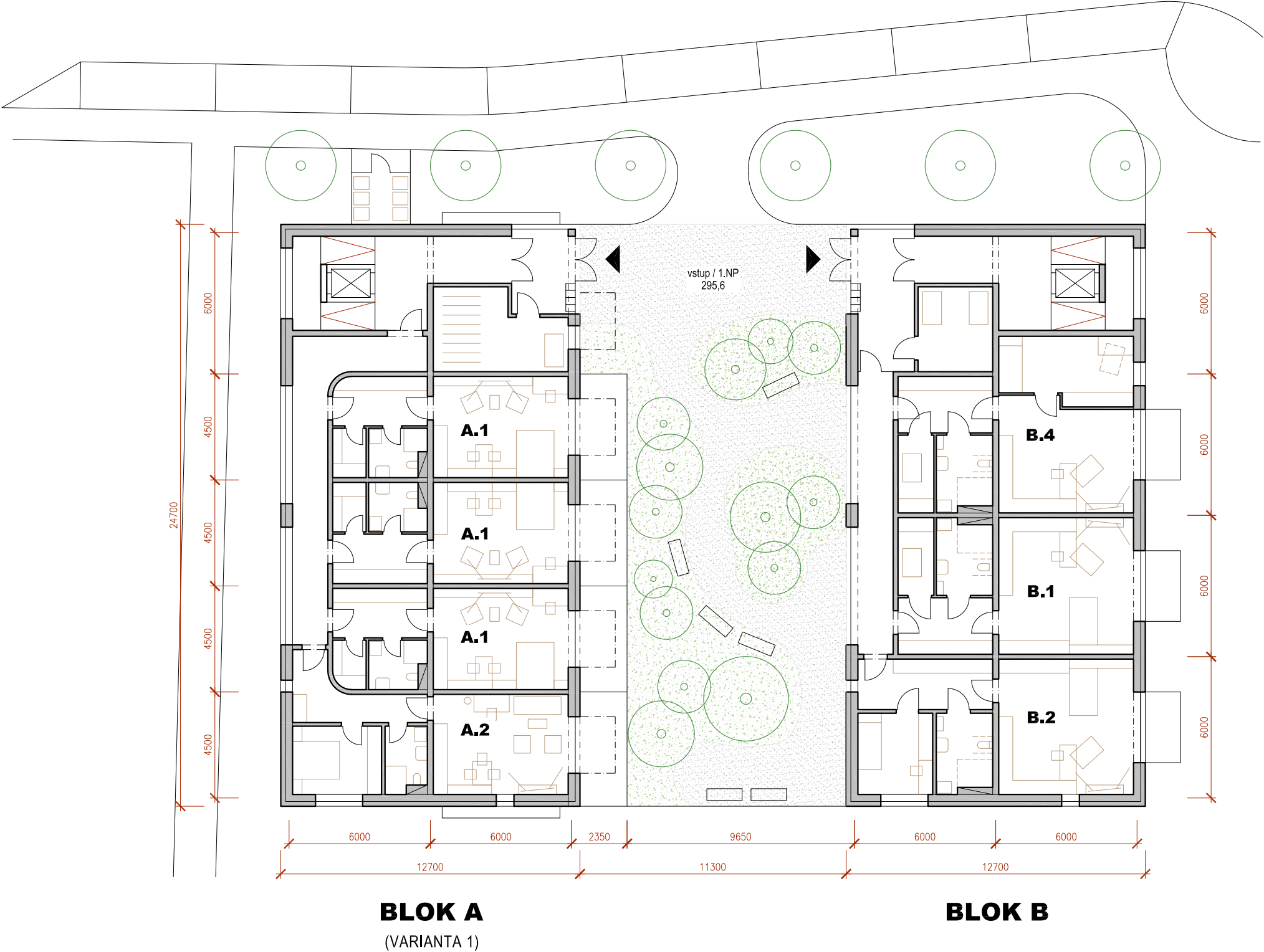


VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 3 (28 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

1.NP (vstupní podlaží), 1:200



BLOK A		1.NP		počet bytů/podlaží
označení	dispozice	výměra	terasa	
byt A.1	1KK	41,6 m ²	9,0 m ²	3
byt A.2	2KK	51,6 m ²	9,7 m ²	1
KOLÁRNA		17,3 m ²		
CELKEM:				4 BYTY

BLOK B:		1.NP		počet bytů/podlaží
označení	dispozice	výměra	balkon	
byt B.1	1KK	56,2 m ²	4,5 m ²	1
byt B.2	2KK	65,6 m ²	4,5 m ²	1
byt B.4	2KK	66 m ²	4,5 m ²	1
ULOŽENÍ VOZÍKŮ			11,4 m ²	
CELKEM:				3 BYTY

SPOLEČNÝ VENKOVNÍ PROSTOR:		242,5 m ²	
----------------------------	--	----------------------	--

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 3 (28 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

2.NP, 1:200



BLOK A		2.NP		počet bytů/podlaží
označení	dispozice	výměra	balkon	
byt A.1	1KK	41,6 m ²	3,6 m ²	3
byt A.2	2KK	51,6 m ²	3,6 m ²	1
byt A.3	1KK	33 m ²	3,6 m ²	1
CELKEM:				5 BYTŮ

BLOK B		2.NP		počet bytů/podlaží
označení	dispozice	výměra	balkon	
byt B.1	1KK	56,2 m ²	4,5 m ²	1
byt B.2	2KK	65,6 m ²	4,5 m ²	1
byt B.4	2KK	66 m ²	4,5 m ²	1
ULOŽENÍ VOZÍKŮ			11,4 m ²	
CELKEM:				3 BYTY

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 3 (28 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

3.NP, 1:200



BLOK A		3.NP		počet
označení	dispozice	výměra	balkon	bytů/podlaží
byt A.1	1KK	41,6 m²	3,6 m²	3
byt A.2	2KK	51,6 m²	3,6 m²	1
byt A.3	1KK	33 m²	3,6 m²	1
CELKEM:				5 BYTŮ

BLOK B		3.NP		počet
označení	dispozice	výměra	balkon	bytů/podlaží
byt B.1	1KK	56,2 m²	4,5 m²	1
byt B.2	2KK	65,6 m²	4,5 m²	1
byt B.4	2KK	66 m²	4,5 m²	1
ULOŽENÍ VOZÍKŮ			11,4 m²	
CELKEM:				3 BYTY

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 3 (28 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

4.NP, 1:200



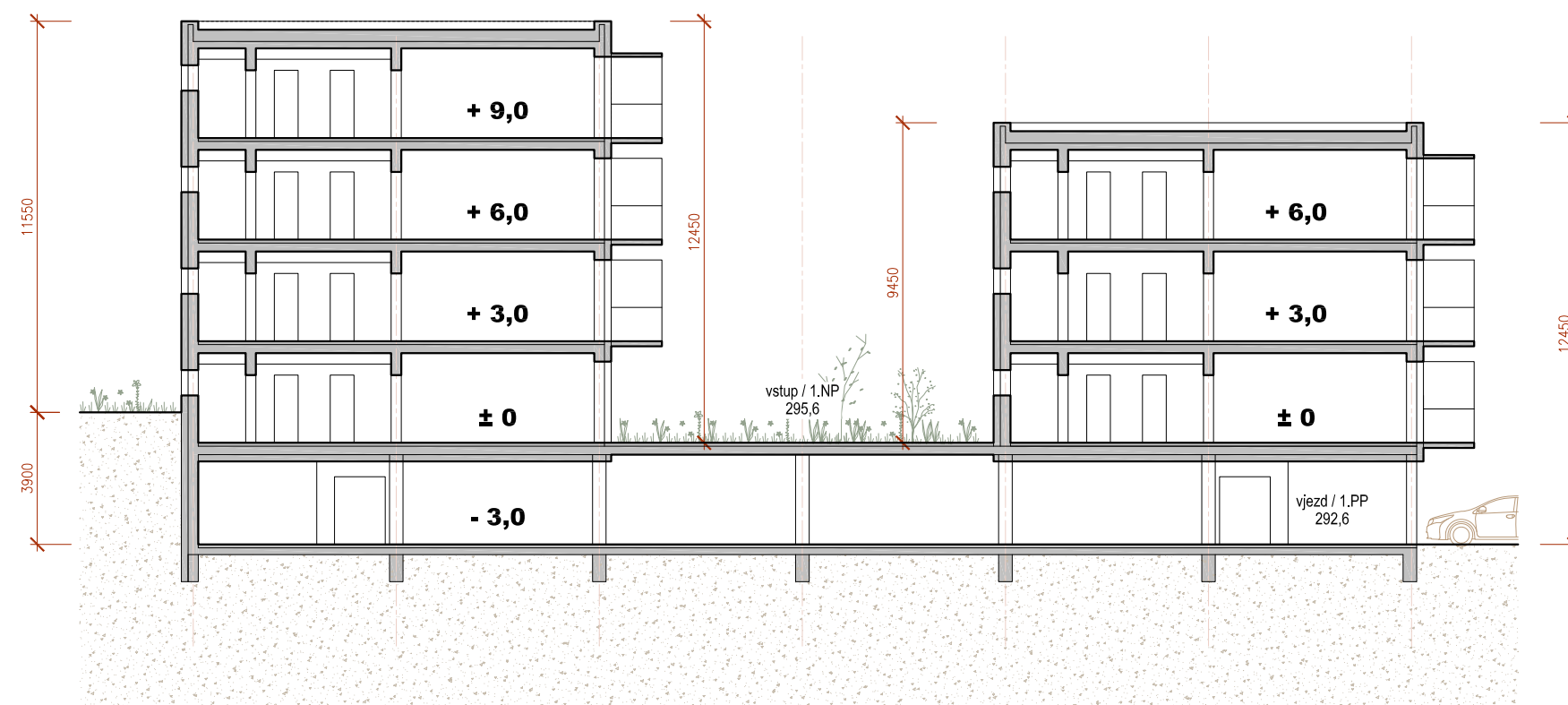
BLOK A	4.NP			
označení	dispozice	výměra	terasa/balkon	počet bytů/podlaží
byt A.1	1KK	41,6 m ²	3,6 m ²	3
byt A.2	2KK	51,6 m ²	3,6 m ²	1
byt A.3	1KK	33 m ²	3,6 m ²	1
CELKEM:				5 BYTŮ

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 3 (28 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

PŘÍČNÝ ŘEZ , 1:200



BLOK A
(VARIANTA 1)

BLOK B

VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 3 (28 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

VIZUALIZACE



VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 3 (28 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

VIZUALIZACE



VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 3 (28 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

VIZUALIZACE



VÝSTAVBA V LOKALITĚ BRNO - ŘEČKOVICE, TEREZY NOVÁKOVÉ - II. ETAPA

STUDIE KONCEPČNÍHO NÁVRHU ZÁSTAVBY

VARIANTA 3 (28 MALOMETRÁŽNÍCH BYTŮ)

VIZUALIZACE

