

# NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**TITULNÍ LIST**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
.

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
-

výkres / page  
**00**



## Novostavba bytového domu Baronka v obci Předklášteří

### Architektonicko-dispoziční studie

Obsah textové části:

|                                                                           |          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A1. Identifikační údaje</b>                                            | <b>1</b> |
| A1.1. Údaje o stavbě a investorovi                                        | 1        |
| A1.2. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace                         | 1        |
| <b>A2. Zadání studie</b>                                                  | <b>1</b> |
| <b>A3. Přehled podkladů, provedených a potřebných průzkumů</b>            | <b>2</b> |
| A3.1. Vstupní a mapové podklady                                           | 2        |
| A3.2. Stavebně-technické průzkumy                                         | 2        |
| <b>A4. Údaje o majetkoprávních vztazích</b>                               | <b>2</b> |
| A4.1. Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí | 2        |
| A4.2. Podmínky pro dané území                                             | 2        |
| <b>A5. Popis a zhodnocení stávajících stavů</b>                           | <b>3</b> |
| A5.1. Stávající stav                                                      | 3        |
| <b>A6. Řešené kapacity, statistické údaje</b>                             | <b>4</b> |
| A6.1. Zastavěné plochy a obestavěný prostor                               | 4        |
| A6.2. Odhadovaný harmonogram výstavby                                     | 4        |
| <b>A7. Územně technické podmínky</b>                                      | <b>4</b> |
| A7.1. Napojení na dopravní infrastrukturu                                 | 4        |
| A7.2. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – inženýrské sítě    | 4        |
| <b>A8. Koncepce architektonického a dispozičního řešení</b>               | <b>5</b> |
| <b>A9. Standard technického vybavení</b>                                  | <b>5</b> |
| A9.1. Stavebně technické řešení                                           | 5        |
| A9.2. Požárně bezpečnostní řešení                                         | 6        |
| A9.3. Technika prostředí                                                  | 6        |
| <b>A10. Zeleň v okolí stavby</b>                                          | <b>6</b> |
| <b>A11. Odhad investičních nákladů</b>                                    | <b>6</b> |

#### A1. Identifikační údaje

##### A1.1. Údaje o stavbě a investorovi

|                       |                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Název stavby:         | Novostavba bytového domu Baronka v obci Předklášteří        |
| Místo stavby:         | Ondřejova 1104 , 666 02 Předklášteří                        |
|                       | p.č. 1104 - k.ú.: Předklášteří (okres Brno-venkov) [767492] |
| Kraj:                 | jihomoravský                                                |
| Určení stavby:        | stavba pro bydlení                                          |
| Druh stavby:          | novostavba                                                  |
| Investor - stavebník: | Obec Předklášteří, č. p. 1390, 666 02 Předklášteří          |

##### A1.2. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

###### Zpracovatel projektové dokumentace:

Dokumentaci zpracoval Ing. arch. Boris Hladký, kancelář BHA – Boris Hladký Architekt, se sídlem Dolní Loučky 124, 594 55, IČO: 72332794 ve spolupráci s architektonický ateliér PLUS MÍNUS NULA, Purkyňova 33, 612 00 Brno.

###### Na zpracování projektové dokumentace se podíleli:

|                                                               |                                            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Boris Hladký, č.a. 03499, | Typ autorizace: A: obor architektura (A.1) |
| Architektonické řešení: Ing. arch. Pavel Hude, č.a. 04790,    | Typ autorizace: A: obor architektura (A.1) |

Podle platného autorského zákona 121/2000 Sb. je tato dokumentace duševním vlastnictvím a její využití je dáno smluvním vztahem pouze pro tuto konkrétní zakázku. Rozmnožování ani předávání třetím osobám není bez písemného souhlasu povoleno.

#### A2. Zadání studie

Studie vyhodnotí limity území a navrhne novostavbu bytového domu. Záměrem investora je vybudovat byty o velikosti 1+kk do 35m<sup>2</sup> a 2+kk do 50m<sup>2</sup>. Studie stanoví plošné požadavky a provozní vazby v souladu s platnou legislativou. Dokumentace bude podkladem pro vyšší stupeň PD. Součástí dokumentace je stanovení výše investičních nákladů.

### A3. Přehled podkladů, provedených a potřebných průzkumů

#### A3.1. Vstupní a mapové podklady

Pro zpracování dokumentace bylo použito geodetické zaměření pozemku a digitální katastrální mapa. Tento podklad je nutno pro další projekční činnost ověřit detailním zaměřením – dojde ke změně terénu po odstranění stávající stavby. Podkladem pro koordinační situaci byly digitální podklady od správců inženýrských sítí a pdf podklad sítí od obce Předklášteří – GIS.

Současně je do dalšího stupně nutno provést inženýrsko-geologický průzkum, radonový průzkum a vytyčení inženýrských sítí v okolí stavby.

#### A3.2. Stavebně-technické průzkumy

Byla provedena obhlídka místa stavby. V současnosti se zde nachází původní vila Baronka, která je určena k demolici. Demolice bude provedena jako samostatná akce, její návrh ani vyhodnocení není součástí této studie. V průběhu vlastních stavebních prací a během výkopových prací budou prováděny případné doplňující průzkumy.

### A4. Údaje o majetkoprávních vztazích

#### A4.1. Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

Navržený záměr je řešen v katastrálním území Předklášteří (okres Brno-venkov) [767492]



##### Parcelní číslo 297/1

|                            |                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Výměra                     | 224 m²                                             |
| Druh pozemku               | zahrada                                            |
| Vlastnické právo           | Obec Předklášteří, č. p. 1390, 666 02 Předklášteří |
| Omezení vlastnického práva | nejsou evidována žádná omezení                     |
| Způsob ochrany nemovitosti | zemědělský půdní fond                              |

##### Parcelní číslo 132

|                            |                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Výměra                     | 585 m²                                             |
| Druh pozemku               | zastavěná plocha a nádvoří                         |
| Vlastnické právo           | Obec Předklášteří, č. p. 1390, 666 02 Předklášteří |
| Omezení vlastnického práva | nejsou evidována žádná omezení                     |
| Způsob ochrany nemovitosti | nejsou evidovány žádné způsoby ochrany             |

##### Parcelní číslo 297/2

|                            |                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Výměra                     | 96 m²                                              |
| Druh pozemku               | zahrada                                            |
| Vlastnické právo           | Obec Předklášteří, č. p. 1390, 666 02 Předklášteří |
| Omezení vlastnického práva | nejsou evidována žádná omezení                     |
| Způsob ochrany nemovitosti | zemědělský půdní fond                              |

#### A4.2. Podmínky pro dané území

Stavba se nachází v obci Předklášteří, dle platného územního plánu leží v oblasti ploch funkčního využití **SOv – plochy smíšené obytné – venkovské**. V místě stávající budovy se jedná o stabilizované území. **Využití Plochy je v textové části ÚP definováno jako:**

Hlavní využití plochy:

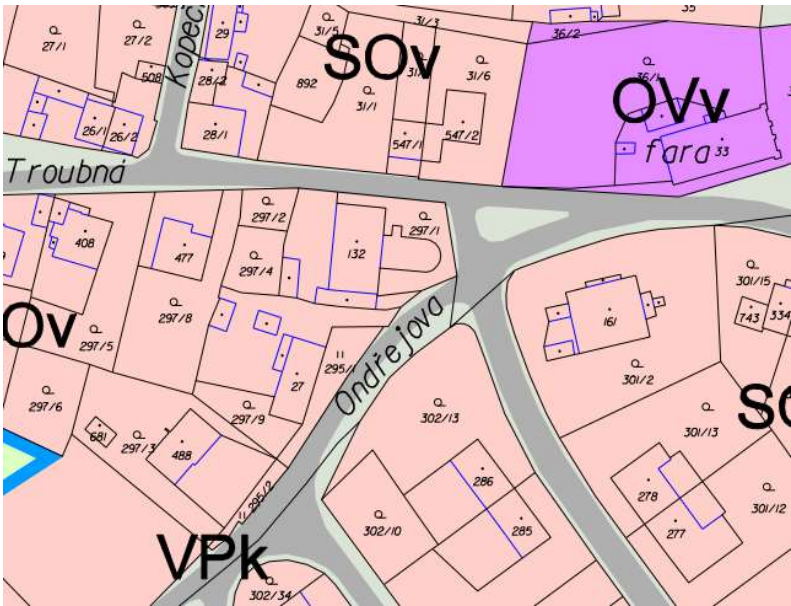
- bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci včetně souvisejících staveb a zahrad.

Přípustné využití území:

- pozemky rodinných domů, popř. pozemky bytových domů, penziony pro ubytování, individuální garáže, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. místní, účelové a pěší komunikace), pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejících staveb, dvorů a pozemky souvisejících zahrad, protipovodňová opatření.

Není předepsán konkrétní charakter ani struktura zástavby, ale v zastavěném území, v zastavitelných plochách i v plochách přestavby je stanovena podmínka hmotového souladu s okolní zástavbou a s okolním (tj. navazujícím) územím.

|     |       |                                                                     |
|-----|-------|---------------------------------------------------------------------|
| SOv | (SOv) | plochy smíšené obytné - venkovské <b>Z1, Z7-11, Z13, Z28-29, P1</b> |
| SOb | (SOb) | plochy smíšené obytné - bytové domy <b>P10</b>                      |
| OVv | (OVv) | plochy občanského vybavení - veřejné <b>Z30</b>                     |



Pozemky ani stavby na nich nejsou památkově chráněny ani se nenacházejí v památkové zóně. Místo budoucí stavby není situováno v záplavovém území. V místě stavby nehrozí sesuvy půdy, které by ohrožovaly stavbu. Území je bez zdrojů nerostů ani zde nehrozí jiné rizikové faktory. Vodní zdroje a léčebné prameny se v blízkosti stavby nenacházejí. **V souvislosti s realizací záměru dojde u p.č. 297/1, 297/2 k záboru zemědělského půdního fondu.**

## A5. Popis a zhodnocení stávajících stavů

### A5.1. Stávající stav

#### Popis stávajícího stavu – bytový dům Baronka

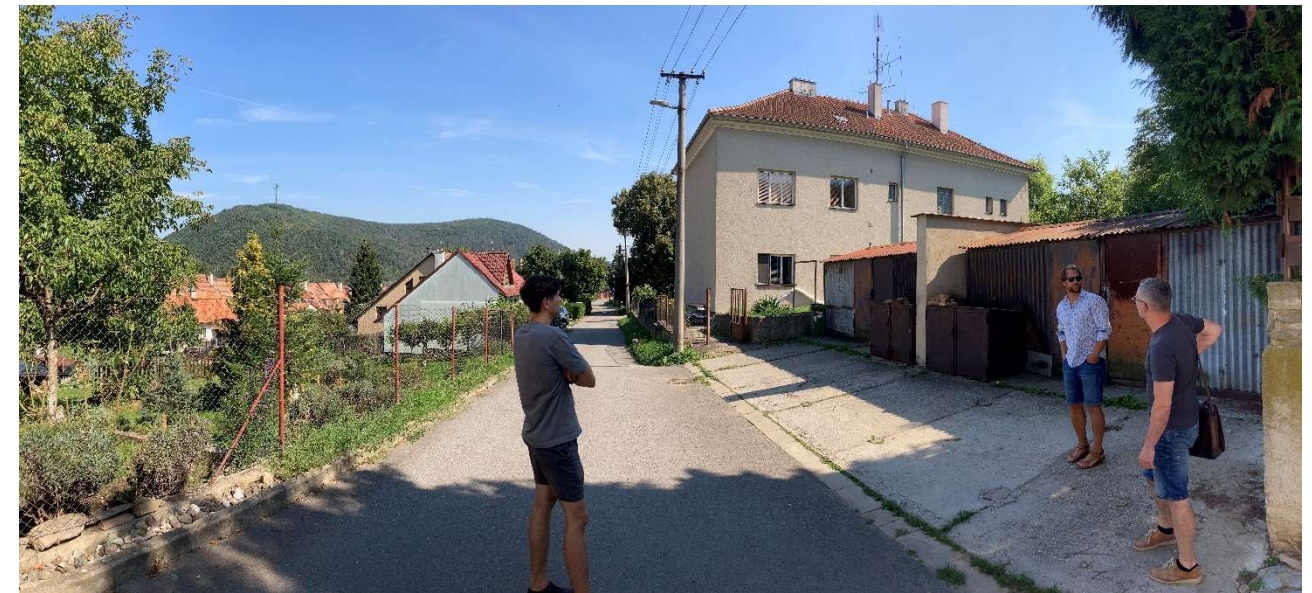
Byla provedena obhlídka místa stavby. Jedná se o dvoupodlažní částečně podsklepenou stavbu. Původní Pražákova vila byla později zrekonstruována a využívána jako bytový dům. V současnosti stavba po stavebně-technické stránce nesplňuje požadavky pro další využití. Obvodový plášť stavby neodpovídá současným požadavkům na energeticky úsporné stavby. V některých zděných částech jsou patrné trhliny, způsobené pravděpodobně sedáním základů. Z těchto důvodů se nepočítá s dalším využitím stavby a bude zbourána. Bude zachován pouze erb z původní Pražákovy vily a pokud se podaří i stávající očištěné cihly.



*Původní Pražákova vila*



*Pohled z ulice Ondřejova na východní fasádu stávající budovy.*



*Pohled na západní fasádu stávající budovy a zahradu*



#### Popis stávajícího stavu – pozemek pro plánovanou výstavbu

V současnosti je pozemek využíván pro bydlení a v části jsou drobné stavby kolny a garáže. Na mírně svažitém pozemku je umístěn bytový dům se čtyřmi bytovými jednotkami.



Pohled z horní části ulice Ondřejova

## A6. Řešené kapacity, statistické údaje

### A6.1. Zastavěné plochy a obestavěný prostor

|                                                      |                        |
|------------------------------------------------------|------------------------|
| Celková plocha řešeného území (stavby a zahrady)     | 905 m <sup>2</sup>     |
| Zastavěná plocha stávající budovy                    | cca 200 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha novostavby (včetně teras a pavlačí) | 417,7 m <sup>2</sup>   |
| Plochy řešených komunikací a zpevněných ploch        | 454,1 m <sup>2</sup>   |
| Obestavěný prostor (včetně teras, balkonů a pavlačí) | 3374,7 m <sup>2</sup>  |

### A6.2. Odhadovaný harmonogram výstavby

Předpokládaná délka výstavby je s ohledem na rozsah akce a technické podmínky známe v době zpracování studie je stanovena na 12 měsíců od zahájení stavby. Průběh výstavby bude záviset na čerpání finančních prostředků z rozpočtu obce v kombinaci s dotačními tituly. Předpokládá se výstavba bez etapizace.

## A7. Územně technické podmínky

Projekt Novostavba bytového domu Baronka v obci Předklášteří si vyžádá územní rozhodnutí DUR a stavební povolení DSP. Předpokládá se, že bude možné provést v režimu sloučeného řízení nebo veřejnoprávní smlouvy (nutno potvrdit na SÚ Tišnov).

V rámci projednávání s DOSS byly provedeny následující konzultace:

- schůzka na OÚPR Tišnov – vedoucí odboru Ing. Alena Doležalová
- schůzka na SÚ Tišnov – referent Ing. Dana Kratochvílová

- emailová korespondence - Svazek vodovodů a kanalizací tišnovsko – Ing. Jan Moronga

Předběžné požadavky k PD v úrovni studie jednotlivých DOSS byly zapracovány do dokumentace.

### A7.1. Napojení na dopravní infrastrukturu

Dopravní obslužnost je zajištěna z místní účelové komunikace. Všechny úpravy jsou řešeny na pozemcích v majetku investora – tzn. obce Předklášteří.

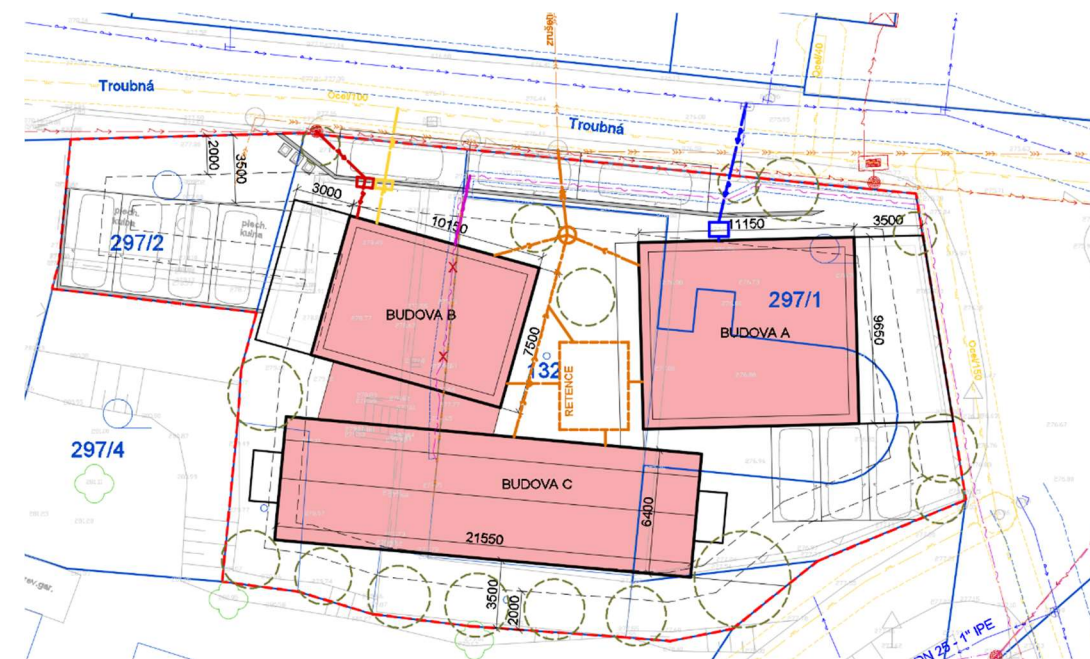
Na pozemku se počítá s vytvořením 10 parkovacích míst, 7 parkovacích míst je přístupných ze severní části pozemku, z toho 3 podélné a 4 kolmé parkovací stání. Další 3 parkovací stání jsou přístupné z jihovýchodní části pozemku. Parkovací místa slouží primárně pro nájemníky bytových jednotek. Současně doporučujeme prověřit možnost umístění dalších odstavných parkovacích stání v ulici Ondřejova – namísto kontejnerů.



### A7.2. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – inženýrské sítě

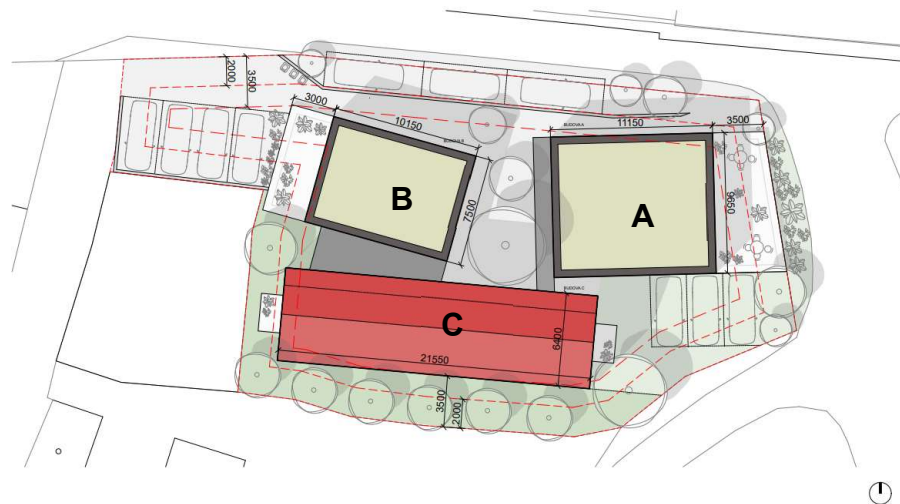
Kapacity inženýrských sítí nebyly v průběhu zpracování studie prověřovány. Vzhledem k charakteru budoucího využití objektu se předpokládají dostačující kapacity inženýrských sítí v blízkosti stavby. Vyhodnocení technického stavu, způsobu provedení přípojek, přeložek apod. bude řešeno v dalším stupni PD.

Koncepce napojení je uvedena v grafické části – Koordinační situace.

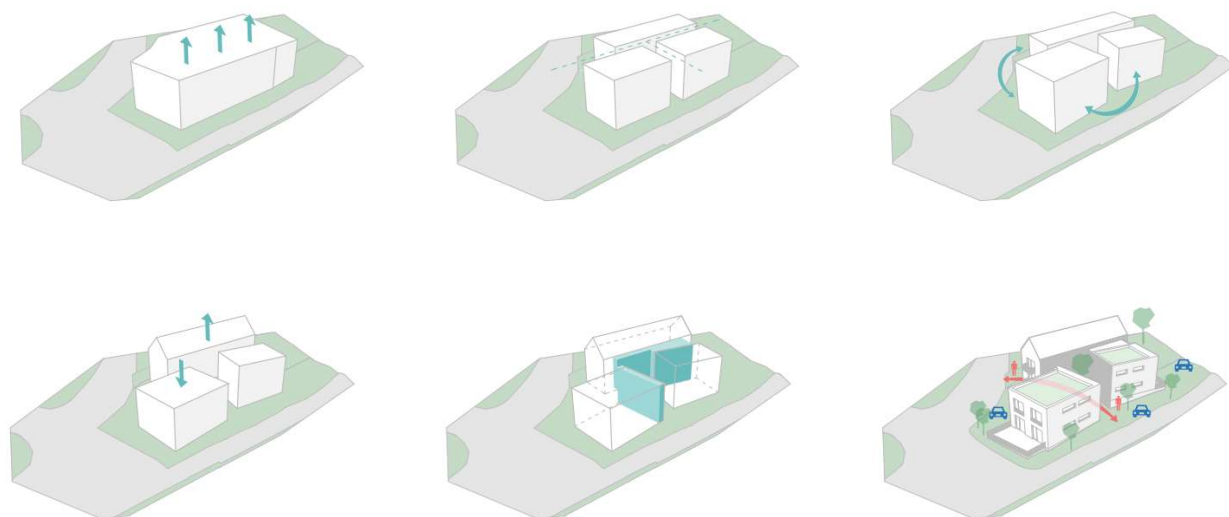


## A8. Koncepce architektonického a dispozičního řešení

Cílem projektu bylo vytvoření bytového nájemního domu v majetku obce Předklášteří o optimálním počtu bytových jednotek, který svým charakterem zapadá od okolní zástavby a respektuje strukturu okolních objektů.



Hlavní myšlenkou řešení bytového domu Baronka bylo rozdělení souboru na 3 menší samostatně stojící objekty - označeny A, B a C. Natočením objektů vzniká volný otevřený prostor v centrální části, který slouží jako společný veřejný prostor pro obyvatele bytového domu. Z této části jsou přístupné pavlače, které vytvářejí propojení jednotlivých hmot. Kvůli svažitosti terénu byly objekty osazeny do různých výšek a propojeny společným schodištěm v místě mezi budovami B a C. Uskočené patro budovy C na východní straně umožňuje vznik dalšího venkovního prostoru, kterým se celý komplex stává průchozí a je tak přístupný ze severní i jižní strany. Toto místo může také sloužit k umístění dětského hřiště.



Každý z těchto tří objektů je dvoupodlažní a obsahuje několik bytových jednotek. Objekty B a C jsou podsklepeny a jsou zde umístěny sklepní kóje a technické zázemí budovy. Každý byt má lodžii, balkon nebo terasu. Jednotlivé byty jsou navrženy tak, aby vhodně kombinovaly soukromí a orientaci ke světovým stranám pro nezbytné oslunění v souladu s platnou legislativou.

Objekt A je navržen s plochou střechou a obsahuje 4 byty o velikosti 1+kk orientované na východ. Byty v 1.np mají navrženou terasu, byty ve 2.np balkony.

Objekt B je navržen s plochou střechou a obsahuje 2 byty o velikosti 2+kk orientované na západ. Byt v 1.np má navrženou terasu a byt v 2.np lodžii.

Objekt C je navržen se sedlovou střechou a obsahuje 2 byty o velikosti 2+kk orientované na východ a 2 byty o velikosti 1+kk orientované na západ. Byty v 1.np i 2.np mají navržené balkony. U bytů v horním podlaží je variantní možnost využití prostoru podkroví a rozšíření využitelné plochy o galerii.

**Výhoda předloženého řešení spočívá ve variabilitě dispozičního řešení, které je možno značně upravit dle podoby požadavků investora, případně dle podmínek konkrétního dotačního titulu.**



## A9. Standard technického vybavení

Všechny stavební práce budou realizovány běžným způsobem s důrazem na ekonomiku stavby při zachování solidního standardu řešení. Budou splněny všechny platné normy a předpisy platné v době realizace stavby. Bude dodržen evropský standard realizace staveb.

### A9.1. Stavebně technické řešení

Stavebně se jedná o stavbu technologicky jednoduchou, konkrétní technická řešení budou popsána v dalším stupni PD.

Dojde k provedení nezbytných terénních úprav, které záleží na způsobu a rozsahu výkopů po demolici stávající stavby – je nutno odstranit kompletně všechny základy a výkopy zasypat a ideálně zhutnit kvalitní zeminou, tak aby se ochránila budoucí základová spára. Předpokládá se plošné založení nové budovy. Vzhledem k charakteru místa stavby, bude část nejnižších podlaží pod úroveň terénu.

Předpokládá se tradiční systém výstavby z přesných tvárnic se zateplovacím systémem, stropy skládané nebo železobetonové, krov dle požadavku na využití pro mezonetové byty – ocelový nebo dřevěný (případně kombinace). Rovné střechy jsou navrženy s vegetačním souvrstvím pro zvýšení retenční schopnosti

dešťových vod. Sedlová střecha má navrženu tradiční skládanou krytinu a využívá svoji jižní orientaci a přirozený sklon k osazení fotovoltaických panelů.

Pro výplně otvorů doporučujeme použít kvalitní dřevěné nebo hliníkové výrobky s izolačními trojskly, pro snížení energetické náročnosti stavby. Ve vybraných místech je možno okna osadit vnějšími prvky pasivního stínění.

Významným prvkem stavby je hlavní schodiště v poloveřejném prostoru atria – mezi budovami B a C. Schodiště je navrženo jako ocelová nebo prefabrikovaná kce. Jedná se o vnější nevytápěný prostor, ze kterého jsou vstupy do bytů dostupné pomocí pavlačí. Schodiště i pavlač budou zastřešeny proti povětrnostním vlivům a opláštěny dřevěnými prvky např. modřín, akát – plnicími zároveň funkci zábradlí.

Část bytů je navržena bezbariérově. V případě požadavku na větší počet bezbariérových bytů je možno instalovat v návaznosti na pavlače plošinu, které zpřístupní všechny úrovně bytového domu.

### A9.2. Požárně bezpečnostní řešení

V návrhu se počítá s vytvořením samostatných požárních úseků pro jednotlivé byty. Shodně budou odděleny dle výpočtů v dalším stupni PD i suterénní podlaží. Na rozhraní požárních úseků budou navrženy dělící kce s odpovídající požární odolností. Požární výška objektu  $h = 6,4\text{m}$  umožní evakuaci po nechráněné únikové cestě na volný terén. Mezní délky i kapacity navržených únikových cest jsou vyhovující. V trase úniku bude realizováno nouzové osvětlení.

V objektu bude osazen systém hydrantů pro zásah hadicovými systémy. V dalším stupni bude prověřena dostupnost a technické parametry vnějšího odběrného místa.

### A9.3. Technika prostředí

Vytápění a ohřev TUV - předpokládá se osazení technologií dle výsledků Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB), který bude součástí dalšího stupně PD. V rámci optimalizace spotřeby budovy bude v dalším stupni PD vyhodnocena nutnost využití centrálního zdroje tepla (plynový kotel). V odhadu IN se počítá s investicí do obnovitelných zdrojů energií – fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.

Silnoproudé elektroinstalace – předpokládá se napojení budovy novou přípojkou z nejbližšího sloupu NN, podmínky připojení budou řešeny v dalším stupni PD. V rámci novostavby bytového domu se počítá se standardním odběrem odpovídajícím charakteru stavby. Součástí technického řešení bude umístění fotovoltaických panelů na sedlové střeše budovy a návrh bateriového systému popř. v kombinaci se zpětným odběrem do sítě. V místě parkovacích stání je možno osadit místo pro dobíjení elektromobilů.

Slaboproudé elektroinstalace – konkrétní struktura slaboproudých rozvodů bude řešena dle požadavků investora. Předpokládá se napojení stavby novou přípojkou pro zajištění datových služeb, dále např. dle požadavku PBR. Detailní řešení bude popsáno v dalším stupni PD.

Zdravotně technické instalace – počítá se s vybudováním nové přípojky vody a splaškové kanalizace. Dešťová voda bude v co možná největší míře zasakována na pozemku stavby. Do středové části bude umístěna centrální retenční nádrž s řízeným odtokem do jednotné kanalizace. Pro minimalizaci nutnosti odvádění dešťových vod bude v dalším stupni prověřena efektivita zpětného využití dešťových, případně i šedých a bílých vod.

Dispozice bytů jsou optimálně řešeny tak, aby koupelny a kuchyně byly v blízkosti jednoho stoupacího jádra a vždy v podlažích nad sebou. Všechny rozvody kanalizace se předpokládají gravitační.

Vzduchotechnika – předpokládá se přirozené větrání okny a nucené větrání u vnitřních dispozic. Pro novostavbu bude VZT řešena v souladu s platnou legislativou a s ohledem na způsob hospodaření s energiemi (stanoví PENB).

## A10. Zeleň v okolí stavby

V rámci pozemku investora není žádná stávající vzrostlá zeleň. Návrh novostavby bytového domu pracuje s umístěním několika úrovní zeleně:

- vzrostlé stromy podél hranice pozemku pro odstínění od sousedních rodinných domů
- stromy popř. keře ve středové části a v atriu pro zkvalitnění pobytových ploch a udržení mikroklimatu
- popínavá zeleň a květinové záhony ve vybraných částech stavby
- soukromá zeleň na terasách a balkonech nájemných bytů (umožnění jejich osázení a údržba nájemníky)
- zeleň na zpevněných plochách a střechách umožňující zvýšení retenční schopnosti stavby a zasakování dešťových vod

Konkrétní druhová skladba bude řešena v dalším stupni PD. Cílem je vytvořit kvalitní vnější prostředí, které bude současně snadné na údržbu (důležitý aspekt u obecního nájemního domu) a to ideálně za použití endemických rostlin.

## A11. Odhad investičních nákladů

Propočet nákladů je proveden jako odborný odhad zpracovatele studie. Vzhledem k rozsahu novostavby lze pro daný účel považovat propočet za dostatečně přesný.

V propočtu je provedena i předběžná kalkulace nákladů na zabezpečení projektové a inženýrské činnosti.

I přes maximální snahu stanovit co nejpresnější odborný odhad investičních nákladů, je nutné počítat s tím, že výsledná cena může být vyšší, a to vzhledem k následujícím skutečnostem:

- v tomto stupni nebyly zpracovány inženýrsko-geologické průzkumy
- podrobnější tvar terénu bude znám až po odstranění stávající budovy
- neustále se měnící ceny materiálů a stavebních prací
- legislativní změny v průběhu zpracování projektové dokumentace

V Tišnově dne 16. 11. 2023

Ing. arch. Pavel Hude, Ing. arch. Boris Hladký

**Novostavba bytového domu Baronka - odhad investičních nákladů pro Variantu 2**Jednotkové ceny za m3, m2 nebo bm jsou stanoveny dle Cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2022, které jsou dostupné na [http://www.cenovasoustava.cz/dok/ceny/thu\\_2022.html](http://www.cenovasoustava.cz/dok/ceny/thu_2022.html)

|                                                                                                                 |                |      |                |          |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|----------------|----------|---------------------|
| <b>Demolice</b>                                                                                                 | m <sup>2</sup> | k.v. | m <sup>3</sup> | Kč/m3/m2 | <b>2 500 000 Kč</b> |
| Kompletní odstranění budovy včetně základů (řešeno v rámci samostatné akce), není součástí celkové kalkulace IN |                |      |                |          | 2 500 000           |

|                                           |                |      |                |          |                     |
|-------------------------------------------|----------------|------|----------------|----------|---------------------|
| <b>Novostavba Objekt A (4x byty 1+kk)</b> | m <sup>2</sup> | k.v. | m <sup>3</sup> | Kč/m3/m2 | <b>7 568 000 Kč</b> |
| Základy - předpoklad plošného založení    | 110            | 0,8  | 88             | 5500     | 484 000             |
| Půdorys 1.NP                              | 110            | 3,2  | 352            | 9500     | 3 344 000           |
| Půdorys 2.NP                              | 110            | 3,2  | 352            | 9500     | 3 344 000           |
| Střecha                                   | 110            | 0,6  | 66             | 6000     | 396 000             |

|                                                                          |                |      |                |          |                     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|------|----------------|----------|---------------------|
| <b>Novostavba Objekt B (2x byty 2+kk)</b>                                | m <sup>2</sup> | k.v. | m <sup>3</sup> | Kč/m3/m2 | <b>7 144 000 Kč</b> |
| Základy - předpoklad plošného založení                                   | 80             | 0,8  | 64             | 5500     | 352 000             |
| Technické podlaží (centrální vytápění, ohřev TUV, baterie, rozvodna....) | 80             | 2,7  | 216            | 9000     | 1 944 000           |
| Půdorys 1.NP                                                             | 80             | 3    | 240            | 9500     | 2 280 000           |
| Půdorys 2.NP                                                             | 80             | 3    | 240            | 9500     | 2 280 000           |
| Střecha                                                                  | 80             | 0,6  | 48             | 6000     | 288 000             |

|                                                                          |                |      |                |          |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|------|----------------|----------|----------------------|
| <b>Novostavba Objekt C (2x byty 1+kk, 2x byty 2+kk, sedlová střecha)</b> | m <sup>2</sup> | k.v. | m <sup>3</sup> | Kč/m3/m2 | <b>11 192 000 Kč</b> |
| Základy - předpoklad plošného založení                                   | 90             | 0,8  | 72             | 5500     | 396 000              |
| Technické podlaží                                                        | 80             | 2,7  | 216            | 6000     | 1 296 000            |
| Půdorys 1.NP                                                             | 125            | 3    | 375            | 9500     | 3 562 500            |
| Půdorys 2.NP                                                             | 125            | 3    | 375            | 9500     | 3 562 500            |
| Obytné podkroví + střecha                                                | 125            | 2    | 250            | 9500     | 2 375 000            |

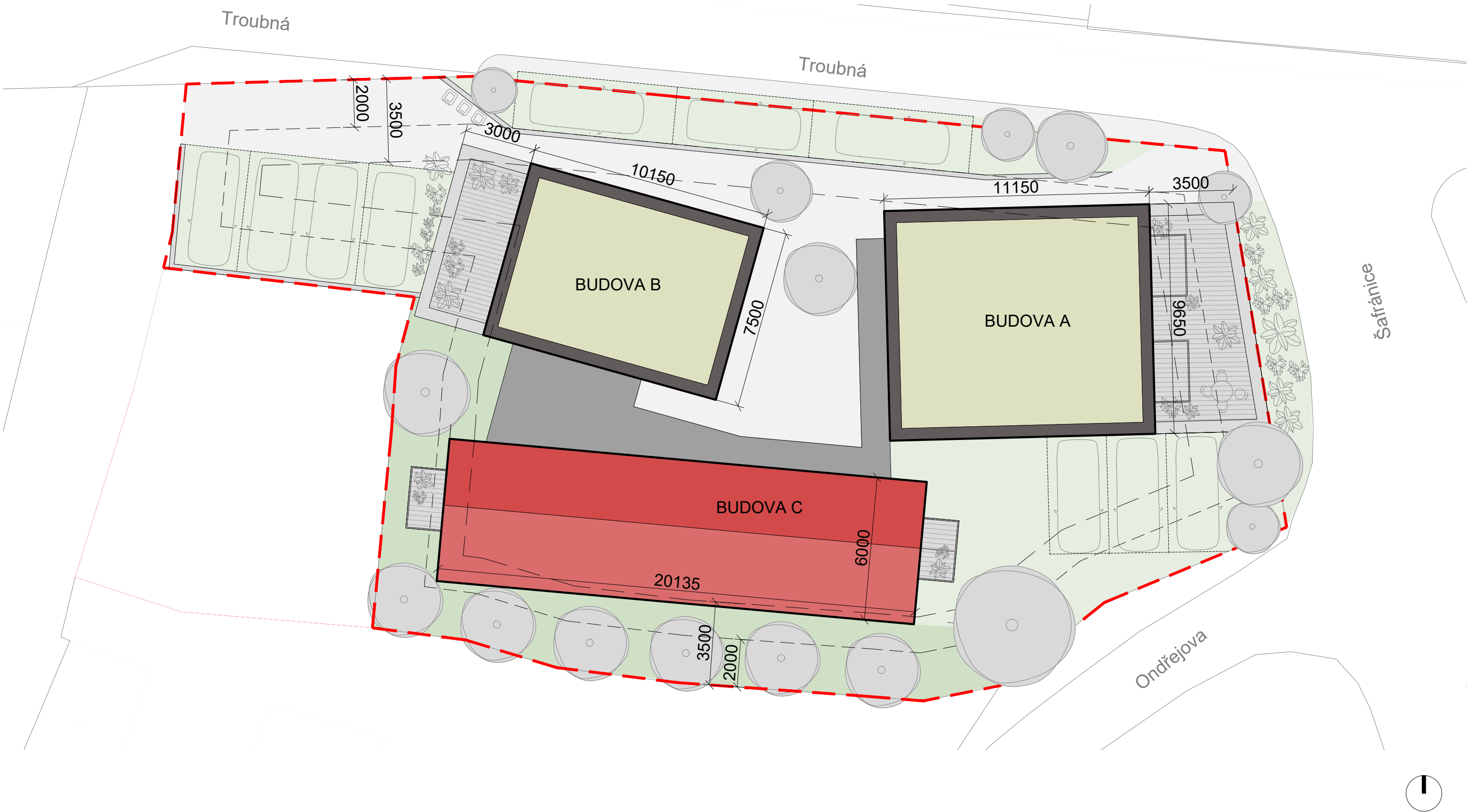
|                                              |                |      |                |          |                     |
|----------------------------------------------|----------------|------|----------------|----------|---------------------|
| <b>Pavlače a centrální schodiště, terasy</b> | m <sup>2</sup> | k.v. | m <sup>3</sup> | Kč/m3/m2 | <b>3 256 000 Kč</b> |
| Základy - předpoklad plošného založení       | 47             | 0,5  | 23,5           | 4000     | 94 000              |
| Pavlače a centrální schodiště                | 47             | 6    | 282            | 6000     | 1 692 000           |
| Terasy a balkony                             | 84             |      |                | 17500    | 1 470 000           |

|                                                   |  |  |  |          |                     |
|---------------------------------------------------|--|--|--|----------|---------------------|
| <b>Ostatní</b>                                    |  |  |  | Kč/jedn. | <b>9 900 000 Kč</b> |
| Přípojky inženýrských sítí, retence dešťových vod |  |  |  | soubor   | 2 500 000           |
| Komunikace, parkování, terénní a sadové úpravy    |  |  |  | soubor   | 2 900 000           |
| Technologie ÚT, TUV, VZT                          |  |  |  | soubor   | 1 500 000           |
| Fotovoltaika a baterie, tepelná čerpadla, apod.   |  |  |  | soubor   | 3 000 000           |

|                                                |  |  |  |        |                      |
|------------------------------------------------|--|--|--|--------|----------------------|
| Cekem stavba bez DPH, bez Demolice             |  |  |  |        | 39 060 000           |
| Vedlejší a ostatní náklady 3% z IN             |  |  |  | soubor | 1 171 800            |
| DPH 12% (snížené DPH od 01/2024)               |  |  |  |        | 4 687 200            |
| <b>Celkem stavba včetně DPH (bez demolice)</b> |  |  |  |        | <b>44 919 000 Kč</b> |

Cena je bez mobiliáře a interiérového vybavení

|                                                         |  |  |  |  |                     |
|---------------------------------------------------------|--|--|--|--|---------------------|
| Projekční a inženýrská činnost 4,5% z IN                |  |  |  |  | 1 757 700           |
| DPH 21%                                                 |  |  |  |  | 369 117             |
| <b>Celkem Projekční a inženýrská činnost včetně DPH</b> |  |  |  |  | <b>2 126 817 Kč</b> |



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**ARCHITEKTONICKÁ SITUACE**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

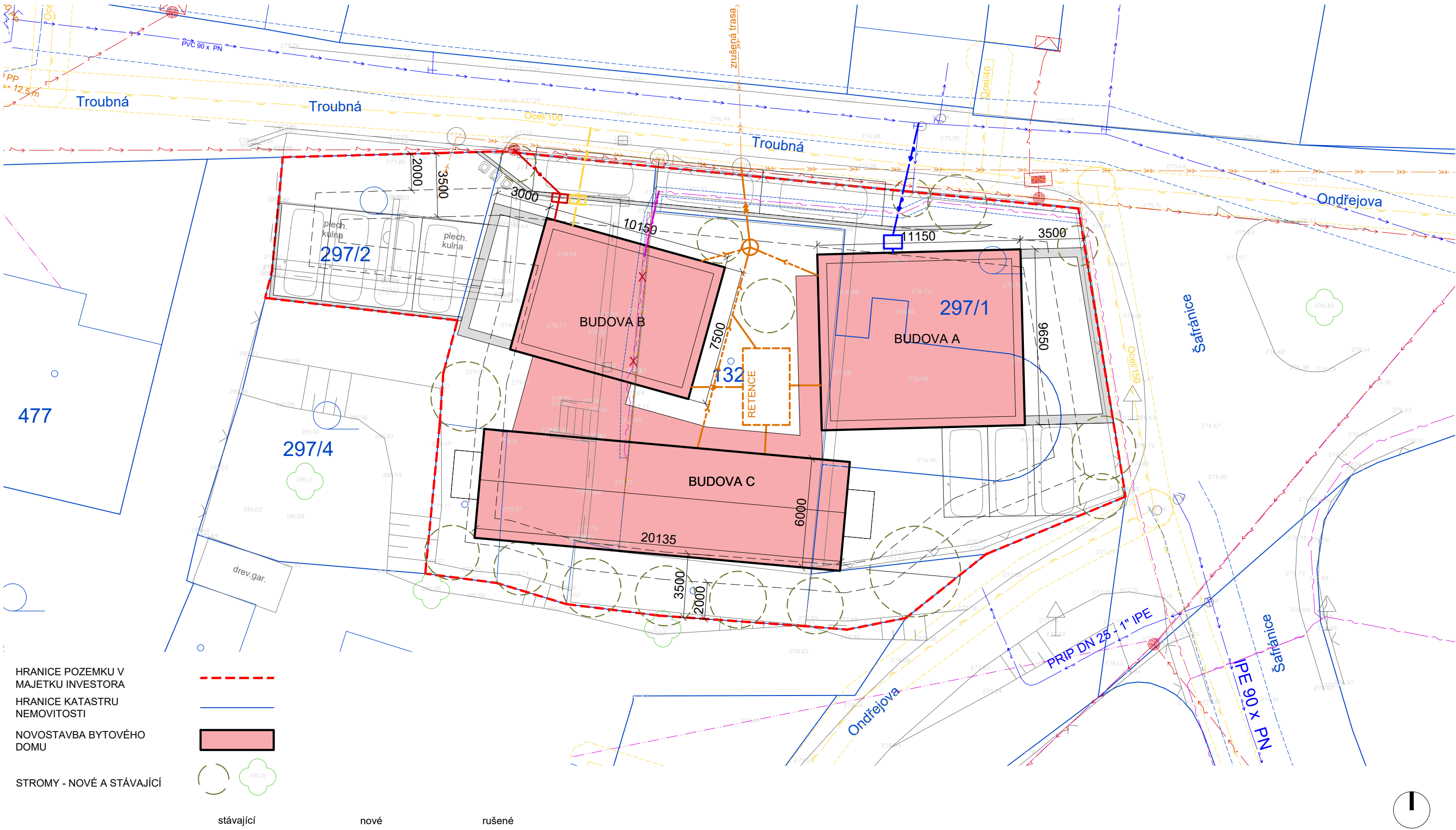
měřítko / scale  
**1:150**

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
**-**

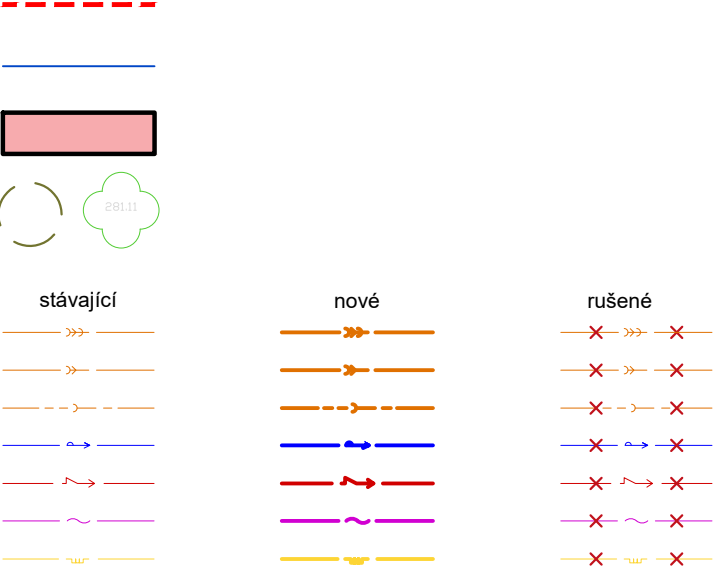
výkres / page  
**01**

KOORDINAČNÍ SITUACE



HRANICE POZEMKU V MAJETKU INVESTORA  
 HRANICE KATASTRU NEMOVITOSTI  
 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
 STROMY - NOVÉ A STÁVAJÍCÍ

KANALIZACE NEROZLIŠENÁ  
 KANALIZACE DEŠŤOVÁ  
 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ  
 VODOVOD  
 VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ  
 SLP ROZVODY UPC A CETIN  
 PLYNOVOD NÍZKOTLAK



Boris Hladký Architekt  
 Ing. arch. Boris Hladký  
 mob: +420 744 939 799  
 email: boris.hladky@gmail.com

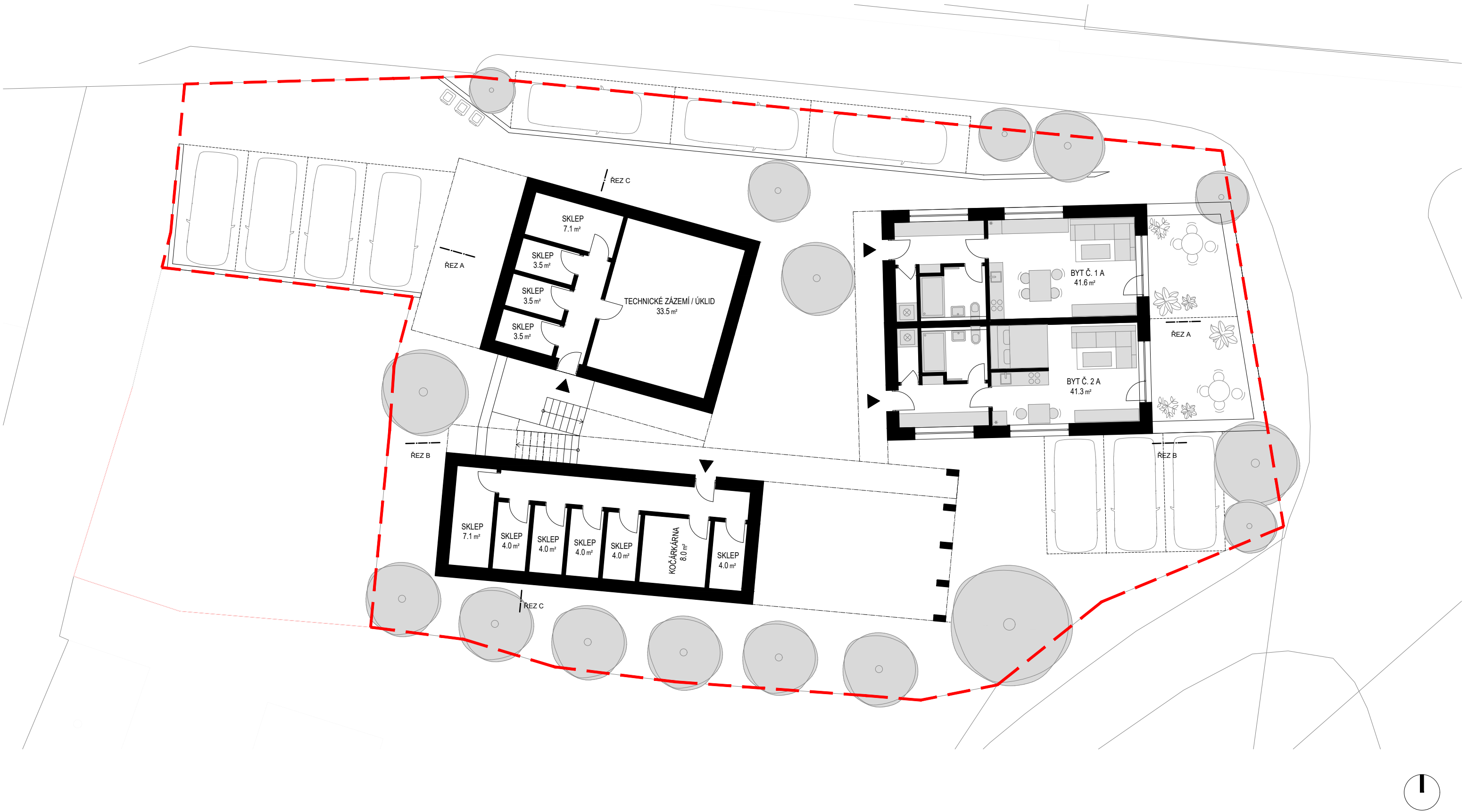


PLUS MÍNUS NULA  
 architektonický ateliér  
 Purkyňova 33  
 612 00 Brno  
 +420 776 669 031  
 info@plusminusnula.cz  
 www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
 BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ  
 místo stavby / site  
 Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří  
 investor / client  
 Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
 666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
 Ing. arch. Pavel Hude  
 Ing. arch. Boris Hladký  
 vypracoval / drawn by  
 Ing. arch. Pavel Hude  
 Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
 Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
 KOORDINAČNÍ SITUACE  
 fáze / phase  
 STUDIE  
 datum / date  
 10/2023  
 měřítko / scale  
 1:200  
 formát / size  
 A3  
 číslo revize / revision number  
 -  
 výkres / page  
 02



**BHA**  
**Boris Hladký Architekt**  
Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com

**PLUS MINUS NULA**  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 1**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
**1:150**

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
**-**

výkres / page  
**03**



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**PŮDORYS 2.NP - VARIANTA 1**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

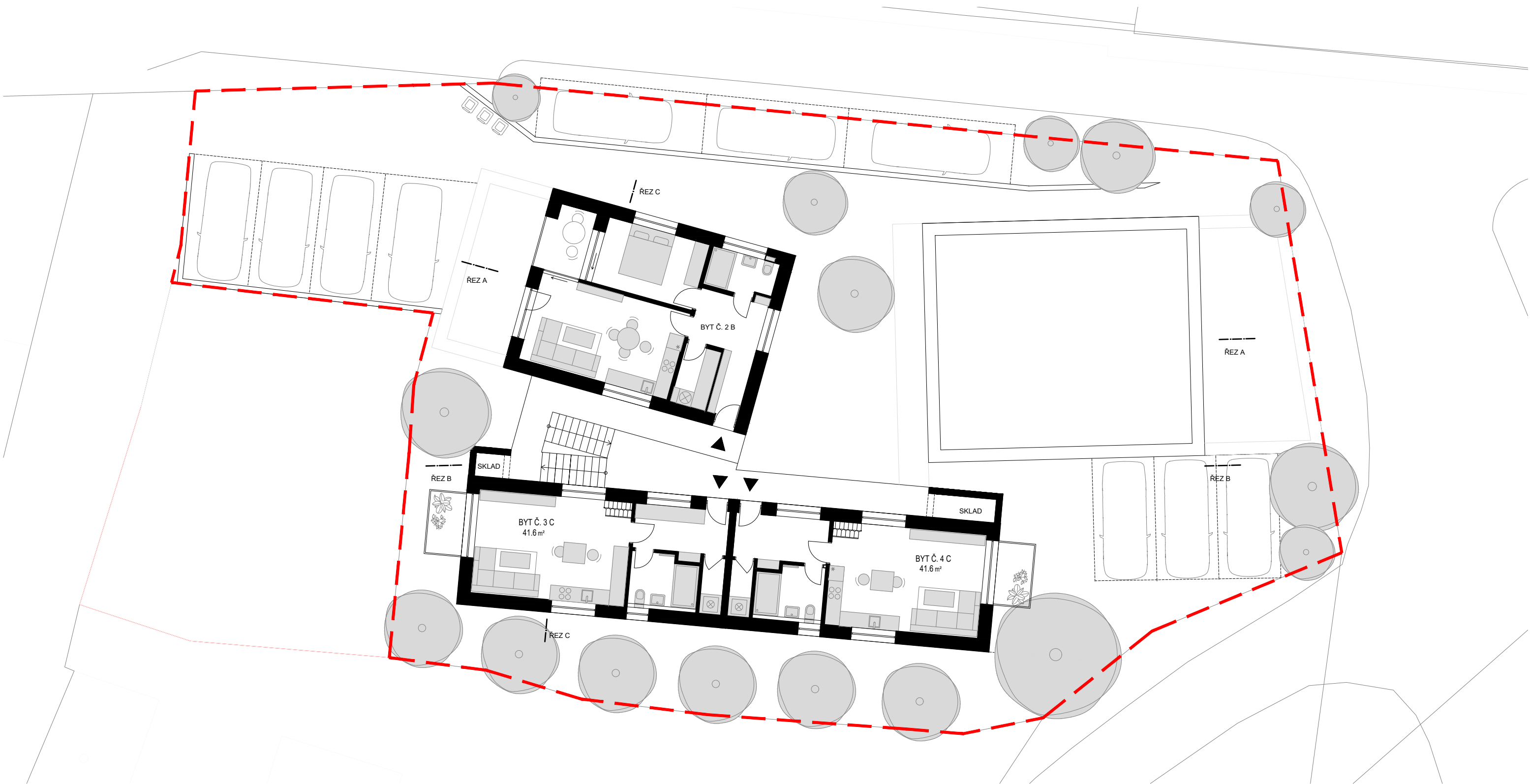
měřítko / scale  
**1:150**

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
**-**

výkres / page  
**04**

# PŮDORYS 3.NP - VARIANTA - MEZONET



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**PŮDORYS 3.NP - MEZONET**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

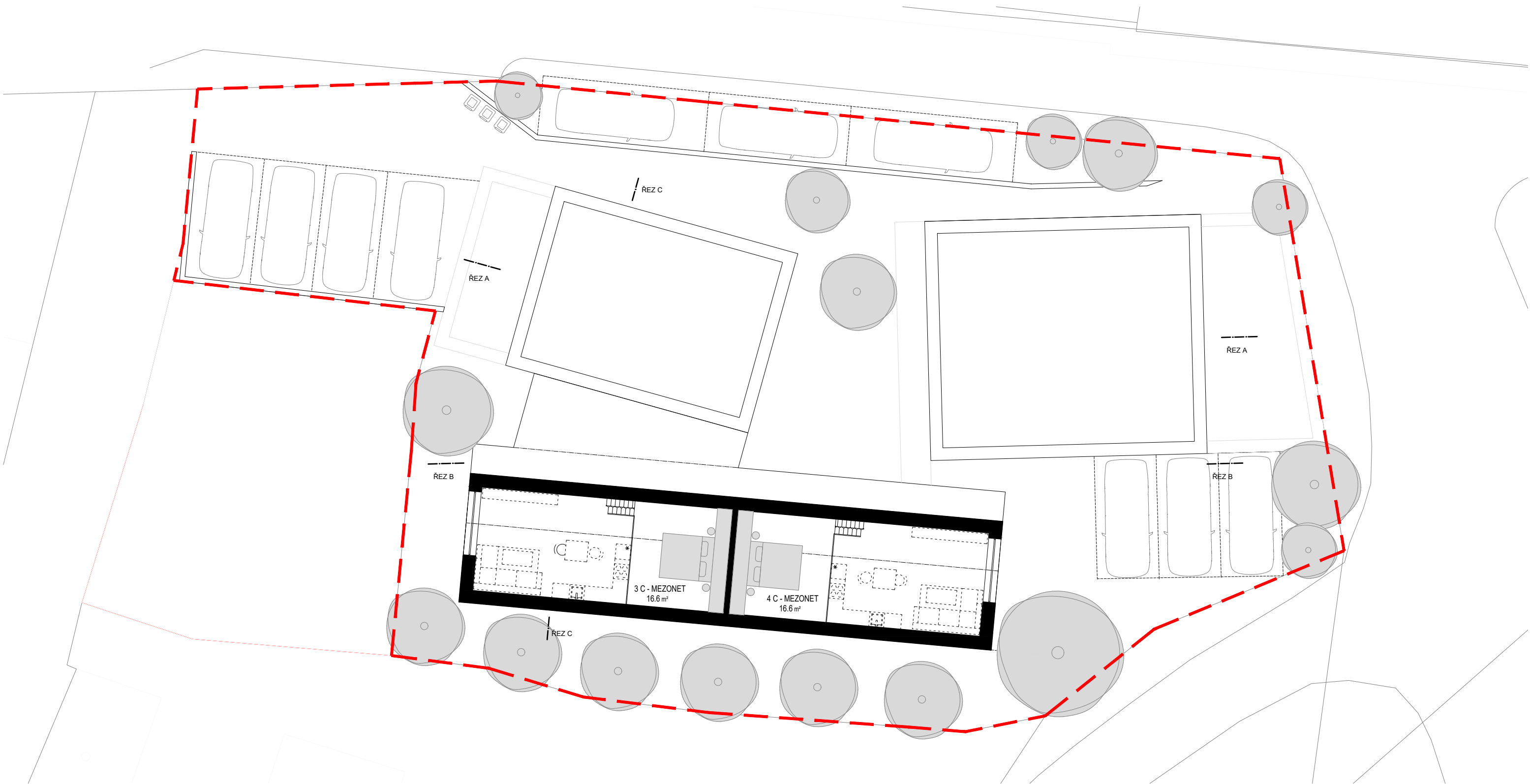
měřítko / scale  
**1:150**

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
**-**

výkres / page  
**05**

# PŮDORYS 4.NP - VARIANTA - MEZONET



## Boris Hladký Architekt

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**PŮDORYS 4.NP - MEZONET**

fáze / phase  
**STUDIE**

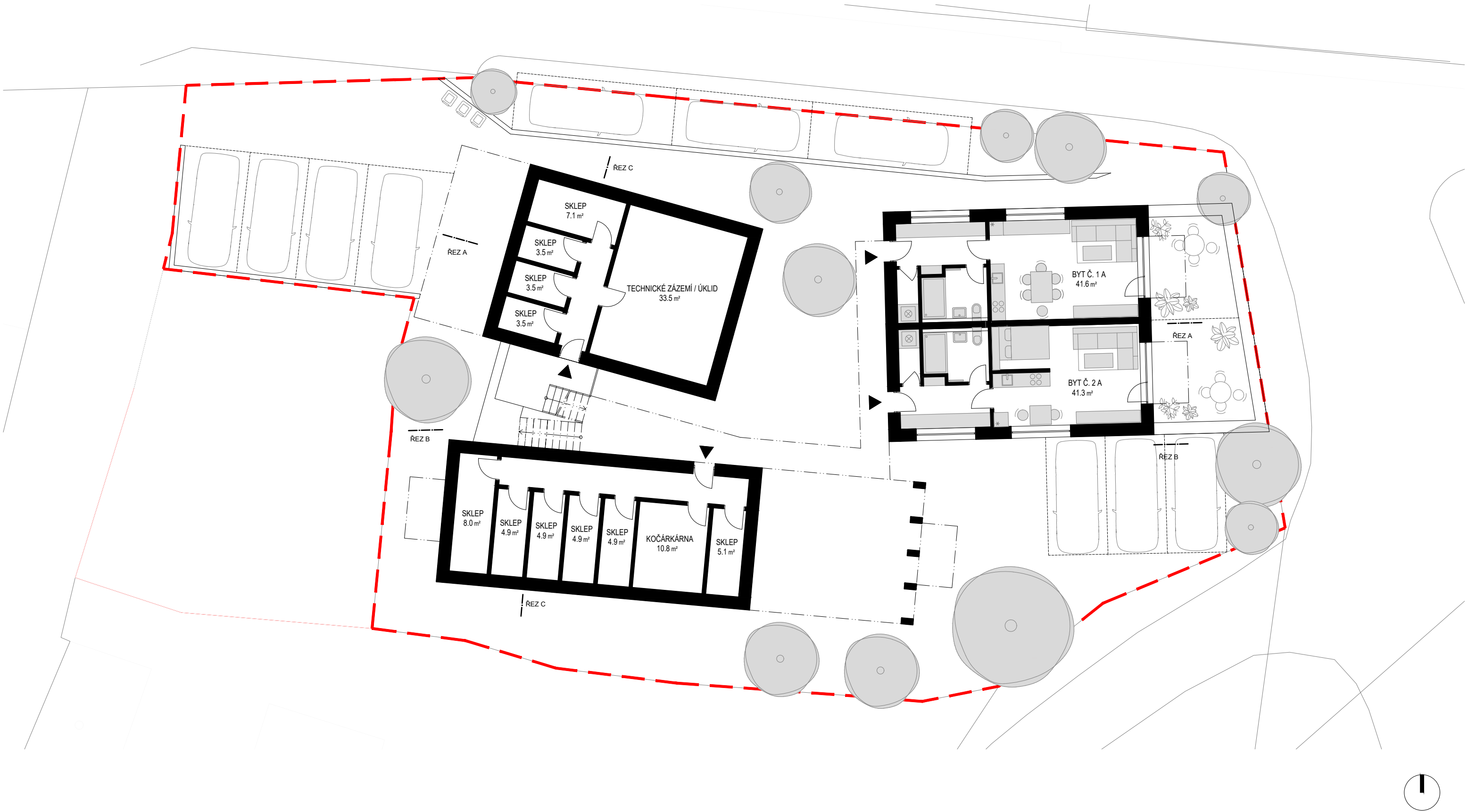
datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
**1:150**

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
**-**

výkres / page  
**06**



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**PŮDORYS 1.NP - VARIANTA 2**

fáze / phase  
**STUDIE**

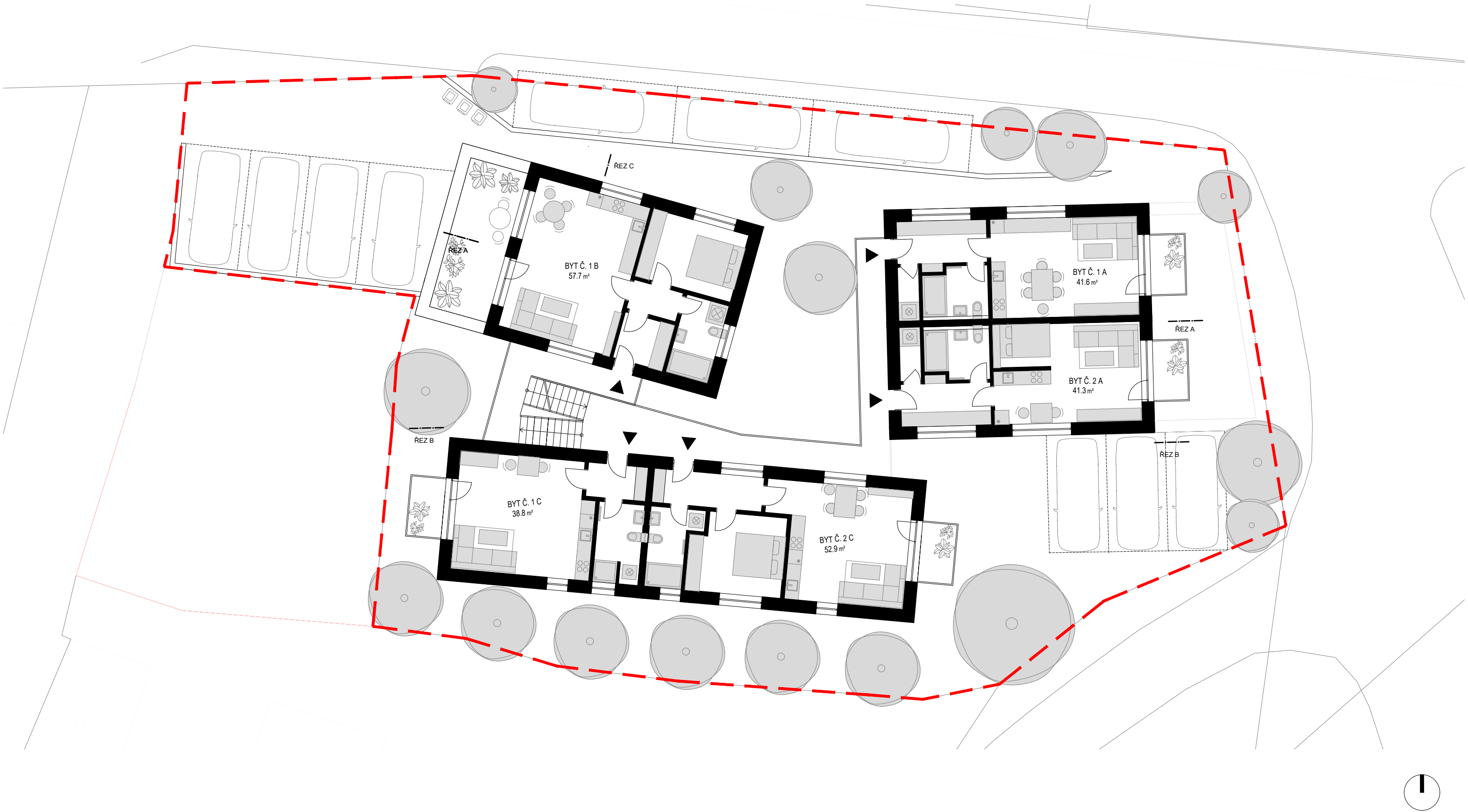
datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
**1:150**

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
**-**

výkres / page  
**07**



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**PŮDORYS 2.NP - VARIANTA 2**

fáze / phase  
**STUDIE**

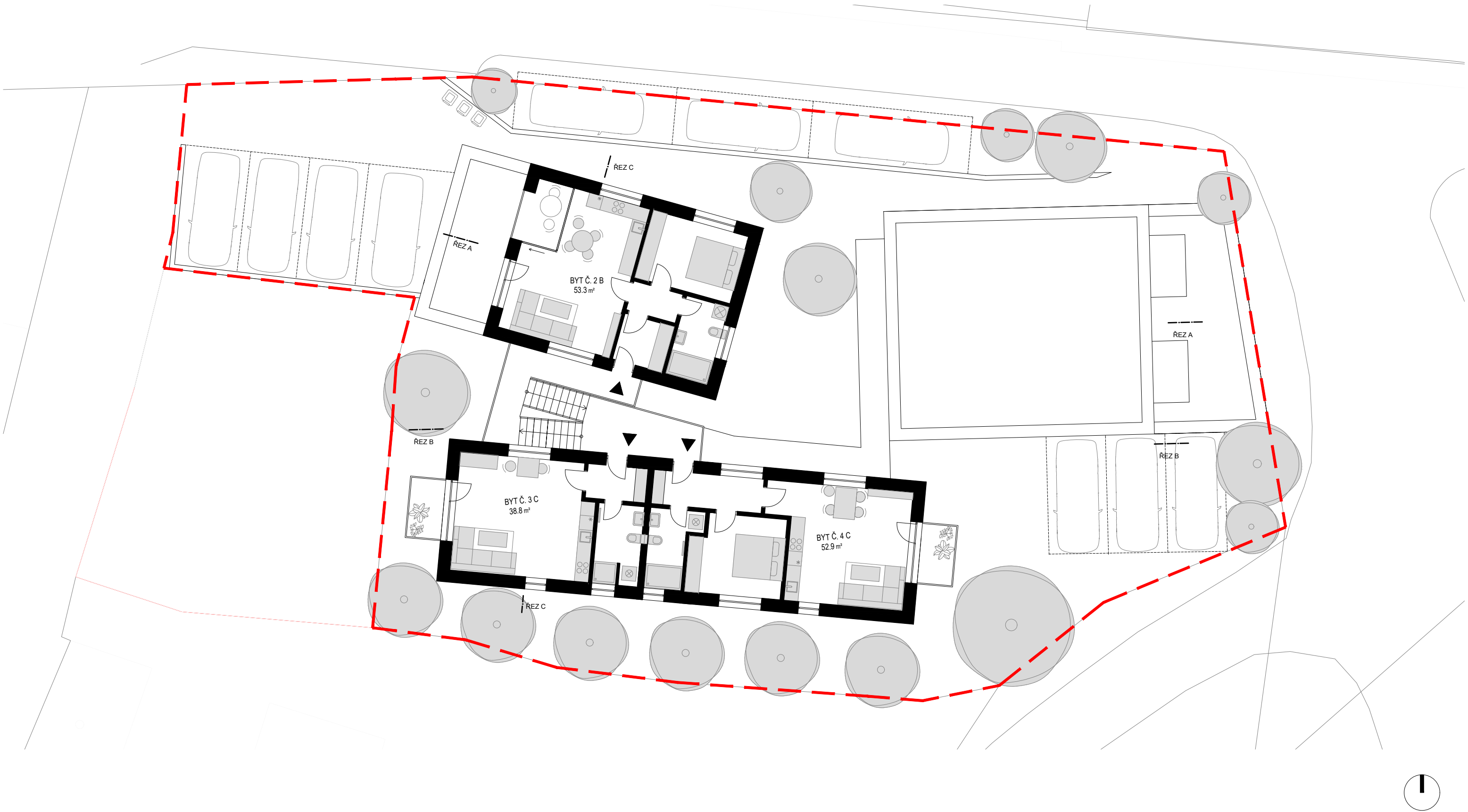
datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
**1:150**

formát / size  
**A3**

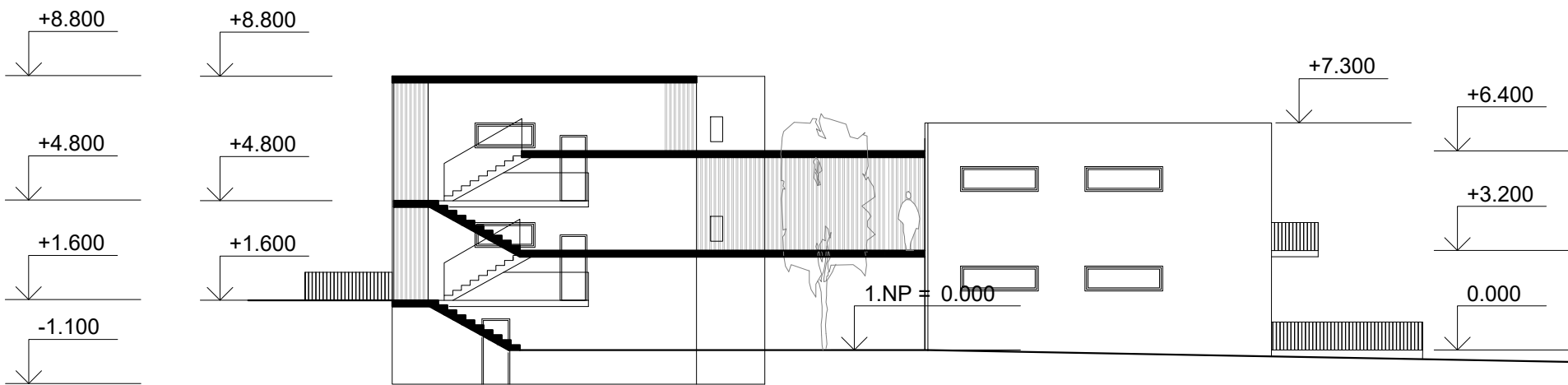
číslo revize / revision number  
**-**

výkres / page  
**08**

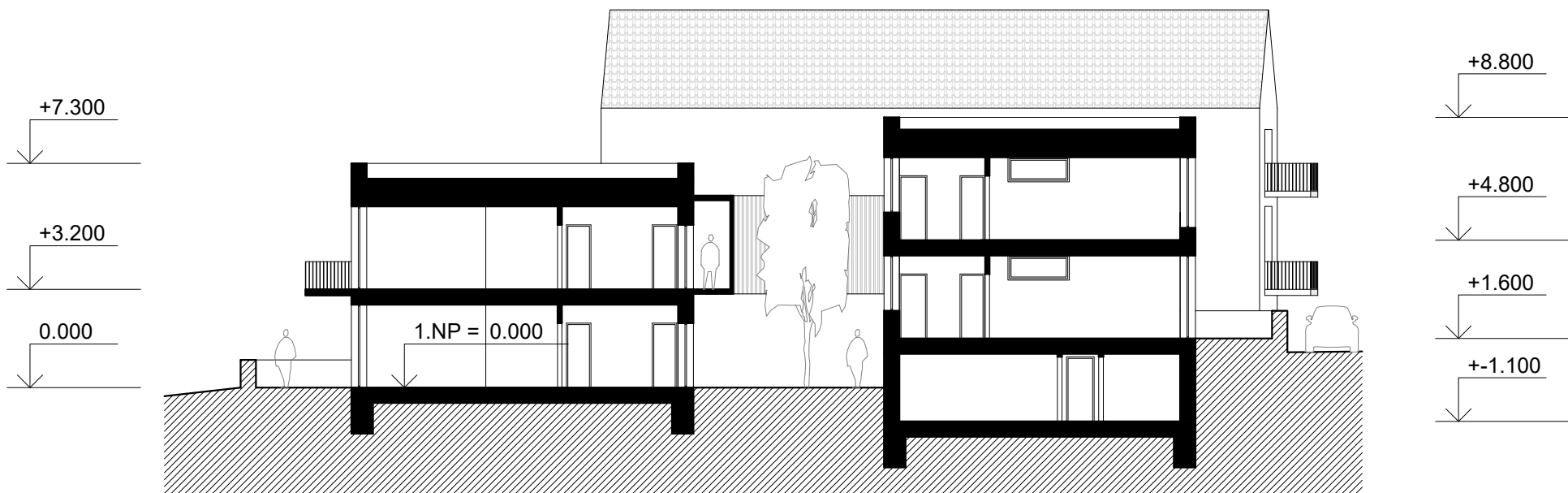




ŘEZ A



ŘEZOPOHLED B



ŘEZOPOHLED C



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title

ŘEZY

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
**1:200**

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
**-**

výkres / page  
**10**



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED JIŽNÍ



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MÍNUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**POHLEDY**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

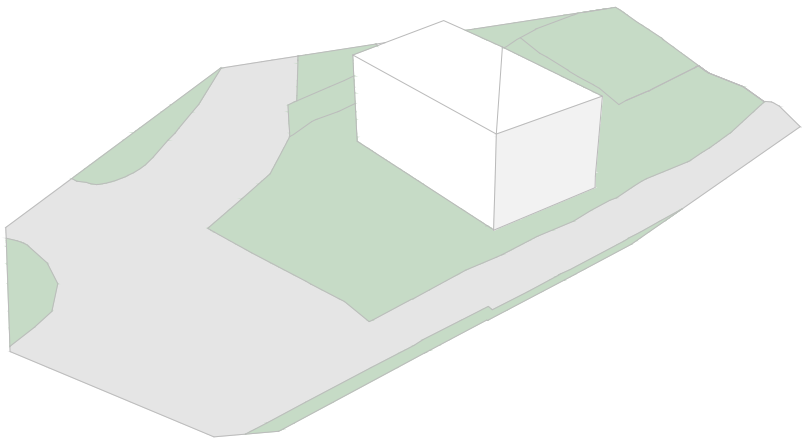
měřítko / scale  
**1:200**

formát / size  
**A3**

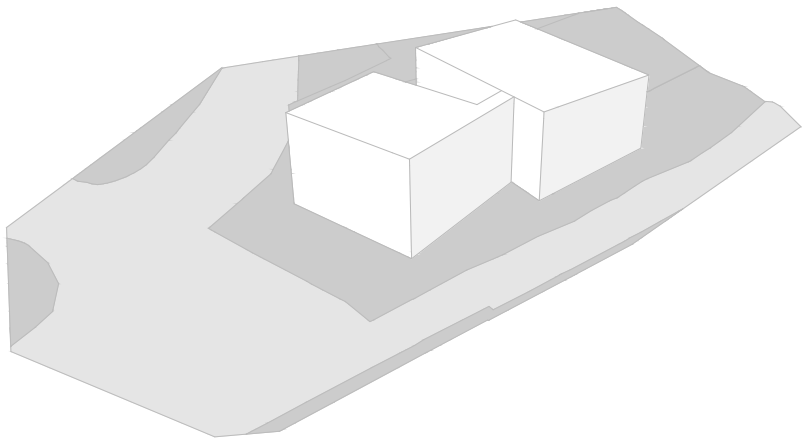
číslo revize / revision number  
**-**

výkres / page  
**11**

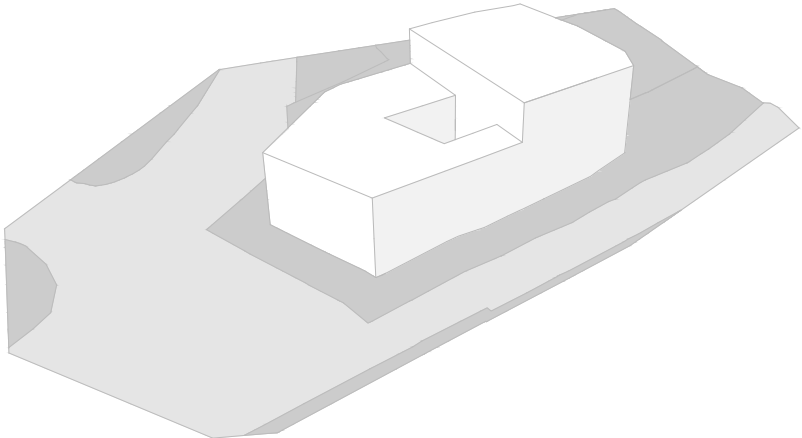
STÁVAJÍCÍ STAV



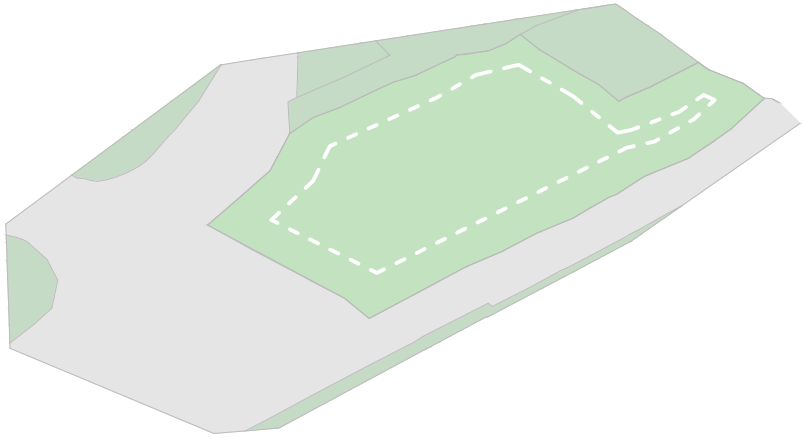
VARIANTY ŘEŠENÍ - VARIANTA 1



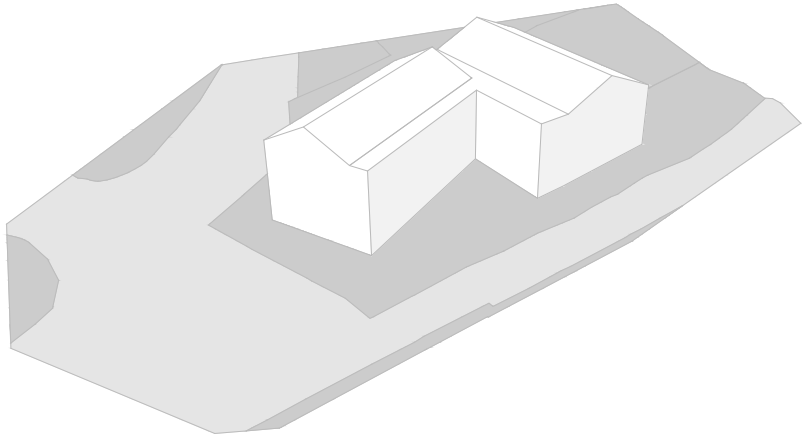
VARIANTA 2



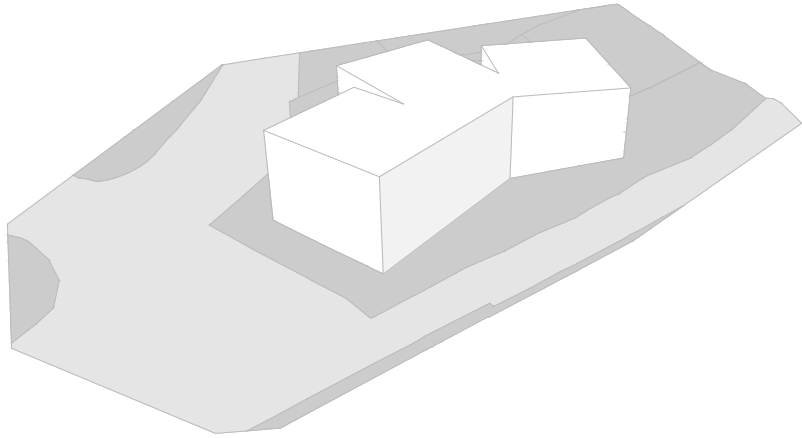
STÁVAJÍCÍ PARCELA - ODSUPOVÁ VZDÁLENOST



VARIANTA 3



VARIANTA 4



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**KONCEPT**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

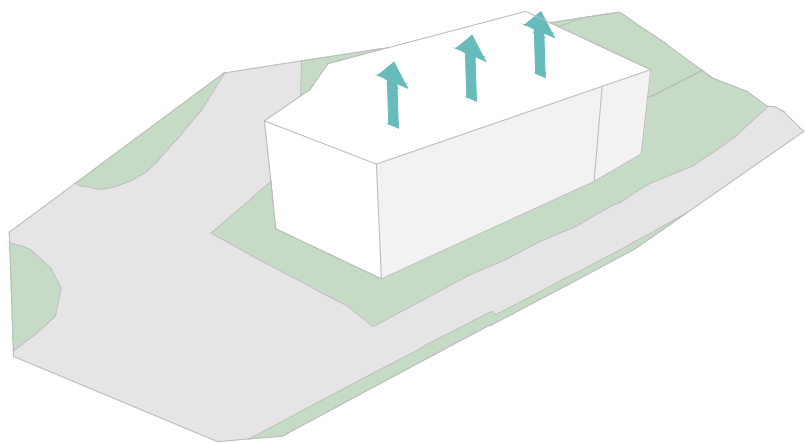
měřítko / scale  
-

formát / size  
**A3**

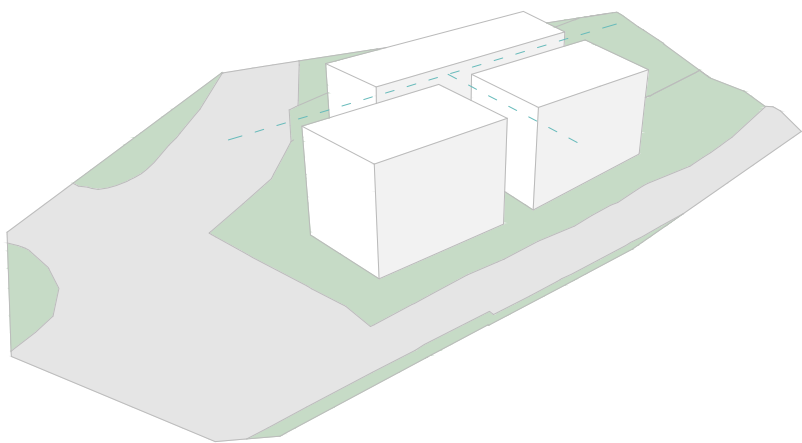
číslo revize / revision number  
-

výkres / page  
**12**

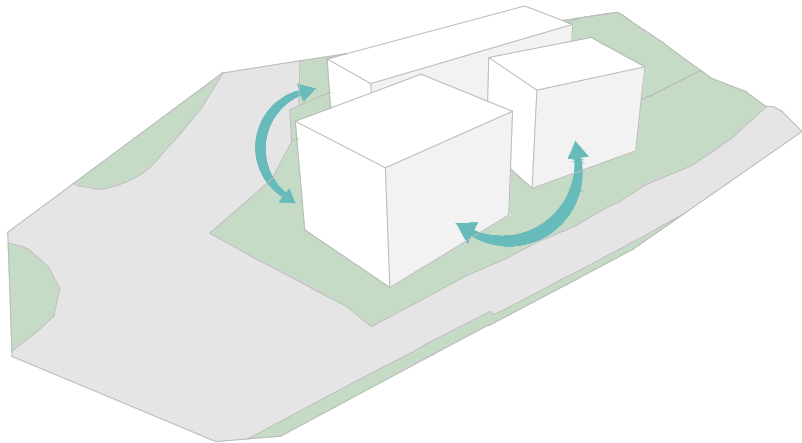
MAXIMÁLNÍ MOŽNÉ VYUŽITÍ PARCELY - 2 NADZEMNÍ PODLAŽÍ



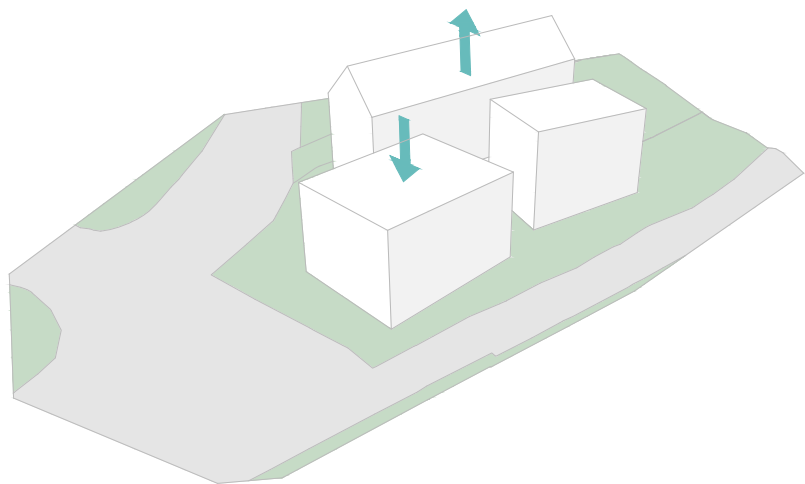
ROZDĚLENÍ HMOTY



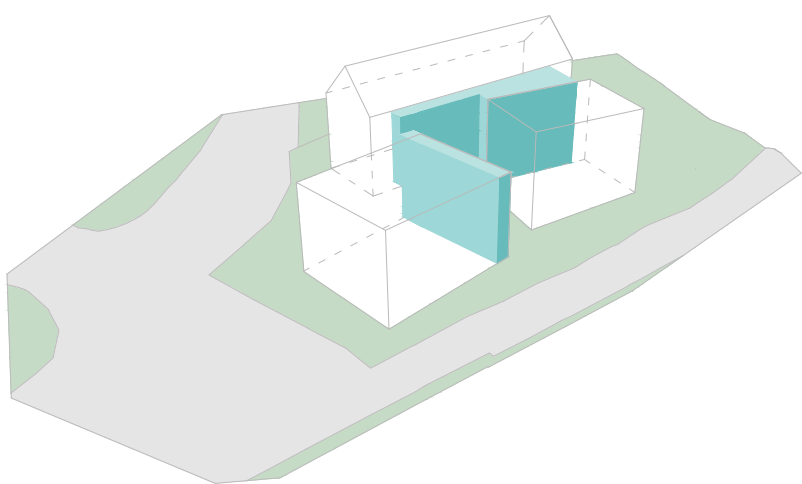
NATOČENÍ HMOT



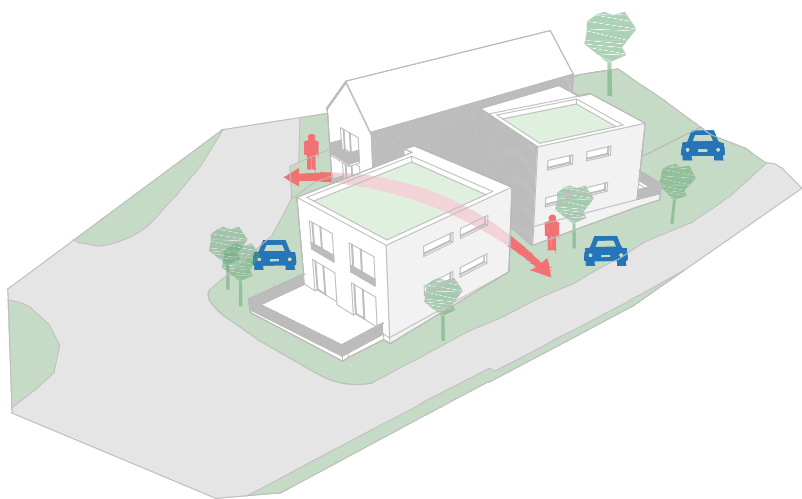
PŘIZPŮSOBNÍ VÝŠEK HMOT DLE TERÉNU



PROPOJENÍ HMOT PAVLAČÍ



NÁVRH



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title

**KONCEPT**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
-

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
-

výkres / page  
**13**



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**VIZUALIZACE**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
-

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
-

výkres / page  
**14**



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický atelier  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**VIZUALIZACE**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
-

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
-

výkres / page  
**15**

VIZUALIZACE - VARIANTY MATERIÁLOVÉHO ŘEŠENÍ



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**VIZUALIZACE - VARIANTY MAT. ŘEŠENÍ**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
-

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
-

výkres / page  
**16**



**Boris Hladký Architekt**

Ing. arch. Boris Hladký  
mob: +420 744 939 799  
email: boris.hladky@gmail.com



PLUS MINUS NULA  
architektonický ateliér  
Purkyňova 33  
612 00 Brno  
+420 776 669 031  
info@plusminusnula.cz  
www.plusminusnula.cz

název akce / project title  
**NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU  
BARONKA, PŘEDKLÁŠTEŘÍ**

místo stavby / site  
Ondřejova 1104, 666 02 Předklášteří

investor / client  
Obec Předklášteří, nám. 5. května 1390  
666 02 Předklášteří

autor a vedoucí projektu / author  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Boris Hladký

vypracoval / drawn by  
Ing. arch. Pavel Hude  
Ing. arch. Pavla Kolomazníková  
Ing. arch. Adam Cingel

název výkresu / drawing title  
**VIZUALIZACE - INTERIÉRY BYTŮ**

fáze / phase  
**STUDIE**

datum / date  
**10/2023**

měřítko / scale  
-

formát / size  
**A3**

číslo revize / revision number  
-

výkres / page  
**17**