

Letovice  
**NA VÝSLUNÍ**

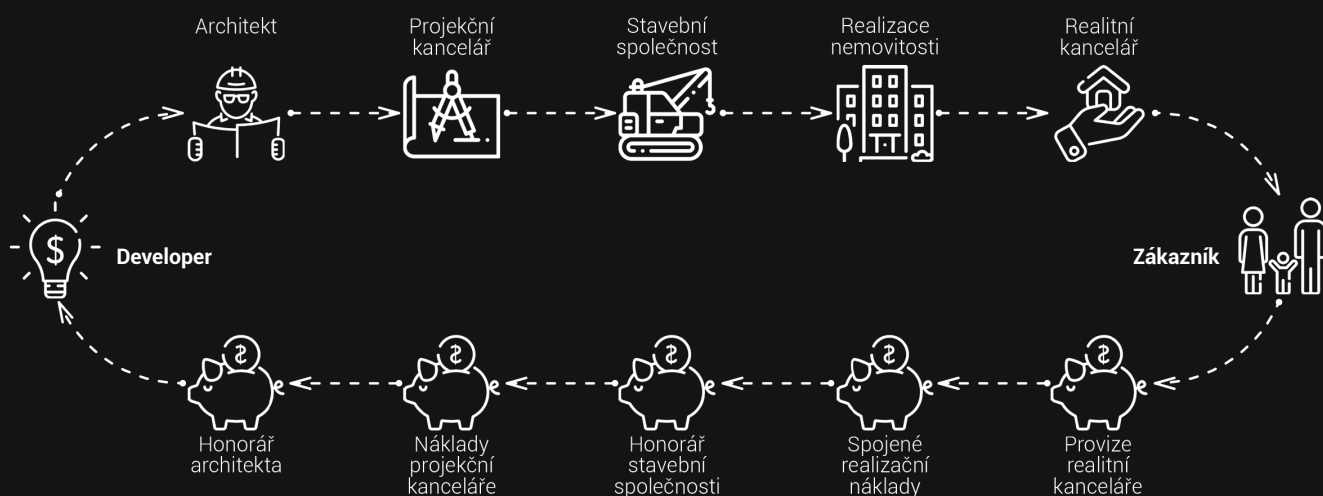




## Vítejte Na Výsluní.

Letovice Na Výsluní, jsou jedinečný urbanistický a architektonický počín, vytvářející novou obytnou část města Letovic v poklidné lokalitě, která se nachází v blízkosti lesů, polí a potoka v údolí. Projekt není unikátní jen díky svému umístění v dojezdové vzdálenosti od Brna, ale také díky jedinečné koncepci samotné zástavby, která se snaží narušit princip satelitních měst a vytvářet novou městskou strukturu, dělící oblast do několika variant rodinného bydlení, které pokryje požadavky všech ekonomických a věkových skupin obyvatel. Celý projekt je navíc založen na principu „Architekti lidem“, který vynechává prostředníky v celém procesu stavby a prodeje. Tím tak šetří peníze a čas koncovému zákazníkovi.

## Běžný proces developerského záměru:



## Architekti lidem:



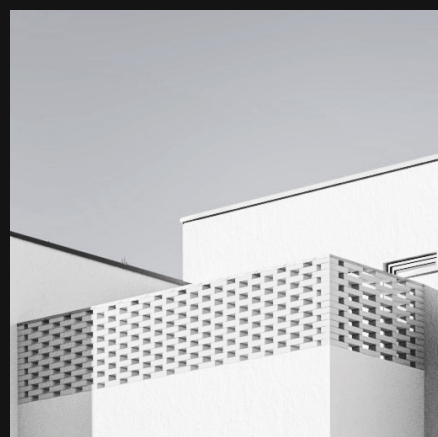
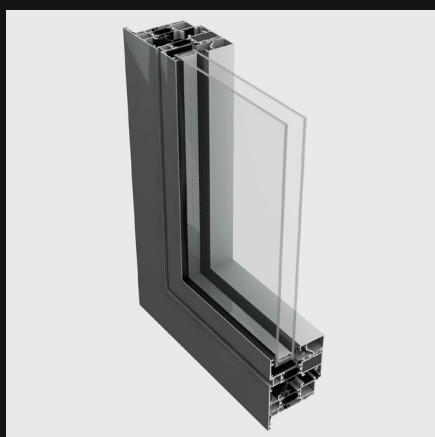
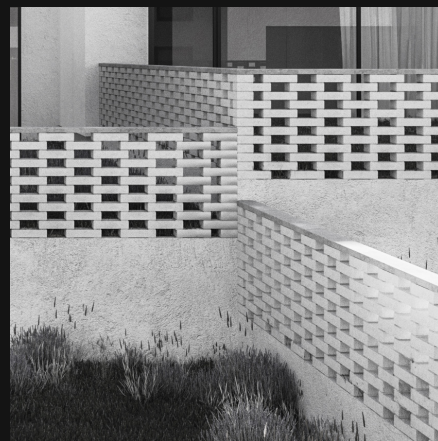
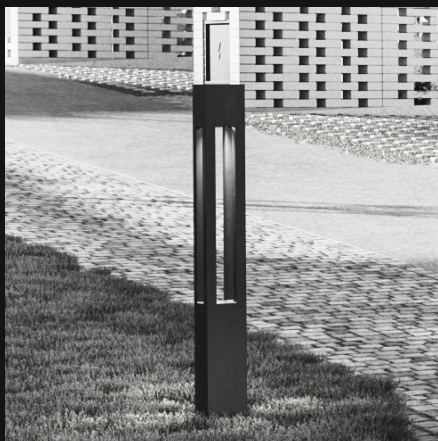
„Architekti lidem“ je zcela nový přístup k developerské činnosti, díky kterému je naše architektonicko-projekční kancelář schopna nabídnout lidem byty a rodinné domy v nadstandardní kvalitě, za mnohdy nižší cenu než-li konkurence. Celý princip je založen na zjednodušení celého procesu, díky jedinému společnému ateliéru, schraňujícím veškeré profese, které jsou potřeba při procesu návrhu, stavby a prodeje nemovitosti. Díky tomuto zjednodušení dochází k finanční úspoře, která se promítá do nadstandardní kvality projektů, již v základních standardech. Samotný proces komunikace a klientských změn se díky vynechání prostředníka v podobě realitní kanceláře, stavební firmy i projekce zjednodušuje a veškeré záležitosti se řeší přímo s autory projektu.

\*S námi ušetříte za: poplatek realitní kanceláří (3-5%), daň z nabytí nemovitosti (4%), související poplatky externím specialistům, stavební firmě a projekci, zahrnutými v ceně nemovitosti.

\*\*S námi získáte: nadstandardní kvalitu nemovitosti, důraz na kvalitní přilehlé veřejné prostory, jednání přímo s autory projektu, možnost být součástí zcela unikátního architektonického záměru.

Od architektů lidem: „Nadstandard již ve standardu“.

\*Vizualizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



Kvalitní veřejné osvětlení.

Hliníková okna již ve standardu.

Detaily perforovaných cihelných zdí.



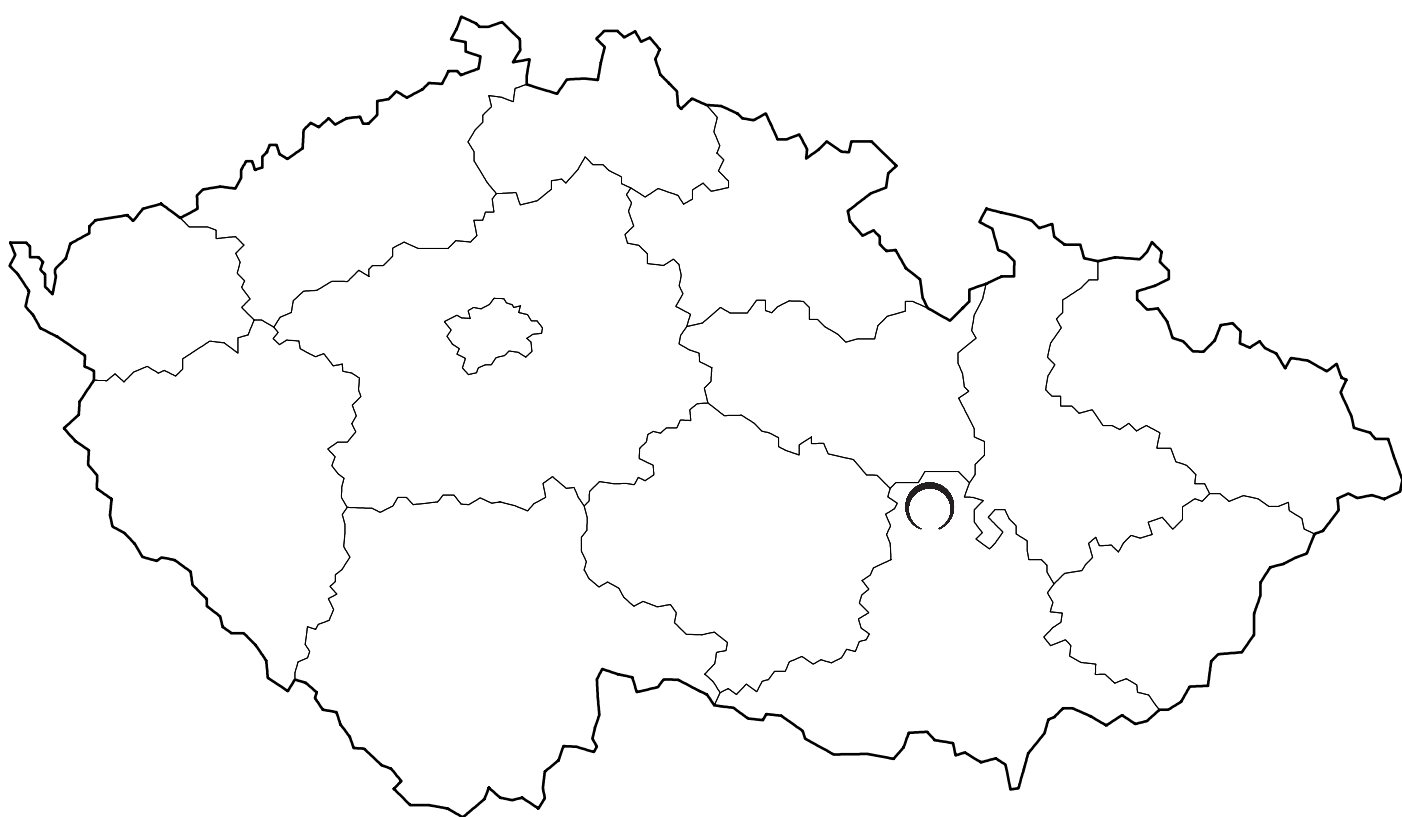
Kvalitní povrchy veřejných ploch.

Kvalitní zámečnické výrobky z pásoviny.

Vysoká kvalita atypických detailů.



Letovice



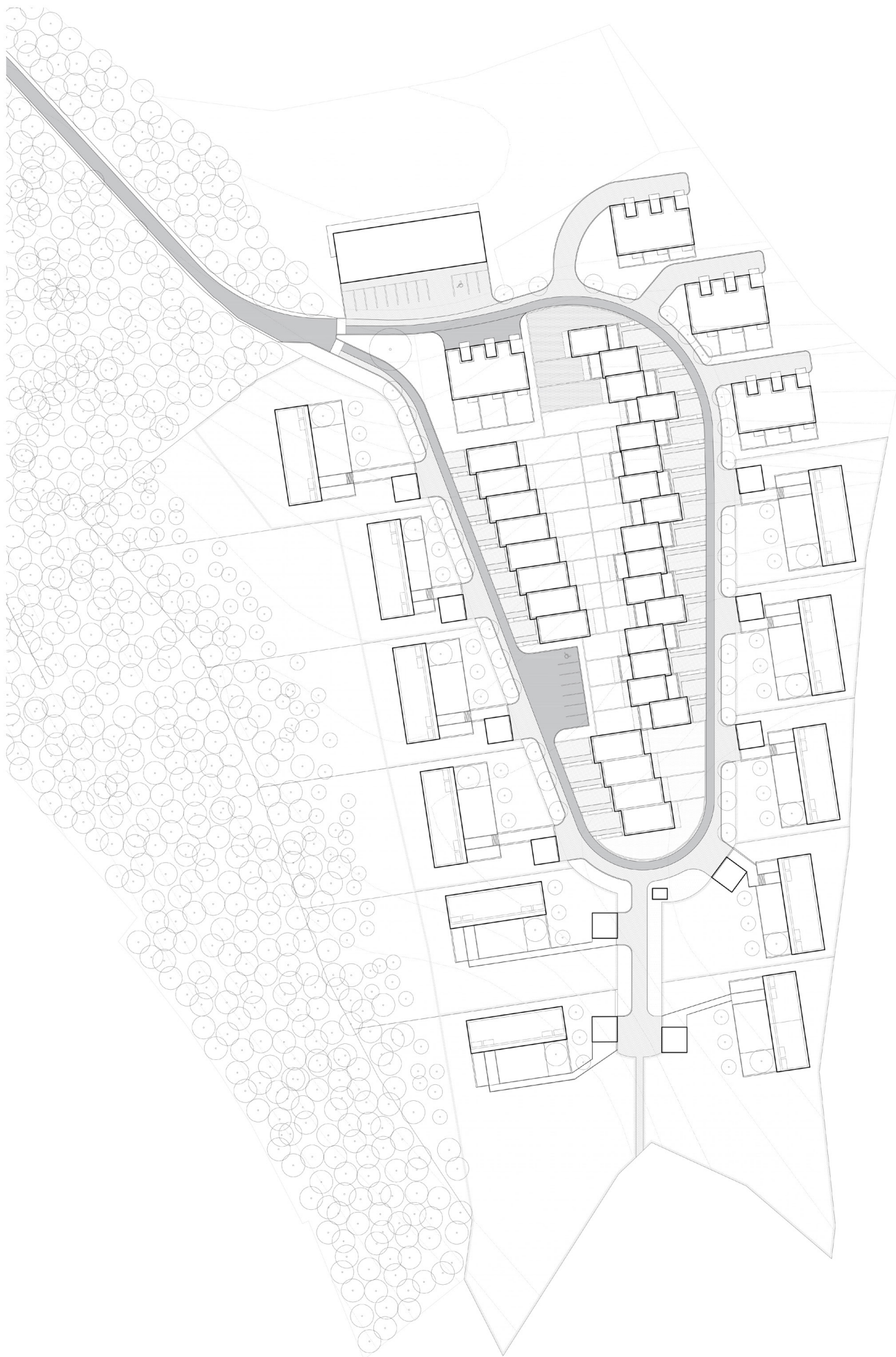


## Urbanismus.

Celkové pojetí dané lokality vychází z unikátní osamocené polohy pozemků na severní straně Letovic. Tyto pozemky jsou výjimečné nejen svou, zcela v přírodě nacházející se polohou, sousedící s letovickými lesy, potoky a loukami, ale i velmi kopcovitým terénem svažujícím se nejen celkově k vodnímu toku, ale také do samotného centra obytného souboru. Tyto skutečnosti umožnily návrh, který se pokouší rozbít stereotyp satelitního města a vytvořit obytný soubor evokující urbanismus malého města.

Inspiračním zdrojem tohoto návrhu se ve velkém měřítku stala Italské horská městečka, jejichž urbanismus, zdánlivě neuspořádaného seskupení mnoha malých rodinných domů, dodržuje ve skutečnosti promyšlený praktický systém vycházející z historických zkušeností. Tento přepis se promítl zejména do centrální části tohoto souboru, ve kterém se nachází několik typů řadových domů.









Vizualizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



\*Vizualizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



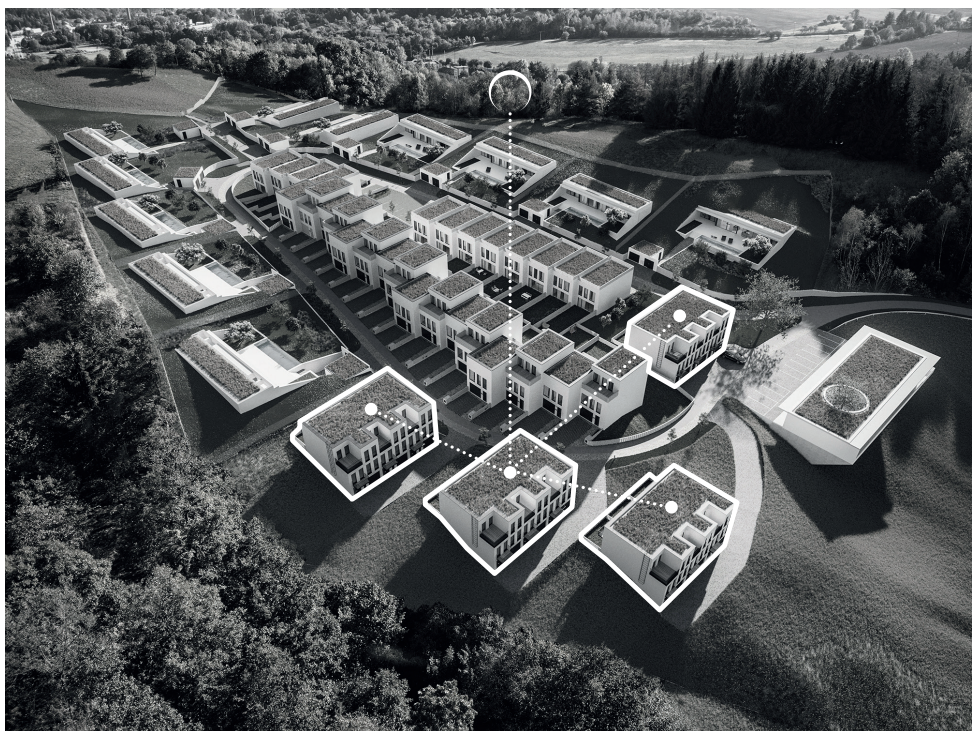
Vizualizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



## Trojďům.

Komentář architekta:

Jednoduchou, ale velmi tektonicky zajímavou budovou na vnějším prstenci této oblasti je trojďům, se třemi vertikálními byty. Taktéž pracuje s terénem a vstup, garážové stání, šatny i technické zázemí umísťuje do podzemního podlaží. Stříšku vstupu ze severní fasády, tvoří balkon jídelny a nad ním modulově ustupuje rozlehlá terasa s výhledem do údolí. Ve druhém podlaží se na úroveň terénu dostává podlaží s obývacím pokojem a kuchyní, čímž se dostává na malé zahrady na jižní straně objektu. Na jižní fasádě se opakuje jednoduchý rastr klasických oken použitých v areálu a jižní ložnice je v posledním podlaží doplněna o malý balkon.





1. Podzemní podlaží



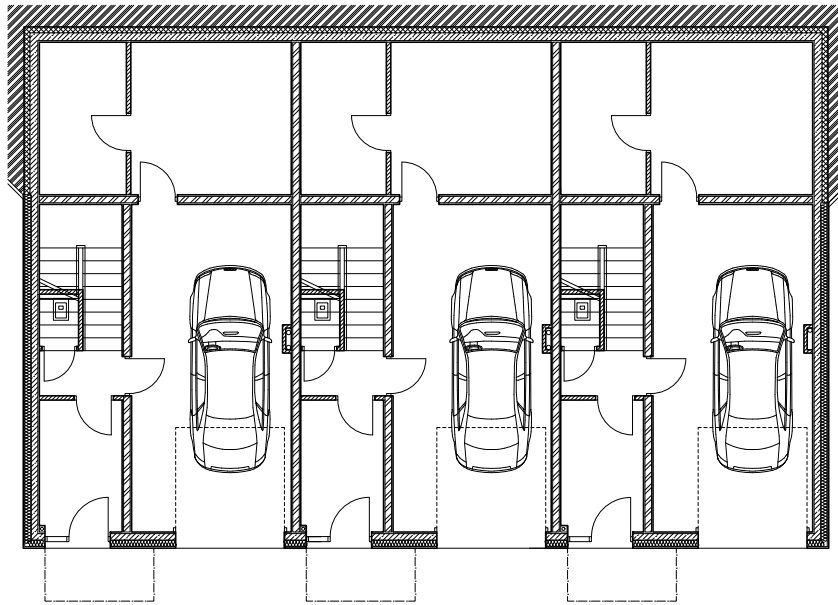
1. Nadzemní podlaží



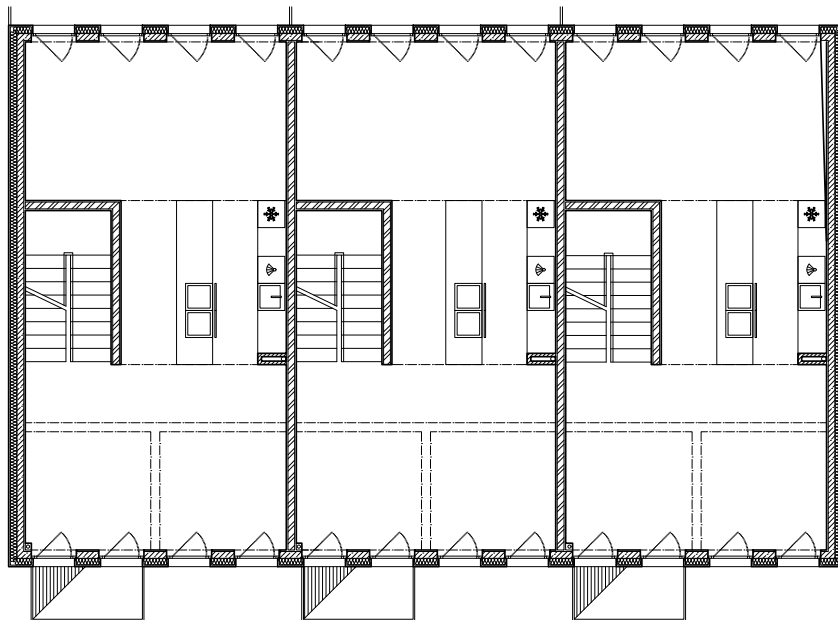
2. Nadzemní podlaží



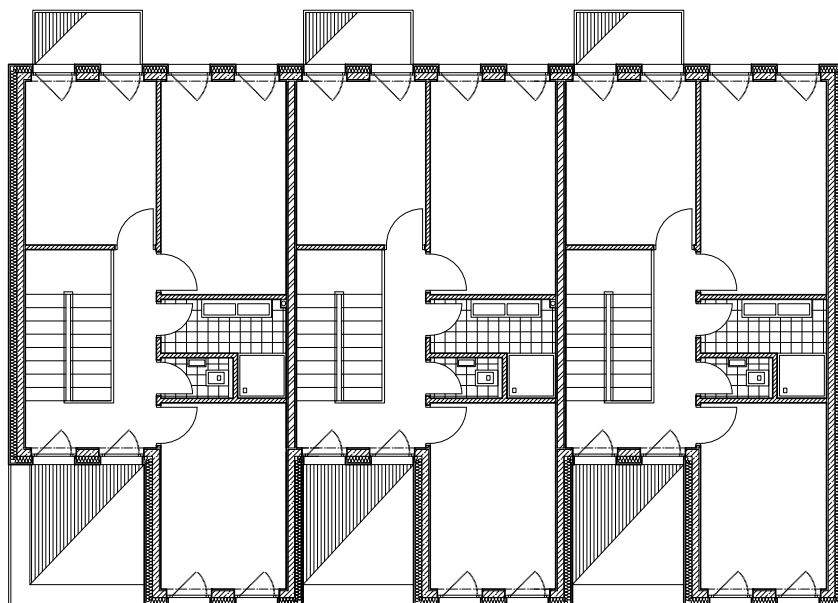
\*Vizualizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



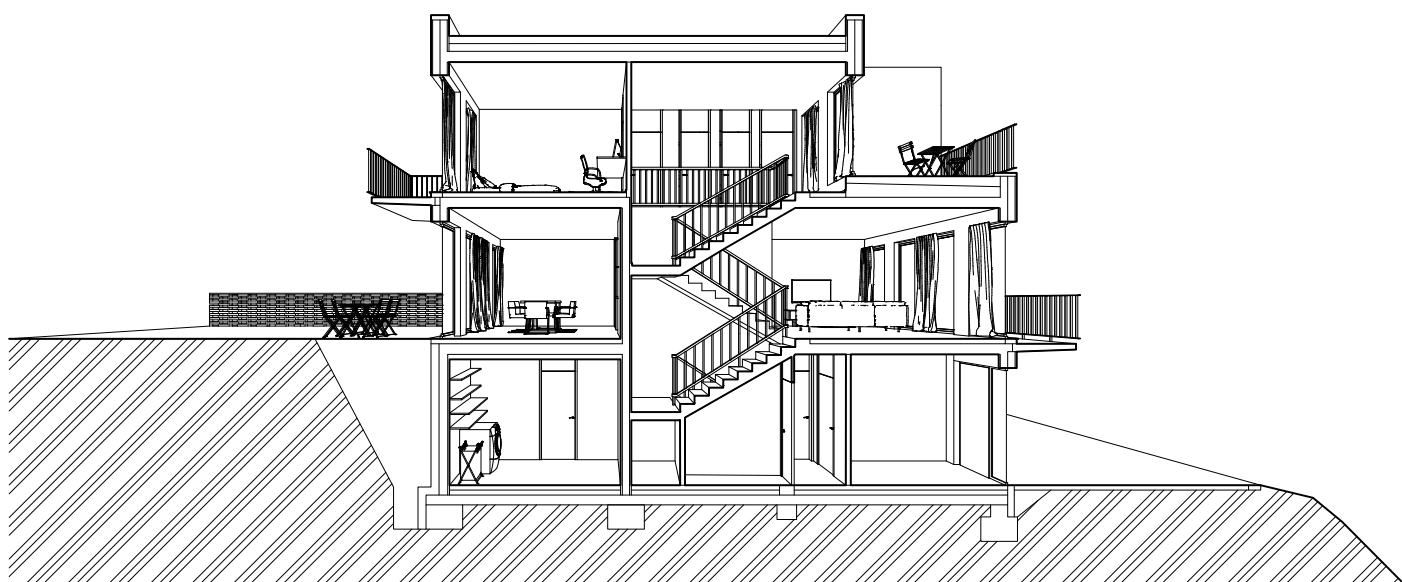
1. Podzemní podlaží



1. Nadzemní podlaží



2. Nadzemní podlaží



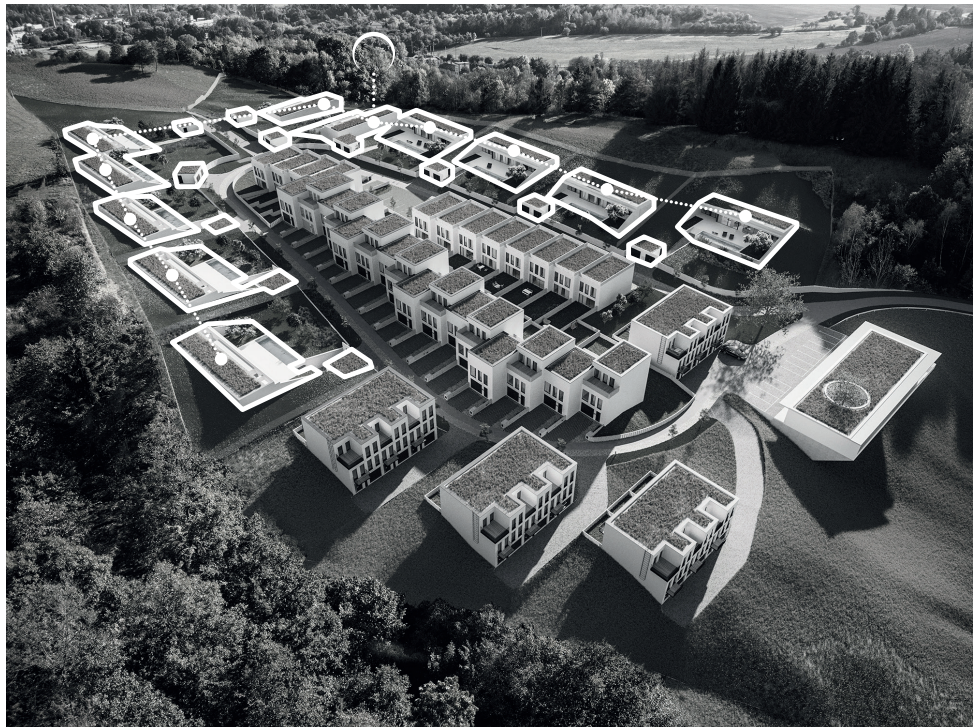
Prostorový řez



## Vila.

Komentář architekta:

Zcela samostatnou jednotkou je vilová zástavba na vnějším prstenci komplexu. Kontrastně se odděluje od řadové zástavby svým horizontálním řazením. I přesto, že na celek navazuje stejnou citlivou kombinací barev a materiálů, reaguje na změnu prostředí i svého významu rozdílným řazením a splynutím s prudkým terénem, který umožnil vily zakopat a kontrastně vytvořit velké terasy obsluhující celou prosklenou fasádu domu. Tyto terénní poměry umožnily u nejdražších variant vil vytvořit terasové přepadové bazény a další zajímavé momenty v kontextu s okolím.

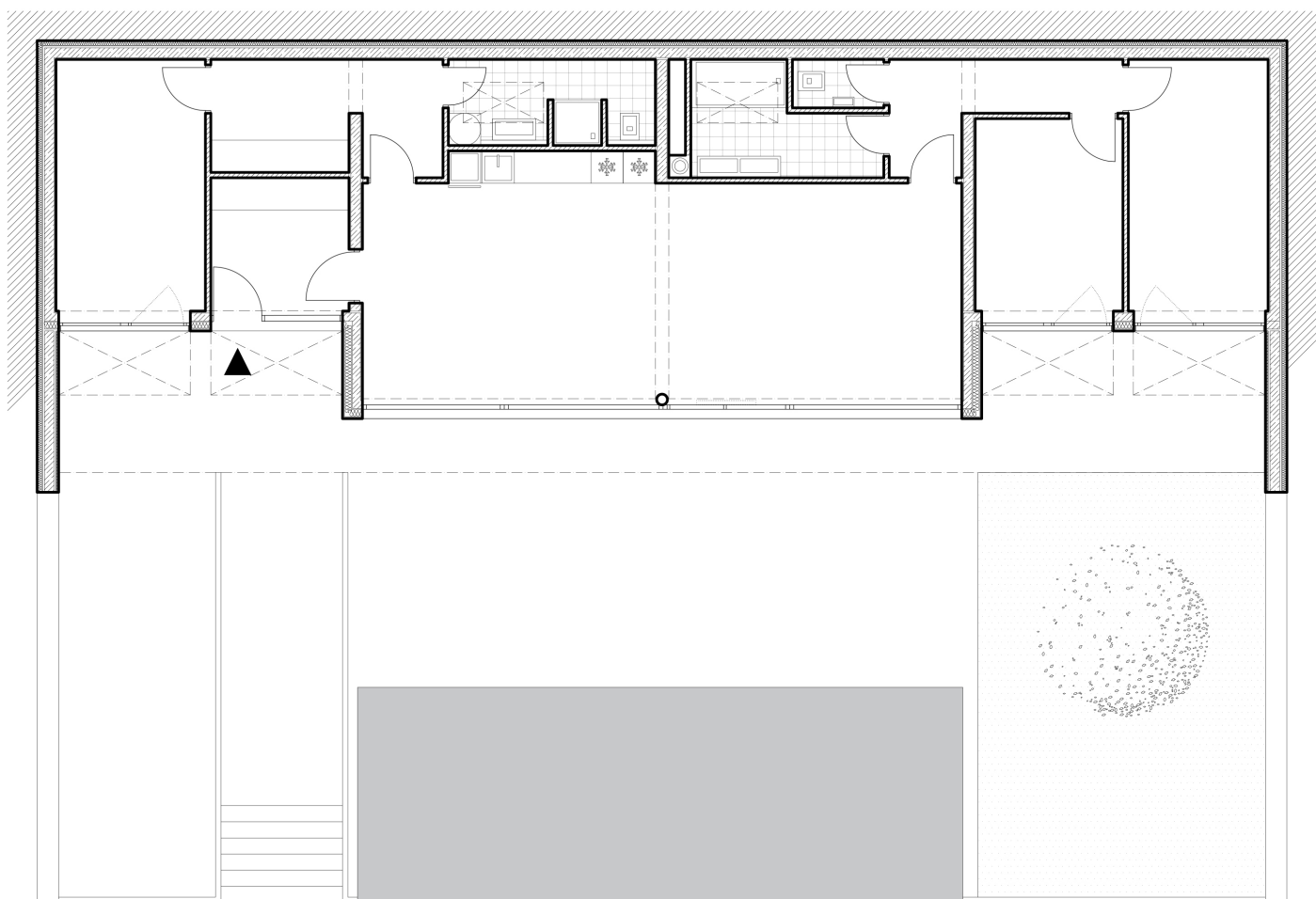




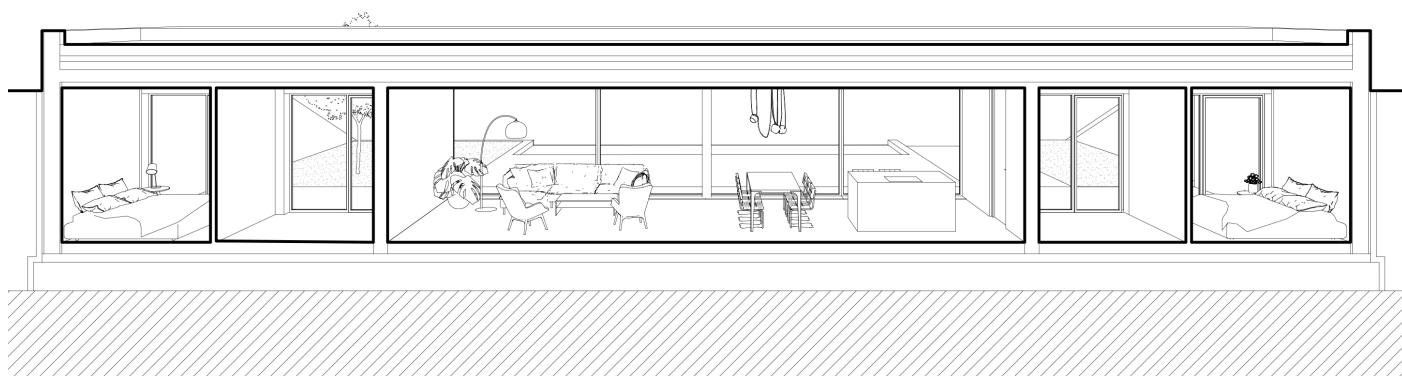
1. Nadzemní podlaží



\*Vizualizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



1. Nadzemní podlaží



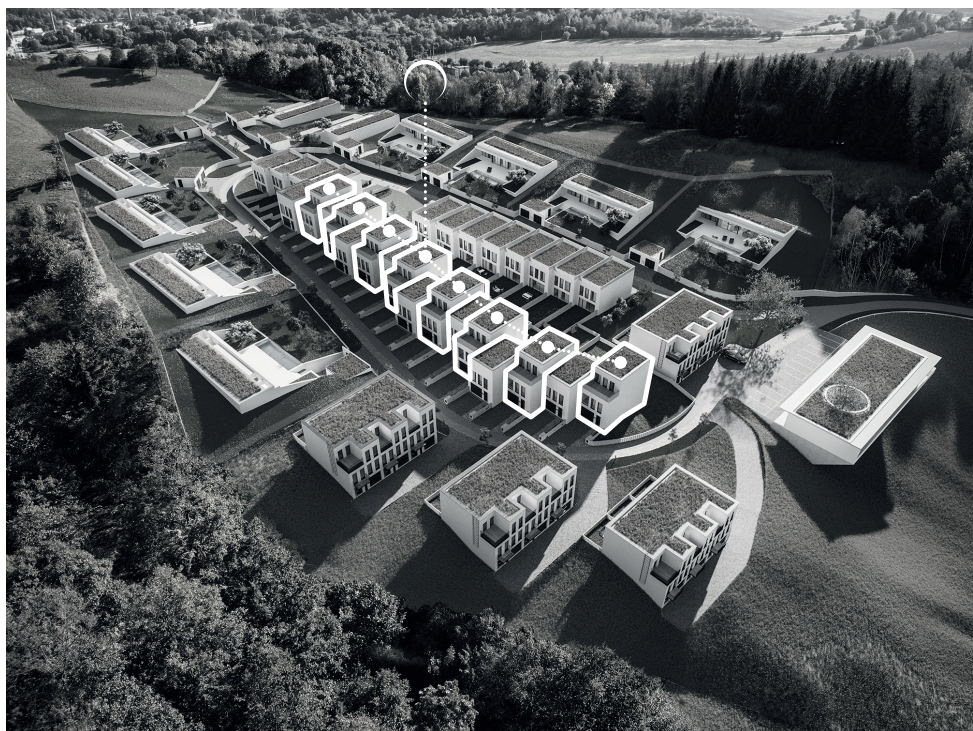
Prostorový řez



## Raumplan A.

Komentář architekta:

V neposlední řadě jsou zajímavé i domy v samotném centru. Raumplan domy využívají opačného směru změny terénu, který se svažuje od západní k východní fasádě domu. Do objektu se tak vchází a parkuje s prvního nadzemního podlaží. Do obývacího pokoje s kuchyní se ze vstupu schází o půl podlaží, kde se skrz velké francouzské okno objeví pohled na malé vnitro-blokové zahrady s opěrnými zdmi v komplikovaném terénu. Ve vyšších podlažích se nachází dle přání residenta několik koupelen, ložnic a dětských pokojů. V posledním podlaží s velkou východní nebo západní terasou, lemovanou perforovanou cihlou, se nachází velký pokoj, využívající výškových rozdílů velkou světlou výškou, který ukončuje dům. Střídání hmot je také podpořeno rozdílem dvou verzí domu, z nichž jeden je o půl podlaží nižší a rozdíl jedné ložnice napomáhá narušení stereotypu řad domů. Fasáda domu je opět jednoduchá. Využívá jednoduchého rastru otvíravých francouzských oken, které je možno vidět v celém komplexu a fixních oken rozšířených o poměr zlatého řezu.





1. Podzemní podlaží



1. Nadzemní podlaží



2. Nadzemní podlaží



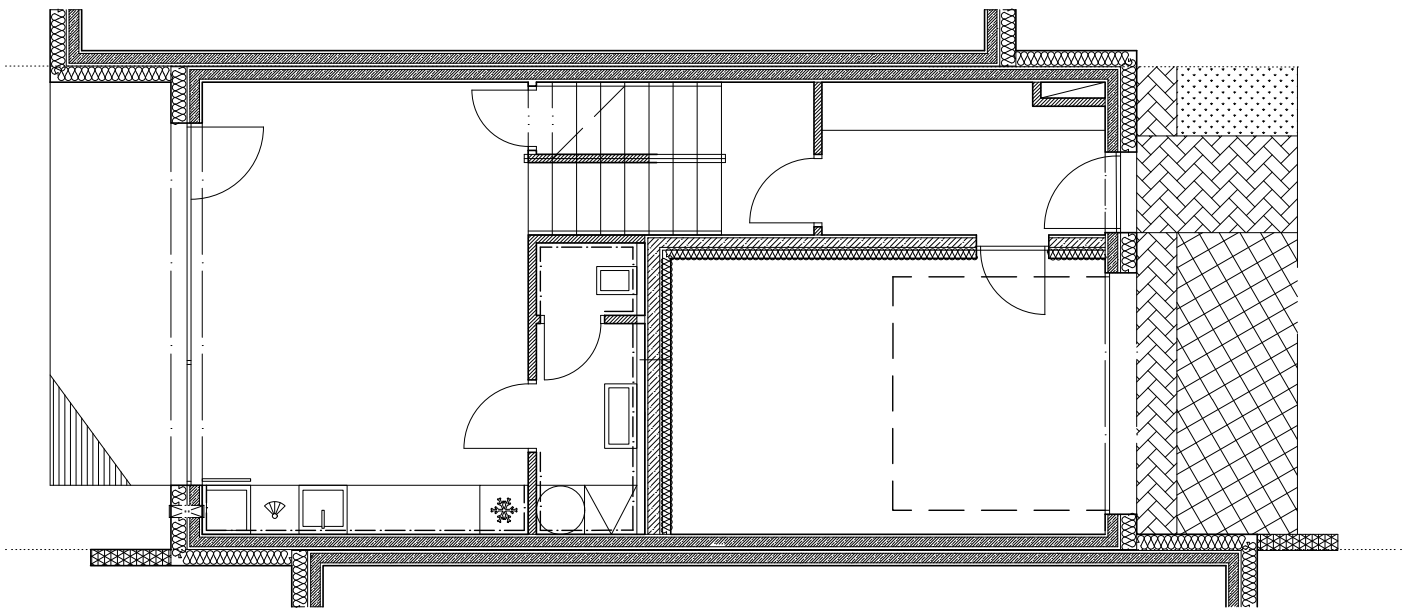
Výslednice jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



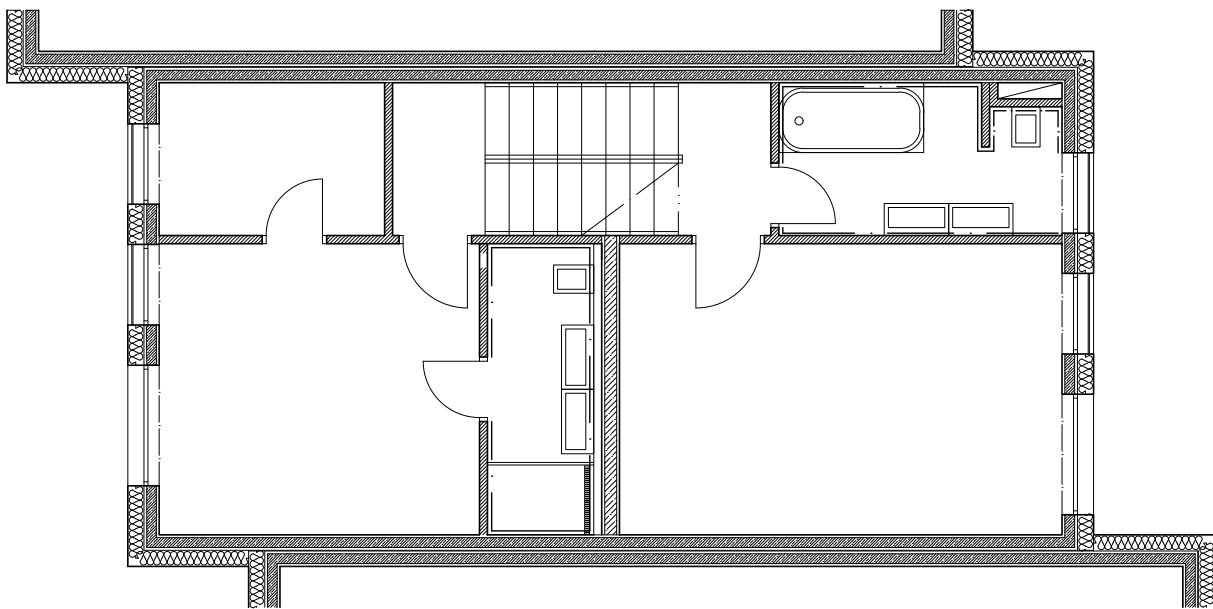
\*Vizualizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



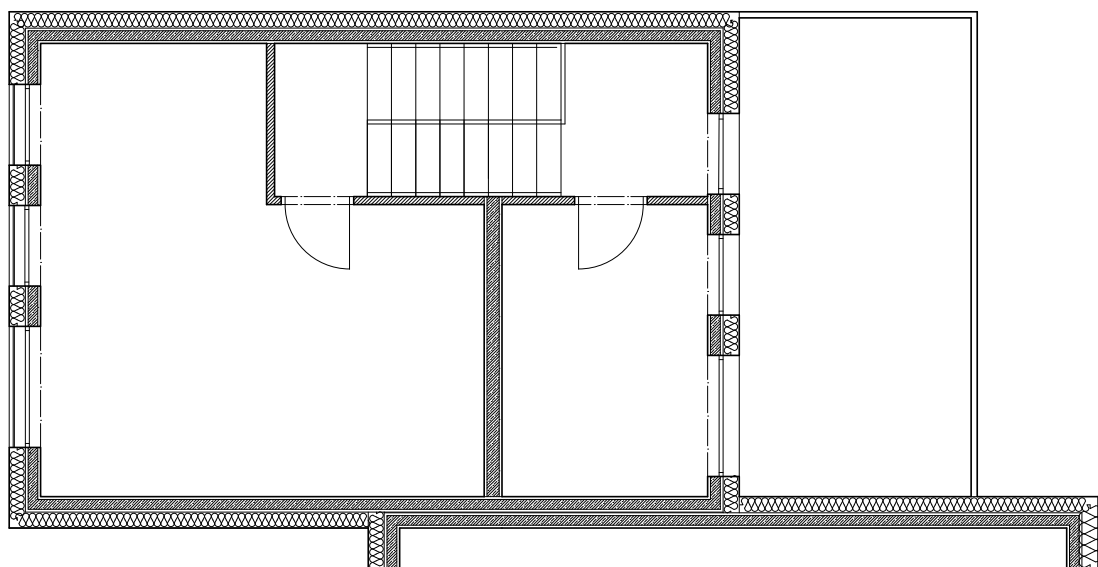
\*Vizualizace jsou pouze ilustrace a nezobrazují právo na změnu.



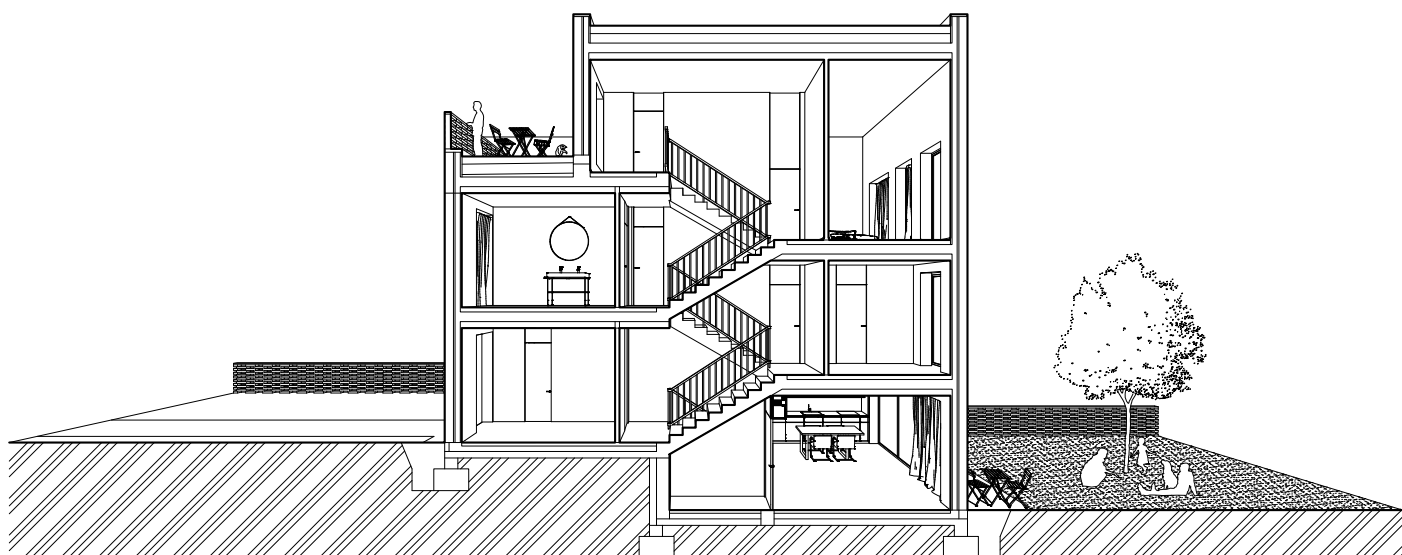
1. Podzemní podlaží



1. Nadzemní podlaží



2. Nadzemní podlaží



Prostorový řez



## Raumplan B.

Komentář architekta:

V neposlední řadě jsou zajímavé i domy v samotném centru. Raumplan domy využívají opačného směru změny terénu, který se svažuje od západní k východní fasádě domu. Do objektu se tak vchází a parkuje s prvního nadzemního podlaží. Do obývacího pokoje s kuchyní se ze vstupu schází o půl podlaží, kde se skrz velké francouzské okno objeví pohled na malé vnitro-blokové zahrady s opěrnými zdmi v komplikovaném terénu. Ve vyšších podlažích se nachází dle přání residenta několik koupelen, ložnic a dětských pokojů. V posledním podlaží s velkou východní nebo západní terasou, lemovanou perforovanou cihlou, se nachází velký pokoj, využívající výškových rozdílů velkou světlou výškou, který ukončuje dům. Střídání hmot je také podpořeno rozdílem dvou verzí domu, z nichž jeden je o půl podlaží nižší a rozdíl jedné ložnice napomáhá narušení stereotypu řad domů. Fasáda domu je opět jednoduchá. Využívá jednoduchého rastru otvíravých francouzských oken, které je možno vidět v celém komplexu a fixních oken rozšířených o poměr zlatého řezu.





1. Podzemní podlaží



1. Nadzemní podlaží



2. Nadzemní podlaží

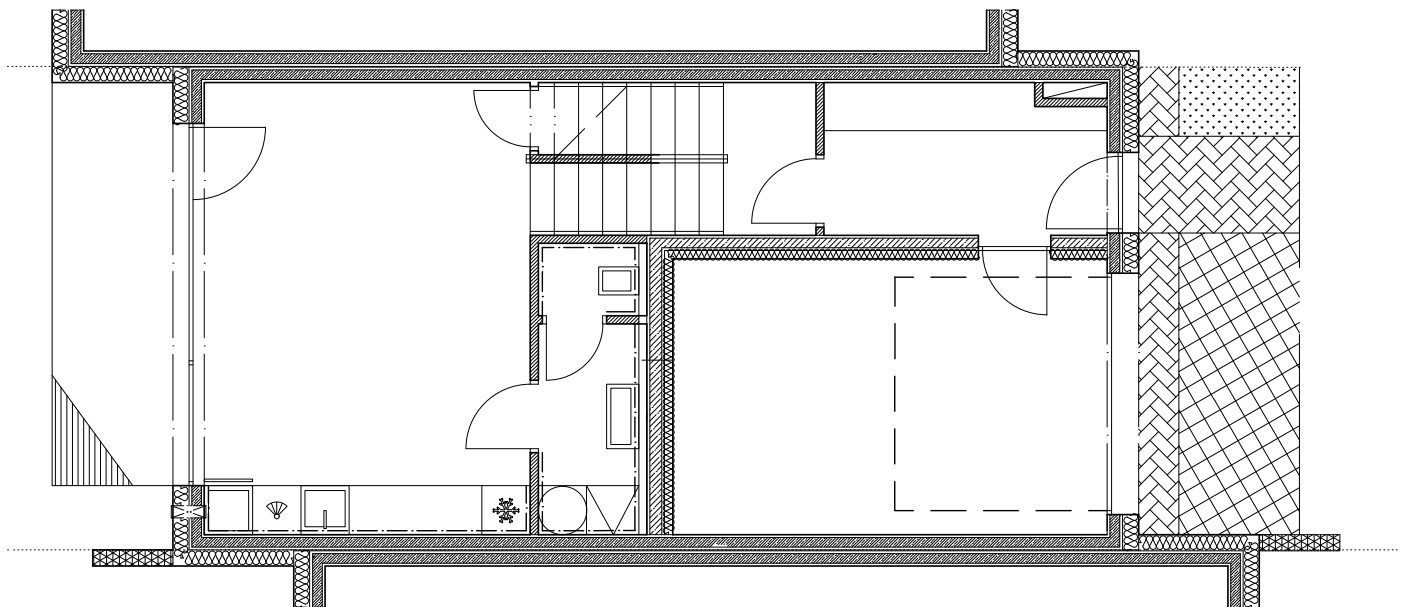


\*Vizualizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.

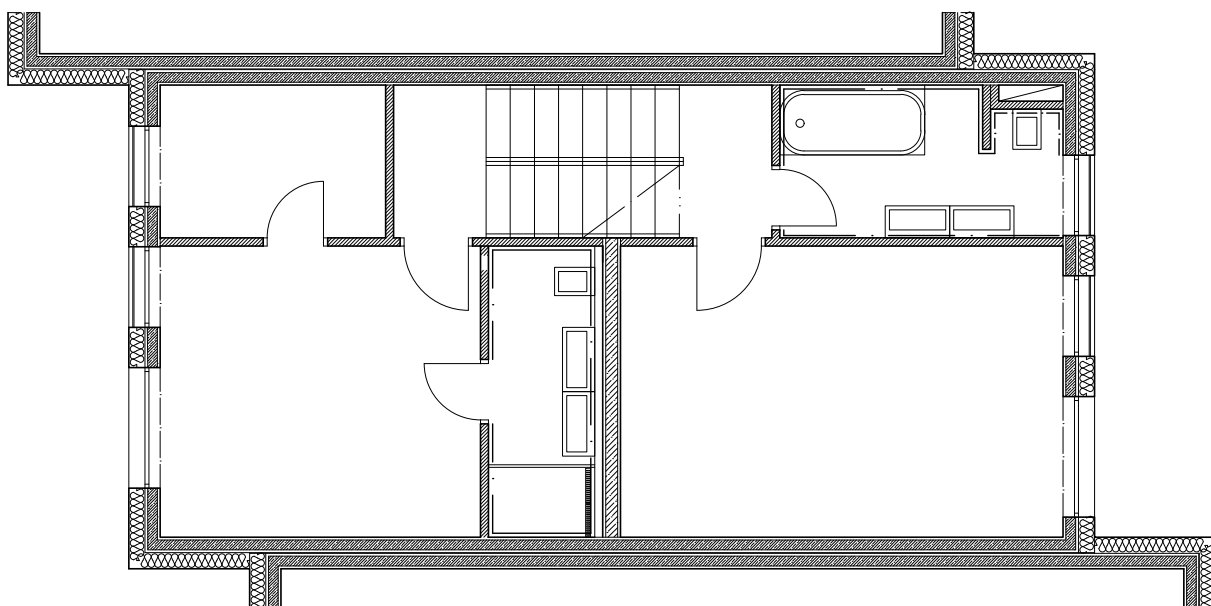




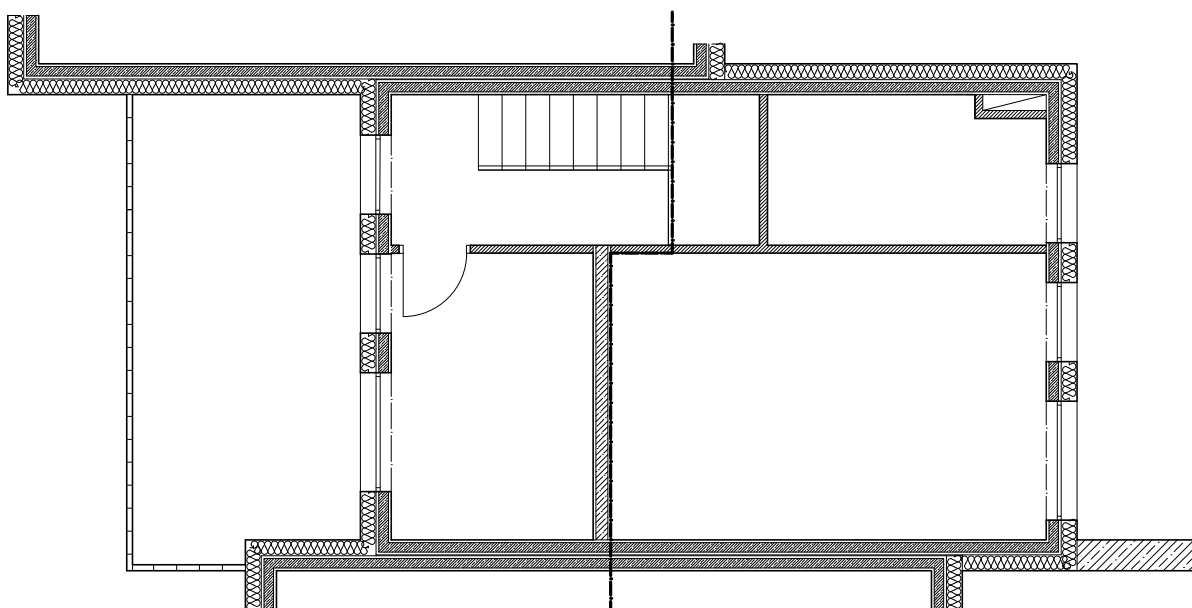
\*Vizuálizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



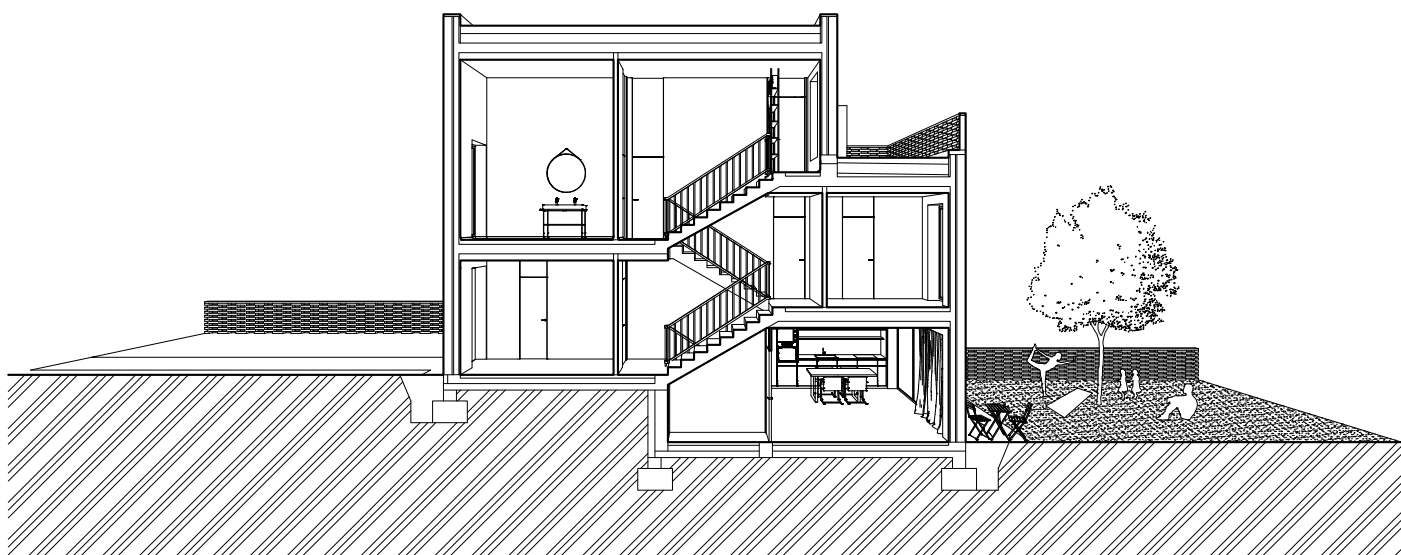
1. Podzemní podlaží



1. Nadzemní podlaží



2. Nadzemní podlaží



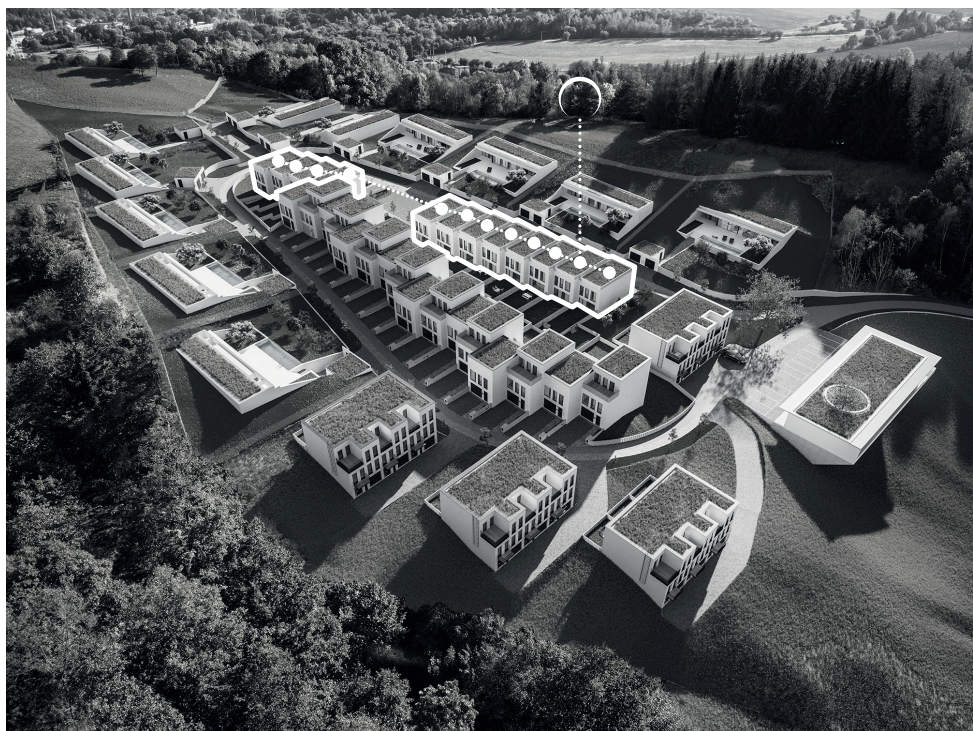
Prostorový řez



## Řadový dům.

Komentář architekta:

Nejmenší formou samostatného bydlení jsou řadové domy na západní straně centra. Jsou zasazeny v prudkém terénu, který se ale v hloubce objektu neprojevuje a nebylo proto vhodné použít půlpodlažní systém. Fasáda domu odráží dispozice domu a užívá obdobného systému otvorů jako řadové domy větší. U těchto objektů je odlišně užití perforované cihly, která v případě raumplan domů tvoří zábradlí rozlehlé terasy, a projevuje se na atice domu. Fasáda domu je opět jednoduchá. Využívá jednoduchého rastru otvíracích francouzských oken, které je možno vidět v celém komplexu a fixních oken rozšířených o poměr zlatého řezu.





1. Nadzemní podlaží



2. Nadzemní podlaží



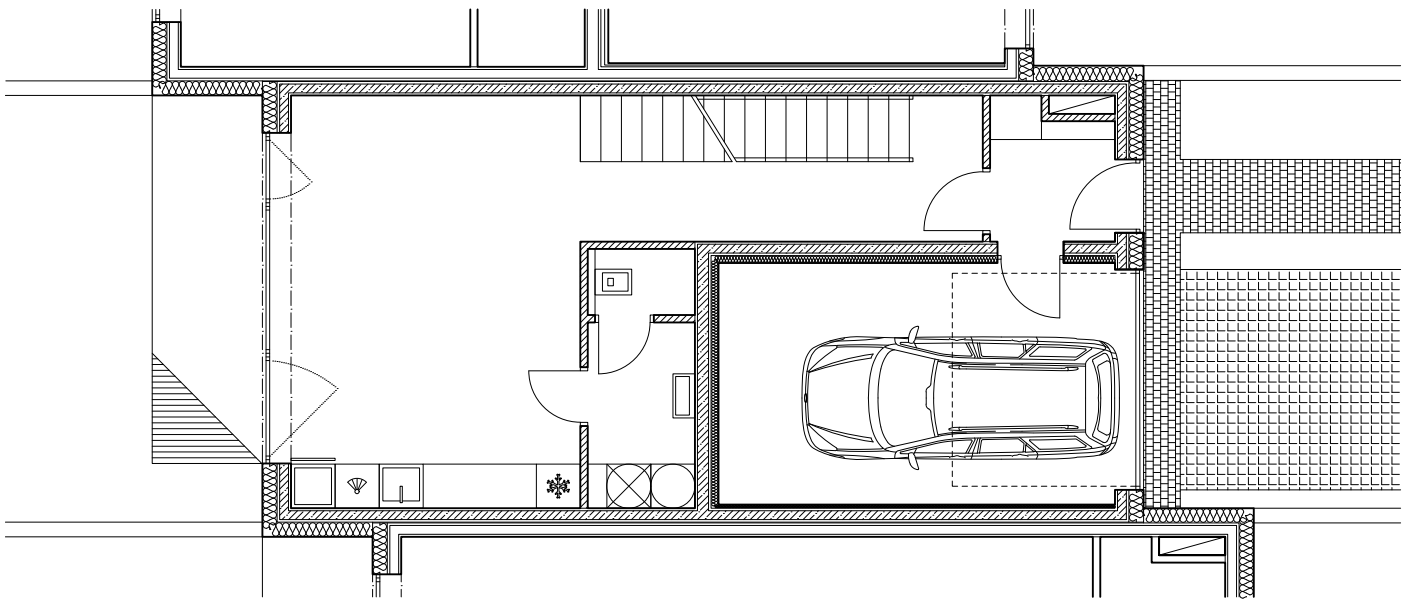
\*Vizualizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



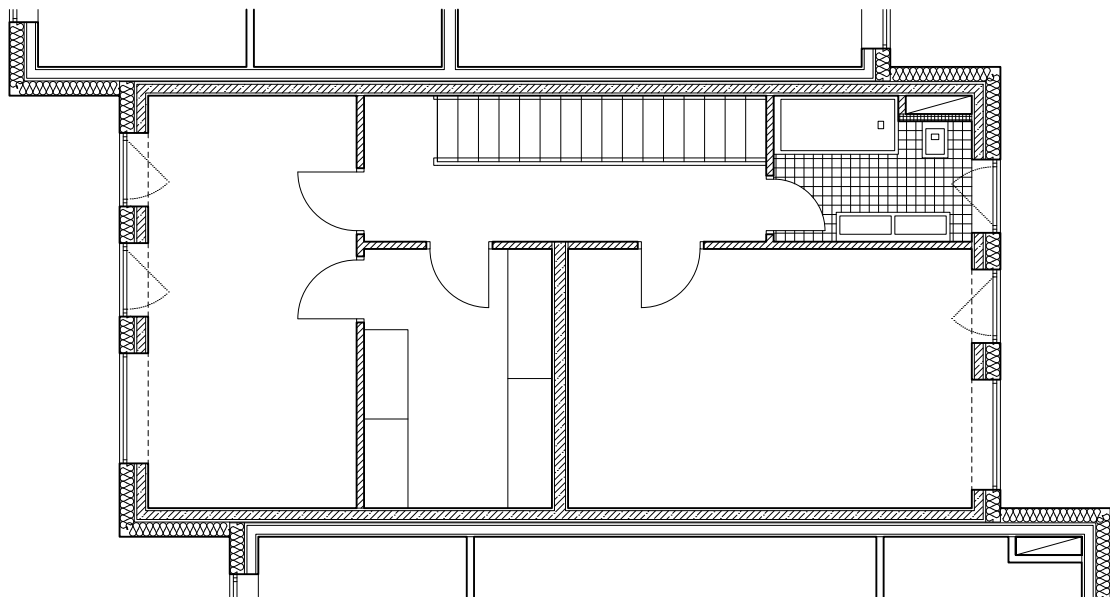
\*Vizualizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



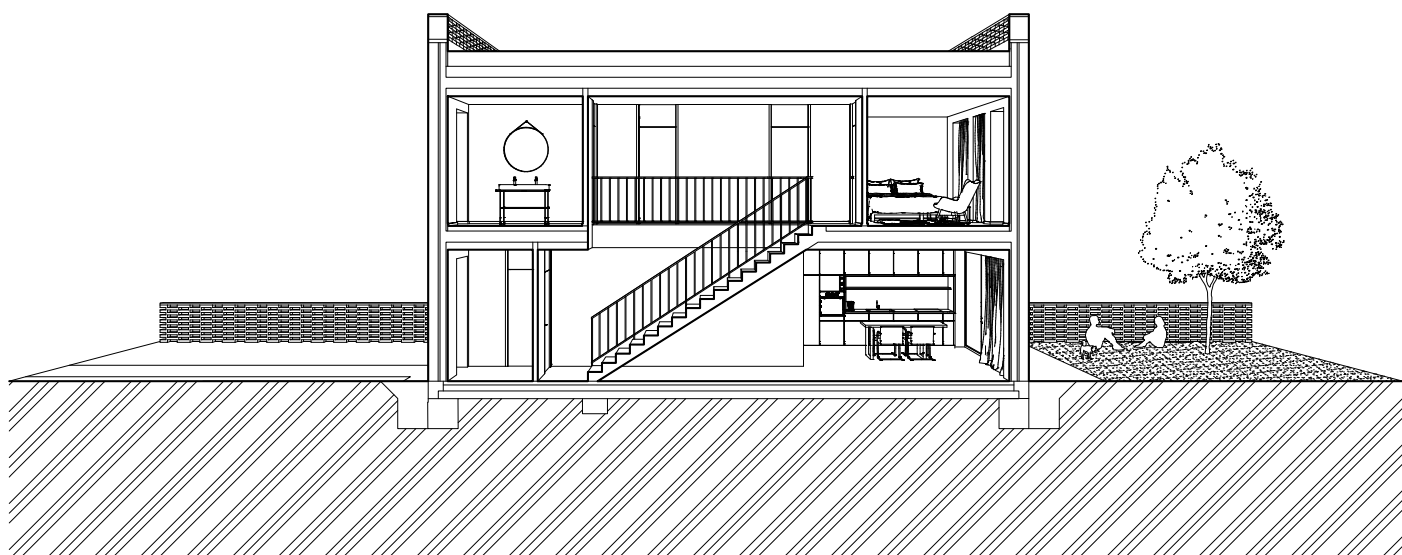
\*Vizuálizace jsou pouze ilustrativní a společnost si vyhrazuje právo na změnu.



1. Nadzemní podlaží



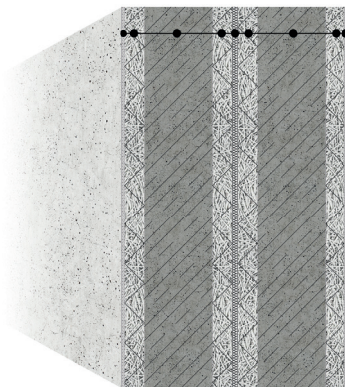
2. Nadzemní podlaží



Prostorový řez

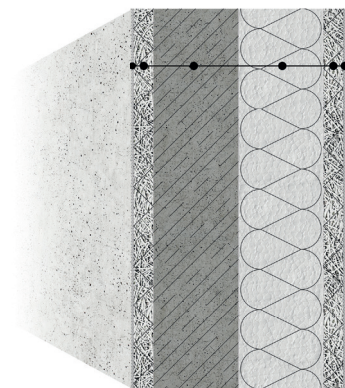


SKLADBA STĚNY MEZI ŘADOVÝMI  
DOMY A MEZI RAUMPLAN DOMY



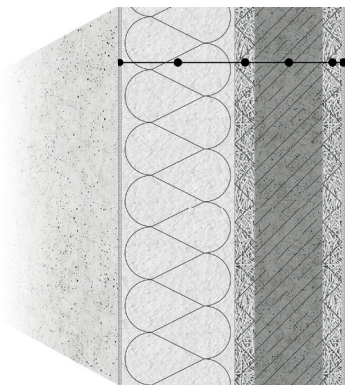
HLAZENÁ OMÍTKA
ŠTĚPKOCEMENTOVÁ BEDNÍČÍ IZOLAČNÍ DESKA 35 mm
ŽELEZOBETON 120 mm
ŠTĚPKOCEMENTOVÁ BEDNÍČÍ IZOLAČNÍ DESKA 35 mm
DILATACE - TEPELNÁ IZOLACE
ŠTĚPKOCEMENTOVÁ BEDNÍČÍ IZOLAČNÍ DESKA 35 mm
ŽELEZOBETON 120 mm
ŠTĚPKOCEMENTOVÁ BEDNÍČÍ IZOLAČNÍ DESKA 35 mm
HLAZENÁ OMÍTKA

SKLADBA OBVODOVÉ STĚNY  
RAUMPLAN DOMU



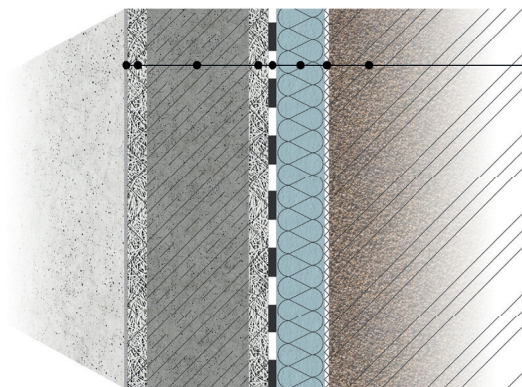
HLAZENÁ OMÍTKA
ŠTĚPKOCEMENTOVÁ BEDNÍČÍ IZOLAČNÍ DESKA 35 mm
ŽELEZOBETON 150 mm
IZOLAČNÍ VRSTVA PĚNOVÉHO POLYSTYRENU 150 mm
ŠTĚPKOCEMENTOVÁ BEDNÍČÍ IZOLAČNÍ DESKA 35 mm
VÁPENOCEMENTOVÁ OMÍTKA

SKLADBA OBVODOVÉ STĚNY  
ŘADOVÝCH DOMŮ A RAUMPLAN  
DOMŮ



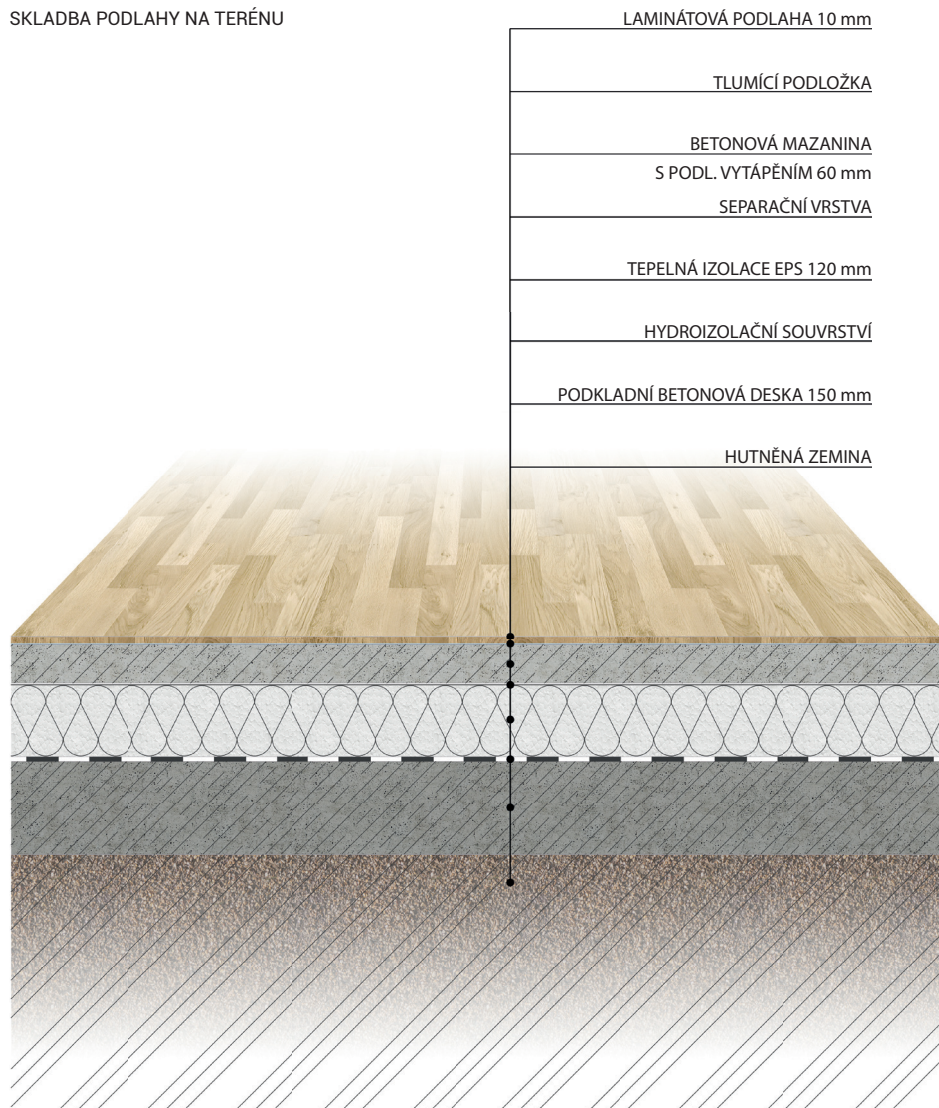
OMÍTKOVÉ SOUVRSTVÍ
ETICS ZATEPLENÍ 200 mm
ŠTĚPKOCEMENTOVÁ BEDNÍČÍ IZOLAČNÍ DESKA 35 mm
ŽELEZOBETON 120 mm
ŠTĚPKOCEMENTOVÁ BEDNÍČÍ IZOLAČNÍ DESKA 35 mm
HLAZENÁ OMÍTKA

SKLADBA OBVODOVÉ STĚNY V  
KONTAKTU SE ZEMINOU

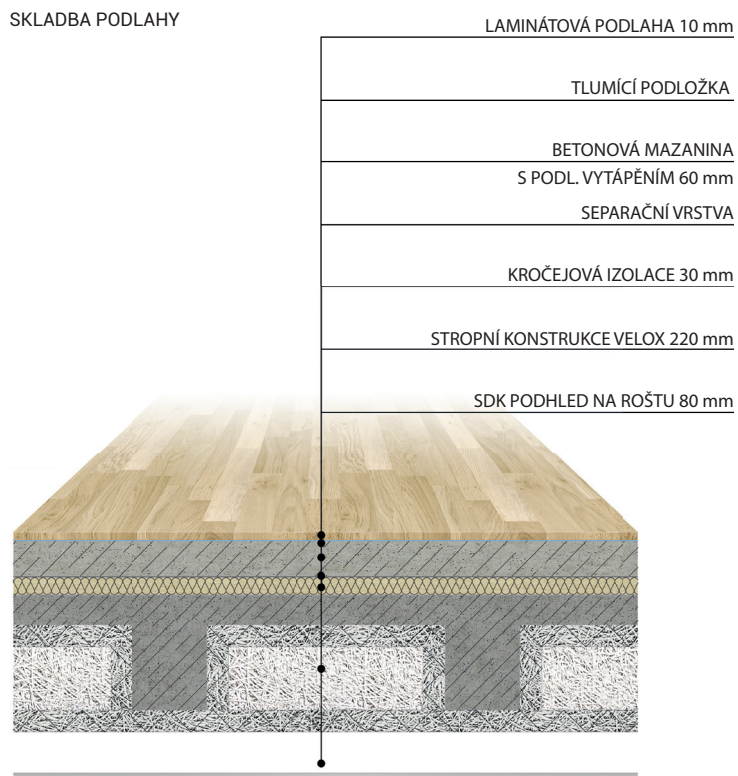


HLAZENÁ OMÍTKA
ŠTĚPKOCEMENTOVÁ BEDNÍČÍ IZOLAČNÍ DESKA 35 mm
ŽELEZOBETON 180 mm
ŠTĚPKOCEMENTOVÁ BEDNÍČÍ IZOLAČNÍ DESKA 35 mm
PVC FOLIE NETKANÁ GEOTEXTILIE
EPS PERIMETR 100 mm
NETKANÁ GEOTEXTILIE NOPOVÁ FOLIE
HUTNĚNÁ ZEMINA

SKLADBA PODLAHY NA TERÉNU



SKLADBA PODLAHY




# Širší vztahy | doprava



Vlakové a autobusové nádraží | 1430m  
Železniční trať | Brno  
osobní vlak cca 1h  
rychlolvlak cca 40min  
odjezdy vlaků min. jednou za hodinu

E461 | Brno 41,4 km

Autobusový uzel, Letovice náměstí | 2500m

 Ostatní autobusové stanice IDS JMK



Galerie PEX | 1670m

Vodárenské věž | 2255m

Městský hřbitov | 2390m

Kostel sv. Prokopa | 2500m

Knihovna, Busta Václava Havla | 2600m

Kostel sv. Václava, Klášter Milosrdných bratří | 2870m

Zámek Letovice, zookoutek, krytá střelnice | 2955m

# Širší vztahy | Vybavenost





Mateřská školka, Letovice Třebětín | 1860m

Základní umělecká škola | 2530m

Masarykova střední škola, Tyršova | 2670m

Mateřská školka, Čapkova | 2670m

Mateřská školka, Komenského | 3000m

Základní škola, Komenského | 3000m

Masarykova střední škola | 3000m



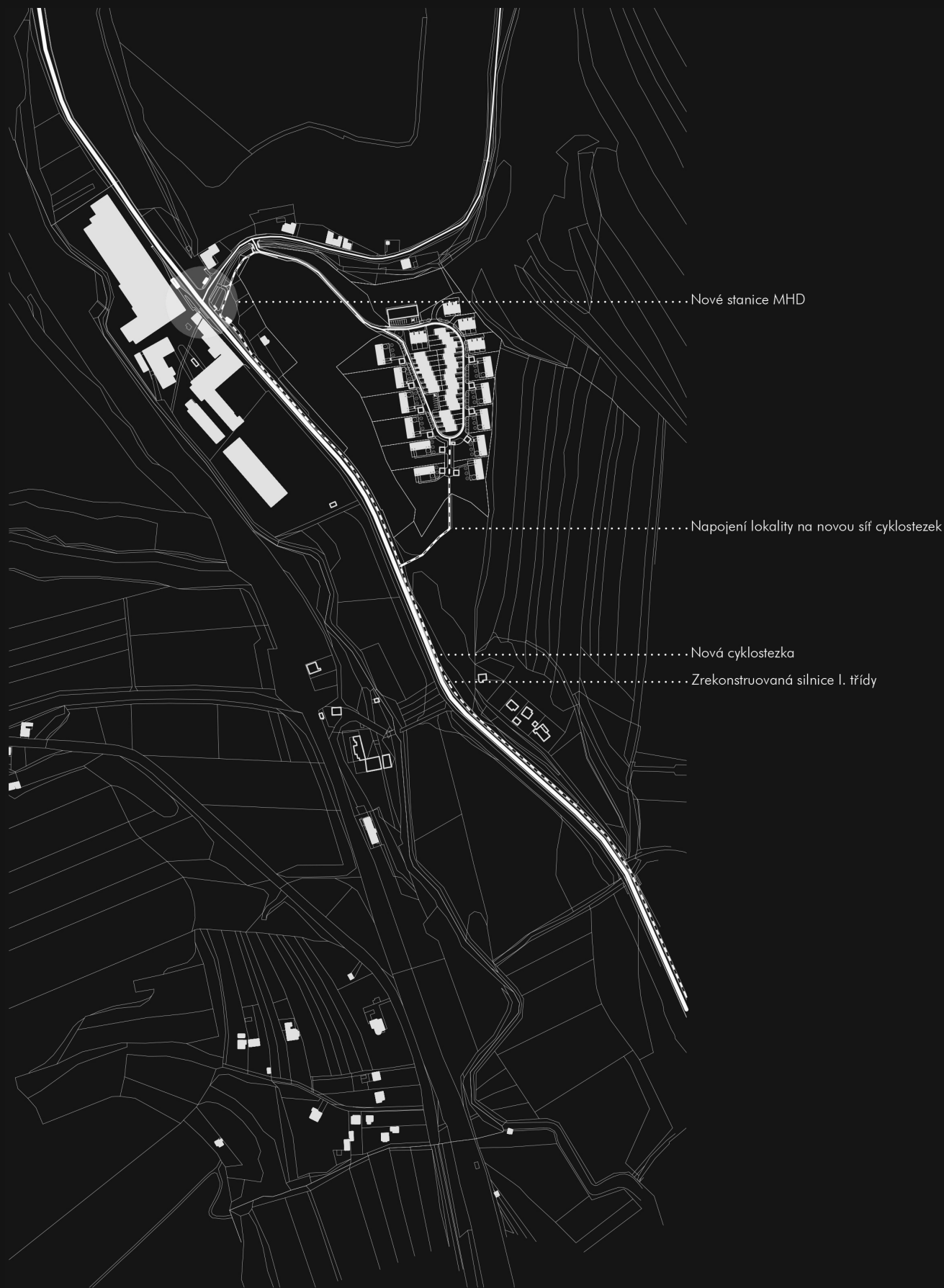


..... Nabíjecí stanice pro elektromobily | 1370m

..... Městská pošta | 2550m

..... Městský úřad, Lékárna | 2575m

..... Sportovní letiště Letovice | 3200m



Nové stanice MHD

Napojení lokality na novou síť cyklostezek

Nová cyklostezka

Zrekonstruovaná silnice I. třídy

## Nově plánované komunikace

ARCHITEKTONIKA 3000, spol. s r.o.  
IČ: 494 47 441  
Kolejní 3100/18, Královo Pole  
612 00 Brno  
Česká republika

Menšík Skrušný, spol. s r.o.  
IČ: 078 90 290  
Kolejní 3100/18, Královo Pole  
612 00 Brno  
Česká republika

info@letovicenavysluni.cz  
+420 777 790 499

webové stránky:

[www.letovicenavysluni.cz](http://www.letovicenavysluni.cz)  
[www.mensikskrusny.cz](http://www.mensikskrusny.cz)

Průběh stavby a bližší informace o  
projektu lze nalézt na našich  
sociálních sítích:

[www.facebook.com/mensikskrusny](https://www.facebook.com/mensikskrusny)  
[www.instagram.com/mensikskrusny](https://www.instagram.com/mensikskrusny)