

MORAVIANNÁ  
VINOHRADY

*Návrat k hodnotám*

*„... tři věci, bez nichž si žádná budova nezaslouží chvály: je to užitek neboli pohodlí, trvanlivost a krása; neboť by nemohlo být nazýváno dokonalým dílo, které by bylo užitečné, ale na krátkou dobu, nebo které by na dlouhou dobu bylo nepohodlné, nebo které by mělo obě tyto vlastnosti, ale bylo by bez půvabu.“*

Vitruvius, římský architekt



Rozhodujete se, zda se usadit v Praze,  
anebo tu žijete a hledáte nové,  
lepší místo pro život?

**MORAVIANNA**

je pro vás ideálním řešením.



# STOVĚŽATÁ PRAHA

„Praha je i báseň vnímaná očima, srdcem a podrážkami stále se vracejících a okouzlených chodců.“

Pavel Vrba, český básník a textař (1938–2011)

Praha vždy přímo magicky přitahovala zájem lidí usadit se v ní. Ať už to bylo z důvodů ekonomických, kvůli svojí kráse, architektuře, spolehlivé infrastruktuře, malebné přírodě v okolí, možnostem osobnostního růstu, či se jen stala útočištěm lidí z celého světa, kteří jednoduše hledali lepší život. Vždy byla magnetem pro ambiciózní a talentované lidi, neboť byla úzce propojena se světem a jeho nejaktuálnějšími trendy. Nejen v době Karla IV. či Rudolfa II. přitahovala největší osobnosti své doby, aby se tu usadily nebo alespoň na delší období věnovaly městu a světu svého tvořivého génia, svoje významná díla. A naopak české elity rády chodily nasávat světové trendy do významných světových metropolí. Vždy se ale do Prahy (jak jim to umožnila společenská situace) vracely. Nemohly jinak, Praha je prostě Praha...

Česká metropole je ideálním městem k naplnění ambicí, nebo „jen“ na spokojený, klidný život. Poskytuje pro život různých zájmových či sociálních skupin ty nejlepší podmínky. Nabízí pracovní příležitosti, ideální podhoubí pro podnikání, má skvělou a udržovanou infrastrukturu – dopravní, sociální, kulturní, společenskou, sportovní. A co je důležité: také relaxační, s množstvím zeleně, parků a krásného okolí bohatého na přírodní krásy a historické pamětihodnosti.



„Vidím město veliké, jehož sláva bude hvězd se dotýkati...“ (kněžna Libuše). Foto: shutterstock.com

A historie Prahy, její nádherná architektura, jež v sobě organicky absorbuje téměř všechny slohy minulosti i současnosti, je nejen příslovečnou třešničkou na dortu, ale pro mnohé představuje hlavní důvod k návštěvě či život v ní.

Není to náhoda, že „město stověžaté“ se pravidelně umísťuje na nejvyšších příčkách prestižních žebříčků hodnotících kvalitu světových metropolí, a to nejen díky svojí ekonomice, přístupu k životnímu prostředí, dostupnosti služeb, nákladů na bydlení, infrastruktuře, bezpečnosti, kvalitě školství, ale také díky gastronomii a ideálním možnostem volnočasových aktivit.



Vánoční trhy na Staroměstském náměstí v Praze  
Foto: shutterstock.com



Moderní dominanta Prahy – žižkovská televizní věž  
Foto: shutterstock.com

# KRÁLOVSKÉ VINOHRADY

„Tam na ten Vinohrad, tam  
chodí každý rád...“  
(písníčka z 19. století)

Vinohrady vždy byly a jsou  
bydlištěm vzdělaných,  
schopných a pracovitých lidí. Kdo se  
prochází po vinohradských  
ulicích a bude se pozorněji dívat  
na domy okolo sebe, pochopí. Objeví totiž



mnoho památných desek odkazujících  
na významné osobnosti, které tu  
žily a tvořily.

Vinohrady mají svůj speci-  
fický ráz už svým umístě-  
ním na vršku nad mě-  
stem, čímž se vymezují  
oproti ostatním praž-  
ským čtvrtím. Zaujmu  
svým prostorovým  
uspořádáním, krásou,  
výstavností činžovních



Město jako na dlani – dechberoucí výhled zažijete na  
procházce Riegrovými sady.



Lidé a jejich aktivity se spontánně koncentrují  
na náměstí Jiřího z Poděbrad.



Dopravní uzel Vinohrad – náměstí Míru (Mírák) s dominantou – kostelem sv. Ludmily. Foto: shutterstock.com

domů i veřejných budov. Charakter čtvrti dotváří  
i množství velkorysých sadů či menších parků, jež  
doplňují zástavbu. Královské Vinohrady, jak už název  
napovídá, byly vybudovány jako město s královskou  
tradicí, ale přesto jsou moderní, vzdušné, prostorné  
a především funkční.

Královské Vinohrady vznikly za branami a zdi  
Nového Města na základě nařízení Karla IV., aby byl  
prostor za městskými hradbami v letech 1348 až  
1358 osázený vinnou révou. Následně, hlavně na  
konci 19. a začátkem 20. století, prošly bouřlivým,  
průmyslově přímo eklektickým vývojem. Pozůstatky  
vinohradů ale stále poukazují na odkaz středověku.

Obnovené vinařství v jednom z nejkrásnějších sadů  
na úpatí Grébovky (Havlíčkovy sady) navazuje na  
slavnou tradici. Můžete tam zajít na skleničku skvělé-  
ho vína nebo burčáku a vychutnat si kromě ní i skvělý  
výhled na úchvatné panoráma východní Prahy.

Urbanistické řešení Vinohrad je pojato velkoryse,  
funkčně, a především se zaměřením na kvalitu života  
obyvatel. Bulváry, ulice a sady citlivě doplňují začle-  
nění a propojení s ostatními částmi Prahy s promy-  
šlenými, ale zejména majestátními pohledy na její  
dominanty. Z mnohých míst můžeme pozorovat i více  
kultovních staveb Prahy (Hradčany, Petřín, Žižkovská  
věž, Národní muzeum, Staré Město...).

# JEDNOTA V ROZMANITOSTI

České Chicago, to je označení, jež si Vinohrady vysloužily pro svůj bouřlivý rozvoj od 70. let 19. století. Směrem od Národního muzea se rozvíjela bytová výstavba vzrůstající se středních a vyšších vrstev. Jako součást širšího centra jsou považovány za jednu z nejprestižnějších pražských čtvrtí. Převládá tu obliba historizujících slohů, nejvíc neogotického, neorenesančního, neobarokního a secesního; od vzniku první republiky pak i moderních stylů jako modernismus, purismus, art deco a funkcionalismus.

Budova Moravská 38 je vsazena právě do centra těchto rozmanitých stylových souvislostí, které spo-

lu harmonizují a dodávají okolí osobitou atmosféru. Kromě obytných domů obvykle pětiposchodových se v blízkosti nachází také množství vil významných osobností. Jen několik desítek metrů od budovy vejdete do sadu Bratří Čapků, obklopeného architektonickými skvosty – Šalounovou, Kotěrovou a Kolbenovou vilou, kostelem Husova sboru a historickou věží Vinohradské vodárny.

Všechny tyto objekty kromě architektonické hodnoty vyznačují atmosféru doby a jsou v nich hluboko vryté osobnosti stavitelů i majitelů. Jedinečná,



Jedna z hlavních činoherních scén v Praze –  
– Divadlo na Vinohradech  
Foto: shutterstock.com



Eklektika slohů a stylů je pro Vinohrady typická.

zvláštní a mystická je vila Ladislava Šalouna, který si ji dal vystavět jako ateliér i obydlí poté, co získal zakázku na monumentální sousoší Jana Husa na Staroměstském náměstí. Byl nejen skvělým sochařem, ale též významnou osobností českého kulturního a společenského života. Vila s velmi sugestivní bustou Artura Schopenhauera, která je dílem majitele, a celkový ráz secesní stavby s prvky symbolismu přímo vyzývá k účasti na spiritistických seancích. V ateliéru se právě za tímto účelem scházela dobová smetánka české kultury jako František Bílek, Otokar Březina, Alfons Mucha, Ema Destinová, Jan Kubelík, Alois Jirásek, Jaroslav Vrchlický



Neptunova kašna a Grotta – Havlíčkovy sady (Grébovka)

nebo Josef Váchal, jenž ve svých pamětech zmiňuje „okultistický sklep“. Kdoví, dnes se tvrdí, že se tam kuly plány v duchu masarykovské tradice na ustavení první republiky...

V okolí parku Bratří Čapků je také množství dalších nádherných vil významných architektů, stavitelů, umělců, podnikatelů či průmyslníků. Za zmínku stojí Kotěrova vila, čistá funkcionalistická budova proslulého architekta a sochaře, jenž významným způsobem ovlivnil tvář Vinohrad a celé Prahy. Stojí tu i vila českého vědce, průmyslníka a spoluzakladatele ČKD Emila Kolbena; v širším okolí také vila bratří Čapků.

# Á PROPOS: PARKY

To je snad nejvyšší přidaná hodnota života v Praze, a na Vinohradech obzvlášť. Nádherné, udržované a architektonicky promyšlené parky s infrastrukturou pro oddech, sport a též kulturní a společenské vyžití. Jen na Vinohradech si můžete kochat nejkrásnějším východem (park Grébovka) a západem (Riegerovy sady) slunce. Východ slunce je víc intimní záležitost, chodí sem většinou zasnění jednotlivci a milenecké páry. Naopak západ slunce je událostí masovou, přímo kultovní. Každodenně se tu shromažďují davy lidí, aby si, sedíce na louce a pozorující panoráma města, vychutnaly neopakovatelný

západ slunce, který je vždy jiný, ale stále kýčovitě krásný a fascinující. V průběhu západu slunce nebo po něm si můžete vychutnat skvělé české pivo či gastronomii pod širým nebem. Samozřejmostí je množství sportovišť, hlavně pak Sokolovna s plavárnou a wellness, atletická dráha a volně dostupná posilovna v parku. V těsné blízkosti Moravské ulice se kromě vzpomínaného parku Bratří Čapků nachází park Svatopluka Čecha i množství menších parčíků a drobných zelených oáz. Nedaleko je také známý park Folimanka. Stačí sejít po Nuselských schodech pod Nuselský most.



Svah Riegerových sadů natočený přímo na Pražský hrad se v podvečer promění v obrovské letní kino. Žádné plátno tu ale nehledejte, to hlavní se promítá přímo na obloze.

# NEJEN CHLEBEM A DOBRÝM BYDLEM JE ČLOVĚK ŽIV ANEB KULTURA

Pro pěší obyvatele jsou Vinohrady navýsost vstřícné, včetně výhodné polohy vzhledem k dopravním uzlům hromadné dopravy, takže dostat se včas na jakoukoli kulturní či jinou akci je vskutku pohodlné. Ale i pro ty, kteří chtějí zůstat „doma“, nabízí čtvrť nepřehledné množství kulturního, relaxačního, komunitního a rodinného vyžití.

Vinohrady byly i vzhledem ke složení obyvatelstva vždy

bohaté na kulturu. Bydleli tu významní umělci – literáři jako Svatopluk Čech, bratři Čapkové, Jan Karafiát, František Kvapil, Julius Zeyer, Viktor Dyk, Karel Václav Rais, stavitelé Antonín Turek, Jan Kotěra, Alois Dryák, výtvarníci a sochaři Ladislav Šaloun, Mikoláš Aleš, hudebníci Václav Talich, Laco Dčzi. V současné době žije na Vinohradech také množství umělců, kteří nadále



Pamětní deska Václava Talicha ve Francouzské ulici



Pomník bratří Čapků stojí na náměstí Míru. Autorem je akademický sochař Pavel Opočenský.



Pomník Svatopluka Čecha na Vinohradech je dílem sochaře Jana Štursy.

tvoří osobitou komunitu a obohacují kolorit čtvrti, včetně kaváren a veřejného prostoru.

Lze tu najít několik známých divadel. Nejznámější svojí dlouhou historií a hereckými hvězdami je bezpochyby Divadlo na Vinohradech. Mezi renomované scény patří také Divadlo D21, Divadlo U Hasičů a množství menších alternativních divadélek či amatérských scén. Historii a genius loci Vinohrad propojuje Balbínova poetická hospůdka v Balbínově ulici, jež slouží jako hudební a divadelní klub s každodenním pestrým programem, včetně jazzových, bluesových, písničkářských či různě alternativních představení. V budově založil Jaroslav Hašek s přá-

teli „Stranu mírného pokroku v mezích zákona“ jako skvělou parodii a mystifikaci, vystihující dobové politické pohyby a poryvy, také i dění okolo pražské bohémy. Na Vinohradech sídlí též Český rozhlas s vlastní scénou, kde se pravidelně konají prezentace knih, autorská čtení, diskuse i koncerty. Dále tu stojí Národní muzeum, Státní opera a secesní železniční stanice s množstvím soch a nástěnných maleb významných umělců, jež tvoří jakousi pomyslnou hranici mezi Vinohrady a Novým Městem. A to je jen pomyslný vrchol ledovce. Téměř každá kavárnička organizuje množství vlastních výstav, koncertů, performancí, diskusí. Jednoduše tu mikrokulturní život přímo bublá, vře. A samotná městská část též organizuje nepřeberně kulturních a společenských eventů, festivalů, gastronomických a pouličních slavností.



Šalounova vila

## NĚCO PRO OČI I DUŠI ČLOVĚKA

Sakrální stavby různých konfesí a náboženství byly vždy dominantami města, protože vytvářely nejen celkový architektonický obraz a atmosféru města, ale koncentrovaly tu hlavně duchovní a kulturní život napříč staletími. Zásadní urbanistický prvek městské části tvoří dvě církevní dominanty: bazilika svaté Ludmily (náměstí Míru), zdobená Myslbekovými sochami, a kostel Nejsvětějšího Srdce Páně, nejznámější pražská stavba slovinského architekta Jože Plečnika (nazývaného též Masarykův architekt). Okolo obou těchto ikonických staveb vznikly významné dopravní uzly – stanice metra Náměstí Míru a Náměstí Jiřího z Poděbrad – a přirozená centra koncentrace dynamického života obyvatel. Zvláště Plečnikův kostel na náměstí Jiřího z Poděbrad je unikátní stavba, nadčasová, vymykající se všem stylovým škatulkám: skýtá výrazný, osobitý rukopis, tvarosloví, vyzařuje ze sebe obrovskou duchovní až mystickou sílu. Tvoří magickou dominantu, která dala pečeť celému veřejnému prostoru, okolo něhož začal spontánně houstnout společenský, kulturní a duchovní život Vinohrad. Vzpomínaný Husův sbor je příkladem jiného druhu modernistické architektury a ztělesňuje v sobě odkaz druhé konfesní stránky pražské historie.

Je věčná škoda, že na konci druhé světové války byla bombardováním zničena další významná dominanta – Vinohradská synagoga (Vinohradský



Kostel Nejsvětějšího Srdce Páně od proslulého meziválečného architekta Jože Plečnika

templ), jež patřila mezi největší synagogální stavby na světě s kapacitou více než 2 000 míst. Někteří lidé tvrdí, že její mystickou sílu je v Moravské ulici možno cítit dodnes. Zkuste to procítit, možná se Vás dotkne.



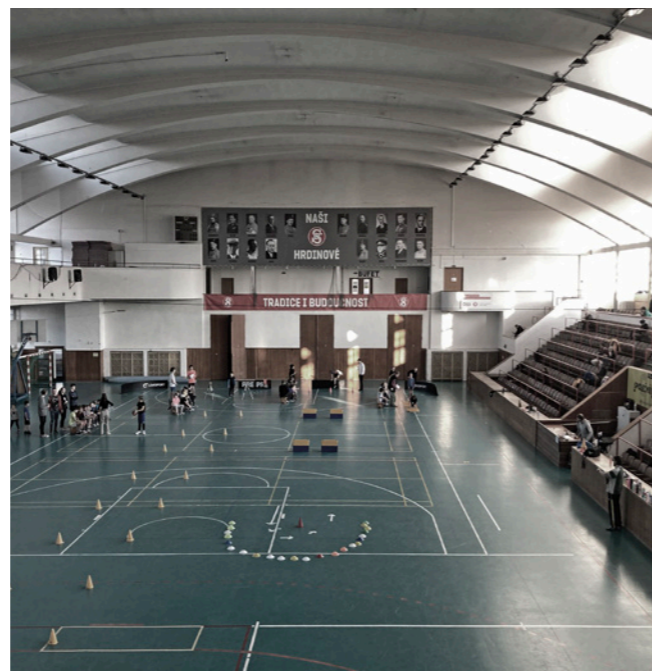
# KALOKAGATHIA ANEB TĚLO SI TAKÉ ŽÁDÁ SVOJE

Jakmile jste již dostatečně kulturně nasyceni, pocítíte, že také tělo si žádá svoje. Nejdříve pořádnou zátěž a potom relax. I na to jsou Vinohrady přímo ideálním místem. Množství větších i menších parků je vhodné nejen pro běhání, ale jsou přizpůsobené též na silové sporty. Najdete tam množství dobře vybavených fit prostor pro tzv. street workout pro děti i dospělé. A ti náročnější si mohou zaběhat přes zelený pás parku Folimanka pod Nuselský most až na Vyšehrad, nebo dokonce na nábřeží Vltavy. V zimním období je

na vícero místech možnost bruslení pod otevřeným nebem. Uprostřed množství posiloven, prostor pro jógu, bojové sporty, wellness či rehabilitačních zařízení trůní Sokol Praha s tělocvičnou, bazénem, saunou a dalšími přidruženými prostory a venkovními sportovišti. Je jednou z největších sokolských jednot v Praze a také jedním z největších sokolských areálů na světě. V odboru všestrannosti a v pěti sportovních oddílech sdružuje téměř 1 500 členů všech věkových kategorií.



Oddíl sportovní gymnastiky TJ Bohemians, Slovenská ulice



T. J. Sokol Praha Královské Vinohrady představuje největší sokolovnu na světě.

# I KOMENSKÝ BY SE TĚŠIL

V blízkosti Moravské ulice je množství školních zařízení – mateřských, základních i středních škol a učilišť. Diverzita školství v sobě zahrnuje také zařízení pro zrakově a jinak znevýhodněné žáky i řadu organizací a zařízení pro mimoškolní činnost a volnočasové aktivity. Samozřejmostí jsou též cizojazyčná vyučování. Všechno v dosahu, takže o svoje ratolesti budete mít dobře a bezpečně postaráno. Například na Arcibiskupském gymnáziu v Korunní ulici se kromě povinné výuky latinského a volitel-

ného řeckého jazyka vyučují na vysoké úrovni také další jazyky. Podle vzdělávacího programu AG se vyučuje osm svobodných umění, povinně i filozofie. Na vrcholu budovy je hvězdářská kopule vybavená dalekohledem. Jak jinak, vždyť jste ve městě, kde působili Tycho de Brahe, Johannes Kepler a samozřejmě učitel národů Jan Ámos Komenský. Nemějte ale obavy, vyučování je ve všech školních zařízeních moderní, aktuální a dobře připraví vaše děti na život v dnešním světě.



Městská část Praha 2 věnovala reflexní vestičky soukromým předškolním zařízením.



Arcibiskupské gymnázium

# HLAD, ŽÍZEŇ, DOBRÁ SPOLEČNOST, A CO S TÍM

Potrava je sice nevyhnutelná základna pro udržení života a zdraví, ale může být vnímána také jako součást kultury národa, vyjádření jeho regionální a národní identity. Česká gastronomie je vyhlášená, stejně tak pivovarnictví. A právě na Vinohradech se nachází obnovený Měšťanský pivovar na Královských Vinohradech, založený roku 1893, dnes známý jako Vinohradský pivovar. Na pivo plzeňského charakteru z jeho produkce narazíte v hostincích nejen v domovské městské části, ale i v širším okolí. A Vinohrady jsou dobrým pivem různých značek, a to i méně známých řemeslných minipivovarů, vskutku dobře zalité. A to v každé uličce. Kromě skvělé české kuchyně tu objevíte též množství kvalitních italských, mexických, asijských restaurací, narazíte ale i na gruzínské, portugalské či jiné méně tradiční restaurace. Kvalita služeb, prostředí, jídel a nápojů je opravdu na vysoké úrovni a uspokojí i toho nejnáročnějšího gurmána a someliéra. Pokud rádi kuchtíte a upřednostňujete tak vlastno-



ručně připravená jídla, žádný problém. V bezprostředním okolí najdete velké množství obchodů s kvalitními potravinami. Trendem jsou samozřejmě malé obchůdky s nabídkou biopotravin přímo z vybraných farem. Pokud máte rádi speciality z různých zemí světa, v blízkosti si v pohodě nakoupíte potraviny či ingredience ve specializovaných prodejnách nabízejících italské, řecké, čínské, indické, ruské, holandské, maďarské či jiné speciality a samozřejmě vína a další nápoje.

Česká hospodská kultura je proslulá. Hospody či hostince sloužily nejen jako místa kulinářství, ale také čilého společenského života, debat a filozofování. Příkladem budiž restaurace přímo před vašimi okny. Někdejší kultovní hospoda U Jirásků (dnes Bullerbyn) byla místem právě takových nekonečných diskusí, filozofických konfrontací, nerozlučných přátelství a také vzniku literárních či jiných děl. Skvělým příkladem je kniha známého českého vědce, mate-



O hospody s tradiční českou kuchyní není na Vinohradech nouze.

matika a filozofa světového jména Petra Vopěnky, zakladatele pražské školy teorie množin, který tu jako záznam litych intelektuálních soubojů napsal knihu „Hádání v hospodě“. Je příkladem živého, neakademického filozofování plného originálních a hlubokých myšlenek, jaké v tom čase v českých hospodách nebyly výjimkou a dokreslovaly kolorit a charakter města.



Divadlo, hudba, česká kuchyně, historie, to vše pod jednou střechou – Restaurace U Balbínů.



Obchůdek s biopotravinami komunitní farmy Uchované Semínko (náměstí Jiřího z Poděbrad).

# O HISTORII BUDOVY MORAVSKÁ 38

## – POHLED ARCHITEKTA

Dle historických záznamů byl objekt postaven pravděpodobně v roce 1905 jako třípatrový. V roce 1931 bylo přistavěno čtvrté patro včetně podkrovní a krovu stavitelem Jaroslavem Pelclem. Na základě archivních leteckých snímků se dá předpokládat, že páté patro a úprava fasády byly provedeny někdy v rozmezí let 1945–1953.

V současnosti je dům zděný s pěti nadzemními podlažními, sklepem a podkrovím. Projekt počítá s navýšením budovy o další dvě podkrovní patra, jež budou mít na rozdíl od původního charakteru budovy současnější a modernější ráz.



Zdivo je z plných cihel a postupně ustupuje. Stropy jsou klenbové nad celým půdorysem suterénu, dále pak v 1.–5. NP v prostorech chodeb, ve zbývajících částech domu – v obvodových místnostech – se pak nacházejí stávající dřevěné trámové stropy. Vnitřní dělicí konstrukce jsou zděné z plných cihel (mezibytové příčky, nosné příčky, příčky). Dům se nachází v památkové zóně.

Má dochovanou fasádu s jednoduchými štukovými detaily. Interiér domu není jednotný. Omítky, dlažby, dveře a zábradlí schodiště byly poškozeny pozdějšími úpravami. Krov je směrem do ulice zachován, směrem do dvora je vyvýšený.



## – PŘÍSTUP K OBNOVĚ

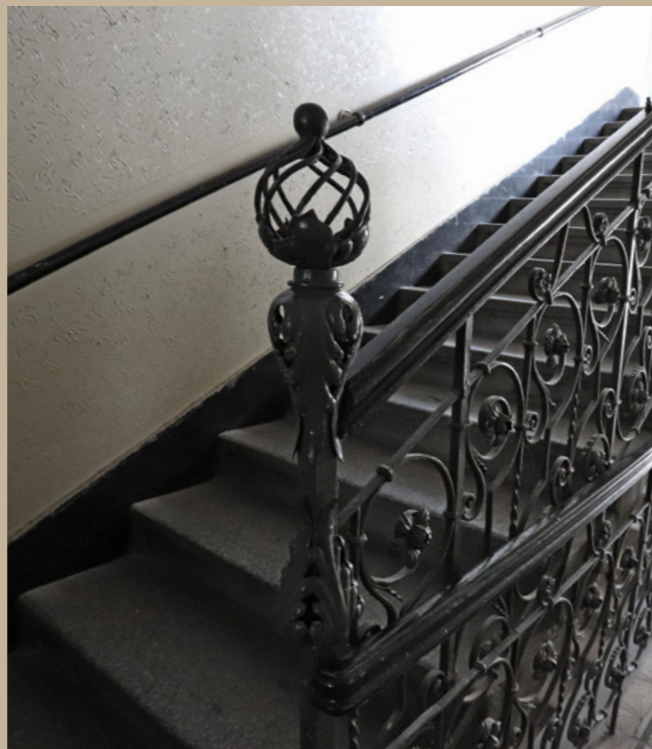
Naše portfolio obohacuje další rekonstrukce. Jedná se o nárožní bytový dům v klidné části Vinohrad, jedinečný svou atmosférou, ale zároveň nelehký z hlediska přípravy projektu.

Naším cílem bylo dům nejprve uzdravit po řadě nevhodných zásahů, které se za více než 120 let stihly nasbírat. Následně bylo nutné objekt přizpůsobit moderním požadavkům na provoz a technologie, a to vše s respektem k historii a duchu domu. Volili jsme přístupy šetrné k objektu, kdy řada nejen konstrukčních řešení vznikala přímo na místě, šitá na míru této stavbě.



Nadstandardního přístupu se dočkala nejen památkově chráněná hala, kde jsme v součinnosti s památkovou péčí přistupovali šetrně ke všem historickým prvkům, ale kde jsme zároveň hledali vhodnou cestu k zakomponování nových a moderních prvků. Tuto péči pocítíte, i když za sebou zavěte dveře bytu.

Dům se pro nás stal srdcovkou a my ho chtěli maximálně respektovat. Nechat promlouvat jeho přirozenost v originálních tvarech, liniích a materiálech. Dát mu také šanci spřátelit se s moderními prvky. Projekt jedinečný svou atmosférou, dokonalým zpracováním – a to vše ve prospěch jeho budoucích uživatelů.





# VÝJIMEČNÝ OBYTNÝ DŮM

Jedná se o tradiční dům z počátku 20. století. Dům byl rozšířen roku 1931 na základě návrhu stavitele Jaroslava Pelcla. Rekonstrukce budovy proběhne se zachováním původních prvků do nejvyšší možné míry tak, aby byl zachován genius loci přes 100 let starého secesního domu.

V tomto domě naleznete útočiště po náročném dni. Je to místo jako stvořené pro všechny, kteří stojí nohama pevně na zemi a zároveň se nebojí trochu se zasnít. Místo velmi praktické a moderní, avšak vonící tradicí a inspirující k plnění vašich snů.

## VÝHODY BYTOVÉHO DOMU

Samotná lokalita, kde dům stojí, patří k jedné z jeho největších výhod. Vaši přátelé i Vy oceníte dostupnost, bezpečné a klidné prostředí. Při rekonstrukci jsou používány nejvyšší kvality materiálů. Každý byt disponuje vlastním sklepem. Samozřejmostí je nově vybudovaný výtah.

# GENIUS LOCI

Královské Vinohrady, dříve samostatné město, jsou jednou z nejtradičnějších čtvrtí v srdci Prahy. Mají svou jedinečnou magickou atmosféru, které může konkurovat málokterá pražská část. Najdete zde kromě stylových kaváren a podniků také divadla, parky, sady a klidná místa pro sport, romantické procházky ve dvou či o samotě. Nacházíte se zde ve víru dění, a přitom obklopeni přírodou a jedinečnými výhledy na Prahu.



## VŠUDE BLÍZKO

Dům je umístěn v bezprostřední blízkosti Bezručových sadů, kde si můžete vychutnat západy slunce či se zastavit na kus řeči v místní Kafárně. V blízkém okolí můžete navštívit také Sady Bratří Čapků či Sady Svatopluka Čecha. Do 5 minut se dostanete pěšky na metro Jiřího z Poděbrad a do 7 minut na metro Náměstí Míru. Veškerá občanská vybavenost se nachází v docházkové vzdálenosti.

**5 min**

Jiřího z Poděbrad

**7 min**

Náměstí Míru

V DOMĚ  
NALEZNETE  
**26 BYTŮ**  
O DISPOZICI  
2+KK AŽ 4+KK

**ROZLOHA BYTŮ**  
OD 50 m<sup>2</sup>  
DO 120 m<sup>2</sup>

KE KAŽDÉMU  
BYTU NÁLEŽÍ  
**SKLEP**

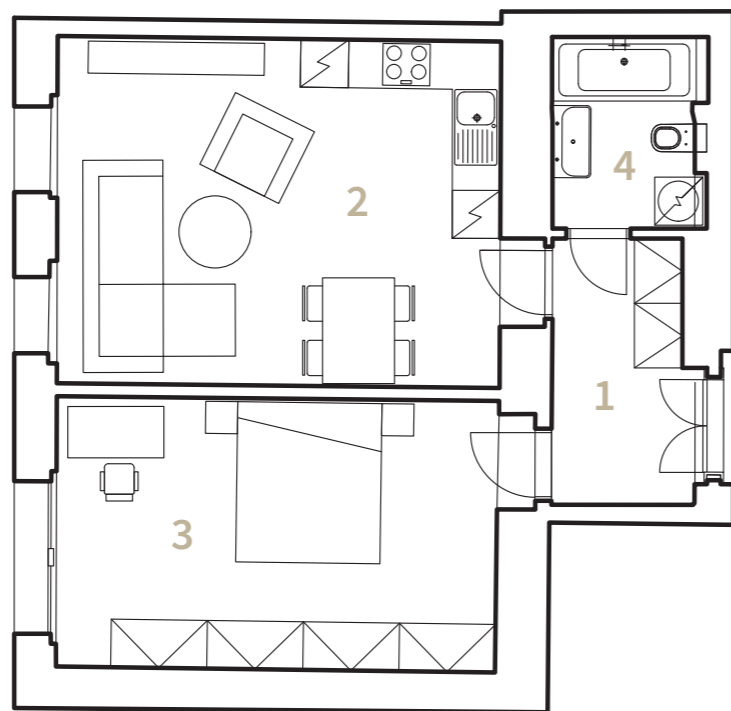






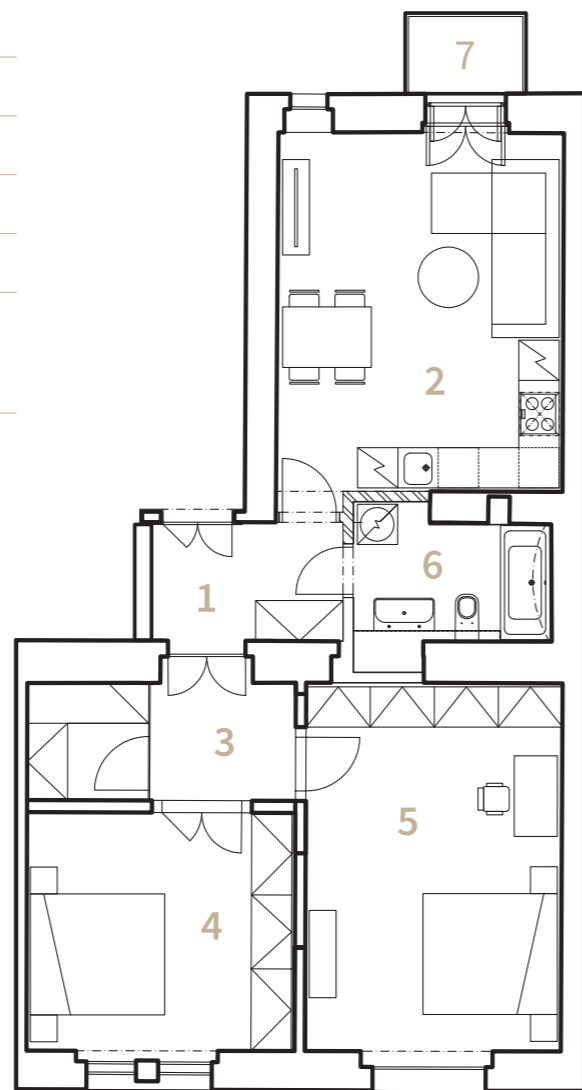
# UKÁZKY DISPOZIC BYTŮ MORAVIANNA – 2+KK

1 Chodba	6,3 m <sup>2</sup>
2 Obývací pokoj + kuchyňský kout	24,0 m <sup>2</sup>
3 Pokoj	19,2 m <sup>2</sup>
4 Koupelna s WC	4,2 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>	<b>53,7 m<sup>2</sup></b>



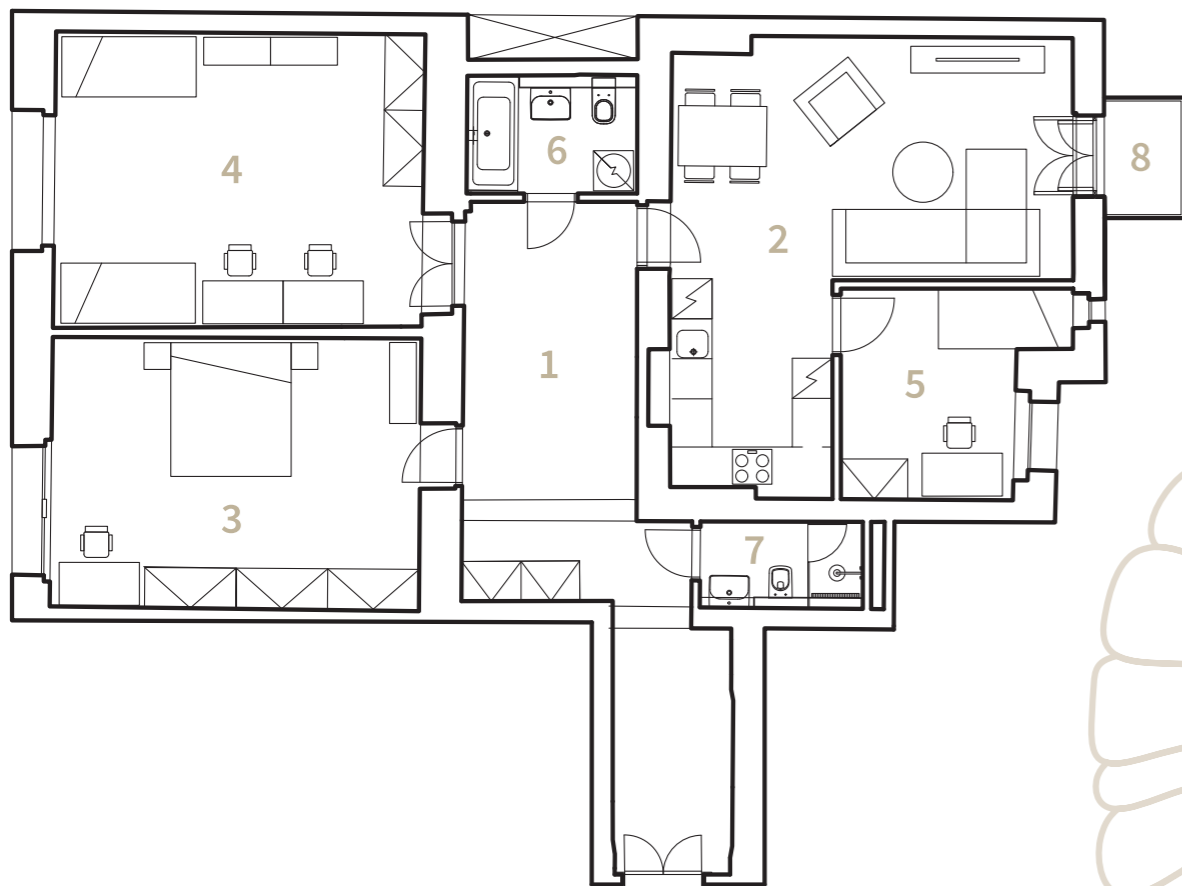
# UKÁZKY DISPOZIC BYTŮ MORAVIANNNA – 3+KK

1 Chodba	5,4 m <sup>2</sup>
2 Obývací pokoj + kuchyňský kout	23,2 m <sup>2</sup>
3 Chodba	7,9 m <sup>2</sup>
4 Pokoj	14,5 m <sup>2</sup>
5 Pokoj	20,9 m <sup>2</sup>
6 Koupelna + WC	5,3 m <sup>2</sup>
<b>Plocha bytu:</b>	<b>77,2 m<sup>2</sup></b>
7 Balkon	2,2 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha</b>	<b>79,4 m<sup>2</sup></b>



# UKÁZKY DISPOZIC BYTŮ MORAVIANNA – 4+KK

1 Chodba	24,2 m <sup>2</sup>	6 Koupelna s WC 1	4,4 m <sup>2</sup>
2 Obývací pokoj + kuchyňský kout	29,3 m <sup>2</sup>	7 Koupelna s WC 2	3,3 m <sup>2</sup>
3 Pokoj	22,5 m <sup>2</sup>	<b>Plocha bytu:</b>	<b>116,5 m<sup>2</sup></b>
4 Pokoj	23,7 m <sup>2</sup>	8 Balkon	2,2 m <sup>2</sup>
5 Pokoj	9,1 m <sup>2</sup>	<b>Celková plocha</b>	<b>118,7 m<sup>2</sup></b>





# VÍTEJTE DOMA

Společné prostory podléhají ochraně památkové péče, proto je zachován a obnoven historický ráz v maximální formě, podpořen novými prvky. Vstupní hala, zdobená původními štukaturami a mramorovým obkladem, je doplněna o křišťálový lustr, který byl historicky součástí této haly. Dlažba je vyrobena na zakázku. Technologie výroby je používána jako na přelomu 18. a 19. století, a to hloubkově probarvovaná dlaždice. Pro výrobu dlažby se připravila originální raznice, která byla v objektu reálně použita. Tím je zachován historický tvar, rozměr, barevnost i skladba podlahy.

V zrcadle schodiště je umístěno historické zdobné zábradlí s původním dřevěným madlem. Balkonové dveře jsou zachovány původní.



## KOUPELNA – STYL MODERNA



## KOUPELNA – STYL SECESE



## KOUPELNA – STYL VINOHRADY





MORAVIANNA  
VINOHRADY

[www.moravianna.cz](http://www.moravianna.cz)