rezidence Romaina Rollanda

bydlení v diplomatické čtvrti

Vila Romaina Rollanda, Praha 6 - Bubeneč

Navrženo studiem Olgoj Chorchoj

Novostavba vilového objektu s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími.

Nosné konstrukce stěn a stropů jsou železobetonové monolitické. Veškeré nenosné stěny a příčky v interiéru jsou vyzděny z cihelného systému Porotherm, nebo Ytong. Objekt je založen na pilotách. Fasáda je dvouplášťová s provětrávanou vzduchovou mezerou a převážně kamenným obkladem z materiálu Verde San Francisco (pararula) v tloušťce 30 mm s lícní plochou tryskanou. Střecha objektu je plochá se zásypem z kačírku a střecha části suterénu je řešena jako intenzivní se zelení a trávníkem. Na terasách a lodžiích je dřevěný rošt z houževnatého dřeva.

Okenní výplně jsou dřevěná bezrámová s tepelně izolačním trojsklem od firmy JOSKO a jsou zastíněna venkovními žaluziemi s elektrickým ovládáním.

Veškeré rozvody technologií jsou řešeny z nadstandardních materiálů. V celém objektu je proveden systém podlahového vytápění v kombinaci s otopnými tělesy, designovými žebříky v koupelnách a podlahovými konvektory. Zdrojem tepla jsou plynové kondenzační kotle umístěné v suterénu, které jsou zároveň využívány na ohřev TUV. Součástí domovních rozvodů je i nadstandardní řešení vzduchotechniky a klimatizace objektu systémem VRV.

Kompletní elektroinstalace je navržena jako inteligentní systémem KNX s koncovými prvky Jung. Tento systém ovládá topení, klimatizaci, venkovní žaluzie včetně zobrazování stavu celého systému na dotykovém panelu. V rámci slaboproudých rozvodů je řešena systémová strukturovaná kabeláž telefonních a datových rozvodů, videotelefony, společná televizní anténa pro příjem TV, uzavřený kamerový systém a elektrický zabezpečovací systém.

V 1.PP se nachází wellness s designovou saunou a ochlazovací vanou včetně zázemí, šatna se zázemím pro údržbu zahrady a skladové prostory. Parkování je řešeno nadstandardní garáží pro 6 osobních automobilů s vyhřívaným sjezdem ke garáži a dvěma parkovacími stáními na pozemku.

V 1.NP je hlavní vstup se zádveřím a hlavní obytný prostor, koupelna, prádelna, kuchyň se spíží, pracovna pro hosty se samostatnou šatnou a pokoj pro hosty se samostatnou koupelnou.

1.NP a 2.NP je spojeno interiérovým schodištěm.

2.NP slouží jako ložnicová část. Ložnice mají vlastní koupelny a je z nich umožněn přístup na terasu, balkón či lodžie.

3.NP je navrženo jako ustoupená hmota se vstupem z hlavního domovního schodiště, která tvoří druhou samostatnou bytovou jednotku.

Jednotlivá patra jsou obsluhována designovým výtahem a hlavním domovním schodištěm s atypicky řešenými kamennými žaluziemi.

Na zahradě je navržena kompletně nová výsadba keřů, stromů a travního porostu včetně automatického zavlažovacího systému.

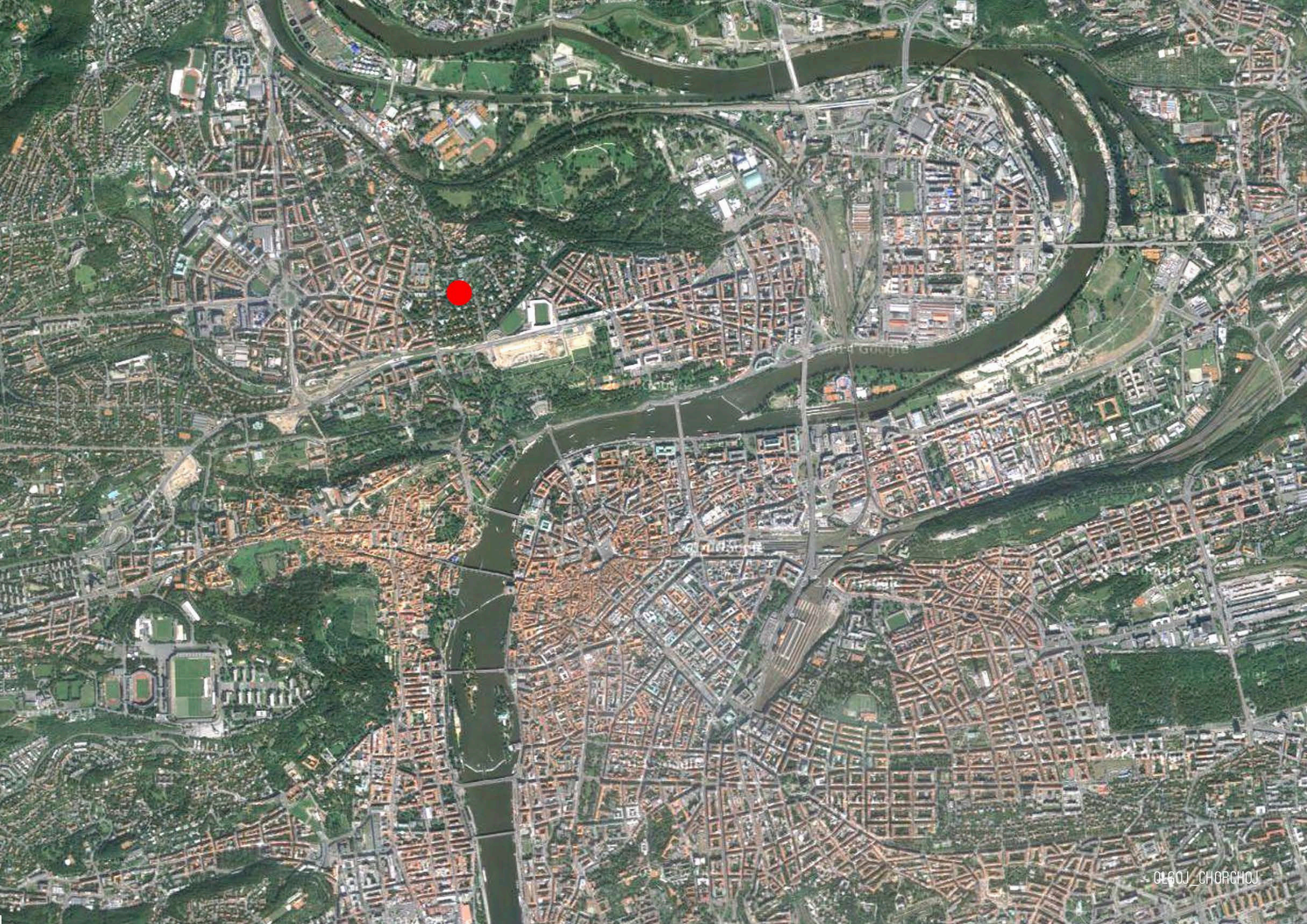
Uliční oplocení je provedeno jako nové včetně nové vjezdové brány.

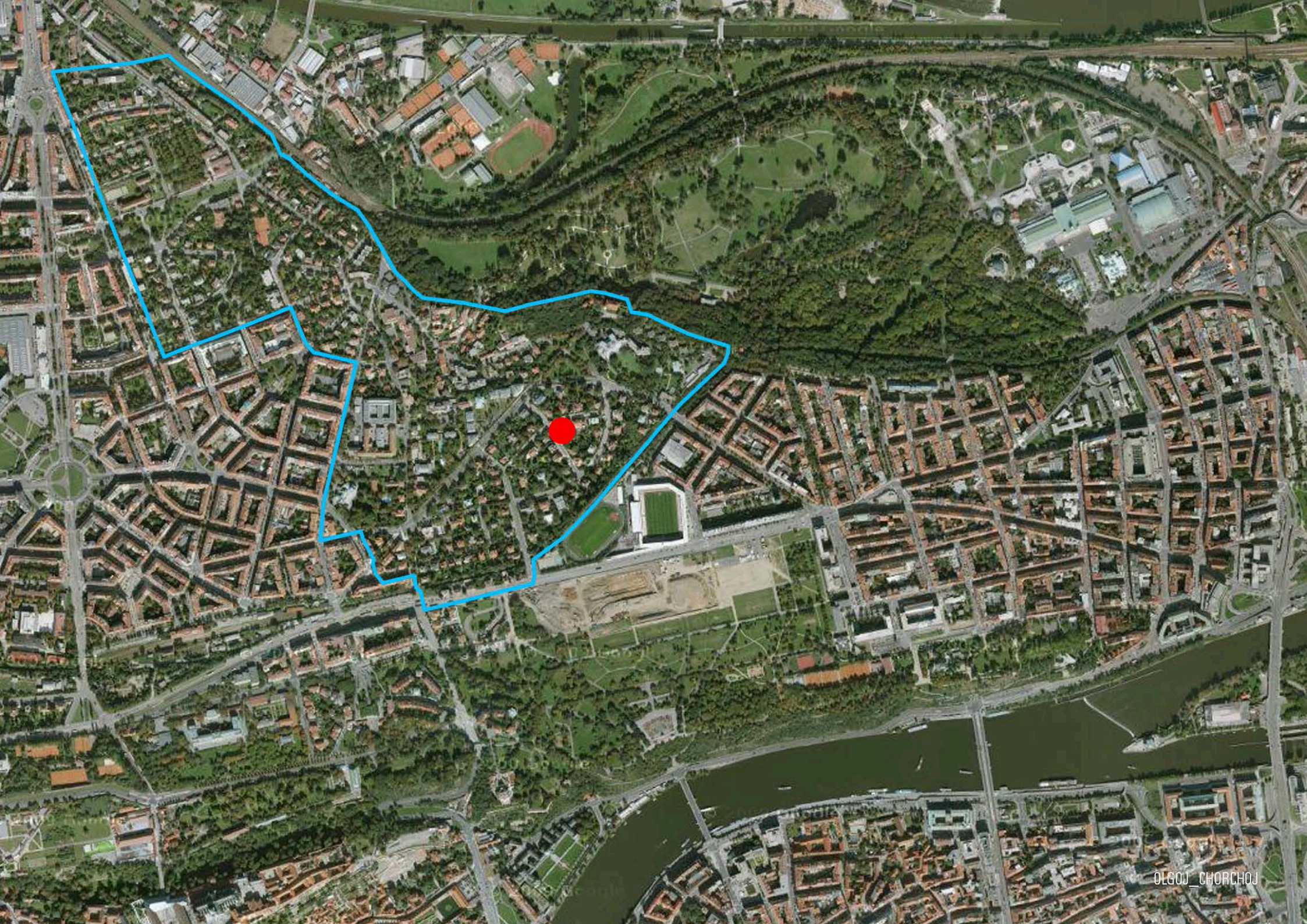
Zastavěná plocha objektem: 263,5 m^2
Celková plocha parcely: 922 m^2
Podlahová plocha domu: 1002 m^2

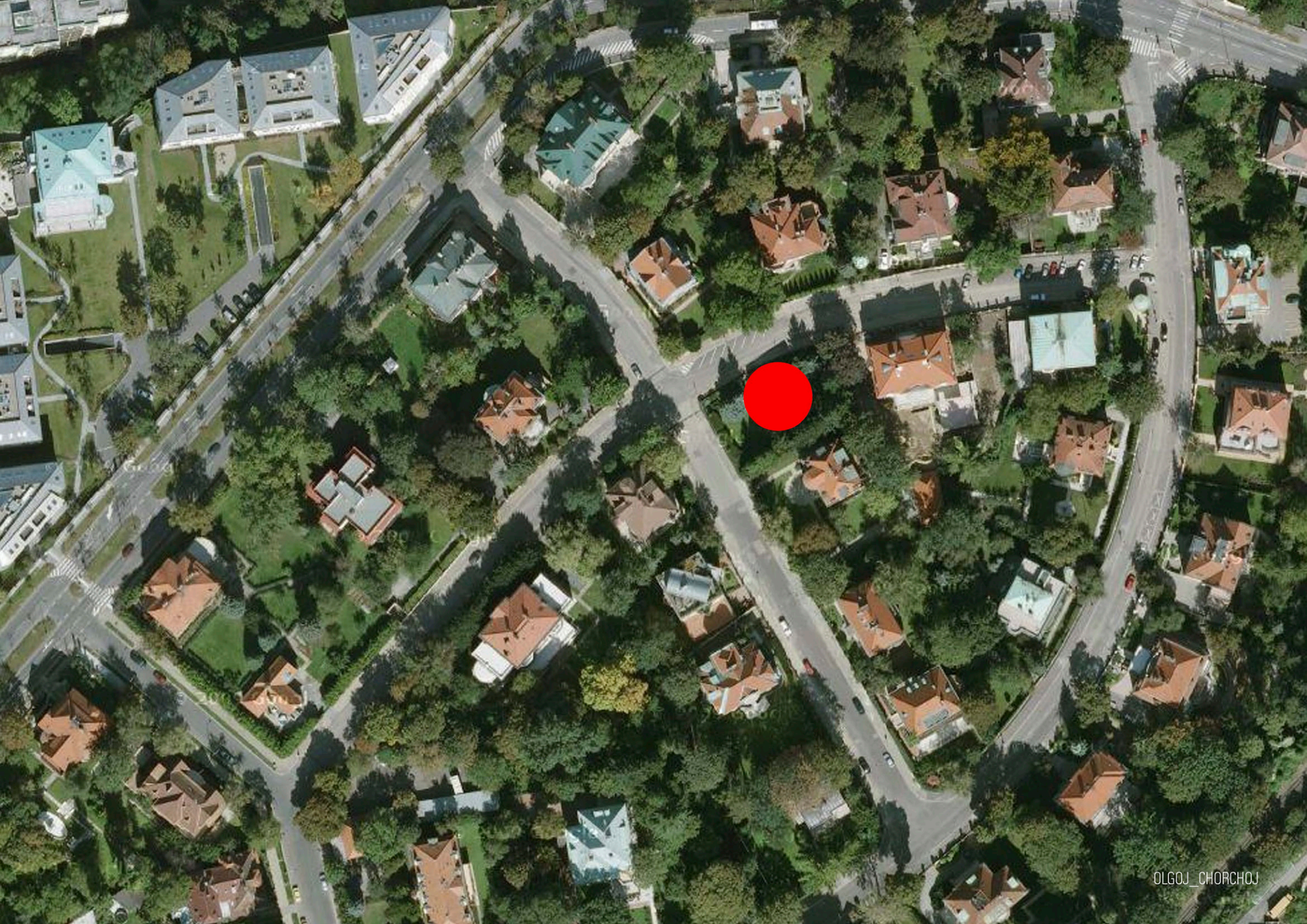
1. PP: 334 m^2
1. NP: 258,5 m^2 (z toho 62,5 m^2 je plocha teras a balkónu)
2. NP: 184,5 m^2 (z toho 34,5 m^2 je plocha balkónů a lodžií)
3. NP: 225 m^2 (z toho 113 m^2 je plocha teras a balkónu)

Vila je situována do klidné rezidenční vilové čtvrti Bubeneč.

Docházková vzdálenost na nejbližší tramvajovou zastávku je 10 minut a k metru Hradčanská je to 11 minut.

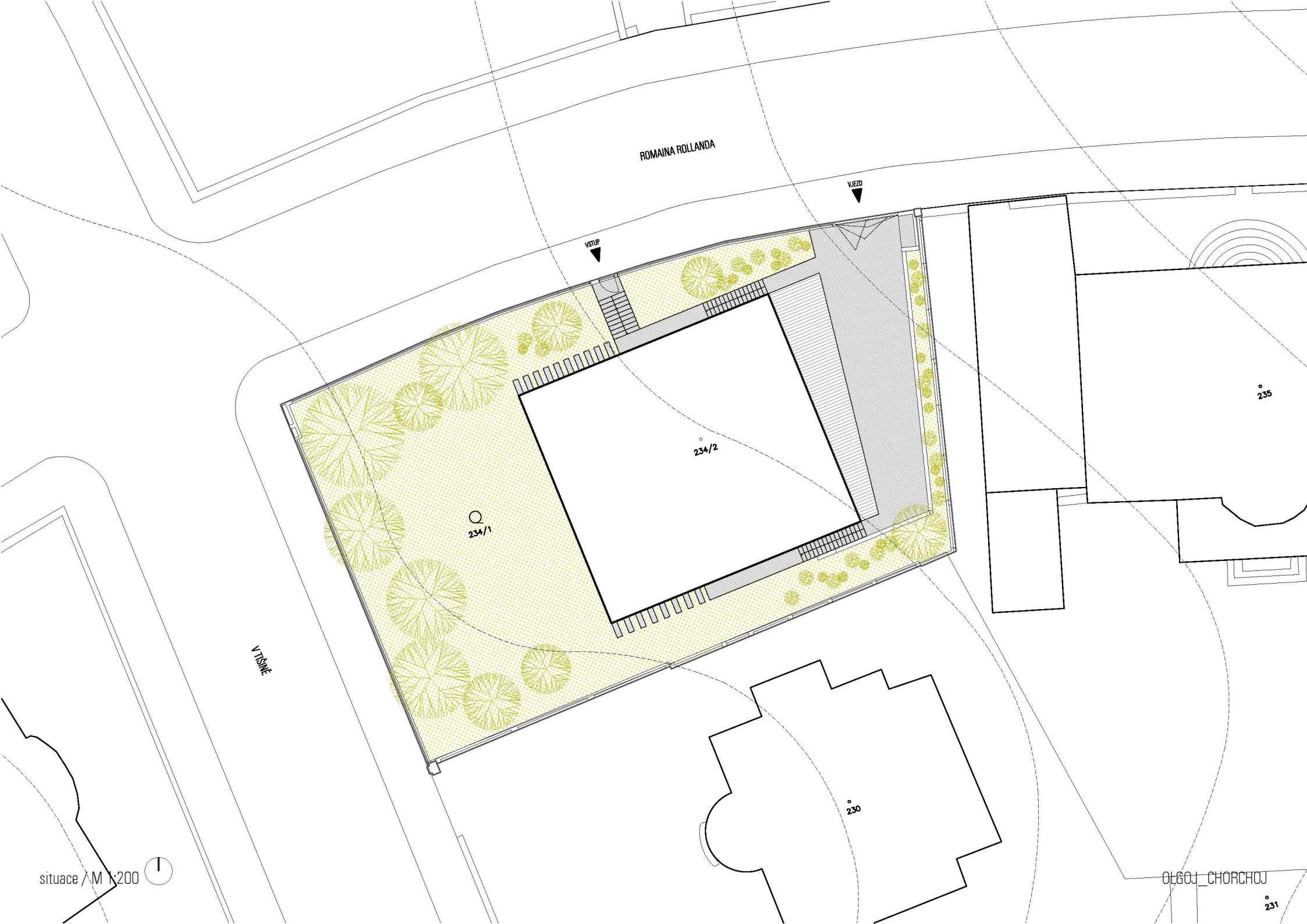

OLEOJ_CHORCHOJ


OLGOJ_CHORCHOJ


OLGOJ_CHORCHOJ

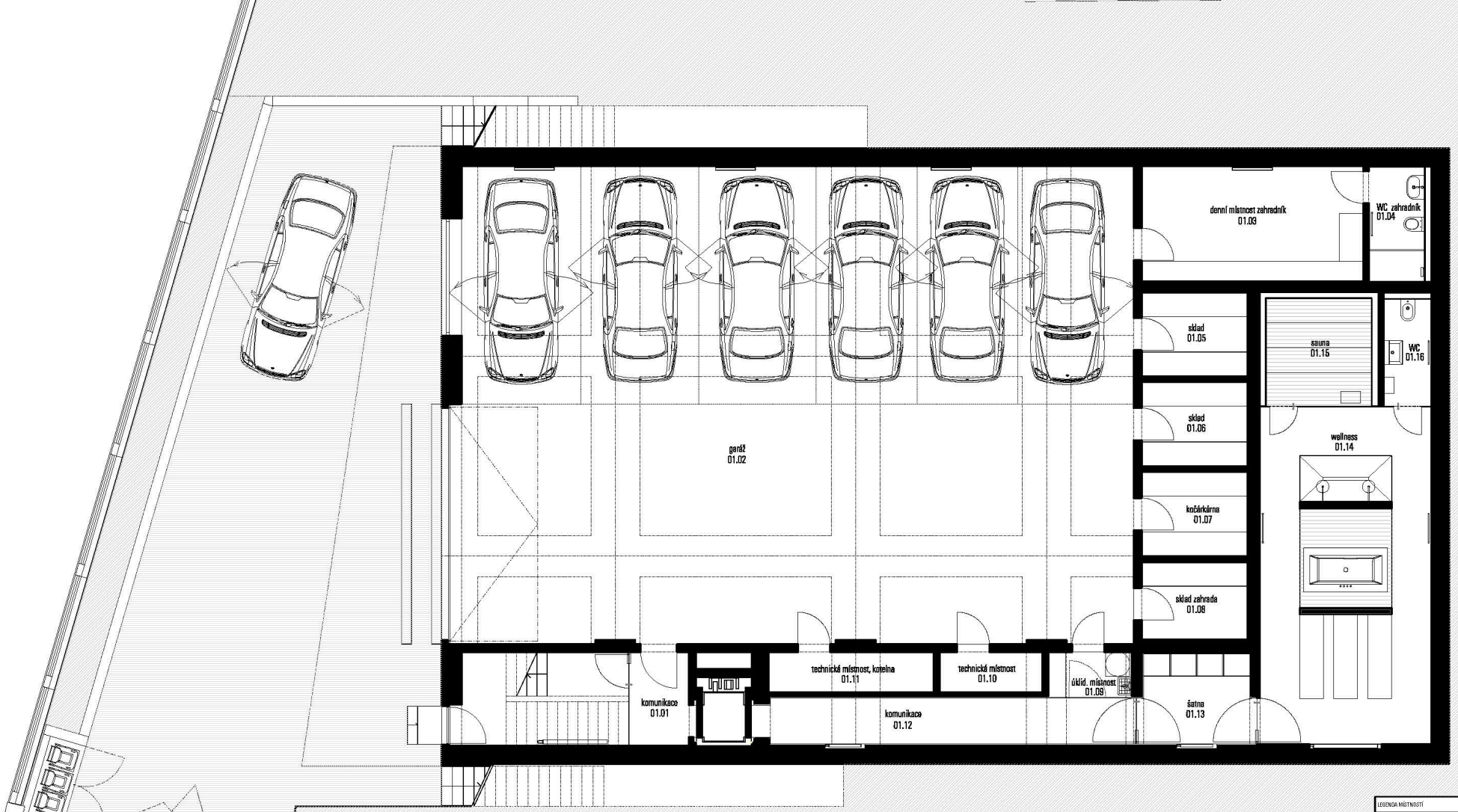
okoli

OLGOJ_CHORCHOJ



situace / M 1:200

OLGOJ_CHORCHOJ



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO. MÍST.	POPIS MÍST.	PLOCHA (M2)	PODLAHA
01.01a	PŘEDSÍŇ	3,77	BÍLÁ CEMENTOVÁ STĚRKA
01.01b	KOMUNIKACE	10,14	BÍLÁ CEMENTOVÁ STĚRKA
01.02	GARÁŽ	202,25	ŠEDÁ POLYURETANOVÁ STĚRKA
01.03	DÍLNA/ZAHRADA	15,95	ŠEDÁ CEMENTOVÁ STĚRKA
01.04	WC	4,13	ŠEDÁ EPOXIDOVÁ STĚRKA EPOCEM
01.05	SKLAD	5,58	ŠEDÁ CEMENTOVÁ STĚRKA
01.06	SKLAD	5,78	ŠEDÁ CEMENTOVÁ STĚRKA
01.07	KOČÁRKÁRNA	5,78	ŠEDÁ CEMENTOVÁ STĚRKA
01.08	SKLAD	5,78	ŠEDÁ CEMENTOVÁ STĚRKA
01.09	ÚKLIDOVÁ MÍST.	2,46	ŠEDÁ CEMENTOVÁ STĚRKA
01.10	TECHNICKÁ MÍST.	2,73	ŠEDÁ CEMENTOVÁ STĚRKA
01.11	MÍST. PRO KOTEL	4,38	ŠEDÁ CEMENTOVÁ STĚRKA
01.12	KOMUNIKACE	11,85	BÍLÁ EPOXIDOVÁ STĚRKA EPOCEM
01.13	ŠATNA	6,22	BÍLÁ EPOXIDOVÁ STĚRKA EPOCEM
01.14	WELLNESS	35,16	BÍLÁ EPOXIDOVÁ STĚRKA EPOCEM
01.15	SAUNA	8,35	KERAM. DLAŽBA DOD. SAUNY
01.16	WC	3,18	BÍLÁ EPOXIDOVÁ STĚRKA EPOCEM
VS1	VÝTAH. ŠACHTA	0,98	
VS2	VÝTAH. ŠACHTA	2,40	BZDVÍHACÍ BEZPRAŽ.NÁTĚR NA BETON
VS2	VÝTAH. ŠACHTA	2,96	BZDVÍHACÍ BEZPRAŽ.NÁTĚR NA BETON
CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA: 336,94 m2			

1. PP / M 1:100

OLGOJ_CHORCHOJ

LEGENDA MÍSTNOSTÍ			
ČÍSLO MÍSTI	PŘIPS.MÍST.	PLOCHA (M2)	PODLAHA
1.01	ZÁVĚTÍ	5.87	HLINÍKOVÁ ŽALUZIOVÁ
1.02	VSTUP HALA /ŠATNA	13.92	CEMENT. STĚRKA PIGMENTOVÁ BÍLÁ
1.03	KOMUNIKACE	13.44	CEMENT. STĚRKA PIGMENTOVÁ BÍLÁ
1.04	ŠATNA	7.93	DŘEVO SMOKOVÉ PRKNA, MODŘÍNI BĚŽEMY
1.05	PRACOVNA	19.94	DŘEVO SMOKOVÉ PRKNA, MODŘÍNI BĚŽEMY
1.06	POKOJ PRO HOSTY	12.75	DŘEVO SMOKOVÉ PRKNA, MODŘÍNI BĚŽEMY
1.07	KOUPELNA	6.95	EPOXIDOVÁ STĚRKA EPOXSM. BÍLÁ
1.08	BALKÓN	35.68	TERASOVÁ PRKNA, SIBIŘSKÝ MODŘÍN
1.09	KOMUNIKACE	14.45	CEMENT. STĚRKA PIGMENTOVÁ BÍLÁ
1.10	KOUPELNA	5.88	EPOXIDOVÁ STĚRKA EPOXSM. BÍLÁ
1.11	PRÁDELNA / SKLAD	5.68	EPOXIDOVÁ STĚRKA EPOXSM. BÍLÁ
1.12	SCHODIŠTĚ	6.94	DŘEVO SMOKOVÉ PRKNA, MODŘÍNI BĚŽEMY
1.13	SPÍŽ	6.18	CEMENT. STĚRKA PIGMENTOVÁ BÍLÁ
1.14	KUCHYŇ	18.40	CEMENT. STĚRKA PIGMENTOVÁ BÍLÁ
1.15	JÍDELNA	29.27	DŘEVO SMOKOVÉ PRKNA, MODŘÍNI BĚŽEMY
1.16	OBYVACÍ PROSTOR	42.38	DŘEVO SMOKOVÉ PRKNA, MODŘÍNI BĚŽEMY
1.17	TERASA	28.82	HLINÍKOVÁ ŽALUZIOVÁ TRYSKOVÁ
G1	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0.69	ŠACHTU UTĚSNIT A VŘEGIETEROVAT
G2	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0.82	ŠACHTU UTĚSNIT A VŘEGIETEROVAT
G3	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0.28	ŠACHTU UTĚSNIT A VŘEGIETEROVAT
VS1	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	2.40	SEVAŘÍVACÍ BEZPRAŽ. NÁTĚR NA BETON
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA: 196,9 m2			

1. NP / M 1:100

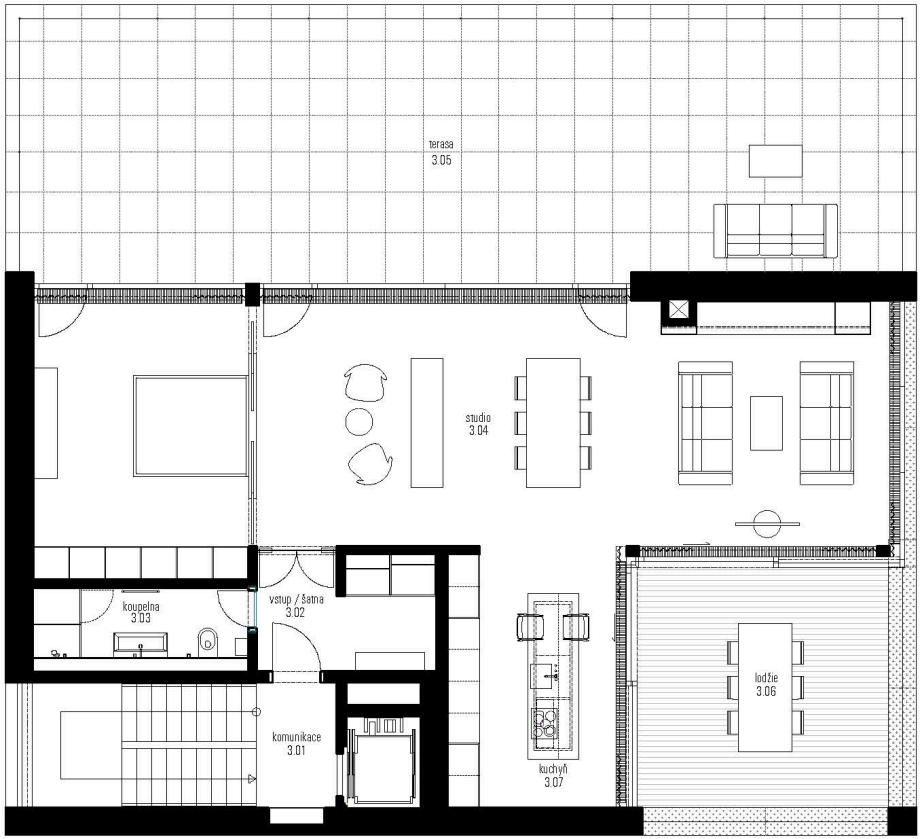
OLGOJ_CHORCHOJ

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO MÍST.	PŘEHLED MÍST.	PLOCHA (M2)	POVRCHY
2.01	KOMUNIKACE	13.88	CEMENT.STĚRKA PANDOMIE, OLEJ
2.02	PŘEDSÍŇ	3.94	DŘEVĚNÁ ZANDOVICH PRKNA, MIDDEIN SELENY
2.03	HALA	21.07	DŘEVĚNÁ ZANDOVICH PRKNA, MIDDEIN SELENY
2.04	MASTER KOUPELNA	13.08	EPOXIDOVÁ STĚRKA EPROSIM, OLEJ
2.05	MASTER ŠATNA	14.55	DŘEVĚNÁ ZANDOVICH PRKNA, MIDDEIN SELENY
2.06	MASTER LOŽNICE	19.59	DŘEVĚNÁ ZANDOVICH PRKNA, MIDDEIN SELENY
2.07	LODŽIE	18.21	TERASOVÁ PRKNA, SEDŘECKY MIDDEIN
2.08	ŠATNA	4.46	DŘEVĚNÁ ZANDOVICH PRKNA, MIDDEIN SELENY
2.09	KOUPELNA	6.88	EPOXIDOVÁ STĚRKA EPROSIM, OLEJ
2.10	LOŽNICE	19.13	DŘEVĚNÁ ZANDOVICH PRKNA, MIDDEIN SELENY
2.11	LODŽIE	8.12	TERASOVÁ PRKNA, SEDŘECKY MIDDEIN
2.12	ŠATNA	8.78	DŘEVĚNÁ ZANDOVICH PRKNA, MIDDEIN SELENY
2.13	LOŽNICE	18.18	DŘEVĚNÁ ZANDOVICH PRKNA, MIDDEIN SELENY
2.14	LODŽIE	8.12	TERASOVÁ PRKNA, SEDŘECKY MIDDEIN
2.15	KOUPELNA	6.85	EPOXIDOVÁ STĚRKA EPROSIM, OLEJ
1.51	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0.59	ŠACHTU UTĚSNIT A PŘEGESTONOVAT
1.52	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0.80	ŠACHTU UTĚSNIT A PŘEGESTONOVAT
1.53	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0.23	ŠACHTU UTĚSNIT A PŘEGESTONOVAT
V.01	VYTAHOVÁ ŠACHTA	2.40	UZAVŘÍRACÍ DEZPRAZ. NÁTĚR NA BETON
CELKOVÁ ÚŽITNÁ PLOCHA: 149,63 m2			

2. NP / M 1:100

OLGOJ_CHORCHOJ



LEGENDA MÍSTNOSTÍ			
ČÍSLO MÍST.	PŘEHLED MÍST.	PLOCHA (M2)	PODLAHA
3.01	KOMUNIKACE	3,68	CEMENT. STĚRKA PANDOMO BÍLÁ
3.02	VSTUP / ŠATNA	7,55	DŘEVO SANOMUCH PRKNA, MODŘÍN BĚLENÝ
3.03	KOUPELNA	5,27	EPOXIDOVÁ STĚRKA EPOCEM, BÍLÁ
3.04a	OBÝVACÍ POKOJ	57,7	CEMENT. STĚRKA PANDOMO BÍLÁ
3.04b	LOŽNICE	22,14	CEMENT. STĚRKA PANDOMO BÍLÁ
3.05	TERASA	87,35	DLAŽBA HLINÍKOVÁ ŽULA
3.06	LODŽIE	25,68	TERASOVÁ PRKNA, SIBIŘSKÝ MODŘÍN
3.07	KUCHYŇ	16,12	CEMENT. STĚRKA PANDOMO BÍLÁ
IS1	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0,58	ŠACHTU UTĚSNIT A PŘEBETONOVAT
IS2	INSTALAČNÍ ŠACHTA	0,15	ŠACHTU UTĚSNIT A PŘEBETONOVAT
VS1	VYTAHOVÁ ŠACHTA	2,48	
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA: 111,2,26 m2			

3. NP / M 1:100

OLGOJ_CHORCHOJ

8

8

Investor:
SYSTEMOTRONIC-REAL, s.r.o.
Hybešova 38
602 00 Brno

Architektonické studio:
STUDIO OLGOJ CHORCHOJ
Libeňský ostrov 1555
180 00 Praha

Projekční studio:
Dvořák&partneři, s.r.o.
Krocínovská 3
160 00 Praha