

Develop  
*story*



BYTOVÝ DŮM

VRBICE

NÁDECH PROVENCE...



**Develop**  
*story*

## O projektu

řešené plochy 173,6 m<sup>2</sup>  
místo Vrbice

development DevelopStory  
hlavní architekt Ing. arch. Luděk Černý  
návrh exteriérů a zahrady krajinářský ateliér Štefloví  
návrh interiérů architektonický ateliér momentura  
vizualizace Tranquility Ing.arch. Karel Buhr

Pokud milujete víno, cykloturistiku a kouzelnou přírodu s neodolatelným výhledem do kraje, je bydlení na Vrbici pro Vás ideální volbou.

Bytový dům ve Vrbicích představuje poklidné bydlení v malebné vinařské obci, která si stále udržuje své *genius loci* a nabízí *zázemí* ne jen jako startovací bod pro různé výlety po okolí, ale i pro moderní nadčasové bydlení s potenciálem dobrého života.

Duch a osobitý charakter projektu, bytového domu i soukromé zahrady, lze vnímat převládajícími materiály jako je cihla, kámen, dřevo či mlat, zelení sestavenou z lokálních druhů připomínajících středomořské společenstvo a zdobnými detaily objektů. Projekt navozuje příjemnou atmosféru italských lokalit Provence, která se v okolí krásně propisuje i v nedalekých levandulových plantážích.

Důležitými aspekty při realizaci bylo vystavět dům hodný této lokalitě – vzdušný, světlý, stylový, nenarušující ráz obce. Stavba odpovídající moderním požadavkům pro život i investice. Respekt k okolní krajině, zástavbě. Dopad na udržitelnost a nakládání s vodami. Revitalizace zahrady a využití stávajících materiálů pro minimální dopad na životní prostředí.



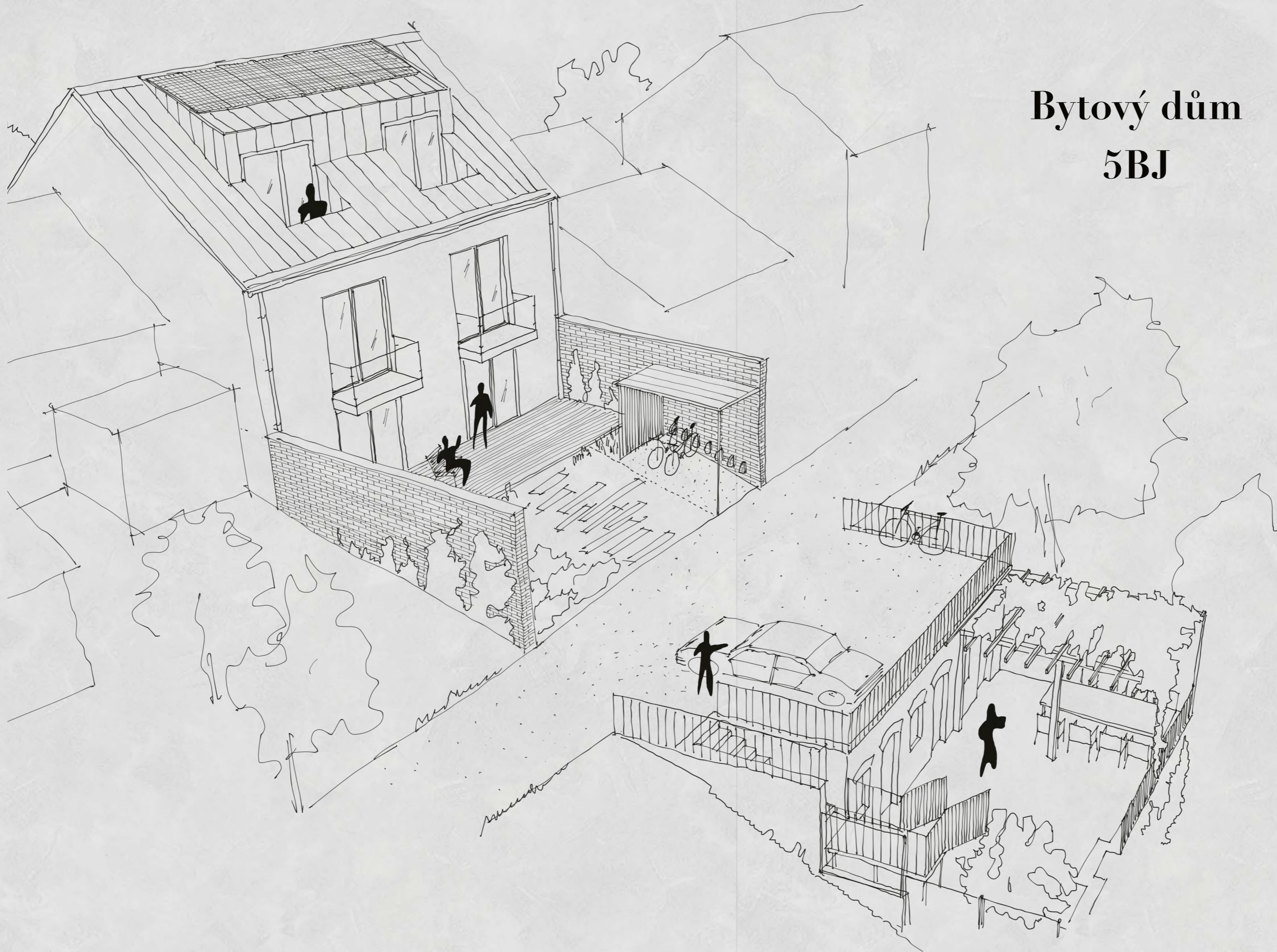
## Vrbice a zajímavosti v okolí

Obec Vrbice (moravsky Vrbica, německy Wrbitz) se nachází zhruba 12 km jv. od Hustopečí, v okrese Břeclav v Jihomoravském kraji. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1222. V současné době zde žije přibližně 1 100 obyvatel. V obci se nachází základní občanská vybavenost - mateřská školka, základní škola, obchod, obecní úřad i pobočka pošty. Obec je dobře dopravně propojena s většími okolními městy autobusovou dopravou.

Malebná vesnice v srdci Modrých Hor a mikroregionu Hustopečsko je druhou nejvýše položenou obcí v okrese Břeclav. Jde o vinařskou obec ve Velkopavlovické vinařské podoblasti (viniční trať: Záhumenice, Krátký, Skale, Ochoze, Stráně, Úlehle, Nová hora, Zadní hora). Již z dálky vítá návštěvníky sklepní lokalita Stráž s kostelem svatého Jiljí. Na jaře je lokalita hezky rozkvetlá, v létě krásně zelená, na podzim barevná a v zimě nostalgicky odpočívající. Na svazích okolo dozrává zlatavé či rubínové vínečko, které každý vinař ve svém sklepě hýčká tak, aby lahodilo oku, nosu i chuti. Největší zajímavostí obce je soubor vinných sklepů. Jedinečné sklepy s architektonicky unikátním designem navrženým bratry Michnovými jsou kopané v pískovcové skále a protkávají kopec Stráž v sedmi patrech.

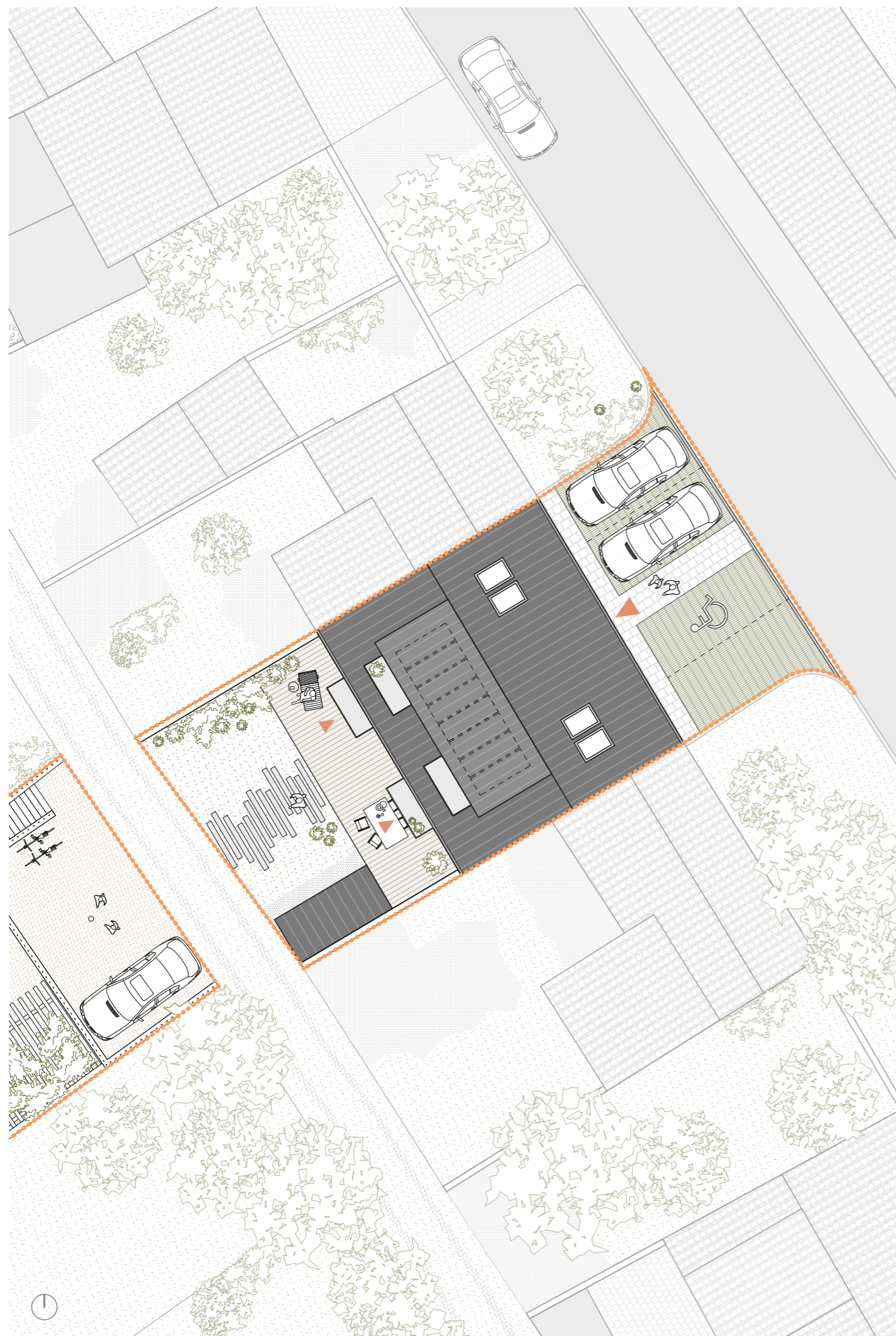
Obec získala v roce 2014 titul Vesnice Jihomoravského kraje roku 2014.

**Bytový dům  
5BJ**









## Co objekt nabízí

Parcela pro bytový dům a jeho zahradu ve Vrbici se nachází v jihovýchodní části obce. Parcela je svažité, a tak se základními pilíři pro návrh stala práce s terénem, aby byly podpořeny pohledy/výhledy a jedinečnost místa.

Jedná se o třípodlažní objekt, který využívá svažitost terénu. Hlavní vstup do objektu je orientován ze severovýchodní strany do INP, kde navazuje na hlavní příjezdovou komunikaci. Před vstupem do domu můžete zaparkovat až 4 automobily.

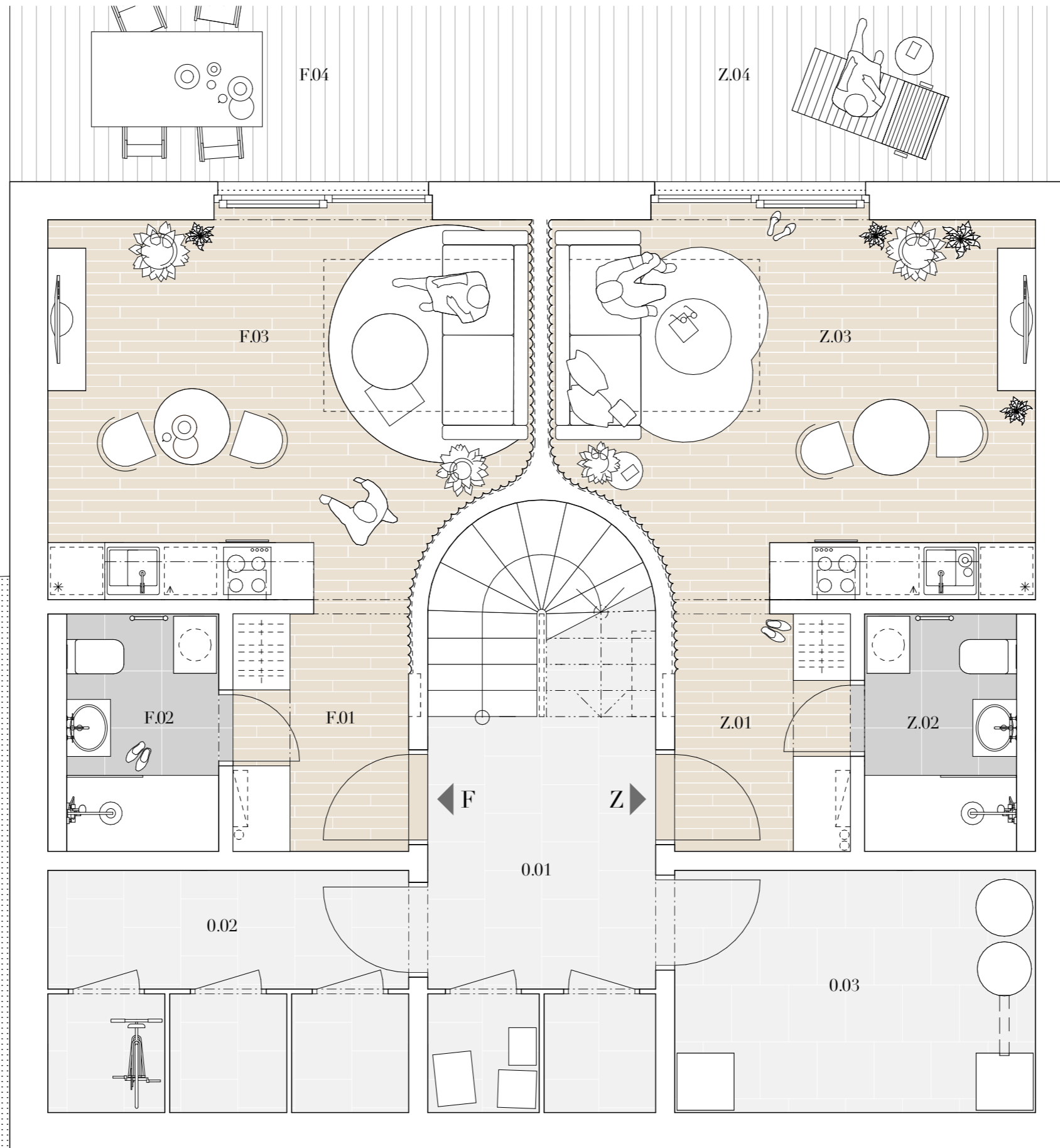
Ve vstupním podlaží se nacházejí 2 bytové jednotky. Podkroví je ponecháno celé pro 1 bytovou jednotku. Ve spodním podlaží se nachází technické zázemí celého domu, sklepní kóje a 2 bytové jednotky. Byty v tomto podlaží mají přímý přístup na své soukromé terasy v předzahrádce domu. Součástí předzahrádky je i kryté stání pro kola.

K objektu se dostanete i pomocí polní málo využívané cesty. Cesta vede podél jihozápadní fasády objektu a přivádí nás do úrovně spodního podlaží s bytovými jednotkami s předzahrádkami. Když od domu přejdeme přes polní cestu, otevře se nám výhled do krajiny z horní terasy soukromé zahrady. Soukromá zahrada je určena k užívání všemi obyvateli domu. Svažitý pozemek byl zterasován a díky větším převýšením šel využít k multifunkčnímu řešení - v horní části zahrady vzniká posezení na terase se zázemím, na jehož střeše lze zaparkovat další dva automobily. Níže jsou pak vytvořeny roviny pro posezení na houpačce či u ohniště. S cílenou výsadbou zeleně a rozmístěním pobytových ploch se vám otevírají různé možnosti k obdivování panoramatických výhledů v krajině s nezapomenutelnou atmosférou.



**BYTOVÁ JEDNOTKA - FRANKOVKA**

č.	název místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
F.01	zádveří	4,6
F.02	koupelna	4,0
F.03	obývací pokoj s kk	19,2
F.04	terasa BJ F	16,8
		44,6 m <sup>2</sup>

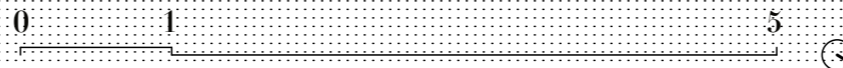


**BYTOVÁ JEDNOTKA - ZWEIGELTREBE**

č.	název místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
Z.01	zádveří	4,6
Z.02	koupelna	4,0
Z.03	obývací pokoj s kk	19,2
Z.04	terasa BJ Z	16,8
		44,6 m <sup>2</sup>

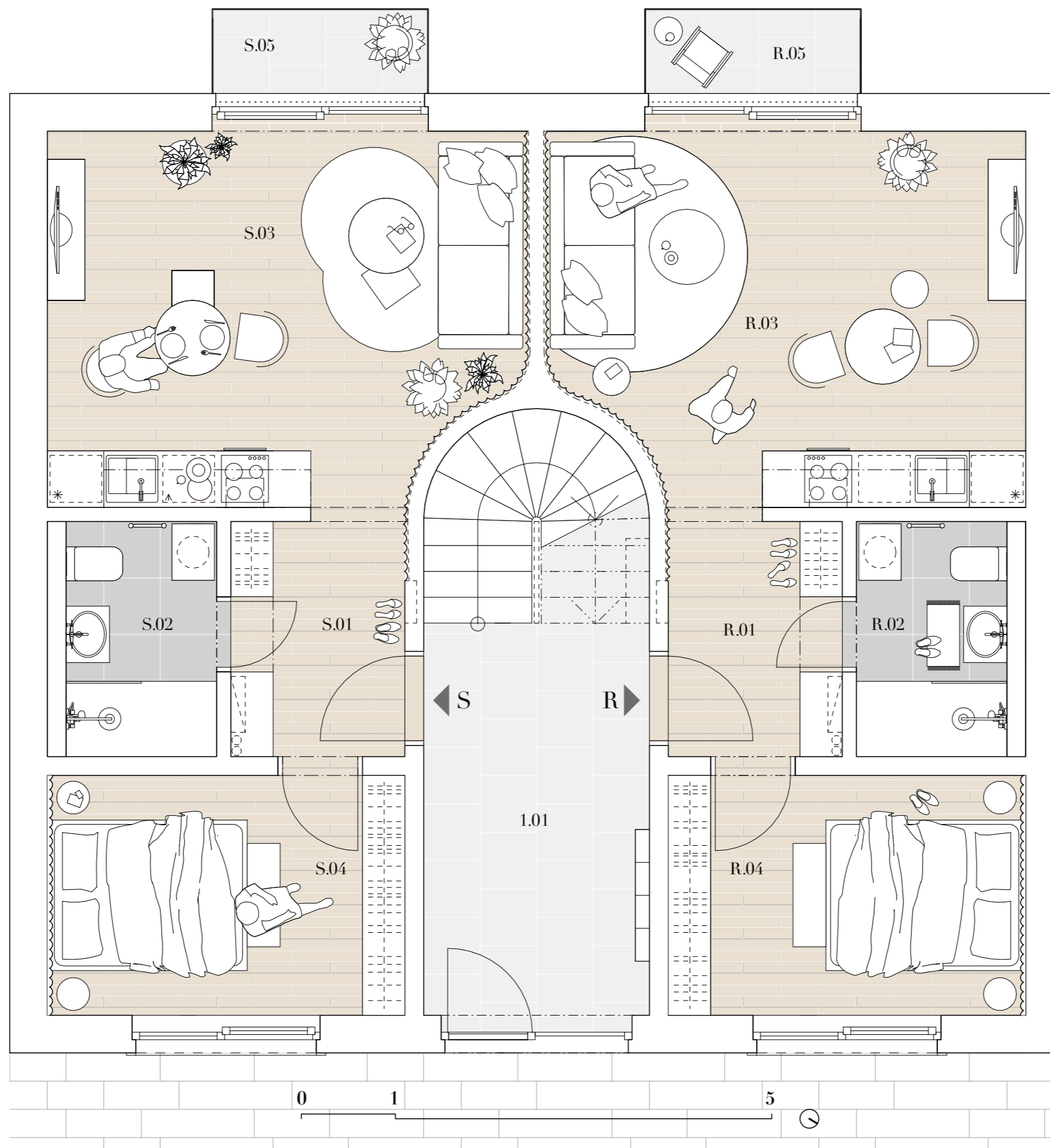
**SPOLEČNÉ PROSTORY**

č.	název místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
0.01	chodba s kójemi	14,9
0.02	sklepní kóje	9,7
0.03	technická místnost	9,7



**BYTOVÁ JEDNOTKA - SAUVIGNON**

č.	název místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
S.01	zádveří	4,6
S.02	koupelna	4,0
S.03	obývací pokoj s kk	19,2
S.04	ložnice	9,7
S.05	balkon	2,0
		39,5 m <sup>2</sup>



**BYTOVÁ JEDNOTKA - RYZLINK**

č.	název místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
R.01	zádveří	4,6
R.02	koupelna	4,0
R.03	obývací pokoj s kk	19,2
R.04	ložnice	9,7
R.05	balkon	2,0
		39,5 m <sup>2</sup>

**SPOLEČNÉ PROSTORY**

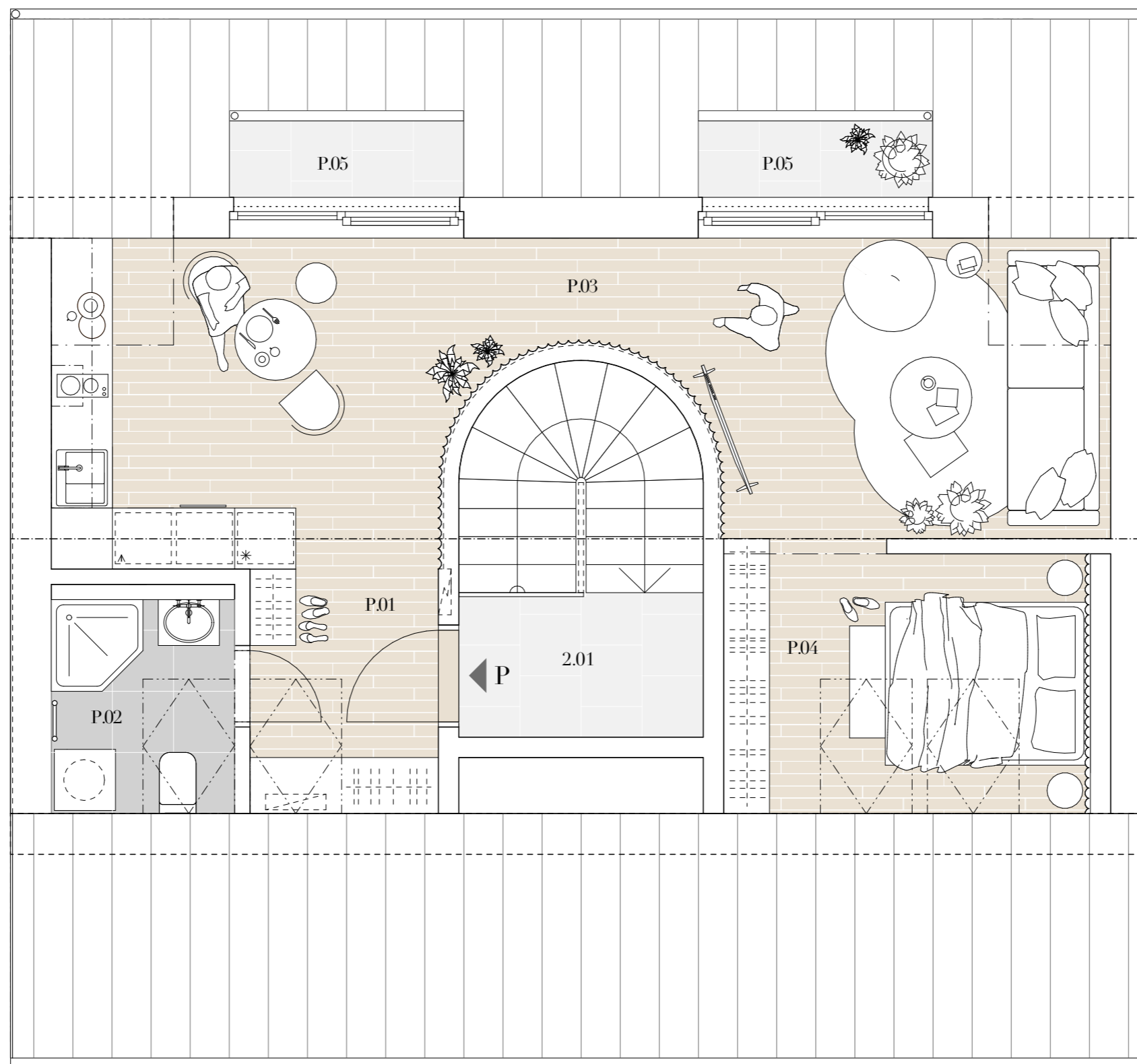
č.	název místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
1.01	vstupní hala	14,9
		14,9 m <sup>2</sup>

**BYTOVÁ JEDNOTKA - PÁLAVA**

č.	název místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
P.01	zádveří	4,4
P.02	koupelna	3,8
P.03	obývací pokoj s kk	27,2
P.04	ložnice	9,4
P.05	balkon	4,0
		48,8 m <sup>2</sup>

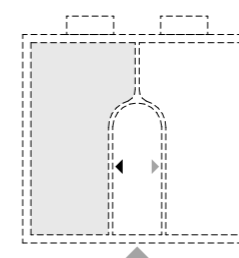
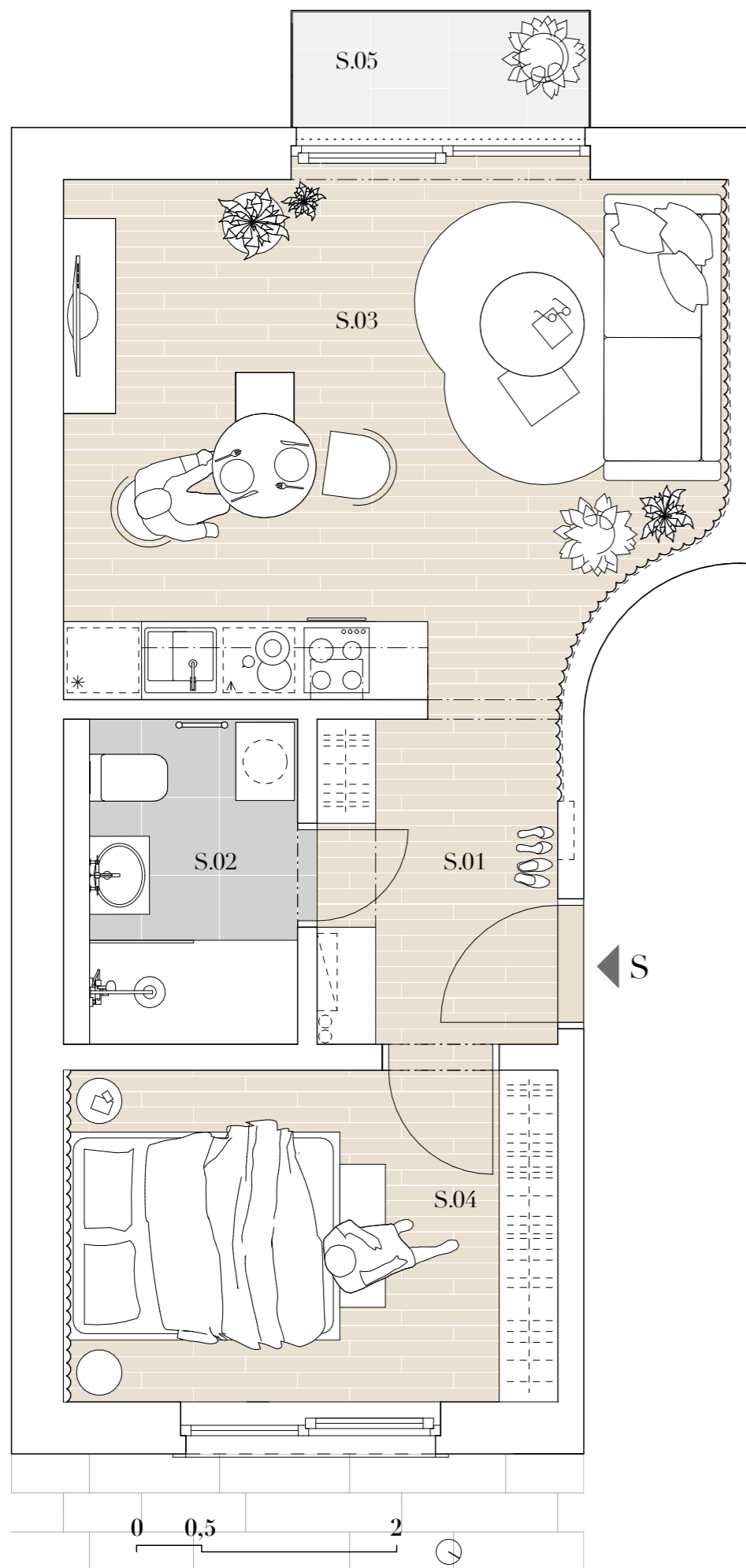
**SPOLEČNÉ PROSTORY**

č.	název místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
2.01	chodba	8,3
		8,3 m <sup>2</sup>





**Bytová jednotka 2kk**  
**37,5m<sup>2</sup>**



**SAUVIGNON**  
**Bytová jednotka 2kk - 37,5m<sup>2</sup>**  
**+ balkon - 2m<sup>2</sup>**

Bytová jednotka o dispozici 2kk a celkové výměře 37,5 m<sup>2</sup> se nachází v 1NP. Byt má východo-západní orientaci. Na východ je byt orientován do klidné ulice, která je odcloněna nízkou zelení a parkovacími místy. Na západ je byt orientován do údolí s loukami, lány a zahradami včetně té sloužící pro užívání bytového domu Vrbice. Terasovitě řešená zahrada nabízí útočiště ve stínu vzrostlých stromů i altánu.

Při vstupu do bytu se nalezneme v hale s šatní skříní a botníkem. Na halu navazují další místnosti. Hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem odkud je přístup na balkon. Dominantou prostoru je oblá stěna centrálního schodiště bytového domu, která se propisuje do interiéru samotného bytu. Z haly se dále dostaneme do koupelny a ložnice se šatní skříní.

č.	název místnosti	plocha (m <sup>2</sup> )
S.01	zádveří	4,6
S.02	koupelna	4,0
S.03	obývací pokoj s kk	19,2
S.04	ložnice	9,7
S.05	balkon	2,0
		39,5 m <sup>2</sup>











# Standards bytové jednotky

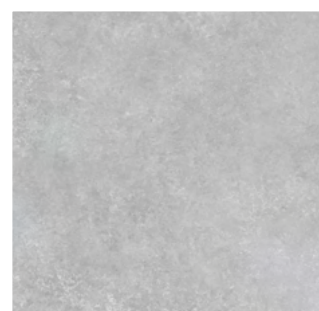
## Povrchové materiály



### OBKLADY A DLAŽBY koupelnové

keramická dlažba  
60x60 cm  
šedá, struktury povrchu  
matná

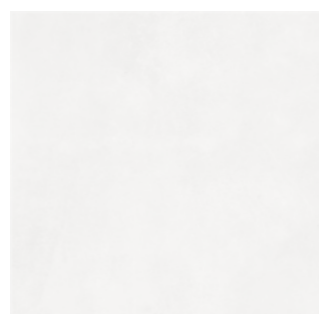
Fineza Corso grey



### OBKLADY A DLAŽBY koupelnové

keramická dlažba  
60x60 cm  
šedá, rozdíly odstínu  
matná

Fineza Lobby grey



### OMÍTKY interiérové

bílý nátěr  
mramorový efekt



### AKCENT V INTERIÉRU zaoblená stěna

pohledový beton  
s bílým nátěrem  
profilovaný povrch  
otiskem kmenů stromů



### PODLAHA dřevěná třívrstvá

prkna 1,4 x 18 x 220 cm  
úprava přírodním olejem  
kartáčovaný povrch

FLOOR FOREVER  
Antique dub (rustik)

## Dveře Elektroinstalace



### ZÁRUBNĚ dveřní

ocelové  
bílé

### KŘÍDLO dveřní

plné  
bezřalcové  
bílé, lakované



### KOVÁNÍ dveřní

rozetová klika  
úzká oválná rozeta  
broušená nerez

MP Favorit UOR



### ZÁSUVKY

plast  
lesklá bílá  
možnost více rámečků

Retro - Klasik



### VYPÍNAČE

plast  
lesklá bílá  
možnost více rámečků  
páčka

Retro - Klasik

## Koncové prvky sanitty



### UMYVADLOVÁ baterie

kohoutková  
nástěnná  
chrom

Paffoni - Cruz



### SPRCHOVÁ baterie

termostatická baterie  
hlavová sprcha 20 cm  
ruční sprcha 12 cm  
chrom

Sapho - Aqualine Liga



### UMYVADLO na desku

oválné, 60,5 x 42 x 14 cm  
bez přeřadu  
bez otvoru pro baterii  
bílá, keramika

Sapho - Caleo



### WC SESTAVA s geberitem

závěsné WC, keramika  
prkénko bílé, duroplast

Kolo - Rekord  
Geberit

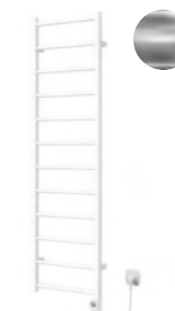


### VANIČKA sprchová

obdélníková, 90 x 160 cm  
bílá, struktura  
materiál SMC

MEXEN - Hugo

## Vytápění Ventilace Doplnky



### TOPNÝ ŽEBŘÍK koupelnový

138 x 40 cm  
elektrický  
oblé tvary  
chrom

Isan - Aura



### VENTILÁTOR koupelnový

časový doběh  
bílý čelní panel

airRoxy - dRim TS 100



### WC TLAČÍTKO

25 x 16 cm  
plast  
chrom matný

Geberit - Delta25



### ZÁSTĚNA sprchová walk-in

80 x 200 cm  
transparentní sklo 0,8 cm  
ochranný povrch skla  
chrom

MEXEN - Kioto



