

# Bystroň journal

Rezidence Františkov.  
Nejlepší bytový komplex  
v Ostravě.



1 Stavba MS kraje  
Bytové domy



1

# Rezidence Františkov, Ostrava

Rezidence Františkov je komplex 5 viladomů na jižním svahu Hladnovského kopce v Ostravě. Rezidence byla vyprojektována podle nejnovějších trendů moderní světové architektury. Stavba od začátku poutala velkou pozornost a po dokončení získala zlatou a stříbrnou medaili Czech Real Estate Awards a také první cenu v prestižní soutěži Stavba Moravskoslezského kraje 2018 v kategorii Bytové domy.

Rezidence Františkov byla pro Bystroň Group od začátku velkou výzvou. Investor chtěl postavit v ulici Na Františkově v Ostravě objekt, který spojí typické přednosti pohodlného venkovského domu se všemi výhodami bydlení přímo v centru města.

Stavba rezidence složené z pěti viladomů označených písmeny A až E byla zahájena na podzim roku 2016 a navazovala na hrubou stavbu podzemního podlaží, které bylo na pozemku vybudováno již dříve. Při výstavbě všech pěti objektů byl použit shodný stěnový konstrukční systém s železobetonovými stropními deskami založený na základové desce. V navazujících patrech byly stěny vyzděny z tvárnice Heluz a pouze kolem schodišť a výtahových šachet byla zachována železobetonová konstrukce. Stropní a střešní desky byly uloženy na obvodových a vnitřních nosných stěnách, byly vyztuženy obousměrnou výztuží a byly provedeny z betonu. Všechny viladomy mají plochou střechu, která je tvořena železobetonovou deskou. Ve viladomech A, C a E je vždy část střechy navržena jako pobytová s dřevěnou nášlapnou vrstvou a slouží jako venkovní terasy pro byty v nejvyšších patrech. Pochůzně části střech mají ocelová zábradlí. Na povrchu střech nad garážemi je extenzivní vegetační zeleň v kombinaci s kačírkem. Schodiště ve viladomech jsou z důvodu optimalizace využití prostoru dvouramenná železobetonová s mezipodestou. Hlavní podesta je součástí stropní konstrukce. Vnější schodiště z teras 1. NP k předzahrádkám je vyrobeno z ocelových schodnicových U profilů a stupnice jsou z fošen ze sibiřského modřínu s thermoúpravou. Do výta-



2

hových šachet byly dodány elektrické osobní výtahy s plynulou regulací a frekvenčním měničem, plynulým rozjezdem a dojezdem a neprůchozí kabinou (výjimkou je objekt C, kde je kabina průchozí v 1. PP).

Vytápění budov je řešeno centrálně. Celý soubor domů má společnou kotelnu, která je umístěna v podzemním podlaží objektu E. V kotelně jsou osazeny dva plynové kondenzační kotle Buderus Logano o celkovém výkonu 240 kW. Kotle jsou řízeny ekvitermně, tzn. že nastavení teploty topné vody probíhá v závislosti na venkovní teplotě. Při nižší venkovní teplotě je požadována vyšší teplota dodávané topné vody, aby došlo k rovnováze mezi dodaným teplem a tepelnými ztrátami místnosti a teplota místnosti tak zůstala konstantní. Vytápění bytů je zajištěno podlahovým vytápěním.

**1. Lokalita rezidence.** Rezidence Františkov se nachází ve Slezské Ostravě v ulici Na Františkově. Je umístěna na jižním svahu s výhledem na město a na Beskydy.

**2. Okna a lodžie.** Velká hliníková okna s izolačním trojsklem poskytují luxusní výhled, hluboké lodžie zase zajišťují větší pocit soukromí.

**3. Obklady a oplocení.** Viditelné vnější zdivo suterénu má pískovcový obklad. Na terasách jsou použita modřínová prkna.

**4. Byty v přízemí.** Byty na úrovni terénu v dispozičním řešení 3+kk nebo 4+kk mají předzahrádky, které navazují na společnou zahradu rezidence.



**NÁZEV PROJEKTU:** Obytný soubor Slezská Ostrava - Rezidence Františkov

**INVESTOR:** Vyhlídka Františkov s.r.o., 1. máje 3236/103, 703 00 Ostrava

**PROJEKTANT:** INPROS F-M s.r.o., 28. října 1639, 738 01 Frýdek-Místek

**REALIZÁTOR:** Stavební skupina BYSTRON Group a.s.

**DOBA REALIZACE:** 08/2016 – 11/2017

**ROZSAH PRACÍ:** Výstavba 5 viladomů s garážemi a parkovacími místy na klíč, včetně přípojek plynu, vody, kanalizace, veřejného osvětlení a zpevněných komunikačních ploch. Postaveno 42 bytových jednotek – od 1+kk až po 5 luxusních bytů 5+kk v horních patrech s prostornými terasami.





Všechny domy jsou zatepleny kontaktním zateplovacím systémem z polystyrenu tloušťky 200 mm se zrnitou silikonovou omítkou dle standardu ETICS. Všechny objekty rezidence jsou barevně řešeny ve světlém jemně béžovém odstínu se soklem z přírodního pískovce. Hliníková pětikomorová okna s izolačním trojsklem a zábradlí jsou v antracitové barvě. Vstupy do jednotlivých domů jsou kryté markýzou ve shodné barvě. Na jižní fasádě jsou umístěny venkovní žaluzie, které jsou při zatažení skryté v nadpraží. V podzemním podlaží se nachází garáž společná pro všechny viladomy. Garáž má velká uzavíratelná průmyslová sekční vrata s elektrickým pohonem a dálkovým ovládním. Jednotlivé garáže uvnitř podzemního podlaží mají ruční výklopná vrata s přípravou pro elektrický pohon.

V rezidenci je celkem 42 nadstandardně vybavených bytů. Byty 1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk a luxusní střešní apartmány 5+kk s prostornými terasami a panoramatickým výhledem. V porovnání s běžnými byty nabízejí všechny bytové jednotky Na Františkově nesrovnatelně větší množství prostoru. Díky unikátnímu architektonickému řešení má navíc každý byt v rezidenci velký obývací prostor orientovaný na jih s výhledem na město a na Beskydy.

Všechny byty jsou vybaveny kvalitními zařizovacími předměty – například bateriemi Hansgrohe nebo keramikou Villeroy & Boch. V jednotlivých bytech byly použity nadčasové materiály – keramické dlažby velkých formátů, obklady značky IMOLA (serie Creative Concrete), vinyl s korkovou podložkou nebo modřínová prkna na terasách a lodžích. V každém bytě jsou elektrorozvody ve standardu „Smarthome ready“, které umožňují rozšíření do plně funkční inteligentní elektroinstalace domácností. Její součástí je domácí videotelefon pro kontrolovaný vstup či vjezd do objektu, datové rozvody pro vysokorychlostní internet nebo např. řídicí jednotka pro vzdálené ovládní vytápění či zclonění žaluzií.

Byty na úrovni terénu v dispozičním řešení 3+kk nebo 4+kk s předzahrádkou nádherně propojují interiér a exteriér. Soubor viladomů je zasazen do velké společné zahrady s trávníkem a štěrkovými chodníčky o rozloze přes

7.000 metrů čtverečních, kterou odděluje od centra města zalesněný pás. Vzrostlé stromy společně s oplocením pozemku poskytují obyvatelům rezidence nebývalé množství soukromí. Náhodný návštěvník si vůbec neuvědomí, že se viladomy v Rezidenci Františkov nacházejí jen pár stovek metrů od centrálního ostravského Masarykova náměstí.

**5. Jedinečný prostor i výhled.** Velké obývací prostory bytů v rezidenci jsou orientovány jižním směrem. Toto řešení umožňuje naplno využít potenciál výhledu a orientace vůči světovým stranám. V horních patrech je 5 luxusních bytů 5+kk s velkými a prostornými terasami.



Více informací o společnosti BYSTROŇ Group se dozvíte na [www.bystrongroup.cz](http://www.bystrongroup.cz). Můžete si také nechat zaslat Profil společnosti, ve kterém naleznete kompletní portfolio činností stavební skupiny BYSTROŇ Group včetně realizací našich prací. Profil si můžete objednat na telefonním čísle 777 813 873 nebo na mailu [info@bystrongroup.cz](mailto:info@bystrongroup.cz).