



Rezidencia Slavín

Poloha a stav staveniska

Predmetný pozemok na výstavbu bytového domu sa nachádza v katastrálnom území Staré mesto, v I. bratislavskom obvode. Pozemok je v svahovitom teréne, v prieluke zástavby individuálnych rodinných domov. Zo západu je vymedzený Okánikovou ulicou, zo severu a juhu pozemkami individuálnej rodinnej zástavby a z východu radovými prízemnými garážami. Pozemok je priamo prístupný zo západnej strany z Okánikovej ulice.

Návrh rieši napojenie územia z východnej strany novou prístupovou komunikáciou – odbočkou zo Sokolskej, ktorá nadväzuje na komunikáciu mestského významu – Pražskú ulicu. Pozemok klesá v smere západ-východ od úrovne ulice Okánikova po objekty radových prízemných garáží o 11 až 15 m. V súčasnosti sa na pozemku nachádzajú tenisové kurty a objekt hospodárskej budovy. Výstavbou bytového domu nedochádza k záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Pozemkom výstavby neprechádzajú žiadne siete, ktoré by bolo v rámci prípravy územia potrebné preložiť. Napojenie hospodárskej budovy na inžinierske siete je v súčasnosti z Okánikovej ulice. Hospodársky objekt bude v počiatočnej fáze výstavby využitý na zariadenie staveniska pri realizácii počiatočných zemných prác a navrhovaných prípojok. V ďalšej fáze bude objekt demolovaný a zariadenie staveniska zabezpečí dodávateľ v zmysle projektu POV.



1 Vizualizácia Rezidencie Slavín

2 Vizualizácia - pohľad na objekt z vtácej perspektívy

projekt v Starom Meste

ARCHITEKTÚRA & URBANIZMUS

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Názov stavby:

Miesto stavby:

Charakteristika stavby:

Investor:

Generálny projektant:

Autori:

Rezidencia Slavín

Bratislava, Okánikova ul.

bytový dom

Skanska Development SK, s. r. o.

Krajná 29, 821 04 Bratislava

Kosi. s.r.o., Ing. arch. Pavel Kosnáč

Bajkalská 30, Bratislava

Ing. arch. Pavel Kosnáč

Ing. arch. Martin Rezník

Ing. arch. Silvia Kračúnová

Ing. arch. Matúš Polák

Na stavenisku sa nachádza extenzívne rastúca zeleň, tvorená náletmi, mladými a vzrastlými stromami a krami. Celé územie je poznačené dlhodobou neúdržbou, ktorej dôsledkom sú poškodenia stromov ako olámané konáre, vysoko vyvetvené a zdeformované kmene, vidlicové a zle založené koruny, dutiny na kmeni, hniloba a iné.

Riešené územie nespadá do ochranného pásma pamiatkovej starostlivosti starého mesta.

Urbanistické, architektonické a výtvarné riešenie

Navrhovaný bytový dom s monofunkčným charakterom bývania

vychádza zo schválenej územnoplánovacej dokumentácie – Aktualizácia územného plánu zóny A6, Bratislava, rok 2003. Osadenie a orientácia objektu rešpektuje svahovitost a vrstevnice terénu, požiadavky na dosiahnutie bezproblémového prístupu do objektu z hľadiska dopravy ako aj zabezpečenie maximálnej svetlotechnickej kvality. Objekt je navrhnutý v súlade s výškovým regulatívom ako trojpodlažný + posledné podlažie ustupujúce zo strany Okánikovej ulice a päť podzemných podlaží. Objekt je gabiónovým oporným múrom aditívne priradený k Okánikovej ulici. Gabiónový oporný múr zároveň



ARCHITEKTÚRA & URBANIZMUS

projekt v Starom Meste



staticky optimalizuje pôvodný zrázovitý terén. Z Okánikovej ulice je navrhnutý hlavný vstup pre peších do objektu. Z dopravného hľadiska je suterén objektu sprístupnený odbočkou z ulice Za sokolovňou.

Objekt je osadený v svahovitom východnom teréne. Bytový dom je rozdelený na dve hmoty, prepojené skleneným krčkom s funkciou vertikálnej komunikácie – schodiskom a výtahom. Členitosť fasád objektu vychádza zo svetlotechnických podmienok. Objekt je členený tak, aby nepôsobil ako monotónna kompaktná hmota, ale svojou architektonickou štruktúrou vhodne doplní okolitú zástavbu.

Dispozičné riešenie

Hlavný vstup do objektu je z Okánikovej ulice na úrovni $\pm 0,000 = 197,470$ m n. v. do hlavného komunikačného jadra, tvoreného jedným jednoramenným schodiskom s diagonálne usporiadanými ramenami v jednotlivých podlažiach a jedným osobným výtahom. Výťah a schodisko prepájajú všetky podlažia objektu. Z komunikačného jadra sa vstupuje do jednotlivých bytov, ktoré sú situované na 3. podzemnom až 4. nadzemnom podlaží. Na 4. a 5. podzemnom podlaží sú garážové státa, komory na odkladanie občas používaných vecí a technické vybavenie

obytného domu. Vjazd do týchto garáží začína na úrovni $-15,47$ m = 182,00 m n. v. Jednotlivé byty nadštandardného vybavenia majú veľkoryso riešenú dennú časť oddelenú od nočnej časti. Byty sú vybavené šatníkmi a nadštandardne riešenými hygienickými zariadeniami. Každý byt má lodžiu, terasu alebo balkón.

Materiálové riešenie

Materiálové riešenie fasády objektu je navrhnuté z obkladových cementovláknitých panelov MINERIT v pastelových farbách v kombinácii tmavá šedá, šedá a RAL 9001, pričom presne vyšpecifikované plochy budú v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Výplne otvorov budú hliníkové, pričom ako tieniace prvky sú navrhnuté drevené posuvné žalúzie HAWA FRONTSIDE. Podzemné a parkovacie podlažia nad úrovňou terénu budú mať povrchovú úpravu pohľadový betón, vetracie štrbinové otvory v garážach budú prekryté hliníkovým lamelovým systémom.

Termíny začatia a dokončenia stavby, lehota výstavby

Projekt pre stavebné povolenie: 10/2007

Zahájenie výstavby: v zmysle ZoD

Ukončenie výstavby: v zmysle ZoD

Lehota výstavby: 20 mesiacov

S výstavbou bytového domu možno začať až po nadobudnutí a overení právoplatnosti vydaného stavebného povolenia. Začatie stavby je stavebník (investor) povinný oznámiť príslušnému stavebnému úradu. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť. Kolaudačné konanie vykoná stavebný úrad, ktorý vydal stavebné povolenie alebo povolil terenné úpravy na základe žiadosti investora stavby.

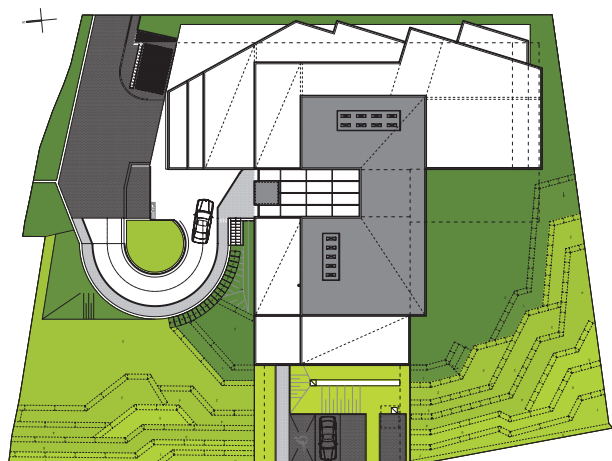
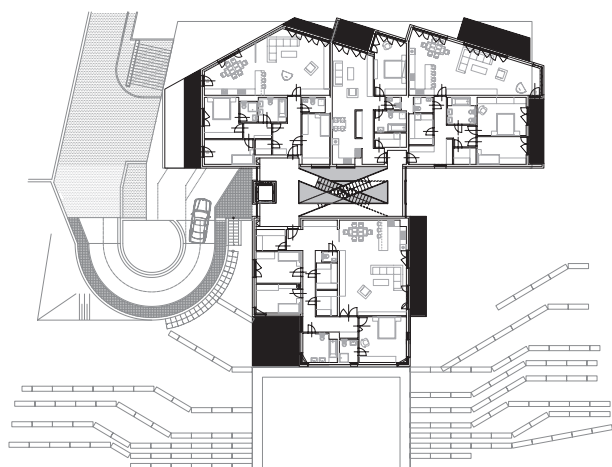
Charakteristika územia pre výstavbu

Predmetný pozemok na výstavbu bytového domu sa nachádza v katastrálnom území Bratislava-Staré mesto. Územie výstavby má charakter obytnej zóny. Podľa aktualizovaného územného plánu z r. 2003 a na základe všeobecného záväzného nariadenia č. 333/2004 z 1. apríla 2004 je funkčné využitie územia bývanie. Predmetné územie svojou polohou, dopravnou dostupnosťou a napojením na centrum mesta (časový interval dostupnosti do 5 minút) a prípadne na iné mestské funkcie, patrí jednoznačne k najvýznamnejším, a to hlavne z pohľadu saturácie potrieb zabezpečenia nových rozvojových plôch bývania a z hľadiska

aktivít voľného času lokálneho aj mestského významu a nadväznej občianskej vybavenosti.

Základné údaje o stavbe a jej prevádzke

Navrhovaný bytový dom je osadený v prudkom svahu a má 3 nadzemné + 1 ustupujúce podlažie a 5 podzemných podlaží. Pôdorys bytového domu je členitý, základná hmota objektu je tvorená dvomi navzájom kolmo postavenými kvádrmi, ktoré sú spojené komunikačným jadrom. Fasáda objektu je bohato členená predloženými balkónmi, zapustenými lodžiami a terasami. Úroveň prvého nadzemného podlažia $\pm 0,000 = 197,470$ m n. v. je na úrovni Okánikovej ulice, z ktorej je aj vstup do objektu. Vjazd do areálu na úrovni približne $-15,47$ m = $182,00$ m n. v., ktorý je zároveň prístupom do podzemných garáží, je z východnej strany odbočením zo Sokolskej ulice. Úroveň garáží na 5. PP je na úrovni jestvujúceho terénu, do garáží na 4. PP sa vchádza stúpaním príjazdovou kruhovou rampou. Priestor od 3. podzemného až po 4. nadzemné podlažie je navrhnuté na funkciu bývania. Okolie stavby si vyžaduje rozsiahle terénne úpravy. Osadenie bytového domu vo svahu podmieňuje úpravy celkového okolia formou klesajúcich terás na viacerých výškových úrovniach s gabiónovými opornými múrmi. Navrhovaný objekt bude plniť výlučne funkciu bývania. ■



**Vitajte
u spoločnosti Hörmann.
Zažite rôznorodosť.
Objavte novinky.**

**CONECO 2008
1. – 5. 4. 2008
hala E, stánok 305**

HÖRMANN
garážové a priemyselné brány



Viac informácií na:

www.hoermann.com

Tel. +421 (2) 48 20 10 71 • Fax +421 (2) 48 20 10 77