

Identifikačné údaje stavby a investora

Názov : Polyfunkčný objekt byvania a občianskej vybavenosti - Petržalka, Kaukazská ul.
Stupeň PD : Architektonická objemová štúdia
Investor :
Miesto stavby : Kaukazská ulica - Bratislava - Petržalka
dátum : Jún 2010
zákazkové číslo : G.10_011

Spracovatelia projektovej dokumentácie:

Generálny projektant : gutgut s.r.o.
Ul. 29. Augusta 28
811 09 Bratislava
Zodpovedný projektant : Ing.arch. Števo Polakovič
+421905 328 416

Autori :
Ing.arch. Roman Halmi Ing.arch. Peter Jurkovič
autor projektu autor projektu
halmi@gutgut.sk jurkovic@gutgut.sk

Ing.arch. Lukáš Kordík Ing.arch. Števo Polakovič
autor projektu autor projektu
kordik@gutgut.sk polakovic@gutgut.sk

Ing.arch. Ivan Príkopský
spolupráca

Predmetom navrhovanej architektonickej štúdie je objemové riešenie Bytového domu na Kaukazskej ulici v Bratislave - Petržalke. Návrh by mal slúžiť na preverenie novej objemovej intervencie do predmetného územia.

Pozemok sa nachádza v území určenom predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov byvania a občianskej vybavenosti (č. 501) a podľa územného plánu vedenom ako stabilizované územie, s možnosťou doplnenia plochami funkcie byvania v objeme zastavanej plochy podlaží do 15% existujúcej zastavanej plochy podlaží v dotknutom území. Pozemok sa nachádza na križovatke ulíc Kaukazská a Hrobárska. Je v zásade rovinný, mierne atakovaný dopravou z diaľnice D2.

Objemové riešenie vychádza z konfigurácie pozemku, výhľadových pomerov a orientácie k svetovým stranám, pričom sa v maximálnej miere snaží zachovať existujúcu vzrastlú zeleň na pozemku. Štruktúra je navrhnutá ako polouzavretý blok. V prvom pláne od Hrobárskej ulice sú umiestnené samostatné objekty Domu s opartovateľskou službou. V druhom pláne sa nachádza objekt bytového domu.

Bytový dom je riešený v úrovniach 1. až 6. n.p. v dvoch alternatívnych dispozičných usporiadaniach bytov.

Objekt BD je riešený ako klasický sekciový. Pre dosiahnutie kvalitných výhľadových pomerov sú hlavné fasády domu orientované na SV (hradný kopec, Kamzík, centrum mesta) a JZ (vzrastlá zeleň pozemku, polia smerom ku Kittsee). Jednotlivé moduly sekcie sú voči sebe posunuté po SV-JZ osi pre získanie východných a západných fasád, a tým zlepšenie svetlo-technických podmienok pre byty.

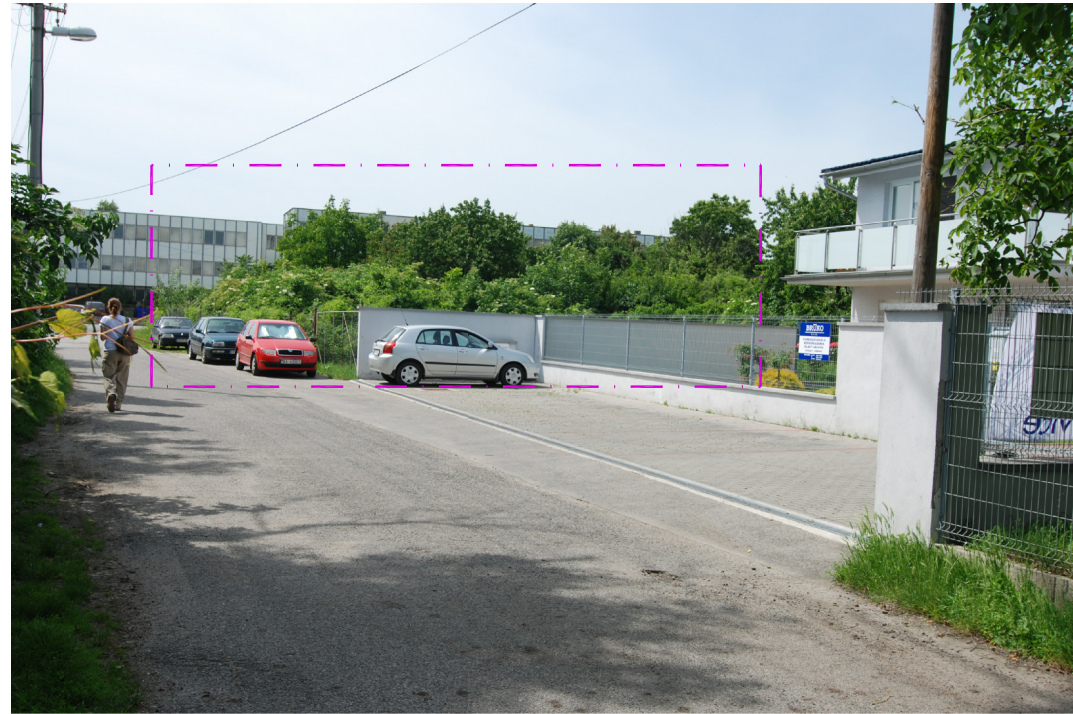
Do vnútorného dvoru sú orientované predzáhradky jednotlivých ubytovacích jednotiek a spoločných priestorov obyvateľov. Pod korunami stromov sú umiestnené lavičky a prvky drobnej architektúry pre deti. Parkovanie je navrhnuté po obvode navrhovaného bloku prístupné priamo z Kaukazskej ulice.

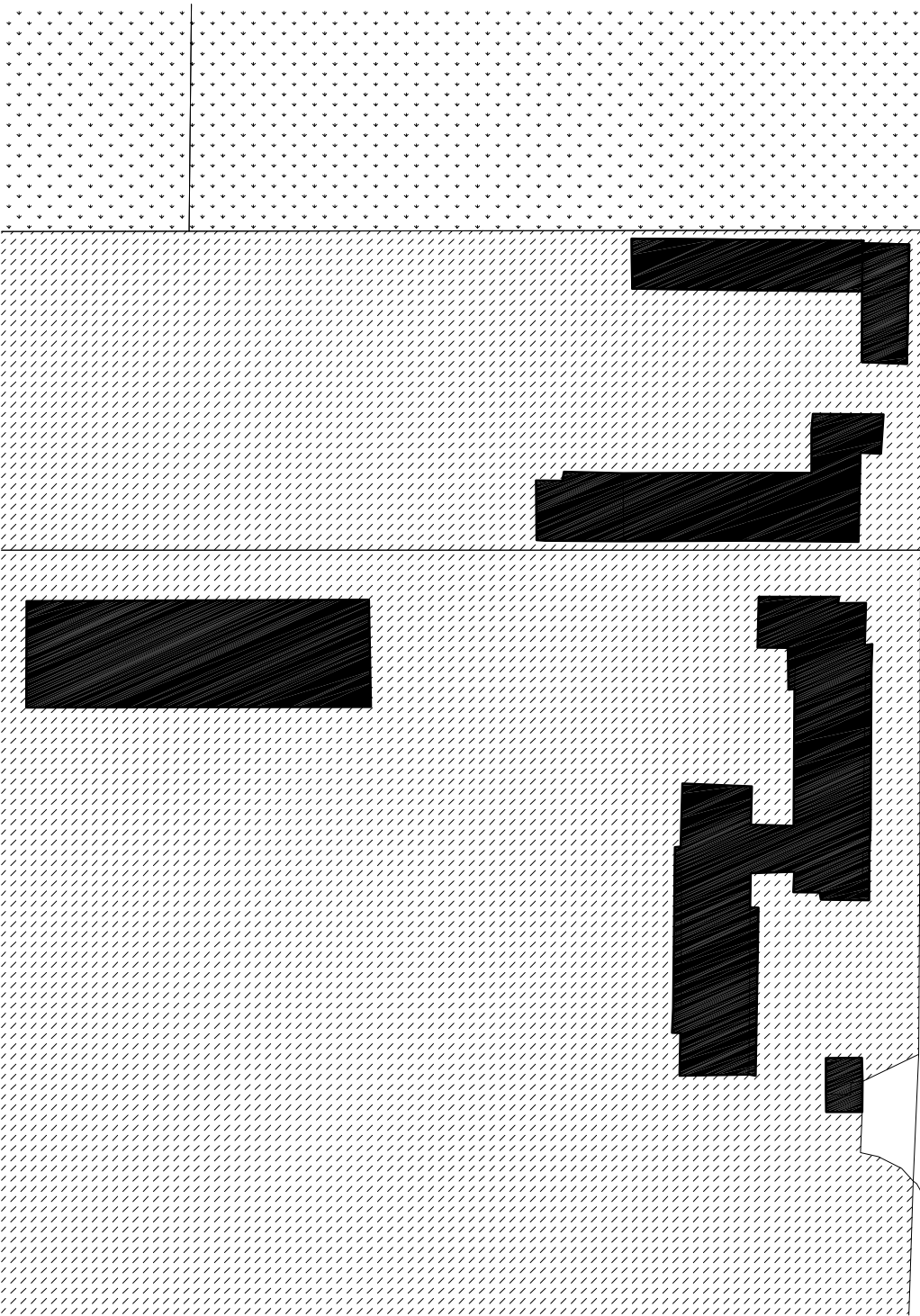
Konštrukčné riešenie objemu je uvažované ako kombinácia ŽB nosnej konštrukcie s výplňovým murivom so zateplením a montovanými predelovými priečkami. Pred južnú fasádu je predsadený plášť z pletiva, ktorý sa stane nositeľom zelene a zníži silnú insoláciu. Dôsledné zrealizovanie navrhovaných objektov by mohlo priniesť novú kvalitu do prostredia a poskytnúť kvalitné bývanie novým rezidentom i v tejto kludnej časti bratislavskej Petržalky.

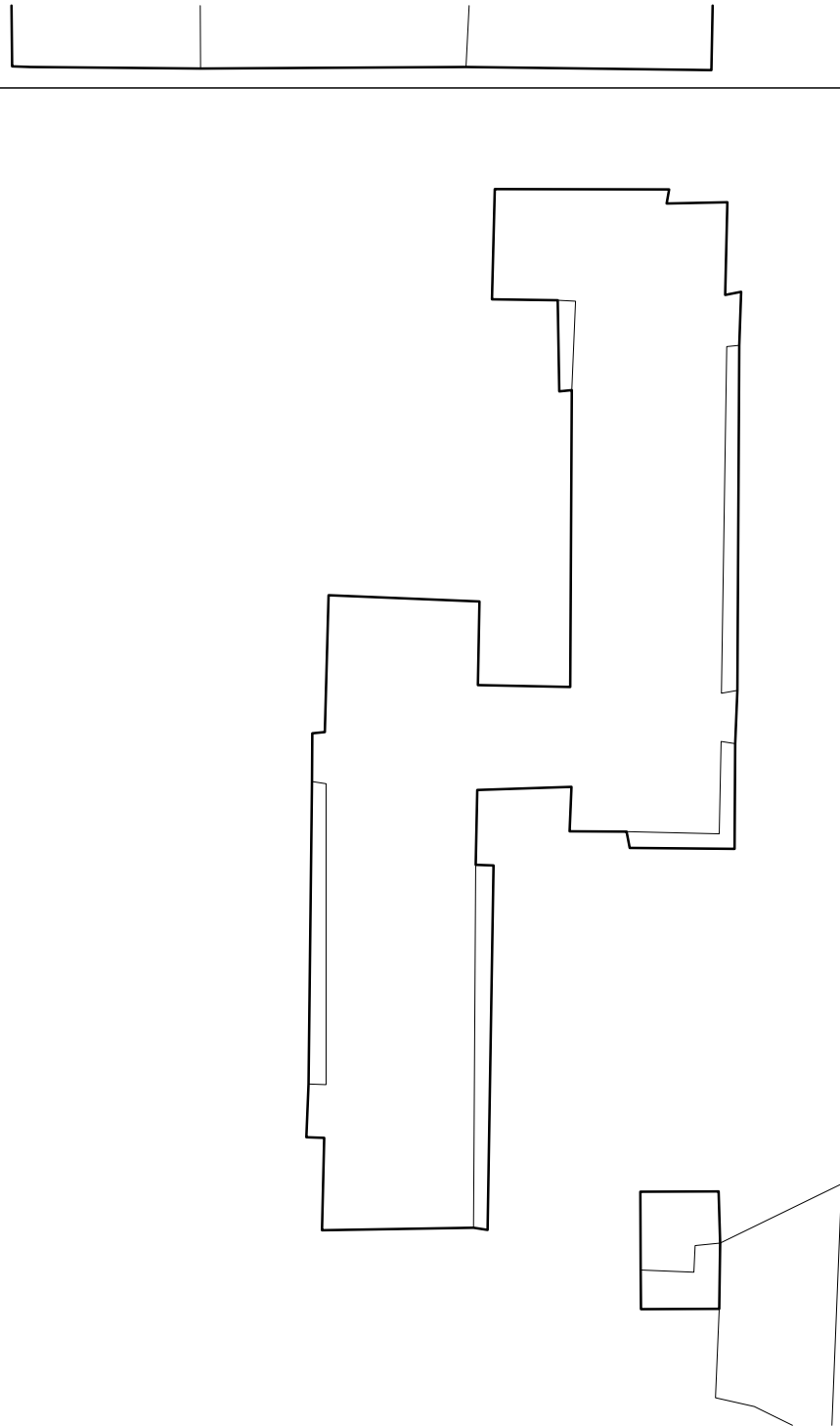
Plošné a kapacitné bilancie projektu:

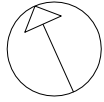
Plocha pozemku :	cca 3960m ²
Plocha zastavaná BD :	580m ²
Plocha zastavaná DOS:	495m ²
Prímerná podlažnosť	4,5
Stavebný objem :	14 639m ³
Počet bytov :	42
Index zastavaných plôch:	0.27

Počet parkovacích miest : 57









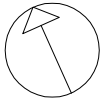




VARIANT A_ 6.NP BYTOVÝ DOM

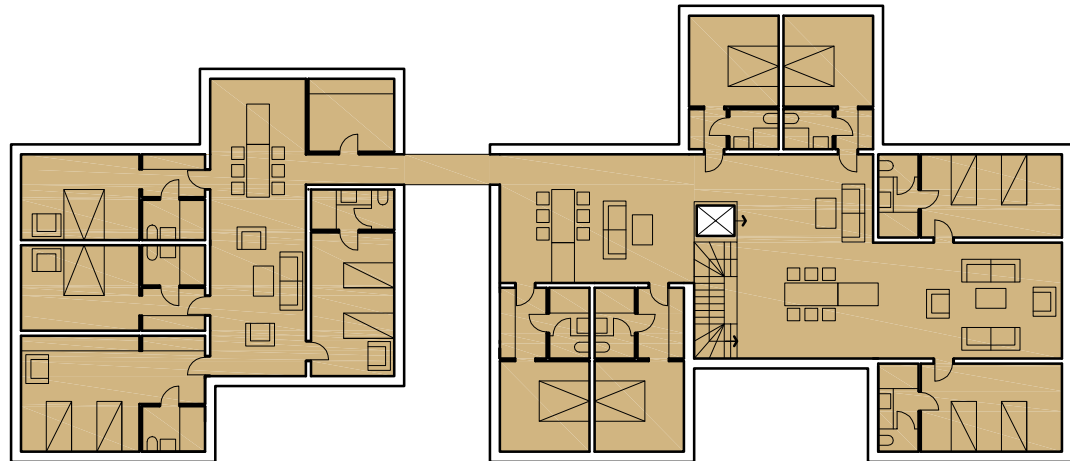
-  bytové jednotky
-  dom s opatrovateľskou službou

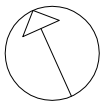
BUS
BUS


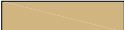




-  bytové jednotky
-  dom s opatrovateľskou službou





-  bytové jednotky
-  dom s opatrovateľskou službou







VARIANT A_ 6.NP BYTOVÝ DOM

BYTOVÝ DOM
celková podlažná plocha / 6NP/ 2928,00 m²

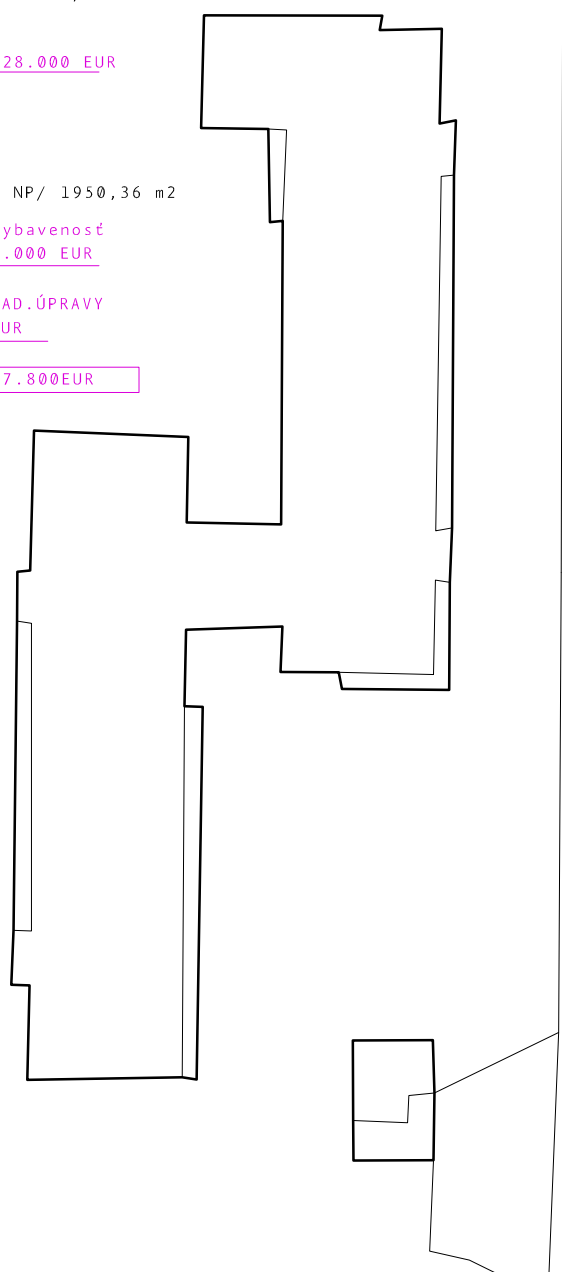
NÁKLAD INVESTIČNEHO ZÁMERU
BYTOVÝ DOM / 60% _bývanie
2928,00 m² x 1.000 EUR/m² = 2.928.000 EUR

DOM SOC. SLUŽIEB
celková podlažná plocha / cca 3 NP/ 1950,36 m²

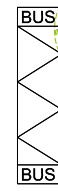
NÁKLAD INVESTIČNEHO ZÁMERU
DOM SOC. SLUŽIEB / 40% obč. vybavenosť
1.951 m² x 1.000 EUR m² = 1.951.000 EUR

NÁKLAD INVESTIČNEHO ZÁMERU
VONK. PLOCHY, SIETE, PARKOVISKÁ, SAD. ÚPRAVY
3.960 m² x 30EUR/m² = 118.800 EUR

NÁKLAD INVESTIČNEHO ZÁMERU SPOLU 4.997.800EUR



Kaukazská



Hrobárska