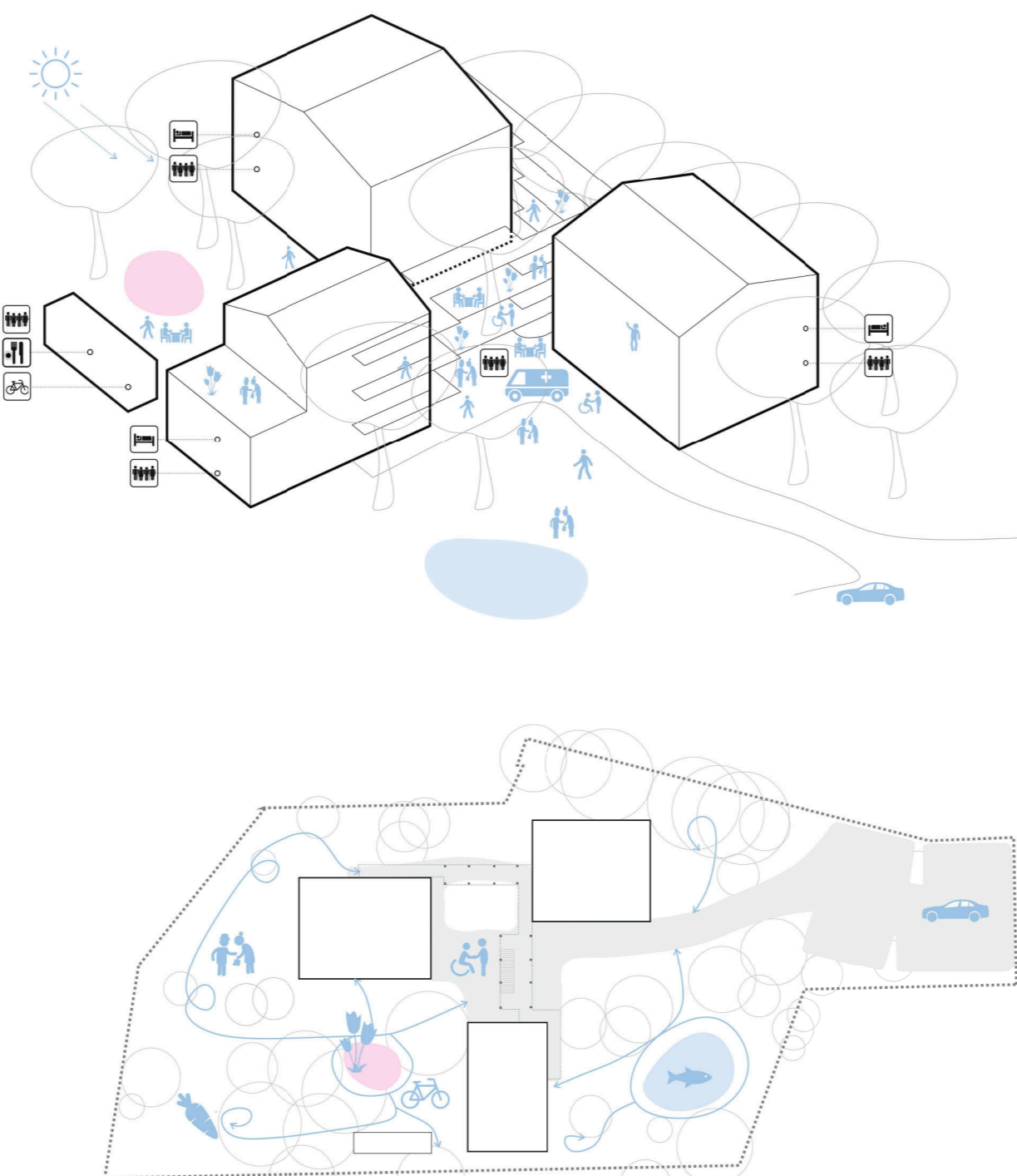




BYTOVÝ SÚBOR PARKOVÁ

Zámer konceptu bolo rešpektovanie všetkých limitných podmienok (urbanistických, majetkových, svetotechnických), vytvorenie zmyslu pre komunitný charakter a posilnenie vnímania „génus loci“. Návrh objektov nadväzuje na okolitú zástavbu s rodinnými domami a Csákyho kaštieľom, nekričí - splyva s okolitou zástavbou. Domy sú citlivo osadené do existujúcej vzrastej zelene s minimálnym zásahom do nej počas realizácie. Strechy objektov sú tvorené extenzívnou vegetačnou zelenou, ktorá vytvára s okolitým parkom jeden celok. Celkovú atmosféru budú dopĺňať aktivity seniorov pri pestovaní v záhradke a skleníku, pri dotváraní spoločnej Viktoriánskej kvetinovej záhrady. Súčasťou areálu je retenčné jazierko so stálou hladinou, množstvo existujúcej zelene a novovyšadených lucných trávnikov a kvetinových záhonov, v zámere dosiahnuť jednoduchú údržbu. Takto zostavený komplex budov poskytuje charakter komunitného bývania seniorov. Objekty sú prepojené jedným schodiskom so spoločným komunikačným a otvoreným priestorom, kde sa môžu obyvatelia stretávať. Každý objekt disponuje samostatným výťahom a komunitnou obývačkou. Bezbariérové byty sú navrhnuté tak, aby vyhovovali potrebám seniorov, pričom každý z nich má veľké presvetlenie na vytvorenie vizuálneho spojenia s exteriérom. Byty obsahujú zóny pre denné a nočné funkcie. Fasáda objektov je navrhnutá so štruktúrovanou omietkou za účelom ekonomickej udržateľnosti. Podobne sú uvažované všetky technické štandardy v návrhu (zábradlia a vonkajšie stĺpy z pozinku, betónové dosky a schodisko z pretabrákátov, podlahy v interiéroch z protišmykového PVC, spevnené vonkajšie plochy z protišmykového vyhladeného betónu).



Schwartzplan 1:2000

	1- izbové byty [ks]	2- izbové byty [ks]	plocha bytov	plocha balkónov (terás na 1.NP)	podlahová plocha bytov	plocha komunitných bytov	plocha nebytových priestorov (TZB, práčovňa, kobky...)	plocha pavilóni	plocha komunitných komunikačných priestorov	plocha strešných terás
OBJEKT A	2	5	268.21 m ²	21.00 m ²	289.21 m ²	76.94 m ²	73.04 m ²	24.36 m ²	-	-
OBJEKT B	6	3	305.49 m ²	27.00 m ²	332.49 m ²	94.11 m ²	70.04 m ²	30.47 m ²	-	-
OBJEKT C	4	2	209.74 m ²	18.00 m ²	227.74 m ²	60.48 m ²	42.89 m ²	35.30 m ²	-	41.63 m ²
Σ	12	10	783.45 m ²	66.00 m ²	849.44 m ²	231.52 m ²	185.97 m ²	90.14 m ²	110.41 m ²	41.63 m ²



Σ 200.54 m²

BILANCIE ÚZEMIA

Funkčná plocha územia = 5280 m²

IZP max = 0.15 z funkčnej plochy územia
Zastavaná plocha max = 792m²

NAVRIH:
Zastavaná plocha exist. vily = 183m²
Zastavaná plocha exist. garáže = 29m²
Zastavaná plocha - navrhované objekty = 568.10m²
CELKOVÁ ZASTAVANÁ PLOCHA = 780.10m²
Koeficient IZP = 0.147

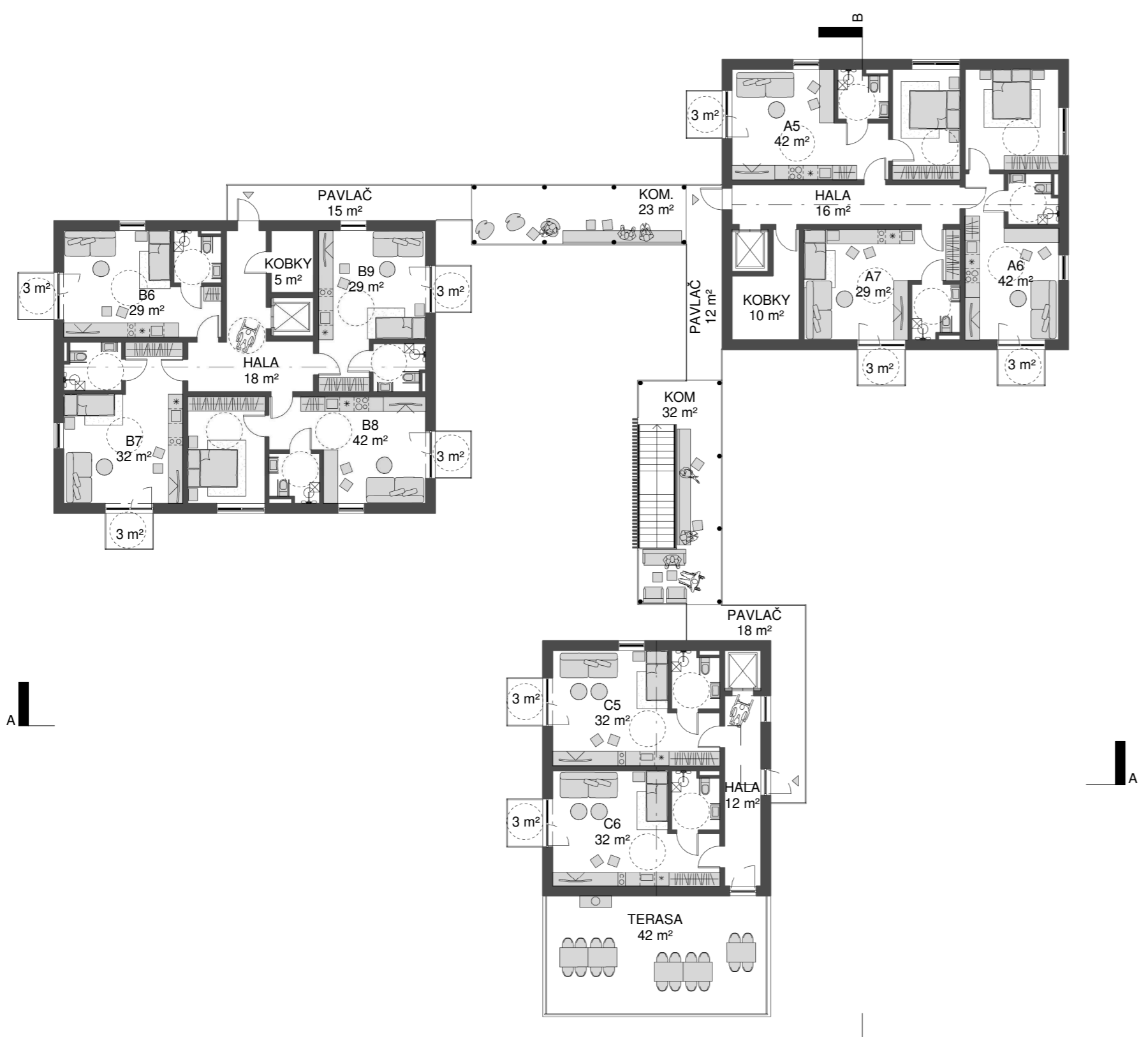
IPP max = 0.4 z funkčnej plochy územia
Podlažná plocha max = 2112m²

NAVRIH:
Podlažná plocha exist. vily = 366m²
Podlažná plocha exist. garáže = 29m²
Podlažná plocha - navrhované objekty = 1489.68m²
CELKOVÁ PODLAŽNÁ PLOCHA = 1884.68m²
Koeficient IPP = 0.357

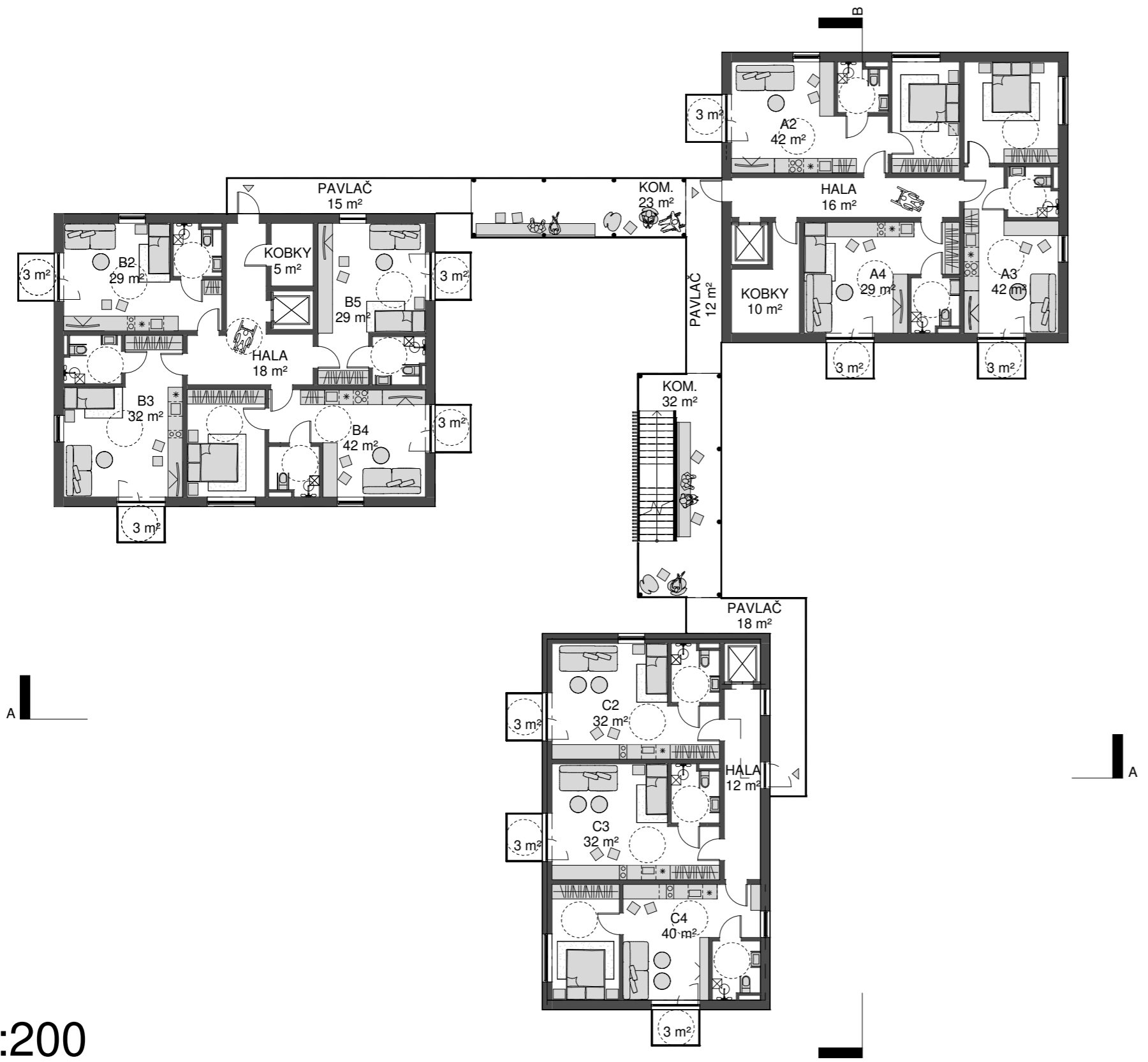
Súčet plôch parcelí 2892/1, 2892/5, 2892/6, 2893, 2895/1 = 4993m²
KZ min = 0.6 z plochy parcelí 2892/1, 2892/5, 2892/6, 2893, 2895/1
Plocha zelene min = 2995.8m²

NAVRIH:
Zastavaná plocha exist. vily = 183m²
Zastavaná plocha garáže+spevn. plôch okolo vily = 324m²
Zastavaná plocha navrhované objekty = 568.10m²
Navrhované spevnené plochy = 703.19m²
CELKOVÁ PLOCHA ZELENE = 3214.71m²
KZ = 0.64m²

Situácia, pôdorys 1NP 1:200



Pôdorys 3NP 1:200



Pôdorys 2NP 1:200



Rezopohľad A 1:200



Rezopohľad B 1:200