

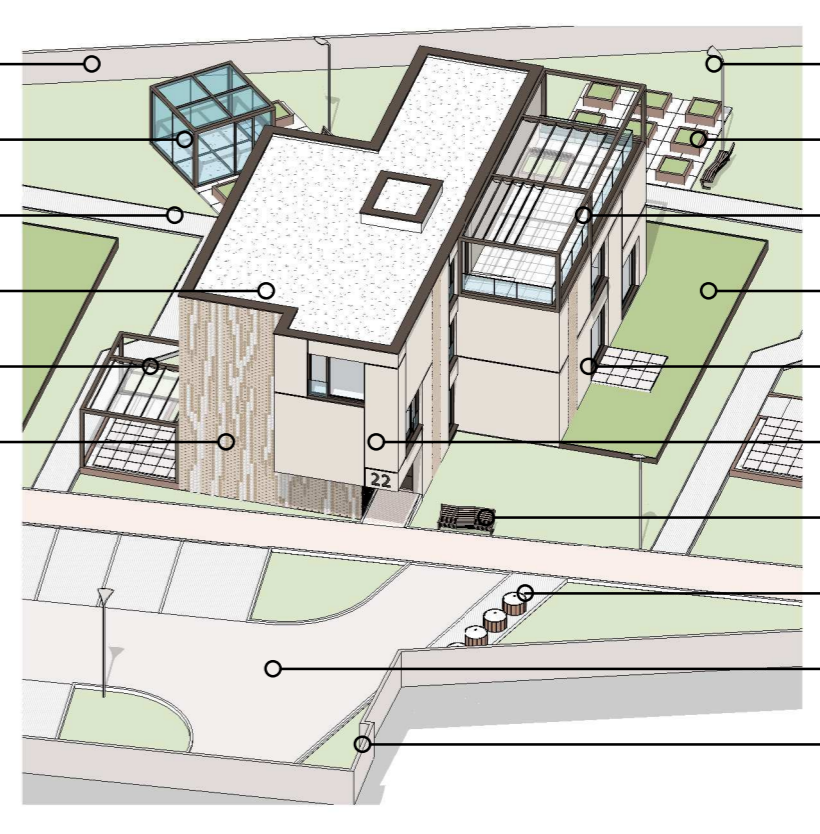


**Urbanistické riešenie**  
 Jedným z hlavných cieľov bolo dodržať **PRIMERANÚ MIERKU** objektov voči okolitej zástavbe, preto sme zvolili kombináciu 2 a 3-podlažnej hmoty. Objekt nie su objemovo násobne väčšie ako susediace rodinné domy. Svojím mestskom podlažnosťou a dizajnom sú na pomedzí medzi rodinnými a bytovými domami. Ďalej sme **ZOSULADILI ORIENTÁCIU OBJEKTŮV** v rámci areálu kaštieľa, tak aby usporiadanie pôsobilo prirodzene. Vzhlád takto zaujímavé priehľady a záukta v rámci navrhovaného mikrourbánu. Dopravné napojenie a statická doprava by mala byť z nášho pohľadu maximálne eliminovaná na nevyhnutnú mieru. Všetko sme sa snažili aplikovať tak aby **DOSLO K MINIMÁLNYM ZÁSAHOM** voči existujúcej vzrastej zelene, parkovanie sme umiestňovali medzi existujúce stromy a dopravná komunikácia je navrhnutá len v nevyhnutnej dĺžke. Uvažujeme s **VÝRUBOM 6 STROMOV** (z posudzovaného dendrologického prístrešku). Objekt sú prístupné zo severnej strany a smerom k južnej strane sa nachádzajú **KOMUNITNÉ A PRIVÁTNÉ PLOCHY** (vyššie záhony, skienky, senior outdoor fitness, lavičky a predzáhradky bytov na prízemí). Celé územie možno rozdeliť na dve zóny: severnú verejnú a južnú privátnu určenú pre obyvateľov bytových domov.

**Architektonické riešenie**  
 Všetky tri objekty sú **IDENTICKÉ A EFEKTÍVNE RIEŠENÉ**. Bytové domy sú aj s ohľadom na využiteľnosť najvyššieho podlažia navrhnuté s plochou strechou (preferujeme vegetačnú). Hlavný vstup je jasne čitateľný a titulná fasáda nás k nemu podvedome nasmeruje. Fasáda pozostáva z troch celkov – tehlová s motívom stromovej kory, omeňaná so štrbinami a jednoduché presklené plochy okien a zábradlí. Vzhľadom na lokalitu a osadenie v existujúcej zástavbe sme zvolili **NEUTRÁLNU ZEMITÚ FAREBNOSŤ**, ktorá pôsobí primerane k dobe vzniku navrhovanej architektúry a súčasne nenaruša hegemoniu medzi existujúcimi objektami areálu kaštieľa. Dispozičné riešenie je jasne rozlíšené na pomocné priestory na 1.PP, vstupné, technické a spoločné priestory na 1.NP, byty na 1-3.NP (byty na prízemí majú vlastné predzáhradky), **KOMUNITNÁ OBÝVAČIA IZBA** je jedna v rámci jedného objektu s prepajením na terasu. Druhá spoločný priestor v rámci bytového domu je situovaný na 2.NP, je ním **STREŠNÁ TERASA S VÝHĽADOM NA AREÁL KAŠTIEĽA**. Všetky byty majú vlastnú hygienu, šatník, kuchynku a stolovanie. Byty sú riešené ako 1+kk a 2+kk a všetky možno zariadiť ako bezbariérové. Celkovo sa s malými obmenami opakujú 3 dispozičné typy bytov. Vo všetkých objektoch sa spolu nachádza **30 BYTOV** (27 bytov vo variante bez 1.PP).

**Stavebno-technické riešenie**  
 Pri návrhu sme zohľadňovali požiadavku na ekonomické aspekty výstavby, preto sme rozhodli aplikovať štandardné princípy. Všetky rozpry sú pomerne malé a **NOSNÚ KONŠTRUKCIU JE MOŽNÉ ZREALIZOVAŤ VIACERYMI SPOSOBI** (železobetónová monolitická alebo prefabrikovaná, murovaná a po odbornom posúdení aj drevená konštrukcia). Vzhľadom na veľkosť objektu by sme preferovali kombináciu zvislých murovaných konštrukcií a monolitických (prípadne prefabrikovaných) horizontálnych konštrukcií. Strecha je plochá s hydroizolačnou fóliou a odporúčame aby bola vegetačná. Technická miestnosť s centrálnym tepelným čerpadlom sa nachádza na prízemí a v jeho úrovni sa pod stropom rozvetvuje do jednotlivých zvislých šacht spolu s ostatnými médiami. Všetky miestnosti bytov majú možnosť prirodzeného vetrania. Hlavným technickým zariadením je **VÝTIAH**, ktorý má stanicu na všetkých podlažiach a umožňuje komfortný pohyb vstávkou/nájomníkom bytového domu.

- Oplotenie - nové oplotenie výšky max.1,6 m
- Skienik - komunitný skienik v záhradnej časti areálu
- Záhradné chodníky - spevnené dielované a bezbariérové
- Vegetačná strecha - odporúčame realizovať toto riešenie strechy
- Komunitná terasa - krytá terasa s prepajením na komunitnú obývačňu
- Titulná fasáda - motív kory reprezentujúci danú lokalitu



- Areálové osvetlenie - osvetlenie ako prvok pasívnej bezpečnosti
- Vyššie záhony - vhodné pre seniorov, možnosť rozšírenia
- Strešná terasa - prekrýva komunitná terasa s výhľadom na kaštieľ
- Predzáhradky - byty na prízemí majú k dispozícii vlastné predzáhradky
- Veľké okná - prepojenie s prírodou exteriérom, svetlosť
- Fasáda - omeňaná fasáda s ryhovaním
- Lavičky - pred vstupom do každého domu aj v rámci záhrady
- Zapustené kontajner - zriadené podzemné odpadové kontajner
- Dopravné plochy a parkovanie - len v nevyhnutnom rozsahu
- Oplotenie - nové oplotenie výšky max.1,6 m

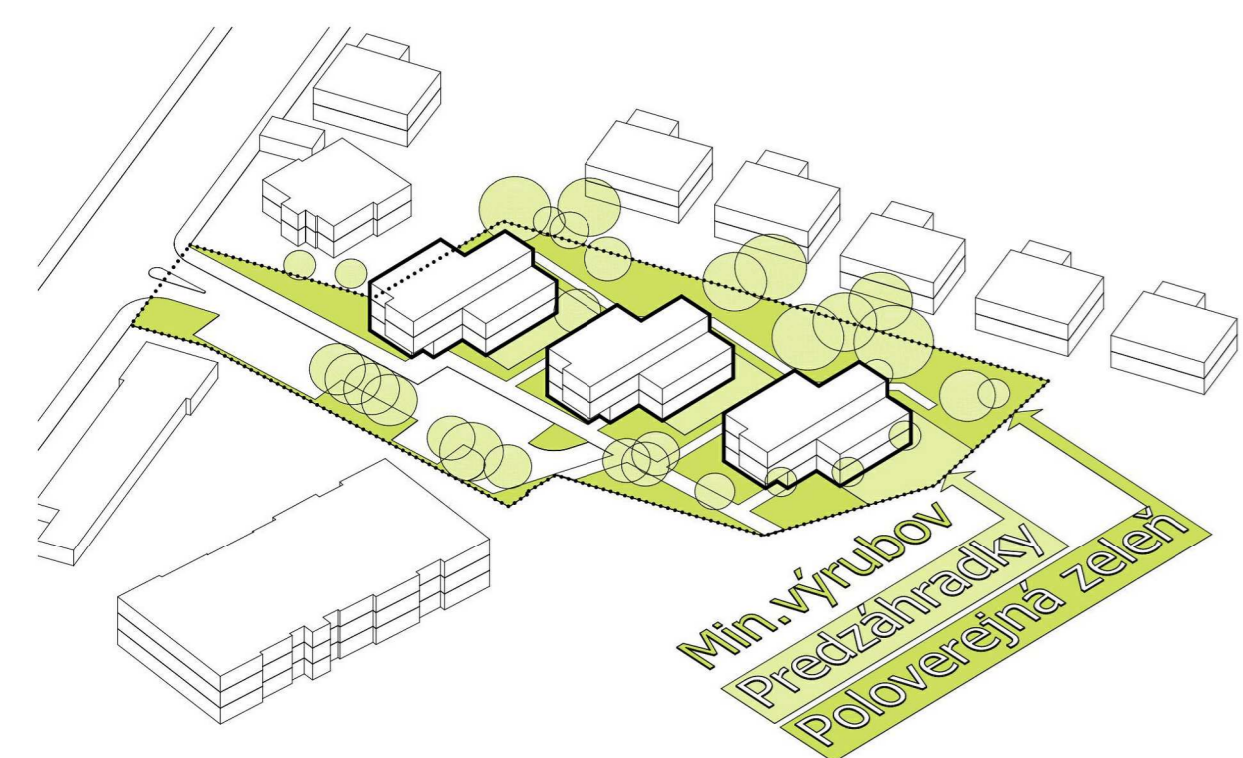


**Bilancné údaje a tabuľky miestnosti**

celková výmera riešeneho územia	5280 m <sup>2</sup>	100 %
zastavané plochy celkom	793 m <sup>2</sup>	15,0 % (15%)
zastavané plochy (rodinný dom a garáž)	211 m <sup>2</sup>	
zastavané plochy (navrhované bytové domy)	3 x 194 m <sup>2</sup>	
komunikácie, parkovacie plochy a chodníky	298 m <sup>2</sup>	25,0 %
existujúce spevnené plochy domy	102 m <sup>2</sup>	
navrhované spevnené plochy		
plochy zelene	3168 m <sup>2</sup>	60,6 % (K2)
podlažná plocha nadzemných podlaží	2091 m <sup>2</sup>	39,6 % (10%)
existujúci RD 1.NP	182 m <sup>2</sup>	
existujúci RD 2.NP	182 m <sup>2</sup>	
existujúca garáž	29 m <sup>2</sup>	
navrhované RD 1.NP	3x 194 m <sup>2</sup>	
navrhované RD 2.NP	3x 212 m <sup>2</sup>	
navrhované RD 3.NP	3x 180 m <sup>2</sup>	
navrhované RD 1.PP	3x 85 m <sup>2</sup>	
Spôl. priestory	14,38 m <sup>2</sup>	
Spôl. priestory: 1	19,38 m <sup>2</sup>	
Spôl. priestory: 2	3,00 m <sup>2</sup>	
Spôl. priestory: 3	66,83 m <sup>2</sup>	

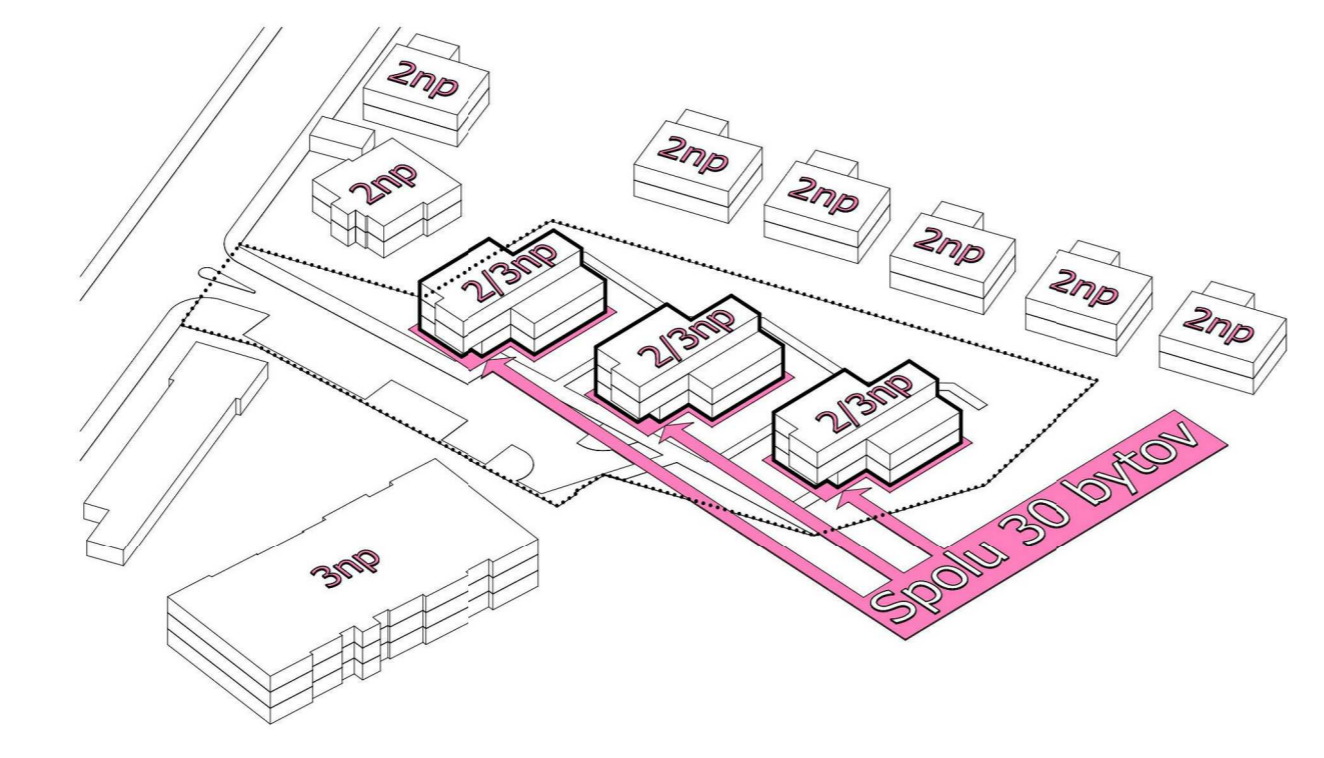
**Štv. parkovacích miest:** 17x v rámci areálu, 16x na ulici Kráľová  
**Štv. bytov:** 18x 1-zbový, 12x 2-zbový

Tabuľka miestnosti 1.PP			Tabuľka miestnosti 2.NP		
Číslo	Názov miestnosti	Plocha	Číslo	Názov miestnosti	Plocha
01.01	Spoločné priestory	20,91 m <sup>2</sup>	02.01	Chodba	4,45 m <sup>2</sup>
02.01	Spoločná + výťah	34,60 m <sup>2</sup>	02.02	Kúpeľňa + WC	4,83 m <sup>2</sup>
02.02	Práčovňa, sušička	19,52 m <sup>2</sup>	02.03	Kúpeľňa + WC	19,38 m <sup>2</sup>
02.03	Spoločná + výťah	11,32 m <sup>2</sup>	02.04	Obývačňa	21,20 m <sup>2</sup>
02.04	Spoločné priestory: 3	66,83 m <sup>2</sup>	02.05	Spoločná	14,38 m <sup>2</sup>
			by F: 4		45,43 m <sup>2</sup>
			by E: 1		3,50 m <sup>2</sup>
			02.02	Kúpeľňa + WC	4,83 m <sup>2</sup>
			02.03	Obývačňa	19,38 m <sup>2</sup>
			02.04	Obývačňa	24,34 m <sup>2</sup>
			02.05	Spoločná	14,38 m <sup>2</sup>
			by F: 3		33,37 m <sup>2</sup>
			by G: 1		4,83 m <sup>2</sup>
			02.01	Chodba	4,40 m <sup>2</sup>
			02.02	Kúpeľňa + WC	5,59 m <sup>2</sup>
			02.03	Obývačňa	19,68 m <sup>2</sup>
			02.04	Spoločná	14,38 m <sup>2</sup>
			by G: 4		44,47 m <sup>2</sup>
			02.01	Chodba	4,40 m <sup>2</sup>
			02.02	Kúpeľňa + WC	5,59 m <sup>2</sup>
			02.03	Obývačňa	19,68 m <sup>2</sup>
			02.04	Spoločná	14,38 m <sup>2</sup>
			by C: 4		44,47 m <sup>2</sup>
			02.01	Chodba	3,50 m <sup>2</sup>
			02.02	Kúpeľňa + WC	4,83 m <sup>2</sup>
			02.03	Obývačňa	19,38 m <sup>2</sup>
			02.04	Obývačňa	24,34 m <sup>2</sup>
			02.05	Spoločná	14,38 m <sup>2</sup>
			by H: 4		45,43 m <sup>2</sup>
			02.01	Chodba	3,50 m <sup>2</sup>
			02.02	Kúpeľňa + WC	4,83 m <sup>2</sup>
			02.03	Obývačňa	19,38 m <sup>2</sup>
			02.04	Obývačňa	24,34 m <sup>2</sup>
			02.05	Spoločná	14,38 m <sup>2</sup>
			by I: 3		33,37 m <sup>2</sup>
			by J: 2		4,83 m <sup>2</sup>
			02.01	Chodba	4,83 m <sup>2</sup>
			02.02	Kúpeľňa + WC	4,83 m <sup>2</sup>
			02.03	Obývačňa	24,34 m <sup>2</sup>
			02.04	Obývačňa	14,38 m <sup>2</sup>
			02.05	Spoločné priestory	33,37 m <sup>2</sup>
			by K: 3		20,91 m <sup>2</sup>
			02.01	Spoločná + výťah	20,91 m <sup>2</sup>
			02.02	Spoločné priestory: 1	20,91 m <sup>2</sup>



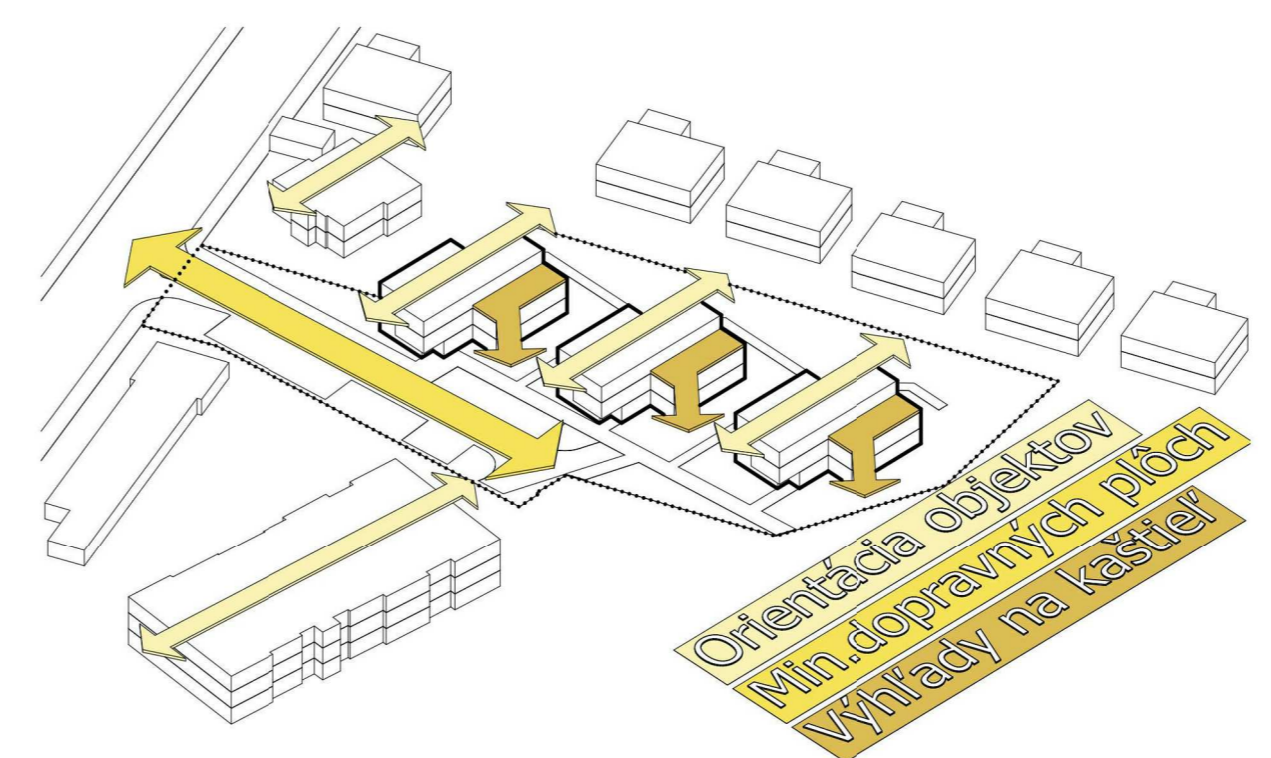
**Maximalizácia vegetačných plôch a zelene**

Návrh sa zameriava na maximalizáciu vegetačných plôch a zelených priestorov. Rozličné typy zelene sú rozdelené tak, aby sa pri navrhovanom počte bytov eliminovali negatívne vplyvy vlny znečistenia (vplyvy z výstavby maximálne 6 domov). Zelené plochy sú rozdelené do 3 zón: vonkajšej zóny, spoločnej komunálnej záhrady a záhrady prírodného predzahrádky. V rámci vonkajšej zóny sú zachované maximálne existujúce stromy, tak že sme umožnili prístupové cesty medzi ne. V komunálnej zóne sa nachádzajú výsadbové zóny (kompostár, prístup, možnosť rozšírenia), skleníky, rozkošové hrnko prispôbivé senzorom a ľuďom a poschodím a množstvo kvetov. Všetky poschodné plochy sú diškrétne tak aby boli bezbarierové a ľahko udržateľné.



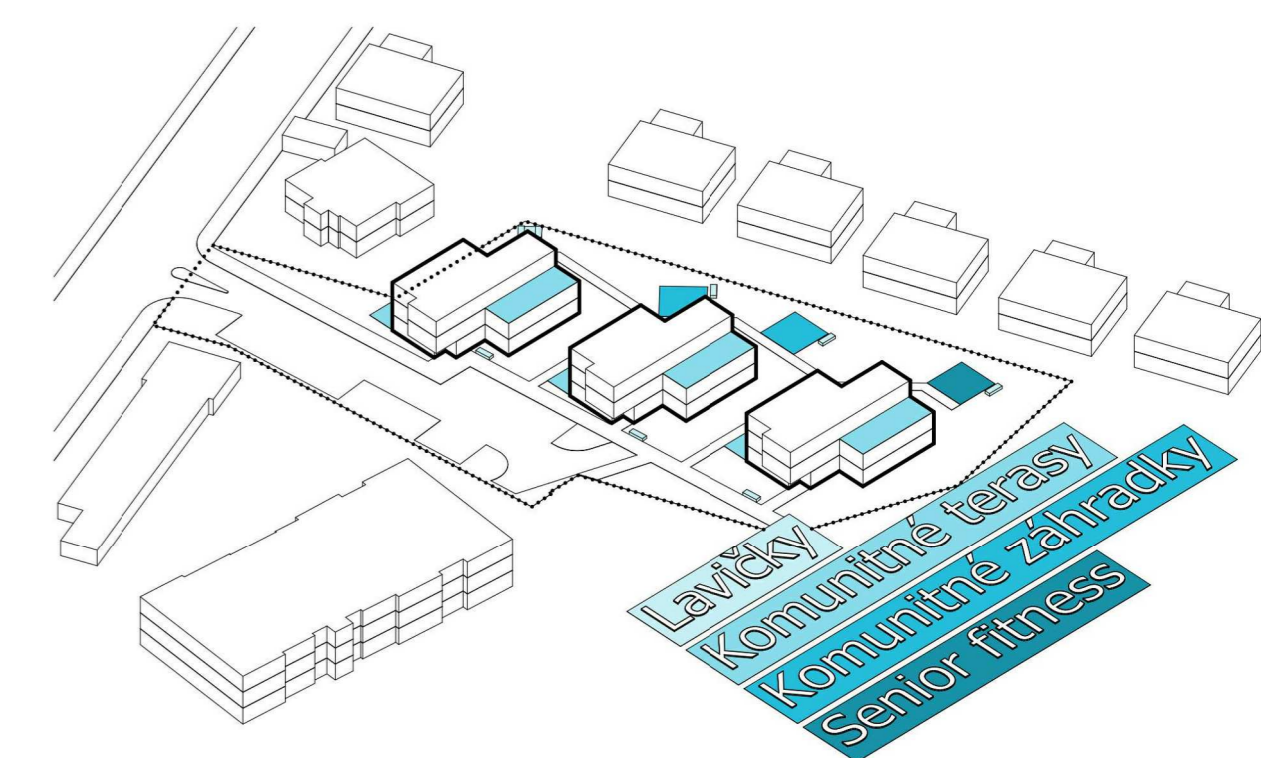
**Objemová a výšková súlad s okolitou zástavbou**

Vymedzenie domov zohľadňuje okolitú zástavbu a štruktúru okolitých výškových priestorov. Jednotlivým domom sa prispôbujú ich výšky a objemy, aby sa prispôbili okolitým budovám. Výškové 2-trojbýtové domy možno považovať za hybridnú formu bývania na pozemkoch rodinných domov. Rodinné domy z južnej strany majú 2 nadzemné poschodia a objekt kompostárne a zariadenie podlaží. Navrhované domy majú 2-3-poschodové terasy tak aby vznikli priamy prístup medzi existujúcimi záhradami. Týmto riešením sa nám podarilo dosiahnuť celkový počet bytov 30 (18x 1-izbových bytov a 12x 2-izbových bytov), v prípade alternatívneho riešenia bez 1.PP celkový počet bytov znížil na 27 (11 bytov na prízemí by bol navrhovaný ako dvojvláknový koncept pre byty). Každý počet bytov je v súlade s maximálnymi možnými pri doterajších urbanistických rozhodnutiach a podrobných výmer výstavby.



**Orientácia objektov a doprava**

Dopravné napájanie na Parkovú ulicu je prostredníctvom dvoch parkov. Pri návrhu sme sa snažili dlhú dopravnú komunikáciu a výmer dopravných plôch minimalizovať. Parkovacie miesta sú umiestnené tak aby sa predišlo výhru existujúcich stromov. Všetky objekty sú dostupné pre pešákov a tiež zohľadňujú vodňáky. Na západnom konci objektu komunikácie sa nachádzajú zaparkované kontajnery pre triedenie odpad, ktoré sú umiestnené centrálné voči bytovým domom. Plošné objekty analýzy sú voči uliciam rozdelené a ich profil sa je v smere sever-juh. Rodinné domy sú prevzaté na ulicu na. Vychádzka na to, že navrhované bytové domy sú predovšetkým súčasnou analýzou kaštieľa tak sme sa rozhodli akceptovať radobnú orientáciu. To nám umožnilo vytvoriť objemovo zaujímavé terasy a súčasne rozvíjať komunálnu záhradu v južnej časti. Všetky byty sú orientované na smerových stranách (východ, západ a juh) a sú prístupovými všetkými smermi prostredníctvom prístupných exteriérov (najmä na juh, strane odobrate realizovať najbližšie exteriérové terasy, kaštieľ alebo rieku). Orientácia objektov a ich objemové riešenie nám umožnilo vytvoriť komunálnu strešnú terasu a výhľadom na areál kaštieľa v úrovni 3.NP.



**Priestor pre stretávanie sa a socializáciu**

V rámci interiéru bytového domu sa nachádza spoločná miestnosť na prízemí a strešná terasa, avšak kľúčové podmienky nám dovolujú tráviť viac ako polovicu každého roka vonku na Čerťovom vodu. Preto sme rozvíjali možnosti exteriérového výtvaru a v rámci areálu tak aby najmä miestnosti bytov mohli svoju úlohu čo najviac časovo využívať. Pred každým bytom sme umiestnili terasy, ktoré budú vďaka vplyvom miestom senzorov, ďalšie ležiadla sa nachádzajú v južnej parkovacej zóne. Takže sme tu súčasťou komunálnu záhradu so skleníkmi a vyvýšenými záhradami ktoré môžu rozšíriť podľa potreby. Súčasťou riešenia sú aj dve terasy v rámci každého bytového domu. Jedna strešná na 3.NP a výhľadom na areál kaštieľa a druhá na prízemí (prepojená so spoločnou miestnosťou). Všetky terasy sú prevzaté systémom terasenia (prístup sa môže zvoliť na technické riešenie). Pre aktívnych obyvateľov sa v parnej časti nachádza workoutové ihrisko so zameraním pre seniorov a imobilných.



**1-izbový byt**

Všetky 1-izbové byty v rámci komplexu sú koncepčne identické, odlišujú sa len vo výmere a v prípade bytov na prízemí im predchádza predzahrádka. Do bytu sa vchádza dvierami zo schodiska, vstupujúci sa do chodby so šamirovou dierkou. Z chodby je prístupná kúpeľňa a obývací kútik. V rámci kúpeľne sa nachádza umývadlo so spodnou skrinou, WC, misa a sprcha so žľabom. Všetky byty sú zabezpečené oknom s pákovým otváraním systémom. Aby sme dosiahli požadovaný dizajn fasády, tak je toto okno vizuálne ukryté za keramickým terčovým obkladom. V objekte je navrhovaná práčovňa s prístupom z bytu navrhujúcej (alternatívne je možné ju umiestniť v rámci kuchynskej linky alebo skrine). Hlavná miestnosť bytu pre všetky ostatné funkcie. Nachádza sa tu masívna kuchynská linka so všetkými spotrebičmi, stávkovanie pre 2-3 osoby, TV skrinka a posteľ (prípadne rozťahovacia pohovka). Týmto miestnosť má jedno veľké okno, ktoré umožňuje dostatočné presvetlenie obytného priestoru a vizuálne prepája interier s prírodným exteriérom. Okno je rozbité na menšie a väčšie kúsky. To menšie sú pri prevetovaní a v okolajšej strane je opätovne skleneným zábradím. Z viditeľnej strany uvádzame s predčísľovaním parapetu tak aby bolo možné sa posadiť. Všetky byty sú riešené ako bezbarierové a s možnosťou ich zariadení variabilne.



**2-izbový byt**

Všetky 2-izbové domy sú navrhnuté z dostupného riešenia, pričom obe sú koncepčne podobné. Vstupujú sa z priestoru schodiska otváraním dverami do chodby. Z chodby je prístupná kúpeľňa a obývací kútik. V rámci kúpeľne sa nachádza umývadlo so spodnou skrinou, WC, misa a vaň/sprcha. Všetky byty sú zabezpečené oknom s pákovým otváraním systémom. Aby sme dosiahli požadovaný dizajn fasády, tak je toto okno vizuálne ukryté za keramickým terčovým obkladom. V objekte je navrhovaná práčovňa/sušička práčovňa s prístupom z bytu navrhujúcej (alternatívne je možné ju umiestniť v rámci kuchynskej linky alebo skrine). Každý byt má jedno veľké okno, ktoré umožňuje dostatočné presvetlenie obytného priestoru a vizuálne prepája interier s prírodným exteriérom. Okno je rozbité na menšie a väčšie kúsky. To menšie sú pri prevetovaní a v okolajšej strane je opätovne skleneným zábradím. Z viditeľnej strany uvádzame s predčísľovaním parapetu tak aby bolo možné sa posadiť. Všetky byty sú riešené ako bezbarierové a s možnosťou ich zariadení variabilne.

