



BYTOVÉ DOMY KARLOVKA

Na svahovitom teréne v Karlovej Vsi vyrástli dva komorné bytové domy. Svojím hmotovým a dispozičným riešením pripomínajú skôr bývanie vo väčších rodinných domoch. Kvalitu bývania zaručuje aj uzavretý areál, kde prevažná časť bytov má svoju veľkú terasu alebo vlastnú záhradku. Jednoduchou a účelnou konštrukciou, modernou architektúrou a použitými materiálmi sa tieto domy určite vymykajú bežnému štandardu bytových domov v okolí.

Architektonické riešenie

Bytové domy sú dômyselne zasadené do svahovitého terénu. Majú suterénne podlažia určené pre parkovanie a obytné podlažia aj so strešnou nadstavbou.

Bytový dom A - je nižšie položený, prístupný z predĺženia komunikácie prechádzajúcej vedľa existujúcich bytových domov. V 1. PP sú prirodzene vetrané halové garáže celkovo pre 9 osobných vozidiel, v tejto úrovni sa tiež nachádza vstup do objektu a úložné priestory (pivnice) jednotlivých bytov. Bytový dom je 4-podlažný (1 PP a 3 NP) s vertikálnym komunikačným jadrom so schodiskom. V troch nadzemných podlažiach sú situované byty - jeden 1-izbový, jeden 2-izbový, dva 3-izbové a tri 4-izbové z toho 2 mezonety. Celkovo je v tomto



dome 7 bytov a 9 garážových miest. Pred vjazdmi do garáží sú plochy vonkajších parkovacích státi pre 3 osobné vozidlá vriešené formou vegetačných tvární.

Bytový dom B - je ten vyššie položený, prístupný z novonavrhovanej komunikácie pozdĺž severovýchodnej hranice pozemku. V úrovni 3. PP je vstup do prirodzene vetraných halových garáží celkovo pre 9 osobných vozidiel. Vstup do objektu je z úrovne ulice Nad Lúčkami na úroveň vstupného 1. NP. Bytový dom je 5-podlažný (3 PP a 2 NP) s verti-

kálnym komunikačným jadrom so schodiskom a osobným výťahom. V nadzemných podlažiach sú situované byty - dva 1-izbové, dva 2-izbové, jeden 3-izbový, tri 4-izbové a dva 5-izbové. Celkovo je v tomto dome 10 bytov a 9 garážových státi. Pred domom v úrovni ulice Nad Lúčkami je možnosť parkovania pre 3 osobné vozidlá.

Materiálové a konštrukčné riešenie

Hmoty objektov sa snažia vytvoriť drobnejšie meritko zástavby, podporené aj strešnými terasami so zeleňou



Lokalita:	ul. Nad Lúčkami, Karlova Ves, Bratislava
Architektonické riešenie:	Ing. arch. Gabriel Brogyányi
Investor:	BM Global, s. r. o., Bratislava
Generálny projektant:	APLAN, spol. s r. o.
Geologický prieskum:	GEOING-RNDr. G. Brhlvič
Konštrukčné riešenie:	Ing. Ivan Grman, Ing. Peter Új
Stavebné náklady:	2 000 000 EUR
Lehota výstavby:	2007 - 2009

a bohatými sadovými úpravami. Materiály na vonkajšie fasády sú použité klasické tak, aby bytové domy v danom prostredí pôsobili harmonicky. Všetky obvodové a vnútorné nosné a stropy sú železobetónové a vo veľkej miere vyhotovené ako pohľadové betóny bez omietky, vnútorné deliace priečky sú sadrokartónové. Okná domov sú drevené (Europrofil), zasklené tepelnoizolač-

ným dvojsklom s prerušeným tepelným mostom. Všetky byty majú realizované plávajúce podlahy, rozvody vody z plastov - ukončené v stene alebo na stene ako príprava na napojenie kuchynskej linky a zariadení predmetov.

Na vonkajšiu úpravu povrchov bola použitá tenkovrstvová štruktúrovaná omietka na zatepľovacom systéme, v určitých častiach pohľadové betóny a čiastočne aj drevený obklad upravený lazúrou. Terasy a balkóny majú drevenú doskovú podlahu. Ploché strechy sú s hydroizolačnou fóliou.

Hlavný dôraz architekt kládol na dokonalé technické riešenie zamerané na minimalizáciu tepelných strát a s tým súvisiace nízke prevádzkové náklady. Flexibilitu zmien v budúcnosti a výraznú úsporu energie (energie na vykurovanie) umožňuje elektrické kúrenie, ktoré je ľahko regulovateľné pre individuálne požiadavky jednotlivých užívateľov bytu jednotlivých miestností. Byty, ktoré sú hospodárne elektricky vykurované priamovýhrevnými konvektormi predstavujú energetickú nezávislosť od iných zdrojov energie (fosilné palivá - plyn, olej a pod.), pričom aj bezúdržbová prevádzka individuálneho elektrického vykurovania je

Slovo autora

Ing. arch. Gabriel Brogyányi
APLAN, spol. s r. o.

Úzka stavebná parcela obdĺžnikového tvaru na prudkom východnom svahu je determinujúci faktor navrhnuté zástavby. Na parcele sme navrhli dva samostatné bytové domy výškovo prispôbené terénu, pričom cieľom realizácie boli objekty menšieho rozsahu s malým počtom bytov. Aj napriek tomu, že svetloteknické požiadavky dovoľovali realizáciu vyšších objektov - väčšieho rozsahu. V hornom dome so vstupom z ulice Nad Lúčkami sa nachádza 10 bytov a v spodnom dome 7 bytov. Vzhľadom na orientáciu k svetovým stranám, všetky byty majú väčšiu priestorov orientovaných na juhozápadnú stranu, ktorá poskytuje aj výhľad na okolité záhrady. V celom areáli majú len 3 byty lodžie, ostatné byty majú vlastnú predzáhradku alebo terasu na ustúpenom poslednom podlaží. Takýmto riešením vznikli byty, ktoré sa svojím užívaním blížia k súkromiu a pohodliu rodinného domu.

Z technického hľadiska projekt kladie dôraz na úsporu energie. Domy sú nadštandardne zateplené a teplá úžitková voda je v bytoch zabezpečovaná aj solárnymi kolektormi. Okenné výplne sú drevené, z časti zrealizované aj s izolačným trojsklom.

Bytové domy sú svojou architektúrou citlivo vsadené medzi panelovú výstavbu Karlovej Vsi a Dlhých Dielov, kde sa moderná a zároveň účelná architektúra snaží vytvárať kvalitné a nadštandardné obytné prostredie pre malú skupinu obyvateľov.

Pri realizácii sme uprednostnili klasické materiály ako drevo a omietky s vloženými prvkami pohľadového betónu.

Celý areál dotvára výsadba 50 nových stromov s doplnením o bohatú rastlinnú výsadbu.



nezanedbateľným kritériom. V kúpeľniach sú rúrkové priamovýhrevné elektrické telesá. Regulácia je priama, prípadne je možné aj diaľkové ovládanie termostátov.

Vo väčšom dome B je osobný hydraulický výťah, ktorý slúži pre potreby obyvateľov jednotlivých bytov. Mikroprocesorové riadenie výťahu je s voliteľnými funkciami. Pri výpadku prúdu je zabezpečený dojazd výťahu do najbližšej stanice. Strojovňa výťahu je umiestnená v úrovni jeho spodnej stanice.

V rámci vonkajších úprav boli vybudované parkovacie plochy a postupne sa upravuje a zatravnjuje aj okolitý terén bytoviek. Na pozemku sú vysádzané vzrastné stromy a kry. Pri vstupe na pozemok sú umiestnené nádoby na domový odpad v samostatnom krytom priestore.

V spolupráci
s Ing. arch. Gabrielom Brogyányim
pripojila
Martina Trnkusová
Foto: APLAN, spol. s r. o.