

MULTIFUNKČNÝ OBJEKT TATRA GRAND RESIDENCE

V centre Bratislavy, na Dunajskej ulici, oproti obchodnému domu Tesco, na ploche parkoviska, vyrástol nový multifunkčný objekt Tatra Grand Residence. Vyniká architektonicky a konštrukčne zaujímavou vyriešenou fasádou, korešpondujúcou s okolitou zástavbou. Osempodlažná budova bola skolaudovaná už na konci roka 2011.

Na 1. NP sa nachádzajú tri obchodné priestory, v jednom z nich už sídli pobočka Tatra banky. Druhé a tretie podlažie sú vyčlenené pre 16 administratívnych priestorov, od 4. po 8. podlažie sa nachádzajú byty - dvojizbové, trojizbové, štvorizbové a mezonety. Celkovo objekt ponúka 18 bytov a 4 apartmány. Už teraz je zazmluvnených viac ako 62 % z nich. Súčasťou objektu je aj

dvojpodlažné podzemné parkovisko pre 59 áut.

Architektonické riešenie

Z racionálneho urbanistického konceptu vyrástla triezva architektonická koncepcia, ktorá stavia na princípe harmónie a kontrastu. „Fenoménu miesta“ vyprovokoval riešenie, ktorého architektonickým krédom je: hmotová propor-

nosť, priestorová čitateľnosť, tvarová originalita, štruktúrna a farebná harmónia.

Toto všetko bolo realizované s cieľom vytvoriť polyfunkčný objekt, ktorý by vyjadroval špecifickú znakovosť a jedinečnosť v danom prostredí. Prostredníctvom reči fasád bola snaha navrhnúť takú architektúru, v ktorej sa možno ľahko orientovať. Veľkorysost



Slovo autora

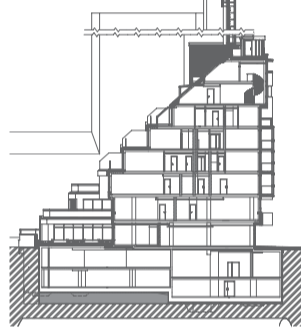
Ing. arch. Peter Jančo
Brumí Uno Consulting, s. r. o.

Dokončenie každej stavby spravidla otvára diskusiu o tom, ako sa očakávania autora splnili, nakoľko boli realizáciou diela pôvodné autorské predstavy deformované. Aká bola miera kompromisov počas realizácie diela.

Prípad Tatra Grand Residence bol trochu iný. Kompromisy sme robili najmä v projektovej fáze. Vitálny súťažný návrh bol nimi postupne „formovaný“. V schvalovacej fáze začal platiť nový územný plán mesta. Regulačné zóny si žiadala zapojiť sa do systému neexistujúcich pasáží a tvoriť zeleň na rastlom teréne, z plytkých hĺbín podzemia sa vynorila trasa metra s požiadavkou stabilizovať podlažie a prekypivý bol aj pohľad pamiatkarov na autorskú výpoveď pri návrhu novostavby...

Aj napriek tomu ma tvorba v mestskej prieluke stále láka. Práve táto téma vyjadruje snahu rešpektovať a revitalizovať tradičnú mestskú štruktúru a jej priestory. Spojenie histórie a súčasnosti dáva miestam a priestorom nový rozmer a význam.

Vo fáze realizácie diela dominovali len profesionálne vzťahy. Konštruktívny a korektný prístup zo strany investora a zhotoviteľa stavby. Ako sme objekt vyprojetovali, tak bol realizovaný. Kompromisné tance sme ako autori spolu s investorom odtancovali skôr.



Lokalita:	Dunajská ulica 6 až 8, Bratislava
Investor:	CENTRUM BÝVANIA, s. r. o., Bratislava
Developer:	Tatra Residence, s. r. o., Bratislava
Architektonické riešenie:	Ing. arch. Peter Jančo, Ing. arch. Eva Jančová, Ph.D., Ing. Milan Árendás, Ing. arch. Lenka Boňušová, Ing. arch. Martina Piteľová, Ing. Eva Takáčová, Ing. Dávid Vadkerti
Hlavný projektant:	Brumí Uno Consulting, s. r. o.
Hlavný dodávateľ:	ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o.
Stavebné náklady:	cca 10 mil. €
Lehota výstavby:	4. Q/2009 - 3. Q/2011

priestorového riešenia architektúry symbolizuje funkčnú a spoločenskú dôležitosť nového objektu v danom priestore mestského centra.

Dispozično-prevádzkové riešenie

Základom architektonického konceptu je logická a prehľadná prevádzková osnova. Vertikálny pohyb je organizovaný dvomi schodiskovými jadrami s výťahom. Na 1. NP sú obchodné priestory typické pre parter centra mesta. V ľavej časti uličnej fasády je vjazd do podzemnej garáže a v pravej časti je priestor pre odpadové hospodárstvo.

Na 2. NP sú umiestnené kancelárske priestory. Pôvodne jeden veľký kancelársky priestor bol na základe požiadavky klientov rozdelený na 6 samostatných menších priestorov. Každý z nich má vlastné hygienické vybavenie a čajovú kuchynku.

Kancelárske priestory pokračujú aj na 3. NP a sú rozdelené na 10 prenajímateľných kancelárií odlišných veľkostí. Jednotlivé kancelárie vytvárajú bunkové priestory s nevyhnutným zázemím.



Ďalšie podlažia od 4. po 7. NP sú bytové. Takže sa tu nachádzajú byty s orientáciou Sever - Juh a s jednostrannou orientáciou Juh. Priestory orientované do Dunajskej ulice jednostranne na Sever sú apartmány. Tak ako je zreteľné z hmoty objektu, aj v dispozičnom riešení majú osobitné postavenie priestory na 7. a 8. NP. Východná časť 7. NP je uskokovým podlažím, na ktorom je umiestnený priestorový 4-izbový byt. Západná časť objektu je riešená atypicky. Sú tu umiestnené dva mezonetové byty so vstupmi na úrovni 7. NP a horná úroveň mezonetových bytov tvorí 8. NP objektu. Na úrovni 1. a 2. PP sú parkovacie priestory a technické vybavenie objektu. Spolu sa tu nachádza 59 parkovacích miest.

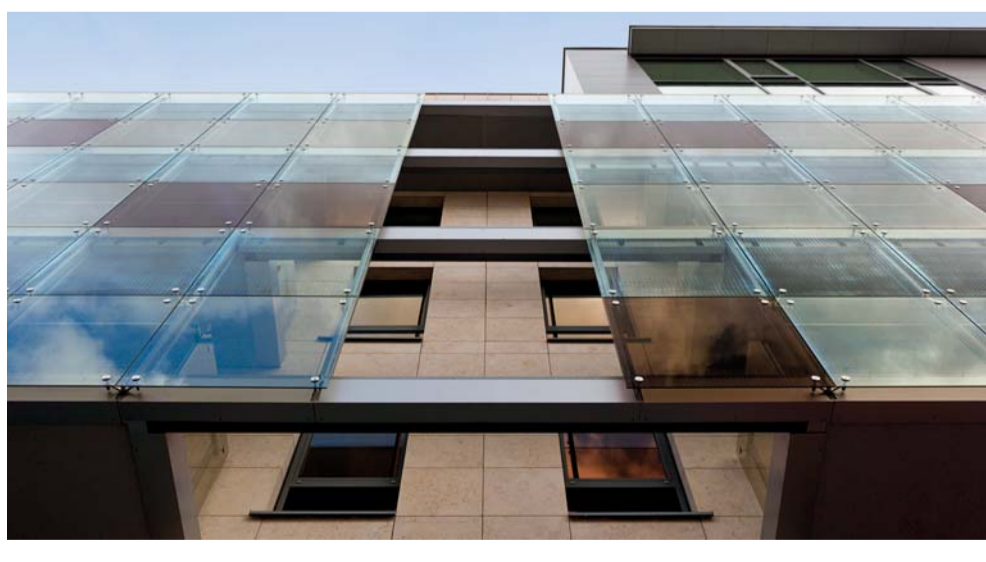
Konštrukčné riešenie

Objekt je zrealizovaný ako monolitická železobetónová skeletová konštrukcia so stúžujúcimi stenami vertikálnych komunikačných jadier. Má 2 podzemné a 8 nadzemných podlaží. Podzemné podlažia sú výskovo posunuté o polovicu podlažia. Obidve podzemné a prvé dve nadzemné podlažia sú zrealizované ako monolitický železobetónový skelet so stúžujúcimi stenami, v ostatných nadzemných podlažích je priečny stenový systém. Obvodové steny podzemných podlaží sú z vodostavebného železobetónu pevnostnej triedy C30/37. Stúpy podzemných podlaží sú zo železobetónu triedy C35/45, všetky ostatné nosné prvky podzemných podlaží sú z C30/37.

V mieste uloženia stropov priamo na stenách sú umiestnené prefabrikované hlavice zabezpečujúce dosku proti pretlačeniu a zníženie deformácií stropov. Schodiská objektu sú železobetónové, monolitické - trojramenné a dvojramenné, nášlapná vrstva je zrealizovaná z prírodného kameňa.

Riešenie fasád

Na objekte dominuje materiálové riešenie fasád. Severná fasáda orientovaná do priestoru Dunajskej ulice je zrealizovaná ako odvetraná fasáda s finálnym povrchovým materiálom, ktorý tvorí prírodný kameň. Farebnosť a štruktúra materiálov korešponduje s okolitými fasádami, no zároveň je oveľa výraznejšia.



Ježná fasáda orientovaná do dvora je zrealizovaná na báze kontaktného zateplovacieho systému s použitím tenkovrstvých omietok. Tvarovane časť fasády je riešená ako odvetraná obloženie kompozitným, fasádnym materiálom - trespa.

Technické zariadenie

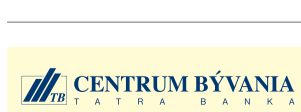
- inteligentná elektroinštalácia so zbernicovým systémom,
- nezávislá príprava TÚV a vykurovacej vody pre každý byt samostatne (bytová výmenníková stanica);
- vlastná plynová kotlaňa v PP, vykurovanie pomocou podlahových konvektorov a podlahové vykurovanie;
- každý byt má vlastnú bytovú výmen-

- níkovú stanicu na prípravu na TÚV a nezávislé vykurovanie. BVS sú určené na individuálne vykurovanie a výročnú teplotu vody pre každý byt samostatne. Každý užívateľ bytu si nezávisle reguluje tepelnú pohodu v byte izbovým regulátorom teploty a zároveň množstvo a teplotu teplej vody. Cirkulácia teplej vody bude zabezpečená obehovým čerpadlom, ktoré je súčasťou bytovej stanice. Energetická úspora pre vykurovanie a odber teplej vody je tak v rukách užívateľa bytu;
- byty sú chladené kanálovými fan-coilami. Zariadenia sú prekryté podlahou, umiestnené vždy v susediacej miestnosti (chodba). Výfuk chladičného vzduchu do klimatizovanej miestnosti cez podstropné štrbinové výusti;
- nebytové priestory sú chladené centrálnou miestnou reguláciou;
- hliníkové okná a zasklené steny, hliníkové zasklené steny v spoločných priestoroch, aeromaty v konštrukcii okna;
- elektricky ovládané exteriérové tieniace prvky (žalúzie a text. rolety);
- podlahy terás a balkónov z tixových dreva / prírodný kameň;
- kompletné zásuvky a rozvody pre TV, hlasovú a dátovú komunikáciu „Triple Play“ (FTP káble), duálneho rozvodu káblovej TV pre UPC (koaxiálne káble) a domového dorozumievacieho videozariadenia (videovrátnik);

- bezkontaktné snímače elektrických kľúčov;
- diaľkový odpočet spotreby tepla a chladu.

V susedstve objektu Tatra Grand Residence sa nachádzajú architektonicky aj historicky významné objekty ako Luxor, Slovenská sporiteľňa (bývalá banka Légia), TeTa, Omnia a dom slovenskej Lígy. Tatra Grand Residence je zrealizovaný ako polyfunkčný objekt s modernou a nadčasovou architektúrou a s vysokým štandardom vybavenia priestorov pre prácu a bývanie.

V spolupráci s Ing. arch. Petrom Jančom pripravila Martina Horváthová
Foto: Matúš Lago



Realitná kancelária
CENTRUM BÝVANIA, s. r. o.

Aupark – byvanie,
Einsteinova, Bratislava
tel.: 02/68669102, fax: 02/6345 1341
mobil: 0902/ 893 304

www.centrumbyvania.sk

