



PEZINSKÁ BRÁNA

Architektonické riešenie stavby

Navrhovaný objekt je hmotovo a priestorovo osadený do prostredia polyfunkčných domov a obchodných prevádzok tak, aby logicky ukončoval existujúcu uličnú zástavbu a rešpektoval uličnú čiaru Moyzesovej ulice. Stavba je navrhnutá výhradne na pozemku investora a nepočíta so záberom verejných (mestských) parciel, ani s ich ďalším využitím. Parter z uličnej strany je oproti jestvujúcemu stavu výrazne posunutý do pozemku investora tak, aby vytváral rovnú líniu s jestvujúcimi stavbami na južnej strane Moyzesovej ulice, pre zlepšenie výhľadových pomerov z výjazdu objektu, ale najmä rozšírenie cestného profilu za účelom parkovania, rozšírenia cesty, alebo doplnenia zaraďovacieho pruhu a cyklochodníka. Objekt má 6 nadzemných podlaží, ustúpené podlažie a jedno podzemné podlažie. Objekt je rozdelený na tri dilatčné celky: A, B a C (v smere od ulice), pričom v celku A sa nachádzajú obchodno-administratívne priestory, celok B je riešený ako obytná časť a celok C je riešený ako administratíva - kancelárie. Obchodno-administratívna zóna z celku A prechádza na prízemí čiastočne aj do celku B. Podzemné podlažie sa nachádza pod celým pôdorysom stavby (vo veľkej miere kopíruje hranice parcely). Je určené na parkovanie a skladové priestory. Parkovanie je riešené taktiež na úrovni 1.n.p., vo vnútornom trakte navrhovaného objektu. Vjazd ako aj výjazd do podzemného podlažia je riešený dvoma oblúkovými rampami v zadnej časti objektu. Parkovanie v rámci objektu je navrhnuté tak, že parkovacie miesta na úrovni 1.n.p. sú určené prevažne pre návštevníkov administratívno-obchodných priestorov, a parkovacie miesta v 1.p.p. budú vyhradené pre rezidentov a zamestnancov administratívy. Bezkolízny charakter pohybu vozidiel v rámci objektu bude zabezpečený primárne vjazdom bez závoľa a plynulou možnosťou prejazdu a otočenia cez rampy v zadnej časti objektu a následným výjazdom späť na mestskú komunikáciu. Vertikálny pohyb v jednotlivých celkoch zabezpečujú komunikačné jadrá, v ktorých sa nachádza výťah aj schodisko. Každé jadro vedie z podzemného podlažia až do najvyššieho podlažia (do ustúpeného podlažia vedie jadro v bloku C). V podzemnom podlaží sa nachádzajú skladové priestory pre obchody a administratívu, plochy pre parkovanie, kotolňa pre blok A (resp. pre umiestnenie tepelného čerpadla), kotolňa pre blok B a C, miestnosť vzduchotechniky a pivničné kobky s komunikačnými priestormi. Na prízemí (1.n.p.) sa nachádzajú administratívne a obchodné priestory, pivničné kobky s komunikačnými priestormi. Na 1.n.p. je riešený hlavný výjazd do objektu, cez podjazd v bloku A a celá zvyšná plocha prízemí ktorá tvorí strop nad 1.p.p. slúži na parkovanie osobných automobilov. V zadnej časti 1.n.p. sa nachádzajú oblúkové rampy na výjazd a vjazd do 1.p.p. Blok A má celkovo 5 nadzemných podlaží (vrátane 1.n.p.), pričom štvrté a piate podlažie bloku A nie sú nad celou pôdorysnou plochou bloku. Na všetkých podlažiach bloku A sa nachádzajú administratívne priestory so sociálno-hygienickým zázemím. Blok B slúži na bývanie – nachádzajú sa tu byty. Blok C má administratívny charakter – nachádzajú sa tu kancelárie a na ustúpenom podlaží sú umiestnené služobné byty. Kancelárie vzhľadom na variabilitu prenájmu sú navrhované ako bunky s jedným alebo dvoma kancelárskymi priestormi. Disponujú taktiež vlastnými sociálnymi zariadeniami, pre možnosť prerábky na zariadenia zdravotníckych služieb alebo iných služieb vyžadujúcimi zvýšené požiadavky na hygienu. Bloky B a C sú navzájom oddelené dilatáciou a majú 6 nadzemných podlaží a ustúpené podlažie (vrátane 1.n.p.). Ustúpené podlažie je prístupné len cez jadro v bloku C. Spolu sa v objekte bude nachádzať 22 2-izbových bytov s výmerou do 60m², 7 2-izbových bytov s výmerou nad 60m², 2 3-izbové byty s výmerou do 90m² a 4 3-izbové byty s výmerou nad 90m². Všetky byty a kancelárie (okrem kancelárií s najmenšou výmerou) v navrhovanom objekte majú balkón (resp. lodžiu) alebo terasu.



Údaje o riešenom území (vo vlastníctve investora) :

parcelsa č. 3011 (m ²)	2163
parcelsa č. 3012 (m ²)	1054
riešené územie (m ²)	3217
zastavaná plocha (m ²)	1550
koeficient zastavania	0,48
spevnené plochy (m ²)	1191
plocha zelene (m ²)	476
plocha zelene nad konštrukciami (m ²)	951
koeficient zelene	0,15

Vyhodnotenie:

Požiadavka	Návrh
Počet nadzemných podlaží: 6	6
zastavaná plocha : 0,5 = 1608,5m ²	0,48 = 1550m²
plocha zelene: 0,1 = 321,7m ²	0,15 = 476m²

Z výpočtov vyplýva, že daný návrh z hľadiska UP mesta Pezinka vyhovuje.

KLASIFIKÁCIA STAVIEB (KS)	1230	1220	1122
1 BUDOVI			
12 Nebytové budovy			
122 Budovy pre administratívu			
1220 Budovy pre administratívu			

podl. plocha obchody (m ²)	1041,56	13,9%
podl. plocha administratíva (m ²)	1341,68	17,9%
podl. plocha kancelárie (m ²)	1474,72	19,7%
podl. plocha byty (m ²)	3644,98	48,6%
spolu (bez parkingu)	7502,94	100%

Táto trieda zahŕňa:

budovy na obchodné účely, na úradnícke a administratívne účely, napríklad banky, pošty, mestské úrady, vládne budovy, cirkevné úrady, atď.

Kapacitné údaje stavby

stavebný objekt	SO 01 Polyfunkčný dom
typ stavby	Polyfunkčný dom
funkcia, účel	administratíva, obchod, trvalé bývanie
počet podzemných podlaží	1
počet nadzemných podlaží	6
podkrovia, ustúpené podlažie	1
počet bytových jednotiek	35 bytov
počet obyvateľov	110
počet odstavných stojísk	48
počet parkovacích stojísk	51
celkový počet stojísk	99

Plochy budovy (m²)

zastavaná plocha SO	1550
podzemné podlažia celkom	2346
1. PP	2346
nadzemné podlažia celkom	6313
1. NP	814
2. NP	1379
3. NP	1200
4. NP	1170
5. NP	1018
6. NP	732
ustúpené podlažie	353
celková podlažná plocha*	9012

*vratane spoločných a nebytových priestorov a podzemného parkingu

Projekt bol spracovaný v stupni pre vydanie územného rozhodnutia, získal všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov a inštitúcií a bol podaný na príslušný stavebný úrad v Pezinku.







PEZINSKÁ BRÁNA 