



## Domy, ktoré sa prihovárajú mladej a rýchlej generácii

„Cieľom projektu dvoch bytových domov s názvom Karlovka je intímne bývanie v malej skupine bytov na zelenom svahu v Karlovej Vsi. Každý byt sa snaží svojím situovaním a riešením navodzovať atmosféru bývania vo vile alebo bývania typu rodinného domu,“ hovorí autor projektu Ing. arch. Gabriel Brogyányi. Tejto filozofii sa prispôsobuje aj architektúra domov, a to svojou mierkou a osadením objektov do svahovitého terénu. Modernou strohou architektúrou s jednoduchými detailmi sa objekt prihovára najmä mladej – rýchlej generácii, ktorá kladie dôraz na funkčnosť a účelnosť bez komplikovaných detailov, konštrukcií a skrášlení.

**Názov:** Karlovka – Bytové domy  
**Miesto stavby:** ulica Nad Lúčkami, Bratislava, Karlova Ves  
**Investor:** BM Global, s. r. o., Bratislava  
**Generálny projektant:** Aplan, s. r. o.  
**Autor:** Ing. arch. Gabriel Brogyányi  
**Začiatok výstavby:** 10/2007  
**Ukončenie výstavby:** 10/2008  
**Investície:** 60 miliónov Sk  
**Generálny dodávateľ:** vo výberovom konaní

### Nízke prevádzkové náklady, štandard bytu

Bytové domy Karlovka sú situované na juhovýchodnom svahu pod ulicou, pričom v každom dome je päť až desať bytov. Nízky počet bytov v dome poskytuje komfort súkromia a dobrých susedských vzťahov. „Hlavný dôraz sme pri Karlovke kladli na dokonalé technické riešenie zamerané na minimalizáciu tepelných strát a s tým súvisiace nízke prevádzkové náklady,“ hovorí architekt Brogyányi. Moderná a zároveň účelná architektúra domov

vytvára podmienky na optimálne využitie obytnej plochy bytov, pričom jednoduchý nosný systém vymedzený rovnými stenami umožňuje klientovi prispôsobiť si byt podľa vlastných predstáv.

Všetky obvodové a vnútorné nosné steny a stropy budú železobetónové a vo veľkej miere vyhotovené ako pohľadové betóny bez omietky, vnútorné deliace priečky budú sadrokartónové. Okná budú drevené (Europrofil), zasklené izolačným sklom. Všetky byty budú mať realizované rozvody vody a kanalizácie z plastov, ukončené v stene

alebo na stene ako príprava na napojenie kuchynskej linky a zariadených predmetov. Na vonkajšiu úpravu povrchov sa použije tenkovrstvová štruktúrovaná omietka na zatepľovacom systéme, v určitých častiach pohľadové betóny a čiastočne aj drevený obklad upravený lazúrou. Terasy a balkóny budú mať drevenú doskovú podlahu.

### Architektonické riešenie

Bytový dom A je prístupný z ulice Nad Lúčkami pomocou výtahu pre motorové vozidlá a následne pomocou novonavrhovanej komunikácie vedľa existujúcich bytových domov. Statickú dopravu zabezpečujú prirodzene vetrané halové garáže (v úrovni 1. PP) celkovo pre deväť osobných vozidiel. Plochy vonkajších parkovacích státi sú navrhnuté formou vegetačných tvárnic. V úrovni 1. PP sa okrem garáží nachádza i vstup do objektu a úložné priestory jednotlivých bytov. Bytový dom je štvorpodlažný (jedno podzemné a tri nadzemné podlažia) s vertikálnym komunikačným jadrom so schodiskom. V troch nadzemných podlažiach sú situované byty: jeden 2-izbový, jeden 3-izbový a tri 4-izbové, z toho dva mezonetové. Celkovo je v tomto dome päť bytov, deväť garážových miest a pred vjazdom do garáží je možnosť parkovania pre tri osobné vozidlá.

Bytový dom B je prístupný pomocou výtahu pre motorové vozidlá. Statickú dopravu zabezpečujú prirodzene vetrané halové garáže vo výškovej úrovni 3. PP celkovo pre osem osobných vozidiel. Vstup do objektu je navrhnutý z úrovne ulice Nad Lúčkami na úroveň vstupného 1. NP. Je päťpodlažný (tri podzemné a dve nadzemné podlažia) s vertikálnym komunikačným jadrom so schodiskom a jedným osobným výťahom. V nadzemných podlažiach sú situované byty: dva 3-izbové, dva 4-izbové



a tri 5-izbové. Celkovo je v tomto dome sedem bytov, deväť garáží a pred domom v úrovni ulice Nad Lúčkami je možnosť parkovania pre tri osobné vozidlá. Hmotový návrh objektov sa snaží vytvoriť drobnejšiu mierku zástavby, podporené aj strešnými terasami so zeleňou a bohatými sadovými úpravami po ukončení výstavby. Ma-

teriálom použitým na vonkajšie fasády budú klasické omietky v kombinácii s drevenými, resp. tehlovými obkladmi tak, aby bytové domy v danom prostredí pôsobili harmonicky.

(pet)

Vizualizácie a projektová dokumentácia:  
Aplan, s. r. o.

