

2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV



AUTOR ŠTÚDIE

Ing.arch. & Ing. Peter Mezei

SPOLUPRÁCA

Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková

INVESTOR

Mesto Želiezovce

ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

Základné údaje o stavbe

Názov stavby
Nájomné bytové domy Želiezovce - Svodov
Druh a účel stavby
Bytový dom - bývanie
Miesto stavby
Svodov, Želiezovce – časť Svodov, parcela č. 261/5; 185; 261/3, 650/3
Autor návrhu
Ing. arch., Ing. Peter Mezei
Spolupráca
Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor
Mesto Želiezovce

Stav územia

Pozemok sa nachádza v mestskej časti Želiezovce-Svodov v priestore medzi kostolom a miestnym cintorínom. Lokalite v súčasnosti dominuje náletová zeleň a územie je bez ďalšieho konkrétneho využitia. Vzhľadom na jej polohu v relatívnom centre obce je vhodná na postupnú transformáciu a začlenenie do fungovania lokality.

Samotný pozemok má plochu cca 15´000 m² a je vo vlastníctve Mesta. Parcela je aktuálne nevyužívaná s inžinierskymi sieťami na okraji. Dopravné napojenie pozemku je možné od hlavnej ulice.

Použité podklady

- Katastrálna mapa
- Ortofotomapa
- Výškopis a polohopis územia
- Rokovania so zástupcami Mesta Želiezovce

Urbanisticko-architektonické riešenie

Riešené územie je vzhľadom na veľkosť obce v dnešnom stave urbanisticky nejasné, čo vo finále spôsobuje jeho nevyužitie a nezačlenenie do života. Jeho urbanistické riešenie si preto kladie za cieľ nie len umiestniť potrebné množstvo bytových jednotiek, ale zdefinovať nový priestor obce, ktorý sa stane jeho prirodzenou súčasťou. Nevytvoriť uzavreté osídlenie, ale životaschopnú časť obce. Byť pre ňu prínosom.

Základnou osou územia je obytná ulica s parkovaním a novou stromovou alejou orientovaná kolmo na hlavnú cestu. Vytvára tak súčasne predel medzi rezidenčnou časťou a areálom cintorína, ktorý takisto čiastočne obsluhuje. Na začiatku ulice identifikujeme rezervnú

plochu na pozemkoch obce pre vytvorenie lokálnej vybavenosti – lekáreň, doktori, potraviny, kaderníctvo a pod s náležitým predpriestorom.

V druhej časti ulice sú umiestnené samotné obytné bloky v kolmej polohe na novú ulicu štítovými stenami, ktorá je prirodzená pre lokálnu štruktúru zástavby. Objekty sú tak orientované preslnením na slnečný juhozápad a pohľadovo mimo cintorín do zelene a do vnútorného dvoru. Dvojica objektov spolu s miernym zarezaním do terénu a malým múrikom od ulice medzi sebou vymedzuje vnútorný dvor slúžiaci domácim obyvateľom, ktorý je pohľadovo ukončený objektom kostola. Je priestorom vytvárajúcim možnosti nových kontaktov, vyššej kvality života, komunitných záhrad, stretávania sa a potrebnej socializácie.

Severne od objektov vytvorená štruktúra spolu s kostolom zadefinovala priestor lokálneho parku s detským ihriskom, ktoré môže slúžiť aj obyvateľom širšieho okolia a napĺňať tak základnú myšlienku, aby nové bytové domy boli prirodzenou súčasťou obce a nie cudzorodým prvkom.

Objekty bytových domov sú prevádzkovo riešené ako dvojtrakt pozostávajúci s polouzavretou pavlačou a schodiskom na severnej strane a bytmi na strane južnej.

Pavlač tvorí primárne komunikačnú tepnu do bytov v horizontálnom aj vertikálnom smere s možnosťou budúceho doplnenia výťahu. Tiež výškovo prepája vnútorný dvor s vyvýšeným priestorom parčíku smerom ku kostolu. Sekundárne sa pavlač vďaka svojej komfortnej šírke stáva krytým spoločenským priestorom a rozšírením jednotlivých bytov. Najmä v lete tak ponúka kryté sedenie v tieni s výhľadom do dvora, záhradok alebo parčíku. Komunikačná vzdialenosť smerom do dvora tiež prispieva ku kontaktu s deťmi a susedmi. Riešenie formou pavlače zároveň umožňuje ekonomickosť nájomných bytov, nakoľko ide o jednoduché „dosky“ z pohľadového betónu, schodisko, kovové zábradlie a tienenie formou drevených lamiel zo sibírskeho smrekovca.

Bytové objekty pozostávajú z jednoduchého kvádra zastrešeného sedlovou strechou bez viditeľných presahov čo podčiarkuje súčasné stvárnenie bytového domu. Južná fasáda je doplnená o balkóny k bytom vrátane exteriérového tienenia formou posuvných tieniacich panelov s dreveným laťovaním. Panely okrem tienenia v letných mesiacoch prispievajú k dynamickosti fasády svojou premenlivosťou reagujúcou na ich aktuálnu ponuku. Spodné byty majú na miesto balkónov vlastné predzáhradky.

Dispozične bytové domy poskytujú 2x 10 bytov s prevahou dvoj izbových bytov doplnených o jedno a trojizbové byty s celkovou priemernou plochou 48,1 m² vrátane balkónov pre účely ŠFRB. V spodnom podlaží každého bytového domu sa nachádza pri vstupe aj priestor pre uloženie bicyklov alebo kočíkov. Byty sú presvetlené z juhozápadu oknami rozmeru 2,4 x 2,0m s výstupom na balkón alebo francúzskym oknom. Na štítových stenách sú okná s parapetom výšky 45 cm s možnosťou sekundárneho sedenia. Prítomnosť pavlače umožňuje prirodzené presvetlenie kúpeľní fixnými nepriehľadnými oknami.

Materiálovo objekt kombinuje svetlú béžovú omietku v typických podlažiach doplnenú o hrebeňovú štruktúru v spodnom podlaží. Exteriérové tienenie okien a pavlače zo sibírskeho smrekovca objektu dodáva prírodnú materialitu a svojou bezúdržbovosťou „rastie“ v čase s objektom a jeho obyvateľmi. Vystupujúce nezateplené časti balkónov a pavlače sú tvorené monolitickým pohľadovým betónom. Jemne šedá kovová falcovaná strecha so sklonom cca 23° dodáva objektu moderný charakter a zároveň reaguje na šikmé strechy v okolí. Rámy okien sú navrhované v jemne šedej antracitovej farbe doplnené o kovové zábradlia rovnakej farby.

Priestorové a plošné bilancie

Zastavaná plocha	2´532 m ²
z toho zastavaná plocha objektov	497 m ²
z toho spevnené plochy (terasy + dvor)	98 m ²
z toho chodníky + cesta	1´367 m ²
z toho parkovanie	570 m ²
+Rezervná plocha	590 m ²
z toho zastavaná plocha objektov	347 m ²

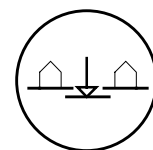
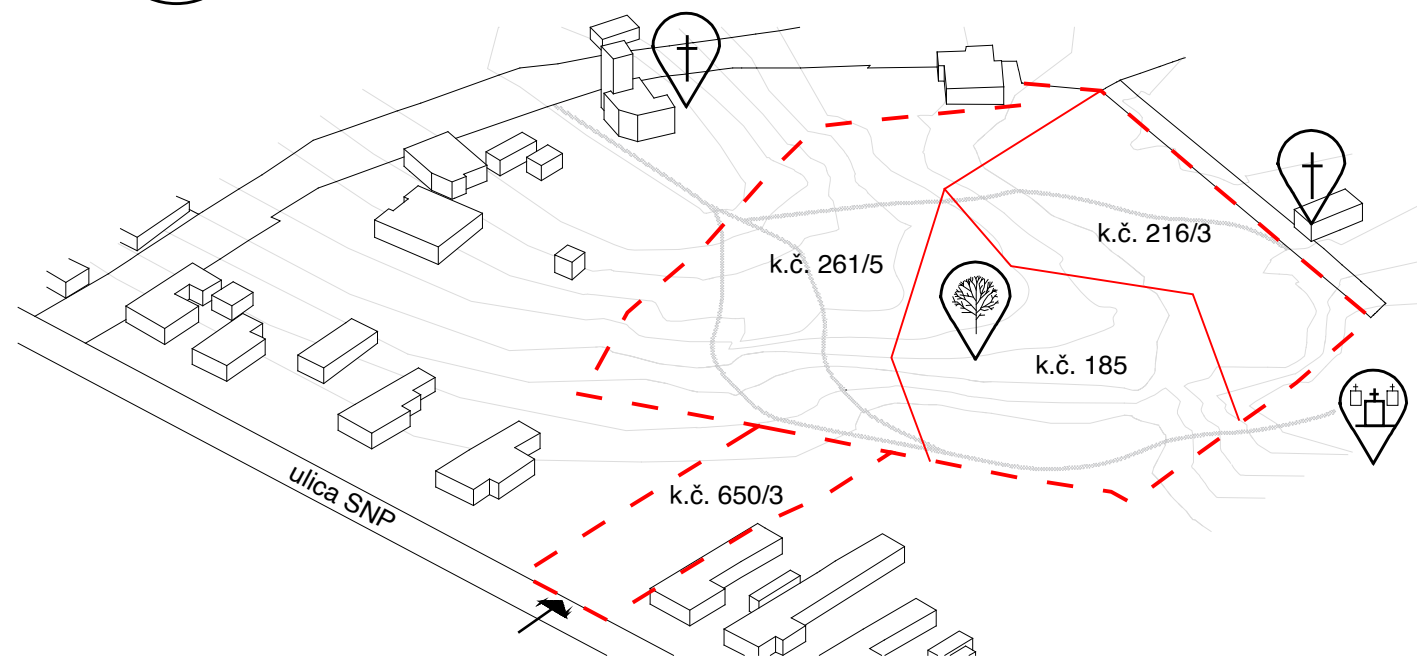
Vnútroblok + bytové záhradky	626,0 m ²
Počet bytov	20
Celková podlažná plocha bytov	895,2 m ²
bez balkónov	
Priemerná plocha bytu bez balkónov	44,8 m ²
Priemerná plocha bytu s balkónom	48,1 m ²

Obostavaný priestor SPOLU	4984,3 m ³
z toho zateplené	4014,1 m ³
z toho nezateplené	970,2 m ³

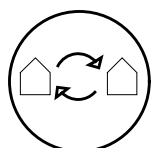
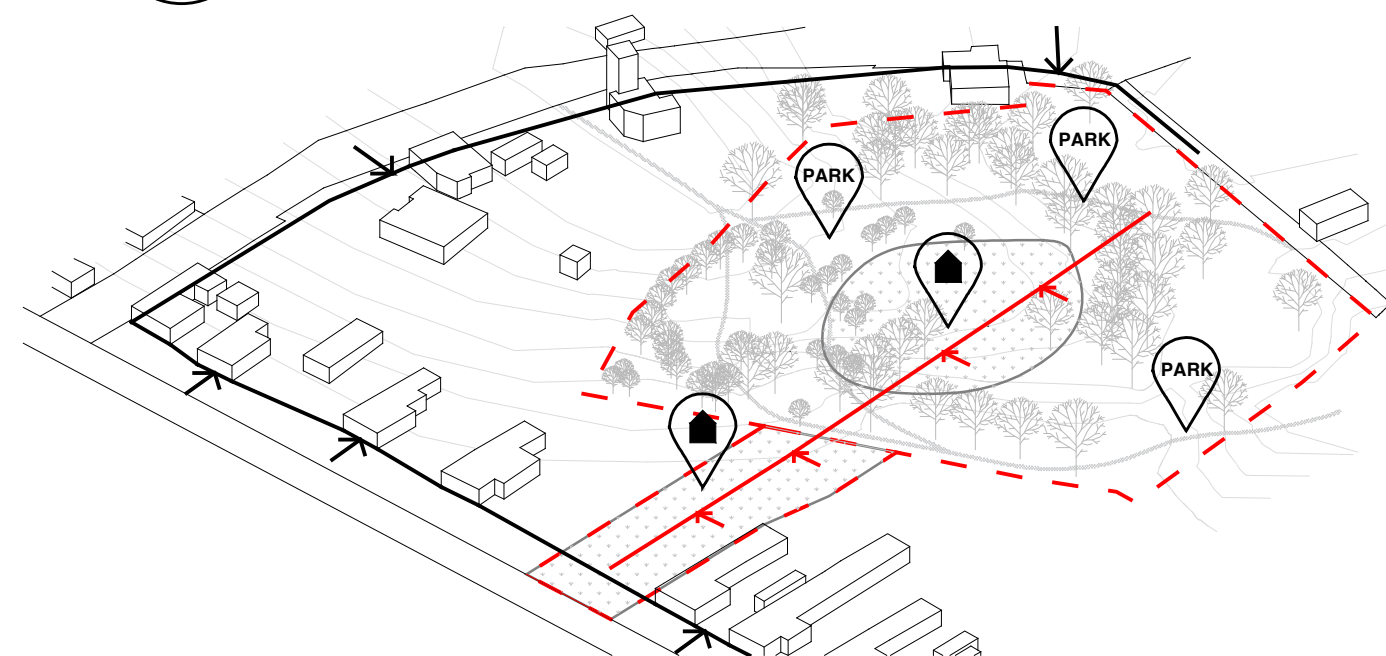
Počet parkovacích miest*	41
*štúdia počíta s rezervou parkovacích miest pre vybavenosť a návštevníkov cintorínu a parku	



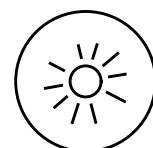
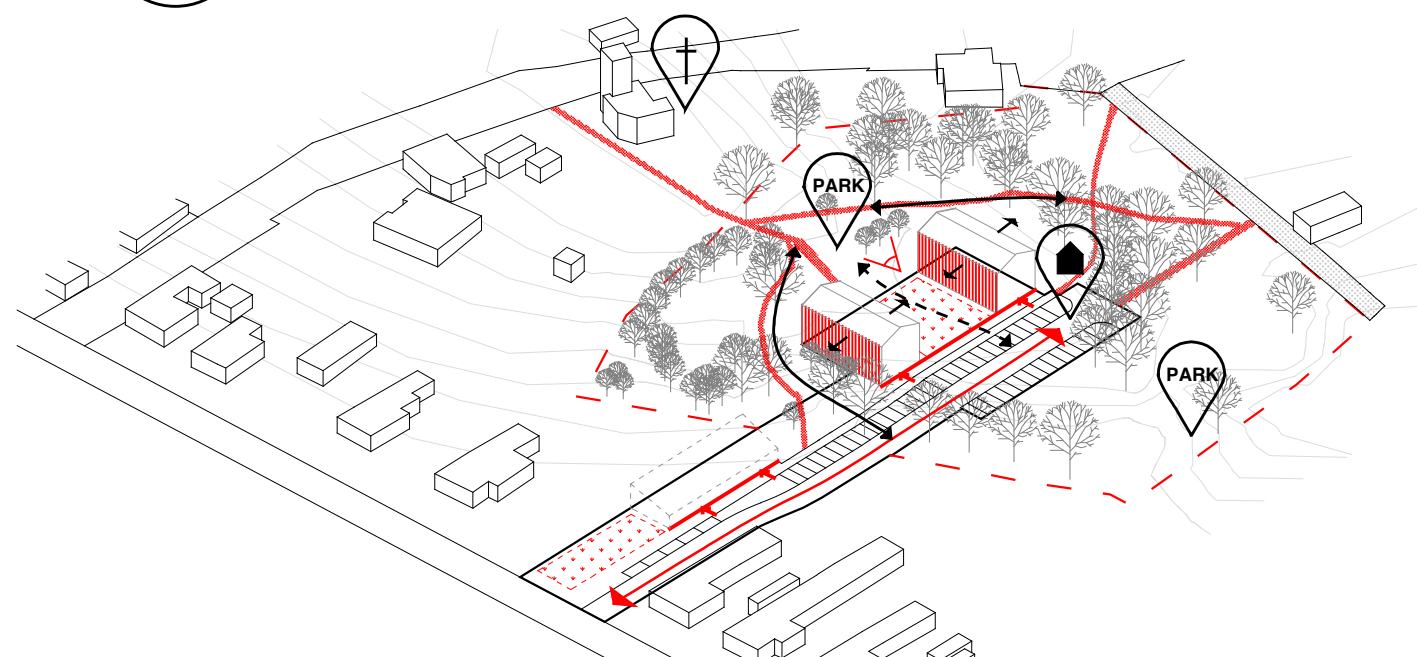
- lokalita
- vlastníosti riešeného územia



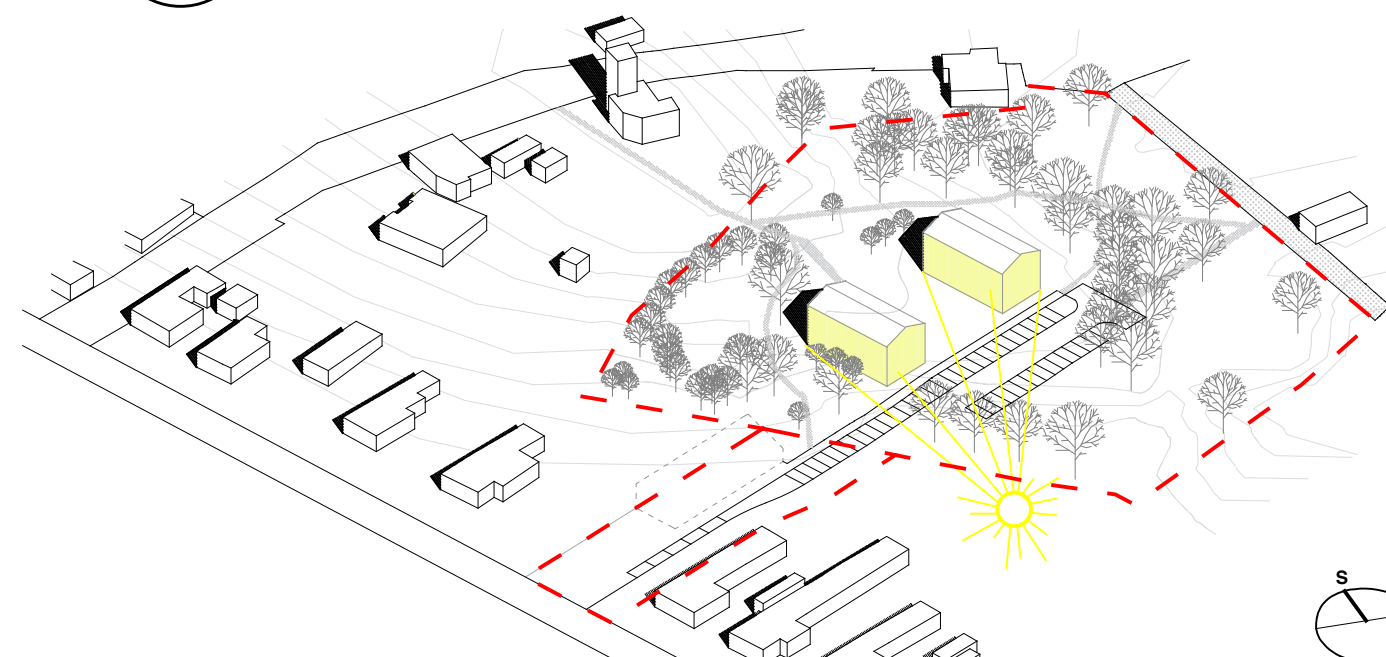
- vytváranie kompaktnej urbanistickej štruktúry
- tvorba novej uličnej čiary
- určenie plôch parku a plochy rezidenčného charakteru



- vytvorenie novej ulice
- vytvorenie priestoru lokálneho parku
- komunikácia s vnútorným dvorom - interakcia obyvateľov
- priestupnosť územia



- orientácia fasád na slnečný juhozápad
- výhľady orientované do zelene a do dvora



2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

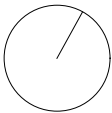
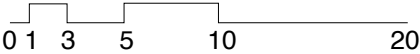
KONCEPT

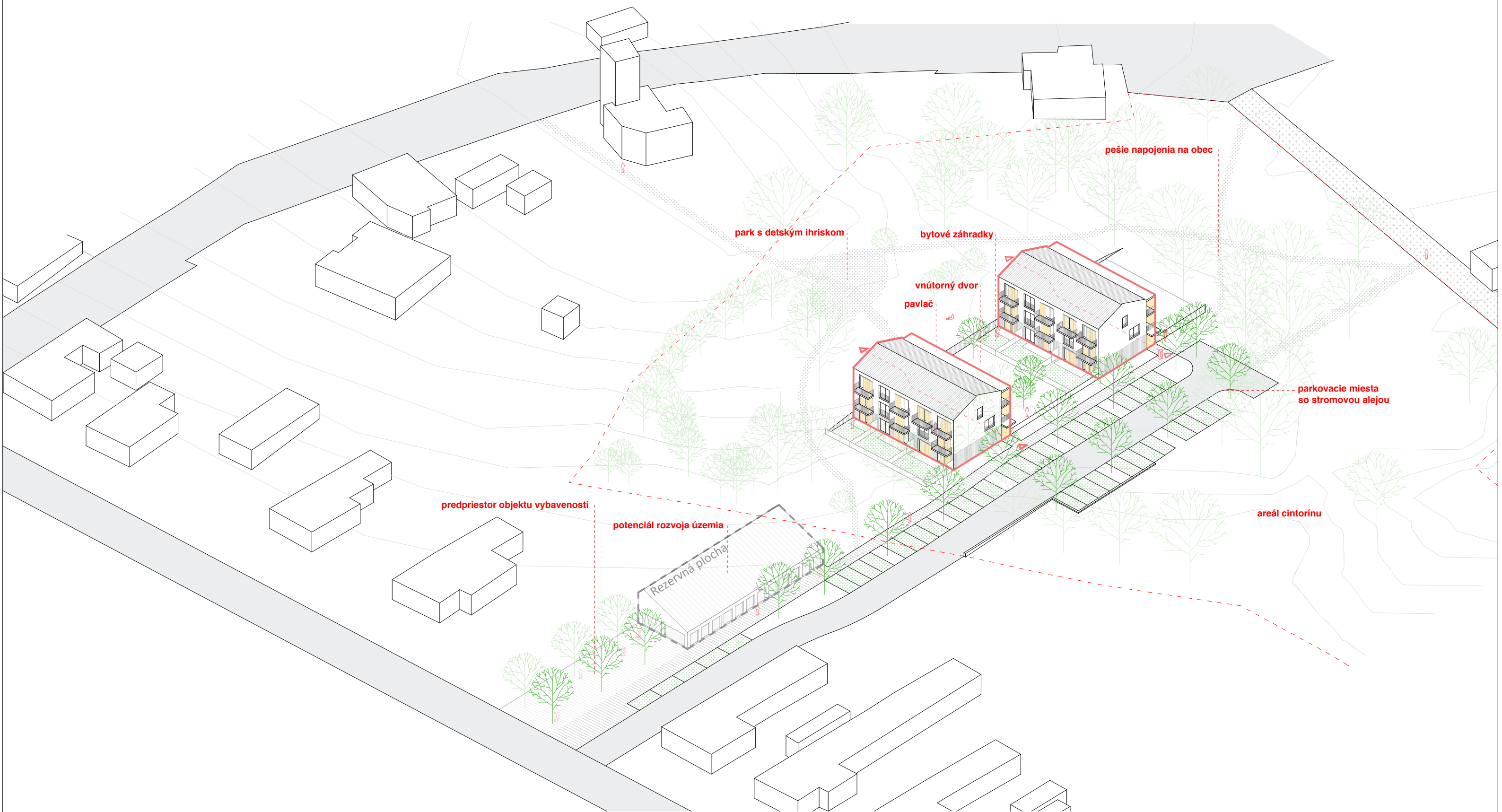


2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

SCHWARZPLAN

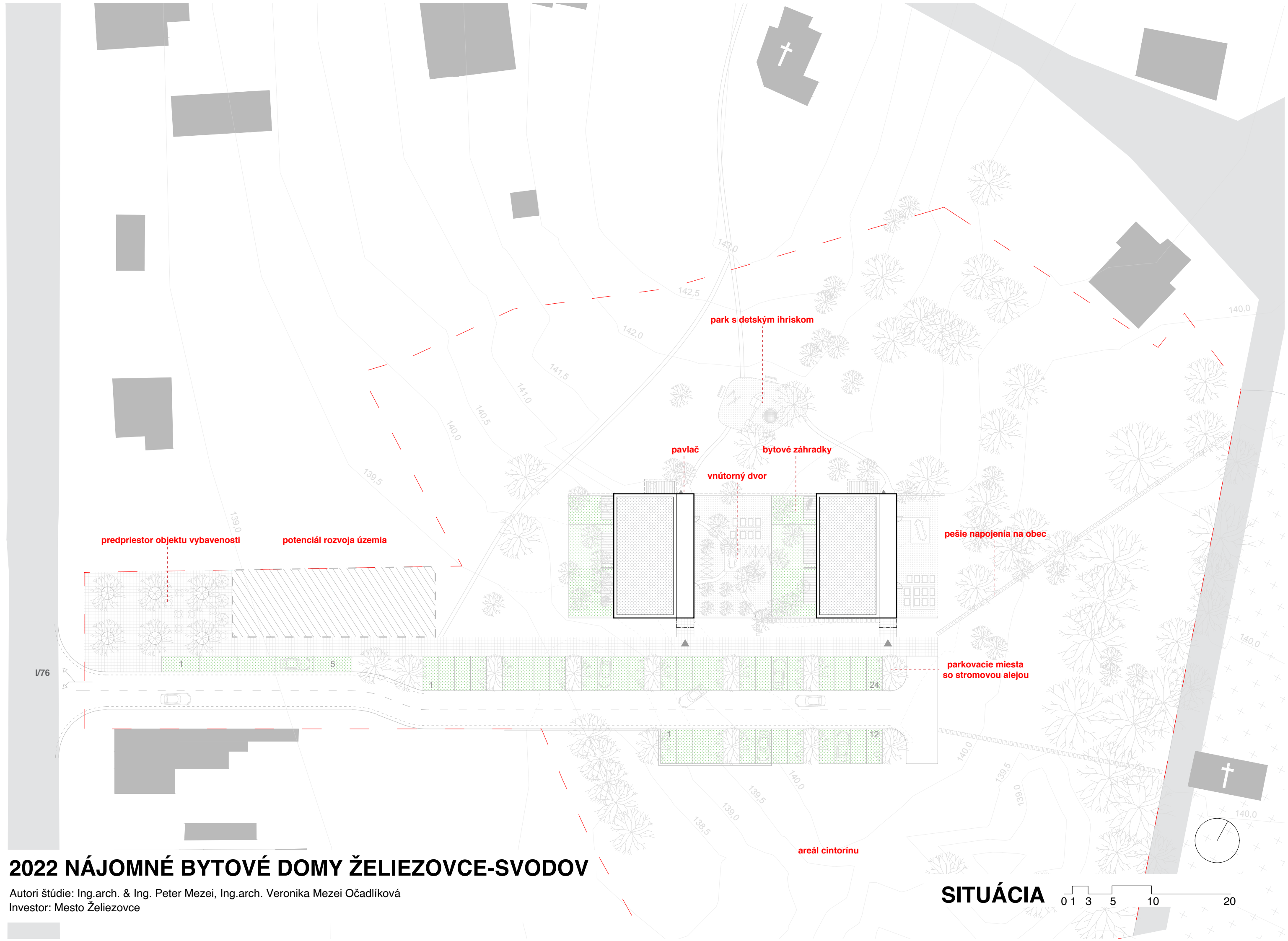




2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

AXONOMETRIA



2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

SITUÁCIA

0 1 3 5 10 20



Meierhof (RAKÚSKO, 2019)



Siedlung Oberfeld (ŠVAJČIARSKO, 2014)



Obytný súbór Husinec (ČESKO, 2009)



Prinz Eugen Park (NEMECKO, 2018)

2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

PRÍKLADY DVOROV PRIBLIŽUJÚCE NÁVRH ŠTÚDIE



Brutopia (BELGICKO, 2015)



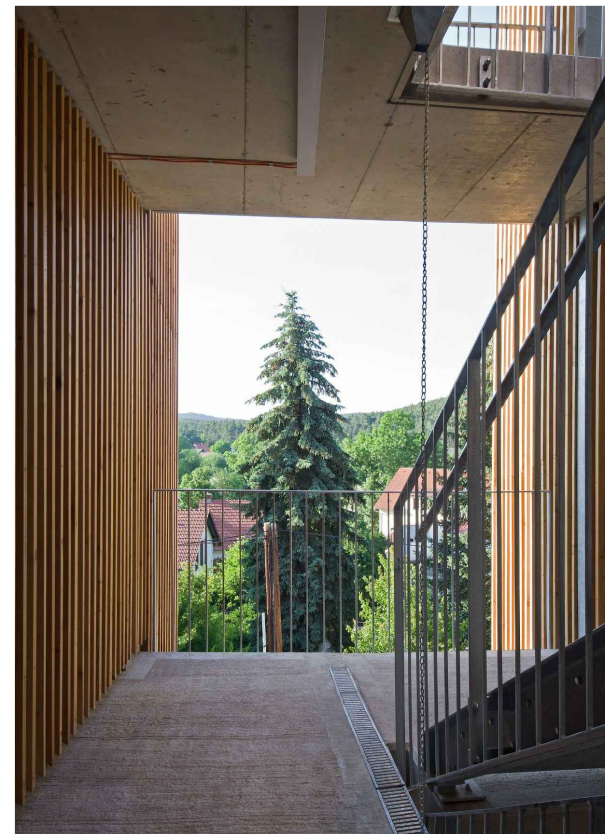
Prinz Eugen Park (NEMECKO, 2018)



Autofreie Wohnsiedlung (ŠVAJČIARSKO, 2012)



Losium (RAKÚSKO, 2012)



Bytový dom Lakepark (ČESKO, 2017)



Siedlung Oberfeld (ŠVAJČIARSKO, 2014)

2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

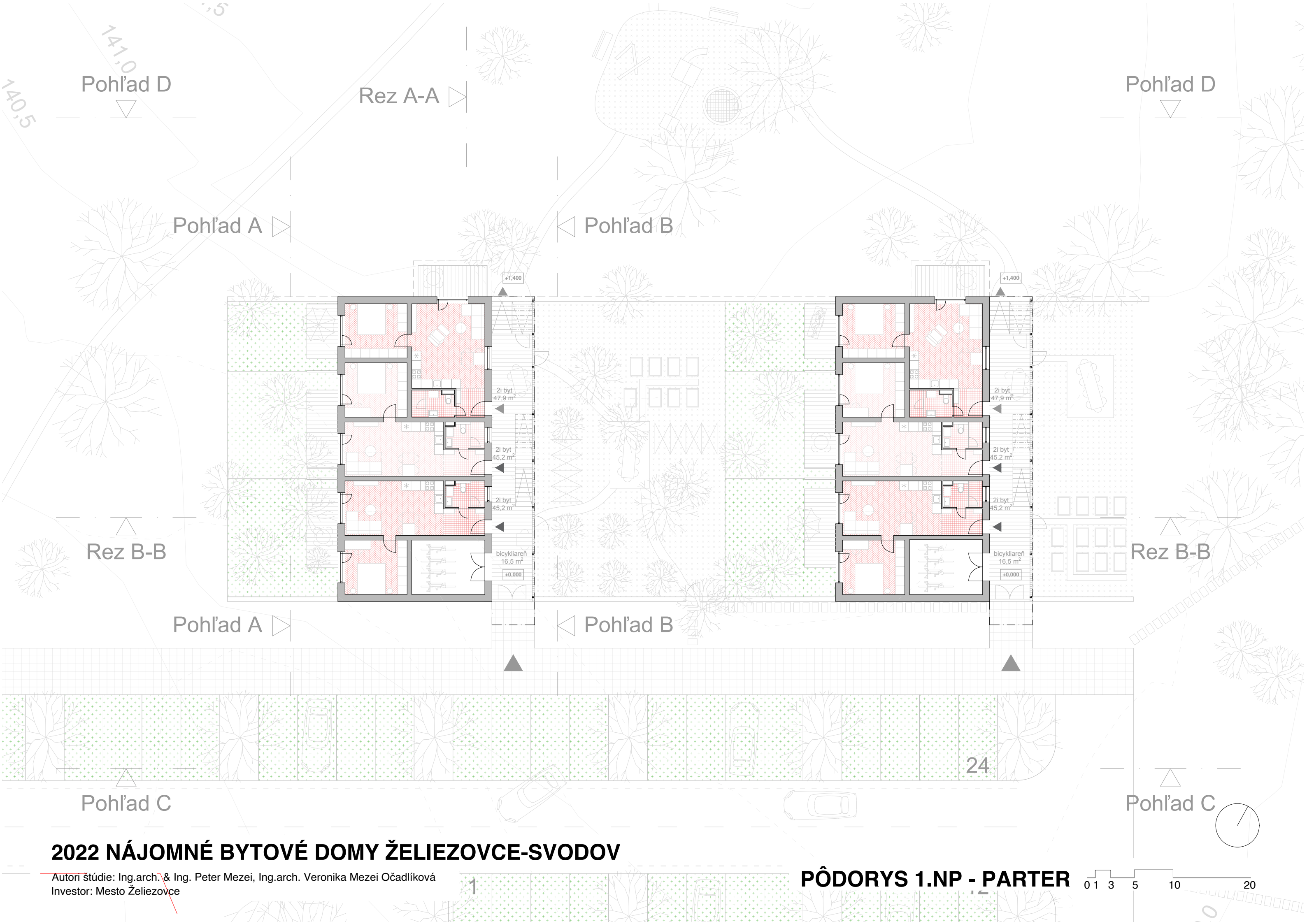
PRÍKLADY PAVLAČÍ PRIBLIŽUJÚCE NÁVRH ŠTÚDIE



2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

MATERIÁLOVÉ RIEŠENIE

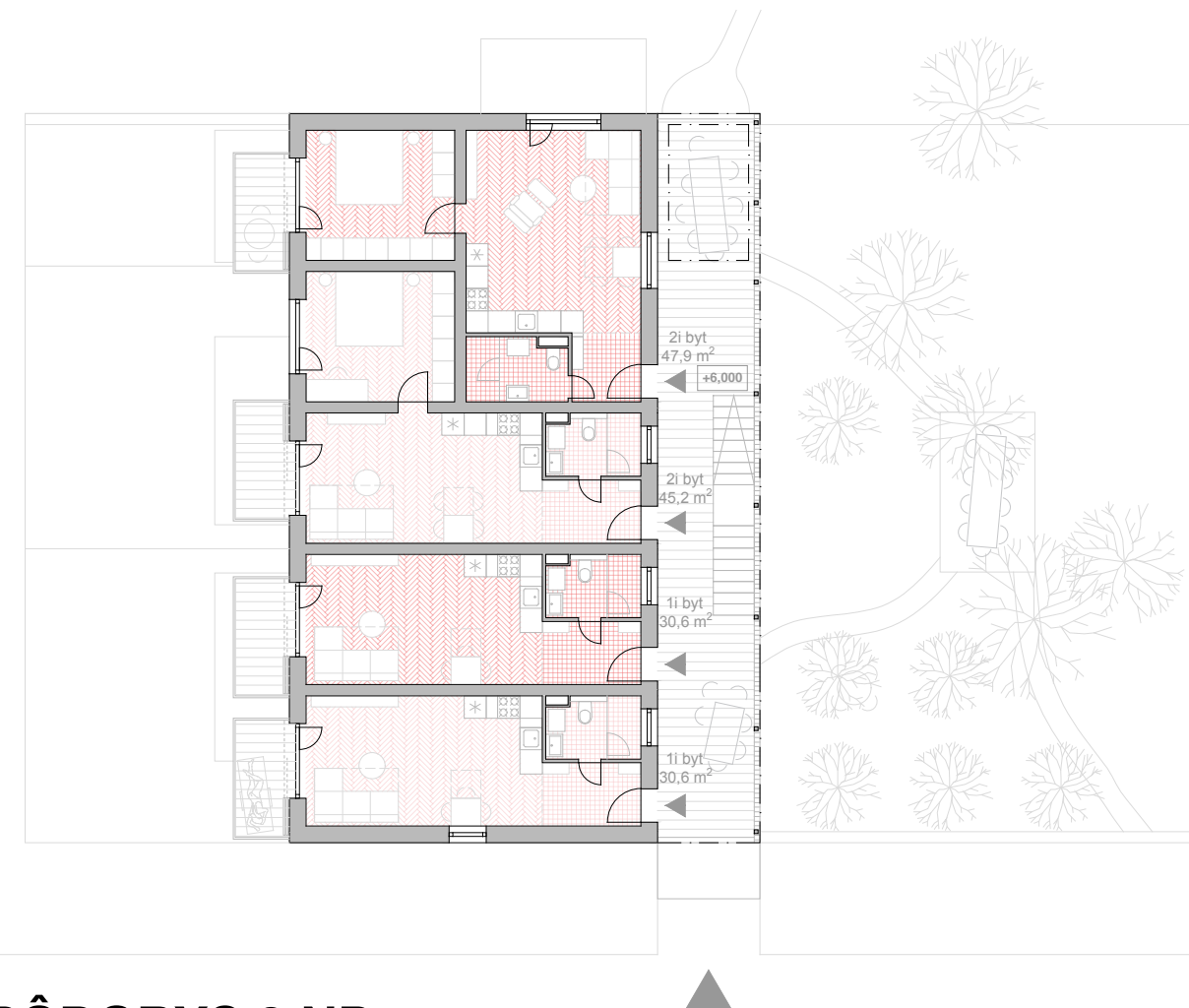
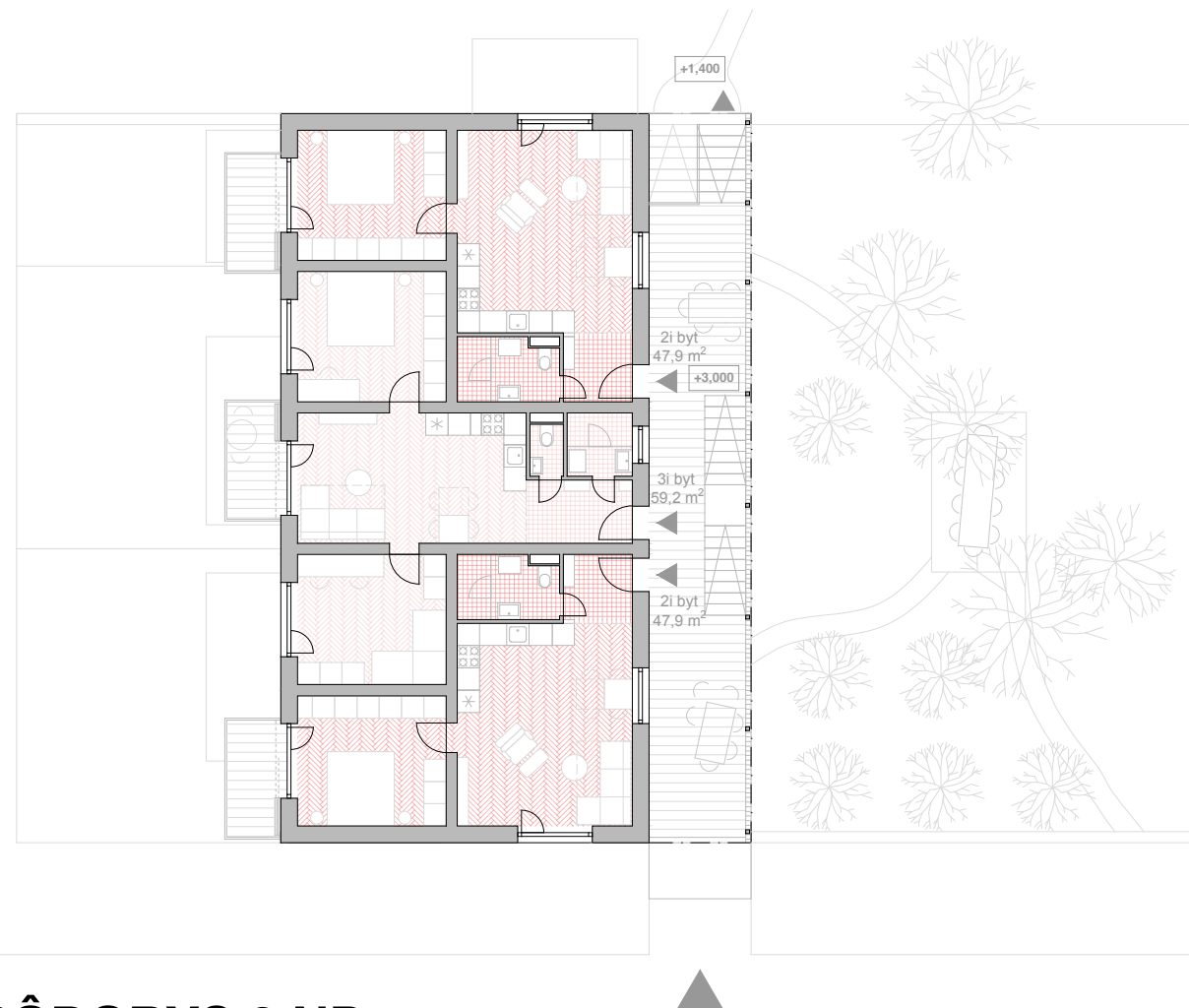


2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

PÔDORYS 1.NP - PARTER

0 1 3 5 10 20

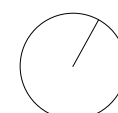


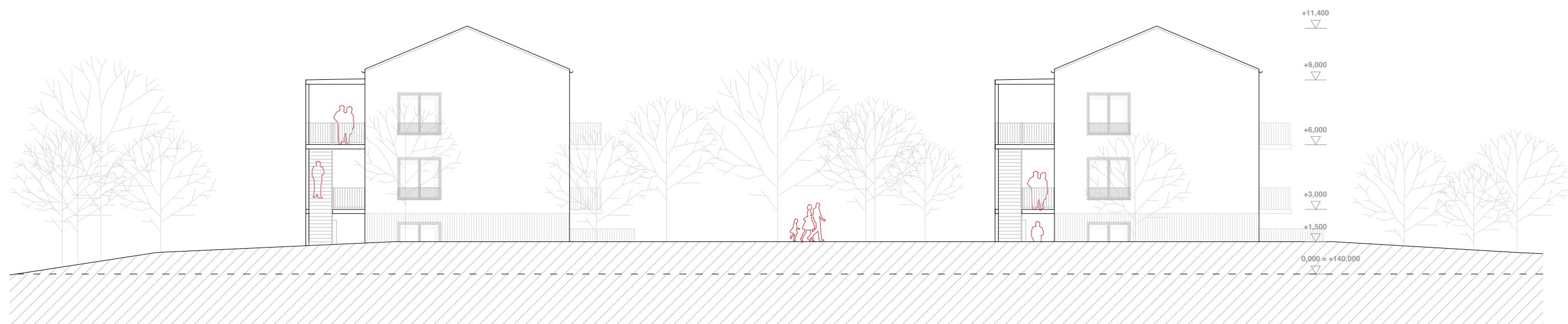
2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

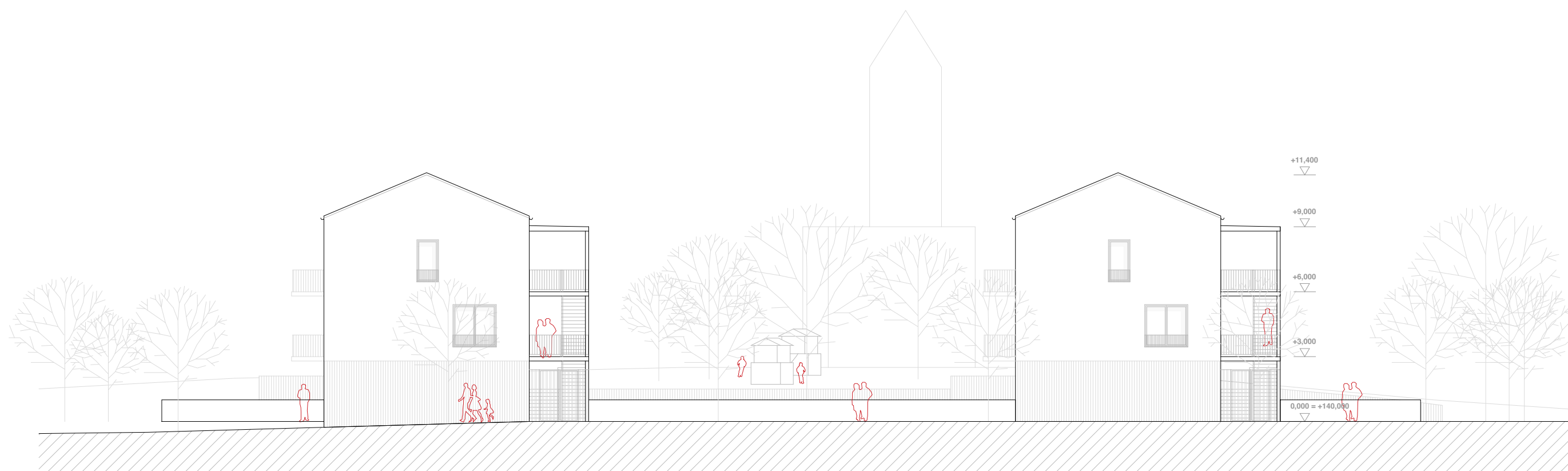
PÔDORYS 2.NP A 3.NP

0 1 3 5 10 20





POHLAD D - OD KOSTOLA

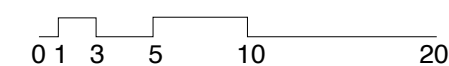


POHLAD C - ULIČNÝ

2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

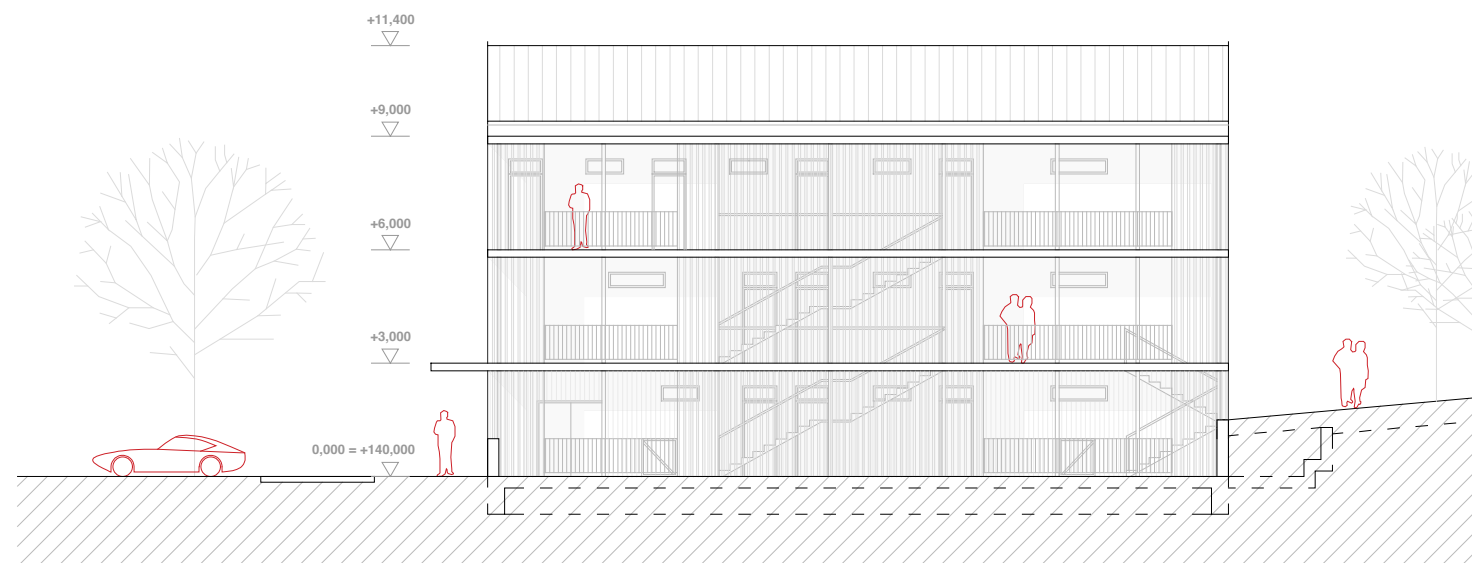
Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

POHLADY





POHL'AD A



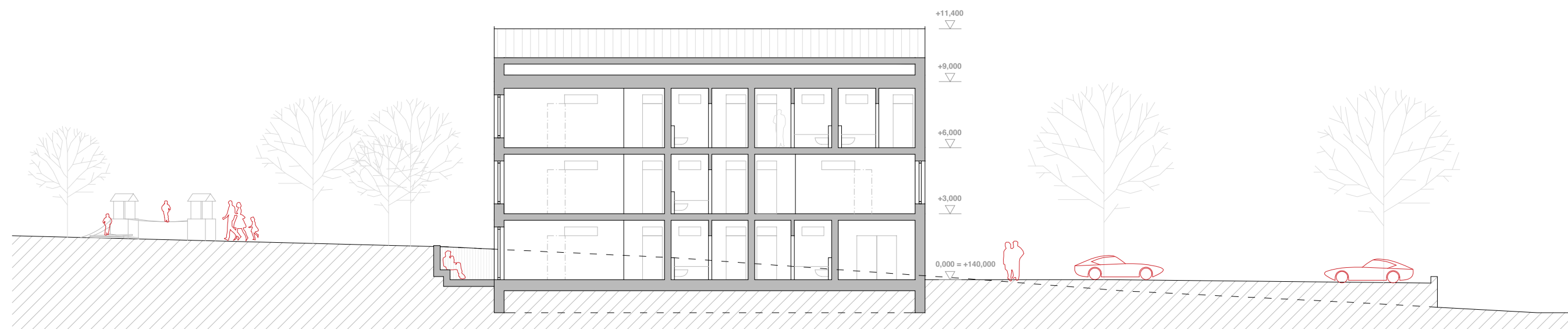
POHL'AD B

2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

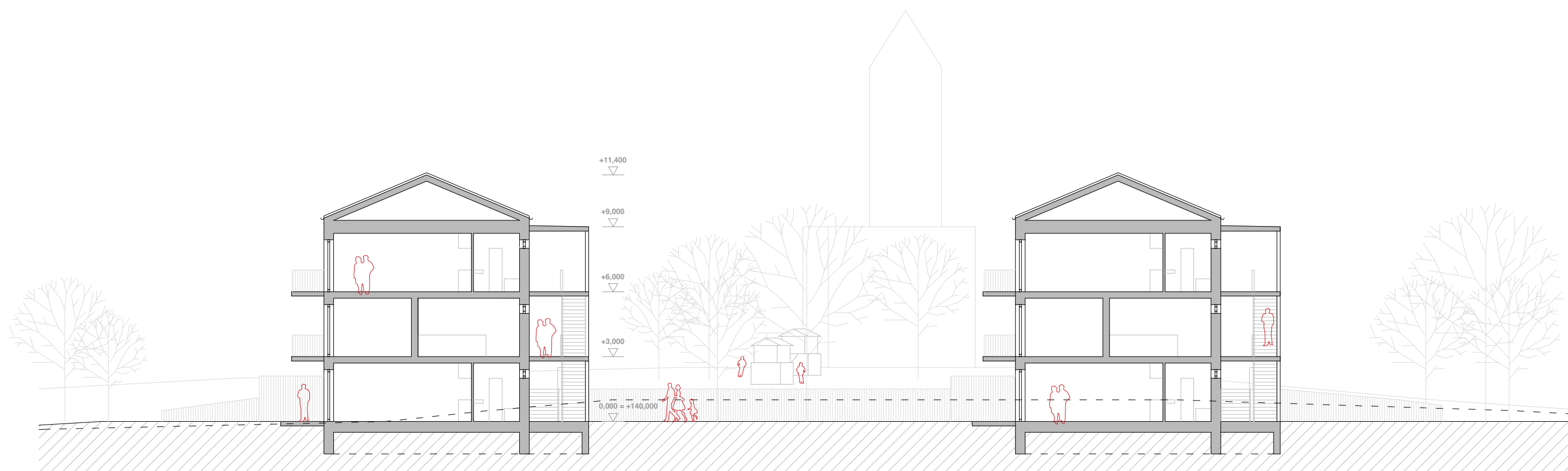
Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

POHL'ADY

0 1 3 5 10 20



REZ A - POZDĚŽNY



REZ B - PRIEČNY

2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

REZY 0 1 3 5 10 20

ŠTRUKTÚRA BYTOV

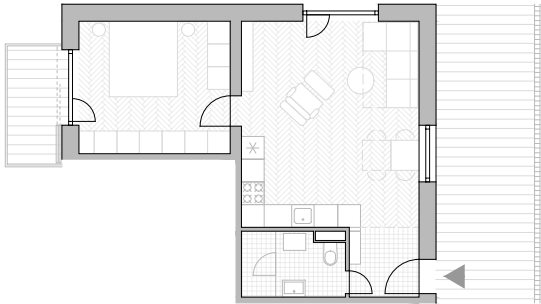
	počet	izbovosť	čistá plocha	exteriér	čp+exteriér	čp spolu	podiel
	4	1	30,6 m ²	4,8 m ²	35,4 m ²	122,4 m ²	13,7 %
	6	2	45,2 m ²	4,8 m ²	50,0 m ²		
	8	2	47,9 m ²	4,8 m ²	52,7 m ²	389,6 m ²	43,5 %
	2	3	59,2 m ²	4,8 m ²	64,0 m ²	118,4 m ²	13,2 %
spolu	20		895,2m ²	67,2 m ²	962,4 m ²		
priemer			44,8 m ²	3,36 m ²	48,1 m ²		

OBJEMOVO-PLOŠNÉ UKAZOVATEĽE

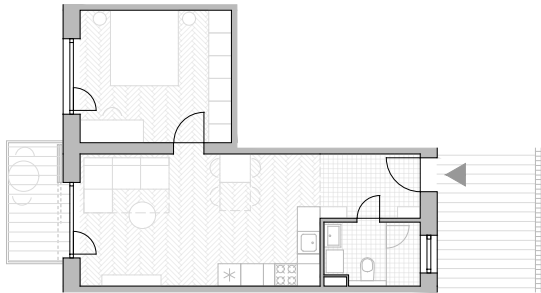
	HPP	OP
zateplené	1164,2 m ²	4014,1 m ³
nezateplené	323,4 m ²	970,2 m ³
spolu	1487,6 m ²	4984,3 m ³

TYPY BYTOV

8x 2i byt 47,9 m² + 4,8 m² balkón



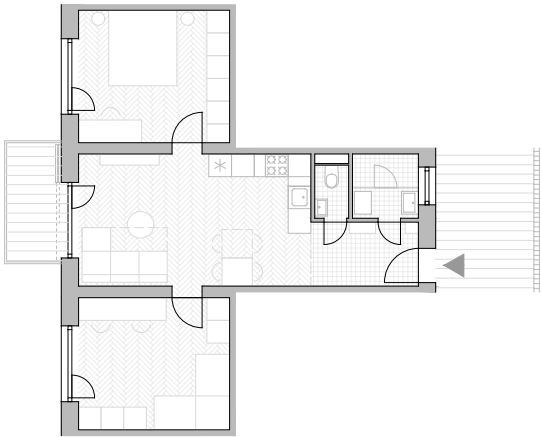
6x 2i byt 45,2 m² + 4,8 m² balkón



4x 1i byt 30,6 m² + 4,8 m² balkón



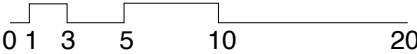
2x 3i byt 59,2 m² + 4,8 m² balkón



2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

ŠTRUKTÚRA BYTOV



2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

SITUÁCIA

0 1 3 5 10 20

137.5

I/76

2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

SITUÁCIA

0 1 3 5 10 20

C 261/1

C 188/2

C 261/5

C 650/2

C 650/3

C 261/5

C 649/2

C 185

C 186/1

C 186/2

C 261/6

C 261/5

C 261/8

C 261/1

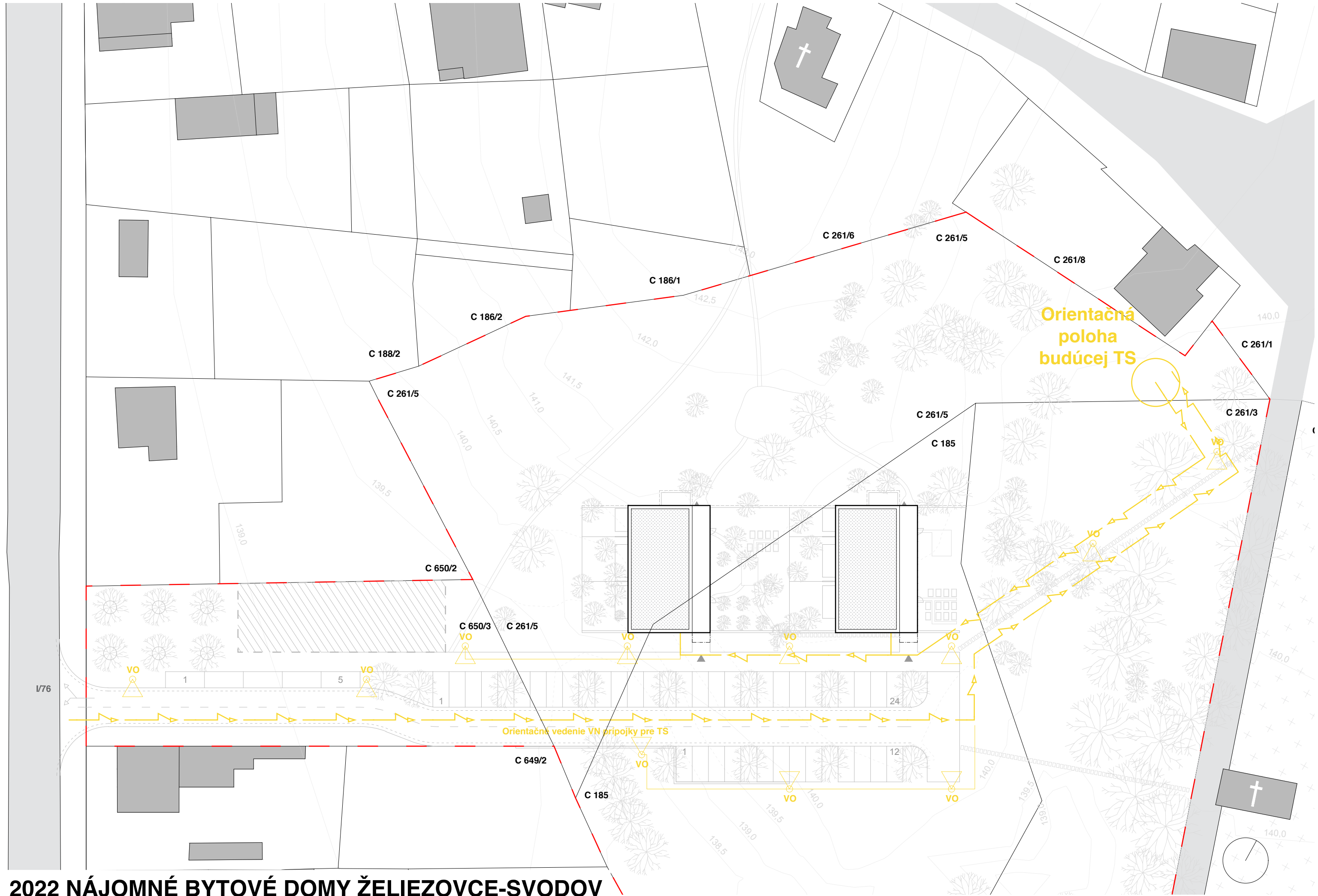
C 261/3

C 261/5

C 185

C 649/1





2022 NÁJOMNÉ BYTOVÉ DOMY ŽELIEZOVCE-SVODOV

Autori štúdie: Ing.arch. & Ing. Peter Mezei, Ing.arch. Veronika Mezei Očadlíková
Investor: Mesto Želiezovce

ORIENTAČNÉ TRASOVANIE INŽINERSKÝCH SIETÍ

0 1 3 5 10 20

C 261/1

