



Polyfunkčný areál v Nitre

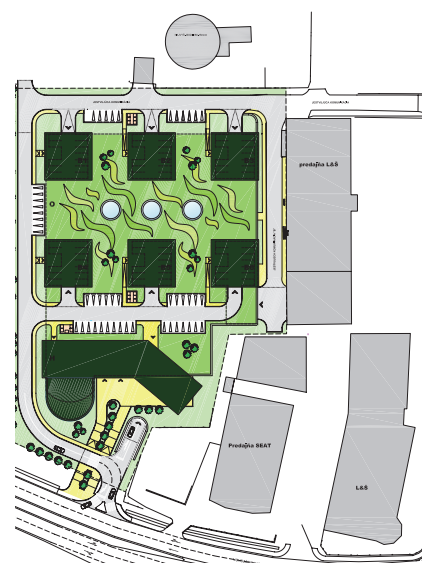
Náznaky tohtoročného ekonomického zotavenia Slovenska by sa postupne mali prejavíť aj v oblasti nehnuteľností. Už v tomto roku sa očakáva stabilizácia cien na realitnom trhu a jeho následné oživenie. Aj preto slovenskí developeri pripravujú projekty, ktoré svojou ekonomickou i projektovou precíznosťou by mohli mať šancu na úspech. Patrí k nim aj projekt areálu L & Š na Novozámockej ulici v Nitre, ktorý má už právoplatné územné rozhodnutie. Architektonická kancelária Csanda-Piterka ho pripravila ako polyfunkčný komplex, v ktorom sa nachádza obchodné centrum, hotel s biznis centrom i bytové domy.



Univerzálny koncept

Podľa developera projektu Romana Ševčíka je tento návrh výsledkom dlhotrvajúcich diskusií s architektmi, v ktorých sa zdôrazňovala poloha projektu, jeho ekonomická rentabilita, ale aj architektonická pôsobivosť. „Developovaný pozemok je situovaný na okraji Starého Mesta a susedí s areálom našej spoločnosti L & Š,“ hovorí Roman Ševčík. „Projekt sme pripravovali so skúsenými architektmi, ktorí sa zúčastňovali aj na tvorbe územného plánu Nitry. Aj preto sme presne vedeli o opodstatnenosti navrhovaných funkcií jednotlivých budov. Osobne sa domnievam, že tento polyfunkčný projekt má svoj význam a je príležitosťou pre investorov. Nitra je rozvíjajúce sa mesto s veľmi dobrou polohou, ktoré bude príťažlivé pre ľudí aj v budúcnosti.“

Podľa autora projektu Ing. arch. Milana Csandu v ich univerzálnom koncepte je bytový areál prevádzkovo oddelený od



Situácia

ostatných častí areálu. „Tento koncept sa premietol aj do modelovania projektu,“ hovorí Milan Csanda. „Návrh využíva terénnu konfiguráciu na dôslednú horizontálnu segregáciu bytového areálu od nákupného centra, ktoré sa nachádza pod bytovými domami. Samotný pozemok je rozčlenený na Podzemie s nástupným objektom od Novozámockej ulice a Átrium.“ Podzemie vytvára pôdorys v tvare písmena L a nachádzajú sa v ňom prevádzky občianskej vybavenosti. Vstup do Podzemia je označený samotnou budovou hotela. V medzipriestore Podzemia sa nachádza nákupné centrum, ktoré v časti tvoria dve úrovne. Átrium tvorí šesť bodových obytných domov usporiadaných vo dvoch pravidelných radoch. Átrium je postavené na streche nákupného centra, s ktorým nie je vzájomne funkčne prepojené.

Obchodné centrum

Keďže sa celé obchodné centrum nachádza pod budúcnym upraveným terénom, architektonický výraz sa obmedzuje na pôsobenie určitých detailov – najmä mohutných strešných kruhových svetlíkov. Svetlíky zabezpečujú presvetlenie hlavnej obchodnej pasáže. Najdôležitejším architektonickým faktorom tejto stavby sa preto stáva úprava strechy, ktorá tvorí upravený terén okolia bytových domov umiestnených na tejto streche. Stavba sa nad terén vynára len z južnej strany – v mieste zásobovania, kde sa architektúra prikláňa k utilitárnym prvkom vzhľadom na povahu priestorov, ktoré sa nachádzajú v tomto mieste objektu (ide o technické priestory, zásobovací vjazd, únikový východ a podobne).

Hotel

Hotelová budova sa skladá z podnože, integrálne napojenej na obchodné centrum, na ktorej je uložený asymetricky zlomený hranol so stúpajúcou strechou k tomuto zlomu. Kratšie rameno hranola je otočené k centru, takže vytvára signálny bod pre hlavný vstup, vjazd do hotela a celého areálu.

Predsadená fasáda hranola hotela je zasklená a vytvára akustickú a klimatickú pohodu v hotelových izbách. Podobná fasáda je aj na zadnej strane – tu je však rozdelená pravidelným rytmom plných častí predsadeného titánzinkového obkladu. Z tohto materiálu je navrhnutá aj strecha a štíty stavby.

Fasáda podnože hotela, respektíve obchodného centra, je zasklená hliníková a sú v nej osadené tri turniketové vstupné dvere. Dvoje slúžia na vstup do obchodného centra a jedny sú určené pre hotel.

Bytové domy

V areáli sa nachádza šesť bytových domov rozdelených vo dvoch radoch po troch domoch a, ako sme už spomenuli, sú umiestnené na streche obchodného centra.

Dispozične je budova delená na autonómne celky. Na 1. PP sa nachádza vonkajšie parkovanie so vstupom do domu. Na 1. až 4. NP sú bytové jednotky. Na typickom podlaží sa nachádzajú vždy štyri bytové jedno- až trojizbové jednotky, na ustúpenom podlaží je zase lukratívne riešený byt s veľkou terasou.

(pet)

Vizualizácie: Quadris

Areál L & Š

Miesto / Location: Novozámocká ul., Nitra
Funkcia / Function: Obchodné prenajímateľné priestory, hotel, bytové domy

Developer: L & Š, s. r. o.

Generálny projektant / General designer: Architektonická kancelária Csanda-Piterka, s. r. o.

Autori / Authors: Ing. arch. Milan Csanda, Ing. arch. Sebastian Nagy

Celková plocha pozemku / Total lot area: 14 687 m²

Obostavaný priestor objektov celého areálu / Built-up area of all buildings in complex: 128 650 m³

Úžitková plocha objektov celého areálu / Usable space of all buildings in complex: 29 090 m²

Úžitková plocha – obchodné centrum / Usable space; shopping centre: 11 535 m²

Úžitková plocha – hotel / Usable space, hotel: 7 378 m²

Úžitková plocha – bytové domy spolu / Usable space; apartment buildings, total: 10 177 m²

Predpokladaný začiatok výstavby / Presumed beginning of construction: 2013

Polyfunctional Complex in Nitra

The signs of Slovakia's economic recovery should gradually be manifested in the real estate area. Already this year is expected stabilization of prices on the realty market, followed shortly by their revival. Therefore developers are planning projects which, on the basis of their economic and projecting precision, should have a chance for success. One of these is the L & Š project on Novozámocká street in Nitra, which already holds a valid land-use decision. The Csanda-Piterka architecture office has planned it as a multi-function complex in which a shopping centre, a hotel with business centre, and apartment houses will be located.