

# OBYTNÝ SÚBOR ROZADOL



CENA ZDRUŽENIA PRE ROZVOJ SLOVENSKEJ  
ARCHITEKTÚRY A STAVEBNÍCTVA – ABF SLOVAKIA



## NOVOSTAVBA

<b>Lokalita:</b>	<b>Bratislava, Ružová dolina</b>
<b>Architektonické riešenie:</b>	<b>Ing. arch. Peter Moravčík, Ing. arch. Juraj Šujan</b>
<b>Hlavný projektant:</b>	<b>Architekti Moravčík a Šujan, v. o. s.</b>
<b>Zhotoviteľ hrubej stavby:</b>	<b>Skybau, s. r. o.</b>
<b>Stavebník:</b>	<b>EAST – WEST Development, s. r. o.</b>
<b>Celkové investičné náklady:</b>	<b>neuvádzajú sa</b>
<b>Stavebné náklady:</b>	<b>neuvádzajú sa</b>
<b>Lehota výstavby:</b>	<b>03/2004 – 03/2007</b>

### Popis stavebného diela

Obytný súbor Rozadol zo severnej strany výškou nadväzuje na rímsu okolitej zástavby v úrovni 7. nadzemného podlažia pevne postavenou líniou hmoty rovnobežne s Trenčianskou ulicou. Pevná hmota, štruktúrovaná len sekciovým členením a pasážovými perforáciami, podporuje mestský charakter Trenčianskej ulice, ktorá v súčasnosti v smere od Bajkalskej ulice nemá jasne definovanú stavebnú čiaru ani na jednej svojej strane. Južnú stranu do Mliekárenskej ulice definuje štruktúra na ulicu kolmých šesťpodlažných obytných blokov. Hrebeňové radenie o jedno podlažie znížených hmôt, pri zachovaní schopnosti definovať uličnú čiaru, pôsobí ako prirodzený prechod do roztrúsenej nízko-podlažnej zástavby solitérmi a súčasne optimalizuje insoláciu bytových i vnútroblokových priestorov južným slnkom.

Obytný súbor Rozadol je v Mestskej časti Ružinov, ktorá je súčasťou širšieho centra Bratislavy. Charakterizuje ju zmiešaná vybavenosť s prevahou bytovej zástavby. Súbor je polyfunkčným komplexom. Priestorovou dominantou komplexu je 21-podlažný vežový objekt, ktorý je identifikačným znakom celého obytného súboru Rozadol. Navonok a naopak, svojou expozíciou, umožňuje zo svojich interiérov veľmi atraktívne priehľady na širší mestský i prírodný horizont. Horizontálne je objekt členený na dva základné pásy vnútroblokových priestorov. Južný pás je sústavou intímnych obytných dvorov so zeleňou a detskými ihriskami. Nad ním je pás verejne prístupných vnútroblokových priestorov, členených na menšie mestské priestory špecifickej atmosféry. Myšlienku oživenia týchto priestorov podporuje aj diagonálne vedená pešia trasa, ktorá môže byť i prirodzenou skra-

cujúcou trajektóriou medzi Ružovou dolinou a Bajkalskou ulicou.

### Architektonické riešenie

Štruktúra umožňuje orientáciu väčšiny bytov na dve strany s priečnym prevetrávaním. Dispozície bytov sú voľné, bez obmedzujúcich vnútorných stien. Jednourovnové byty využívajú hrebeňovú štruktúru zástavby, mezonety ukončujú súvislý blok do Trenčianskej ul. Všetky objekty sú bezbariérového prístupné z úrovne chodníka, vnútrobloku i podzemnej halovej garáže a spĺňajú tak i ustanovenia o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Objekty sú realizované ako monolitické stenovo-skeletové systavy s modulovou osnovou 7,5 m, prechádzajúcou až do základovej dosky. Uvedený rozpon je optimálny ako na odstavovanie osobných vozidiel v suteréne, tak na voľnú dispozíciu bytov, administratívny a obchodov.

### Dominanta polyfunkčného komplexu

Priestorovou dominantou celého komplexu je nepochybne 21-podlažná obytná veža - situovaná na priesečníku vizuálnych osí Ružovej doliny - identifikačný znak celého obytného súboru Rozadol. Veža mala najprv pätnásť podlaží, potom dvadsaťsedem a nakoniec dvadsaťjeden.

Pravdou je, že väčšina z nás nemala príležitosť bývať vyššie ako na 12. až 15. poschodí, takže istý mentálny problém môže nastať. Budúci majitelia bytov vo veži sa však rozhodne nemusia obávať, že by pocítili nejaké výkyvy v hornej časti budovy, ako je to v prípade mrakodrapov. Určite aj u nás sa bytové domy

## Vyjadrenie poroty

### **Cena Združenia ABF Slovakia, za originálne hmotovo-priestorové architektonické riešenie diela v centrálnej zóne sídla, bola udelená:**

- za optimálne urbanistické riešenie územia revitalizujúce brownfield – bývalý priemyselný areál, do originálneho bytového areálu so štruktúrou jasne vymedzenej mestskej blokovej zástavby,
- za výrazné architektonické riešenie stavebného diela a jeho originálnu hmotovo-priestorovú štruktúru, ktorá svojimi veľkými opakovanými plochami v kombinácii s povrchovými materiálmi a zvolenou farebnosťou dominuje mestskej časti Ružinov,
- za komplexné riešenie lokality vrátane vytvorenia mestotvorného parteru polyfunkčnej zástavby a samostatného vnútorného prostredia dvora pre oddych a rekreáciu obyvateľov bytového komplexu a blízkeho okolia,
- za mimoriadne kvalitnú stavebnú realizáciu nosných monolitických železobetónových konštrukcií vrátane ich povrchových úprav, ktoré primeraným výberom a kombináciou vhodných moderných materiálov a výrobkov vytvorili stavbu vysokého štandardu,
- za optimálnu štruktúru vhodne priestorovo situovaných bytových priestorov, ktoré svojím dispozičným riešením vytvárajú pocit kvalitného bývania a prinášajú jeho novú kultúru vysokého štandardu, rovnocenne bez ohľadu na veľkostnú kategóriu jednotlivých bytov,
- za zaujímavé dispozičné riešenia jednotlivých bytov so zabezpečením svetelnej pohody všetkých vnútorných priestorov, s využitím strešnej konštrukcie pre zelené terasy a záhrady strešných bytov a plôch s panoramatickým výhľadom na okolie.



## Slovo autora

Ing. arch. Peter MORAVČÍK

*Súťaž Stavba roka nie je dominantne súťažou o kvalite architektonického riešenia, či nápadu a tak ma ani naša tohtoročná „zemiaková medaila“ veľmi netrápi. Osobitne si myslím, že tých ocenení v rámci súťaže je akosi priveľa a ich hodnota sa tým značne devaluje. Preferoval by som princíp jediného titulu.*

*Ak nie je práca na koncepte a dizajne z rôznych dôvodov pre nás zaujímavá, tak sa jej vo všeobecnosti nevenujeme. Rozadol ma bavil od začiatku do konca, mám ho rád – hlavne pre minimálne množstvo negatívnych investorských „vylepšení“ a nežiadúcich kompromisov.*



postupne budú stavať stále do väčších výšok. Taký je jednoducho súčasný trend. Originalitou tejto obytnej veže je určite bazén umiestnený na najvyššom podlaží s pekným výhľadom na Bratislavu. Kúpanie v bazéne na streche bude ozajstným zážitkom. Snáď zostane natoľko atraktívny, že ho po čase neprerobia na zasadačku či originálnu galériu.

### Stavebno-konštrukčné riešenie

Objekty sú založené na základovej železobetónovej doske spravidla konštantnej hrúbky 300 - 600 mm, z vodostavebného betónu, vo vrstve fluvialnych štrkovitých sedimentov nad maximálnou hladinou podzemnej vody. Základová doska jednotlivých nadzemných objektov je časťou veľkorozmerovej základovej dosky pod celým bytovým súborom.

Obvodové a stredové steny a piliere podzemného podlažia sú monoliticky prepojené a prearmované so základovou doskou.

Zvislý nosný systém objektov je tvorený priečnymi monolitickými železobetónovými stenami a stenovými nosníkmi rôznej hrúbky a železobetónovými monolitickými piliermi obdĺžnikového resp. kruhového prierezu. Priečne nosné medzibytové steny bytových podlaží, ktoré sú spravidla osovo vzdialené 7 500 mm, sú hrúbky 180 mm. Výplňové murivo hrúbky 300 mm medzi železobetónovými piliermi, deliace steny a parapetné murivo bytových podlaží je keramické z tehloblokov so zateplením doskami z minerálnej vlny.

Vodorovné nosné konštrukcie sú tvorené železobetónovými monolitickými bezprievlakovými obojsmerne nosnými doskami hrúbky 200 mm s najväčším rozpätím 7 500 mm. Stropné dosky, ktoré tvoria nosnú konštrukciu zastrešenia, majú premenlivú hrúbku.

Hlavné schodiská sú trojramenné priamočiare, pričom ramená sú zo železobetónových prefabrikátov bez následnej povrchovej úpravy.

V komunikačných jadrách objektov je v zrkadle schodiska situovaná železobetónová monolitická výfahová šachta pre osobný výfah.

### Materiálové riešenie v interiéri

Vnútorne povrchy sú omietané a obkladané keramikou, podlahy drevené (vlysy v obytných miestnostiach), keramické (kuchyne, kúpeľne, záchody) a terazzové (schodiská, chodby). Vnútrobytové dvere sú drevené v drevenej stolárskej zárubni, medzibytové plné bezpečnostné protipožiarne v jednodielnej kovovej zárubni



s celoobvodovým tesnením, exteriérové zasklené hliníkové s integrovanými poštovými schránkami, zvončekmi a videovrátnikom. Okná sú drevo-hliníkové s trojsklom s tieniacou žalúziou.

### Exteriérové povrchové úpravy

Povrchová úprava fasád je riešená dvomi základnými spôsobmi: ako kontaktný zatepľovací systém a montovaná prevetrávaná fasáda. Fasády dopĺňajú obkladové dosky z cetrisu a MAX fasádne panely. Kontaktný zatepľovací systém má konečnú povrchovú úpravu omietnutím tenkovrstvou silikátovou omietkou farbenou v hmote. Prevetrávaná fasáda má keramický obklad na nosnom kovovom rošte a trapézové titánzinkové plechmi s horizontálnym kladením.

Všetky pevné časti fasád (murované, železobetónové i s povrchovou úpravou - obkladaním keramickými pásikmi) sú z exteriérovej strany celoplošne zateplené doskovou tepelnou izoláciou z minerálnej vlny.

Materiálové riešenie fasád dominantne využíva zasklené plochy francúzskych okien, keramické (tehlové) a titánzinkové plechové obklady a betónové fasádne panely z pohľadového betónu. Strechy objektov sú ploché jednoplášťové zatravnené a vytvárajú tak



čiastočne pochôdzne strešné záhrady; vrstva zeminy zároveň vhodne tepelne izoluje podstrešné byty.

Spoločnosť **RHEINZINK SK s. r. o.** dodala na stavbu: fasádu plochy 8 255 m<sup>2</sup>, 68t, RHEINZINK® predzvetraný pro - modrošedý, trapézový profil T-25/88-700.

Oplechovanie atík: 10t, RHEINZINK® predzvetraný pro - modrošedý, realizačné práce z materiálu RHEINZINK® vykonala firma T.C.T. comp, spol. s r. o. Bratislava.

Spoločnosť T.C.T. realizovala systém prevetrávanej fasády keramickeho obkladu, pod ktorým bol ako vysokodifúzna hydroizolačná fólia použitý Tyvek® Soft Antireflex v množstve 11 250 m<sup>2</sup>. Uvedená vysokodifúzna poistná hydroizolácia, od výrobcu DuPont®, spĺňa kritériá STN EN 13859 - 2 (Hydroizolačné pásy a fólie - Podkladové vrstvy pre steny), zabezpečuje vysokú paropriepustnosť a zároveň vodonepriepustnosť fasádneho systému. Poistnú hydroizolačnú fóliu Tyvek® od výrobcu DuPont® dodával výhradný dovozca strešných fólií Tyvek® - spoločnosť **Ravago Bratislava, spol. s r. o.**

Spoločnosť **Baumit** dodala na stavbu: Baumit Murovaciu Maltu 50, Baumit Gleťovanú omietku - 65 000 m<sup>2</sup>, Baumit

MVS 25, Baumit liaty poter CSFE 225 a Baumit Poter.

Spoločnosť **BetónRacio, s. r. o.** dodala na stavbe prísady do betónov.

Spoločnosť **GEBERIT** dodala do tohto polyfunkčného komplexu kanalizačné rúry, podomietkové inštalácie systémy a systém rozvodov vody MEPLA.

Liate terazzové podlahy do blokov A, B a C obytného súboru realizovala spoločnosť **TERRAZZO s. r. o.** Na výrobu liatej terazzovej podlahy do blokov A a B obytného súboru bola po dohode s Ing. arch. Moravčíkom vybraná terazzová zmes z mramorových drtí mramorov Botticino a Bianco Carrara vo frakcii 1,8 - 9,0 mm. Do bloku C bol použitý mramor Grigio Carnico vo frakcii 1,8 - 9,0 mm. Liate terazzo je dilatované hliníkovými lištami, tak ako predpisuje technologická norma. Liate terazzo je vybrúsené po jemnosť 600, po čom nasledovalo penetrovanie a voskovanie.

Spoločnosť **Isover** dodala na stavbu 3 100 m<sup>2</sup> OWA Cosmos.

Spoločnosť **SCHOMBURG SLOVENSKO, s. r. o.** dodala materiál na kompletnú izoláciu bazénu umiestnenom uskuťčenom systémom AQUAFIN-2K.

Foto: Lubo Stacho

## Slovo zhotoviteľa hrubej stavby

**Ing. Miroslav Trnovský,**  
riaditeľ spoločnosti  
**SKY BAU, s. r. o., Žilina**

Stavba „Obytný komplex Rozadol“ bola veľmi náročná, čo sa týka nosných betónových konštrukcií a nárokov investora na pohľadovosť samotných betónov.

Bytové stavby sú náročnejšie na prácu s vežovými žeriavmi, pretože ide o stenový nosný systém s vysokými nárokmi na presnosť od koncového užívateľa – majiteľa bytu.

Dôležitý bol logistický prístup k postupnému rozpracovaniu 12 objektov na ploche asi 18 000 m<sup>2</sup>. Založenie stavby bolo typické pre takýto štýl budov, iba výšková budova mala zložitejší tvar s rôznymi výškovými úrovňami a vyžadovala si založenie na pilótach. Zložitý bol prechod z G1\* (jedno podzemné podlažie) na G2\* (dve podzemné podlažia), pretože investor určil opačný postup výkopových prác a nám to spôsobovalo veľké problémy s nadväznosťami nosných betónových konštrukcií. Veľmi zložité konštrukcie nás čakali na úrovni prízemí, kde sme zhotovovali zložené zavesené prievlaky v dilatčných spojoch. Výtahové šachty boli navrhnuté ako pohľadové a úplne samostatné oddielované od ostatných konštrukcií, takže tvorili vlastne komín výšky asi 30 m. Aj takéto konštrukcie sme zrealizovali v dobrej kvalite a v súlade s STN, čo hovorí samo za seba. Samostatnou kapitolou bola výšková budova, kde boli dve schodiskové šachty, dve veľké výtahové šachty a dve technologické šachty. Boli to konštrukcie, kde sa kládol veľký dôraz na presnosť. A dodržať presnosť v tolerancii STN vo výške asi 80 metrov bolo možné iba s tými najskúsenejšími tesármi a skúseným manažmentom. Aby toho nebolo málo, skoro celý obvod budovy bol zo železobetónových stien s okennými otvormi, kde by sa aj tá najmenšia nepresnosť podpísala na nekvalite diela.

Ďalšou veľkou komplikáciou boli oceľové 11 a pol metra vysoké šikmé stĺpy, ktoré boli osadené na ďalšiu oceľovú konštrukciu zabudovanú v stenách 1.PP a vyúsťovali do 55 cm vysokých a 70 cm širokých prievlakov, v ktorých boli zabudované oceľové I profily výšky 75 cm a hrúbky 50 mm, ktoré sa museli vyrábať v špecializovanej výrobni. Táto komplikácia nás zdržala na výškovej stavbe skoro dva mesiace.

Napriek všetkým týmto skutočnostiam sme zvládli nádherný bytový komplex v termíne a kvalite, ktorú požadoval investor i architekt a ukázali sme, že aj na Slovensku sú firmy schopné produkovať perfektnú prácu, ktorú dokážu oceniť aj v zahraničí na najvyšších úrovniach. Samozrejme, toto všetko sa dá urobiť iba s kvalitným a skúseným manažmentom, a šikovnými pracovníkmi.

\* – podzemné garáže

## Slovo developera

**Ing. Júliu Petrenko,  
konateľ spoločnosti  
EAST – WEST Development s. r. o.**

Pred niekoľkými rokmi sa nám naskytla možnosť získať pozemok aj s budovami v areáli bývalých mliekárňí, ktoré sme spočiatku využívali rôznym spôsobom. V čase, keď sa Bratislava rozrastala a vyvíjala sa aj jej mestská časť Ružinov, vnímali sme toto prostredie ako prostredie s nedostatočne atraktívnou architektúrou a mali sme pocit, že tu treba vytvoriť niečo pekné, niečo nové, čo pozitívne zhodnotí túto časť mesta. Rozmýšľali sme nad rôznymi možnosťami, ale nakoniec sme si povedali, že by bolo zaujímavé vytvoriť tu atraktívne bývanie, bývanie nového typu. Oslovili sme niekoľko architektonických kancelárií na vypracovanie štúdií, ktoré posúdila medzinárodná porota. Po dlhšom rozhodovaní sme vybrali návrh architektov Moravčík – Šujan ako najprogressívnejší, so zaujímavým riešením urbanistickým aj architektonickým konceptom. Som veľmi rád, že sa nám podarilo zhmotniť našu predstavu o atraktívnom a progresívnom riešení bytového komplexu s pomocou architektov do tejto výslednej podoby. Rozadol po ukončení stavebných prác a po nastáňovaní prvých obyvateľov a užívateľov ožil a funguje. Komplexnú kvalitu bytov, obchodných priestorov, vrátane kvality celkového obytného prostredia oceňujú tak obyvatelia ako aj širšia laická aj odborná verejnosť. Zhodnotili sme pozemok, vytvorili sme príjemné obytné prostredie, ktoré je v podstate neďaleko centra Bratislavy a sme radi, že odborná porota nielen tejto súťaže oceňuje komplexnú kvalitu ROZADOLU.



## PODDODÁVATELIA



Firma **Ingsteel** na stavbe realizovala hliníkové zasklené konštrukcie a nosnú konštrukciu vstupného pilónu.



V exteriéri stavby našiel uplatnenie metalický obklad ALUCOBOND, dodaný firmou **ALUSTEEL, spol. s r. o.** zo Žiaru nad Hronom, v množstve 1 127m<sup>2</sup>. V striebornej farbe bol použitý ako obklad podhládov a pilierov v exteriéri.



Na stavbu dodala firma **HUECK** fasády 1.0VF50 a rámové konštrukcie 2.1.



Pri výstavbe objektu boli použité debniace systémy spoločnosti **DOKA**, ktorá dodala na túto stavbu stenové debniace systémy Framax a Top 50, stropný debniaci systém Dokaflex, podperný systém Staxo a pracovné plošiny K.



Spoločnosť **Premac** na stavbu dodala dlažbu Korzo – 3 700 m<sup>2</sup>.



Spoločnosť **P S. ELMONT – stav, s. r. o.** zrealizovala na stavebnom komplexe časť D. Realizácia zahŕňala kompletnú dodávku a montáž silnoprúdových rozvodov a technológie, ako sú parapetný systém „TEHALIT“, atypické rozvodné skrine a podlahový systém. Súčasťou dodávky boli aj odborné merania a skúšky.



V komplexe realizovala požiarne uzávery – plné ocelové dvere s požiarnymi odolnosťami až do EW90 a EI90, aj bez PO, interiér dopĺňajú ocelové presklené steny s jednorídlovými dverami EI45, hliníkové dymotesné dvere, presklené čírym sklom. Vonkajšie požiarne schodisko zabezpečila hliníkovým exteriérovým dverným systémom – jednorídlové dvere s bočným svetlíkom a nadsvetlíkom s odolnosťou EI45.



Spoločnosť **RHAPIS, spol. s r. o.** realizovala na stavbe extenzívne strešné záhrady, intenzívne strešné záhrady a závlahový systém TORO.



Firma **EMM International spol. s r. o.** dodala a nainštalovala audio a video vrátnikov systému 300 od talianskej spoločnosti BPT S. p. a., priemyselnú televíziu a zabezpečovaciu techniku.

## VL-MONTEX s.r.o.

Spoločnosť **VL-MONTEX s. r. o.** je špecializovaná na mokré procesy – vnútorné a vonkajšie omietky. Jednou z najvýznamnejších vnútroomietkárskych prác bol aj tento obytný súbor.

Komplex vybavila a zabezpečila spoločnosť



**SHERLOCK, s. r. o.** 255 bezpečnostnými protipožiarными dverami F5/3 v 3. bezpeč. triede, s požiarou odolnosťou EI2 30 D3 a EW 30 D3, protihlukovým uzáverom 37 dB a 52 bezpečnostnými protipožiarными dverami K260/3 v 3. bezpeč. triede, s požiarou odolnosťou EI2 60 D1 a EW 60 D1. Bezpečnostné protipožiarne dvere SHERLOCK® sú certifikované.