

Bytový dom Miletičova 60

Do rekonštrukcie bývalej podnikovej bytovne sa v centre Bratislavy pustil developer z Banskej Bystrice. Zrealizovaná stavba ukazuje, že ak chceme skutočne využiť potenciál mesta, toto je udržateľný pôsob.

BRATISLAVA TEXT: MÁRIA NOVÁKOVÁ, FOTO: MIRO POCHYBA, OKUMENTÁCIA: PROFINEX ESTATE, S.R.O.



r PROFINEX holding svoje ob-
-investičné aktivity rozvíja už
2000 a v oblasti nehnuteľnos-
-sebou viacero projektov v rôz-
-agiónoch Slovenska. Aktivity
-losti spočívajú v štyroch hlav-
-mentoch, a to development,
-iá činnosť, obchod s komodi-
-private equity. Na bratislavský
-razil rekonštrukciou vlastnej
-v centre mesta.

cez výťahové šachty
-podniková ubytovňa, neskôr
-aná na administratívny objekt,
-roku 2007 prázdna, opustená

s 2. NP

uprostred živej rušnej lokality v širšom
-centre mesta, hneď oproti trhovisku
-na Miletičovej ulici. Rekonštruovať
-budovu bez toho, aby ste mohli využiť
-rozsiahle plochy na zariadenie stave-
-niska, je neľahká úloha. Projektový
-manažment investora si však s týmto
-logistickým hlavolamom poradil. Stav-
-ba bola doslova rozobraná až po nosné
-konštrukcie. Rozoberať sa začalo na
-najvyššom podlaží, práce postupovali
-podľa profesií smerom dole. Ako po-
-sledné sa vyberali z objektu okná, kto-
-ré počas búracích prác chránili okolie
-pred prašnosťou. Výťahové šachty boli
-využitú ako vertikálne cesty na odstra-

ňovanie stavebného odpadu. Veľmi
-detailne rozpracovaný harmonogram
-búracích prác, ktoré spolu trvali rok,
-ušetril v rámci realizácie projektu tri
-mesiace. Obnaženie nosnej konštruk-
-cie, v tomto prípade panelového sys-
-tému, ukázalo kvalitu socialistickej
-výstavby. Panely totiž v niektorých
-miestnostiach „leteli“ aj o 6 cm. Pre-
-to boli všetky nerovnosti eliminované
-predsadeným sadrokartónovým systé-
-mom. O nepriezvučnosť medzi bytmi,
-ako aj o odhlučnenie obvodových kon-
-štrukcií sa postaral akustický sadrokar-
-tón a izolácia z minerálnej vlny. Vysoký
-akustický útlm bol dosiahnutý aj pou-

žitím akustických rozperiek („hmoždi-
-niek“), ktoré okrem iného znemožňujú
-šírenie zvukových vln cez priestory
-vertikálnych šacht.

Dá sa bývať hneď
-Prízemie a prvé poschodie objektu po-
-núka priestory vyhradené na retailové
-prevádzky alebo kancelárie či ateliéry.
-Na vyšších podlažiach sú byty a apart-
-mány, spolu je ich 152, z toho je 16
-mezonetov na najvyšších dvoch po-
-dlažiach. Pôvodný objekt narástol len
-o dve podlažia. Statika konštrukcií by
-ich zvládla aj viac, investora však vy-
-šie nepustil územný plán. V bytovom

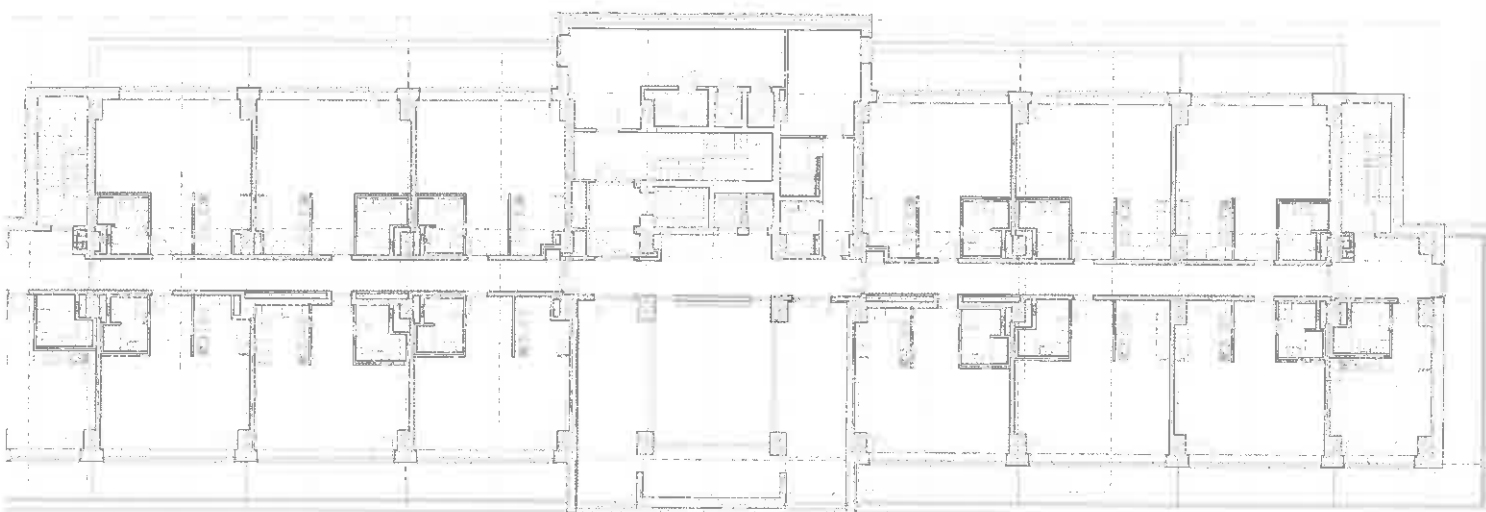
domu prevažujú menšie byty a apart-
-mány, dvojizbové a jednoizbové. Roz-
-predali sa takmer všetky hneď po
-spustení predaja. Kľúčovým faktorom,
-ktorý okamžite oslovil klientov, bolo
-v tomto prípade vybavenie obytných
-jednotiek. Odovzdávajú sa dokonče-
-né, s hotovými podlahami, dverami,
-zabudovanou kuchynskou linkou aj so
-spotrebičmi a kompletne vybavenou
-kúpeľňou. Na nast'ahovanie a okamžité
-bývanie klient potrebuje len základný
-nábytok. Byty pripravené na bývanie
-majú výhodu aj pre celkové fungova-
-nie objektu, odpadne väčšina hluč-
-ných stavebných úprav, ktoré si klienti

robia svojpomocne, keď developer
-predáva holobyty. Väčšina jednotiek
-má priestrané lodžie, mezonetové
-byty disponujú terasami. Zábradlia
-sú sklenené, čo zvyšuje komfort bý-
-vania a umožňuje nerušený výhľad
-z interiéru. Na terasách je položené
-ako pochôdzna vrstva exotické drevo.
-Ku každému bytu prislúcha pivničná
-kobka. Tie sú umiestnené v suteréne
-objektu, v priestore, ktorý v prípade
-nevyhnutnosti môže slúžiť aj ako CO
-kryt. V predpolí bytového domu je
-parkovacia garáž, ktorá sčasti využíva
-pôvodné konštrukcie a sčasti je nová.
-Poskytuje 129 parkovacích miest pre

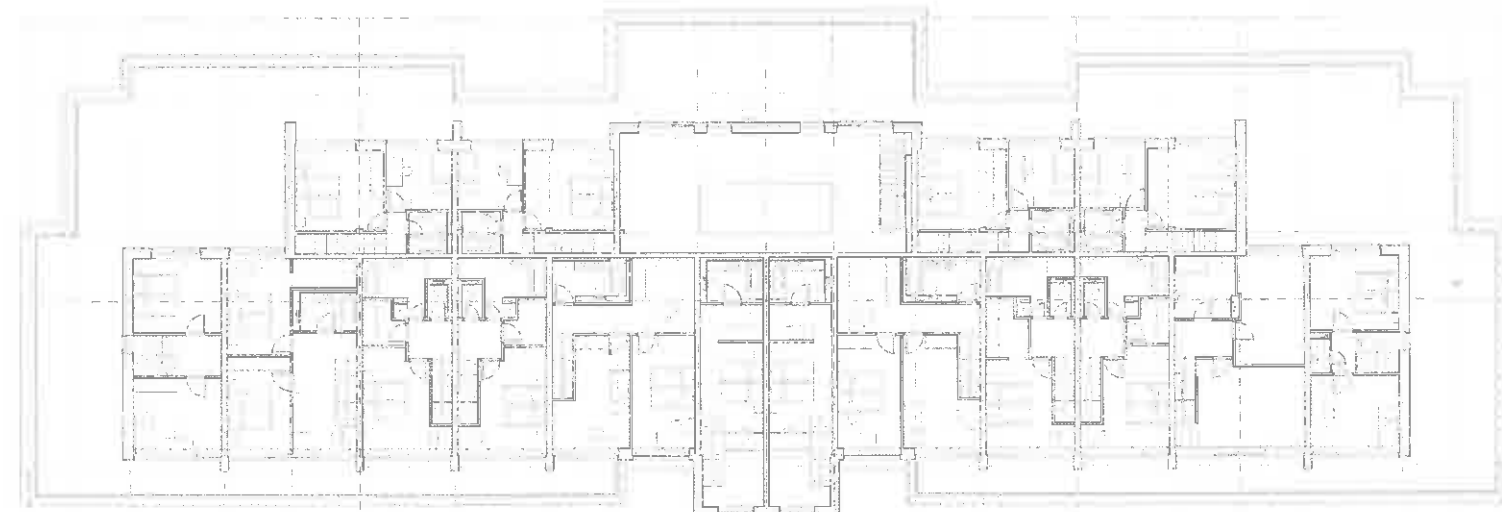
obyvateľov domu vrátane 36 parko-
-vacích miest umiestnených na streche
-parkovacieho domu. Tie prednostne
-obslúžia obchodné prevádzky a kance-
-lárie v objekte.

Živý strom vo vestibule
-Zrekonštruovaný bytový dom je vo
-svojej lokalite neprehliadnuteľný.
-Tento imidž podporuje dynamic-
-ká, na viac celkov rozdelená fasáda
-s netradičnou farebnou kombináciou.
-Tak, ako už avizovali vizualizácie, je
-to spojenie zlatého odtieňa omiet-
-ky so sviežimi vertikálnymi zelenými
-pásmi. Farebnú hru vyvažuje veľké

percento sklenených plôch v podobe
-veľkorysých okien a priehľadného zá-
-bradlia, čím sa podarilo neskĺznuť ku
-gýču, ale udržať si sviežu eleganciu.
-Dôkazom, že bytový dom Miletičova
-60 už dávno nie je ubytovňou, je aj
-priestranný vstupný vestibul. Kraľuje
-mu živý strom v sprievode vertikálnej
-bezúdržbovej zelenej machovej steny.
-Dostatok svetla vnášajú do priestoru
-zrkadlá a špeciálne svietidlá. Sym-
-patické je, že investor sa nebál in-
-vestovaním do originálnych nápadov
-a do kvalitnej realizácie svoju stavbu
-odlíšiť od konkurencie, ktorá ponúka
-v Bratislave podobné projekty.



rekonštruovaný objekt je na rušnej ulici ľahko identifikovateľný.

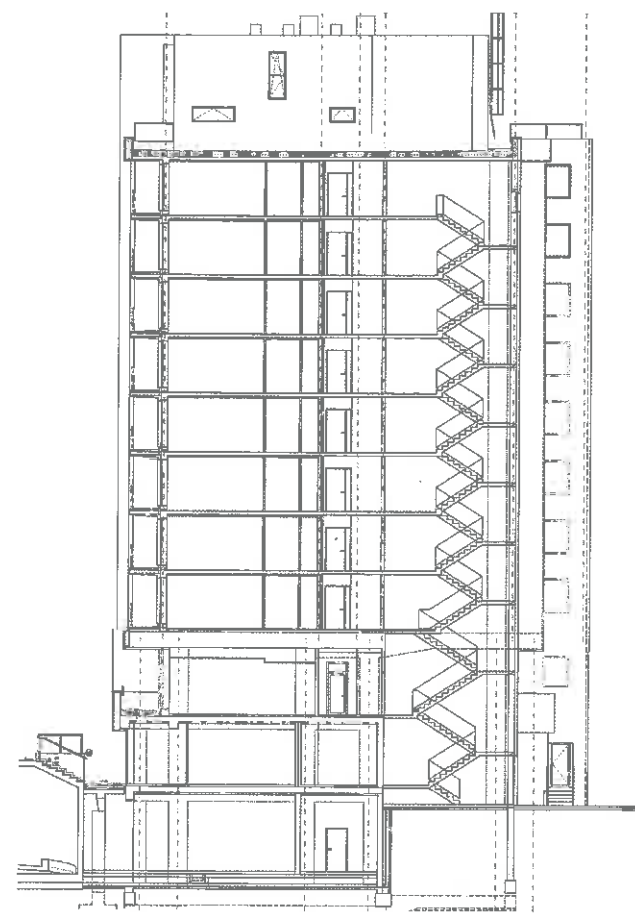
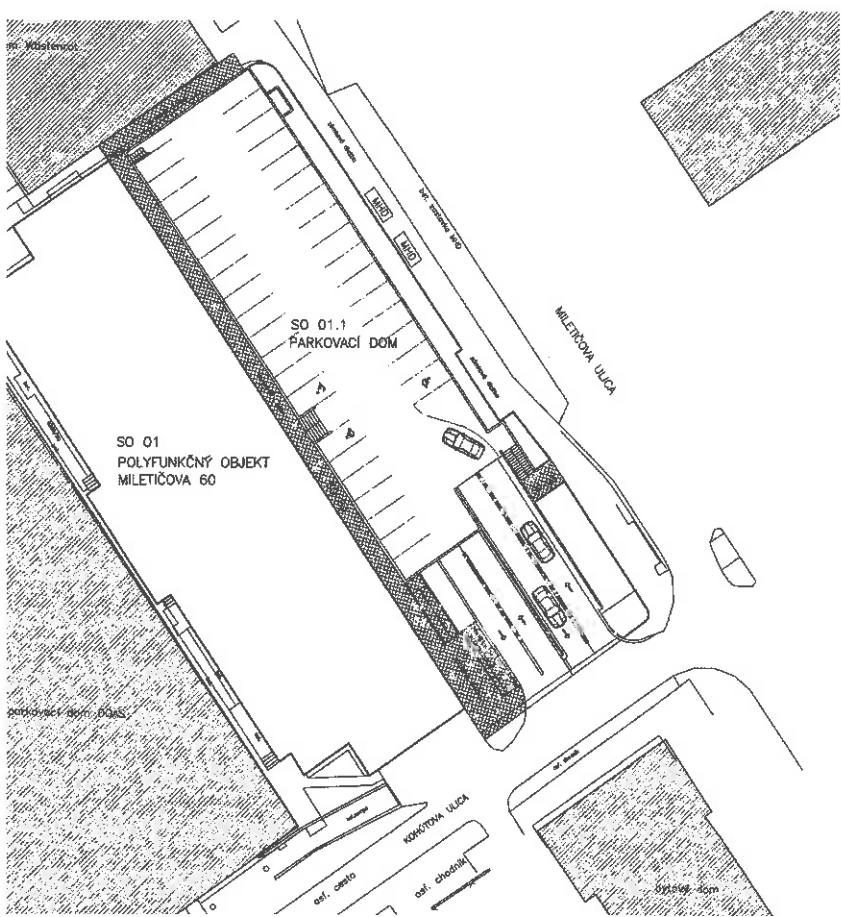


Mezonety na najvyšších podlažiach majú k dispozícii rozľahlé terasy a výhľad na celé mesto.



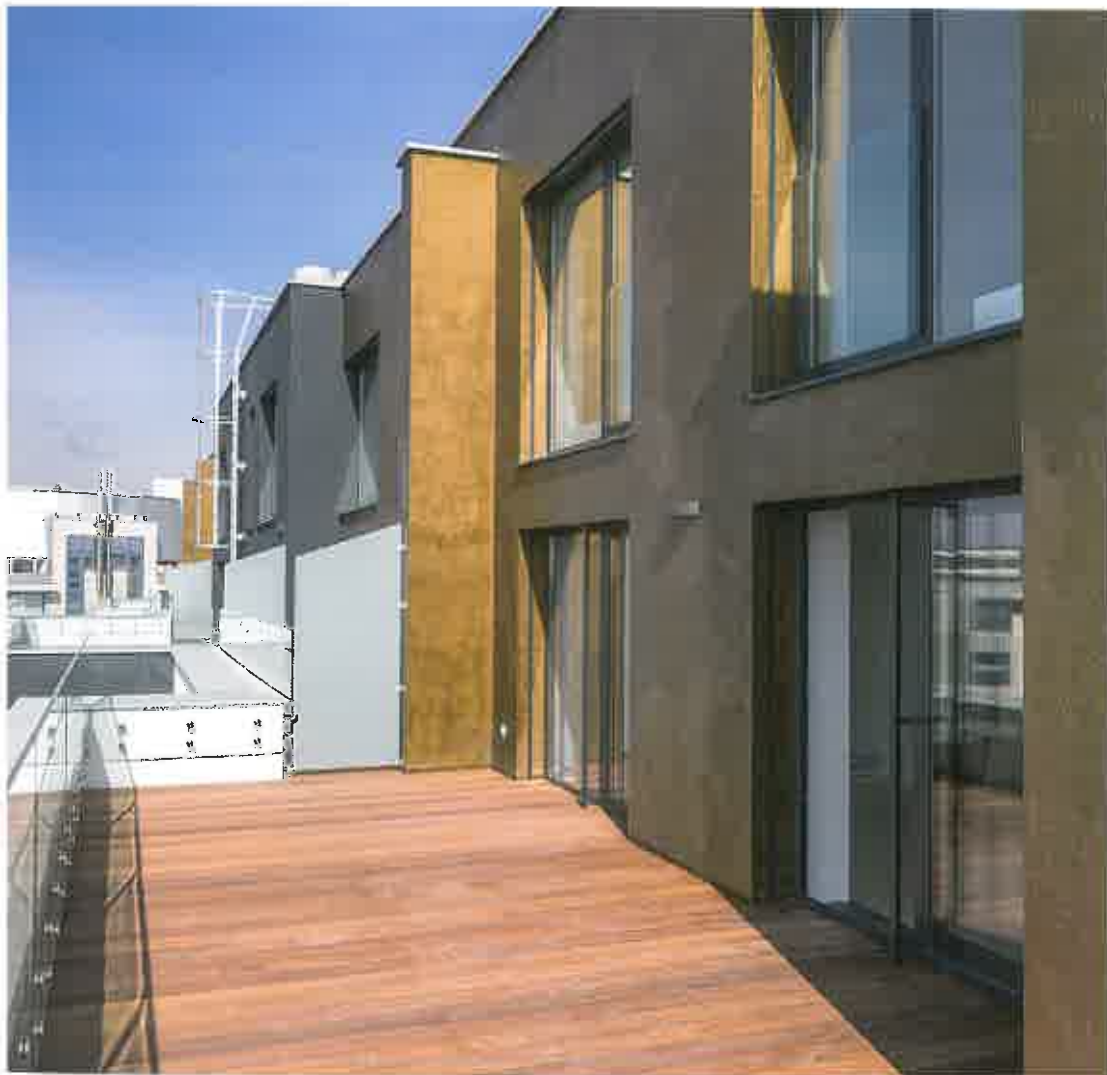
Veľkorysý vstupný vestibul so živým stromom je plný svetla.





↑ Priechny rez objektom

cia
 ené zábradlie a zlatý odtieň omietky posunuli rekonštrukciu na vyššiu úroveň.



BYTOVÝ DŮM MILETIČOVA 60

Miesto: Miletičova ul., Bratislava

Investor: PROFINEX estate, s. r. o., člen finančnej skupiny PROFINEX holding, s.r.o.

Realizácia: 05/2015 - 05/2017

ASB.sk

Každodenná dávka informácií, ktoré vás nenechajú chladnými

www.asb.sk

Moderné rozšírenie historického statku sa sčasti skrýva v teréne
 Dostavba ukazuje, ako môže byť historická budova rozšírená o modernú rezidenčnú časť – bez toho, aby bol narušený pôvodný charakter chránenej stavby.
 Viac na www.asb.sk



S puncnom Mexika: Drevodom v južnej Morave dýcha Karibikom
 „Až pri návšteve v Mexiku som si uvedomila, odkiaľ prichádza inšpirácia majiteľov a ich netradičné požiadavky. Prekvapilo ma, že i keď je tento dom úplne odlišný, má atmosféru domu v Mexiku.“
 Viac na www.asb.sk



Komínový dom: Moderný odkaz na miestnu architektúru i remeslá
 I v objeme tohto zaujímavého domu tvorí veľmi dôležitú úlohu transformovaný obrys komína.
 Viac na www.asb.sk



STRETNUTIE LÍDROV SLOVENSKEHO STAVEBNICTVA 2017



DISKUSIA POPREDNÝCH PREDSTAVITELOV ŠTÁTU A GENERÁLNYCH RIADITELOV STAVEBNÝCH, PROJEKTOVÝCH A DEVELOPERSKÝCH SPOLOČNOSTÍ O SÚČASNOM STAVE A ĎALŠOM VÝVOJI SLOVENSKEHO STAVEBNICTVA AKO JEDNEHO Z KLÚČOVÝCH SEKTOROV SLOVENSKEJ EKONOMIKY.

Dátum:
4. 5. 2017, 8:30 hod.

Registrácia na:
konferencie@ceec.eu

ceec
 research
www.ceec.eu



SLOVENSKE ŽALUZIE S NAJLEPŠIMI REFERENCIAMI

Na polyfunkčný bytový dom Miletičova 60, Bratislava sme dodávali 84 ks exteriérových žalúzií typu Prominent C-80 vo vodičích lištách s motorickým ovládaním bez ovládačov. Súčasťou dodávky boli aj krycie plechy. Investor si dal záležať nielen na nadčasovej architektúre ale aj na kvalite realizovaných prác. Dôkazom je použitie zateplovacích polystyrénov s vodičimi lištami pre zabudovanie vodičích lišt do fasády. Výsledkom sú byty a apartmány, ktoré spĺňajú požiadavky na komfort a moderný životný štýl.

www.ksystem.eu

SYSTEM
 Slovenské žalúzie s najlepšimi referenciami

NAVŠTÍVTE NÁS V ŠPECIALIZOVANÝCH ŠTÚDIÁCH TIENIAJECI TECHNIKY:
 BANSKÁ BYSTRICA Kapitulska 21 tel.: 048/4156601
 BRATISLAVA Zadunajská cesta 12 tel.: 02/44461349
 KOŠICE Jakobyho 1 tel.: 055/7997441
 NITRA Beniaková 2 tel.: 037/7930181
 ŽIAR NAD HRONOM SNP 2780/170 tel.: 045/6940401