



### Základná filozofia

„Cieľom výstavby bytových domov bolo poskytnúť obytnú plochu nadštandardného bývania v relatívnej blízkosti k centru mesta, doplnenú o plochu športovo relaxačného vyžitia a obslužnú. Hlavnou myšlienkou bolo vytvoriť terasové bývanie s krásnym výhľadom na Bratislavský hrad a na nezastavané územie okolia Dunaja a ponúknuť ideálnu orientáciu na svetové strany“, objasňuje architekt Ľubomír Závodný, jeden zo spoluautorov architektonického návrhu. „Areál siedmich bytových domov tak ponúka chránený uzatvorený areál s parkovým riešením okolia terasových domov“, dopĺňa Ľ. Závodný.

Samotný názov komplexu Condominium Renaissance odkazuje na renesanciu ako obdobie plné krásy, svetla, čistých tvarov a dokonalých línií. Jednotlivé vilové domy boli preto pomenované podľa významných renesančných umelcov: Da Vinci, Botticelli, Michelangelo, Tizian, Rafello, Tintoretto a Giorgionne. Každá vilka má zároveň na fasáde fresku, predstavujúcu úryvok z diela zodpovedajúceho renesančného umelca.

„Pri stvárnení objektu sme vychádzali z daností riešenej lokality, funkčnej náplne objektu ako aj samotného dispozično-prevádzkového riešenia. Základnou filozofiou však bolo bývanie v terasovom

dome. Objekty na strane jednej prezentujú svojim stvárnením a výrazom súčasný dizajn, na strane druhej sa však pokúšajú o jednoduchosť výrazu, ktorá je poetically ozvláštnená plasticitou fasád. Vzhľadom na tieto atribúty majú vždy dvojice domov inú výrazovú charakteristiku, ktorá sa však vo výslednom výraze snaží o celistvosť“, pokračuje architekt. Medzi hornými a dolnými domami sú mierne odlišnosti v tvarovaní. Spodné domy majú bočné strany svojej hmoty tvarovo ozvláštnené otvárajúcimi sa stenami s odlišnými rozmermi okenných otvorov. Ustúpené podlažia jednotlivých domov sú tiež riešené tvarovo individuálne.

Condominium Renaissance, napriek svojej polohe v mestskej zóne, je zasadené do prostredia s výrazným podielom zelene. Nachádza sa vo svahu v nezastavanom priestore, ohraničenom ulicami Matejkova, Devínska cesta a údolím Jurigrad. Terasovitý vilový komplex stojí na ploche 1,7 hektára. Tvorí ho spolu 80 luxusných veľkometrážnych bytov s úžitkovou plochou takmer 20-tisíc m<sup>2</sup>. K dispozícii je 220 parkovacích miest v podzemných garážach aj na vonkajších parkovacích plochách.

### Dispozičné riešenie

Bytové objekty sú z príjazdovej komuni-



## Luxusné bývanie budúcnosti už dnes

Snívate o vlastnom dome a vlastnom relax centre, ale zároveň sa nechcete vzdať pohodlia bývania v bytovom dome? Riešením pre vás môže byť takzvané kondomínium.

Bývanie v kondomíniách je obľúbené najmä u úspešných a náročných klientov, predovšetkým v západnej Európe, Kanade a v USA. Takáto forma bývania je dnes

už skutočnosťou aj v Bratislave. Vo svahu nad Devínskou cestou, len 10 minút od centra mesta nedávno dokončili bytový projekt Condominium Renaissance.





kácie štvorpodlažné s jedným ustúpeným podlažím s max. 50%-nou zastavanou plochou, takzvané penthousy. Tie sú určené pre najnáročnejších klientov a sú skutočným architektonickým skvostom. Je ich sedem a sú navrhnuté ako solitéry na najvyššom ustúpenom podlaží v dvoch modifikáciách, a to so štvorcovým a kruhovým pôdorysom.

V spodnej časti využívajú objekty svahovitý terén na umiestnenie bytov v podzemných podlažiach, spolu s kobkami a garážovými priestormi. Dvojice domov sú navzájom prepojené tak, že v suteréne je vytvorený spoločný priestor garážových státi. Charakter domov je terasový, pričom využíva orientáciu na južnú svetovú stranu a atraktívny 180-stupňový výhľad.

Základnou dispozičnou charakteristikou objektov je symetria. Na každom podlaží sa nachádzajú len dva byty, ktoré sú predelené presvetleným komunikačným traktom so schodiskom a výtahom. Štandard bytov je navrhnutý tak, aby každý byt mal veľkú slnečnú terasu prístupnú z obývacej miestnosti. V priamej väzbe na obývaciu izbu je v dolných sekciách umiestnená pracovňa. Vo všetkých bytových domoch nadväzuje na obývaciu izbu veľká kuchyňa s jedálňou. Ostatné obytné priestory bytov sú orientované na obvodovú východnú, alebo západnú stranu domov. Sú napojené na chodbu, z ktorej je prístupný

celý obslužný trakt hygienických prevádzok, špajze, skladov, prípadne sauny. Ku každému bytu prislúcha sklad, ktorý je umiestnený v podzemných podlažiach a dve parkovacie miesta v spoločných podzemných parkovacích garážach.

Dolné štyri terasové domy majú v spodných mezonetových bytoch navrhnuté predzáhradky. „Hodnotový akcent je usmernený na penthousové bývanie. Na každom zo siedmich domov je vytvorené ustúpené podlažie s jedným bytom, ktoré je tvarovo riešené variantne v pravouhle aj v kruhovej kompozícii. Horný byt ponúka jednak väčší plošný priestor a umožňuje riešiť dispozične byt podľa požiadavky klienta“, upresňuje architekt.

Samotné objekty sú dopravne prístupné z dvoch obslužných komunikácií, jednej mimoareálovej v severnej časti záujmového územia a jednej v strednej polohe parcely, kde sú zároveň navrhnuté aj vjazdy do všetkých podzemných parkovacích státi. Peši prístup do areálu umožňujú chodníky, navrhnuté popri oboch komunikáciách.

#### Viac ako bývanie

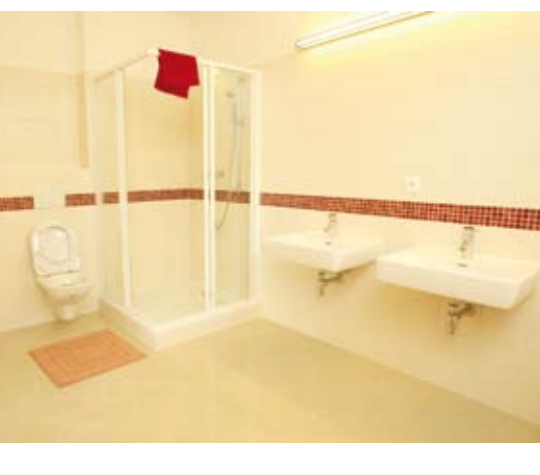
Súčasťou komplexu sú relaxačno športové priestory, ktoré tvorí bazén, squashové ihriská, fitness a sauna. Areál je tiež vyba-





vený objektmi malej architektúry ako altánky, terasové plató, vyhlídkové terasy, lavičky a nadštandardne vybavený prvkami zelene a záhradnej architektúry. Celý areál bytového komplexu je oplotený, strážený bezpečnostnou službou a kamerovým systémom.

Svojim rozsahom a exkluzivitou tento objekt vyplní medzeru na trhu luxusných a priestraných bytových jednotiek so širokou škálou sprievodných služieb. „Bývanie v rezidenčnom komplexe Condominium Renaissance je určené pre najnáročnejších klientov, ktorí kladú dôraz na individualitu, bezpečnosť, no predovšetkým poznajú cenu svojho času a preto uprednostňujú bývanie v obytnom dome so všetkými službami“, zdôrazňuje Ján Kráľ, predseda predstavenstva spoločnosti GEOSAN DEVELOPMENT SK a.s., ktorá je realizátorom projektu.



**Condominium Renaissance**  
**Poloha:** Bratislava, Dlhé diely, ul. Vincenta Hložníka a Albína Brunovského  
**Investor:** GEOSAN ALFA, s.r.o.  
**Autori architektonického návrhu:** Ing. arch. Ľubomír Závodný a Ing. arch. Juraj Polyák  
**Počet bytových domov:** 7  
**Počet bytov:** 80  
**Počet parkovacích miest celkom:** 220  
 - z toho v podzemných garážach: 163  
 - z toho na vonkajších parkovacích státiach: 57  
**Plocha pozemku:** 17 213 m<sup>2</sup>  
**Úžitková plocha:** 29 538 m<sup>2</sup>  
**Veľkosť bytov:** 70 – 225 m<sup>2</sup>

Ing. Helena Kanderková  
 Foto: Geosan Development SK