

**SLOVENSKÁ TECHNICKÁ UNIVERZITA
FAKULTA ARCHITEKTÚRY**

Evidenčné číslo
FA-5467-65296

**POLYFUNKČNÁ BUDOVA
MILETIČOVA ULICA, BRATISLAVA**

Diplomová práca

2020

Bc. Robert Kusý

SLOVENSKÁ TECHNICKÁ UNIVERZITA
FAKULTA ARCHITEKTÚRY



Evidenčné číslo
FA-5467-65296

Polyfunkčná budova - Miletičova ulica, Bratislava

Diplomová práca

Študijný program:	architektúra
Študijný odbor:	architektúra a urbanizmus
Školiace pracovisko:	Ústav konštrukcií v architektúre a inžinierskych stavieb
Vedúci práce:	Ing. arch. Eva Vojteková, PhD.

Bratislava, 2020
Bc. Robert Kusý

1.2. ZADANIE ZÁVEREČNEJ PRÁCE

Slovenská technická univerzita v Bratislave Ústav konštrukcií v architektúre a inžinierskych stavieb		Fakulta architektúry 2019/2020
		
ZADANIE DIPLOMOVEJ PRÁCE		
Autor práce:	Bc. Robert Kusý	
Študijný program:	architektúra	
Študijný odbor:	architektúra a urbanizmus	
Evidenčné číslo:	FA-5467-65296	
ID študenta:	65296	
Vedúci práce:	Ing. arch. Eva Voľtesková, PhD.	
Názov práce:	Polyfunkčná budova Miletičova ulica, Bratislava	
Jazyk, v ktorom sa práca vypracuje:	slovenský jazyk	
Špecifikácia zadania:	Úlohou diplomovej práce je navrhnúť polyfunkčnú budovu do územia Centrálného trhoviska na Miletičovej ulici v Bratislave. Navrhovaná budova má svojou mierkou, hmotovým a funkčným riešením reagovať na existujúcu zástavbu v danej lokalite a predpokladať revitalizáciu priestoru súčasného trhoviska. Poloha budovy, ako dominanty v danom území sa bude odvíjať od prehľadov z okolitých radálnych (Košická, Záhradnícka) a tangenčných komunikácií (Miletičova, Jágeho) vzhľadom na centrum mesta, ktoré sa sústreďujú v danom území.	
Dátum zadania:	17. 02. 2020	
Dátum odovzdania:	15. 05. 2020	
Bc. Robert Kusý študent		
Ing. Roman Rosina vedúci pracoviska		prof. Ing. arch. Julián Keppl, CSc. garant študijného programu

1.3. POĎAKOVANIE

Veľmi pekne ďakujem všetkým, ktorí mi pomáhali pri tvorbe mojej záverečnej práce. Špeciálne ďakujem patrí vedúcej práce architektke Ing. arch. Eve Vojtekovej, PhD. za odborné konzultácie a usmerňovanie.

1.4. PREHLÁSENIE O AUTORSTVE A SAMOSTATNOSTI PRÁCE

Ja, dolu podpísaný Bc. Robert Kusý, študent Fakulty architektúry Slovenskej Technickej Univerzity v Bratislave,

čestne prehlasujem

, že záverečnú prácu som vypracoval samostatne na základe vlastných poznatkov, vedomostí a zručností, ktoré som nadobudol počas štúdia.

V Bratislave, dňa 22.5.2020

.....
Bc. Robert Kusý

1.5. ABSTRAKT

Cieľom diplomovej práce je zachovanie pôvodnej funkcie trhoviska, obnovenie významných objektov pôvodnej zástavby a dotvorenie urbanistickej štruktúry novo-navrhovanou zástavbou. Vytvorenie kvalitných verejných priestorov, ktoré by slúžili ako plocha pre trhovisko, ale aj ako priestor na spoločensko-kultúrne účely. Ďalším cieľom je overenie osadenia výškovej budovy v danom území a overenie územného plánu mesta.

Riešené územie sa nachádza v Bratislave, presnejšie v mestskej časti Ružinov. V súčasnosti sa na pozemku nachádza občianska vybavenosť vo forme otvoreného trhoviska, niekoľko administratívnych a jeden rezidenčný objekt.

V našej diplomovej práci sme do severnej časti územia umiestnili rezidenčný objekt, hotel a administratívny objekt s výškovou dominantou v nároží. Administratívny objekt má tvar nepravidelného päťuholníka, ktorý má 5 nadzemných podlaží. Uprostred neho sa nachádza zelené átrium, ktoré je v dvoch častiach prepojené s okolitým prostredím. Z budovy vystupujú dva vežové objekty s výškou 91 a 50 metrov. Súčasťou objektu Miletič offices sú okrem moderných kancelárskych priestorov aj prenajímateľné obchodné plochy.

Kľúčové slová: administratívna budova, výšková budova, trhovisko

1.6. ABSTRACT

The aim of the diploma thesis is to preserve the original function of the marketplace, to restore important buildings of the original development and to complete the urban structure with the newly-designed development. Creation of quality public spaces that would serve as a space for the marketplace, but also as a space for socio-cultural purposes. Another goal is to verify the settlement of a high-rise building in a given area and to verify the city's zoning plan.

The solved area is located in Bratislava, more precisely in the Ružinov district. At present, the plot has civic amenities in the form of an open market, several administrative and one residential building. In our diploma thesis, we placed a residential building, a hotel and an administrative building with a height dominant in the corner in the northern part of the territory. The administrative building has the shape of an irregular pentagon, which has 5 floors. In the middle of it is a green atrium, which is connected in two parts with the surrounding environment. Two tower buildings with a height of 91 and 50 meters protrude from the building. In addition to modern office space, the Miletič offices building also includes rentable retail space.

Keywords: administrative building, high-rise building, market

1.7. **OBSAH**

1 **ÚVOD**

- 1.1 Titulný list

1.2 Zadanie záverečnej práce

1.3 Poďakovanie

1.4 Prehlásenie o autorstve a samostatnosti práce

1.5 Abstrakt

1.6 Abstract
- 2.2.21 Alternatívne fasády

2.2.22 Vizualizácie

2.2.23 Poster

2 **POLYFUNKČNÝ OBJEKT MILETIČOVA ULICA**

2.1 **Textová časť**

- 2.1.1 Sprievodná správa

2.2 **Výkresová časť**

- 2.2.1 Širšie vzťahy

2.2.2 Lokalita

2.2.3 Riešené územie

2.2.4 Analýzy

2.2.5 Asanácia

2.2.6 Koncept

2.2.7 Urbanistický návrh

2.2.8 Funkčná schéma

2.2.9 Axonometria zóny

2.2.10 Situácia

2.2.11 Axonometria

2.2.12 Pôdorys 1. PP

2.2.13 Pôdorys 1. NP

2.2.14 Pôdorys 2. NP

2.2.15 Pôdorys typického podlažia

2.2.16 Pôdorys 6. NP

2.2.17 Pôdorys typického podlažia veže Park Tower

2.2.18 Pôdorys typického podlažia veže Central Tower

2.2.19 Pôdorys strešných terás

2.2.20 Rez A-A´

2.2.21 Rez B-B´

2.2.22 Pohľad severný

2.2.23 Pohľad východný, západný

2.2.24 Pohľad južný

3 **ZÁVER**

2 POLYFUNKČNÝ OBJEKT MILETIČOVA ULICA

2.1 Textová časť

2.1.1. Sprievodná správa

Základné údaje

Názov objektu:	Miletič offices blok A
Umiestnenie objektu:	Miletičova ulica, Záhradnícka ulica, Ružová dolina a Klincová ulica
Vedúci práce:	Ing. arch. Eva Vojteková, PhD.
Vypracoval:	Bc. Robert Kusý
Stupeň dokumentácie:	Urbanisticko–architektonická štúdia

Bilancia pôvodného stavu:

Pôvodný stav	
Plocha územia	54 668 m²
Zastavaná plocha	12 378,3 m²
Plocha zelene	12 114,4 m²
Spevnené plochy	30 175,3 m²

Bilancia navrhovaného stavu:

Navrhovaný stav	
Plocha územia	54 668 m²
Zastavaná plocha	21 151 m²
Podlažná plocha	127 471 m²
Plocha zelene	19 077 m²
Počet parkovacích miest	2 500

Bilancia navrhovaného objektu (administratíva):

Navrhovaný administratívny objekt	
Zastavaná plocha	4 460 m²
Hrubá podlažná plocha	38 564,6 m²
Plocha zelene	1 824,2 m²
Obostavaný priestor	156 392,1 m³
Počet parkovacích miest (automobil)	131
Počet bezbariérových park. miest	9
Počet parkovacích miest (motocykel)	8
Počet el. nabíjacích staníc	7
Plocha kancelárskych priestorov	30 281,3 m²
Počet pracovných miest	2 495
Plocha obchodných priestorov	1 686,1 m²
Počet výťahov	12
Počet nadzemných podlaží	23
Počet podzemných podlaží	1

Filozofia návrhu

Na riešenom území sa v súčasnosti nachádza centrálné bratislavské trhovisko. Areál trhoviska sa nachádza v objektoch bývalého bratislavského bitúнку, ktorý bol postavený v roku 1924. Tento areál prešiel počas desiatok rokov mnohými zmenami a jeho pôvodná podoba sa stratila v rôznych prestavbách a dostavbách. Urbanistická štruktúra trhoviska je rozdrobená a vzhľadom na to, že trhovisko neprešlo väčšou rekonštrukciou, kvalita verejných priestorov je nedostatočná a nezodpovedá významu danej lokality. Základnou myšlienkou návrhu je zachovanie pôvodnej funkcie trhoviska, obnovenie významných objektov pôvodnej zástavby a dotvorenie urbanistickej štruktúry novo-navrhovanou zástavbou. Vytvorenie kvalitných verejných priestorov, ktoré by slúžili ako plocha pre trhovisko, ale aj ako priestor na spoločensko-kultúrne účely. Ďalším cieľom je overenie osadenia výškovej budovy v danom území a overenie územného plánu mesta.

Urbanistické riešenie

Riešené územie sa nachádza v Bratislave, presnejšie v mestskej časti Ružinov. Ohraničené je ulicami Miletičova, Záhradnícka, Trenčianska a Ružová dolina. V súčasnosti sa na pozemku nachádza občianska vybavenosť vo forme otvoreného trhoviska. Okrem toho sa na pozemku nachádza aj niekoľko administratívnych a jeden rezidenčný objekt. Územie má významnú polohu na jednej z mestských radiál, a teda má dobrú polohu v rámci mesta. V blízkosti sa nachádza obchodné centrum Central, Zimný štadión Ondreja Nepelu, rekreačná zóna Štrkovec a autobusová stanica Nivy, ktorá je momentálne vo výstavbe. Územie je dobre napojené na mestskú hromadnú dopravu. Ulicami Miletičova a Trenčianska prechádza niekoľko trolejbusových a autobusových liniek. V tesnej blízkosti prechádza aj električková trať, ktorá prechádza cez Záhradnícku a Miletičovu ulicu a v blízkej budúcnosti sa uvažuje o predĺžení trate aj cez Košickú ulicu.

Objekty trhoviska tvoria veľmi rozdrobenú a nekompaktnú štruktúru. Mnoho z objektov je v zlom stave. Verejné priestory sú zanedbané, nevhodne rozmiestené a chýba im jednotný koncept. Na pozemku sa nachádza veľmi málo verejnej zelene a je nedostatočne upravovaná. Parkovanie v oblasti nie je dostatočne vyriešené. Napriek tomu, že sa na pozemku nachádza niekoľko exteriérových parkovacích plôch, sú značne opotrebované a nevhodne umiestené. Navrhované riešenie počíta s očistením urbanistickej štruktúry dnešného trhoviska od rozdrobenej zástavby a s rekonštrukciou hlavného trojlodňového halového objektu trhoviska vrátane veže, komína a príľahlého objektu, v ktorom sa dnes nachádza malý remeselný pivovar. Zvyšné objekty trhoviska by boli asanované spolu s administratívnym objektom v severnej časti územia, vzhľadom na jeho nevhodnú polohu v rámci územia. Napriek tomu, že administratívna budova je stále plne funkčná, nepredstavuje z hľadiska architektúry významný objekt. Aby sa dosiahlo čo najefektívnejšie využitie územia, nahradili sme ju v návrhu vhodnejšou štruktúrou. V nadväznosti na rekonštruované objekty trhoviska je navrhnutý nový objekt Tržnice, ktorý môže slúžiť aj na spoločensko-kultúrne účely. Medzi objektom tržnice a

rekonštruovanými objektami trhoviska je vytvorený menší sekundárny verejný priestor, ktorý slúži ako vstupná brána do územia. Hlavný verejný priestor je situovaný v strede územia. Je ohraničený novo navrhovanou zástavbou administratívnych budov a vytvára tak veľkorysý priestor námestia, ktorý môže slúžiť ako plocha pre exteriérové trhovisko alebo rôzne kultúrne podujatia. Administratívne objekty okolo námestia sú v parteri vybavené občianskou vybavenosťou. Riešené územie je rozdelené na dve časti novou komunikáciou, ktorá spája ulice Miletičova a Ružová dolina. Táto komunikácia slúži ako obslužná komunikácia a nachádzajú sa tu aj vstupy do podzemných garáží. Výšková budova je, ako dominanta administratívneho komplexu, umiestnená v nárožnej polohe územia na križovatke ulíc Miletičova a Záhradnícka. Táto križovatka predstavuje priesečník mestského okruhu a radiály, a preto je v rámci mesta významným bodom.

Architektonické riešenie

V severnej časti územia sa nachádza rezidenčný objekt, hotel a administratívny objekt s výškovou dominantou v nároží. Administratívny objekt má tvar nepravidelného päťuholníka, ktorý má 5 nadzemných podlaží. Uprostred neho sa nachádza zelené átrium, ktoré je v dvoch častiach prepojené s okolitým prostredím. Z budovy vystupujú dva vežové objekty. Prvá veža s názvom Park Tower má 23 nadzemných podlaží a tvorí tak jednu z dominant územia. Pôdorys veže je v tvare zaobleného trojuholníka. Tento tvar je prispôbený náročnejším poveternostným podmienkam. Fasáda veže je tvorená transparentnými fasádovými panelmi. Za touto vrstvou sa nachádza diagonálna tubusová konštrukcia, ktorá spolu s nosným jadrom slúži ako nosná konštrukcia. Druhá veža s názvom Central Tower, má 13 nadzemných podlaží, ktoré majú tvar štvorca. Nosná konštrukcia je navrhnutá ako skelet s nosným jadrom.

Dispozično- prevádzkové riešenie

Administratívny objekt má 5 nadzemných a 1 podzemné podlažie. Hlavné vstupy do objektu sa nachádzajú na 1. nadzemnom podlaží. Objekt má tri hlavné vstupy. Jeden je situovaný z Miletičovej ulice, druhý sa nachádza na Záhradníckej ulici a tretí je umiestnený z námestia od trhoviska. Na 1. nadzemnom podlaží je umiestnených niekoľko samostatných prevádzok občianskej vybavenosti, ktoré sú prístupné z exteriéru. Na podzemnom podlaží sa nachádzajú parkovacie miesta, technické miestnosti, skladové priestory, úschovňa bicyklov a šatne spolu so sprchou. Výšková dominanta má 23 nadzemných podlaží. V strede hlavnej veže sa nachádza vertikálne jadro s dvomi chránenými únikovými cestami typu C a jedným evakuačným výťahom. Okrem toho sa v jadre nachádzajú ďalšie štyri výťahy s kapacitou 12 osôb. Všetky podlažia veže sú administratívne a vzhľadom na voľnú dispozíciu je možné

ich zariadiť rôznymi spôsobmi. Podlažie je možné prenajať jednému alebo dvom nájomcom. Na najvyššom podlaží veže sa nachádza strešná terasa, ktorá slúži ako vyhliadková a oddychová zóna.

Druhá veža má 13 nadzemných podlaží. V strede sa nachádza vertikálne jadro s dvomi chránenými únikovými cestami typu C. Veža má štvorcový pôdorys a je vybavená tromi výťahmi s kapacitou 12 osôb. Všetky podlažia veže sú administratívne. Je možné ich prenajať jednému alebo dvom nájomcom. Na najvyššom podlaží sa nachádza zelená terasa.

2.2 Výkresová část



Urbanistický návrh územia Trhoviska Miletičova, Bratislava



Schwarzplan_Bratislava



Schwarzplan_Trhovisko

Legenda

● Zástavba ● OV ● Šport ● Lokalita — Hlavné komunikačné trasy — Hranica pozemku

STU
FA

STU_Fakulta architektúra_Predmet: 2_DP_A Diplomová práca_Téma: Polyfunkčná budova Miletičova ulica_Študent: Bc. Robert Kusý_6.ročník_akad. rok: 2019/2020_Ved. práce: Ing. arch. Eva Vojteková, PhD.



M 1:10 000

Širšie vzťahy_Miletič Offices

**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a



Štadión Ondreja Nepelu _zimný štadión



Štrkovecké jazero _rekreačná zóna



Central _nákupné centrum



Rosum _admin. budova



Stanica Nivy _autobusová stanica



Rozadol _obytný komplex

Legenda

- Objekty na pozemku
- Objekty mimo pozemku
- Hranica pozemku

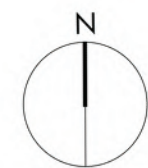
STU
FA

STU_Fakulta architektúra_Predmet: 2_DP_A Diplomová práca_Téma: Polyfunkčná budova Miletičova ulica_Študent: Bc. Robert Kusý_6.ročník_akad. rok: 2019/2020_Ved. práce: Ing. arch. Eva Vojteková, PhD.

Lokalita_Miletič Offices

M 1:8 300

**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a





Trhovisko_vstup



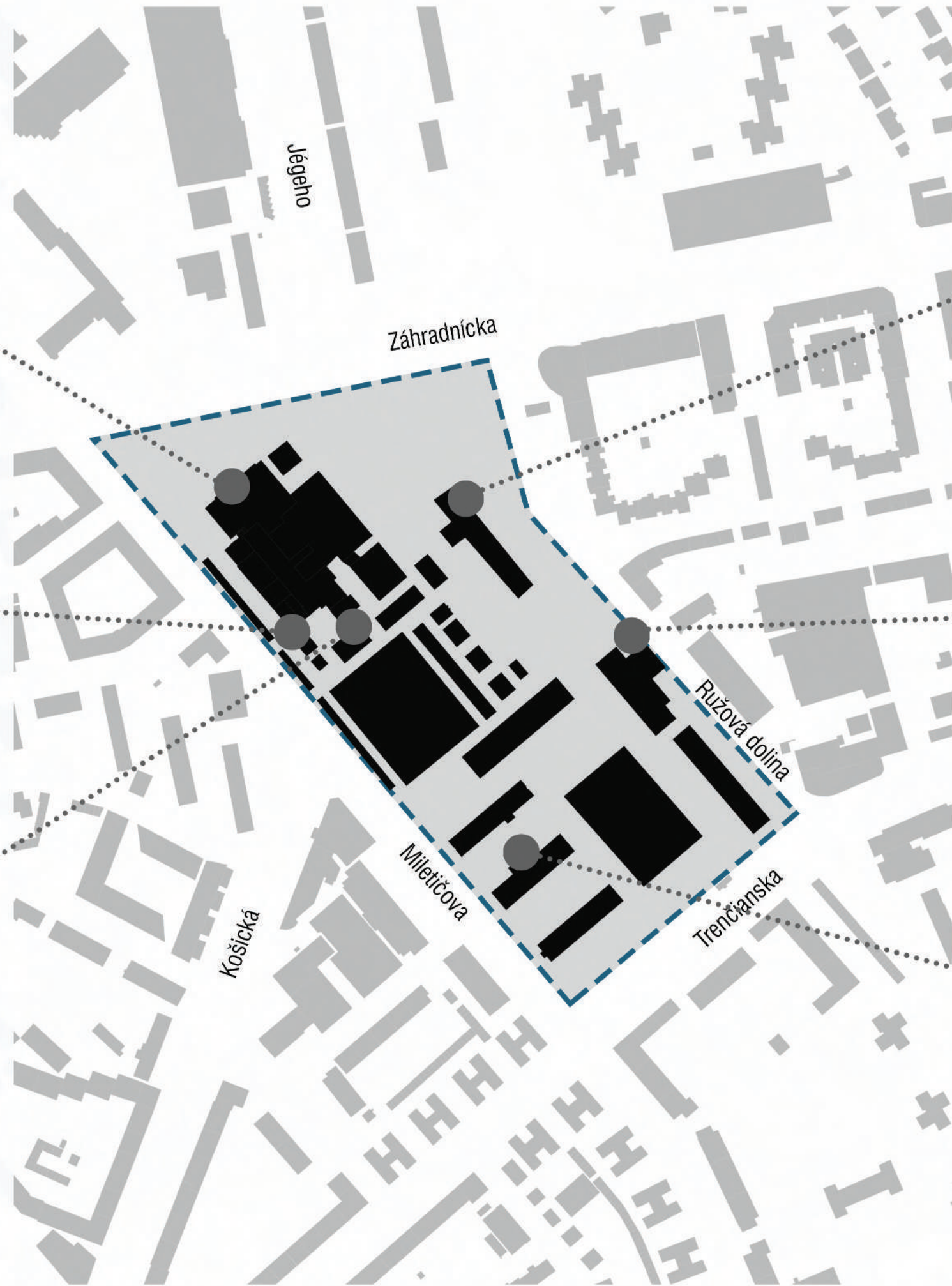
Trhovisko_centrum



Trhovisko_komín

Legenda

- Objekty na pozemku
- Objekty mimo pozemku
- Hranica pozemku



Administratíva_Ružová dolina



Bývanie_Ružová dolina



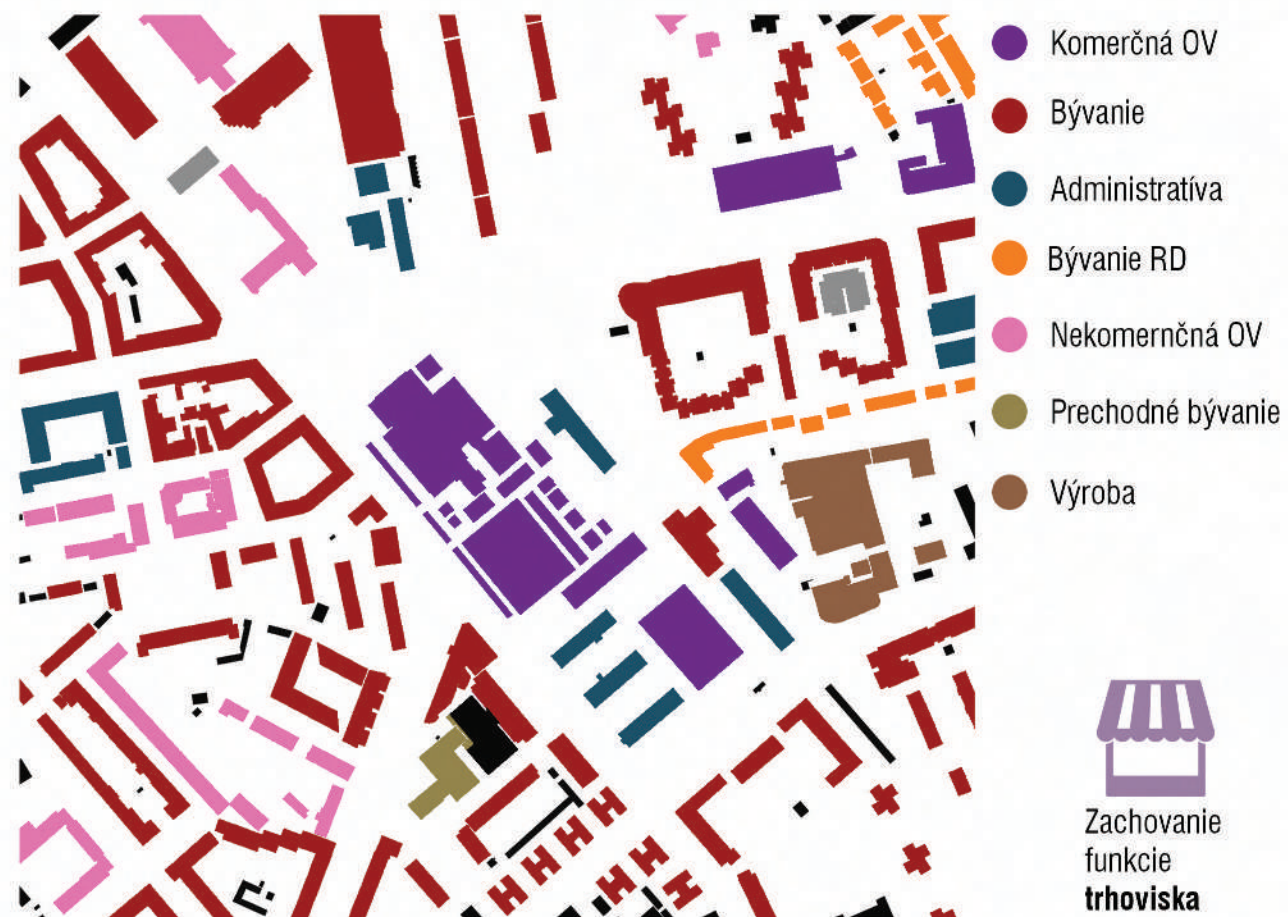
Administratíva_Miletičova

M 1:3 3 00

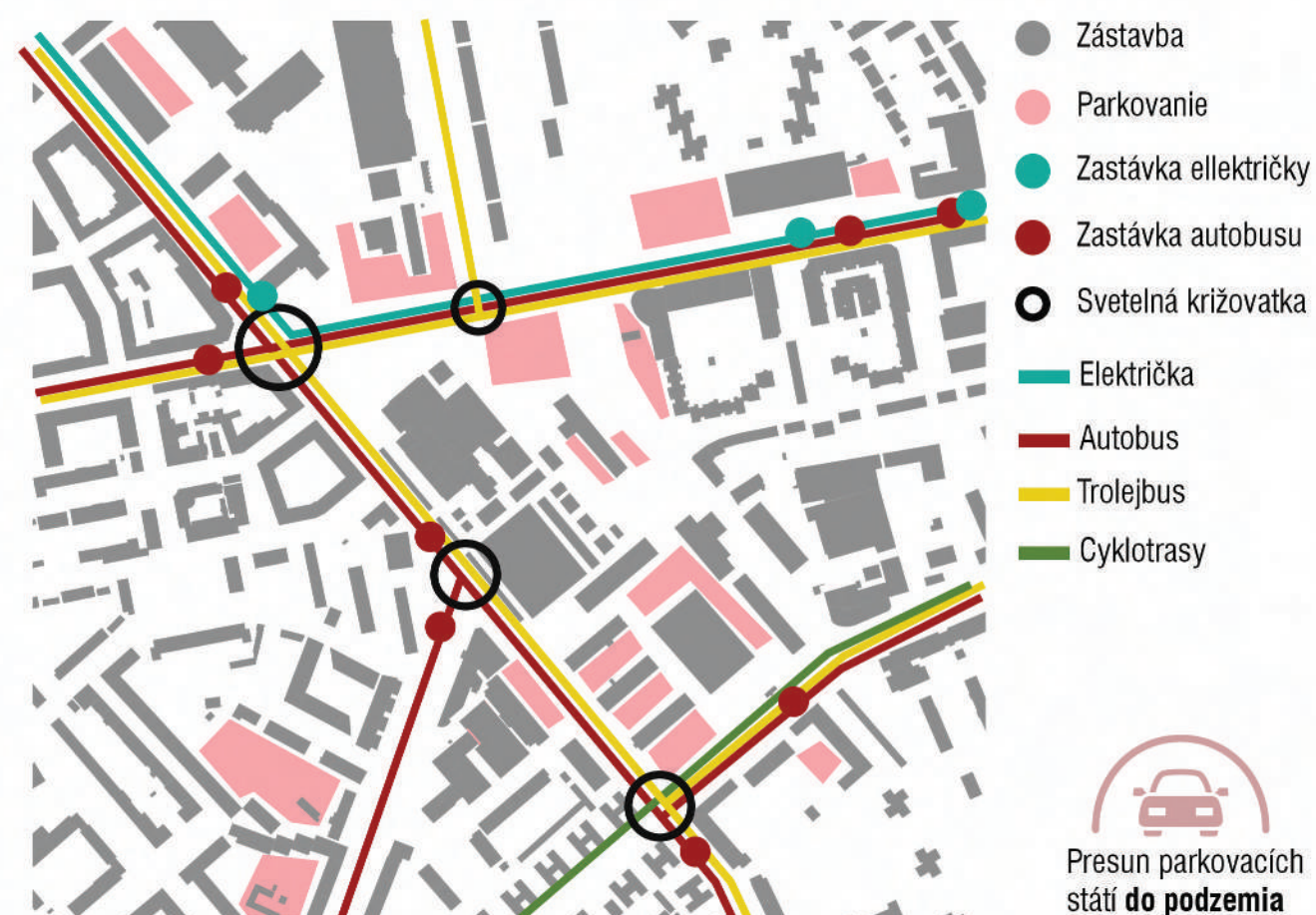
**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a

Riešené územie_Miletič Offices





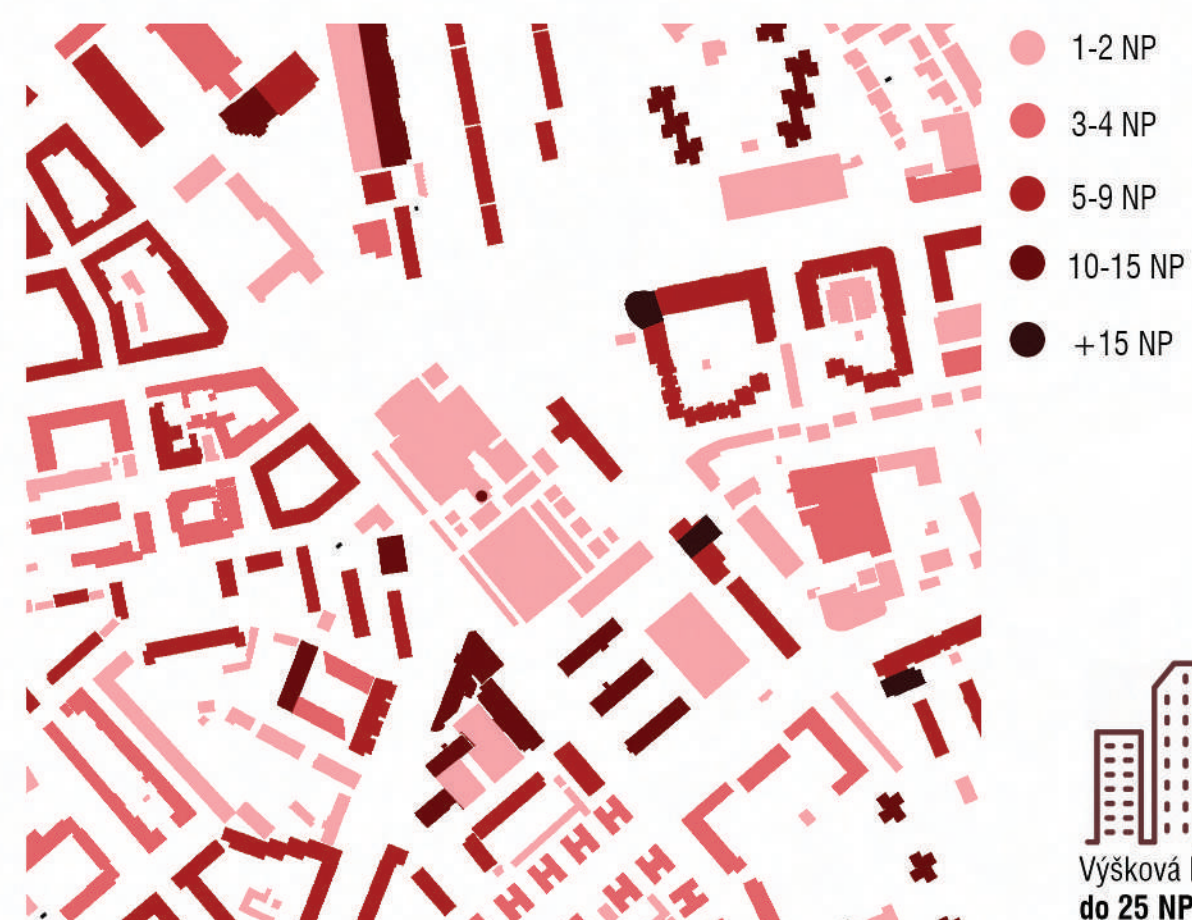
Analýza_funkcie



Analýza_doprava

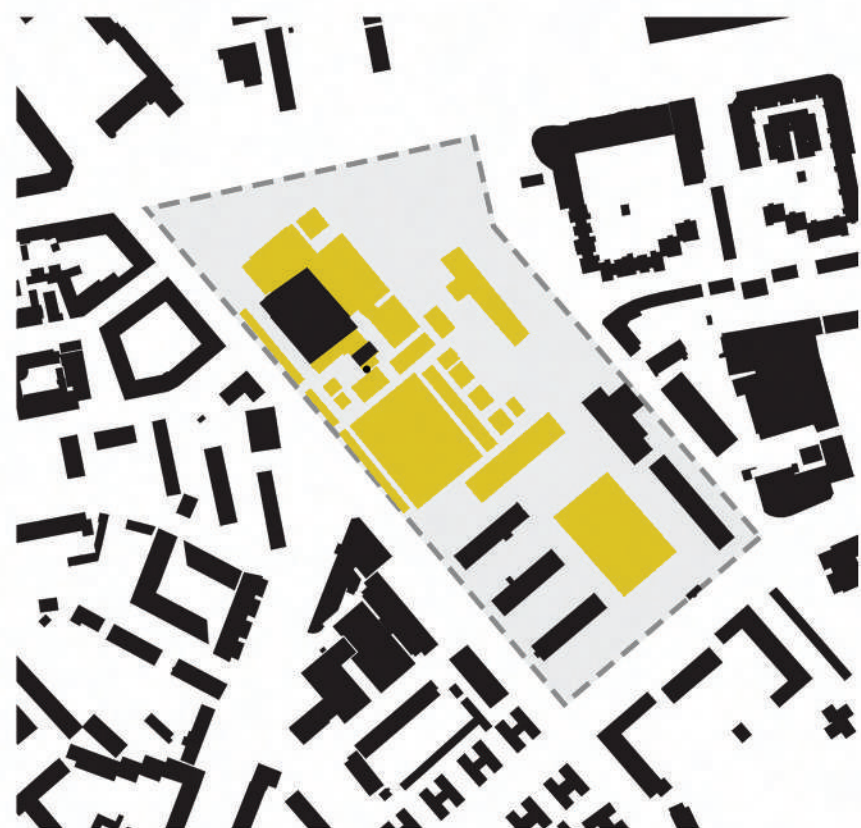


Analýza_zelen

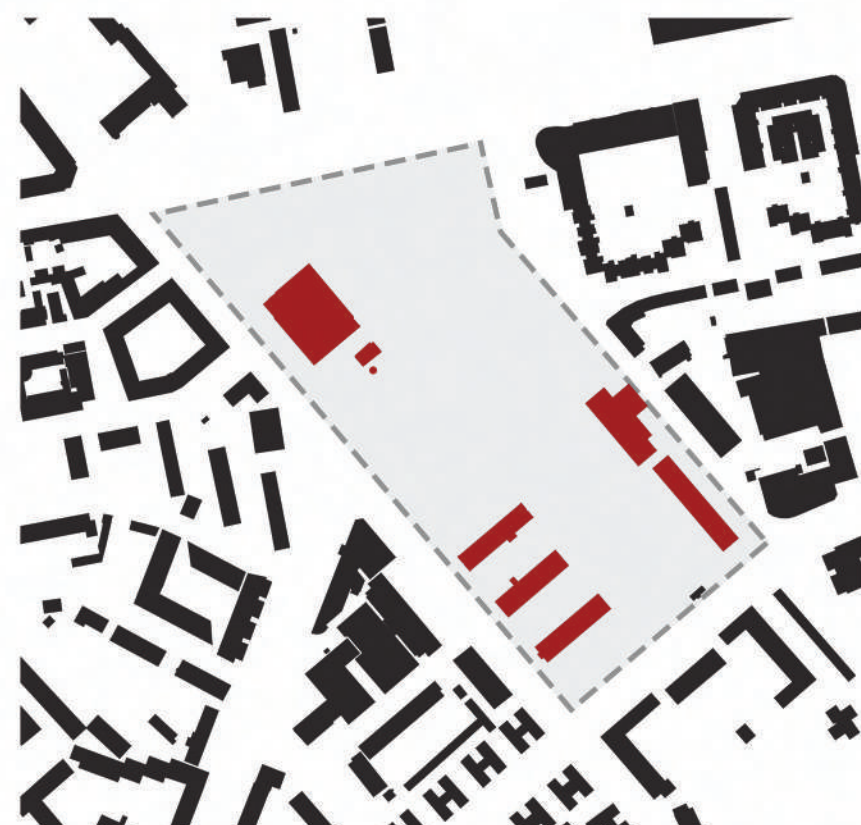


Analýza_výška

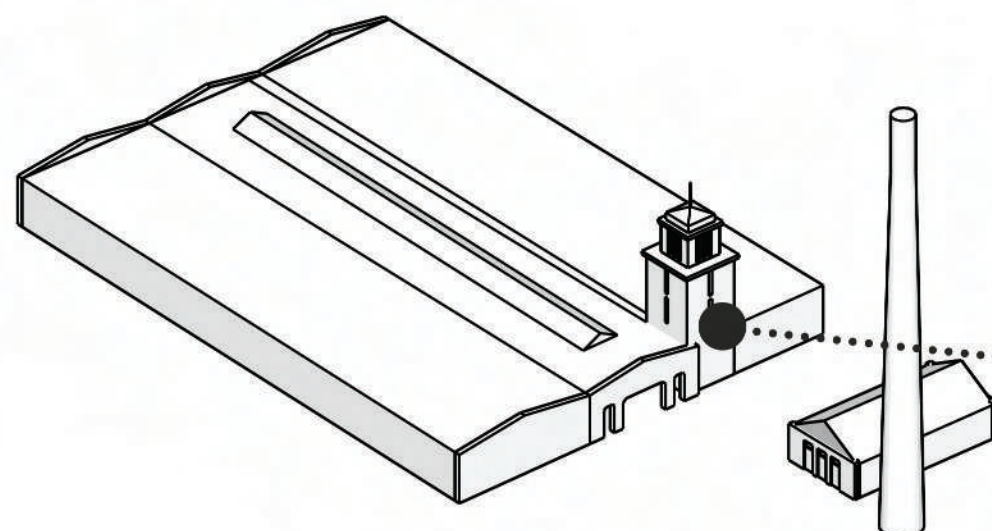
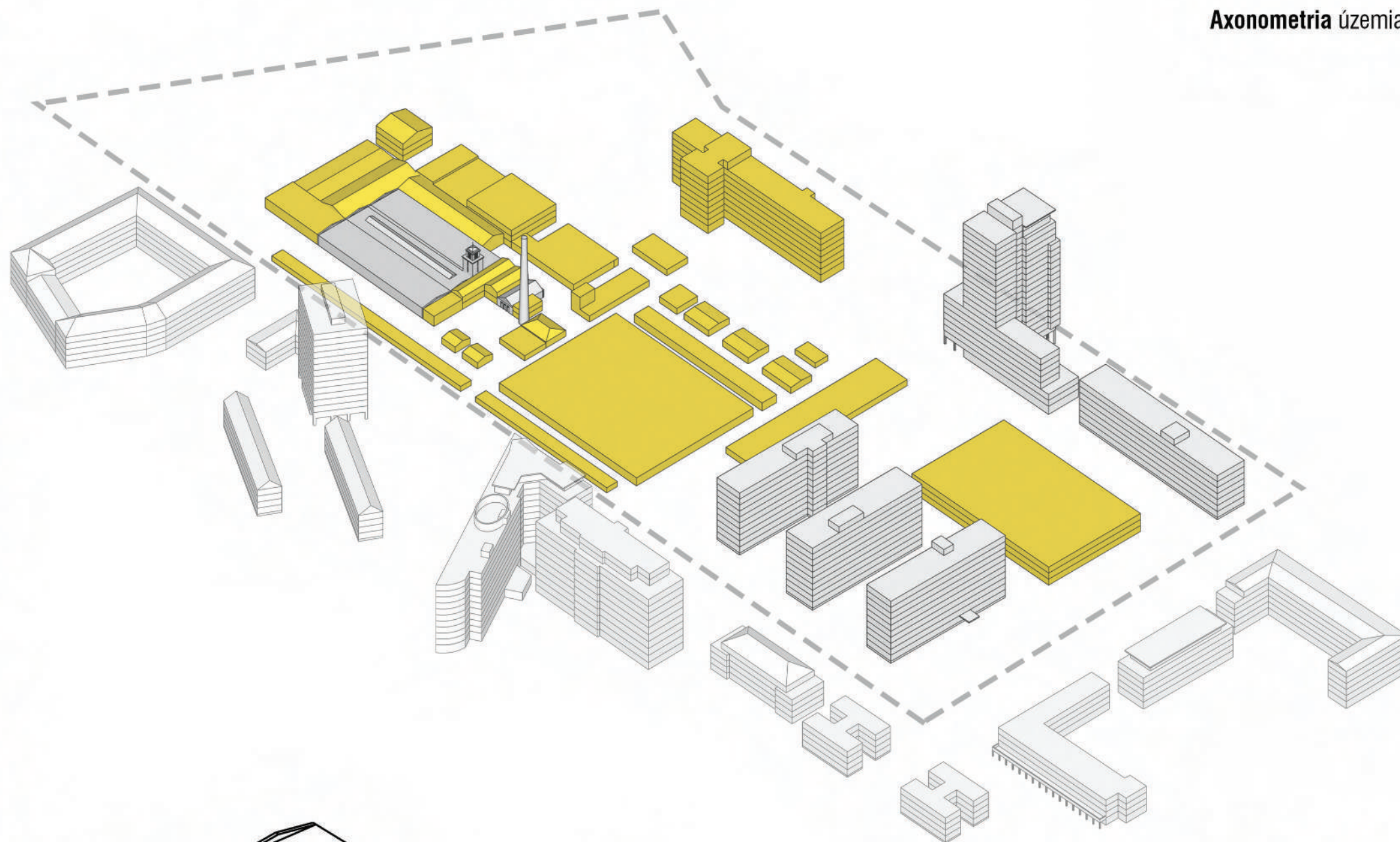
Analýzy_Miletič Offices



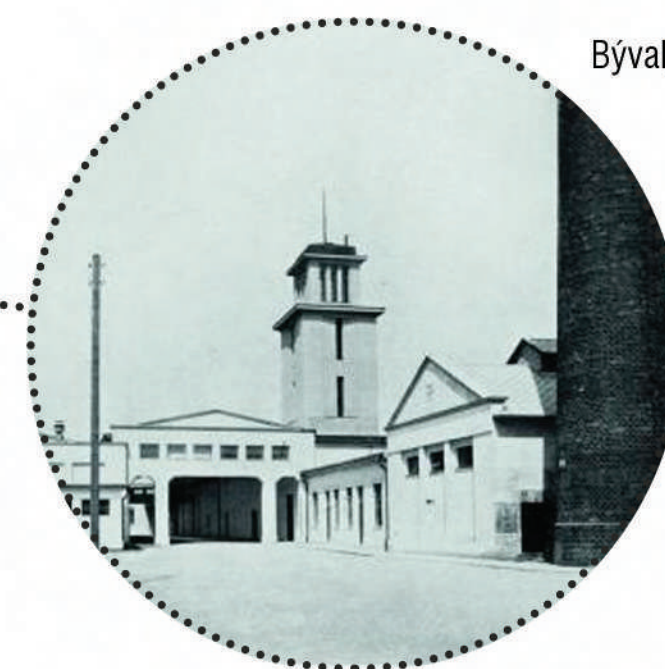
Asanované objekty



Zachované objekty



Axonometria_Zachované objekty

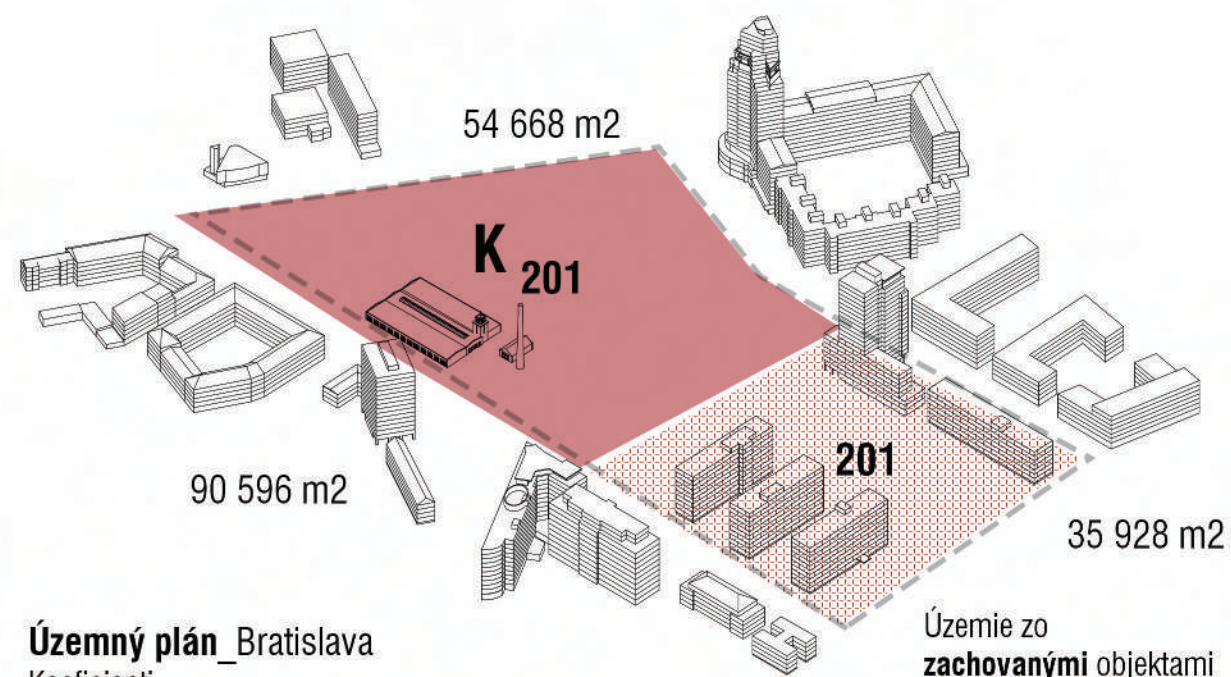


Bývalý bratislavský bitúnok

Legenda

● Zástavba ● Búraná objekty ● Zachované objekty — Hranica pozemku



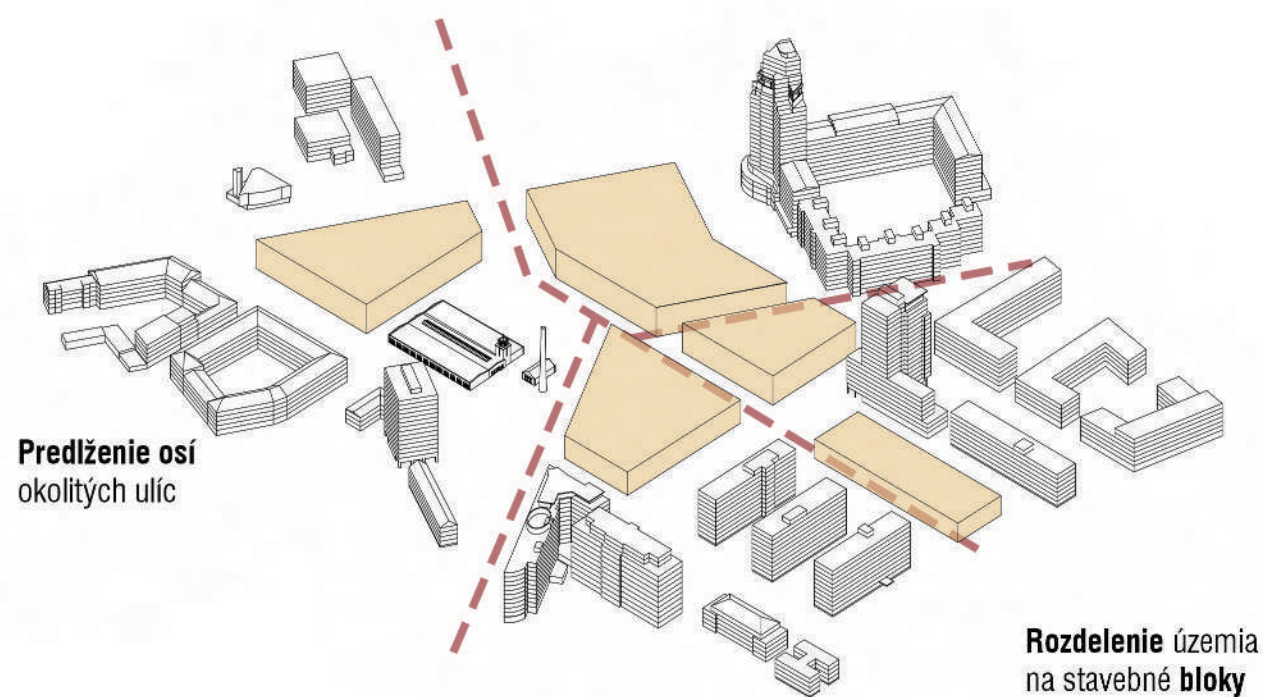


Územný plán_Bratislava

Koeficienti

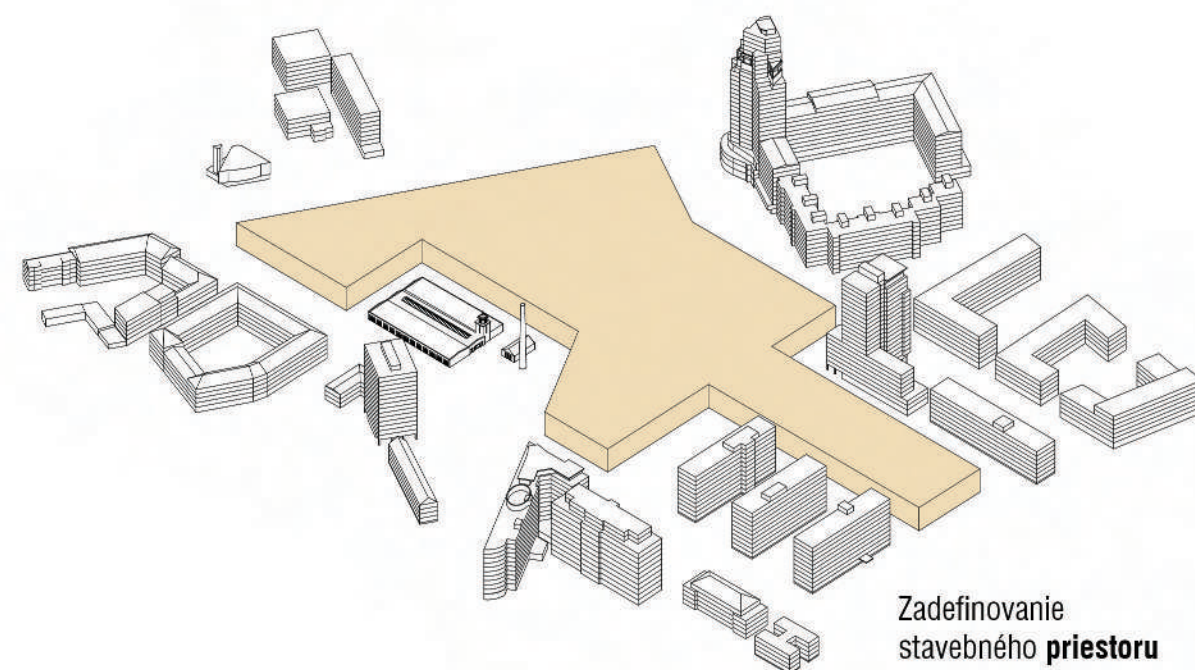
K - 201

IPP - 3,0	IZP - 0,30	KZ - 0,20
159 138 m²	15 914 m²	10 609m²



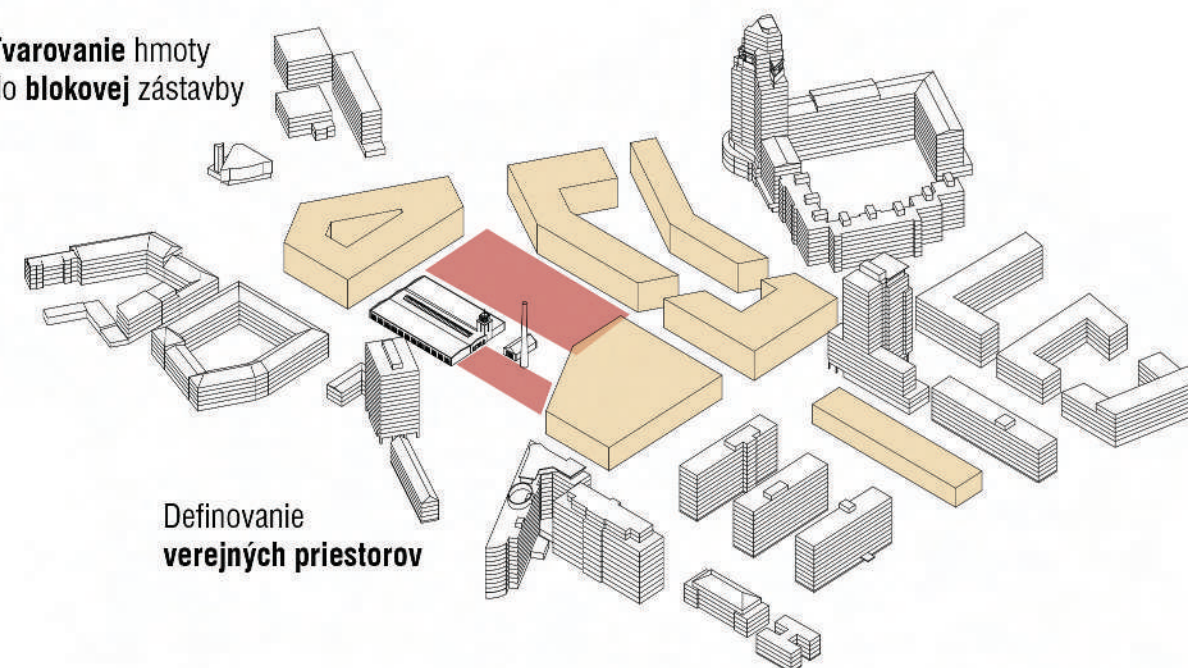
Predĺženie osí
okolitých ulíc

Rozdelenie územia
na stavebné bloky



Zadefinovanie
stavebného priestoru

Tvarovanie hmoty
do blokovej zástavby

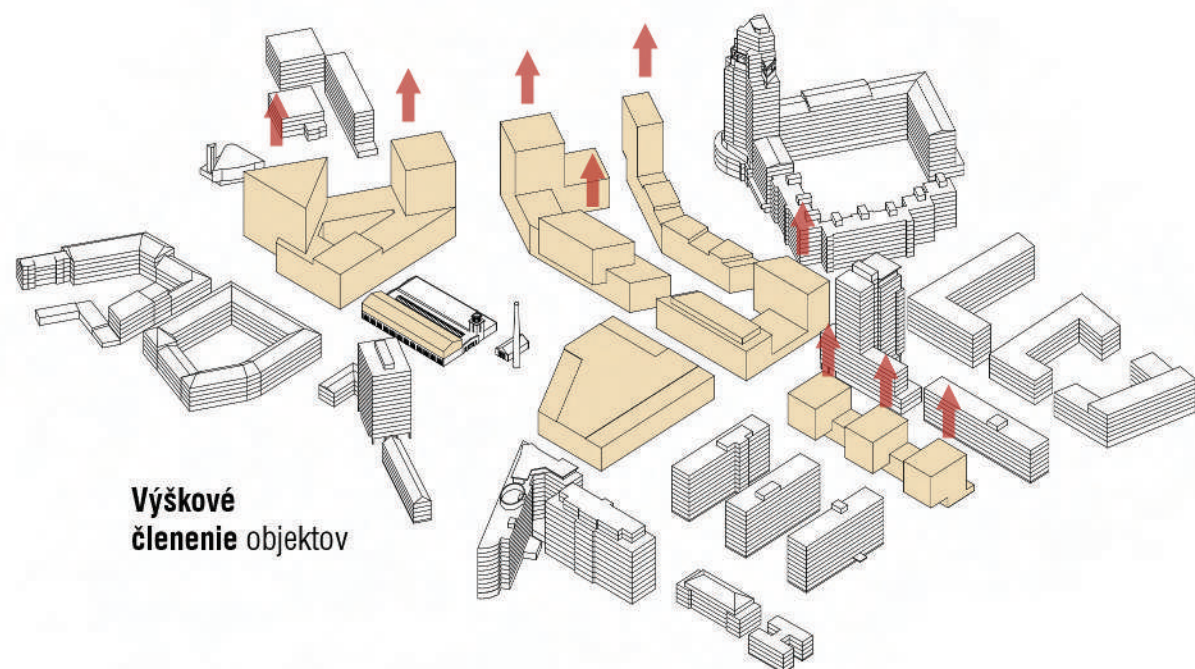


Definovanie
verejných priestorov

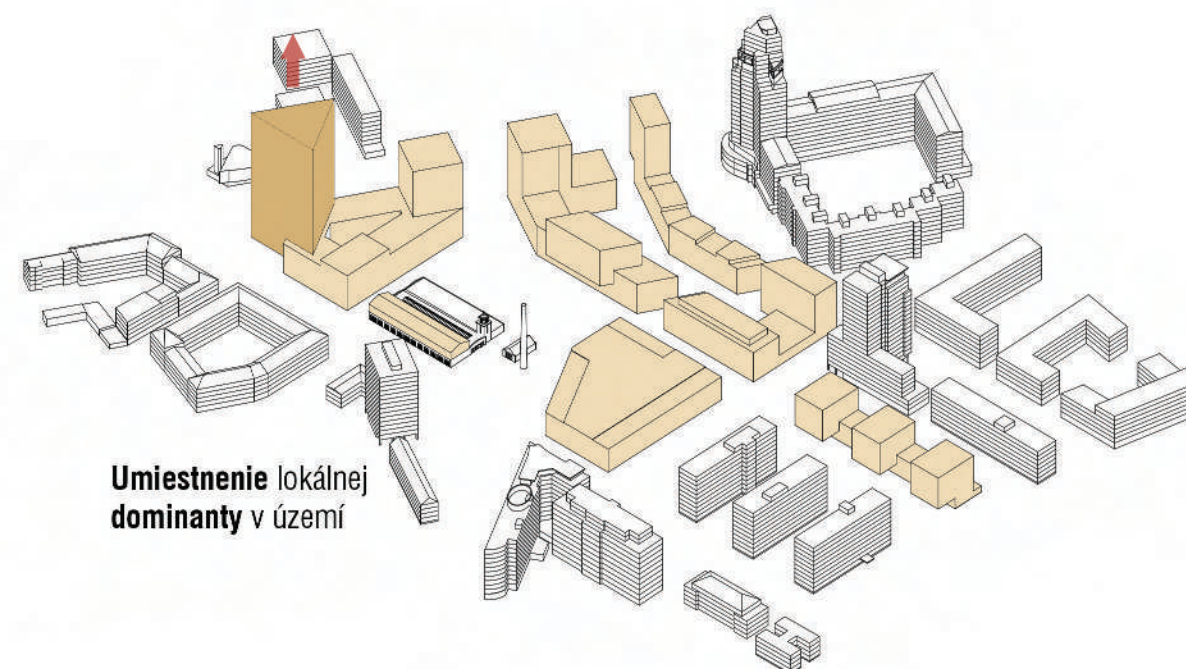
M 1: 650

**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a

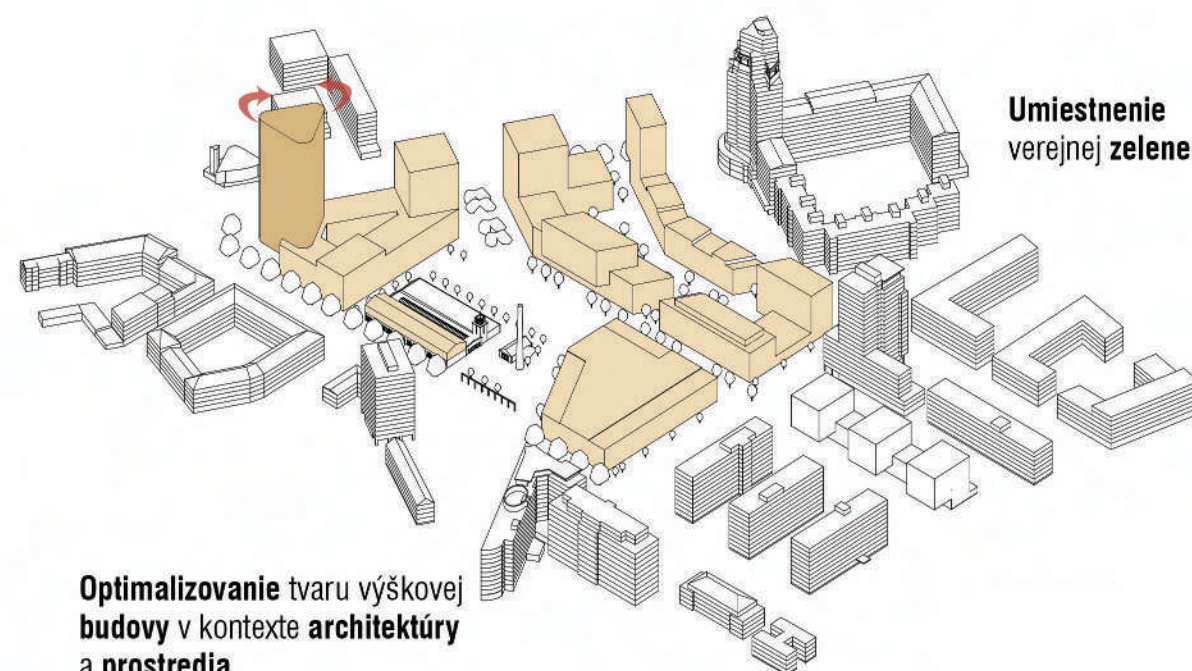
Koncept_Miletič Offices



Výškové členenie objektov

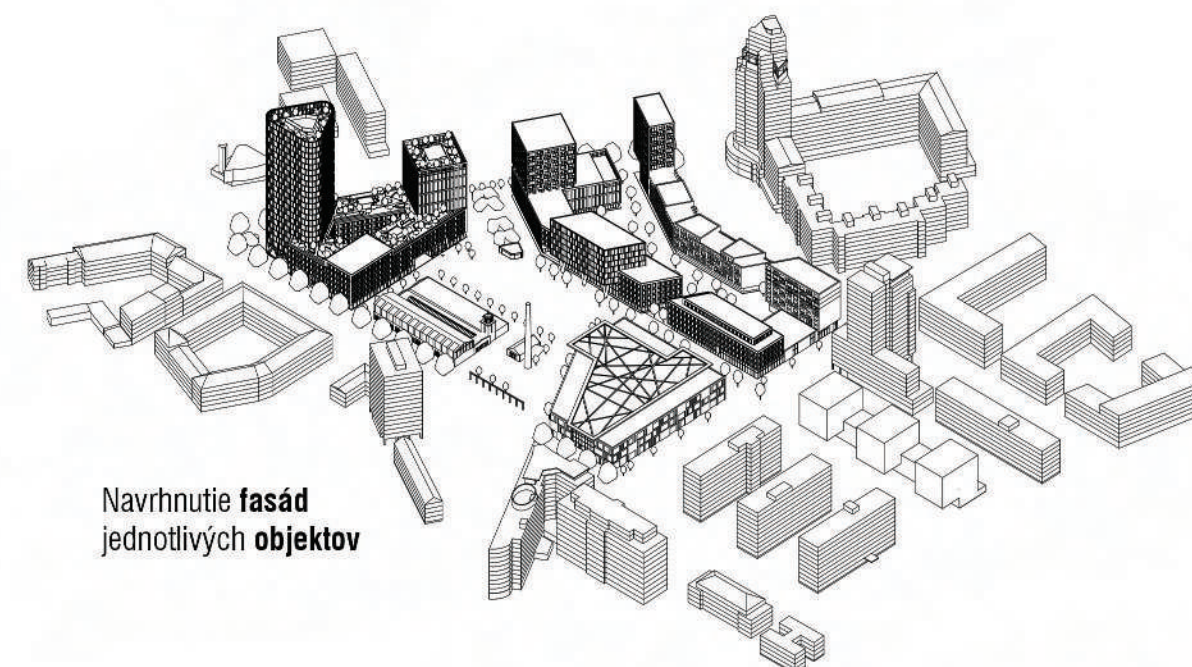


Umiestnenie lokálnej dominanty v území



Optimalizovanie tvaru výškovej budovy v kontexte architektúry a prostredia

Umiestnenie verejnej zelene



Navrhnutie fasád jednotlivých objektov

M 1: 650

**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a

Koncept_Miletič Offices



Legenda

Zástavba
 Verejná zelen
 Poloverejná zelen
 Verejné priestory
 Vzrastlá zelen
 Hranica pozemku

STU
 FA

STU_Fakulta architektúra_Predmet: 2_DP_A Diplomová práca_Téma: Polyfunkčná budova Miletičova ulica_Študent: Bc. Robert Kusý_6.ročník_akad. rok: 2019/2020_Ved. práce: Ing. arch. Eva Vojteková, PhD.

Urbanistický návrh_Miletič Offices

M 1:2 500

PARK
TOWER

M i l e t i č o v a



Legenda

Zástavba
 Verejná zelen
 Poloverejná zelen
 Verejné priestory
 Vzrastlá zelen
 Hranica pozemku

STU
 FA

STU_Fakulta architektúra_Predmet: 2_DP_A Diplomová práca_Téma: Polyfunkčná budova Miletičova ulica_Študent: Bc. Robert Kusý_6.ročník_akad. rok: 2019/2020_Ved. práce: Ing. arch. Eva Vojteková, PhD.

Urbanistický návrh_Miletič Offices

M 1:1 000

PARK
TOWER
 M i l e t i č o v a



Legenda

Zástavba
 Verejná zelen
 Poloverejná zelen
 Verejné priestory
 Vzrastlá zelen
 Hranica pozemku

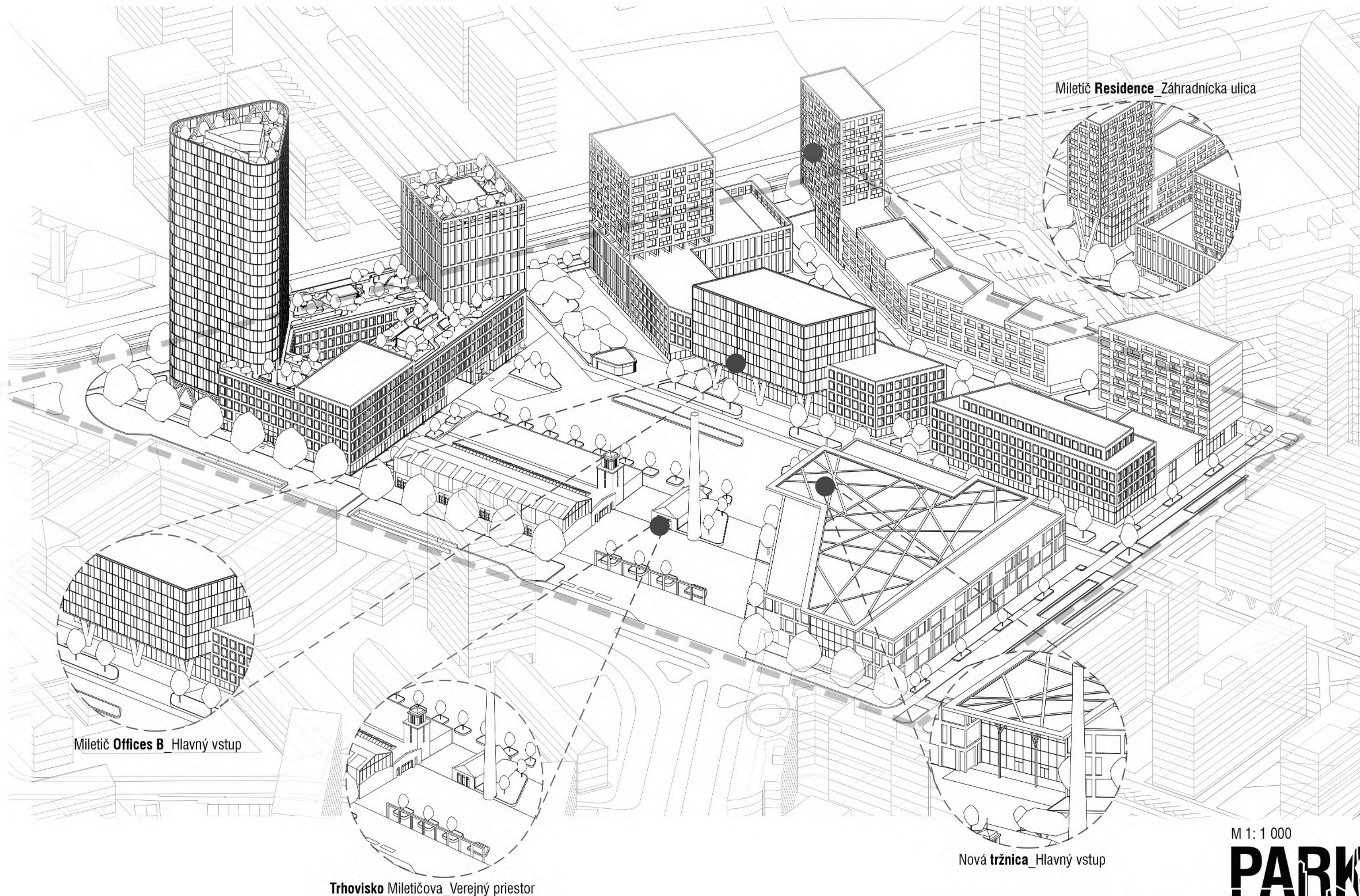
STU
 FA

STU_Fakulta architektúra_Predmet: 2_DP_A Diplomová práca_Téma: Polyfunkčná budova Miletičova ulica_Študent: Bc. Robert Kusý_6.ročník_akad. rok: 2019/2020_Ved. práce: Ing. arch. Eva Vojteková, PhD.

Urbanistický návrh_Miletič Offices

M 1:1 000

PARK
TOWER
 M i l e t i č o v a



M 1: 1 000

**PARK
TOWER**

Axonometria zóny_Miletič Offices

M i l e t i č o v a



Architektonický návrh administratívnej výškovej budovy
Miletičova ulica, Bratislava





Legenda

Zástavba
 Verejná zelen
 Poloverejná zelen
 Verejné priestory
 Vzrastlá zelen
 Hranica pozemku

STU
FA

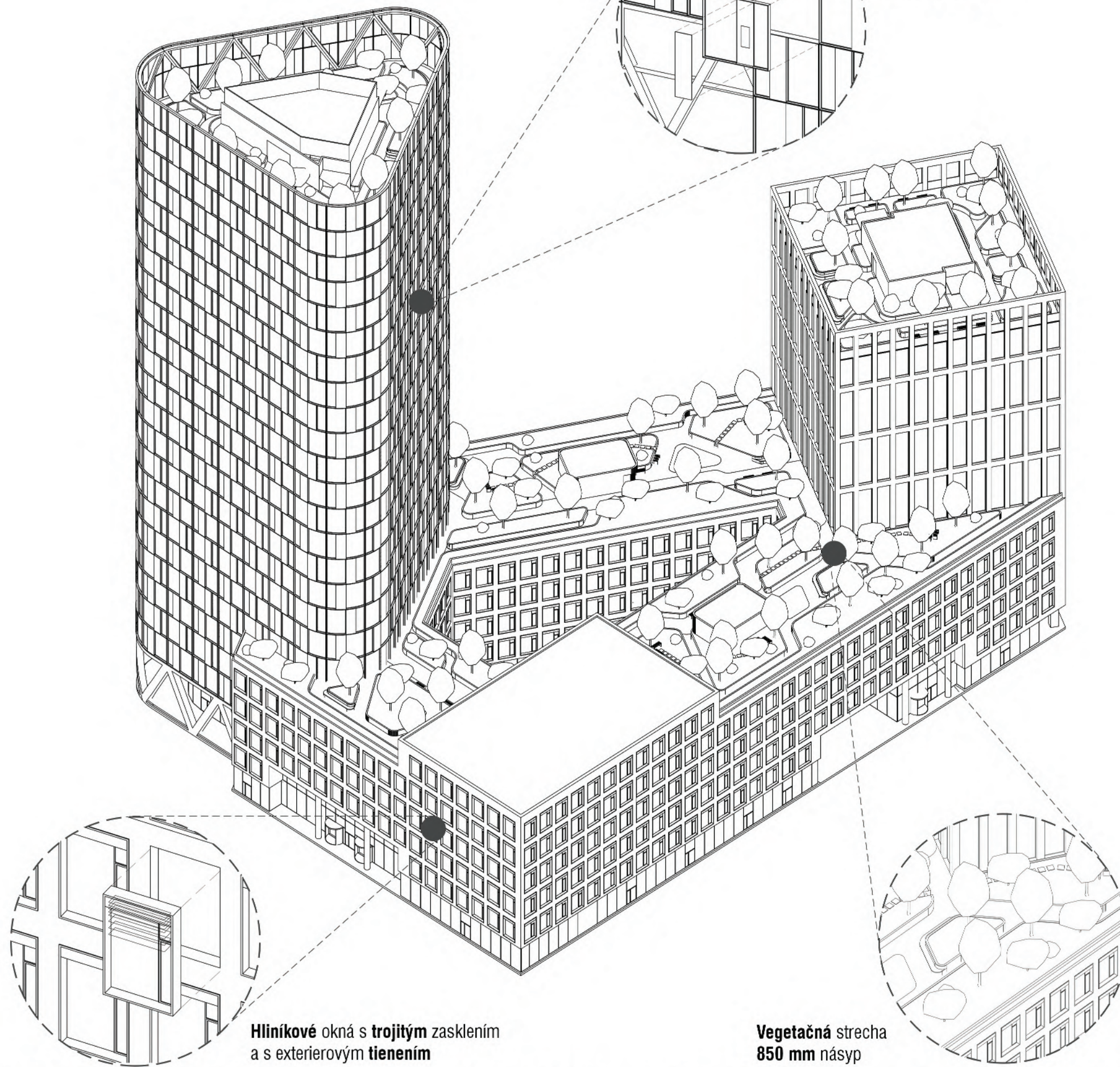
STU_Fakulta architektúra_Predmet: 2_DP_A Diplomová práca_Téma: Polyfunkčná budova Miletičova ulica_Študent: Bc. Robert Kusý_6.ročník_akad. rok: 2019/2020_Ved. práce: Ing. arch. Eva Vojteková, PhD.

Situácia_Miletič Offices

M 1:500

**PARK
TOWER**

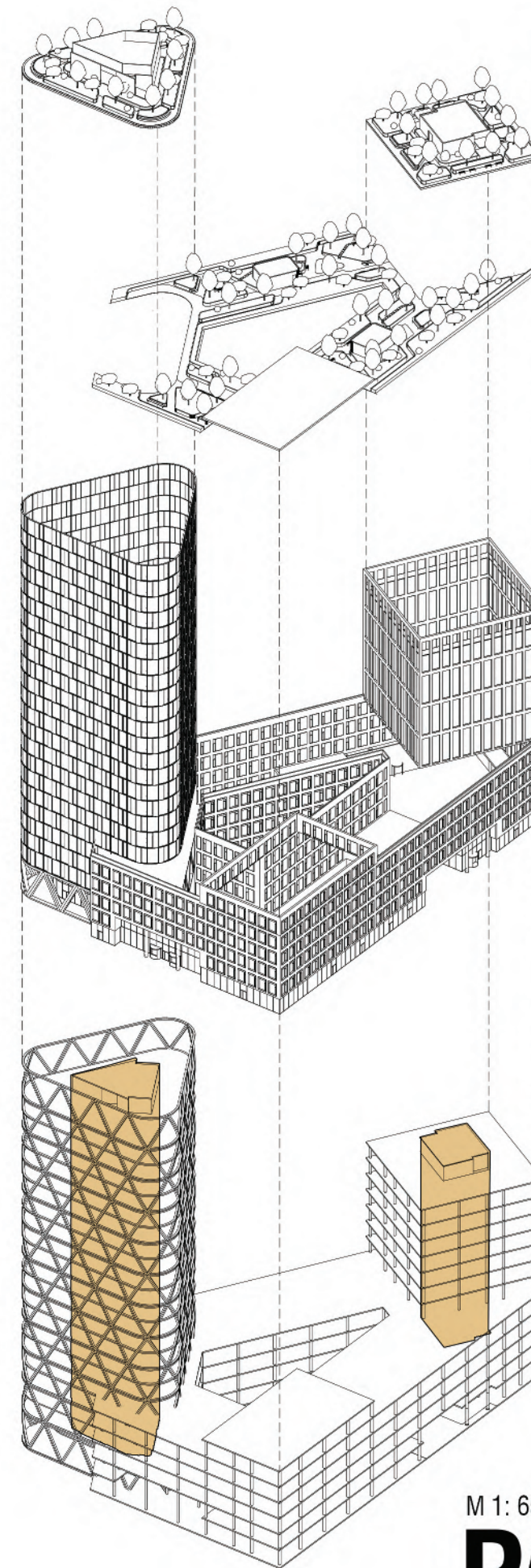
Miletičova



Element
transparentnej
predsadenej
hliníkovej fasády

Hliníkové okná s trojitým zasklením
a s exteriérovým tienením

Vegetačná strecha
850 mm násyp



Vegetačné
strechy

Fasádne
prvky

Nosná
konštrukcia

M 1: 650

**PARK
TOWER**

Axonometria_Miletič Offices

M i l e t i č o v a

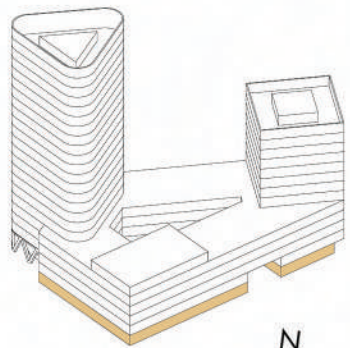


Legenda miestností

č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti
-1.01	zázámie SBS	-1.13	požiarna predsieň	-1.25	kuchynka	-1.37	šatňa
-1.02	únikové schodisko	-1.14	kuchynka	-1.26	šatňa	-1.38	šatňa
-1.03	požiarna predsieň	-1.15	požiarna predsieň	-1.27	WC + sprcha	-1.39	WC + sprcha
-1.04	výťahové lobby	-1.16	únikové schodisko	-1.28	výťahové lobby	-1.40	WC + sprcha
-1.05	garáž	-1.17	šatňa	-1.29	požiarna predsieň	-1.41	sklad
-1.06	sklad	-1.18	požiarna predsieň	-1.30	únikové schodisko	-1.42	únikové schodisko
-1.07	únikové schodisko	-1.19	únikové schodisko	-1.31	sklad	-1.43	požiarna predsieň
-1.08	požiarna predsieň	-1.20	sklad	-1.32	chodba	-1.44	sklad
-1.09	TZB	-1.21	TZB	-1.33	sklad	-1.45	sklad
-1.10	TZB	-1.22	TZB	-1.34	sklad	-1.46	sklad
-1.11	sklad	-1.23	chodba	-1.35	sklad	-1.47	sklad
-1.12	únikové schodisko	-1.24	sklad	-1.36	chodba	-1.48	TZB

Pôdorys 1. PP_Miletich Offices





M 1: 300

**PARK
TOWER**

M i l e t i č o v a

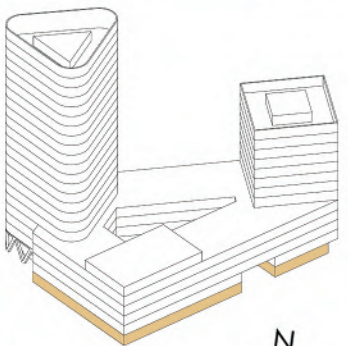
Pôdorys 1. NP_Miletič Offices



Legenda miestností

č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti
1.01	vstupné loby	1.13	miestnosť pre upratovanie
1.02	zázamie	1.14	WC muži
1.03	obchodná prevádzka	1.15	šatňa
1.04	únikové schodisko	1.16	obchodná prevádzka
1.05	požiarna predsieň	1.17	sklad
1.06	výťahové lobby	1.18	obchodná prevádzka
1.07	úniková chodba	1.19	chodba
1.08	obchodná prevádzka	1.20	obchodná prevádzka
1.09	sklad	1.21	únikové schodisko
1.10	bezbarierové WC	1.22	chodba
1.11	WC ženy	1.23	požiarna predsieň
1.12	chodba	1.24	miestnosť pre upratovanie

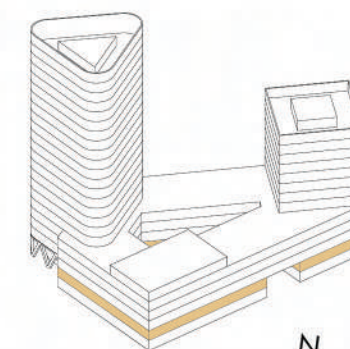
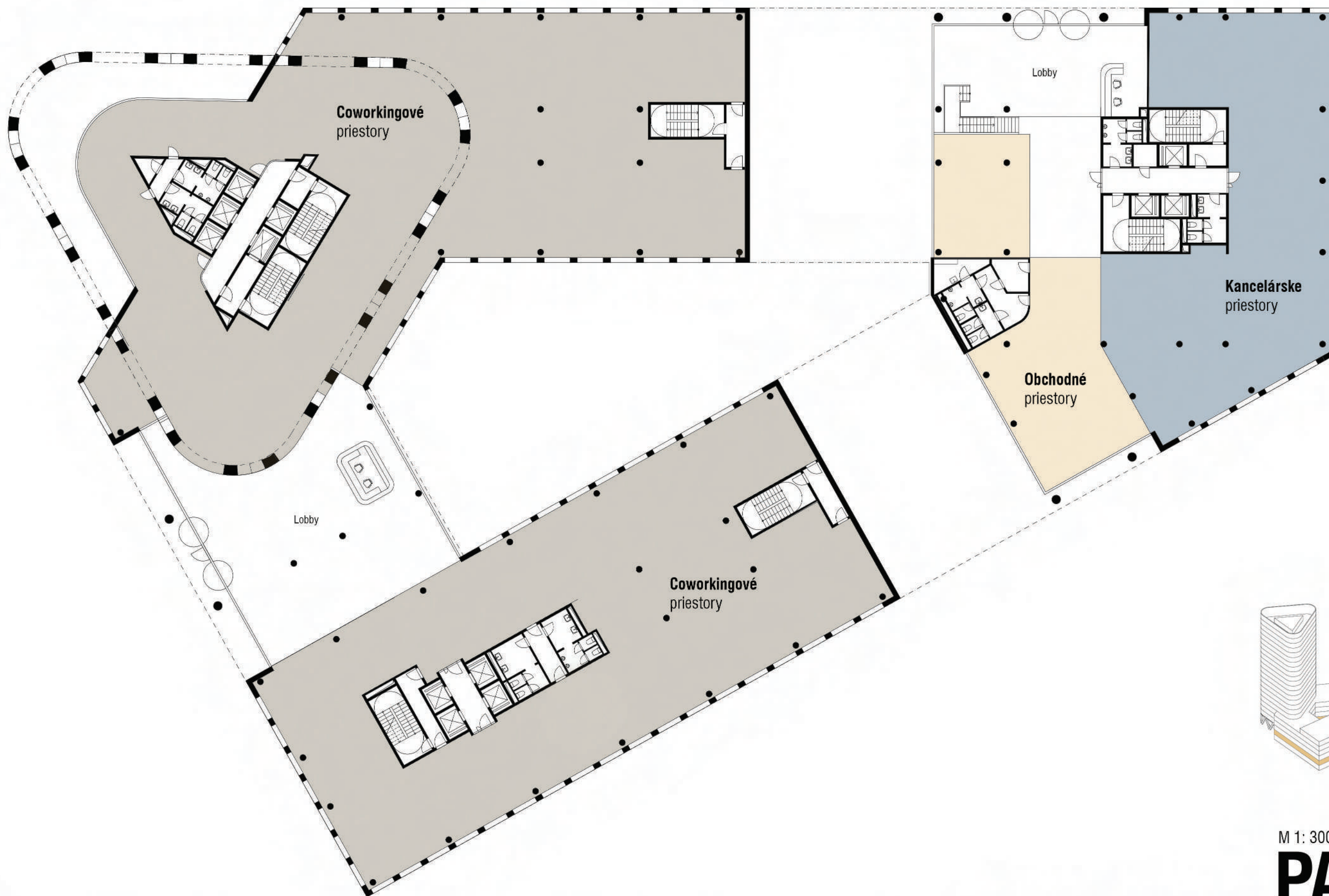
č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti
1.25	bezbarierové WC	1.37	požiarna predsieň	1.49	sklad	1.61	požiarna predsieň
1.26	chodba	1.38	únikové schodisko	1.50	sklad	1.62	požiarna predsieň
1.27	WC ženy	1.39	velín	1.51	umývanie riadu	1.63	výťahové lobby
1.28	WC muži	1.40	úniková chodba	1.52	stravovacia prevádzka	1.64	zázamie
1.29	zázamie	1.41	obchodná prevádzka	1.53	úniková chodba	1.65	obchodná prevádzka
1.30	obchodná prevádzka	1.42	vstupné loby	1.54	úniková chodba	1.66	zázamie
1.31	obchodná prevádzka	1.43	požiarna predsieň	1.55	WC muži	1.67	zázamie
1.32	úniková chodba	1.44	únikové schodisko	1.56	WC ženy	1.68	obchodná prevádzka
1.33	zázamie	1.45		1.57	miestnosť pre upratovanie	1.69	zázamie
1.34	únikové schodisko	1.46	chodba	1.58	sklad	1.70	obchodná prevádzka
1.35	požiarna predsieň	1.47	šatňa	1.59	únikové schodisko		
1.36	obchodná prevádzka	1.48	kuchyňa	1.60	únikové schodisko		



M 1: 300

PARK
TOWER

M i l e t i č o v a

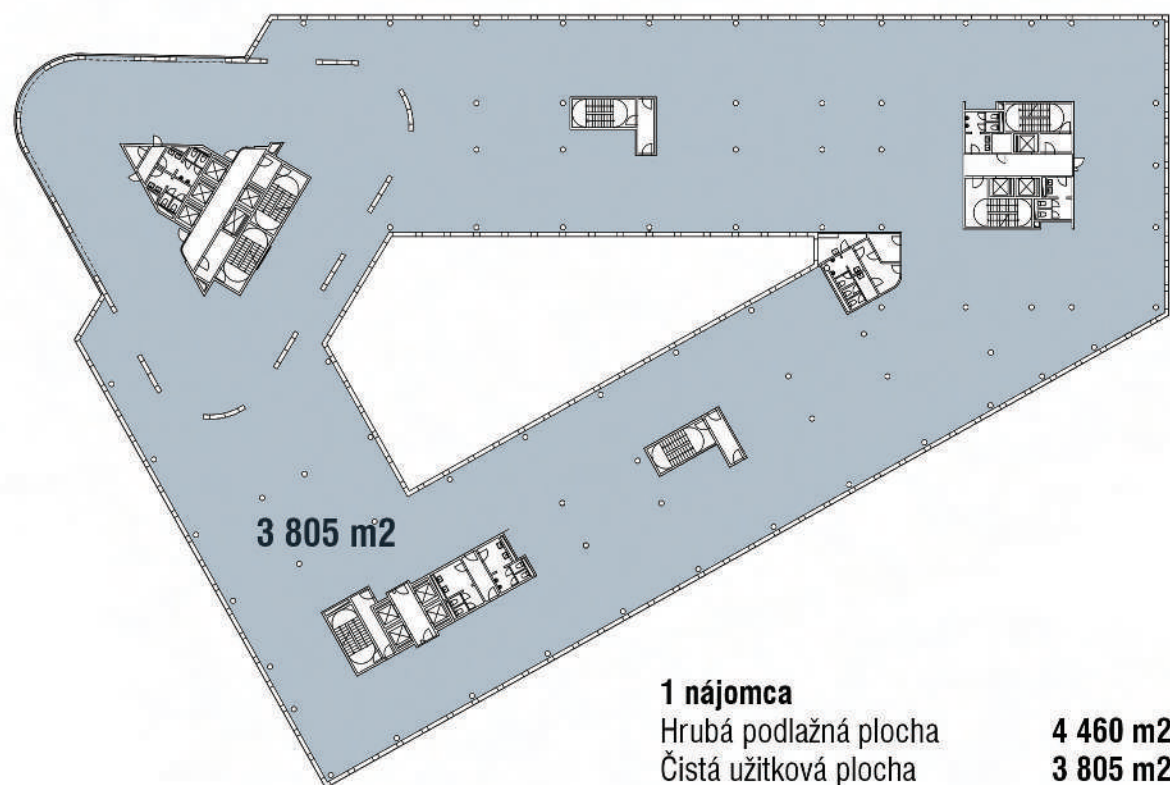


M 1: 300

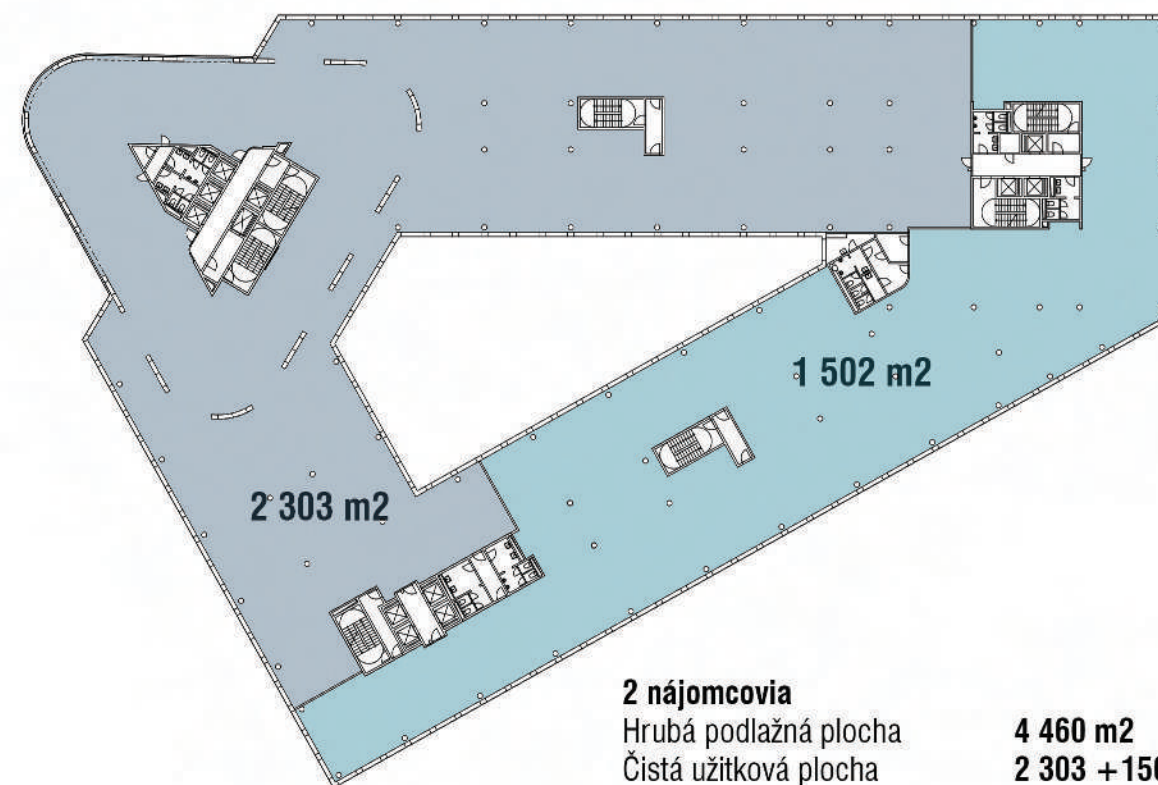
**PARK
TOWER**

Pôdorys 2. NP_Miletič Offices

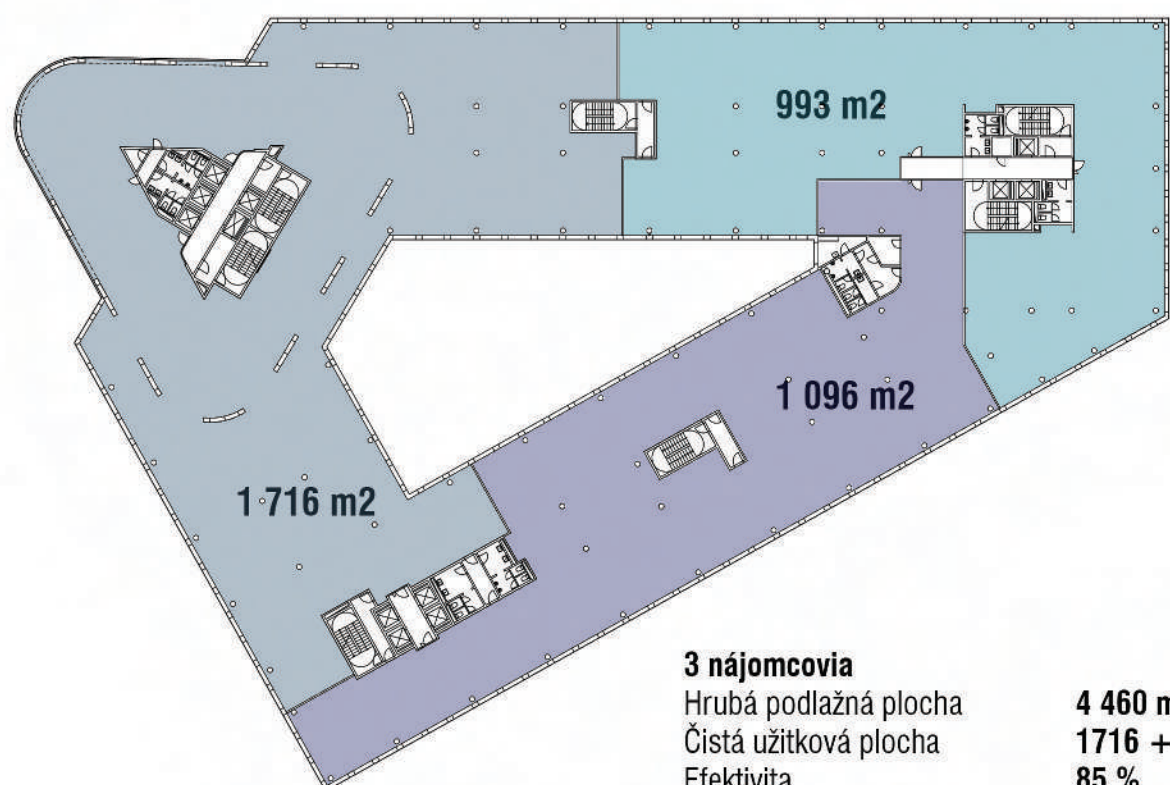
M i l e t i č o v a



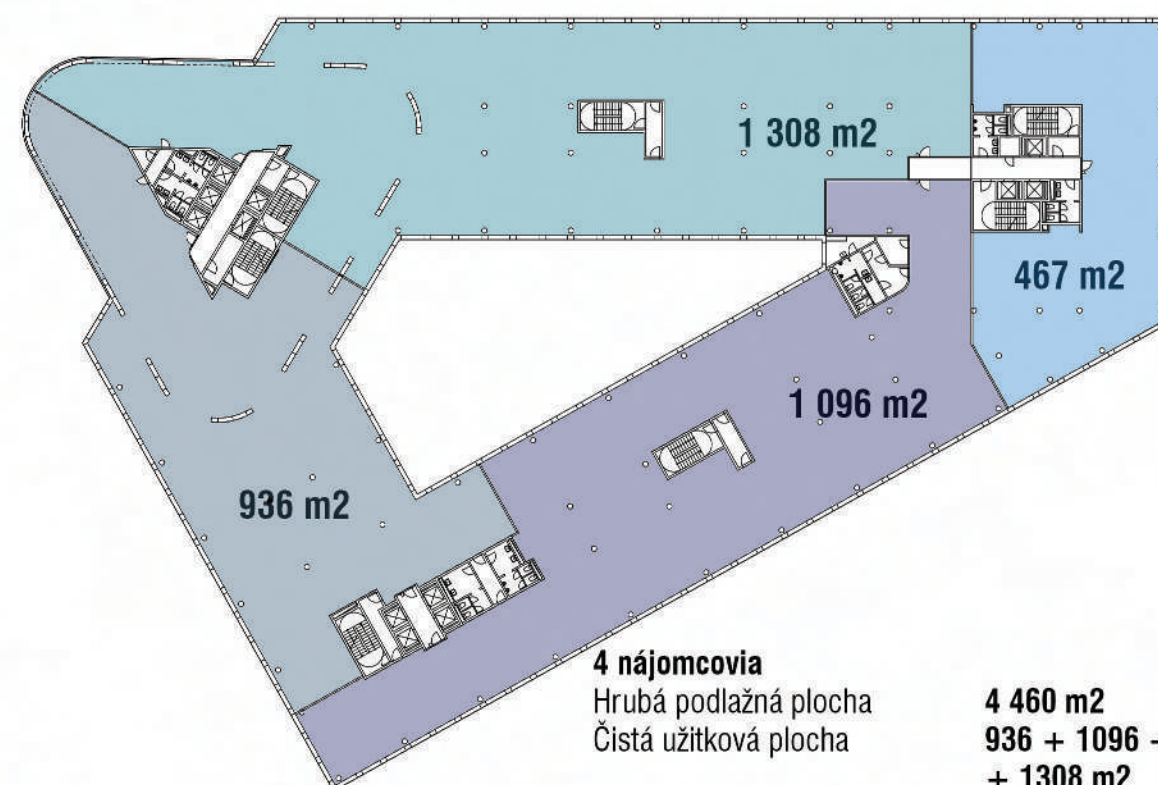
1 nájomca
 Hrubá podlažná plocha **4 460 m²**
 Čistá užitková plocha **3 805 m²**
 Efektivita **85 %**



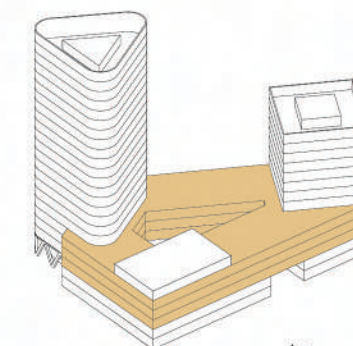
2 nájomcovia
 Hrubá podlažná plocha **4 460 m²**
 Čistá užitková plocha **2 303 + 1502 m²**
 Efektivita **85 %**



3 nájomcovia
 Hrubá podlažná plocha **4 460 m²**
 Čistá užitková plocha **1716 + 993 + 1096 m²**
 Efektivita **85 %**



4 nájomcovia
 Hrubá podlažná plocha **4 460 m²**
 Čistá užitková plocha **936 + 1096 + 467 + 1308 m²**
 Efektivita **85%**



M 1: 700

**PARK
TOWER**
 M i l e t i č o v a

Pôdorys typického podlažia_Miletič Offices

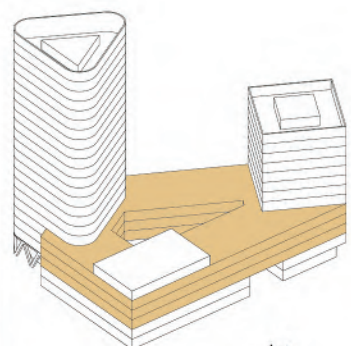


4 nájomcovia
 Pracovných miest **291**
 Počet zasadačiek **17**
 Kapacita zasadačiek **165**

Legenda miestností

č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti
5.01	výťahové lobby	5.23	manažérska kancelária
5.02	požiarna predsieň	5.24	veľkopriestorová kancelária
5.03	únikové schodisko	5.25	veľkopriestorová kancelária
5.04	únikové schodisko	5.26	zasadačka
5.05	požiarna predsieň	5.27	zasadačka
5.06	WC ženy	5.28	manažérska kancelária
5.07	WC muži	5.29	manažérska kancelária
5.08	chodba	5.30	veľkopriestorová kancelária
5.09	miestnosť pre upratovanie	5.31	phone booth
5.10	veľkopriestorová kancelária	5.32	malá zasadačka
5.11	manažérska kancelária	5.33	malá zasadačka
5.12	manažérska kancelária	5.34	požiarna predsieň
5.13	veľkopriestorová kancelária	5.35	únikové schodisko
5.14	malá zasadačka	5.36	manažérska kancelária
5.15	kuchynka	5.37	manažérska kancelária
5.16	relax room	5.38	zasadačka
5.17	zasadačka	5.39	manažérska kancelária
5.18	zasadačka	5.40	manažérska kancelária
5.19	zasadačka	5.41	zasadačka
5.20	zasadačka	5.42	veľkopriestorová kancelária
5.21	relax room	5.43	phone booth
5.22	kuchynka	5.44	sklad

č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti
5.45	sklad	5.67	relax room	5.89	veľkopriestorová kancelária	5.111	kancelária
5.46	tea point	5.68	zasadačka	5.90	zasadačka	5.112	recepčia
5.47	recepčia	5.69	manažérska kancelária	5.91	manažérska kancelária	5.113	výťahové lobby
5.48	kancelária	5.70	phone booth	5.92	manažérska kancelária	5.114	manažérska kancelária
5.49	manažérska kancelária	5.71	veľkopriestorová kancelária	5.93	požiarna predsieň	5.115	manažérska kancelária
5.50	kancelária	5.72	zasadačka	5.94	únikové schodisko	5.116	veľkopriestorová kancelária
5.51	kuchynka	5.73	relax room	5.95	phone booth	5.117	únikové schodisko
5.52	manažérska kancelária	5.74	zasadačka	5.96	phone booth	5.118	požiarna predsieň
5.53	malá zasadačka	5.75	miestnosť pre upratovanie	5.97	phone booth	5.119	manažérska kancelária
5.54	kancelária	5.76	sklad	5.98	manažérska kancelária	5.120	miestnosť pre upratovanie
5.55	veľkopriestorová kancelária	5.77	WC muži	5.99	manažérska kancelária	5.121	tea point
5.56	zasadačka	5.78	WC ženy	5.100	zasadačka	5.122	sklad
5.57	únikové schodisko	5.79	chodba	5.101	veľkopriestorová kancelária	5.123	phone booth
5.58	WC muži	5.80	recepčia	5.102	malá zasadačka	5.124	veľkopriestorová kancelária
5.59	miestnosť pre upratovanie	5.81	kancelária	5.103	malá zasadačka	5.125	veľkopriestorová kancelária
5.60	požiarna predsieň	5.82	manažérska kancelária	5.104	veľkopriestorová kancelária	5.126	zasadačka
5.61	požiarna predsieň	5.83	sklad	5.105	kuchynka	5.127	zasadačka
5.62	únikové schodisko	5.84	tea point	5.106	veľkopriestorová kancelária	5.128	manažérska kancelária
5.63	WC ženy	5.85	malá zasadačka	5.107	WC muži	5.129	veľkopriestorová kancelária
5.64	recepčia	5.86	manažérska kancelária	5.108	chodba	5.130	manažérska kancelária
5.65	manažérska kancelária	5.87	veľkopriestorová kancelária	5.109	WC ženy	5.131	malá zasadačka
5.66	kancelária	5.88	zasadačka	5.110	kancelária	5.132	manažérska kancelária



M 1: 300

**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a

Pôdorys typického podlažia_Miletich Offices

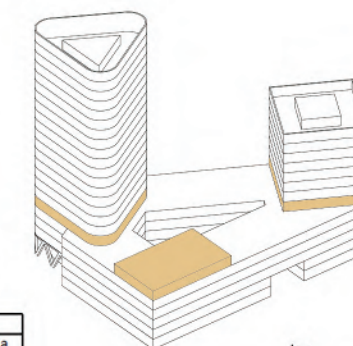


3 nájomcovia
 Pracovných miest **140**
 Počet zasadačiek **17**
 Kapacita zasadačiek **104**

Legenda miestností

č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti
6.01	výťahové lobby	6.17	manažérska kancelária
6.02	požiarna predsieň	6.18	zasadačka
6.03	únikové schodisko	6.19	kancelária
6.04	únikové schodisko	6.20	malá zasadačka
6.05	požiarna predsieň	6.21	kancelária
6.06	kuchynka	6.22	recepčia
6.07	serverovňa	6.23	kancelária
6.08	kancelária	6.24	kancelária
6.09	zasadačka	6.25	zasadačka
6.10	manažérska kancelária	6.26	manažérska kancelária
6.11	kancelária	6.27	kancelária
6.12	kancelária	6.28	kancelária
6.13	kancelária	6.29	veľkopriestorová kancelária
6.14	kancelária	6.30	chodba
6.15	kancelária	6.31	miestnosť pre upratovanie
6.16	kancelária	6.32	WC ženy

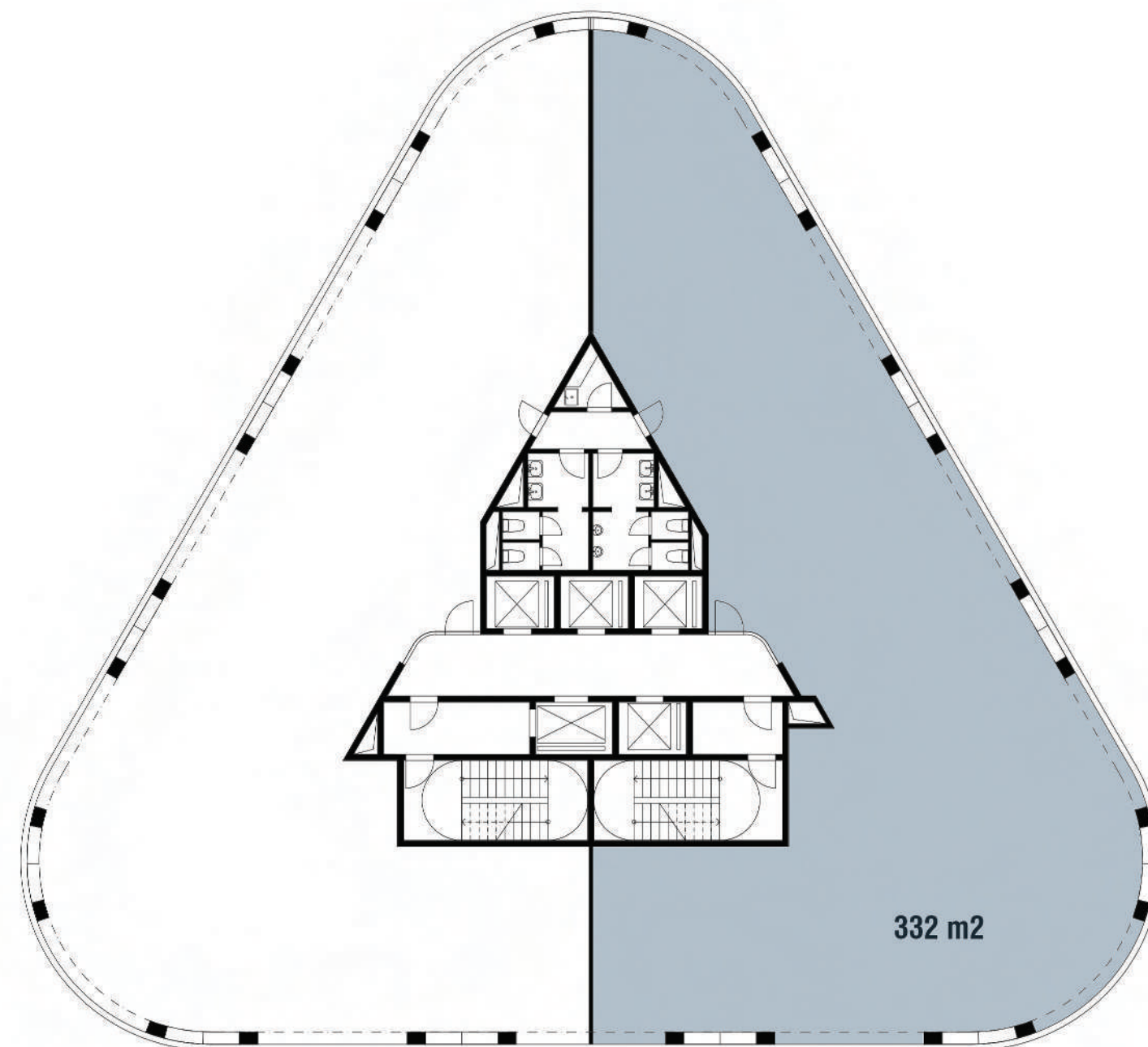
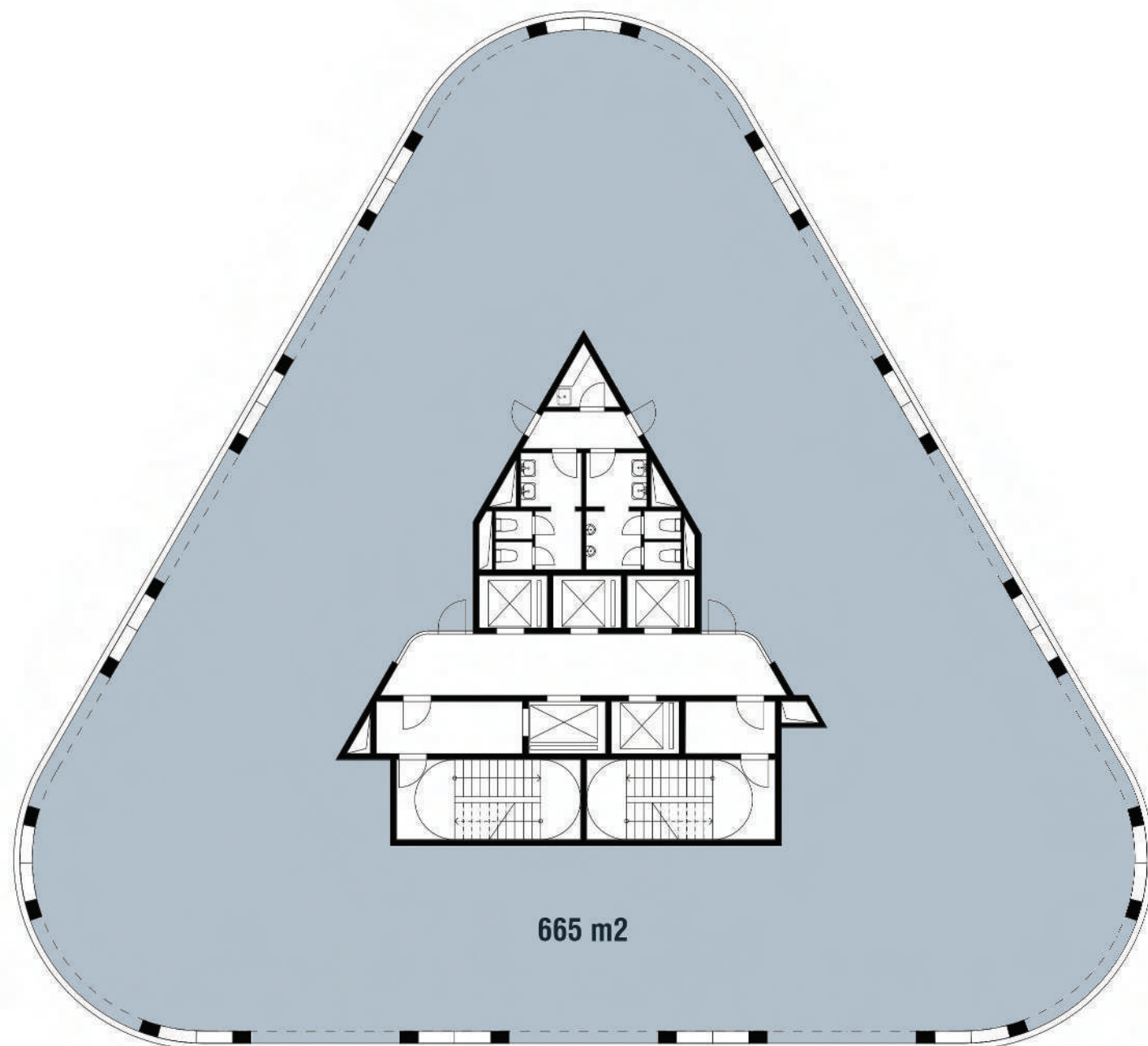
č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti
6.33	WC muži	6.49	kancelária	6.65	veľkopriestorová kancelária	6.81	veľkopriestorová kancelária
6.34	únikové schodisko	6.50	kancelária	6.66	WC muži	6.82	manažérska kancelária
6.35	sklad	6.51	kancelária	6.67	miestnosť pre upratovanie	6.83	manažérska kancelária
6.36	chodba	6.52	kuchynka	6.68	chodba	6.84	výťahové lobby
6.37	terasa	6.53	serverovňa	6.69	sklad	6.85	chodba
6.38	veľkopriestorová kancelária	6.54	kancelária	6.70	únikové schodisko	6.86	požiarna predsieň
6.39	kancelária	6.55	veľkopriestorová kancelária	6.71	chodba	6.87	únikové schodisko
6.40	kancelária	6.56	veľkopriestorová kancelária	6.72	phone booth	6.88	veľkopriestorová kancelária
6.41	manažérska kancelária	6.57	požiarna predsieň	6.73	phone booth	6.89	veľkopriestorová kancelária
6.42	kancelária	6.58	únikové schodisko	6.74	phone booth	6.90	zasadačka
6.43	veľkopriestorová kancelária	6.59	WC ženy	6.75	phone booth	6.91	zasadačka
6.44	zasadačka	6.60	požiarna predsieň	6.76	phone booth		
6.45	recepčia	6.61	únikové schodisko	6.77	zasadačka		
6.46	manažérska kancelária	6.62	malá zasadačka	6.78	WC ženy		
6.47	kancelária	6.63	malá zasadačka	6.79	WC muži		
6.48	zasadačka	6.64	zasadačka	6.80	kuchynka		



M 1: 300

PARK
TOWER
 M i l e t i č o v a

Pôdorys 6. NP_Miletič Offices



1 nájomca

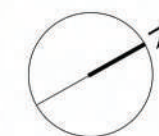
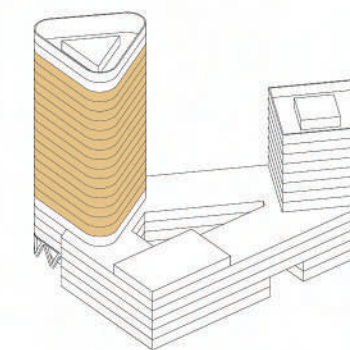
Hrubá podlažná plocha
Čistá užitková plocha
Efektivita

824 m2
665 m2
80 %

2 nájomcovia

Hrubá podlažná plocha
Čistá užitková plocha
Efektivita

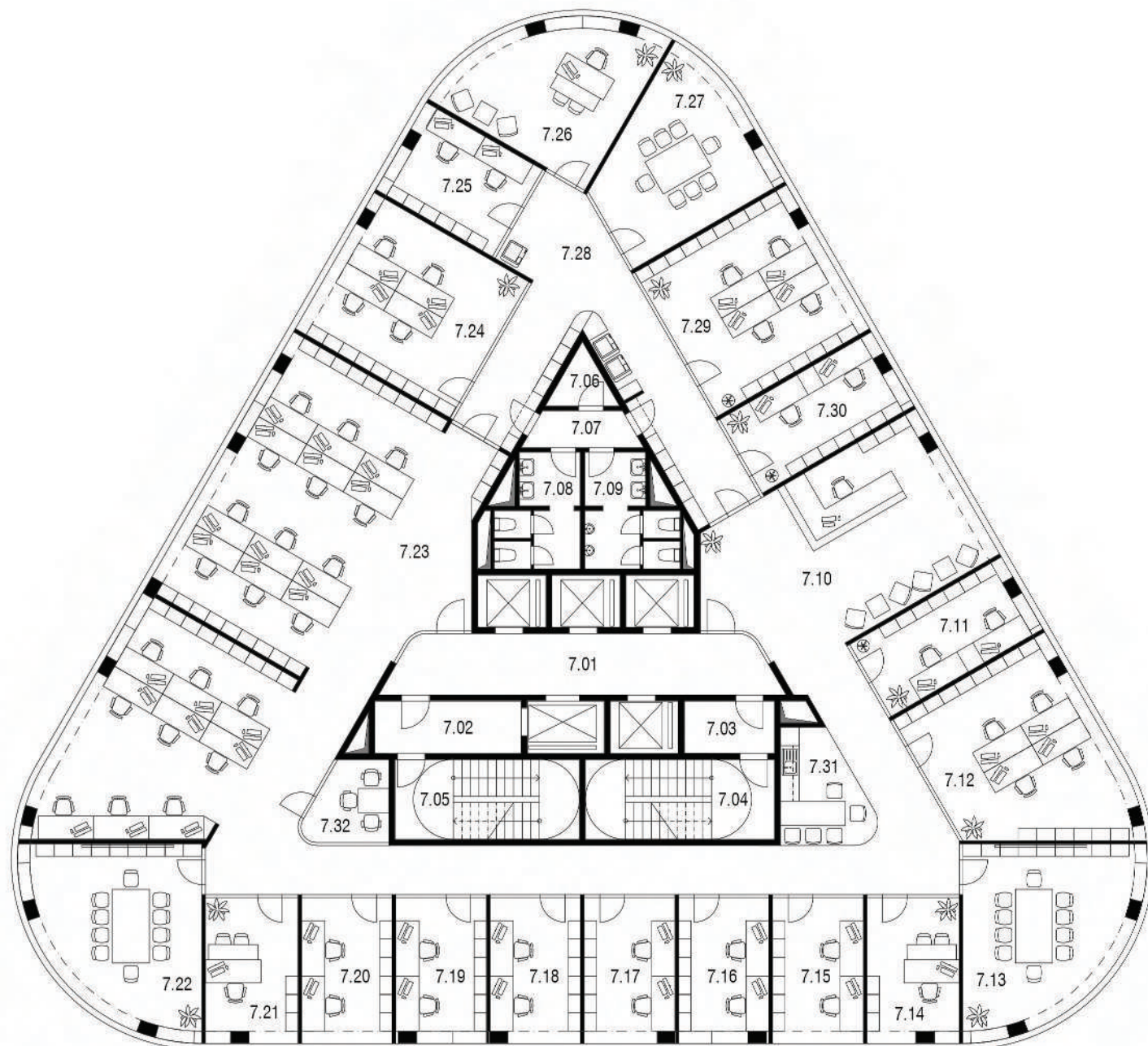
412 m2
332 m2
80 %



M 1: 200

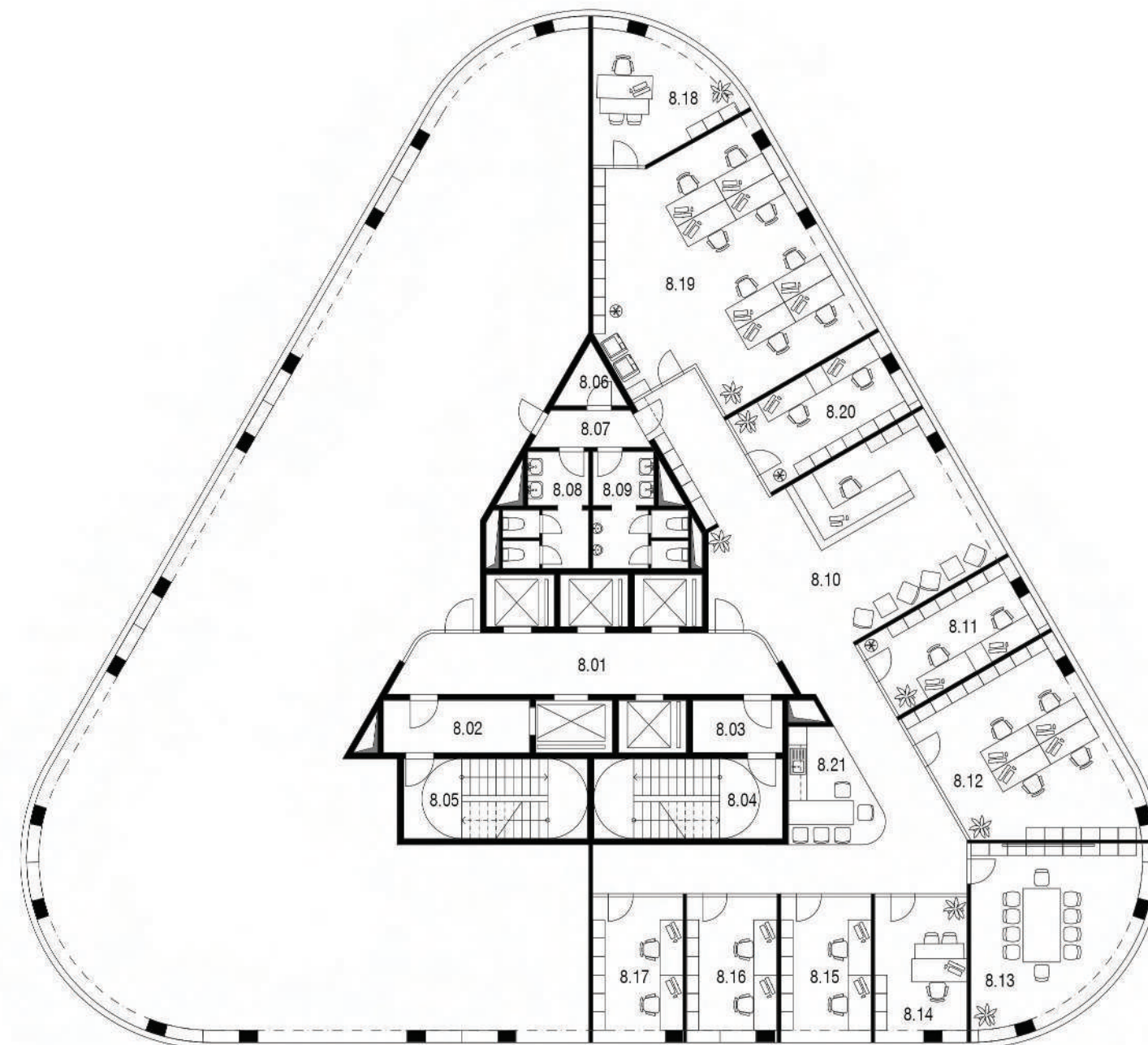
**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a

Park Tower pôdorys typického podlažia_Miletič Offices



1 nájomca

Pracovných miest **55**
Počet zasadačiek **4**
Kapacita zasadačiek **31**

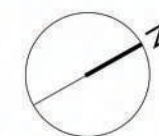
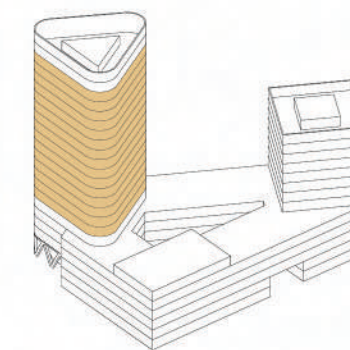


2 nájomcovia

Pracovných miest **25**
Počet zasadačiek **1**
Kapacita zasadačiek **10**

Legenda miestností

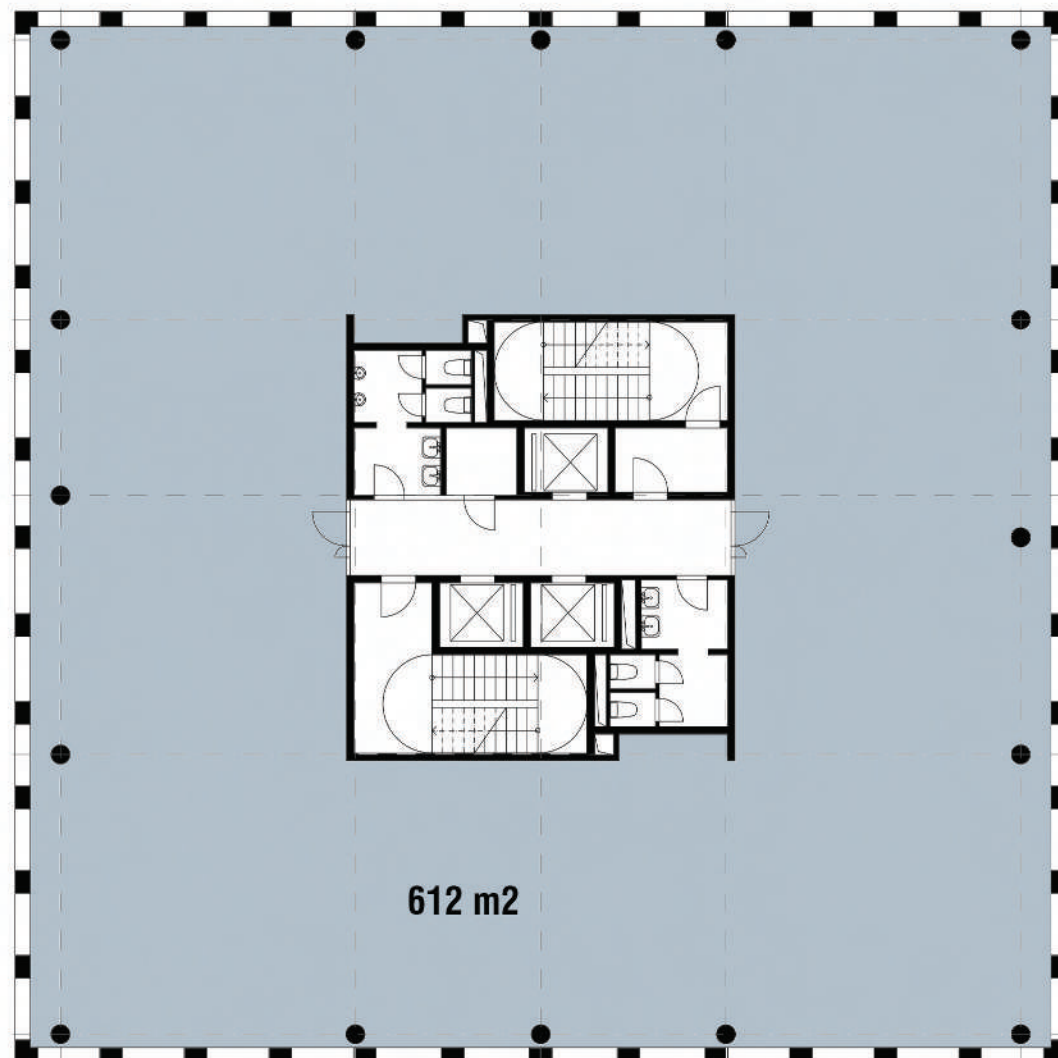
č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti
7.01	výťahové lobby	7.12	kancelária	7.23	veľkopriestorová kancelária	8.01	výťahové lobby	8.11	kancelária
7.02	požiarna predsieň	7.13	zasadačka	7.24	kancelária	8.02	požiarna predsieň	8.12	kancelária
7.03	požiarna predsieň	7.14	manažérska kancelária	7.25	kancelária	8.03	požiarna predsieň	8.13	zasadačka
7.04	únikové schodisko	7.15	kancelária	7.26	manažérska kancelária	8.04	únikové schodisko	8.14	manažérska kancelária
7.05	únikové schodisko	7.16	kancelária	7.27	zasadačka	8.05	únikové schodisko	8.15	kancelária
7.06	miestnosť pre upratovanie	7.17	kancelária	7.28	chodba	8.06	miestnosť pre upratovanie	8.16	kancelária
7.07	chodba	7.18	kancelária	7.29	kancelária	8.07	chodba	8.17	kancelária
7.08	WC ženy	7.19	kancelária	7.30	kancelária	8.08	WC ženy	8.18	manažérska kancelária
7.09	WC muži	7.20	kancelária	7.31	kuchynka	8.09	WC muži	8.19	veľkopriestorová kancelária
7.10	recepčia	7.21	manažérska kancelária	7.32	serverovňa	8.10	recepčia	8.20	kancelária
7.11	kancelária	7.22	zasadačka						



M 1: 200

PARK
TOWER
M i l e t i č o v a

Park Tower pôdorys typického podlažia_Miletič Offices



1 nájomca

Hrubá podlažná plocha
Čistá užitková plocha
Efektivita

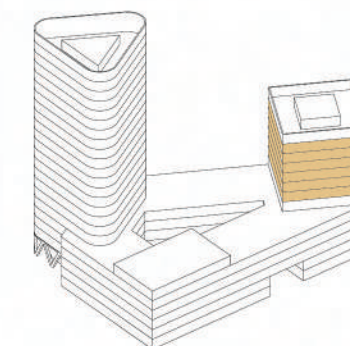
773 m²
612 m²
80 %



2 nájomcovia

Hrubá podlažná plocha
Čistá užitková plocha
Efektivita

386 m²
306 m²
80 %



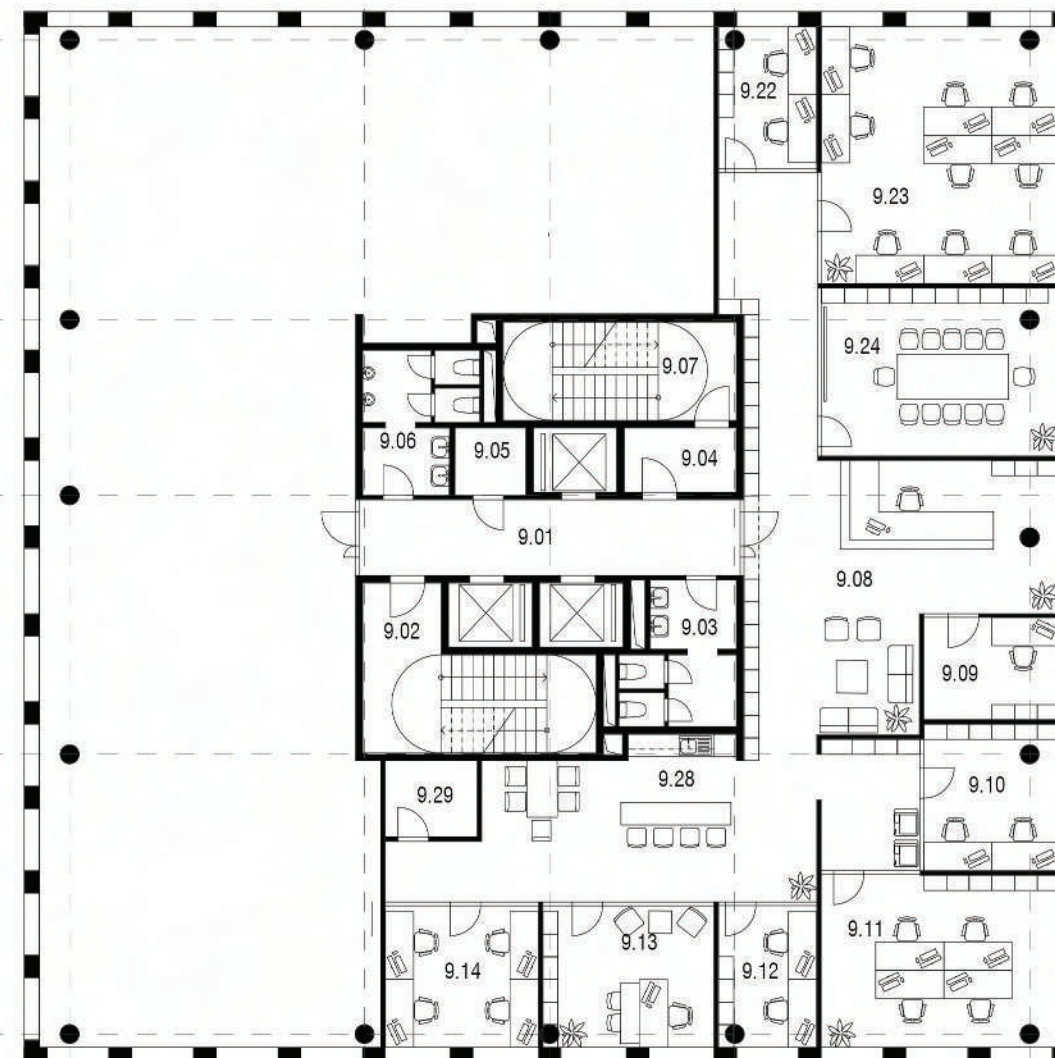
M 1: 200

**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a

Central Tower pôdorys typického podlažia_Miletič Offices



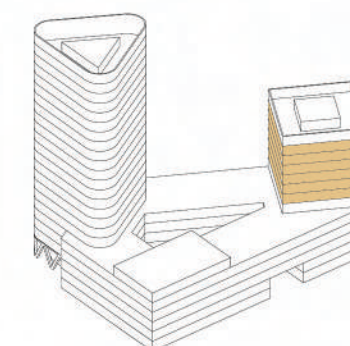
1 nájomca
 Pracovných miest **65**
 Počet zasadačiek **5**
 Kapacita zasadačiek **34**



2 nájomcovia
 Pracovných miest **26**
 Počet zasadačiek **1**
 Kapacita zasadačiek **12**

Legenda miestností

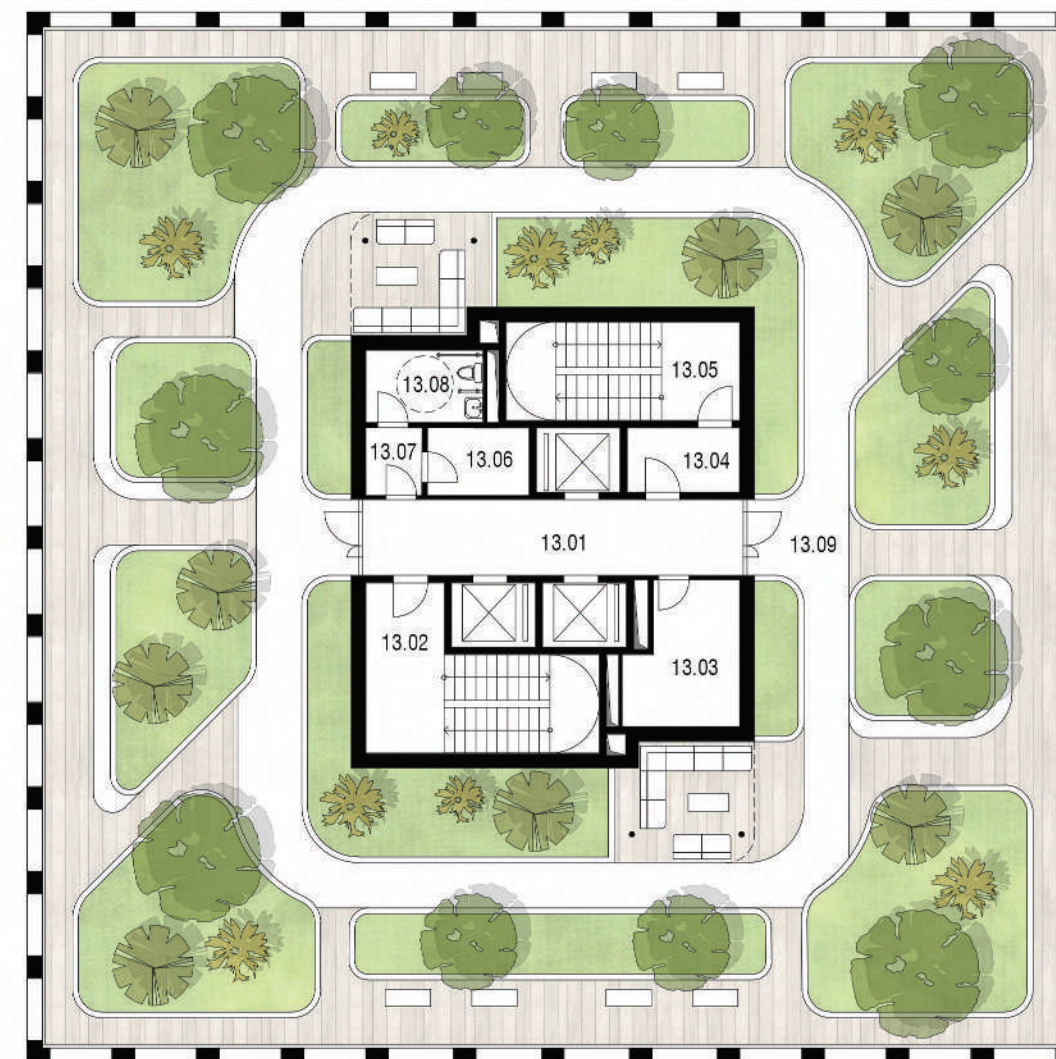
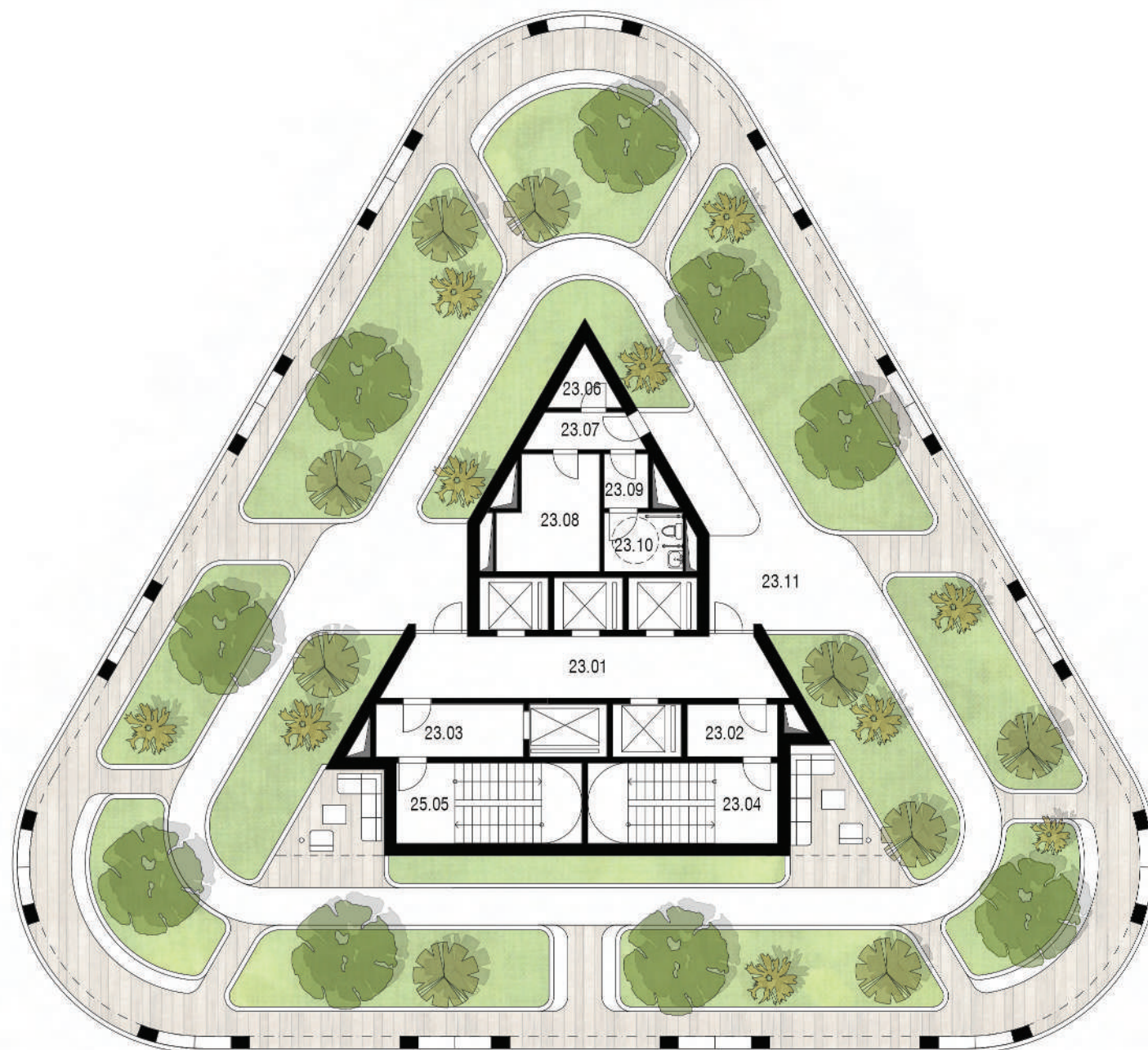
č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti
9.01	požiarna predsieň	9.11	zasadačka	9.21	kancelária
9.02	únikové schodisko	9.12	kancelária	9.22	kancelária
9.03	WC ženy	9.13	kancelária	9.23	veľkopriestorová kancelária
9.04	požiarna predsieň	9.14	kancelária	9.24	zasadačka
9.05	miestnosť pre upratovanie	9.15	kancelária	9.25	zasadačka
9.06	WC muži	9.16	veľkopriestorová kancelária	9.26	malá zasadačka
9.07	únikové schodisko	9.17	veľkopriestorová kancelária	9.27	malá zasadačka
9.08	recepčia	9.18	veľkopriestorová kancelária	9.28	kuchynka
9.09	kancelária	9.19	kancelária	9.29	serverovňa
9.10	kancelária	9.20	kancelária		



M 1: 200

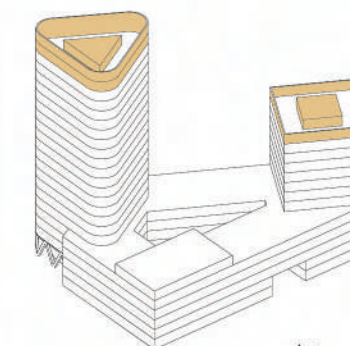
**PARK
TOWER**
 M i l e t i č o v a

Central Tower pôdorys typického podlažia_Miletič Offices



Legenda miestností

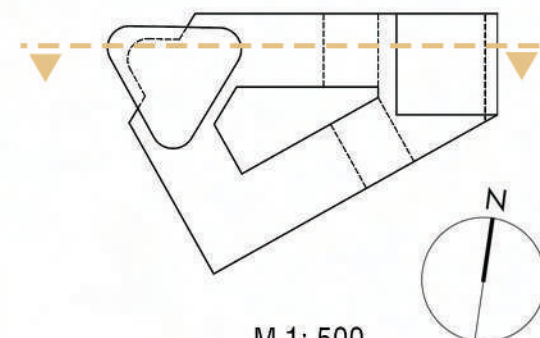
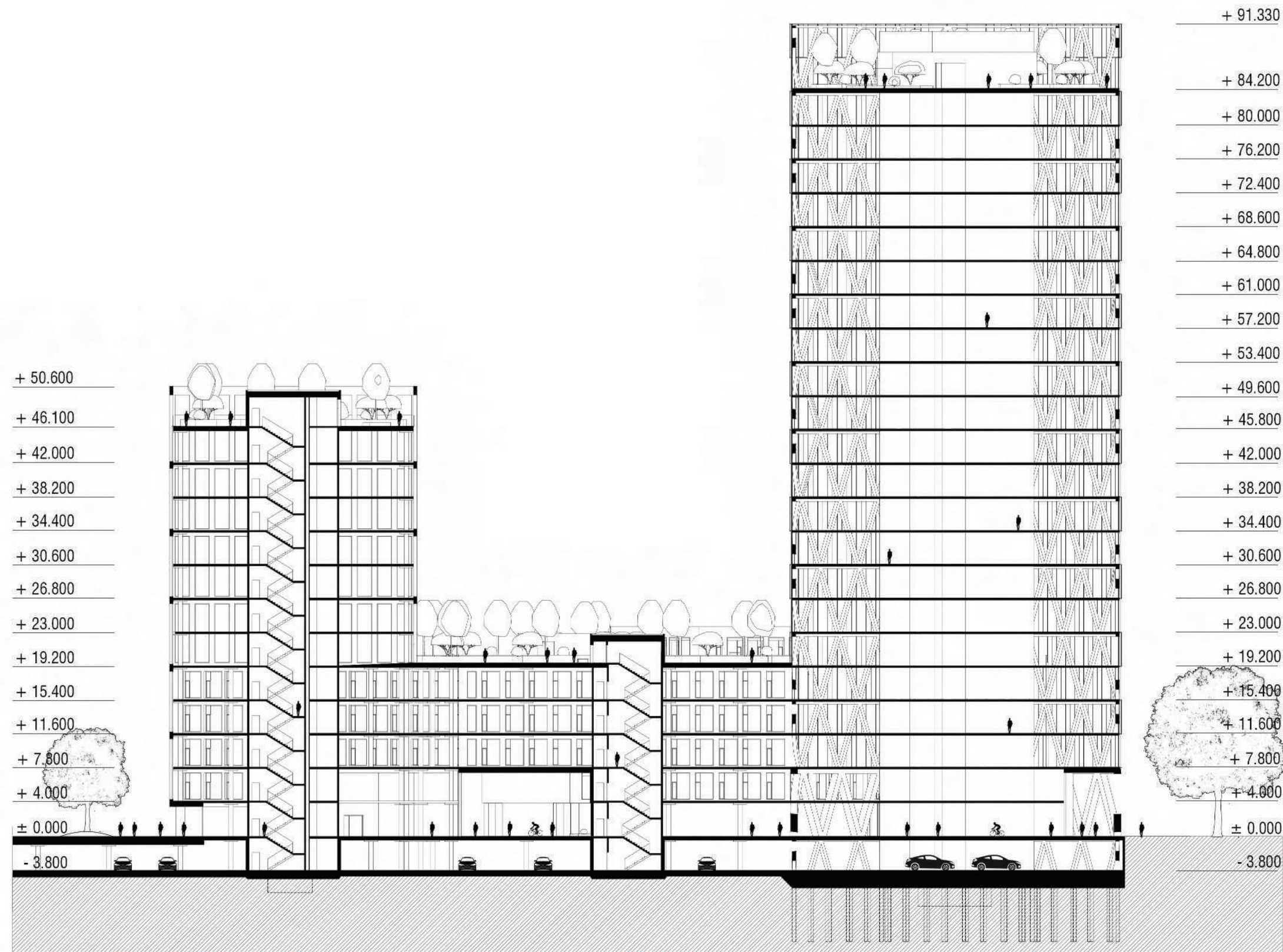
č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti	č.m.	názov miestnosti
23.01	výťahové lobby	23.07	chodba	13.01	výťahové lobby	13.07	chodba
23.02	požiarna predsieň	23.08	sklad	13.02	únikové schodisko	13.08	bezbarierové WC
23.03	požiarna predsieň	23.09	chodba	13.03	sklad	13.09	terasa
23.04	únikové schodisko	23.10	bezbarierové WC	13.04	požiarna predsieň		
23.05	únikové schodisko	23.11	terasa	13.05	únikové schodisko		
23.06	miestnosť pre upratovanie			13.06	miestnosť pre upratovanie		



M 1: 300

**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a

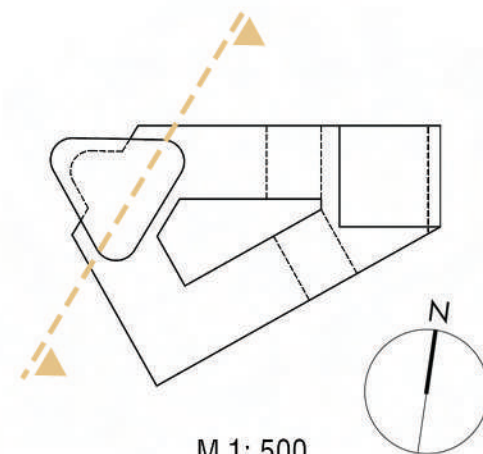
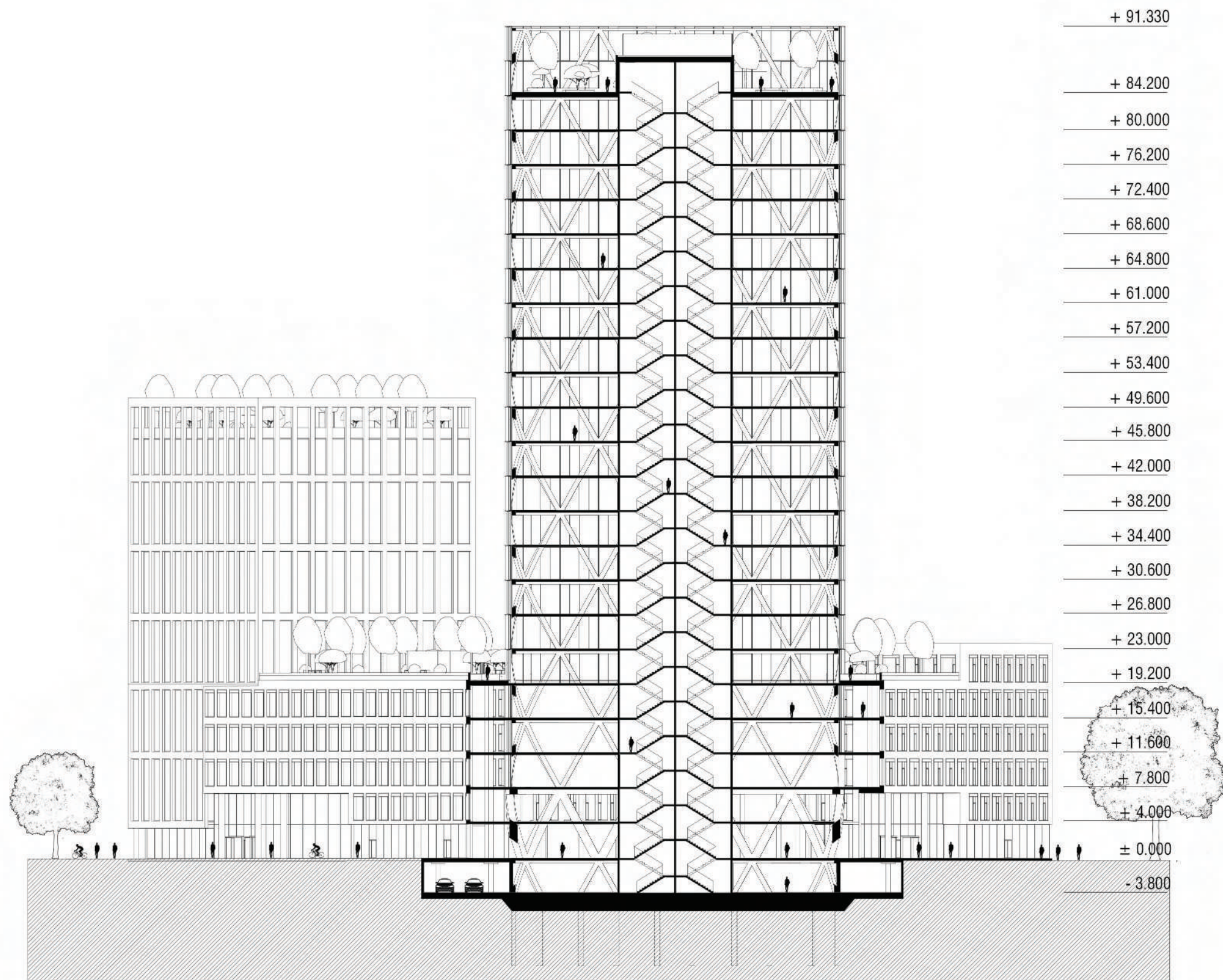
Pôdorys strešných terás_Miletič Offices



M 1: 500

**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a

Rez A-A' _Miletič Offices

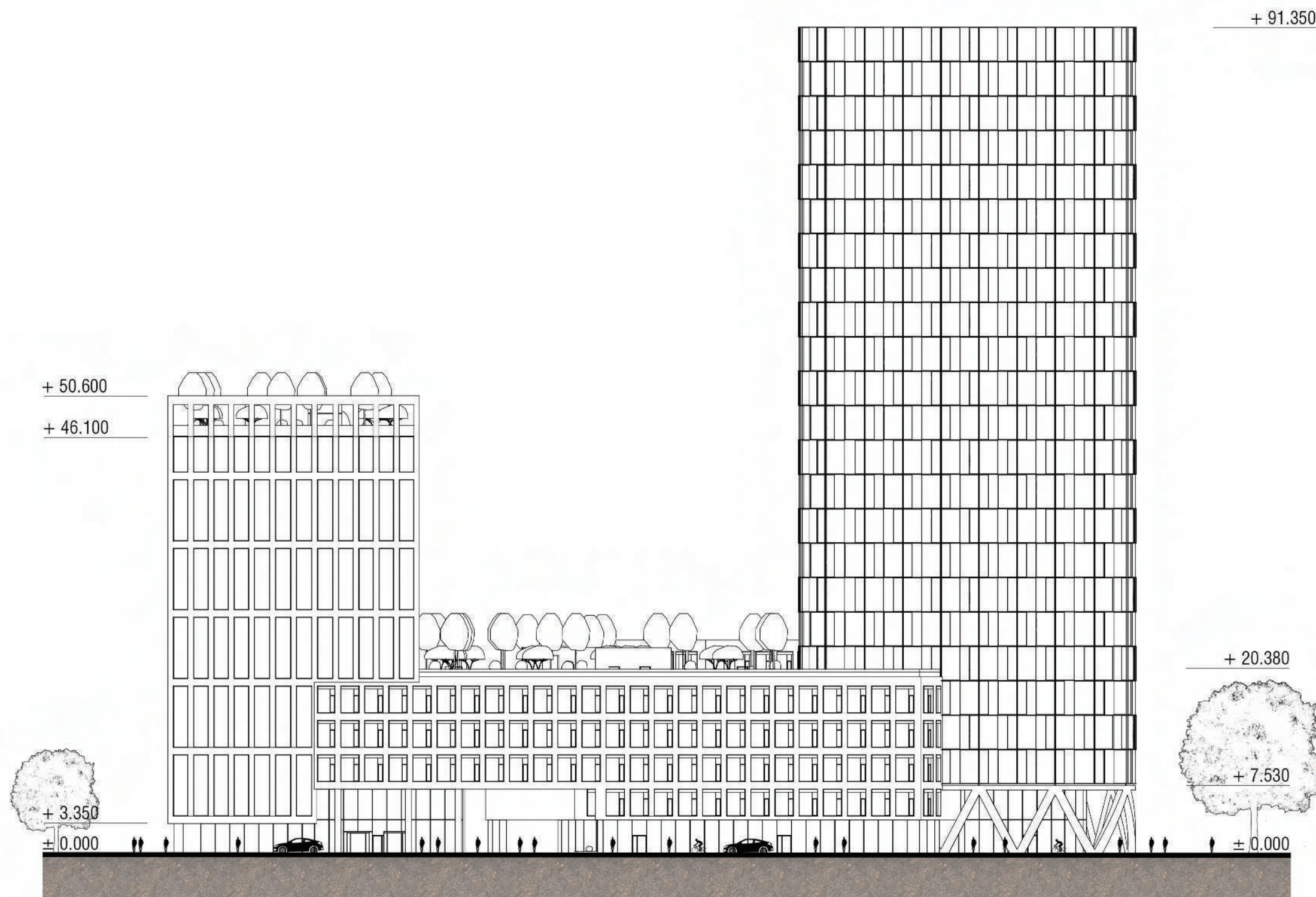


M 1: 500

**PARK
TOWER**

Rez B-B' _Miletič Offices

M i l e t i č o v a

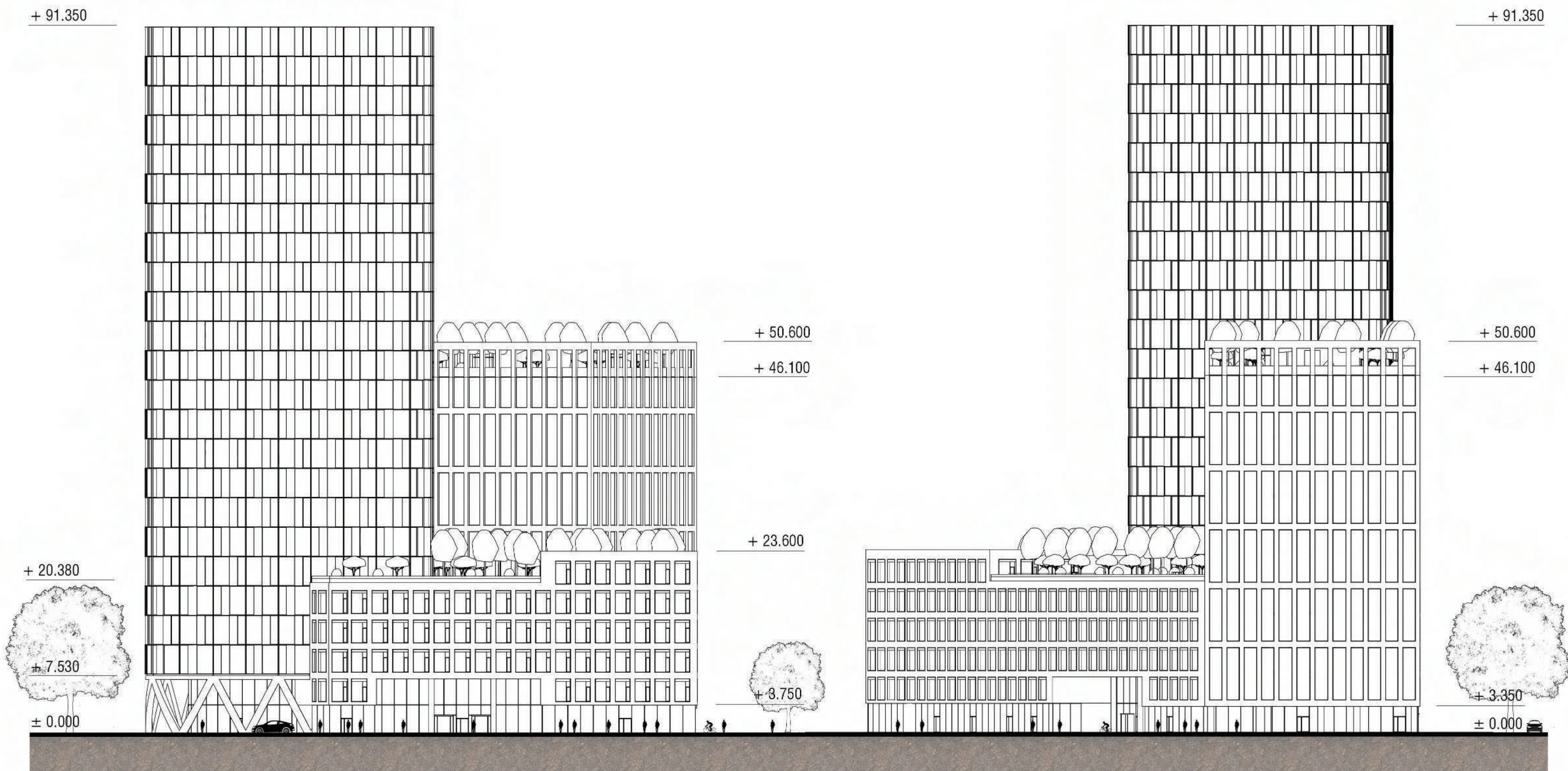


Pohľad **severný**_Záhradnícka ulica

M 1:500

PARK
TOWER
M i l e t i č o v a

Pohlady_Miletič Offices



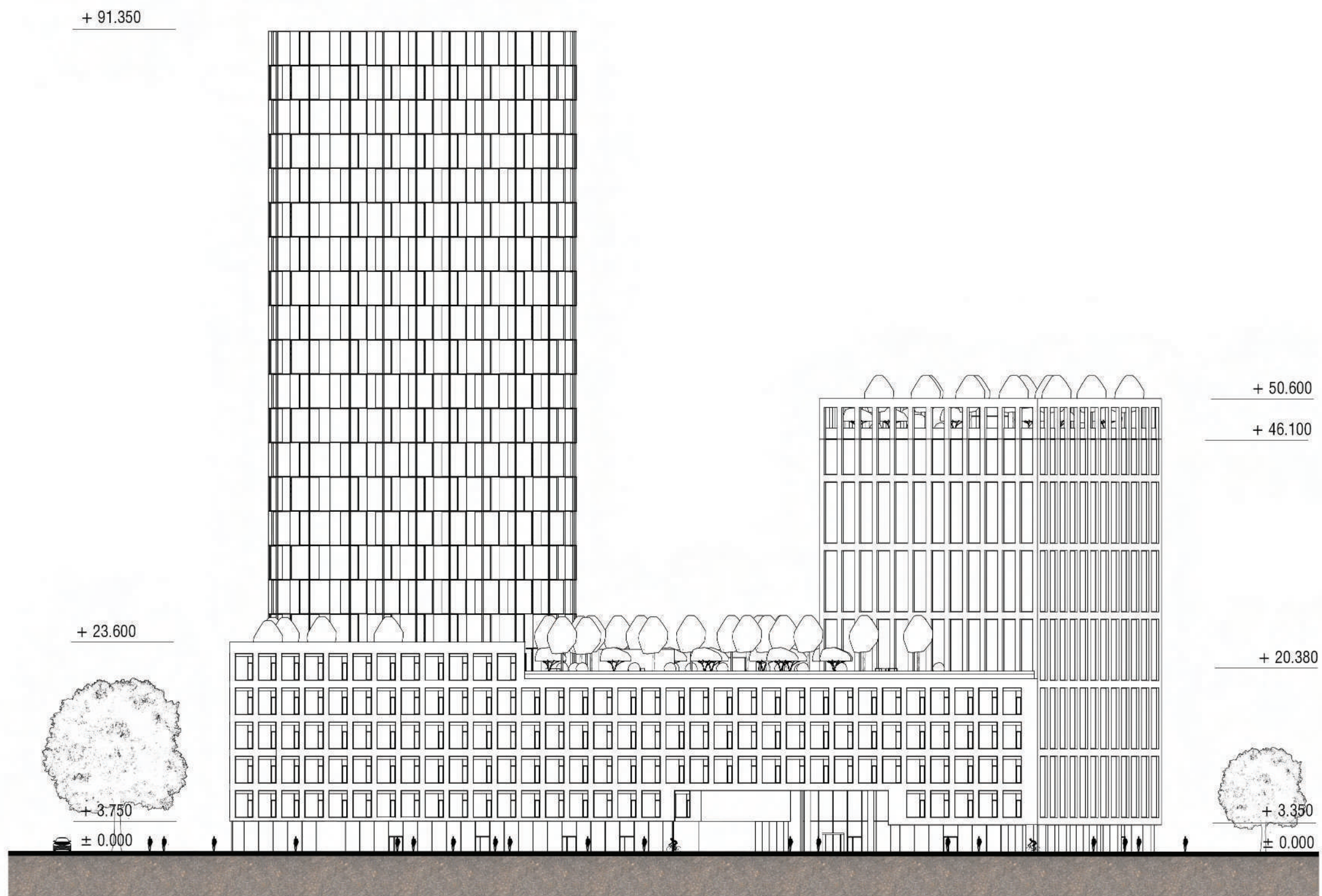
Pohľad **západný**_Miletičova ulica

Pohľad **východný**_Jégeho ulica

M 1:500

Pohlady_Miletič Offices

PARK
TOWER
M i l e t i č o v a

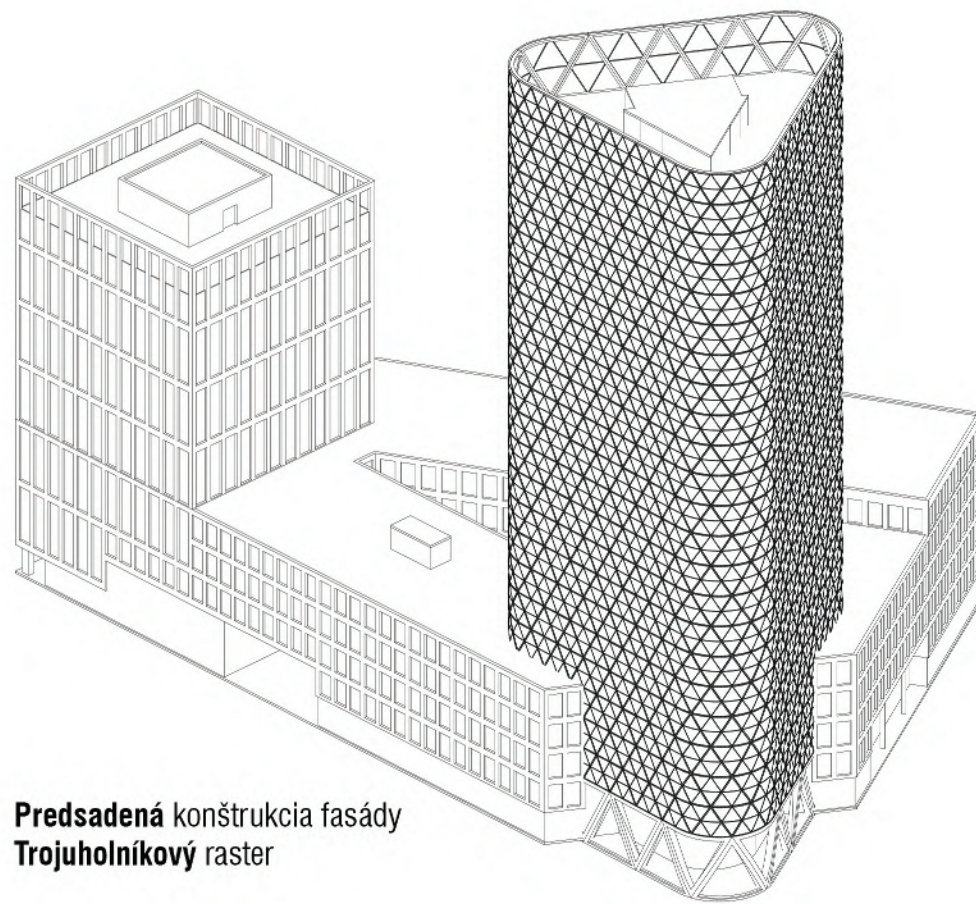


Pohľad južný_Námestie Trhovisko

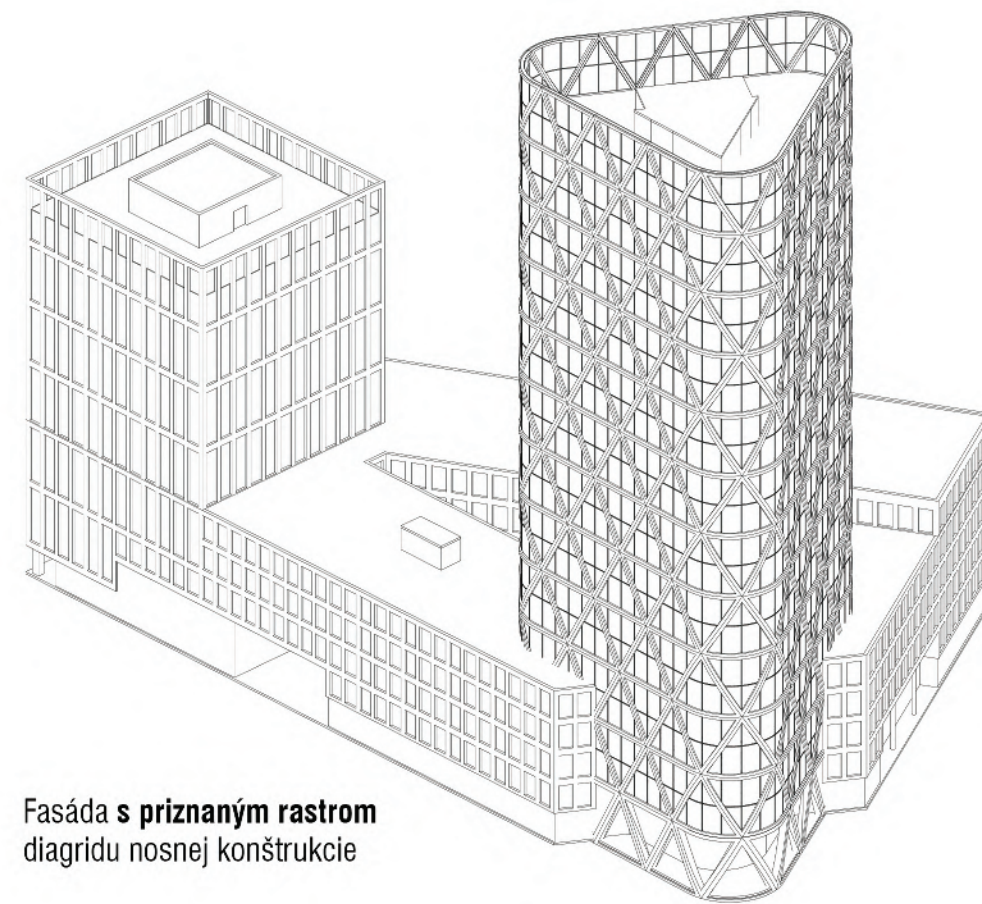
M 1:500

**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a

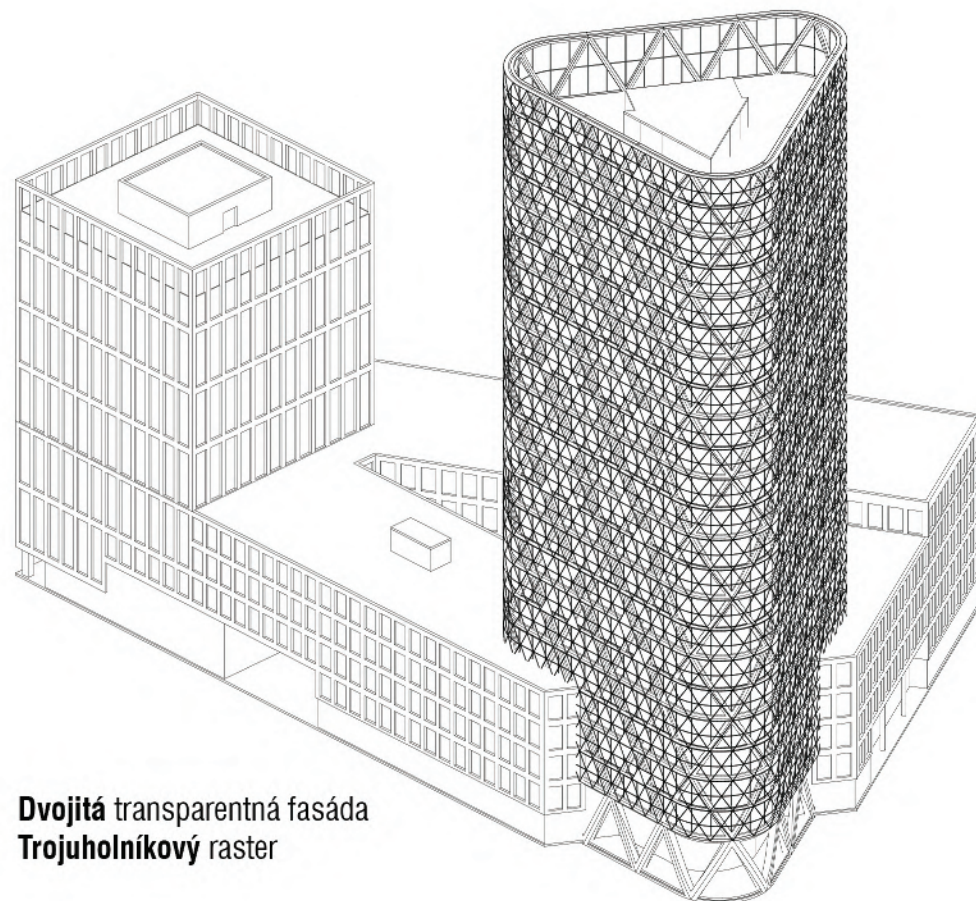
Pohlady_Miletič Offices



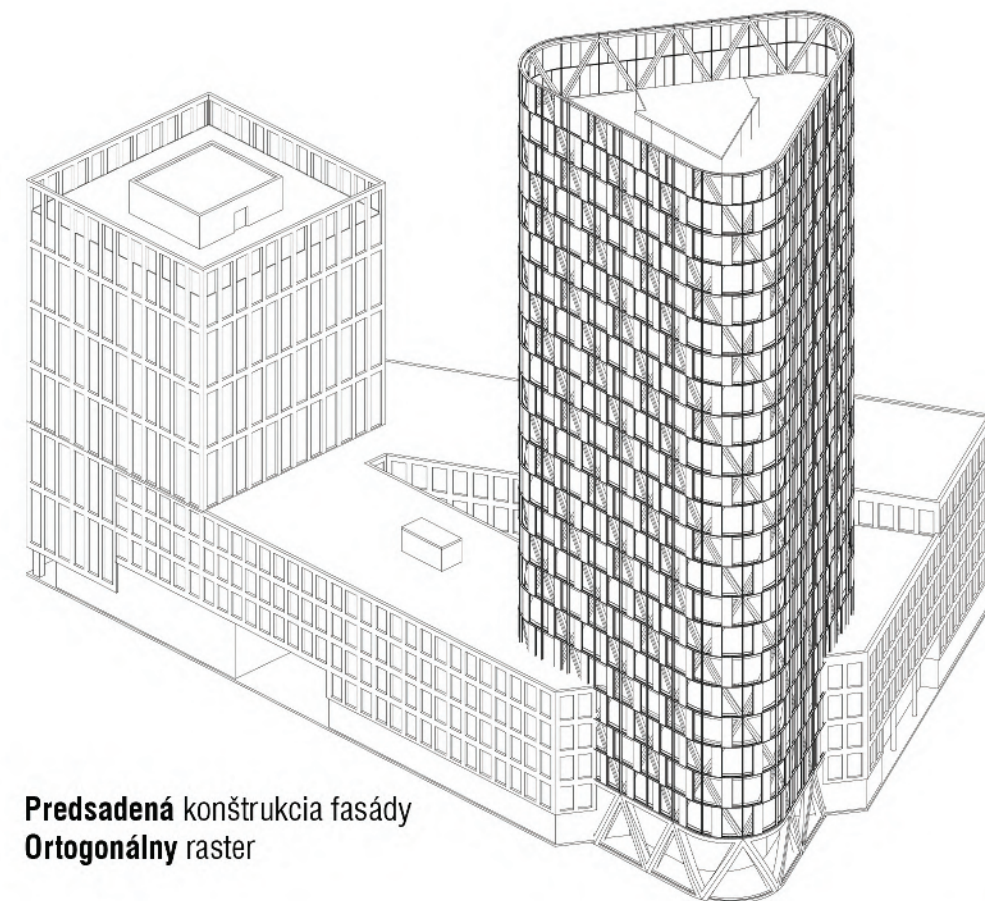
Predsadená konštrukcia fasády
Trojuholníkový raster



Fasáda **s priznaným rastrom**
diagridu nosnej konštrukcie



Dvojitá transparentná fasáda
Trojuholníkový raster



Predsadená konštrukcia fasády
Ortogonálny raster

Alternatívne riešenia fasády_Miletič Offices

M 1:850

PARK
TOWER

M i l e t i č o v a











Vizualizácia **Miletičova, Záhradnícka** ulica_Miletič Offices

**PARK
TOWER**



PARK TOWER

Vizualizácia **Park Tower** Miletič Offices





Vizualizácia **Strešné terasy** Miletich Offices

**PARK
TOWER**



Vizualizácia **Strešné terasy**_Miletič Offices

**PARK
TOWER**

M i l e t i č o v a







PARK TOWER

Vizualizácia **Strešné terasy** Miletich Offices









BLOK A

Vizualizácia **Vstupné lobby**_Miletič Offices

**PARK
TOWER**



Vizualizácia **Vstupné lobby**_ Miletič Offices

**PARK
TOWER**
M i l e t i č o v a



PARK TOWER

PARK
TOWER

Vizualizácia Vstupnej lobby_Miláč Offices



Situácia



Podorys typického podlažia veži



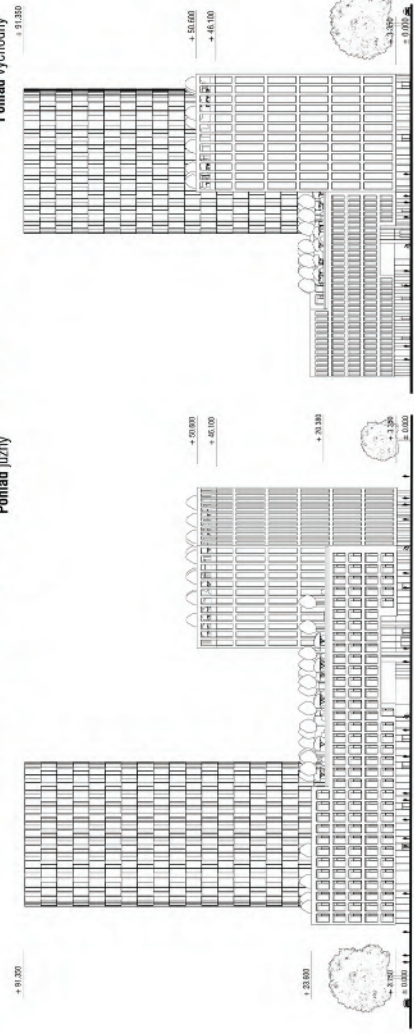
Podorys 1. NP



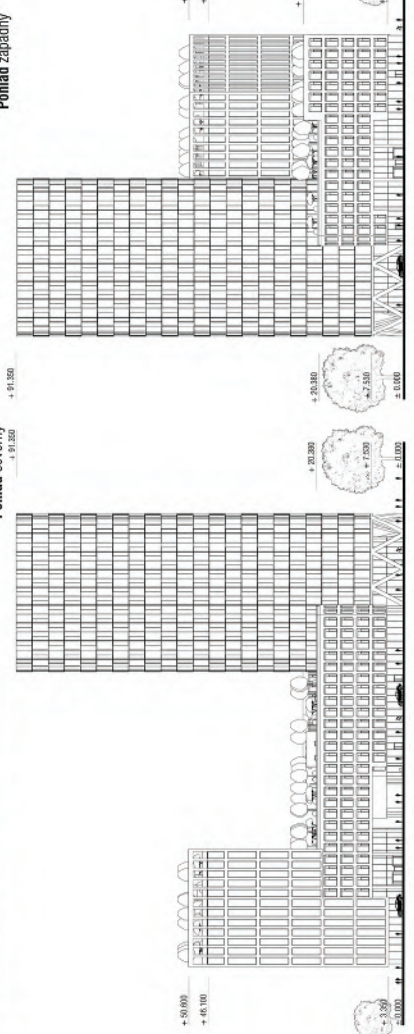
Rezy



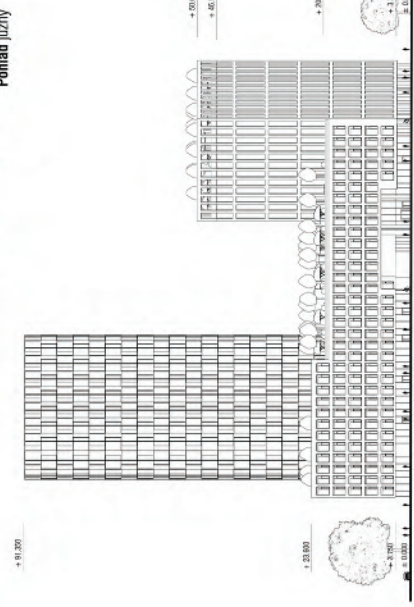
Pohľad východný



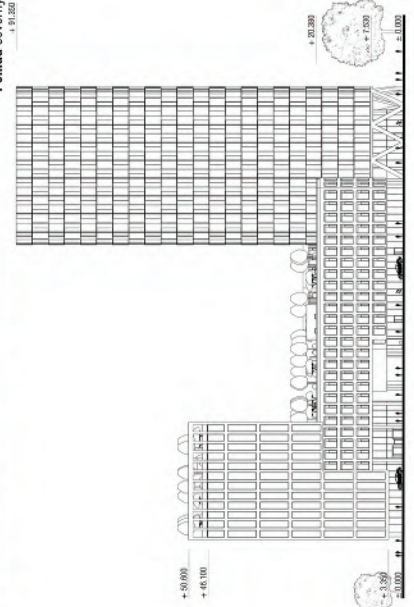
Pohľad západný



Pohľad južný



Pohľad severný



PARK
Poster_Miletic Offices TOWER

STU · Fakulta architektúra · Predmet: 2_DP_A · Diplomová práca · Téma: Polyfunkčná budova Mileticova ulica · Študent: Bc. Robert Kusý · 6.ročník · akad. rok: 2019/2020 · Ved. práce: Ing. arch. Eva Vojteková, PhD. · Mileticova

STU
FA

3. ZÁVER

Na začiatku sme si stanovili niekoľko cieľov pre túto diplomovú prácu. Jedným z nich bolo zachovanie pôvodnej funkcie trhoviska, obnovenie významných objektov pôvodnej zástavby, dotvorenie urbanistickej štruktúry novo-navrhovanou zástavbou a vytvorenie kvalitných verejných priestorov, ktoré by slúžili ako plocha pre trhovisko, ale aj ako priestor na spoločensko-kultúrne účely. Tento cieľ sme splnili tým, že sme zachovali funkciu vonkajšieho aj vnútorného trhoviska, ktoré sme umiestnili do obnovenej budovy bývalého bratislavského bitútku. Okrem toho sme do prostredia umiestnili priestory administratívnych budov, hotela a rezidenčného objektu, čím sme využili dané územie v plnej funkčnej miere.

Cieľ overiť osadenie výškovej budovy na danom území sme splnili tým, že sme výškovú budovu, o výške 91 metrov, zasadili do nárožia pozemku, ktoré sa nachádza na priesečníku mestského okruhu a mestskej radiály, a tým sa stáva významným bodom v rámci mesta. Okrem toho sme overili územný plán mesta, v ktorom navrhujeme zvýšiť zastavanosť v danej lokalite, aby sa zvýšila efektívnosť využitia tohto územia.