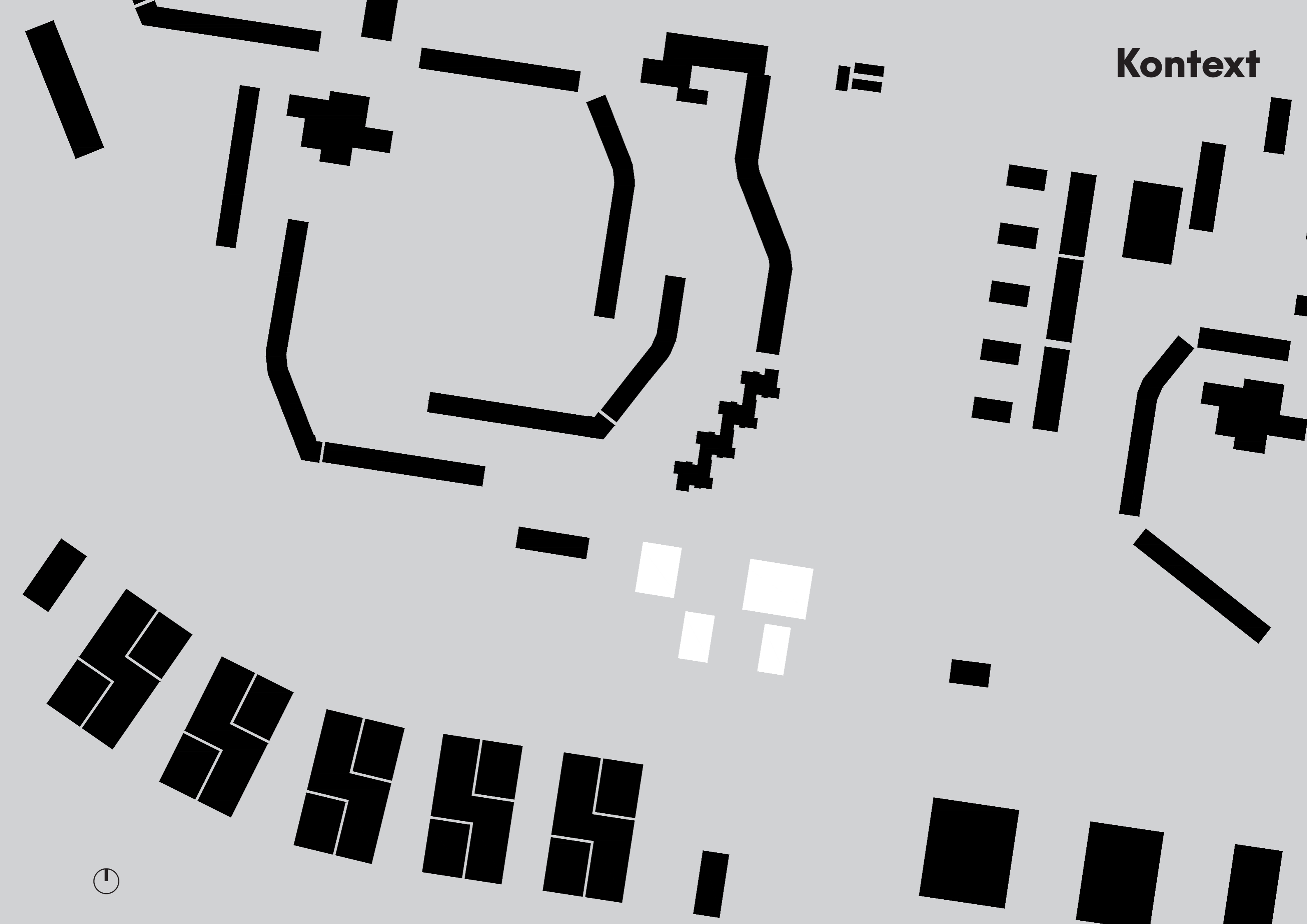
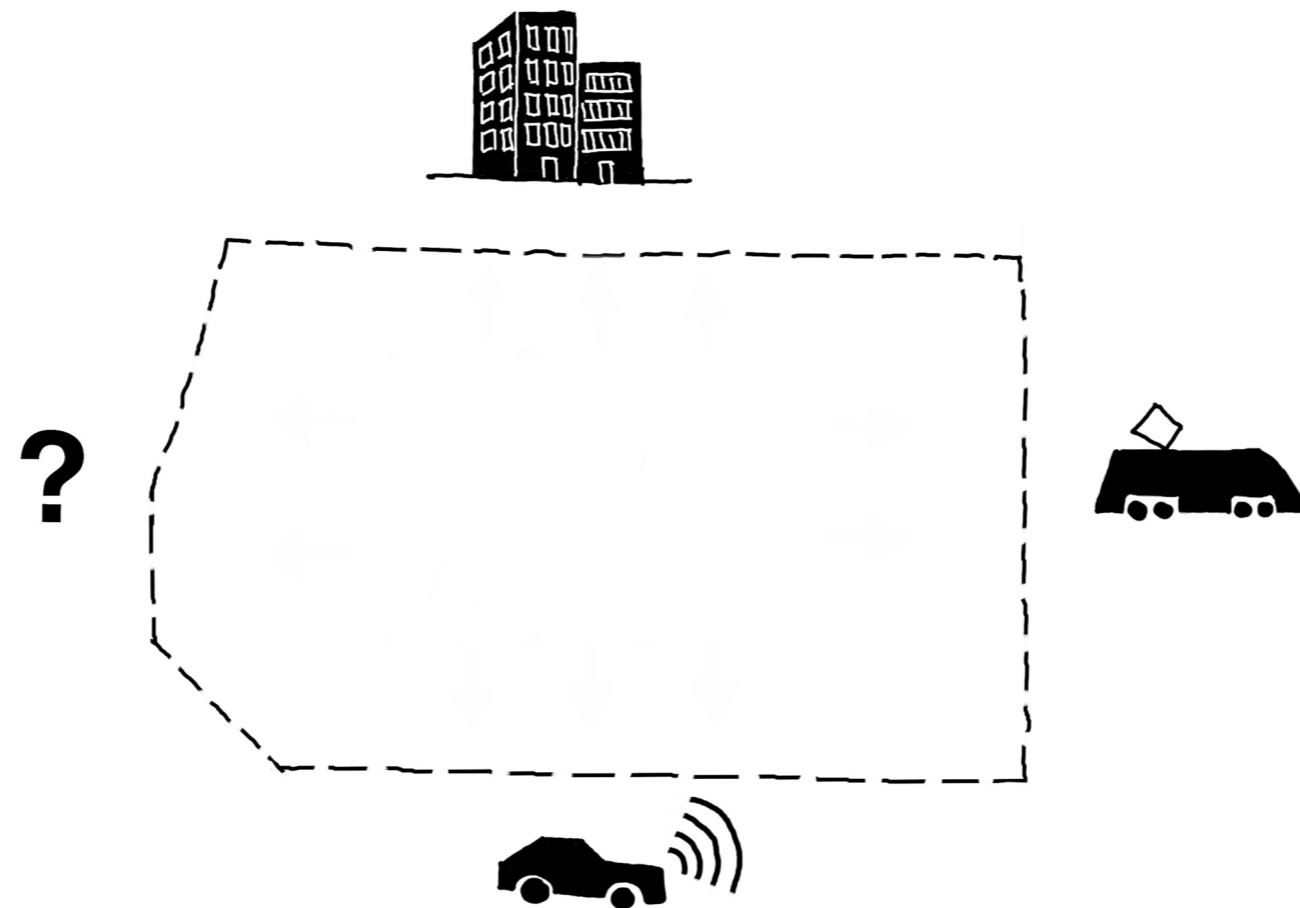


Polyfunkčná zóna Janíkov dvor

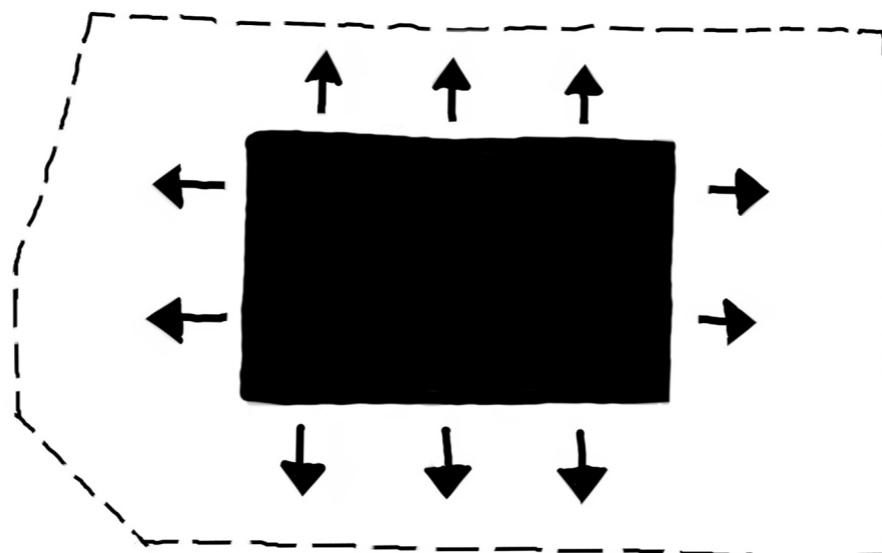
02/2022





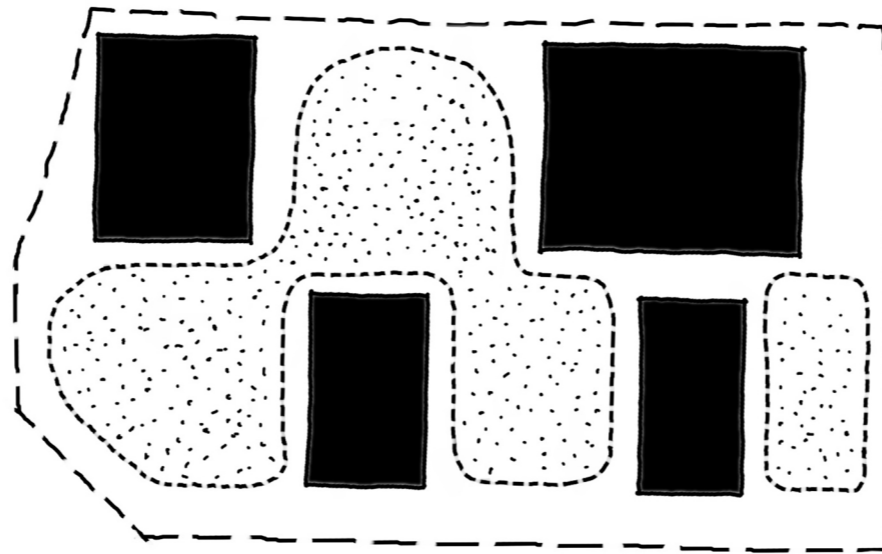
Limity

Pozemok je značne zaťažený existujúcou aj navrhovanou dopravnou infraštruktúrou a chýbajúcimi väzbami na okolitú urbánnu štruktúru.



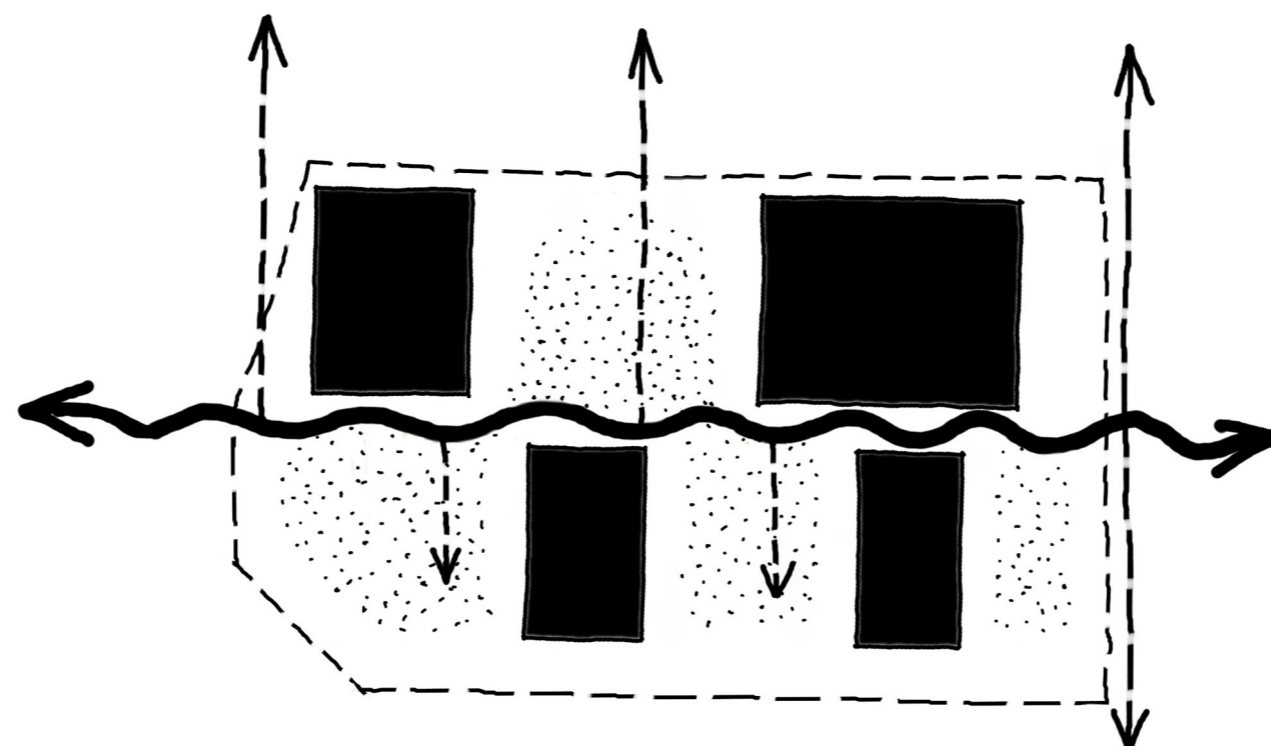
Maximálny objem

Koncentrácia bohatého funkčného programu do jedného bloku generuje centrický objem bez jasnej hierarchie okolitých priestorov.



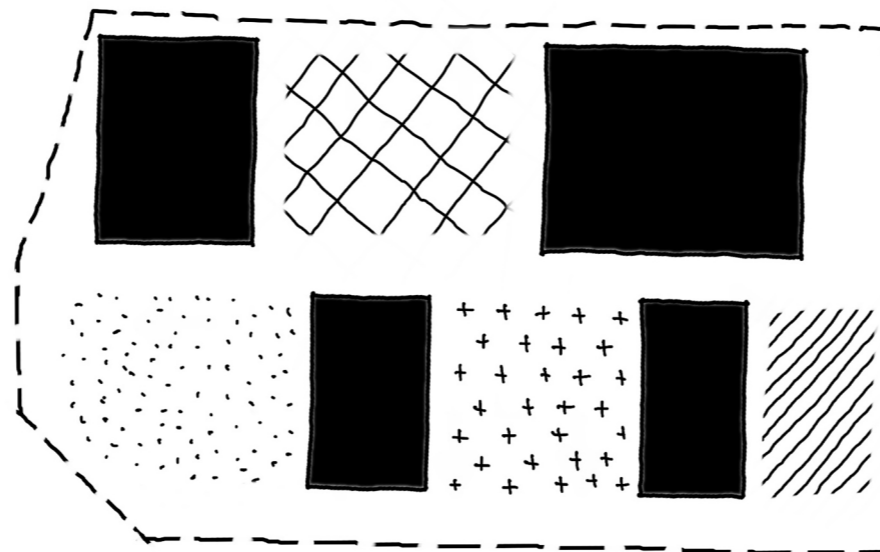
Rozdrobenosť

Rozdrobením štruktúry na menšie objemy vzniká jasná hierarchia verejných priestorov s ľudskejšou mierkou. Objekty sú jasne definované a svojou kompozíciou vytvárajú priestory rôznych atmosfér a napätí.



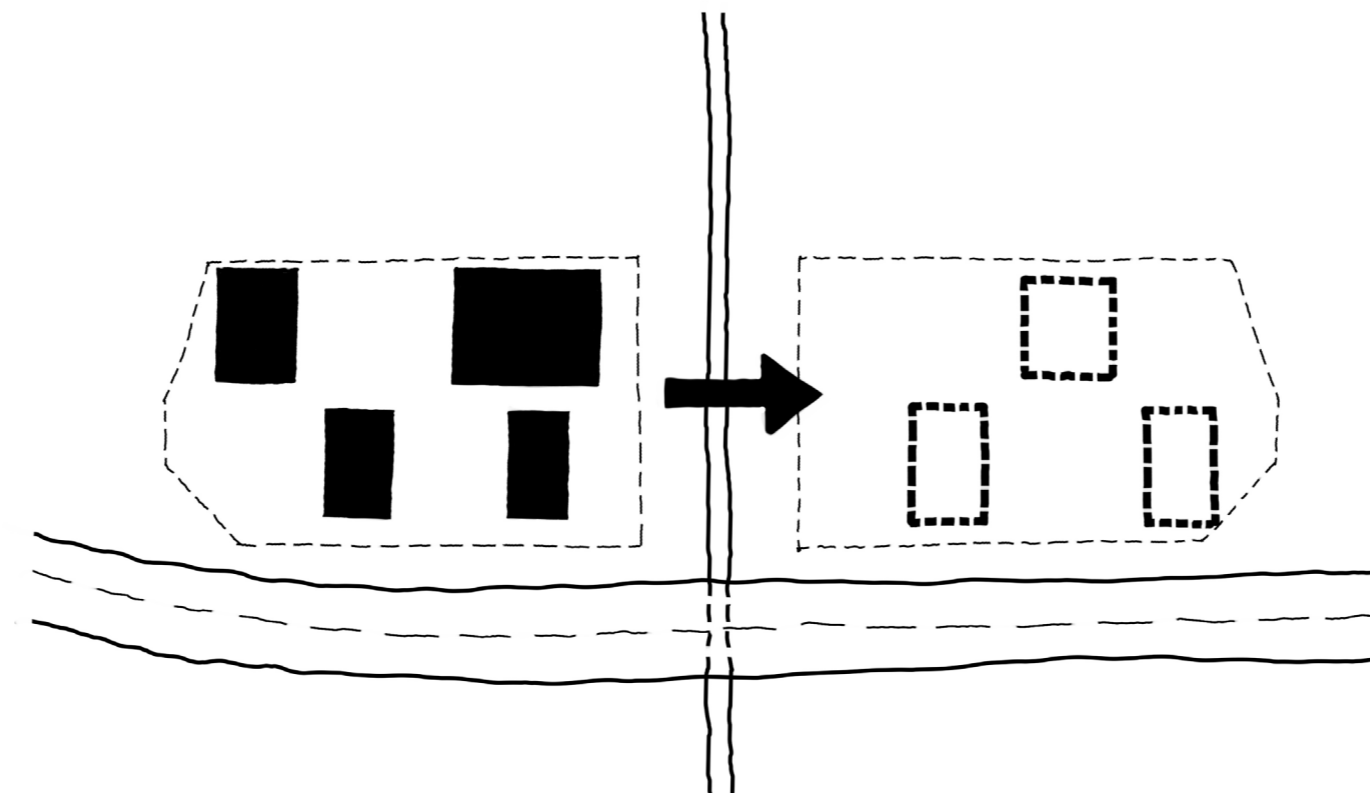
Poréznosť územia

Takto komponované územie je peši ľahko obslužiteľné. Hlavným peším ťahom sa stáva "centrálna os", na ktorú sa napájajú ostatné pešie ťahy v rámci územia ako aj napojenia na existujúcu obytnú štruktúru. Vytvorená štruktúra prirodzene prerastá do svojho okolia.



Nová mestská kvalita

Do v súčasnosti urbanisticky neuchopeného priestoru vnášame na pomerne malom území pestrý mix priestorov rôznych funkcií a využitia.



Potenciálne prepojenie

Vytvorenie ucelenej urbanistickej schémy. Na navrhovanú zónu je možné v budúcnosti nadviazať podobne rozdrobenou štruktúrou na vedľajšom mestskom pozemku.

Koncept

Ako vytvoriť novú zónu pestrého funkčného mixu v kontexte veľkokapacitného parkovacieho domu?

Ako nájsť optimálny vzťah funkcií v území atakovanom dopravou a nejasnou mierkou?

Odpoveď hľadáme vo vytvorení štruktúry. Zóny tvorenej rytmom striedania funkcií a plôch rôznych charakterov.

Vzniká **pestrá šachovnica** ľudskej miery koncipovaná pozdĺž centrálnej pešej osi. Definujeme tak urbanistický princíp ktorý nie je len ostrovom, vie ďalej rásť pozdĺž petržalskej strany Panónskej cesty. Novo navrhovaná pešia os sa stáva chrbticou tejto vízie.

Najväčší objem predstavuje parkovací dom. Premyslene ho delíme a vytvárame **parkovací dvojdom**. Stáva sa atraktívnou bránou do nového územia. Akusticky tieni dynamický uzol verejnej hromadnej dopravy a zároveň vytvára prirodzený akcent budúceho prestupiska Janíkov dvor. Parkovací dvojdom koncipujeme ako polyfunkčný objekt s pestrú paletou občianskej vybavenosti v parteri. Parkovanie sa tak odsúva vyššie a parter je tak možné perforovať pasážou. Rozdrobením a perforovaním najväčšieho objemu, definujeme základy budúcej poréznej štruktúry umožňujúcej atraktívny pohyb chodcov. Delenie nie je len gestom, väčší objekt slúži ako verejný parkovací dom a menší z dvojice, plní funkciu dlhodobého prenájmu státi a státi prislúchajúcich pre obyvateľov nájomného domu.

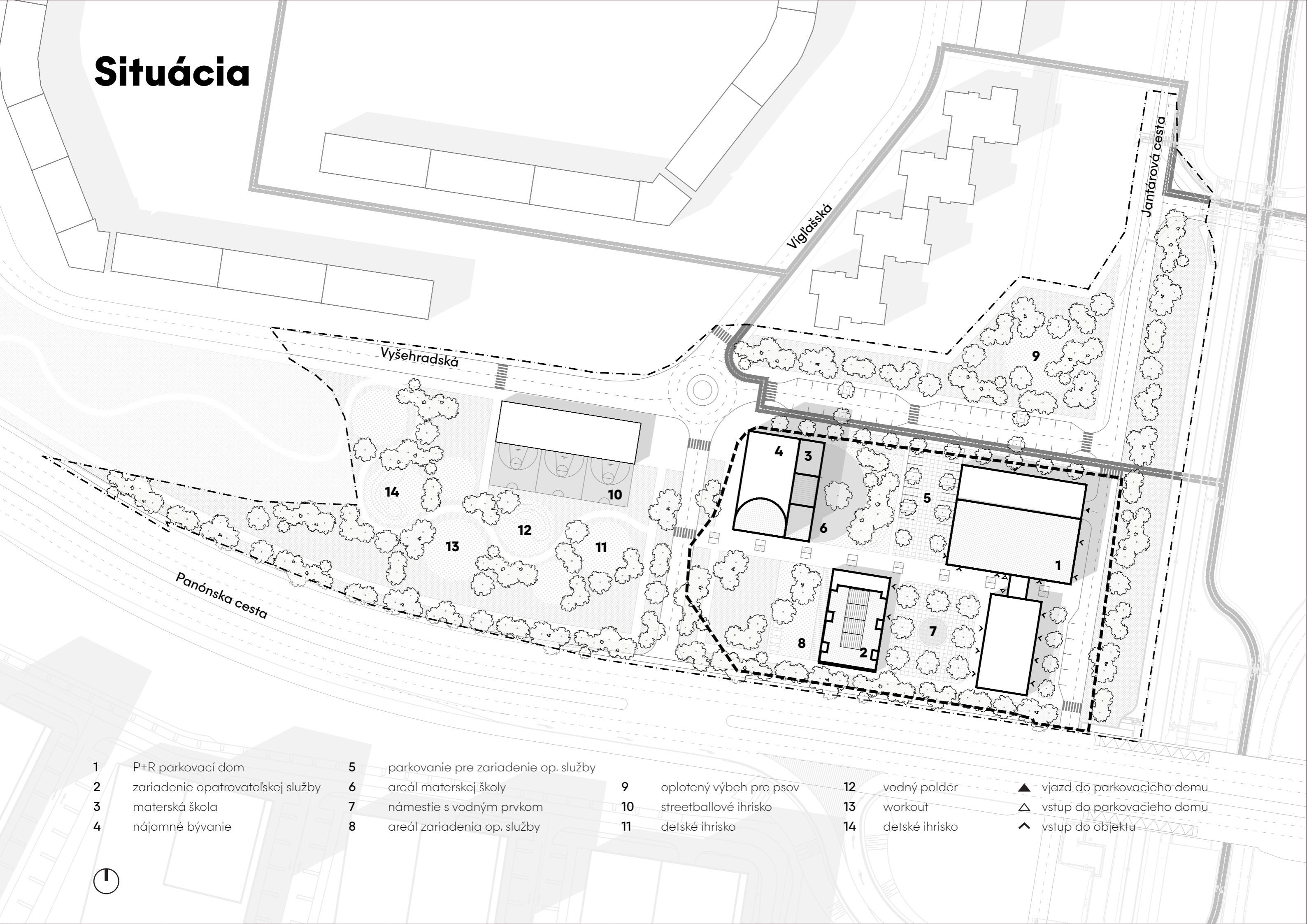
Zariadenie opatrovateľskej služby nachádza svoje miesto v zátíši menšej z hmôt parkovacieho domu. Spolutvorí koncentrovaný verejný priestor. Neveľké námestie do ktorého sú orientované terasy prevádzok v parteri. Vzniká príjemný priestor v závetrí s posedením v tieni korún stromov. Navrhujeme pestrý mix spevnených plôch a zelených káps s vodným prvkom a ihriskom pre petang, ktorý môžu využívať seniori. Sú tak **vtiahnutí do diania**. Časť parteru objektu pre seniorov by bolo možné koncipovať ako malú kaviareň, alebo obchodík, kde by bolo možné ponúkať seniormi vytvorené alebo dopestované produkty. Zariadenie opatrovateľskej služby sa tak vie poľahky stať **aktívnou súčasťou** novovzniknutej štruktúry. Zámerne preto jeho polohu volíme tak aby bol svojou záhradou v kontakte so záhradou budúcej škôlky. Dve nezávislé zariadenia tak vedia kedykoľvek fungovať aj ako **jeden zelený areál**. Deti môžu napríklad pomáhať seniorom v ich záhradke, učiť sa od nich o rastlinách a jednotlivých plodinách, spoznávať stromy v ovocnom sade a podobne.

Nájomný dom situujeme do nárožnej polohy, približujúc ho tak urbanisticky k viacpodlažnej bodovej zástavbe bytových domov na Vígláskej ulici s presahom v na výškovú zástavu Južného Mesta. Objekt navrhujeme ako bodový, 16 poschodový s dvojposchodovou škôlkou v jeho parteri.

Vzniká **výšková dominantu** novej zóny. Moderný bytový dom s aktívnym parterom, vytvárajúci **atraktívne nárožie** a generujúci 104 bytových jednotiek a nadštandardnú komunitnú terasu na 14-tom poschodí. Navrhujeme tu malú záhradku na pestovanie plodín a komunitnú kuchyňu so samostatným skladom exteriérového nábytku. Terasa orientovaná na juh bude dokonalým miestom na slnenie či večerné posedenia, víkendové obedy a oslavy.

Nová zóna Janíkov dvor, nie je len jeden dvor. Nevzniká izolovaný ostrov, ale súbor objektov tvoriacich modernú štruktúru dvorov, námestí a záhrad s víziou presahu, rozvoja štruktúry ďalej za svoje hranice. Vzniká pestrý mix funkcií pozdĺž aktívnej pešej centrálnej osi - chrbtice celej vízie.

Situácia



- | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|---|--------------------------------------|----|-------------------------|----|----------------|---|----------------------------|
| 1 | P+R parkovací dom | 5 | parkovanie pre zariadenie op. služby | 9 | oplotený výbeh pre psov | 12 | vodný polder | ▲ | vjazd do parkovacieho domu |
| 2 | zariadenie opatrovateľskej služby | 6 | areál materskej školy | 10 | streetballové ihrisko | 13 | workout | △ | vstup do parkovacieho domu |
| 3 | materská škola | 7 | námestie s vodným prvkom | 11 | detské ihrisko | 14 | detské ihrisko | ^ | vstup do objektu |
| 4 | nájomné bývanie | 8 | areál zariadenia op. služby | | | | | | |

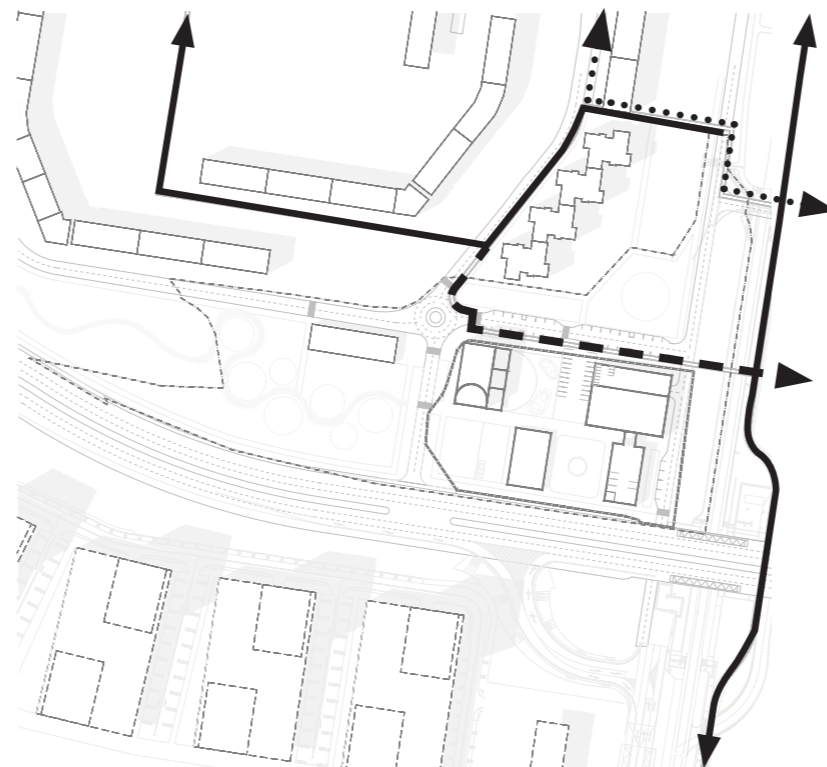


Doprava



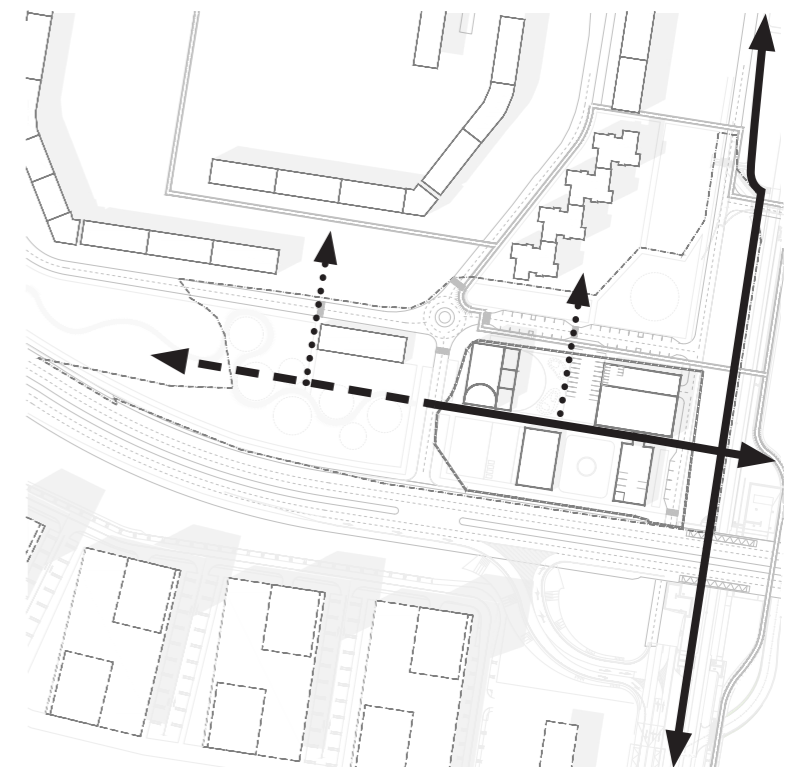
- navrhované komunikácie
- existujúce komunikácie
- == plánovaná električková trať

Cyklotrasy



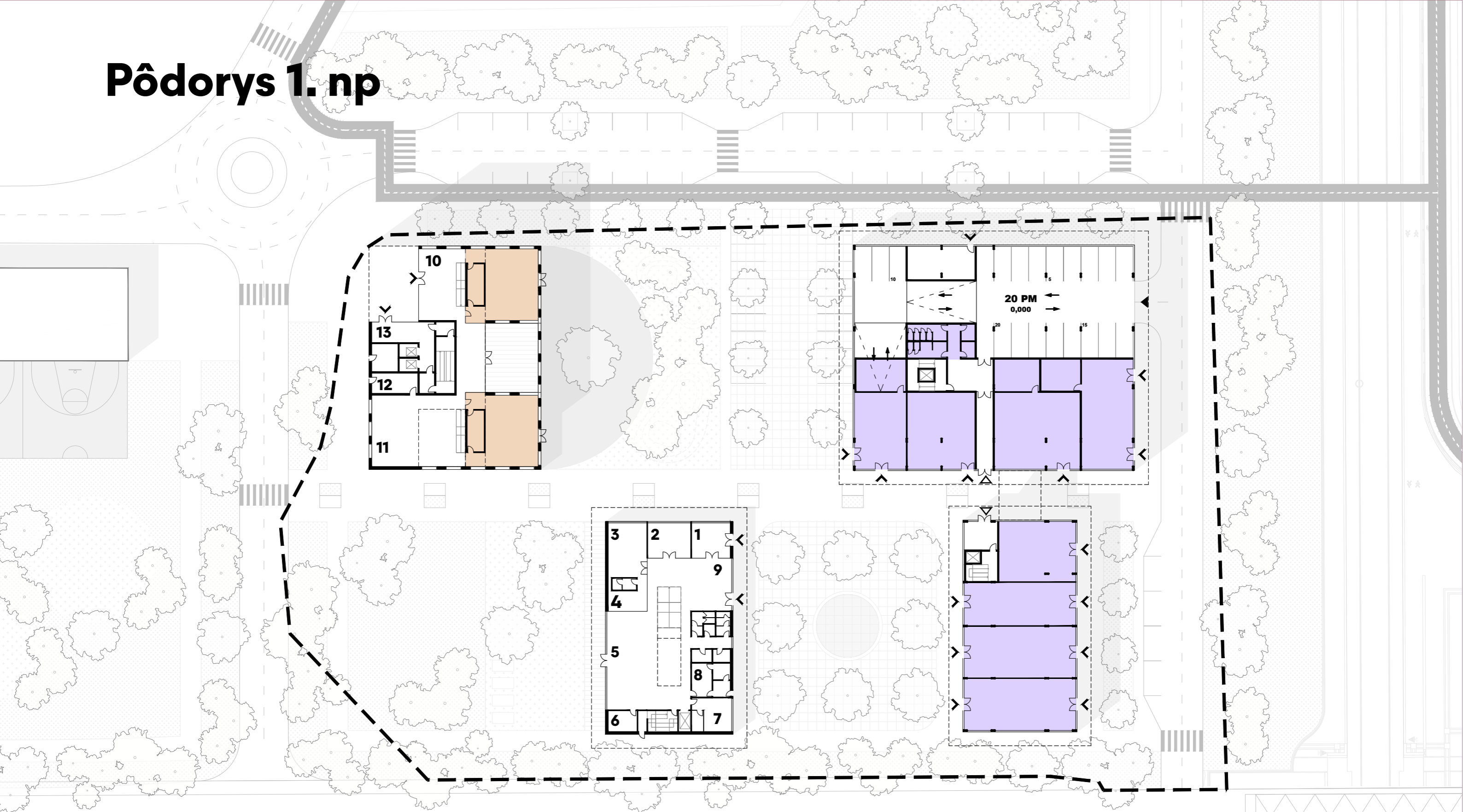
- navrhované
- podľa záväzných dokumentov
- odporúčané (neznačené)

Pešie ťahy



- hlavné
- vedľajšie
- prepojenia s existujúcou zástavbou

Pôdorys 1. np

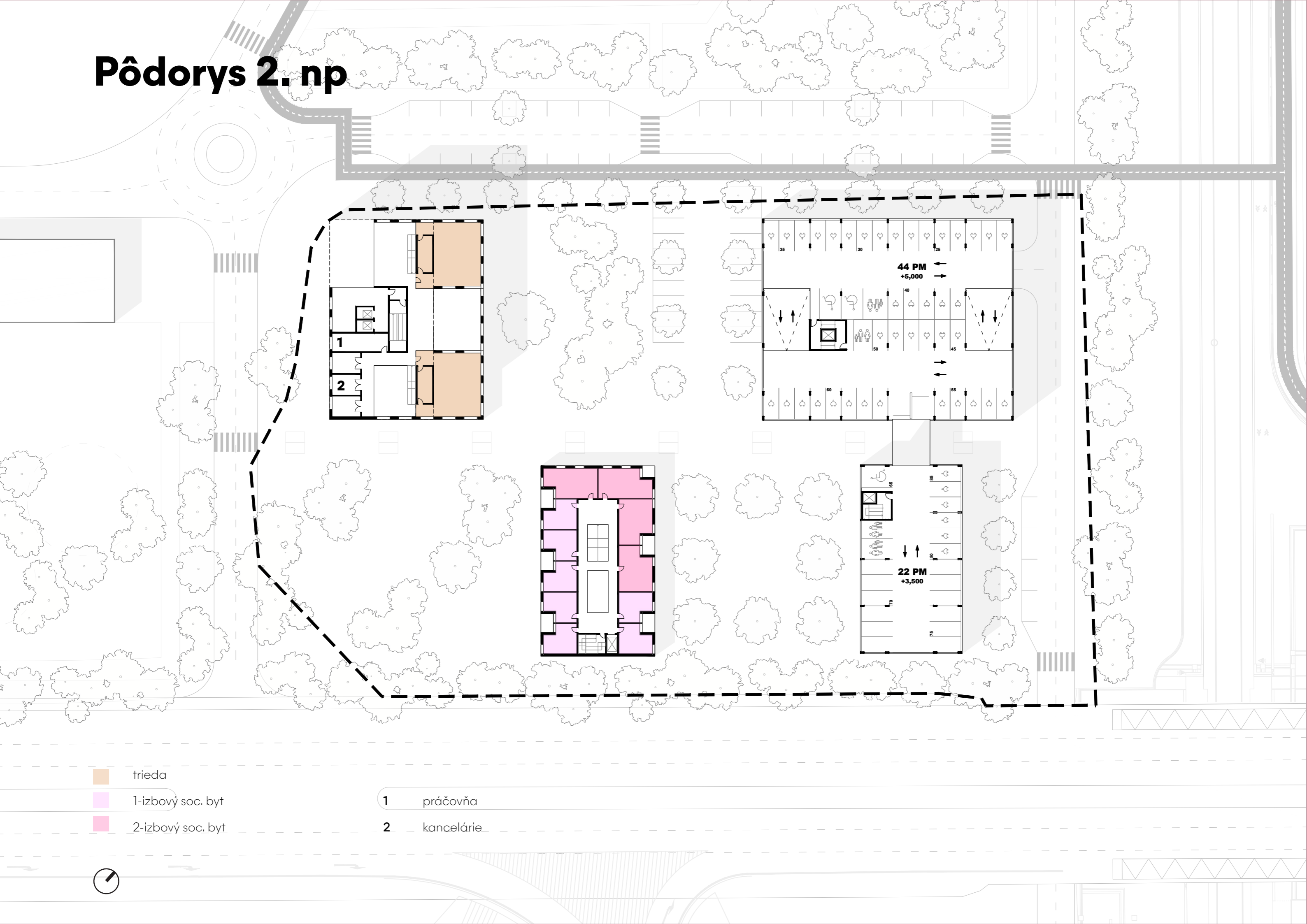


- | | | | | | |
|---|------------------|---|-----------------|----|-----------------------|
| 1 | komunitný predaj | 6 | sklady | 10 | lobby škôlka |
| 2 | administratíva | 7 | denná miestnosť | 11 | jedáleň |
| 3 | telocvičňa | 8 | ohrevovňa jedál | 12 | ohrevovňa jedál |
| 4 | rehabilitácia | 9 | lobby | 13 | lobby nájomné bývanie |
| 5 | jedáleň | | | | |

- | | | | |
|---|----------------------------|--------------------------|--|
| ▲ | vjazd do parkovacieho domu | trieda | |
| △ | vstup do parkovacieho domu | prenájomatelná prevádzka | |
| △ | vstup do objektu | | |



Pôdorys 2. np

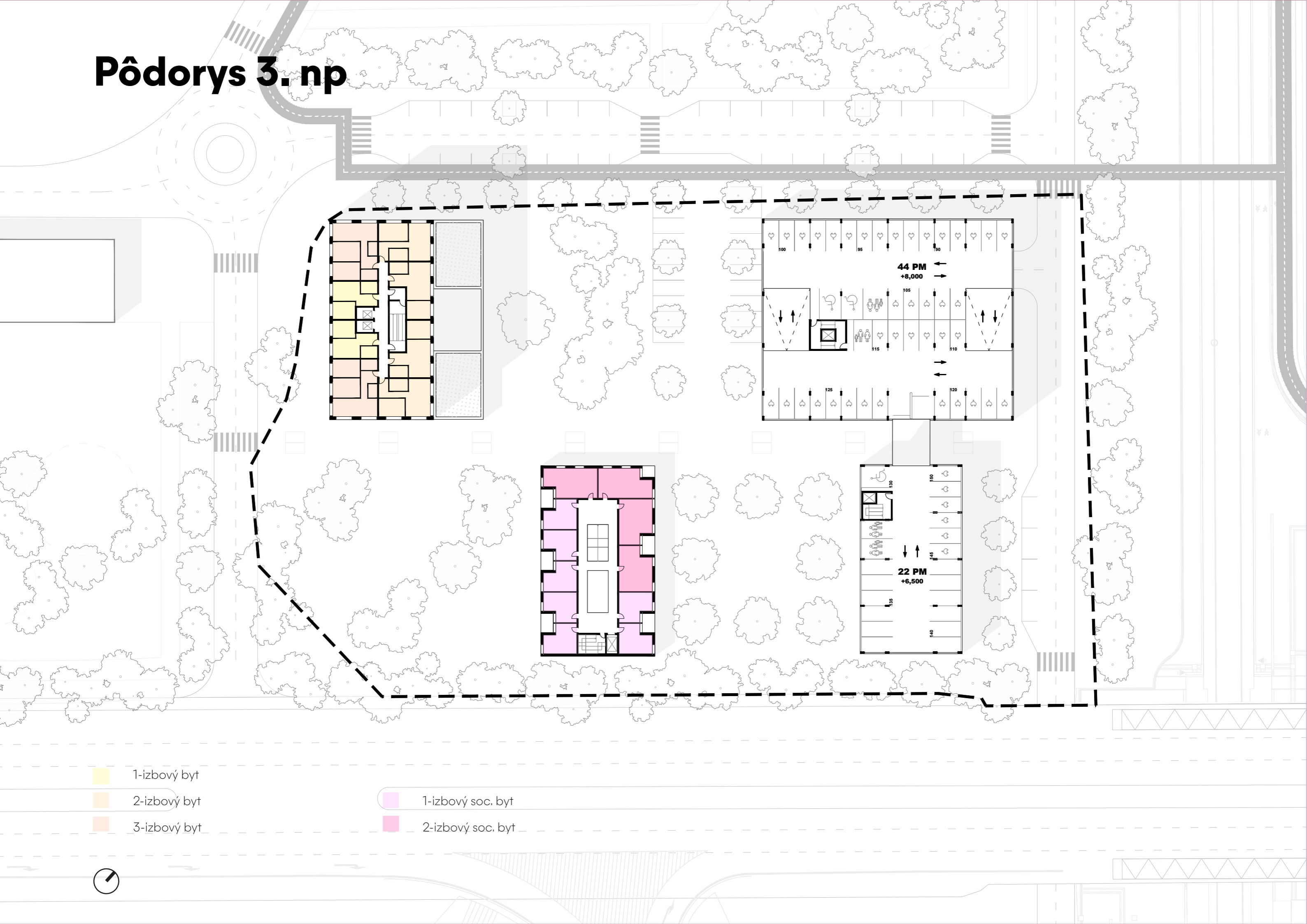


- trieda
- 1-izbový soc. byt
- 2-izbový soc. byt

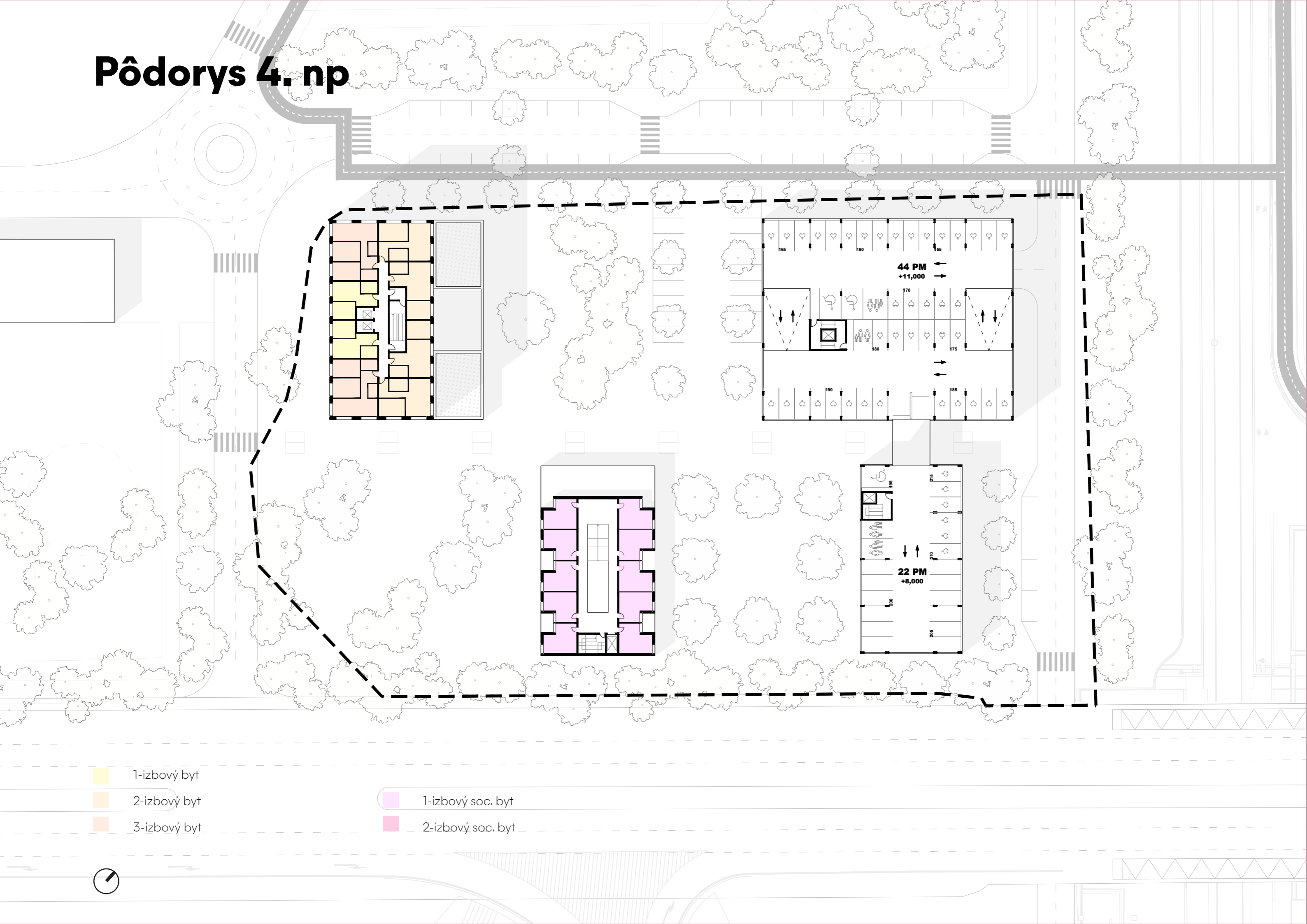
- 1 pracovňa
- 2 kancelárie



Pôdorys 3. np



Pôdorys 4. np

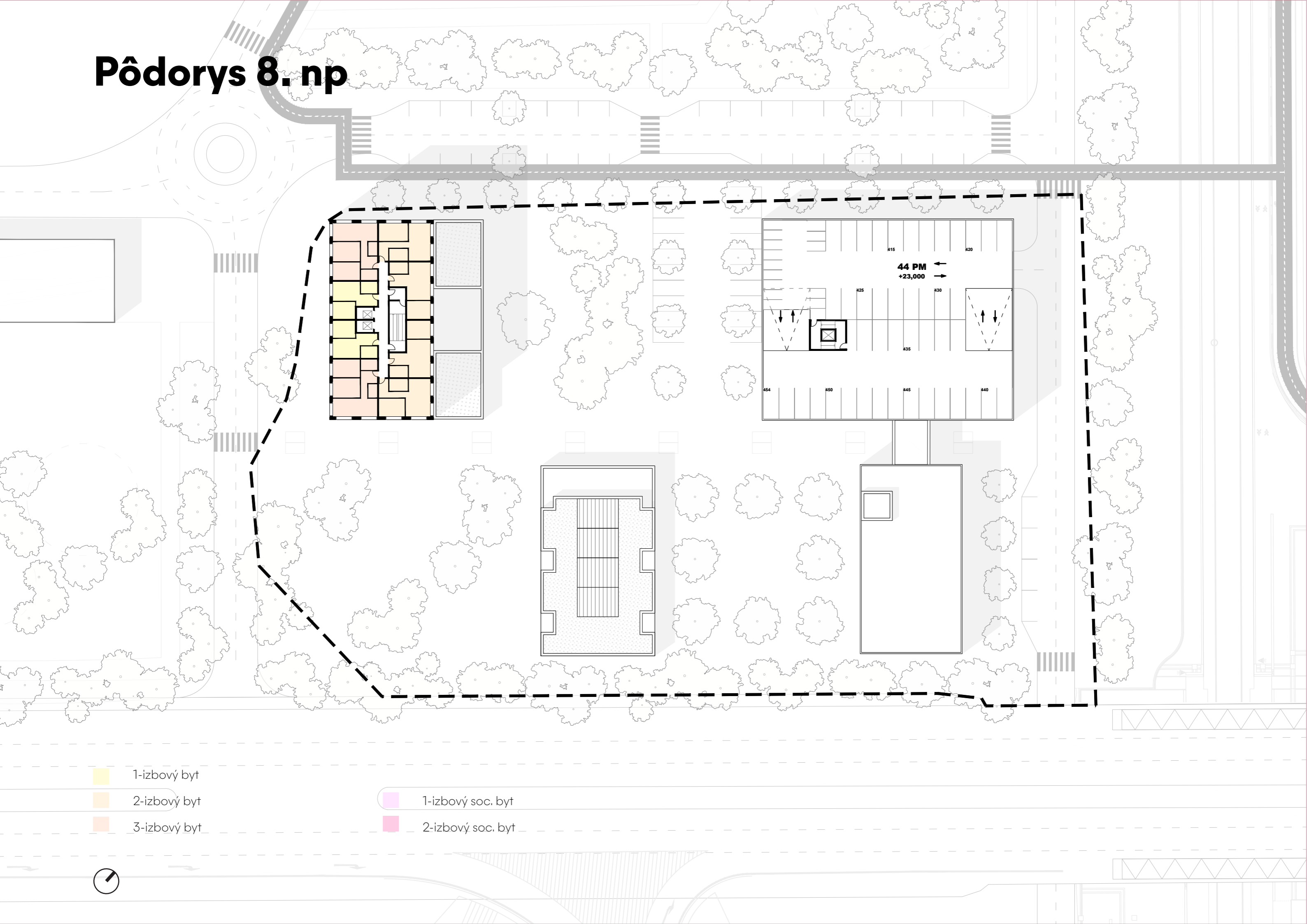


- 1-izbový byt
- 2-izbový byt
- 3-izbový byt

- 1-izbový soc. byt
- 2-izbový soc. byt



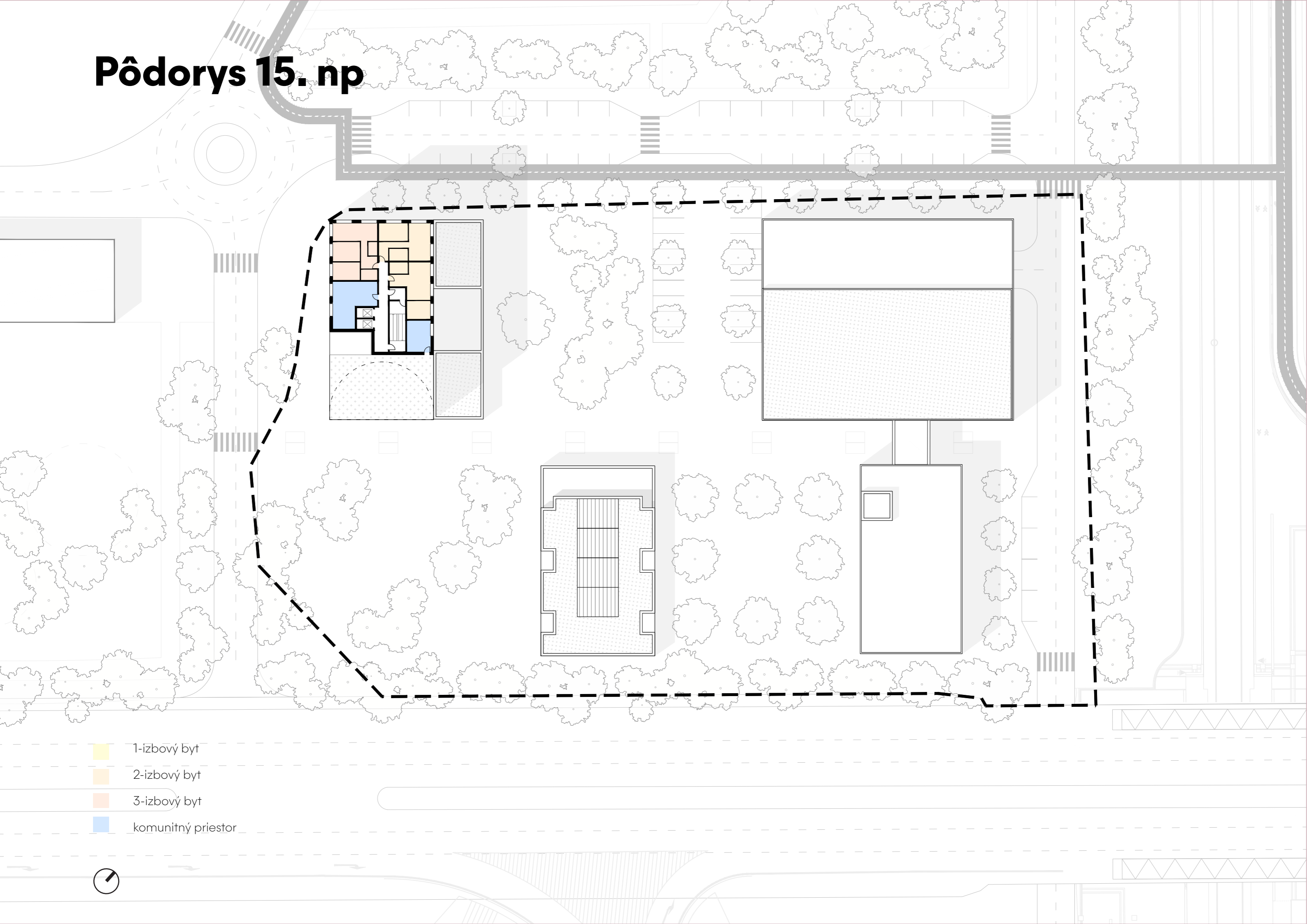
Pôdorys 8. np



- 1-izbový byt
- 2-izbový byt
- 3-izbový byt

- 1-izbový soc. byt
- 2-izbový soc. byt

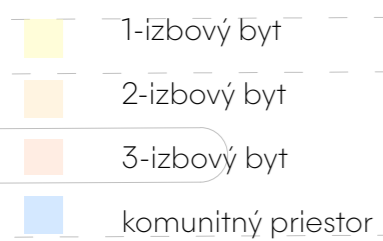
Pôdorys 15. np



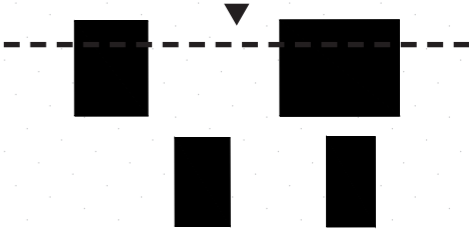
- 1-izbový byt
- 2-izbový byt
- 3-izbový byt
- komunitný priestor



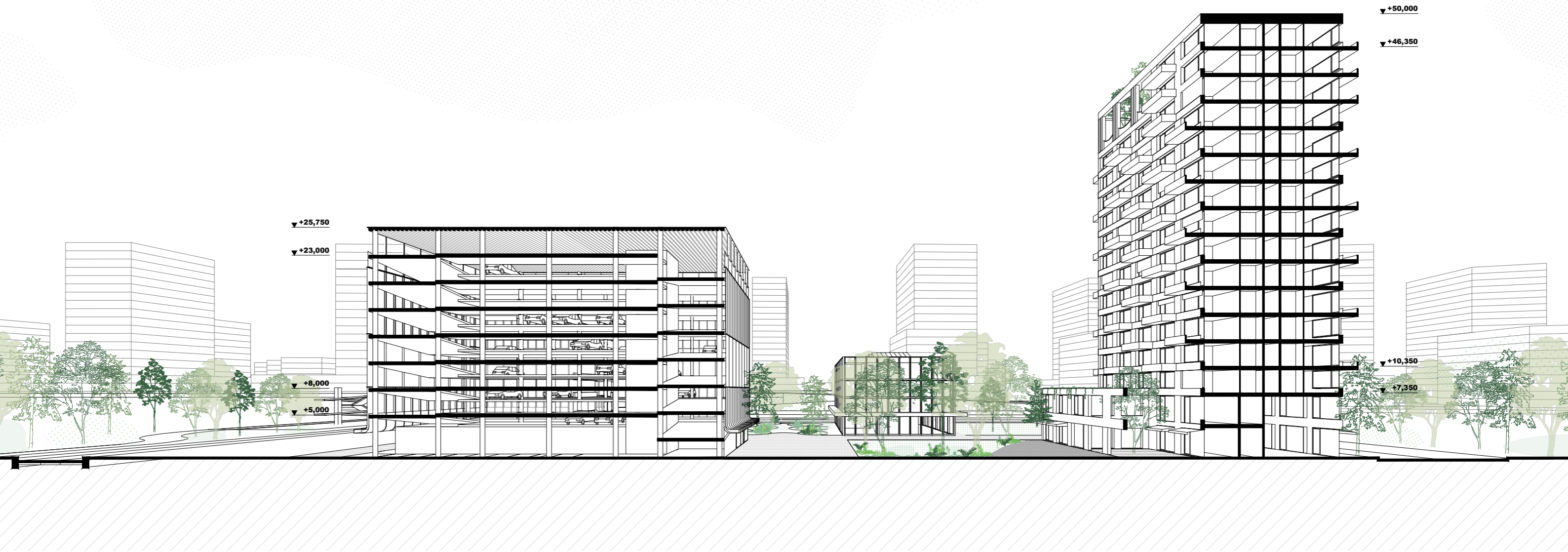
Pôdorys 16. np



Rezopohl'ad

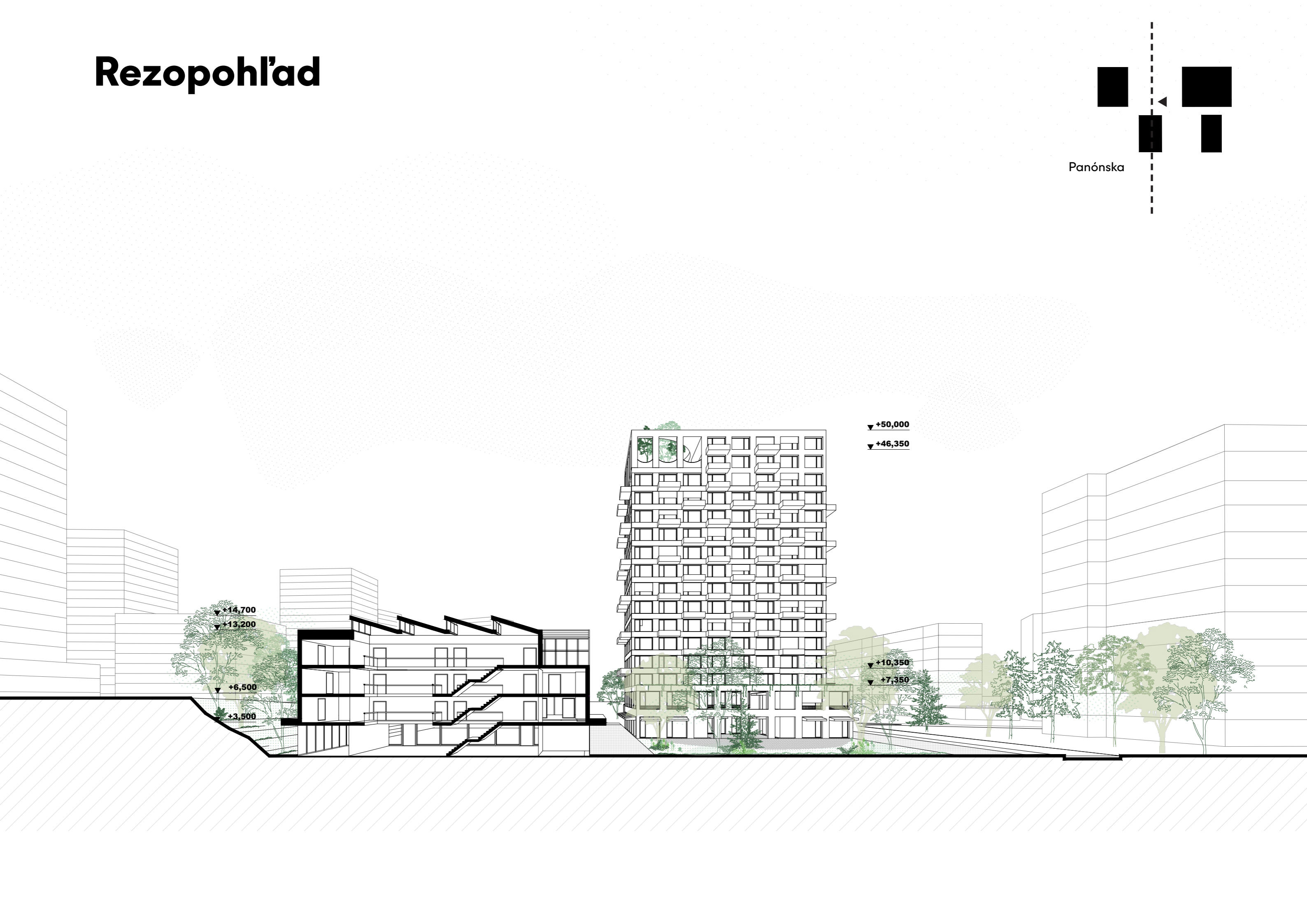


Panónska



Rezopohl'ad

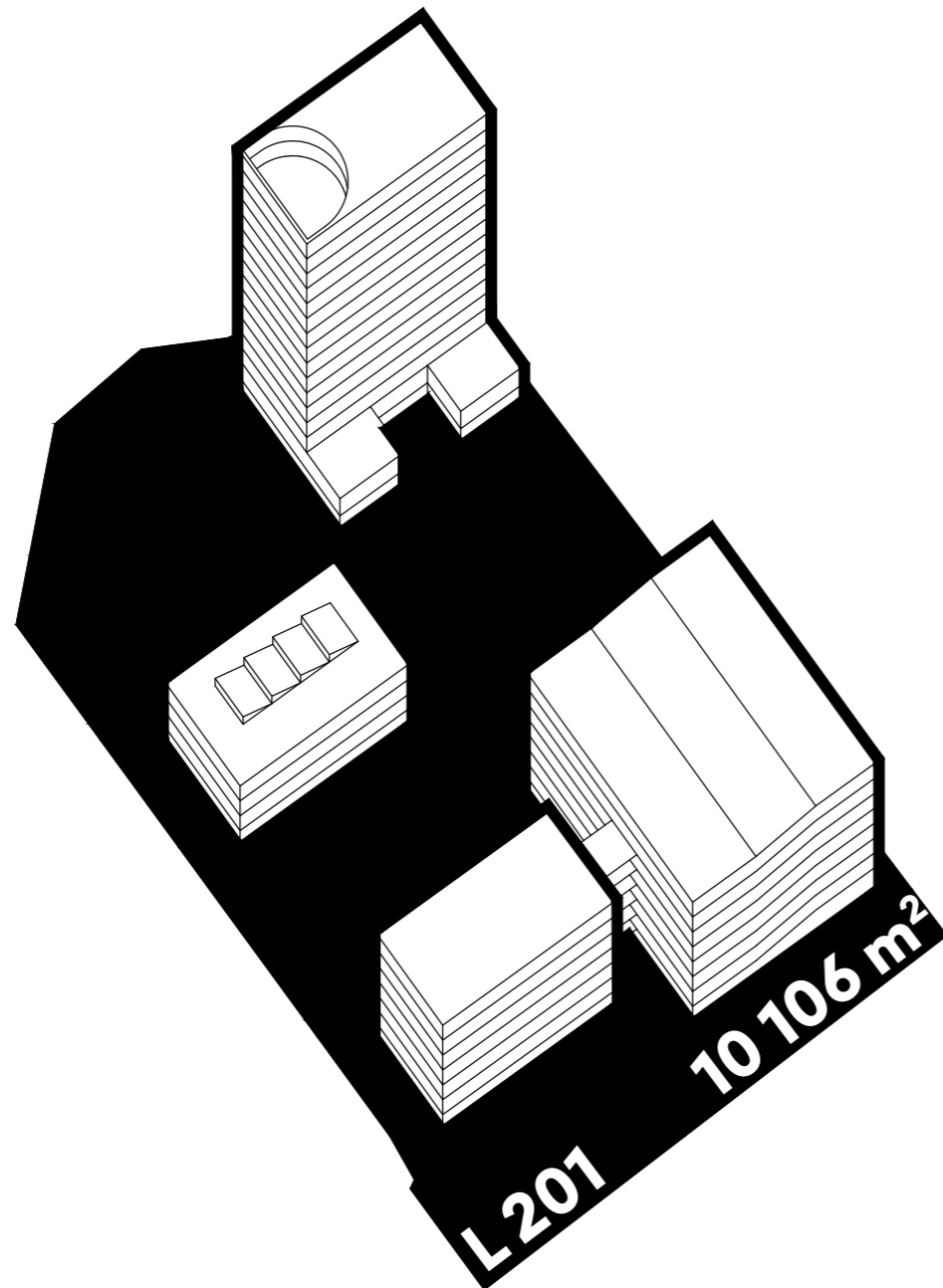
Panónska



Axonometria



Súladi s ÚPN



Regulatívy L201

IZP max. 0,3 = 3 032 m²

KZ min. 0,25 = 2 527 m²

IPP max. 3,3 = 33 350 m²

HPP bývanie = max. 30 %

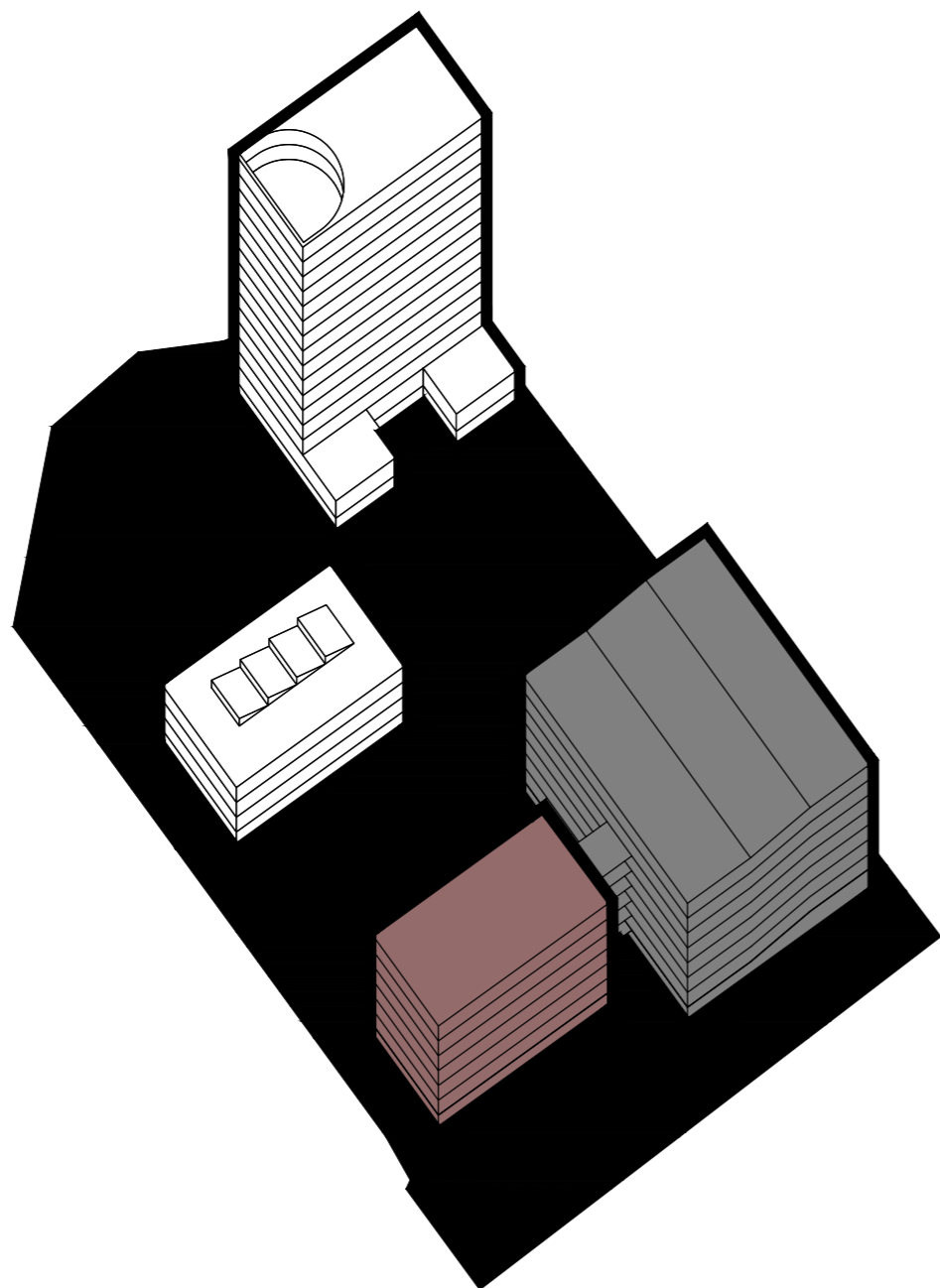
Návrh

ZP = 3 032 m²

Zeleň = 2 806 m²

	OV 70,1%	bývanie 29,9%
HPP = 24 080 m ²	16 872 m ²	7 208 m ²

Parkovací dom



HPP

13 600 m²

ZP

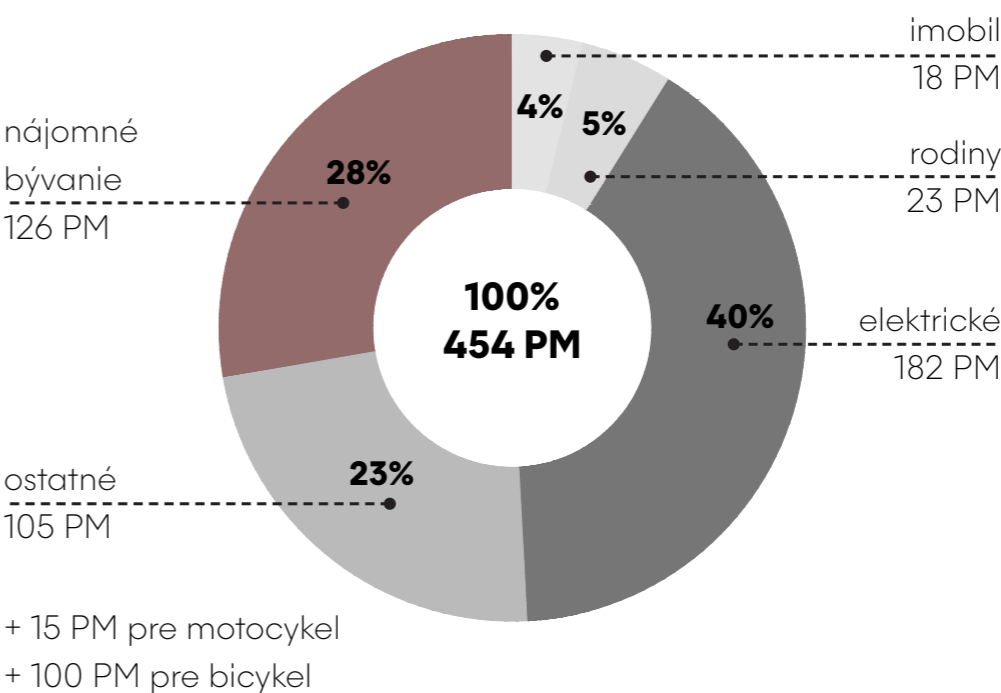
1 760 m²

Podlažnosť

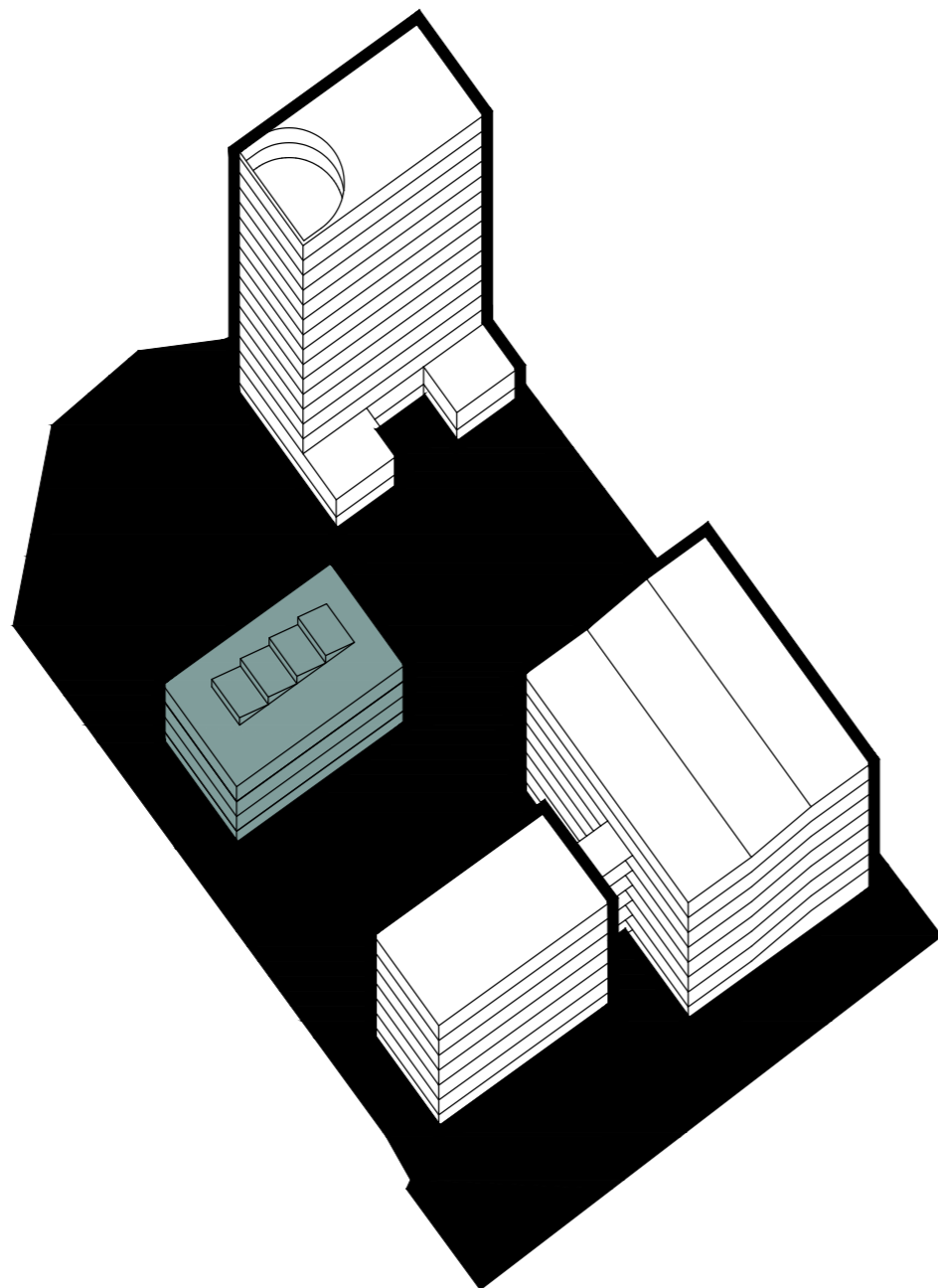
7/8

Parkovanie = 12 571 m²

Služby = 1 029 m²



Zariadenie opatrovateľských služieb



HPP

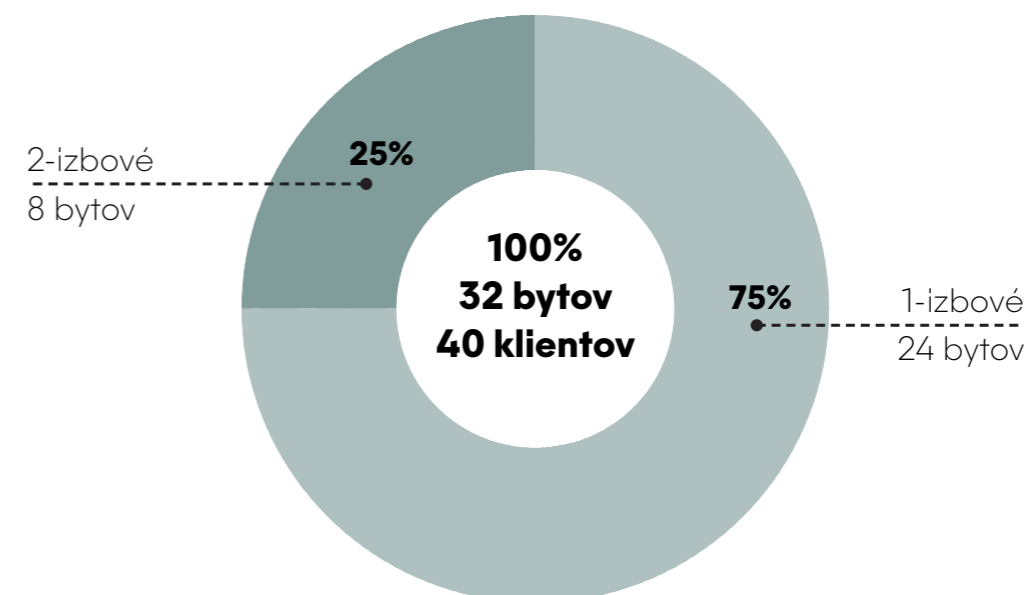
2 220 m²

ZP

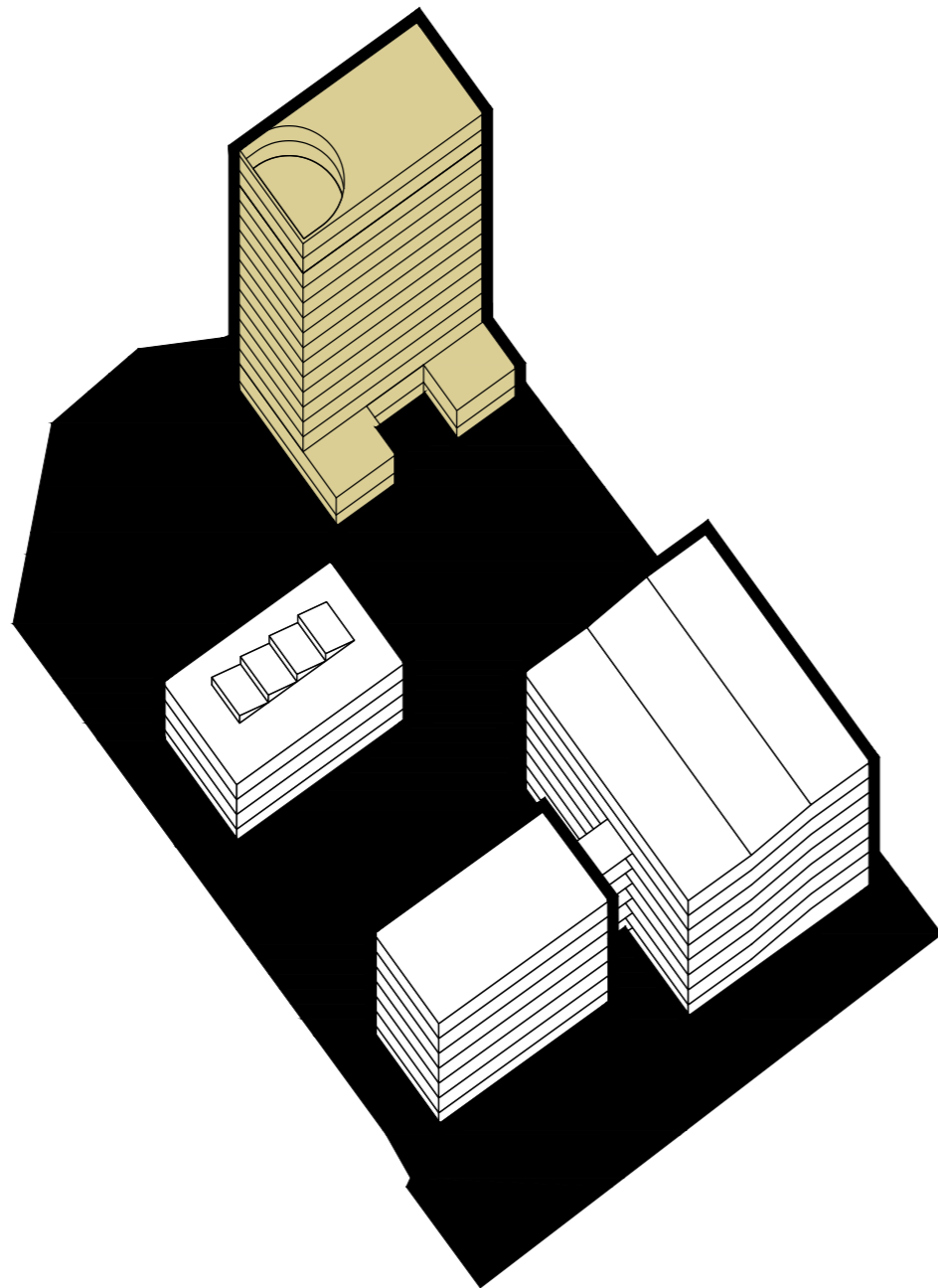
559 m²

Podlažnosť

4



Nájomné bývanie



HPP

8 260 m²

ZP

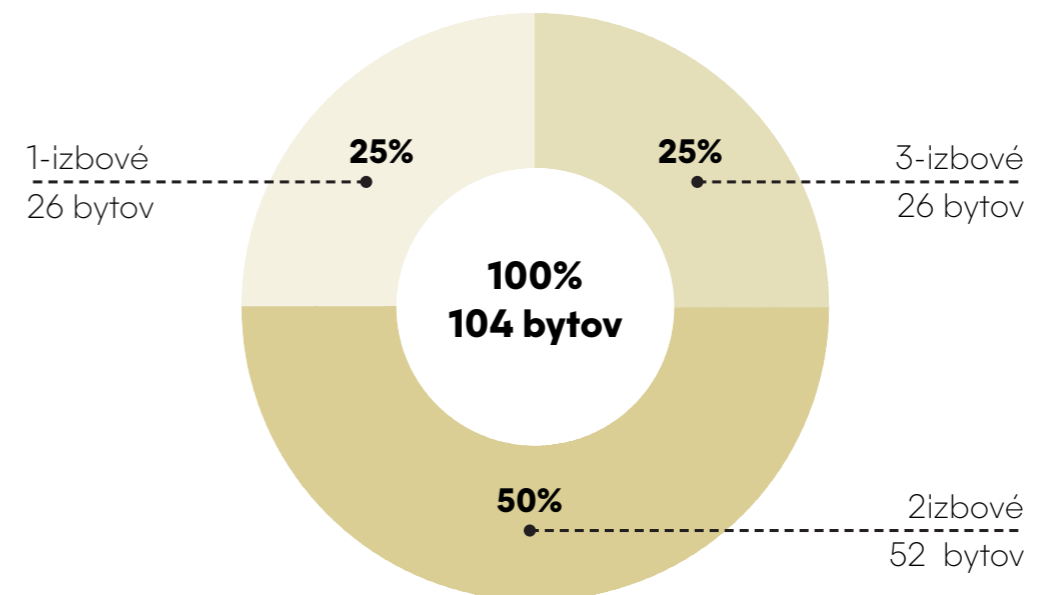
713 m²

Podlažnosť

16

Materská škola = 1 052 m²

Nájomné bývanie = 7 208 m²



Pôdorys 1:200





**Nástupište Janíkov Dvor
akcentujeme polohou
parkovacieho domu. Ten
nie je len garážou, stáva
sa reprezentatívnym
polyfunkčným objektom
novej zóny. Chráni ju z
hľadiska akustiky od
plánovaného uzla verejnej
hromadnej dopravy a svojím
živým parterom aktivuje
svoje okolie.**



Parkovací dom premyslene delíme. Vzniká dvojdom, brána do novej zóny. Aktívny parter sa otvára do krátkej pasáže, ktorá je začiatkom novej centrálnej pešej osi. Rozdelenie parkovacieho domu nie je len gestom, delíme ho funkčne na verejný parkovací dom a menší, primárne určený pre obyvateľov nájomného domu.

**Pasáž parkovacieho domu
sa postupne rozlieva do
námestí, dvorov a záhrad
s rôznym charakterom a
stupňom intimity.**





**Výšková dominanta
ako prirodzený
medzistupeň medzi
typickou urbanistickou
štruktúrou starej Petržalky
a plánovaným Južným
Mestom. Mestotvorný
charakter definuje materská
škola v parteri.**



**Intímnejší program
materskej školy na
seba preberá pátio,
záhrada sa otvára
kontrastnému okoliu.**