

PROJEKT "NOVÁ KALVÁRIA"



Sense for Mastery



Lokalita Pod Kalváriou

Lokalita bytových domov nachádzajúcich sa pod Kalváriou sa vyznačuje kľudným zeleným bývaním. Jednotlivé domy postavené pred desiatkami rokov potrebujú už teraz nutné zásahy. Okná nespĺňajú svoju tesniacu a izolačnú funkciu, rozvody sú zastaralé, spoločné priestory zanedbané, fasády opadané. Murivo nie je dostatočne chránené, zvyšuje sa nežiadaná vlhkosť. Tieto a iné nedostatky majú vplyv na kvalitu bývania, pretože nedostatočná ochrana a narušená štruktúra má za následok nedokonalú funkčnosť materiálov čo v určitom období môže ohrozovať zdravie.

Možným riešením je čerpanie ušetrených prostriedkov s fondu opráv, ktoré Váš správca šetrí na účte Vášho bytového domu. Problémom je, že tieto prostriedky väčšinou stačia na nevyhnutné malé opravy odstraňujúce havarijný stav. "Plátanie" najväčších porúch, alebo nedostatočné, nekomplexné opravy väčšinou znamenajú len zbytočne minuté prostriedky, ktoré neodstránia príčinu.

Jednou z možností je úver, ktorým vlastníci bytového domu zrealizujú opravu a rekonštrukciu domu. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o niekoľko miliónové čiastky (Skk) znamená to navýšenie mesačnej splátky na každého vlastníka bytu. Táto alternatíva je na zvážení vlastníkov a ich finančných možnostiach.

Ďalšou možnosťou je alternatíva, ktorú ponúkame my predať / vymeniť strechu za opravy a rekonštrukcie na Vašom bytovom dome. Ak nemáte špeciálnu poruchu väčšinou odpredaj strechy Vám postačí na kompletnú revitalizáciu Vášho bytového domu. Tento prípad predstavuje komplexné riešenie bez investícií, jedinou investíciou je strpenie pracovného času, ktorý samozrejme zmluvne prispôbujeme časovo bežnému pracovnému času a víkendovému oddychu (v pracovné dni do 17.00, víkendy pracovný pokoj). Organizácia práce je nastavená tak, aby bolo minimalizované obťažovanie pôvodných obyvateľov domu. (obsluha cez štítovú stenu, pracovný výťah a pod.).



Ilustračné foto zlého stavu



O našej spoločnosti



Naša spoločnosť má bohaté skúsenosti v oblasti realít, bola súčasťou viacerých projektov nadstavieb bytových domov. Firma bola založená v roku 1996 čo dáva záruku stability a serióznosti. Na základe uvedených skutočností sme pripravili projekt, ktorý by mohol rozbehnúť proces obnovovania životného prostredia a kvality bývania v lokalite Pod Kalváriou.

since 1996, založené 1996

Sense for Mastery





“Nová Kalvária”

Naša spoločnosť spracovala urbanistickú štúdiu celej zóny Pod Kalváriou, jej súčasťou je vytýčenie lokality, označenie bytových domov.

- zo severu areálom nitrianskeho pivovaru
- zo západu Rázusovou uliciou
- z juhu bytovou zástavbou na ulici P.Benického
- z východu parcelami rodinných domov na Banskej ul. a ulici 8. mája.

Nepriehľadným problémom je riešenie parkovacích miest. Navrhli sme parkovacie miesta do budúcnosti tak, aby mohli byť vytvorené pre modelovú situáciu v prípade, že budú zrealizované nadstavby na všetkých bytových domoch. Momentálne sa nachádza v lokalite cca 240 menších bytových jednotiek v 20 bytových domoch. Domy majú 3 nadzemné podlažia a strechy valbového typu. Momentálne sa v území parkuje v rámci ulice, vždy na jednej strane tak aby zostal jeden pruh voľný, prípadne na provizórnej panelovej komunikácii, alebo v niektorých z 36 garáží.

V našom návrhu sa počíta s vytvorením 69 nových parkovacích miest v novovybudovaných boxoch vydláždených zámočkovou dlažbou. Návrh v plnej miere rešpektuje existujúcu zeleň. Všetky parkovacie miesta sú navrhnuté na zatravnenej alebo zemitej úloche, kde sa nenachádzajú žiadne stromy ani iná vzrastlá zeleň. Takisto sa počíta s rozšírením a nahradením panelovej komunikácie v severnej časti riešeného územia. Komunikáciu by nahradil nový pojazdový chodník zo zámočkovej dlažby o šírke 5,5m. Tým vznikne cca 20 nových plnohodnotných parkovacích miest. Jedno z existujúcich prepojení medzi panelovou komunikáciou a ulicou 8.mája sa týmto stáva zbytočným a navrhujeme ho zrušiť čím vznikne nová plocha pre zeleň. Tieto miesta by sa mali budovať priebežne podľa realizovania jednotlivých nadstavieb.

Počet novovytvorených parkovacích miest: 69 parkovacích boxov
20 miest v rámci komunikácie

Počet súčasných parkovacích miest: cca 120 miest v rámci komunikácie
36 garáží

Bytové domy tabuľka

Jarmocná ul.

Parcela	Sup. číslo	Popis
4231	779	bytový dom c. 18
4230	779	bytový dom c. 16
4229	778	bytový dom c. 14
4228	778	bytový dom c. 12
4227	777	bytový dom c. 10
4226	777	bytový dom c. 8
4495	776	bytový dom c. 6
4494	776	bytový dom c. 4
4236	774	bytový dom c. 13
4237	774	bytový dom c. 11
4238	773	bytový dom c. 9
4239	773	bytový dom c. 7
4240	772	bytový dom c. 5
4241	772	bytový dom c. 3

ul. 8. mája

Parcela	Sup. číslo	Popis
4518	705	bytový dom c. 14
4517	705	bytový dom c. 12
4516/2	704	bytový dom c. 10
4516/1	704	bytový dom c. 8
4515	703	bytový dom c. 6
4514	703	bytový dom c. 4
4219	700	bytový dom c. 31
4220	700	bytový dom c. 29
4221	699	bytový dom c. 27
4222	699	bytový dom c. 25
4223	698	bytový dom c. 23
4224	698	bytový dom c. 21
4499	701	bytový dom c. 33
4498	701	bytový dom c. 35

Benickeho ul.

Parcela	Sup. číslo	Popis
4243	787	bytový dom c. 12
4244	787	bytový dom c. 10
4245	786	bytový dom c. 8
4246	786	bytový dom c. 6
4247	785	bytový dom c. 4
4248	785	bytový dom c. 2
4287	784	bytový dom c. 13
4286	784	bytový dom c. 11
4285	783	bytový dom c. 9
4284	783	bytový dom c. 7

Razusova ul.

Parcela	Sup. číslo	Popis
4235	789	bytový dom c. 5
4233	788	bytový dom c. 1
4232	788	bytový dom c. 3



Nová Kalvária - zámer

Naším zámerom je osloviť všetky uvedené bytové domy s ponukou na realizáciu nadstavby na bytovom dome. Nadstavbou získate úplne nový štandard bývania nové spoločné priestory, nová fasáda strecha, oprava starých zariadení a príslušenstva. Máme záujem v spolupráci s mestom nastaviť architektonické štandarty, aby jednotlivé realizácie nenarušili charakter tejto lokality, pretože nie je pravdepodobné, že sa budú realizovať nadstavby na všetkých bytových domoch. Týmto spôsobom nadstavené domy nenarušia lokalitu, práve naopak budú príjemným oživením v postupne chátrajúcej atmosfére.

Aby bola zachovaná koncepcia revitalizácie celej lokality, viem sa zaviazat', že pri určitom objeme našich aktivít budeme investovať aj do príslušenstva, inými slovami ak získame súhlas na realizovanie nadstavby na :

- 3 bytových domoch - zrekonštruujeme, prípadne dobudujeme lavičky na oddych v okolí bytových domov,
- 5 bytových domoch - zrekonštruujeme kontajnerové státa,
- 7 bytových domoch - vybudujeme aj nový priestor "detskú vežu" pre našich najmenších spoluobyvateľov,
- 9 a viac bytových domoch - individuálna dohoda s mestom a občanmi (podľa Vašich návrhov, športové ihrisko atď..)



Varianta 1 - 3 bytové domy

Revitalizácia okolia - varianta 1

Ak na základe kampane "Nova Kalvaria" získame súhlas na nadstavbu **3 bytových domov**:

- zrekonštruujeme, prípadne dobudujeme lavičky na oddych v okolí bytových domov



Varianta 2 - 5 bytových domov

Revitalizácia okolia - varianta 2

Ak na základe kampane "Nova Kalvaria" získame súhlas na nadstavbu **5 bytových domov**:

- zrekonštruujeme, prípadne dobudujeme lavičky na oddych v okolí bytových domov
- zrekonštruujeme kontajnerové státa



Varianta 3 - 7 bytových domov

Revitalizácia okolia - varianta 3

Ak na základe kampane "Nova Kalvaria" získame súhlas na nadstavbu **7 bytových domov**:

- zrekonštruujeme, prípadne dobudujeme lavičky na oddych v okolí bytových domov
- zrekonštruujeme kontajnerové státa
- vybudujeme nový priestor "detskú vežu" pre deti



Varianta 4 - 9 a viac bytových domov

Revitalizácia okolia - varianta 4

Ak na základe kampane "Nova Kalvaria" získame súhlas na nadstavbu **9 a viac bytových domov**:

- zrekonštruujeme, prípadne dobudujeme lavičky na oddych v okolí bytových domov
- zrekonštruujeme kontajnerové státa
- vybudujeme nový priestor "detskú vežu" pre deti
- individuálna dohoda s mestom



Benického 2,4

Naša spoločnosť získala dôveru väčšiny vlastníkov bytového domu na Benického ulici vchod č.2,4 na zrealizovanie nadstavby. Vlastníci a my sme podpísali zmluvu o nadstavbe, ktorej súčasťou sú aj dohody o kompletnej rekonštrukcii bytového domu, zoznam opráv a iných prác. Nadstavba je momentálne v štádiu projektovej prípravy. Na úrad sme podali žiadosť o vydanie územného rozhodnutia, a v krátkom čase bude nasledovať žiadosť o vydanie stavebného povolenia. Ak sa nevyskytnú žiadne nepredvídané udalosti začneme nadstavbu realizovať v najbližších mesiacoch.

Touto nadstavbou vznikne prvá z nadstavieb, v lokalite "Nová Kalvária".

Vizualizácia



Vizualizácia





Sense for Masters

V priebehu roka budeme jednotlivé domy postupne oslovovať a informovať. Každý byt dostal magazín, kde sme popísali náš celý projekt aj s pozvánkov na stretnutie.

Samozrejme sme pripravený odpovedať na Vaše dotazy, alebo žiadosti.

Viac informácií môžete získať na

www.imcreal.sk

0902 44 88 44

imcreal@imcreal.sk

Detvianska 27

831 06 Bratislava