

Obytný súbor ZIPAVA - skĺbenie tradičného s moderným



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 01.06.2011

Kvalitné ovzdušie, kompletne vybudovaná infraštruktúra, všetky služby na dosah a na dôvažok bezprostredné susedstvo prírody s pestrými príležitosťami na šport či relax. Taká je východisková báza predností stupavskej lokality, ku ktorej sa priradujú takisto cyklotrasy vedúce nivou rieky Moravy, z prírodovedeckého hľadiska jedného z najzaujímavejších miest strednej Európy, do chránených krajinných oblastí Malých Karpát a Záhoria. V rámci pešej turistiky možno medzi najväčšie atrakcie zaradiť zrúcaninu stredovekého hradu Pajštún. Blízkosť Bratislavy, od Stupavy vzdialenej 17 km, poskytuje tunajšiemu bývaníu významnú pridanú hodnotu. Všetko, čo metropola ponúka, si totiž Stupavčan odopierať nemusí.

Neodmysliteľnou súčasťou prostredia zeleň

„Je potešením sledovať, ako sa toto mesto rozrastá aj vďaka novým bytom a novým obyvateľom, ktorí tu nachádzajú svoj domov,“ uviedol primátor Slezák. Ako zároveň dodal, oceňuje taký prístup investorov, aký preukázala spoločnosť ZIPP Bratislava, ktorej stavebné úsilie sa neskončilo iba završením stavby samotného bytového objektu, ale venovala rovnakú pozornosť aj kompletnej úprave okolia.

„Súčasťou našej filozofie je stavať nielen na bývanie, ale aj pre život. Preto v tomto objekte nájdete detské ihrisko, asfaltové chodníky vhodné na šport aj na kreslenie, petangové ihrisko, párty terasu určenú na spoločenské posedenia. Nájdete tam však aj dostatok lavičiek, malých oddychových zón a parkovej zelene,“ podotkol konateľ ZIPP Bratislava Pavol Andráško.

A keďže práve zeleň predstavuje neodmysliteľnú súčasť kvalitného a zdravého bývania, popri slávnostnom prestrihnutí pásky nechýbalo ani sadenie symbolického stromu - sakury pochádzajúcej z Japonska, ktorého sa ujali Pavel Slezák a Pavol Andráško.

Projekt vo faktoch a číslach

Obytný súbor Zipava sa nachádza v tichej lokalite Stupavy, na novovybudovanej Okružnej ulici. Z celého projektu sa zatiaľ zrealizovali 2 etapy, v rámci ktorých vzniklo dokopy 224 bytových jednotiek a 12 obchodných priestorov v 4 bytových domoch. Takisto tu vyrástli prízemné budovy s nebytovými priestormi určenými na rôzne obchodné prevádzky a služby. Súčasťou ponuky sú aj parkovacie kapacity - interiérové v podzemí a exteriérové v okolí bytoviek.

V druhej etape budovania bytového komplexu boli od mája 2008 do mája 2011 postavené dva päťpodlažné bytové domy, v ktorých sa nachádza 112 bytov, 6 obchodných priestorov a 1 jednopodlažný objekt určený na prevádzky občianskej vybavenosti. Byty majú rôznu výmeru, od garsónok až po štvorizbové, pričom rozloha najmenších je 26 m² a najväčších 130 m². Každý z bytov má buď balkón, lodžiu, alebo terasu.

Investor - ZIPP Bratislava zabezpečil v rámci výstavby obytného súboru Zipava aj kompletnú úpravu okolia domov vrátane výsadby parkovej zelene, osadenia lavičiek a vybudovania menších ihrísk a športovísk. Petangové ihrisko a spoločnú párty terasu na 5. podlaží každého bytového domu dostanú „Zipavčania“ do užívania vraj už v týchto dňoch.

Štandardy technického riešenia bytov

Podlahu na balkónoch tvorí keramická, mrazuvzdorná a protišmyková dlažba a na terasách bytov na 5. podlaží vymývaný betón. Kročajová izolácia Nobasil dosahuje v bytoch hrúbku 30 a na chodbách 20 mm. Tepelnú izoláciu na podlahách balkónov tvorí extrudovaný polystyrén a na fasádach fasádny polystyrén. Protipožiarne vstupné dvere s bezpečnostnou triedou 2, plastové 5-komorové okná s izolačným dvojsklom a murované pivničné kobky sú samozrejým štandardom.

Telekomunikačná sieť v objekte je určená na pripojenie telefónnych prístrojov, prípadne aj počítačov v jednotlivých bytoch. Typológia televízneho káblového rozvodu (TKR) umožňuje realizáciu akéhokoľvek systému káblvej televízie. V prípade inštalácie skupinovej satelitnej stanice je pre túto možnosť na 5. podlaží v miestnosti TKR vyčlenené miesto na toto zariadenie. Vypínače na osvetlenie terás sú v úprave na povrch do vlhka.

Bezpečnostné prvky bytovky tvorí audiovrátnik s vonkajšou (audio tablo) a vnútornou jednotkou (audiotelefón) a s elektromagnetickou zámkou na otváranie vstupných dverí. Pre každý byt je v samostatných uzatváracích skrinkách prístupných zo schodišťa osadený merač tepla. Rozvod potrubia sa vedie potrubím v podlahe bytu, k jednotlivým stúpačkám.

Všetky hygienické bezokenné priestory sa v Zipave vetrajú pomocou odsávacích ventilátorov priamo umiestnených pod stropom vetraných priestorov a napojených na spoločné potrubie s vývodom nad strechu. Štandardne býva totiž vzduchotechnika ku kuchynskému digestoru vyvedená do vzduchotechnickej šachty. V kúpeľni a kuchyni sa nachádza iba príprava na sanitné zariadenie.

ZIPP Bratislava - Curriculum Vitae

Spoločnosť ZIPP Bratislava, spol. s r. o., je prvá stavebná spoločnosť na Slovensku, ktorá získala certifikát systému riadenia kvality (QM) podľa európskej normy EN ISO 9001:2000. Nadväzuje na vyše 40-ročnú tradíciu v stavebnej výrobe a vo vývoji prefabrikovaných nosných konštrukcií. Rok po svojom vzniku (1993) nadobudla privatizáciou časť štátneho podniku Závody inžinierskej a priemyselnej prefabrikácie.

Rozvoj tohto druhu podnikania, teda komplexnej realizácie stavebnej činnosti od zabezpečenia a manažmentu projektovej dokumentácie až po výstavbu - vrátane jej financovania, ako aj programový a systémový vznik developmentu možno vo firme datovať do obdobia rokov 2000 - 2003. V roku 2004 sa celá

„zipka“, vrátane svojej developerskej skupiny, stala súčasťou stavebného koncernu Strabag SE.

O dva roky neskôr absolvovala rovnaký proces aj slovenská pobočka Mischek s vyše 40-ročnou tradíciou developera projektov bývania. Zlúčením oboch developerských aktivít v koncerne Strabag SE v roku 2008 vznikla nová spoločnosť pod obchodným názvom STRABAG - ZIPP Development, s.r.o., s cieľom dosiahnuť synergický efekt a zvýšenú kvalitu vzájomnej kooperácie pri získavaní a rozvoji nových projektov.

ZIPP Bratislava má pod svojou gesciou niekoľko úspešných projektov. V Bratislave sú to napríklad bytové domy na uliciach Račianska, Tomášikova, Ďatelinová alebo na Račianskom mýte, v Stupave obytný súbor Zipava na Okružnej, v Nitre obytný súbor Agria na Botanickej ulici a v Poprade polyfunkčný dom na Tatranskom námestí.

Zdroj a foto: Kharisma / Strabag - ZIPP Development (1,3,5,6,7,9,10) a autor (2,4,8)

1 až 8 - Variácie pohľadov na Zipavu

9,10 - Spoločná výsadba symbolického stromu sakura priamo pred obytným komplexom a slávnostné prestrihávanie pásy. (Zľava) Kmotor projektu, herec Ján Slezák, primátor mesta Stupava Pavel Slezák a konateľ investorskej spoločnosti Zipp Bratislava Pavol Andráško.

01.06.2011 09:54, SF / Juraj Pokorný