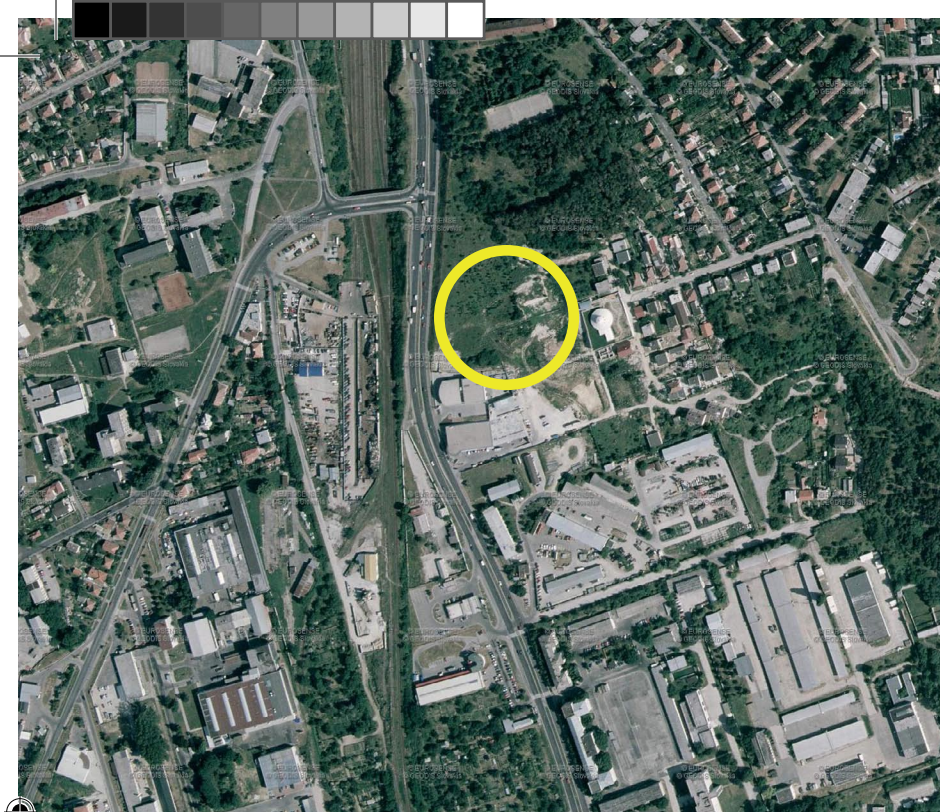




polyfunkčné centrum.





Areál L&Š sa nachádza na južnom vstupe do centrálnej časti krajského mesta Nitra na okraji borovicového lesíka pod nitrianskou Kalváriou. Umiestnený je na miernej vyvýšenine s juhozápadnou orientáciou s výhľadmi otvorenými na vrch Katruša a do Podunajskej nížiny. Pripravovaný južný obchvat mesta bude vytvárať vynikajúce podmienky pre dopravné napojenie areálu na rýchlošnú komunikáciu R1 (Bratislava – Banská Bystrica) ako aj na smer Nové Zámky. V blízkosti sa nachádza aj železničná a autobusová stanica.

DEVELOPER

Spoločnosť L&Š píše svoju históriu od roku 1993. Zameraním sa profiluje na predaj a distribúciu v oblasti maliarskych potrieb, PVC podlahovín, stavebnej chémie a drogérie s postupným rozširovaním na širokú škálu tovarov a služieb pre dom, byt a záhradu. V súčasnosti do portfólia firmy patria 3 veľkoobchodné a 4 maloobchodné prevádzky po celom Slovensku. Spoločnosť L&Š v areáli svojho sídla vybudovala moderné obchodné centrum s potenciálom rozširovania aj na ďalšie oblasti obchodu a služieb alebo aj business centra.







O PROJEKTE

Areál L&Š predstavuje univerzálny koncept, ktorý na území 1,5ha integruje rôznorodé funkcie:

- hotelové / biznis centrum
- nákupné centrum
- bytový areál.

Hotelové a nákupné centrum tvoria prepojený komplex, ktorý je však možné prevádzkovať úplne nezávisle. Nákupné centrum tvoriace podnož hotelového komplexu maximálne využíva plochu pozemku a vytvára voliteľné plochy pre prenajímateľné najmä obchodné priestory. Hotelová budova na troch podlažiach poskytuje ubytovacie a rokovacie priestory. Podzemie je určené pre statickú dopravu návštevníkov areálu so samostatným vyčlenením parkovania pre ubytovaných v hotelovom komplexe. Bytový areál pozostávajúci zo 6-tich štvorpodlažných domov s ustúpeným podlažím je umiestnený na bohatej zelenej streche nákupného centra so samostatným prístupom a dôsledným prevádzkovým oddelením od ostatných prevádzok.





HOTELOVÉ - BIZNIS CENTRUM

Architektonicky je budova zložená s podnože, ktorá je integrálne napojená na nákupné centrum s možnosťou samostatnej prevádzky. Na túto podstavu je uložený asymetricky „zlomený“ hranol so stúpajúcou strechou k tomuto zlomu. Kratšie rameno tohto hranola je takto otočené smerom k centru, čím vytvára označenie pre hlavný vstup, vjazd do hotela a celého areálu. Hranol je architektonicky vytvorený ako presklenená predsadená fasáda (akustická a klimatická pohoda), zo zadnej strany sa jedná o obdobnú fasádu, presklená fasáda je však rozdelená pravidelným rytmom plných častí predsadeného titánzinkového obkladu, ktorým sú obložené aj strecha a štít. Podnož budovy je tvorená celopresklenou hliníkovou fasádou.

počet hotelových izieb	cca. 80
počet parkovacích miest v hromadnej garáži	82
počet parkovacích miest na teréne	17

NÁKUPNÉ CENTRUM

Vzhľadom na skutočnosť, že prakticky celá stavba sa nachádza pod budúcim upraveným terénom architektonický výraz sa obmedzuje na pôsobenie určitých detailov – najmä mohutných strešných kruhových svetlíkov. Svetlíky zabezpečujú presvetlenie hlavnej obchodnej pasáže. Najdôležitejším architektonickým faktorom tejto stavby sa preto stáva úprava strechy nakoľko jej skladba (zelená strecha) tvorí vlastne „upravený terén“ pre okolie bytových domov, ktoré sú umiestnené na tejto streche. Stavba sa nad terén vynára len v mieste južnej strany – v mieste zásobovania, kde sa architektúra prikláňa k utilitárnym prvkom vzhľadom na povahu priestorov, ktoré sa nachádzajú v tomto mieste objektu (technické priestory, zásobovací vjazd, únikový východ a pod.).

úžitková plocha prenajímateľných priestorov / min. počet	cca. 6000m ² / min. 9
počet parkovacích miest v hromadnej garáži	171







BYTOVÉ DOMY

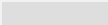
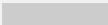


Celkovo je v areáli umiestnených 6 bytových domov umiestnených vo dvoch radoch. Domy sú umiestnené na streche nákupného centra, ktorú tvorí zelená úprava. Architektonicky sú rozdelené na dve skupiny po troch domoch so vzájomným prestriedaním. Domy svojim pôsobením pripomínajú kocku postavenú na stĺpoch, ktoré je v hornej časti v jednom prípade po diagonále zrezaná a v druhom prípade s vyhrnutím polovice podlažia. Perforácia fasády je riešená pravidelným rytmom vertikálnych okien na celú svetlú výšku podlažia resp. s nepravidelným rytmom rôznych okien s parapetom. Niektoré okenné výplne sú riešené s vystupujúcim zaveseným balkónom. Vstup do domu je zvýraznený mohutnou celozasklenou fasádou na celú výšku domu. Fasáda je riešená vertikálnym obkladom (MAX dosky), ktorý je horizontálne prerušovaný jednotlivými podlažiami pri druhom variante je použitý omietkový systém pričom sú jednotlivé okná zvýraznené vystupujúcou šambránou riešenou z obkladových MAX dosiek.

Počet podlaží	4 + 1 ustúpené
Celkový počet bytov	102 bytov
1. izbové byty	24 bytov
2. izbové byty	48 bytov
3. izbové byty	24 bytov
4. izbové byty	6 bytov
Počet parkovacích státí	min. 104
Celková úžitková plocha bytov (bez terás)	cca. 7600 m ²
Celková úžitková plocha balkónov a terás	900 m ²
Obstavaný objem	cca. 37500 m ³





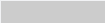

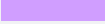


PARKING HOTEL A OBCHODNÉ CENTRUM

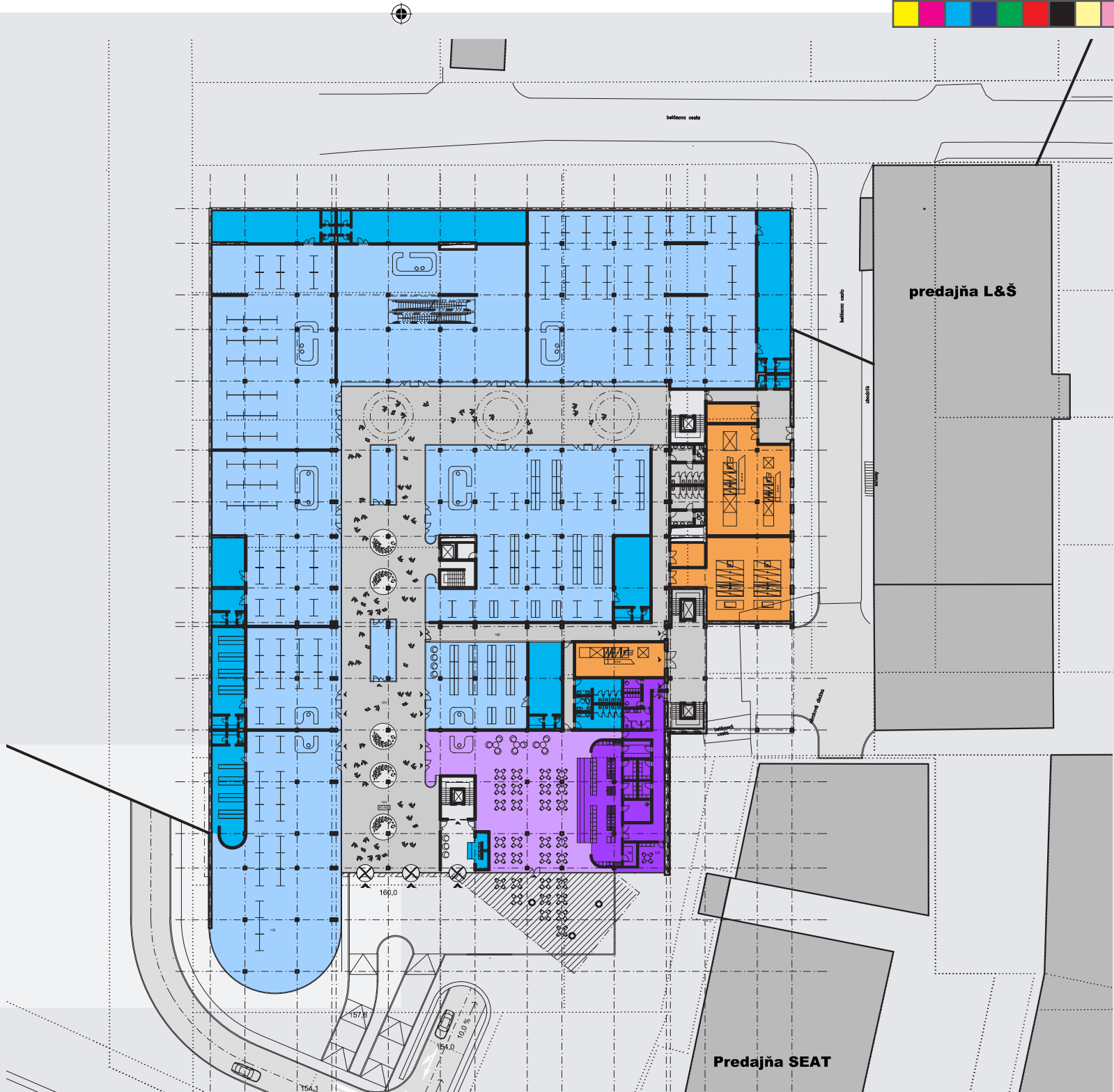
-  Parking a komunikácie
-  Vertikálne komunikačné jadrá
-  Technické priestory
-  Zásobovacia rampa








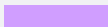
OBCHODNÉ CENTRUM

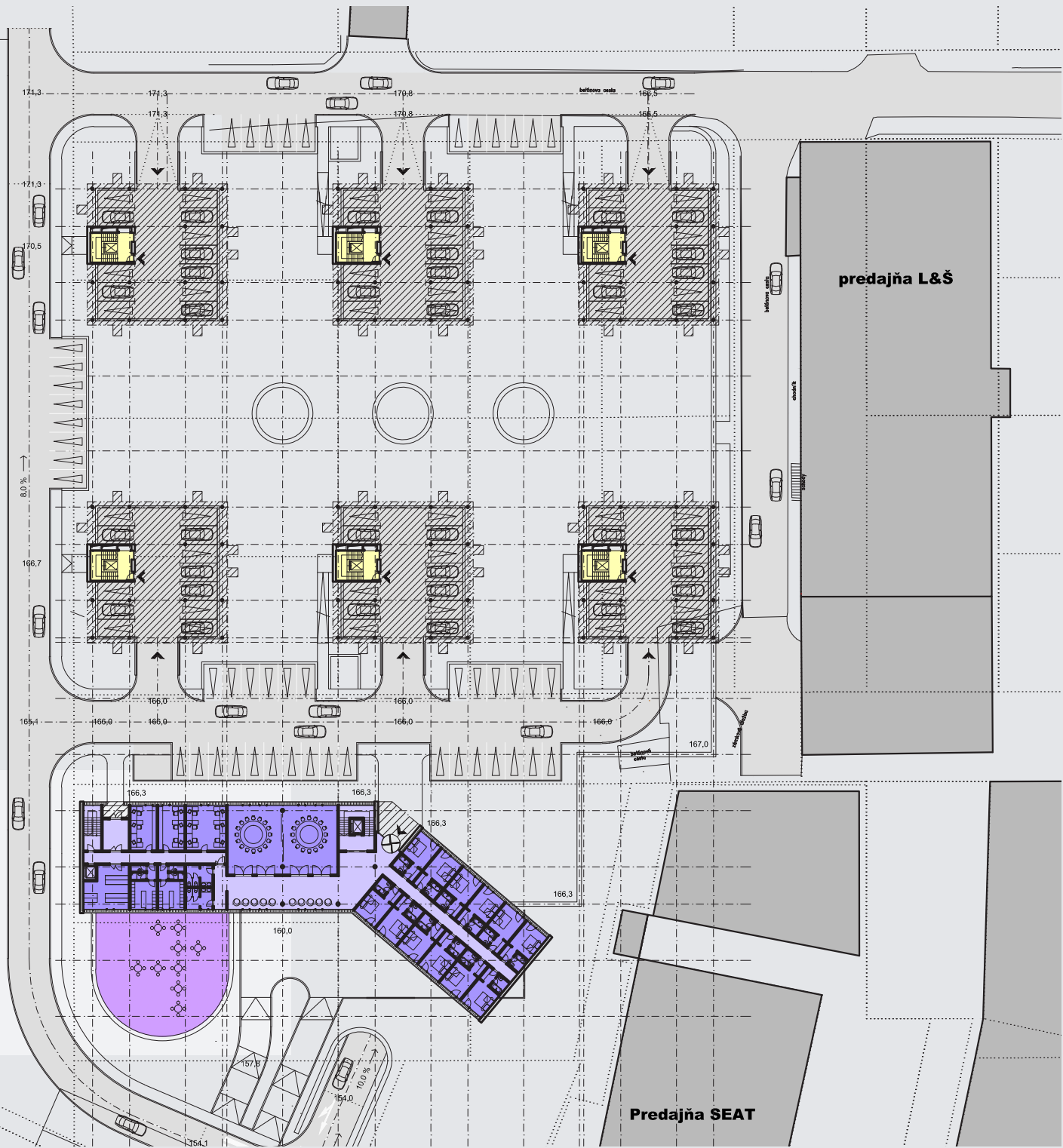
-  Vertikálne komunikačné jadrá
-  Obchodná pasáž
-  Predajné priestory
-  Skladové priestory
-  Hotelová reštaurácia
-  Hotelová kuchyňa
-  Technické priestory objektu





HOTEL, PARKING BYTOVÉ DOMY

-  Bytové komunikačné jadro
-  Hotelové priestory a kongresové sály
-  Hotel komunikácie
-  Exterierová terasa hotela



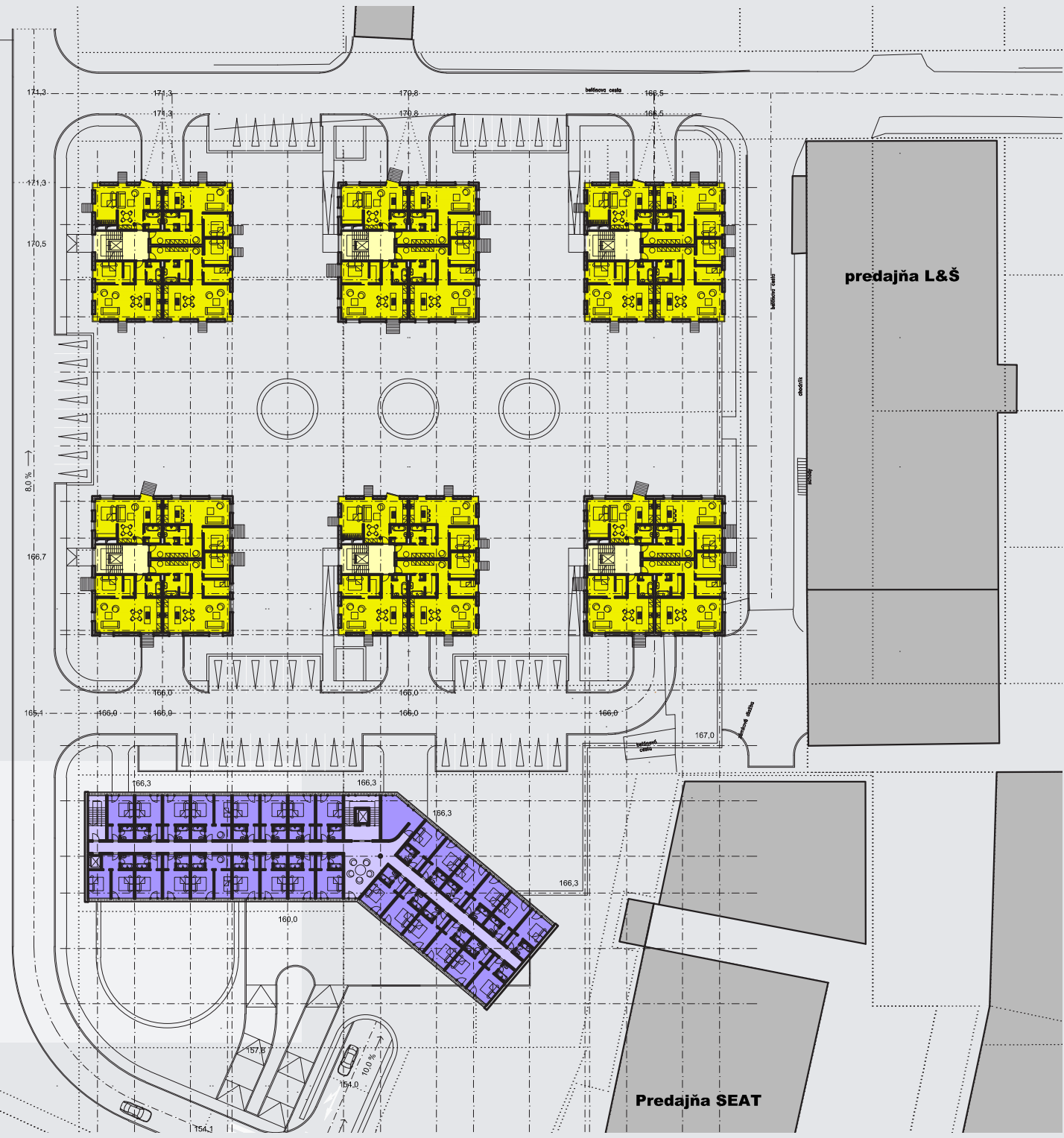
Predajňa SEAT

predajňa L&Š



HOTEL, BYTOVÉ DOMY

- Bytové jednotky
- Bytové komunikačné jadro
- Hotelové priestory
- Hotel komunikácie





Developer :

L&Š, s.r.o.
Novozámocká 199
949 01 Nitra