Helios Štrbské pleso, Vysoké Tatry, rekonštrukcia a dostavba

architektonická štúdia

GFI architecture + design

september 2023

Ústrednou myšlienkou architektonickej štúdie je obnovenie génia loci miesta, tvorené zaniknutou, oceňovanou, neskoromodernistickou architektúrou objektu sanatória.
Návrh architektonickej štúdie odhaľuje podstatné kvality pôvodného riešenia, ako silného urbanistického a krajinárskeho gesta, ktoré interpretuje súčasným jazykom a napĺňa súčasnými potrebami.



"Rozhoduje poloha, mierka, nevtieravosť."

Citát autora pôvodného objektu. Zdroj: Projekt 1968, roč.X., číslo 6-7, str.147

Dobová fotografia. Zdroj: Braňo Bielený

OBSAH

01. Základné údaje

01.1. Základné údaje projektu
01.2. Základné údaje o navrhovateľovi a spracovateľovi
01.3. Lokalitný program
01.4. Vydané povolenia

02. Koncept

02.1. Situácia a kontext
02.2. História objektu LD Helios
02.3. Urbanistické riešenie a začlenenie do krajiny
02.4. Architektonické riešenie
02.5. Dispozično - prevádzkové riešenie
02.6. Bilancie

03. Súlad s územným plánom

04. Architektonické riešenie

04.1. Situácia širších vzťahov
04.2. Situácia navrhované riešenie
04.3. Architektonické riešenie - pôdorysy
04.4. Architektonické riešenie - pohľady
04.5. Architektonické riešenie - rezy
04.6. Architektonické riešenie - vizualizácie
04.7. Materiálové riešenie fasád

05. Riešenie verejných priestorov a zelene

06. Technické a dopravné riešenie

06. 1. Návrh technického riešenia
06. 2. Návrh dopravného riešenia

01. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

01.1. Základné údaje projektu

Názov stavby:	HELIOS ŠTRBSKÉ PLESO, VYSOKÉ TATRY, rekonštrukcia a dostavba
Miesto stavby:	Štrbské Pleso, Vysoké Tatry
Parcelné čísla pozemku:	3647, 3655/1, 3655/2, 3655/3, 3656, 3657, 3658, 3659, 3661
List List vlastníctva parciel:	4451
List vlastníctva objektu:	4104
Súpisné číslo objektu:	4027/12

01.2. Základné údaje o navrhovateľovi a spracovateľovi

Investor:	TAPRO, s.r.o, Dvořákovo nábrežie 10, 81102 Bratislava
Spracovateľ:	GFI, a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava
Stupeň:	Architektonická štúdia

01.3. Lokalitný program

Zámerom architektonickej štúdie je úprava projektového riešenia stavby, vyplývajúceho z projektu pre stavebné povolenie z r. 2007 , EIA 2006, a z aktualizovaného návrhu investičného zámeru. Zároveň zo súčasného marketingového zámeru investora vyplýva potreba zohľadniť súčasné rozvojové trendy kúpeľníctva a cestovného ruchu.

Cieľom zmien a úprav je splnenie svetových, moderných štandardov, pri zachovaní pôdorysnej stopy a podstatných charakteristických znakov pôvodného objektu. Rovnako je cieľom navrhovaného riešenia vytvoriť hodnotnú architektúru a príjemné prostredie pre hostí hotela, klientov kúpeľnej liečby, užívateľov apartmánov, ale aj pre turistov a návštevníkov Tatier. Návrh v maximálnej miere vyzdvihuje klady danej lokality a poskytuje služby, ktoré podporia celoročný cestovný ruch a zároveň pritiahnu širokú klientelu, od jednotlivcov, cez rodiny s deťmi, až po organizované skupinové návštevy. V rámci návrhu je zachovaná funkcia kúpeľnej liečby.

Komplex HELIOS má spĺňať požiadavky kladené na ubytovanie kúpeľného hotela kategórie ****. Súčasťou objektu budú aj samostatné ubytovacie jednotky, dopĺňajúce kapacitu kúpeľného hotela formou apartmánového ubytovania, situované v západnom a východnom krídle. Predpokladá sa, že cca 50% apartmánov bude servisovaných prevádzkou liečebnej časti komplexu. V rámci návrhu je nevyhnutné vytvoriť taký počet parkovacích miest, ktorý plne zabezpečí všetky nároky na statickú dopravu rezortu, na pozemku investora. Cieľom je podľa možnosti minimalizovať počet na teréne umiestnených parkovacích miest a zachovať v maximálnej možnej miere zachovať prírodný charakter riešeného areálu. Statická doprava bude situovaná do podzemných priestorov budovy.

Základné požadavky na riešenie architektonickej štúdie:
- dodržanie zásadných limitov stavebného povolenia
- úprava dispozičného riešenia, spĺňajúce súčasné štandardy
- úpravu vzhľadu fasád s dôrazom na dodržanie charakteristických dizajnových znakov pôvodného objektu LD Helios.

01.4. Vydané povolenia

Pre predmetnú stavbu boli v minulosti vydané nasledovné stanoviská, rozhodnutia a povolenia:

EIA zámer 2006

- Záverečné stanovisko pre činnosť: Rekonštrukcia a dostavba objektu Helios, Štrbské Pleso (Číslo: 5459/06 – 3.5/ml) vydané Ministerstvom životného prostredia SR podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých predpisov zo dňa 18.12.2006.

Územné rozhodnutie

Územné rozhodnutie č. 4769/2007/2, vydané mestom Vysoké Tatry dňa 06.09.2007, právoplatné dňa 10.10.2007

Stavebné povolenie

(Číslo: 1198/271/2008) Obec Štrba, Hlavná 188/67, 059 38 Štrba zo dňa 22.04.2008, nadobudlo právoplatnosť 29.04.2008

V súčasnosti je stavba rozostavaná, investor má záujem stavbu dokončiť a požiadať o Zmenu stavby pred dokončením.

02. KONCEPT

02.1. Situácia a kontext

Areál s objektom Helios sa nachádza v zastavanom území osady Štrbské Pleso. Je situovaný v území Tatranského národného parku, kde v zmysle zákona platí III. stupeň územnej ochrany. Z hľadiska chránených území v širšom kontexte lokality, podľa výnosu MŽP SR č.3/2004-5.1 je riešený priestor v priamom kontakte s hranicou územia európskeho významu SKUEV 0307 Tatry (ďalej len územie NATURA 2000), kde platí 4. stupeň územnej ochrany. Vo vzdialenosti 120m v S – SZ smere sa nachádza NPR Mlynická dolina, kde platí 5. stupeň územnej ochrany. Riešený priestor nie je súčasťou chráneného vtáčieho územia SKCHVU030 Tatry (schválné vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 4/2011).

Pôvodný objekt LD Helios, dnes už z časti zbúraný, prestal vzhľadom na svoj nevyhovujúci stavebný, technický a prevádzkový stav plniť svoju funkciu liečebného a ubytovacieho zariadenia a kongresovej funkcie koncom roka 2005.

Následne sa začala príprava obnovy objektu v zmysle nových trendov, ale súčasne s cieľom rešpektovať pôvodný charakter stavby a štruktúru jeho funkcií vrátane kúpeľnej starostlivosti s klimatickou liečbou v súlade s Vyhláškou 101/2006 a Zákonom 538/2005 Z.z..

V rokoch 2006 až 2007 bol vyhodnotený vplyv investičného zámeru na životné prostredie EIA, vydané územné rozhodnutie a v roku 2008 právoplatné stavebné povolenie na rekonštrukciu a dostavbu liečebného komplexu pozostávajúceho z funkčno-prevádzkových celkov: recepcie a hotelovej časti; administratívnych priestorov; služieb; kongresového centra; wellness – relaxačného centra a zdravotného strediska.

V riešenom areáli sa nachádza aj existujúci objekt zrubu s predpokladaným reštauračným využitím, ktoré tematicky doplní stravovacie služby objektu Helios, ako aj ostatných stravovacích zariadení na Štrbskom plese. Návrh objektu zrubu nie je predmetom tejto architektonickej štúdie.



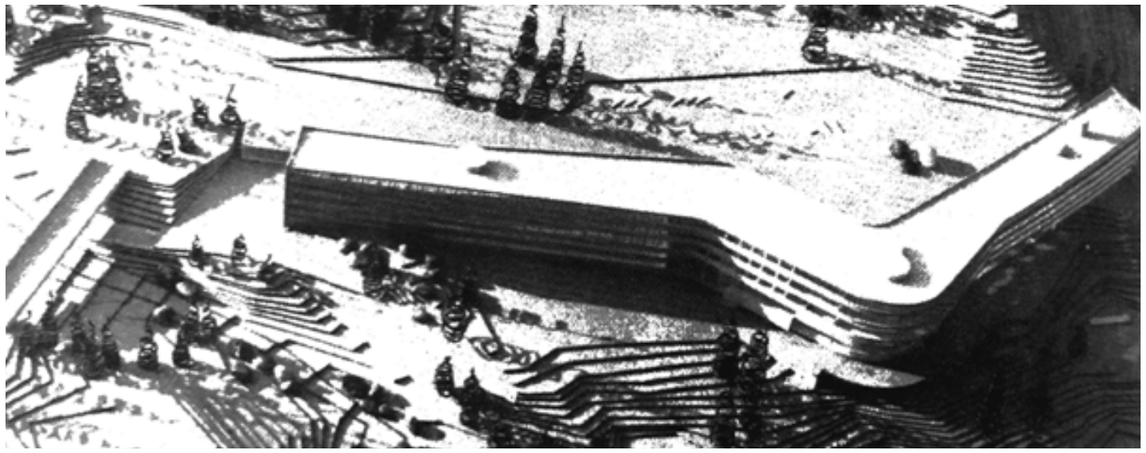
Riešené územie

02.2. História objektu LD Helios

Pôvodnú projektovú dokumentáciu vykonávacieho projektu pre stavbu „Liečebný astmatický ústav“ vypracoval „Krajský projektový ústav pre bytovú a občiansku výstavbu Bratislava, o, zak.č.:02-809. Jún 1965. Výstavba objektu prebehla v rokoch 1968 až 1976.

Architektonické dielo architekta Richarda Pastora (27.01.1925 – 12.09.1996) - objekt bývalého liečebného ústavu HELIOS bez akýchkoľvek pochybností patril medzi najhodnotnejšie stavby Československa z povojnového obdobia. Moderná avantgardná architektúra objektu Helios sa priznávala k odkazu funkcionalizmu vo všetkých výrazových prostriedkoch. V roku 1977 bola stavba ocenená Cenou Zväzu Slovenských architektov, čím slovenská architektonická obec potvrdila kvality architektonického diela.
Bola to hlavne laická verejnosť (slovenská a česká), ktorá v minulosti prijala toto dielo za svoje. A to nielen pre jeho architektonickú hodnotu, ale hlavne pre harmonické začlenenie stavby do krajiny. Dodnes táto stavba v mysli mnohých návštevníkov Vysokých tatier vyvoláva príjemné spomienky a asociácie, ktoré by bez „genia loci“ pôvodného objektu HELIOS nikdy nevznikli. S odstupom času sa v dnešnej dobe potvrdzuje správnosť pôvodnej urbanistickej figúry, hmotovo-priestorového riešenia a orientácie objektu na svetové strany (z hľadiska liečebného pôsobenia slnka).

Z hľadiska súčasných trendov a požiadaviek je potrebné inovovať úroveň materiálového, technického a priestorového vybavenia liečebných zariadení. Rovnako je potrebné zmeniť úroveň štruktúry ubytovacej časti, spoločných a zhromažďovacích priestorov. V neposlednom rade je potrebné zosúladiť navrhované technické riešenie so súčasnými všeobecno - technickými normami a nariadeniami.



Pôvodný model objektu s pohľadom do južného priečelia. Zdroj: Projekt 1968, roč.X., číslo 6-7, str. 147

02.3. Urbanistické riešenie a začlenenie do krajiny

Zámerom návrhu je v maximálnej miere rešpektovať územným a stavebným povolením umiestnenú a povolenú stavbu. Zároveň súčasným architektonickým výrazom potvrdiť a interpretovať pôvodnú pôdorysnú stopu objektu, ako významného urbanistického počinu. Nadviazať tak na historický odkaz vysoko cenenej, neskoromodernej architektúry od architekta R. Pastora. Jeho architektonicko urbanistické riešenie reagovalo na okolitú dramatickú krajinu, jednoznačnou horizontálnou formou, ktorá vychádza z okolitých daností krajiny a jej terénnych podmienok.

Riešené územie je dopravne napojené z obslužnej komunikácie, ktorá je súčasťou komunikačného systému Štrbské Pleso a na riešený areál vstupuje v juhozápadnej časti. Zo severnej strany je na úrovni 1.np riešený hlavný vstup do hotelovej časti. Na severnej fasáde sú situované aj vstupy do apartmánových častí. Návrh rieši zásobovanie objektu HELIOS na úrovni 1.pp, z južnej strany, vedľa dopravného vjazdu do podzemnej garáže pre ubytovaných hostí. Priestor zásobovania je riešený v jednom bode z prístupovej komunikácie z juhu. Z rovnakého miesta je navrhovaný odvoz a likvidácia odpadu.

02.4. Architektonické riešenie

Súčasná koncepcia zmien a úprav rešpektuje a zachováva najvýraznejšie architektonické hodnoty pôvodnej stavby, ktorými sú:

1. jedinečné pôdorysné a hmotové zakomponovanie objektu v krajine v tvare vrstevnicovej krivky

2. orientácia objektu na svetové strany s dôrazom na južnú fasádu, kde je sústredená väčšina pobytových loggií a terás.

3. výrazné horizontálne, architektonické členenie budovy, artikulované priebežnými, parapetnými/okennými pásmi, resp. priebežnými loggiovými doskami.

4. situovanie ťažiskových funkcií objektu, ako napr. vstupné lobby, reštaurácia, kongres apod. do centrálnej časti objektu

Aktuálne požadavky priniesli po zodpovednom uvážení rozsahu stavebných zásahov potrebu prehodnotenia priestorových, konštrukčných a dispozičných možností pôvodného konceptu budovy (SP 2008). Najvýznamnejšie výzvy nového architektonického konceptu sú najmä:

1. vytvorenie súčasného jazyka fasády, pri zachovaní celkovej proporcie, základného horizontálneho členenia budovy a zachovaní rozdielnosti severnej a južnej fasády

2. akcentovanie hlavných funkcií hotelovej časti, teda vstupu, vstupného lobby, reštaurácie, kongresu, prípadne wellnessu, na fasádach budovy, vrátane dizajnového riešenia prestrešenia vstupu.

3. prehodnotenie monolitických štítov pôvodného riešenia.

4. materiálové riešenie exteriérových povrchov budovy vychádzajúce z okolitej krajiny a tatranskej prírody

Návrh architektonickej štúdie ponecháva rozdielnosť severnej a južnej fasády pôvodného riešenia. Severná fasáda je tvorená horizontálními pásmi parapetov a opticky zlúčených okien. Južná fasáda je tvorená predsadenými, kontinuálnymi, loggiovými doskami so zábradliami a medzistienkami. Oba princípy jasne podčiarkujú výraznú horizontálnu kresbu, ktorá umocňuje pôdorysný, vrstevnicový tvar a jej krajinárske vyznenie.

Na severnej fasáde sú znížené parapety na 500 mm z pohľadu interiéru v prospech presklených častí fasády. Okenné pásy sú prerušované požiarnymi pásmi, vsadenými v líci okien. Súčasťou okenných pásov sú verikálne hliníkové lamely s povrhovou úpravou v drevodekore. Lamely sú kladené v skupinách na medziokenné požiarne plochy, alebo samostatne, kladené na rám otváravej časti okna. Optické pôsobenie lamiel na podklade požiarnych pásov sa mení v závislosti od uhla pozorovania. Tento efekt rôzneho pôsobenia lamiel umocňuje charakteristický tvar objektu a zjemňuje jeho objem.
Pri riešení okenných výplní je kladený dôraz na pomer medzi otváravou časťou a fixnou časťou okna. Rozmer otváravej časti okna je minimalizovaný na užívateľsky priechodné minimum s osovým rozmerom otváravej časti cca 700 mm. Naopak rozmer fixných sklených výplní je maximalizovaný na technicky vymeniteľný rozmer skla, cca 2100 – 2200 mm. Táto pásová, horizontálna fasáda v aktuálnom riešení prechádza plynulo zo severnej strany aj na východný a západný štít.

Južná fasáda nadzemnej časti, je tvorená predsadenými doskami vytvárajúce loggiové, pobytové plochy. Kontinuálne, horizontálne línie dosiek, kopírujú spolu so zábradlím pôdorysnú krivku celkovej hmoty budovy. Loggiové dosky sú prerušované subtílnymi medzistienkami. V druhom pláne fasády, na tepelnoizolačnom rozhraní, sa nachádzajú presklenné časti s dverami na loggiu a oknami s 500 mm parapetom.
Hlavný vstup do hotela, na severnej fasáde, je artikulovaný najmä výraznou, vstupnou markízou, viditeľnou už od západnej hranice pozemku. Severné vstupy do apartmánových častí sú riešené pôdorysným zapustením, bez pridania ďalších prestrešení.
Veľké presklenné plochy sa nachádzajú v centrálnej časti hmoty, na 1.np a 1.pp v najväčšom ohybe pôdorysnej krivky. Tu sú cez južné, dvojpodlažné zasklenie zlúčené funkcie vstupnej lobby, lobby baru na 1. np a reštaurácie na 1.pp. Táto najväčšia presklenná plocha objektu, opisujúca výsek kružnice, umožňuje panoramatický výhľad z interiéru do okolia. Jednopodlažné, čiastočne panoramatické zasklenie sa nachádza aj na 2. podzemnom podlaží wellnessu.

Z hľadiska materiálového prevedenia tvoria fasádu presklené plochy s otváracími časťami a plné omietnuté steny, resp. obložené fasádnym drevenýmy/ kamenným obkladom. Farebnosť objektu bude ladená v tónoch okolitej prírody pieskovej hnedej až zemitej farby, sivej a bielej.

02.5.Dispozično - prevádzkové riešenie

Riešený objekt má niekoľko funkčno-prevádzkových celkov, ktoré sú orientované na návštevníkov v rámci liečebnej starostlivosti i cestovného ruchu.
- recepcia a ubytovacia časť kúpeľného hotela,
- stredisko kúpeľnej starostlivosti na 2.PP so samostatnou čakárňou
- prevádzka relaxačného centra doplňujúceho liečebnú starostlivosť na 2.PP,
- kongresové centrum na 1.PP,
- služby,
- administratívne priestory, technológia kuchyne
- aparmánová časť

RECEPCIA A UBYTOVACIA ČASŤ KÚPEĽNÉHO HOTELA

Markíza prestrešujúca hlavný nástup, má za úlohu zabezpečiť vstup do objektu suchou nohou a zároveň navádzať pasantov do miesta vstupu. Za vstupom, ktorý tvorí presklené zádverie s duplovanými dvojdielnymi dverami šírky 2.2m, sa otvára hlavná vstupná hala s recepciou, lobby barom, obchodom a pridruženými službami. Do priestoru lobby vyúsťuje aj hlavné vertikálne jadro sprístupňujúce reštauráciu, kongres a relaxačné centrum so strediskom samotnej kúpeľnej liečby. Recepcia s check-in, check-out, je situovaná centrálne na hlavný vstupu s priamym vizuálnym kontaktom, výstup z garáží ako aj na hlavné vertikálne jadro.

Hotelové izby na typických podlažiach (2. až 5.np) sú jedno a dvojlôžkové, doplnené o apartmány. Približne 40% izieb je prevádzkovo možné prepájať do apartmánových suít. Na 6.np je situovaný veľký mezonetový hotelový apartmán. Sú prístupné centrálnym schodiskom a batériou výťahov.

Po prihlásení hosťa do rezervačného systému, oboznámi služba klienta so systémom využívania kúpeľných a ubytovacích služieb a vydá mu kľúč resp. elektromagnetickú čipovú kartu, ktorá mu umožní pohyb v rámci podlaží kúpeľného hotela v zmysle zvoleného štandardu ubytovania a služieb. Pri vstupe do hosťovskej izby, centrálny informačný systém privíta klienta a bude ho interaktívne informovať o službách a ostatných rekreačných možnostiach v regióne. Na vystavenú klientskú kartu sa budú zaznamenávať a uchovávať údaje o jeho pohybe v objekte, príp. o poskytnutých službách v rámci prevádzky stavby.

Externí hostia, ako napr. návštevníci kongresu, reštaurácií, alebo relaxačného centra - wellness a pod., budú službou usmernení k hlavnému schodisku s výťahmi vo foyeri vstupnej haly a ďalej na 1.PP do kongresu, alebo na 2.PP k recepcii relaxačného centra.
Z hľadiska kompozície interiéru hlavného foyeru pôjde o tri vizuálne vnímané plány, ktoré budú funkčne členiť hlavný nástupný priestor kúpeľného hotela (vstup s recepciou a group checking, vertikálne komunikačné jadrá a lobby v zadnej časti pozdĺž južnej presklenej fasády. Zázemie lounge kaviarne na 1.NP bude vertikálne prepojené s hlavnou kuchyňou, ktorá zabezpečí jej zásobovanie z priestoru hlavnej kuchyne.

Na 1.PP je situovaná reštaurácia s celkovou kapacitou 300 osôb.

Zásobovací dvor, sklady odpadkov a bielizne budú umiestnené na 1.np. Výroba kuchyne s príslušnými skladmi a prezliekarňami pre kuchynský personál budú taktiež v prvom suteréne. Prezliekarne pre hotelový personál, údržbu a kantína budú v druhom suteréne, spolu s ďalšími skladmi pre hotel. Centrálny monitoring a serverovňu navrhujeme umiestniť na úroveň 1.pp.

V západnom ubytovacom krídle sa nachádzajú dvojizbové, trojizbové, štvorizbové a päťizbové samostatné apartmány na podlažiach 1.np až 6.np. Podlažia sú navzájom prepojené vertikálnymi komunikačnými jadrami s únikovými schodiskami. Vertikálny pohyb hostí a zároveň aj služby kúpeľného hotela zabezpečí vždy jeden osobný výťah s rozmermi min.1100 x 2200mm. Svojím rozmerom a vybavením budú všetky osobné výťahy v západnom krídle vyhovovať požiadavkám evakuácie a presunu telesne postihnutých osôb.

Vo východnom ubytovacom krídle sa nachádzajú trojizbové a štvorizbové samostatné apartmány na podlažiach 1.np až 5.np. Vertikálny pohyb hostí a súčasne aj služby kúpeľného hotela zabezpečí v každom z komunikačných jadier vždy jeden osobný výťah s rozmermi min. 1100 x 2200mm.

CHARAKTERISTIKA A STREDISKO KÚPEĽNEJ STAROSTLIVOSTI

Cieľom je poskytovať v zmysle Zákona 538/2005, §36 v kúpeľnom prostredí preventívnu ambulantnú starostlivosť v rámci klimatickej liečby s indikáciou na netuberkulózne choroby dýchacích ciest. Pre tieto účely navrhujeme tzv. stredisko kúpeľnej starostlivosti, ktoré bude v rámci svojich priestorov ale aj v kombinácií s wellness a relaxačným centrom, poskytovať komplexný a pre budúcu prevádzku, flexibilný program kúpeľnej starostlivosti.

Návrh strediska kúpeľnej starostlivosti bude spracovaný v zmysle platnej legislatívy pre kúpeľnú starostlivosť a bude sledovať moderné trendy prevencie so zameraním na medicínsky wellness. Plánuje sa aj využitie najnovších poznatkov pri liečbe COVID 19 a pridružených civilizačných ochorení s dôrazom na stabilizáciu zdravotného stavu klientov a plnohodnotnú kvalitu života.

V rámci prevádzky tohto zariadenia sa uvažuje s budovaním odborných partnerstiev napr. s lekárskymi fakultami, strednými zdravotníckymi školami / fyzioterapeuti/ alebo školami v oblasti služieb / kuchár, dietológ a moderná obsluha/.

Stredisko kúpeľnej starostlivosti je umiestnené v nadväznosti na vstupné priestory do wellness a relaxačného centra na úrovni 2.pp. Koncentruje sa tak jedna zo základných funkcií liečebného domu spolu s doplnkovou funkciou relaxačného centra na spoločnej horizontálnej úrovni.

Lekári pre daný typ kúpeľného komplexu Helios, ktorý nadväzuje na pôvodnú kúpeľnú a liečebnú funkciu, bude zameraná na respiračné ochorenia s odporúčaním na nasledovnú vybavenosť:

A. Ambulancia fyziatrie
B. Ambulancia balneológie a liečebnej rehabilitácie
C. Interné ambulancie

V zmysle Vyhlášky 106/2006 Z.z. príloha č.2 str.24, B.2 Ambulantná starostlivosť, bolo v tejto architektonickej štúdii stanovené tzv. minimálne personálne vybavenie prírodných liečivých kúpeľov a kúpeľných liečební na úseku zariadení na poskytovanie kúpeľnej starostlivosti pre jednotlivé indikácie počítané na 100 pacientov v priebežnej ambulantnej kúpeľnej starostlivosti. Navrhované sú samostatné ambulancie ošetrujúcich lekárov s priamym denným osvetlením a spoločnou izbou pre lekárov s vlastnou hygienou.

V rámci materiálno technického vybavenia budú ambulancie a všetky navrhované priestory kúpeľnej starostlivosti spĺňať požiadavky v zmysle Vyhlášky 101/2006 Z.z.

RELAXAČNÉ CENTRUM

Na úrovni 2. podzemného podlažia projekt stavby rieši prevádzku wellness, fitness, spa a beauty. Dispozične sa prevádzka začína vo vstupnej hale prístupnej z recepcie kúpeľného hotela, trojicou hosťovských výťahov, točitým reprezentatívnym schodiskom a tiež samostatným schodiskom s výťahom. Nasleduje vstupná hala s recepciou, kde hosť pokračuje do bazénovej haly cez hygienický filter šatní a spŕch, alebo do wellness, masážnej časti, telocvične, či časti s kúpeľnou liečbou.

Bazénová hala obsahuje viacúčelový 20m bazén, vírivku pre 10 osôb a detskú časť s bazénom, prevažne akusticky clonenú. Nachádzajú sa tu lehátka a má priamy kontakt s exteriérovou terasou, opatrenou taktiež lehátkami.

Wellness je koncipovaný ako oddelená prevádzka v kontakte s bazénovou halou. Nachádza sa tu veľká suchá sauna, parná sauna, biosauna, kneipova cesta, sprchy a ochladzovací bazén. Odpočívať je možné v zasklenom poloblúkovom tepidáriu s výhľadom do prírody, alebo v kľudovej miestnosti so soľnou inhaláciou. Wellness je taktiež priamo prepojený s exteriérovou terasou s lehátkami, vírivkou a prírodnou exteriérovou saunou s ochladením.

KONGRESOVÉ CENTRUM

Na prvom podzemnom podlaží je situované kongresové centrum. Hlavná veľkorozponová sála cez dve podlažia má maximálnu kapacitu do 400 sedení.
Občerstvenie kongresových priestorov bude zabezpečené priamym horizontálnym prepojením s hlavnou kuchyňou. Z prípravy bude zabezpečený výdaj občerstvenia priamo do kongresovej sály v čase banketov alebo do zhromažďovacieho, rozptylového priestoru pred ňou.

Pre účely prezentácií väčších kusov výstavného materiálu bude cez dvojkrídlový dverný otvor umožnený transport v smere z podzemnej garáže.
Pre účely prípadnej prezentácie, napríklad nových modelov osobných vozidiel, bude využitý vstupný foyer na úrovni 1.NP.

SLUŽBY

V rámci služieb poskytovaných prevádzkou kúpeľného hotela bude na úrovni 1.NP umiestnený sklad lyží, lyžiareň bude vybavená uzamykateľnými úschovnými skrinkami, stojanmi na lyže a zariadením na sušenie a dezinfekciu lyžiarskych topánok (napr. ako systém SKI20 www.wintersteiger.com alebo pod.). V letnej prevádzke bude slúžiť ako požičovňa bicyklov.

Obchod a miestnosť úschovne batožiny sa nachádza v na prízemí v priamom kontakte s recepciou.

ADMINISTRATÍVNE A ŠATŇOVÉ PRIESTORY

Administratívny blok kúpeľného hotela s priamym denným osvetlením je situovaný na 1.PP západného krídla. Upresnenie prevádzkových požiadaviek bude predmetom ďalšieho stupňa PD.

Personál hotela bude využívať služobné vstupy na 1.PP, ako aj kontrolovaný vstup cez zásobovací dvor. Ubytovanie pre riaditeľa a personál je umiestnený vo východnom krídle prvého suterénu. Šatne pre personál sa nachádzajú v druhom suteréne.

Porovnanie plošných a objemových bilancií investičného zámeru 2023 s predchádzajúcimi projektovými fázami

			EIA 2006	investičný zámer 2023	plocha/rozdiel oproti EIA 2006	(%)	DUR 2007	SP 2008
1.	**Územie dotknuté výstavbou**							
	plocha pozemku - riešené územie (m^2)		**29 255**	**29 255**	0	0	29 255	29 255
2.	**Plošné bilancie**							
	celková zastavaná plocha (m^2)		**4 987**	**5 260** (1)	273	5,47%	5 498	5 652
	celková plocha komunikácií a spevnených plôch (m^2)		**4 552**	**4552** (2)	0	0,00%	dok. nedefinuje	dok. nedefinuje
	celková plocha zelene na dotknutom území (m^2)		**-**	**-**	-	-	dok. nedefinuje	dok. nedefinuje
3.	**Objemové bilancie**							
	celková podlahová plocha - úžitková (m^2)		**37 325**	**34 676** (3)	-2 649	-7,10%	35 063	35 842
		nadzemná	**20 970**	**20 970**	0	0,00%	dok. nedefinuje	dok. nedefinuje
		podzemná	**16 355**	**13 706**	-2 649	-16,19%	dok. nedefinuje	dok. nedefinuje
	počet ubytovacích jednotiek		**231**	**310** (4)	79	34,20%		
	lôžková kapacita (max.)		**462**	**903**	441	95,45%	574	574
	počet nadzemných podlaží(max.)		6	6	0	0%		
	počet podzemných podlaží(max.)		2	2	0	0%		
4.	**Parkovacie stojiská**							
	celkový počet parkovacích stojísk (ks)		**402**	**355** (5)	-47	-11,69%	355	355
		garáž	**296**	**241**	-55	-18,58%	222	222
		terén	**104**	**112**	8	7,69%	131	131
		autobusy	**2**	**2**	0	0,00%	2	2

(1) Zastavaná plocha zachováva pôdorysnú stopu stavby v zmysle vydaného stavebného povolenia číslo: 1198/271/2008, stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť 29.04.2008

(2) Metodika výpočtu spevnených plôch v EIA deklaruje spevnené plochy nad rámec skutkového stavu, celková plocha spevnených plôch riešeného územia je 7725 m2.
Grafická príloha (Obr. 1)

(3) Znamená úbytok podlahovej plochy v mieste podzemného parkoviska na úrovni 2.PP, investičný zámer rieši parkovanie osobných vozdiel len na jednom podzemnom podlaží 1.PP, pričom EIA2006 uvažovala s využitím dvoch podzemných podlaží pre parkovanie osobných vozidiel. Grafická príloha (Obr. 2)

(4) Optimalizácia plošného štandardu ubytovacích jednotiek v súlade so súčasným trendom. Nahradenie pôvodne uvažovaných veľkometrážnych apartmánov kompaktnejšími ubytovacími jednotkami.

(5) Zníženie počtu parkovacích miest v suteréne v zmysle výpočtovej potreby statickej dopravy pozri kapitola „05. Dopravné riešenie"

03. SÚLAD S ÚZEMNÝM PLÁNOM

Areál komplexu Helios je ohraničený zo severnej, východnej, južnej a severozápadnej strany lesným a trávnatým porastom. Juhozápadná časť lokality susedí s prístupovou komunikáciou a Mlynickým potokom. Záujmové územie je z hľadiska ochrany prírody a krajiny situované vo vlastnom území Tatranského národného parku, kde podľa zákona o ochrane prírody a krajiny platí III. stupeň územnej ochrany.

Investičný zámer s navrhovanými zmenami a úpravami je v súlade aj s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je Územný plán obce Štrba, čistopis február 2018, ktorého spracovateľom je Ateliér URBEKO s.r.o., Konštantínova 3, 080 10 Prešov

V rámci územného plánu záujmové územie nachádzajúce sa v časti Štrbské Pleso je vedené pod označením č. 14, čiže regulačný blok – kúpeľná liečba (KL) a cestovný ruch (CR).

C.3.2 Plocha pre kúpeľnú liečbu (KL)

„Na plochách s funkciou KL sa môžu umiestňovať budovy a zariadenia kúpeľnej liečby, zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou potrebám, veľkosti a nárokom kúpeľnej klimatickej liečby vo vysokohorskom prostredí v súlade so Štatútom kúpeľného miesta Vysoké Tatry“.

C.3.1 Plocha pre cestovný ruch (CR)

„Na plochách s funkciou CR sa môžu umiestňovať areály a budovy ubytovacích zariadení CR zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou potrebám, veľkosti a špecifickej funkcii časti obce ako vysokohorského strediska turizmu, cestovného ruchu, kúpeľnej klimatickej liečby a rekreácie“.

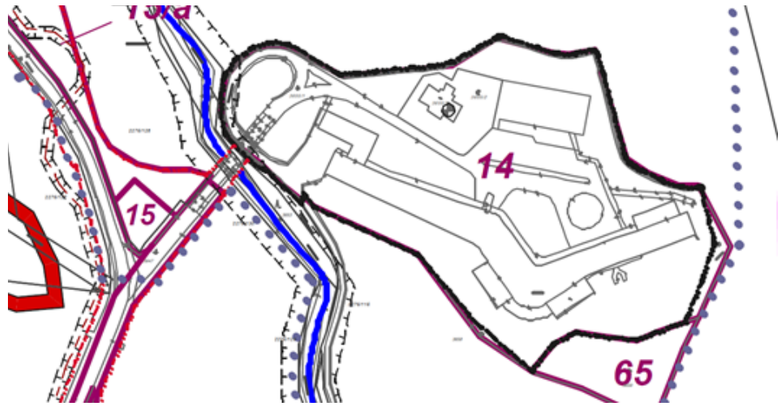
Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia plôch podľa tabuľky C 9 - vyhodnotenie:

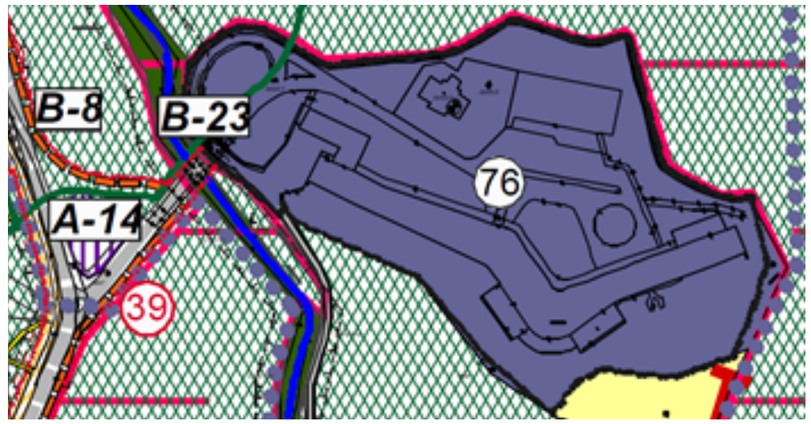
Regulatívy	ÚPN-O Štrba	Návrh zmien	Súlad s ÚPN
IZP (index zastavanej plochy)	0,4	0,19	v súlade
Max. podlažnosť zástavby	6	6	v súlade

Zariadenia uvedené v rámci dominantných, prípustných a doplnkových sú súčasťou regulácie oboch funkcií a spolu vytvárajú komplexný areál pre kúpeľnú liečbu a cestovný ruch v zmysle

- Územného plánu obce Štrba z roku 2018, v znení neskorších zmien a doplnkov
- zákona č. 538/2005 §36 Kúpeľné prostredie

„Kúpeľné prostredie sa zabezpečuje najmä c) vybudovaním zdravotníckych zariadení, ubytovacích zariadení, kúpeľných parkov, lesoparkov, športovísk a spoločenských objektov“.





C.9 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA PLÔCH

Číslo reg. bloku	Zariadenie	Poloha v súčasne zastav. území	Funkčné využitie plôch (kód reg. bloku)	Index zastav. plôch	Max. podlaž. zástavby	Špecifické podmienky
14	Kúpeľná liečebňa a cestovný ruch (Helios)	áno	KL + CR	0,40	6	V bloku sa nachádza NKP ubytovňa (č. ÚZPF 3841/1)
65	Detský lyžiarsky areál Helios	nie	LZ	-	-	Bez budov

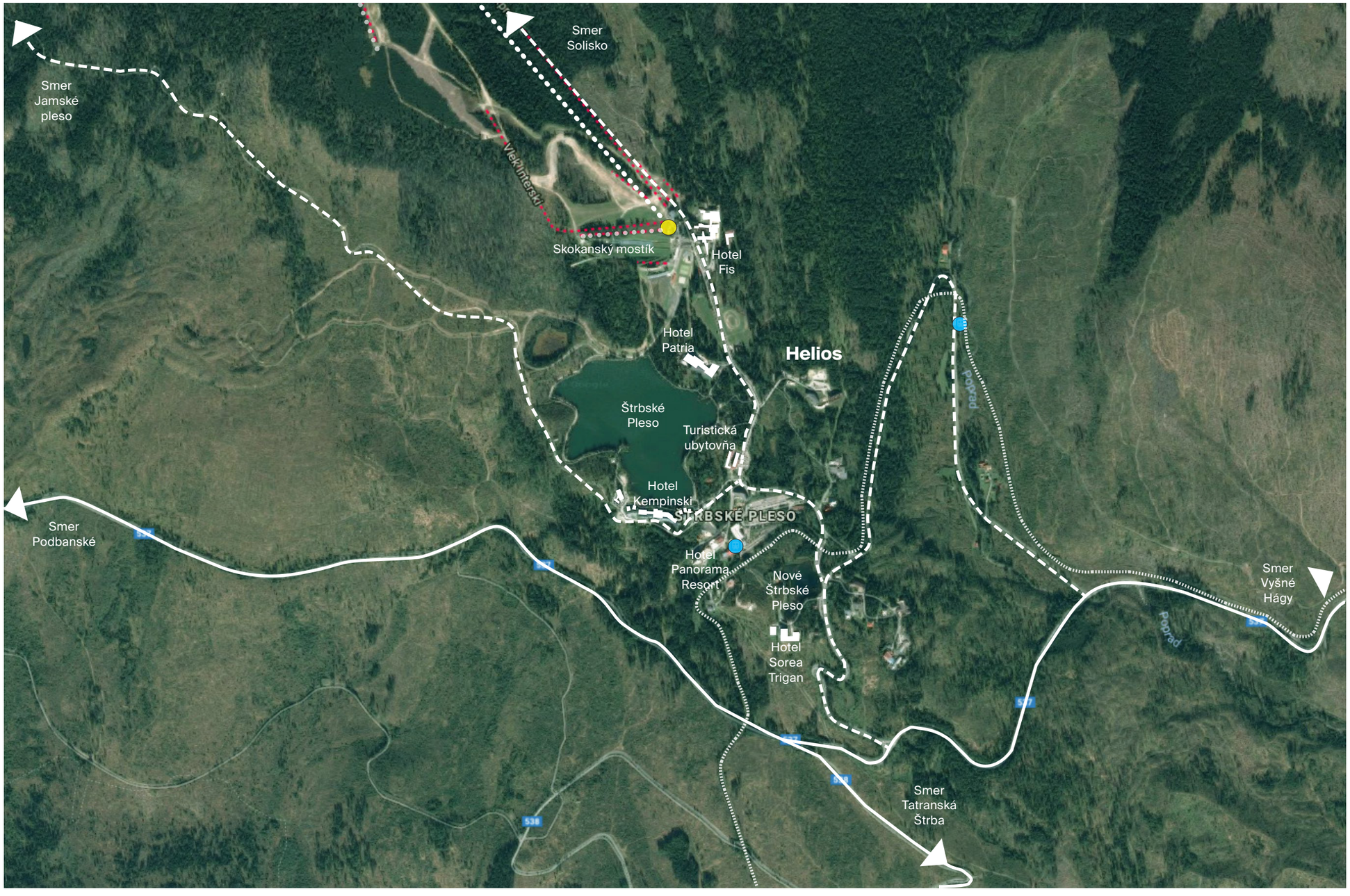
Vysvetlivky skratiek použitých v predchádzajúcej tabuľke:

Funkčné využitie plôch (kód regulačného bloku): BD – plocha pre bytové domy, RD – plocha pre rodinné domy, CR – plocha pre cestovný ruch, DVC – plocha pre dopravnú vybavenosť cestnú – verejné garáže a parkoviská, DVŽ – plocha pre dopravnú vybavenosť železničnú, KL – plocha pre kúpeľnú liečbu, LH – plocha pre zariadenia lesného hospodárstva, LZ – koridor pre lyžiarske zjazdové trate a osobné horské dopravné zariadenia, OV – plocha pre občiansku vybavenosť, PO – polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, PV – plocha pre parkovú zeleň, ŠP – plocha pre športovú vybavenosť,

TH – plocha pre hospodársku a technickú obsluhu územia, LB – línie pre lyžiarske bežecké trate športového areálu.
Index zastav. plôch = maximálna zastavanosť pozemku budovami určená podielom zastavanej plochy budov z celkovej plochy stavby.
Maximálna podlažnosť = počet nadzemných podlaží a počet podlaží v podkroví (P).

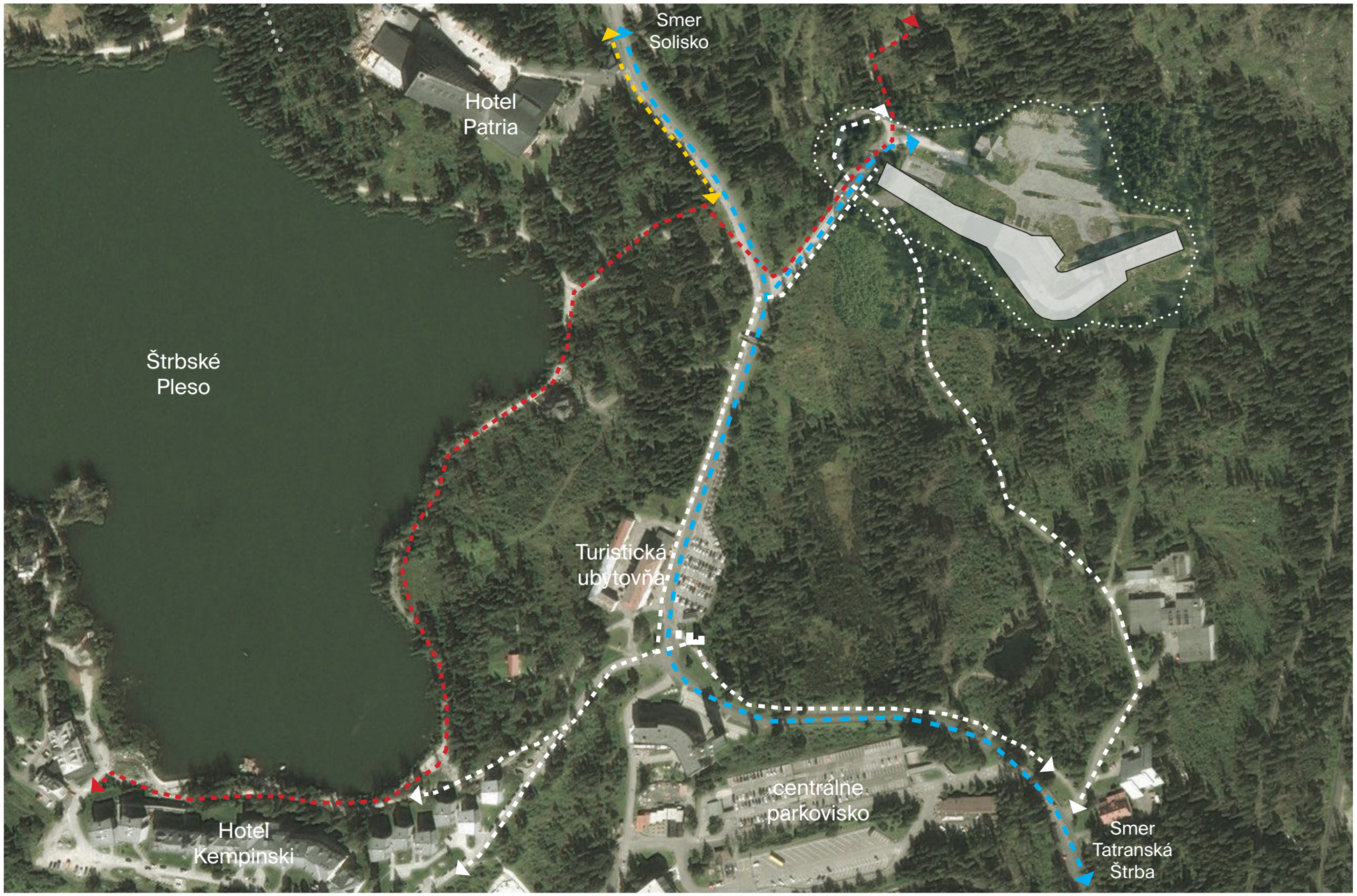
04. ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE NÁVRHU

04.1. Situácia širších vzťahov



LEGENDA:

- Hlavné cestná komunikácia
- Vedľajšie cestná komunikácia
- Lanovka
- Železnica
- Vlaková stanica
- Stanica lanovky



LEGENDA:

- Riešené územie
- Cestná komunikácia
- Červená turistická trasa
- Žltá turistická trasa
- Pešie prepojenia

04.2. Situácia navrhované riešenie



LEGENDA:

- hranica pozemku vo vlastníctve investora
- hranica zastavaného územia
- areál. komunikácie, asfalt
- chodníky, dlažba
- PM, dlažba
- objekt Helios
- objekt zrubu
- chodníky, drť
- ihrisko
- terasa, dlažba
- lesný porast v okolí
- príjazd k hotelu
- príjazd k podzem. garáži
- príjazd k podzem. garáži
- vstup hotel
- vstupy apartmány
- hranica podzemnej stavby

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:
KÚPEĽNÝ HOTEL

147 ubytovacích jednotiek

APARTMÁNY

163 apartmánov

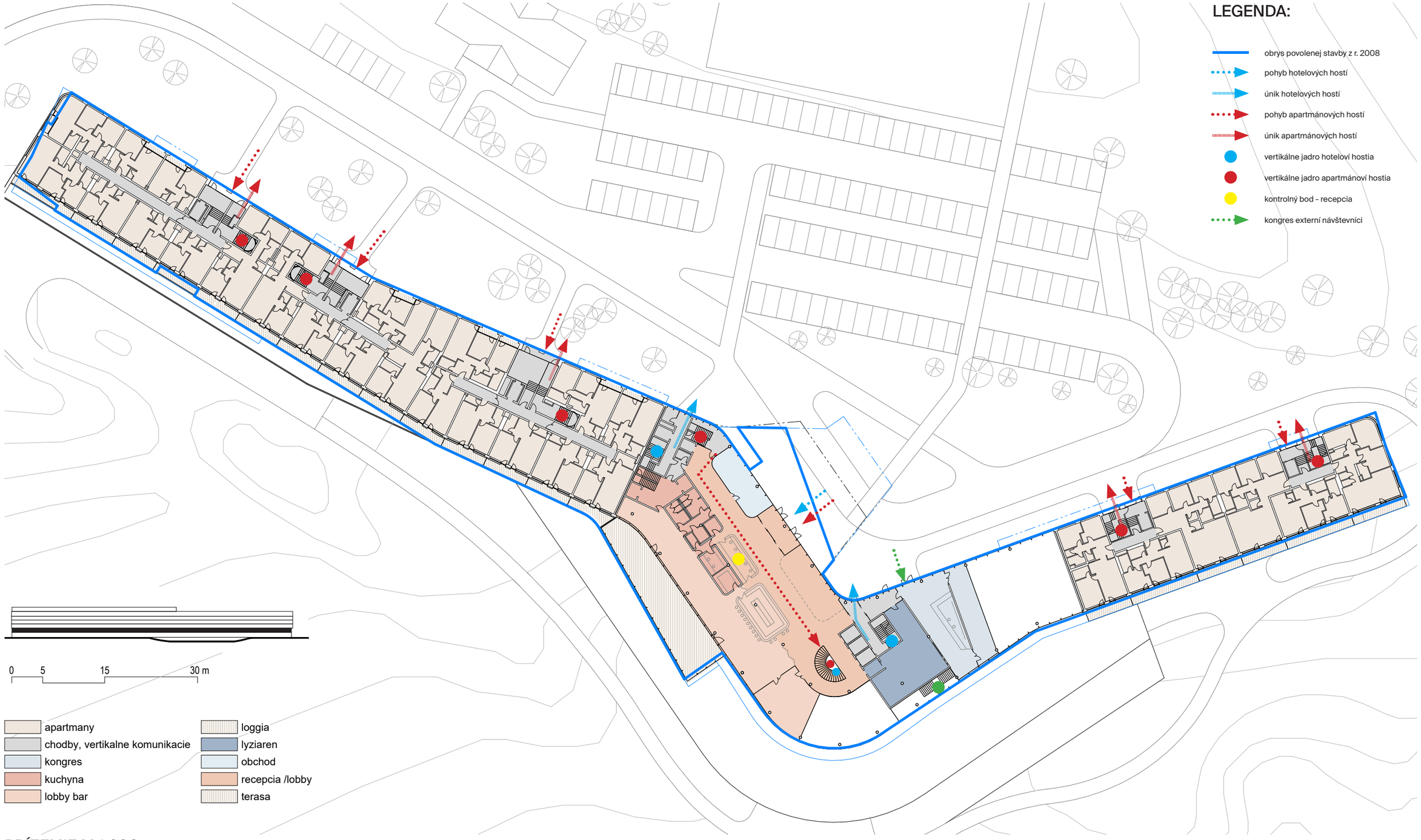
PARKOVANIE

355 parkovacích miest

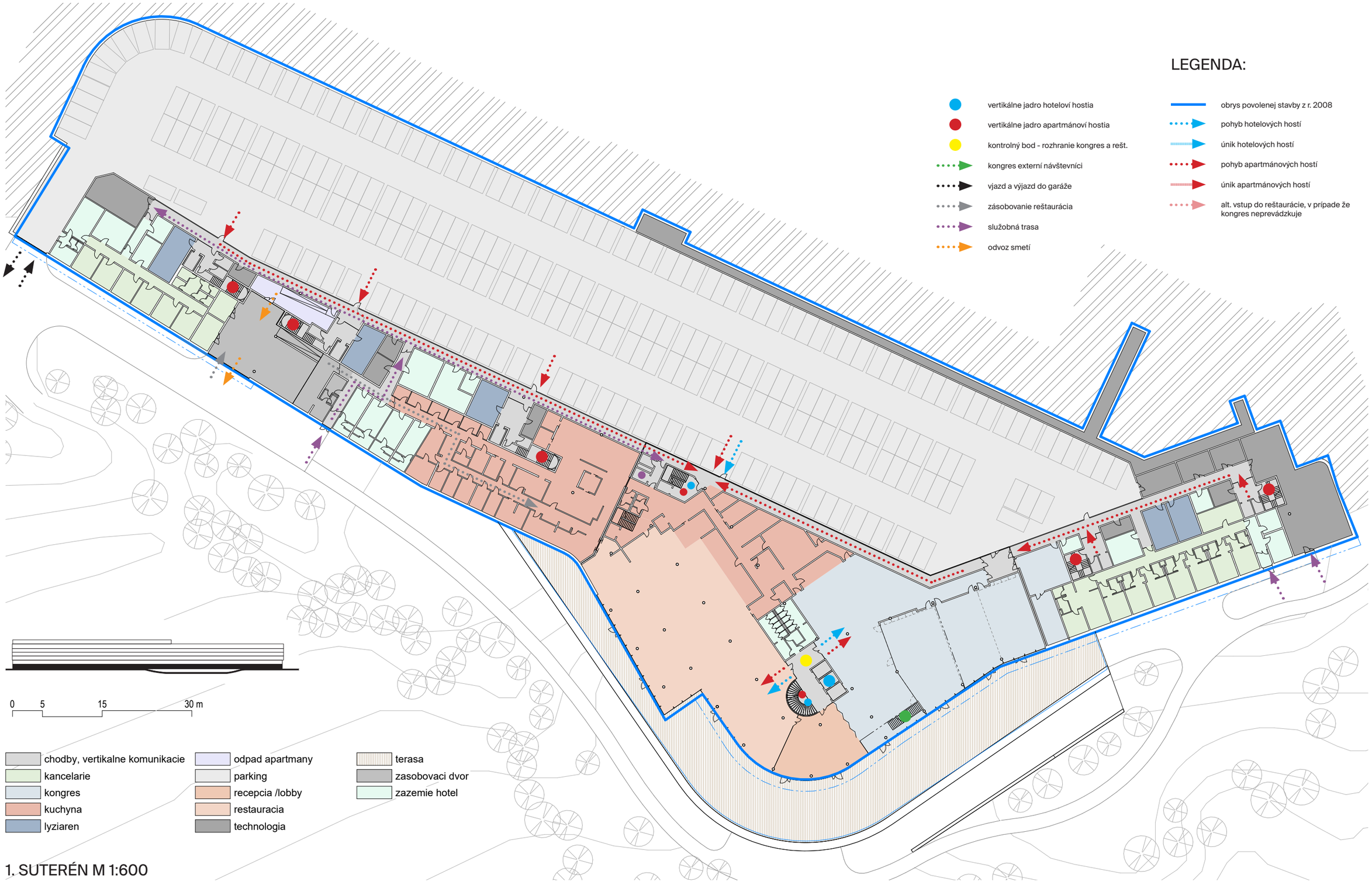
z toho:
241 PM v podzemnej garáži
112 PM na teréne
2 PM pre autobusy

0 10 25 50 m

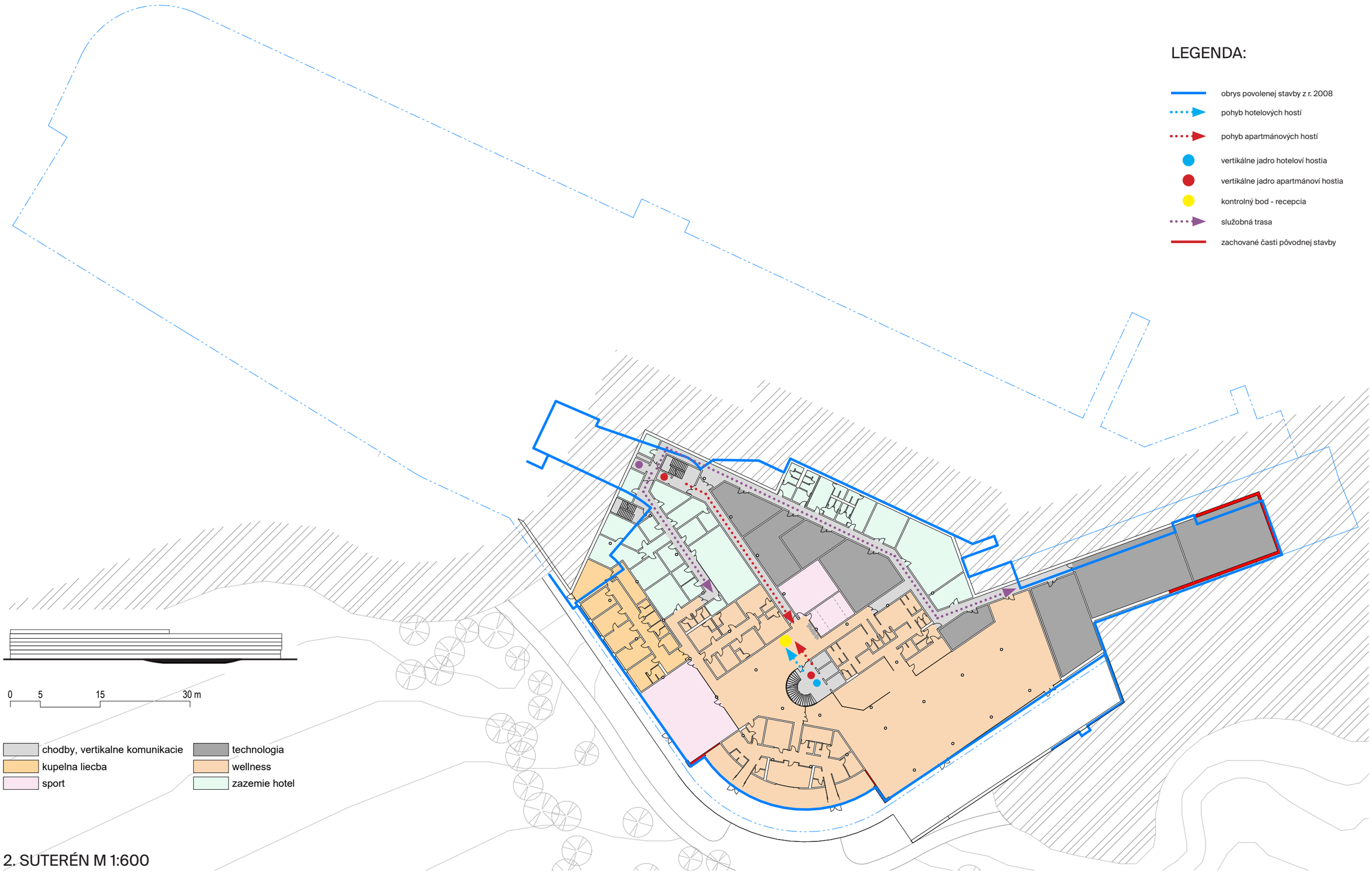
04.3. Architektonické riešenie - pôdorysy



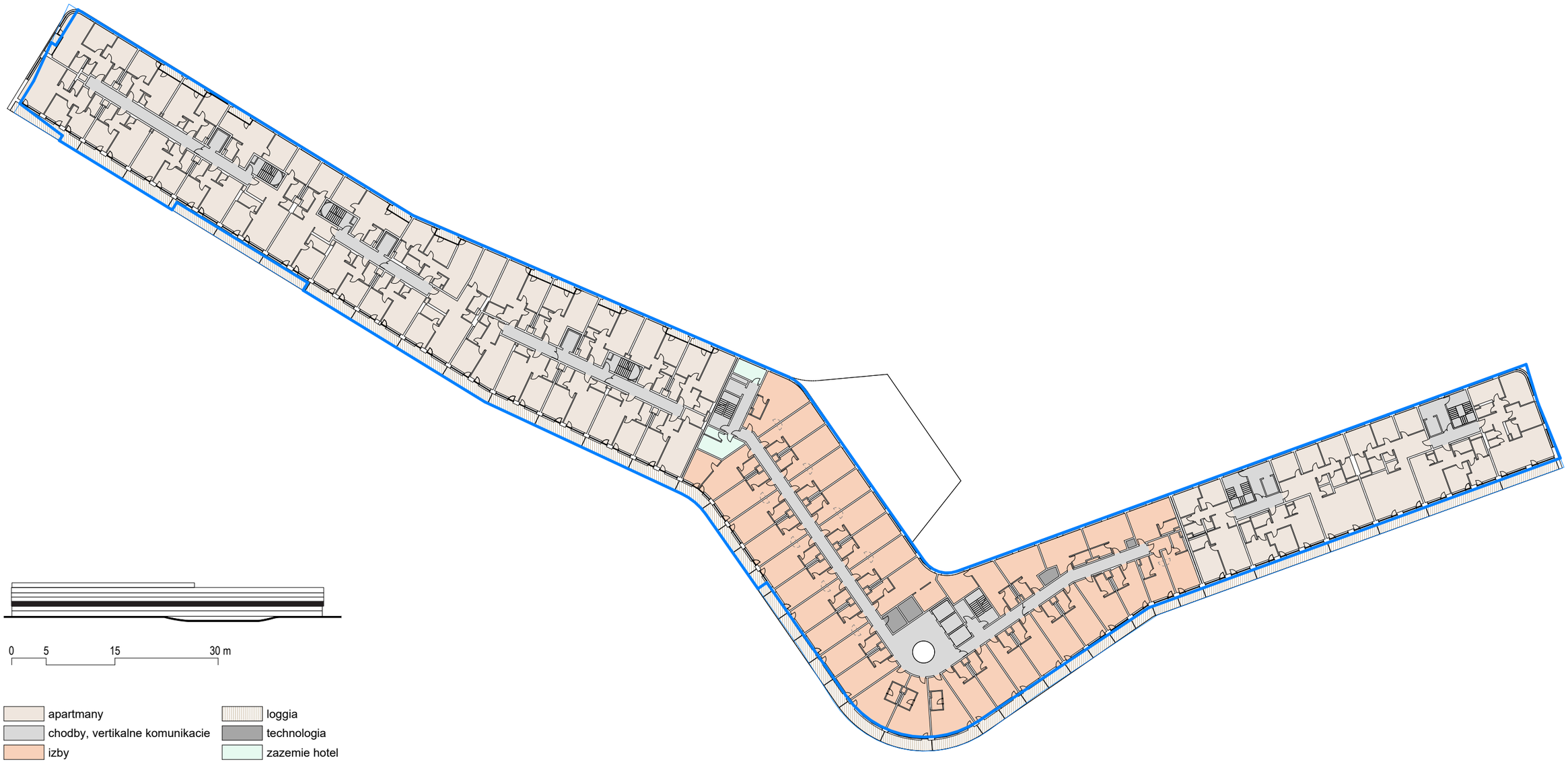
PRÍZEMIE M 1:600



1. SUTERÉN M 1:600



2. SUTERÉN M 1:600



TYPICKÉ PODLAŽIE M 1:600



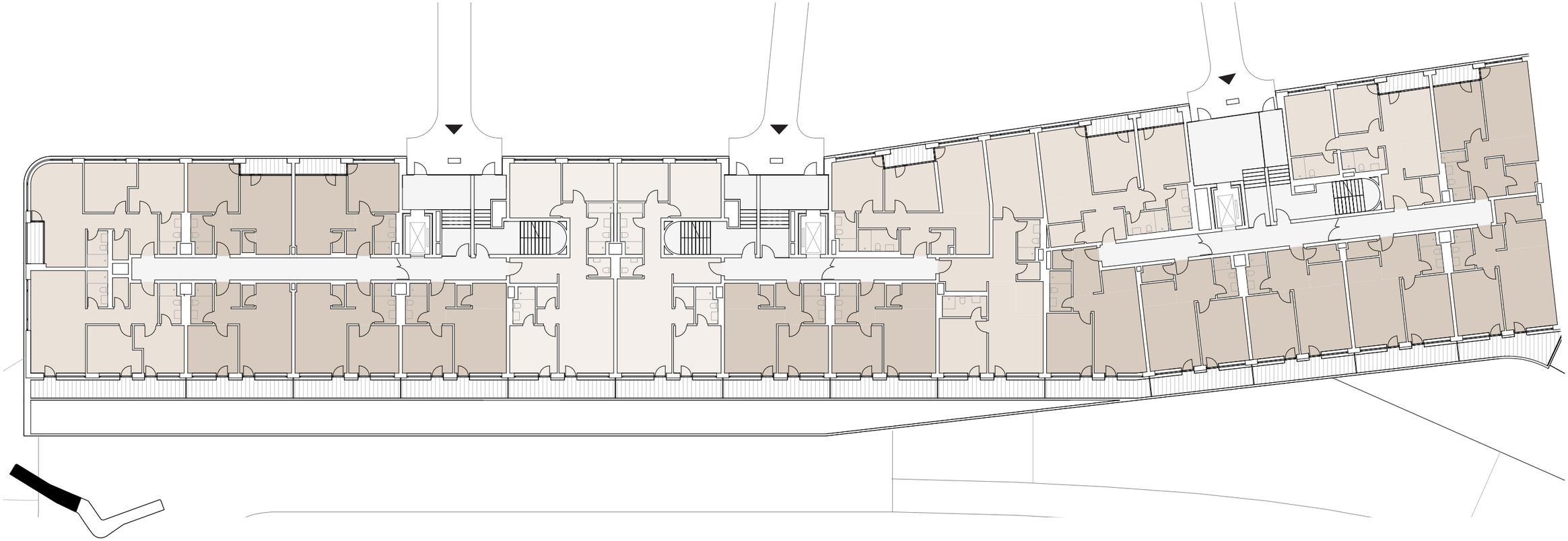
USTÚPENÉ PODLAŽIE M 1:600

dvojizbový apartmán

trojizbový apartmán

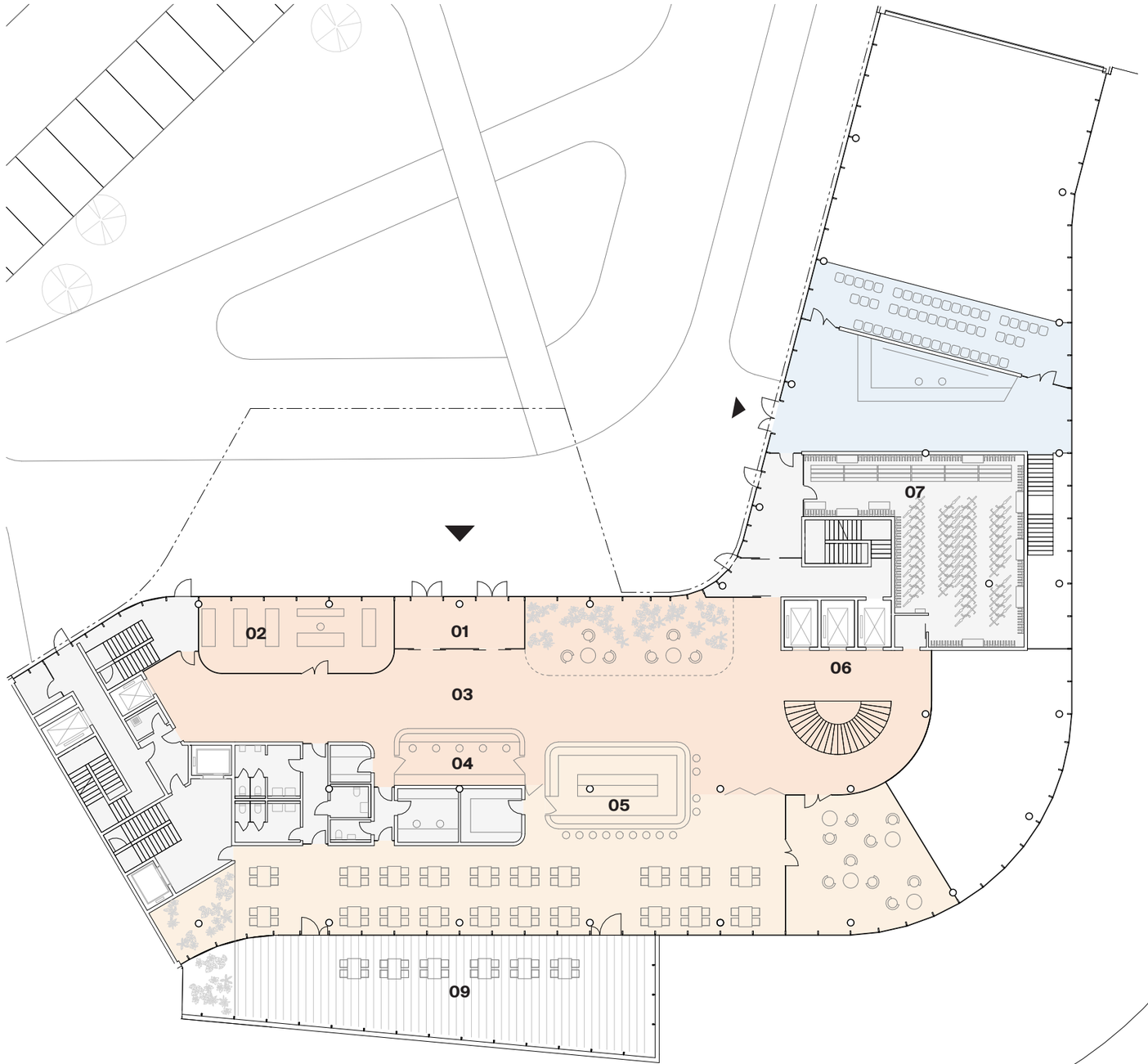
štvorizbový apartmán

päťizbový apartmán

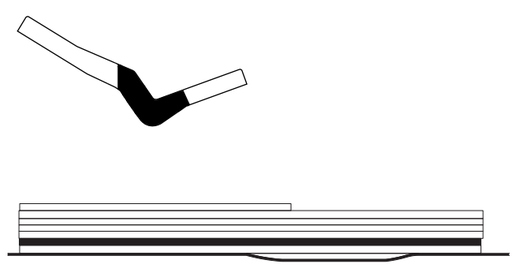


0 5 15 m

PRÍZEMIE M 1:300 - APARTMÁNOVÝ OBJEKT A GARÁŽ

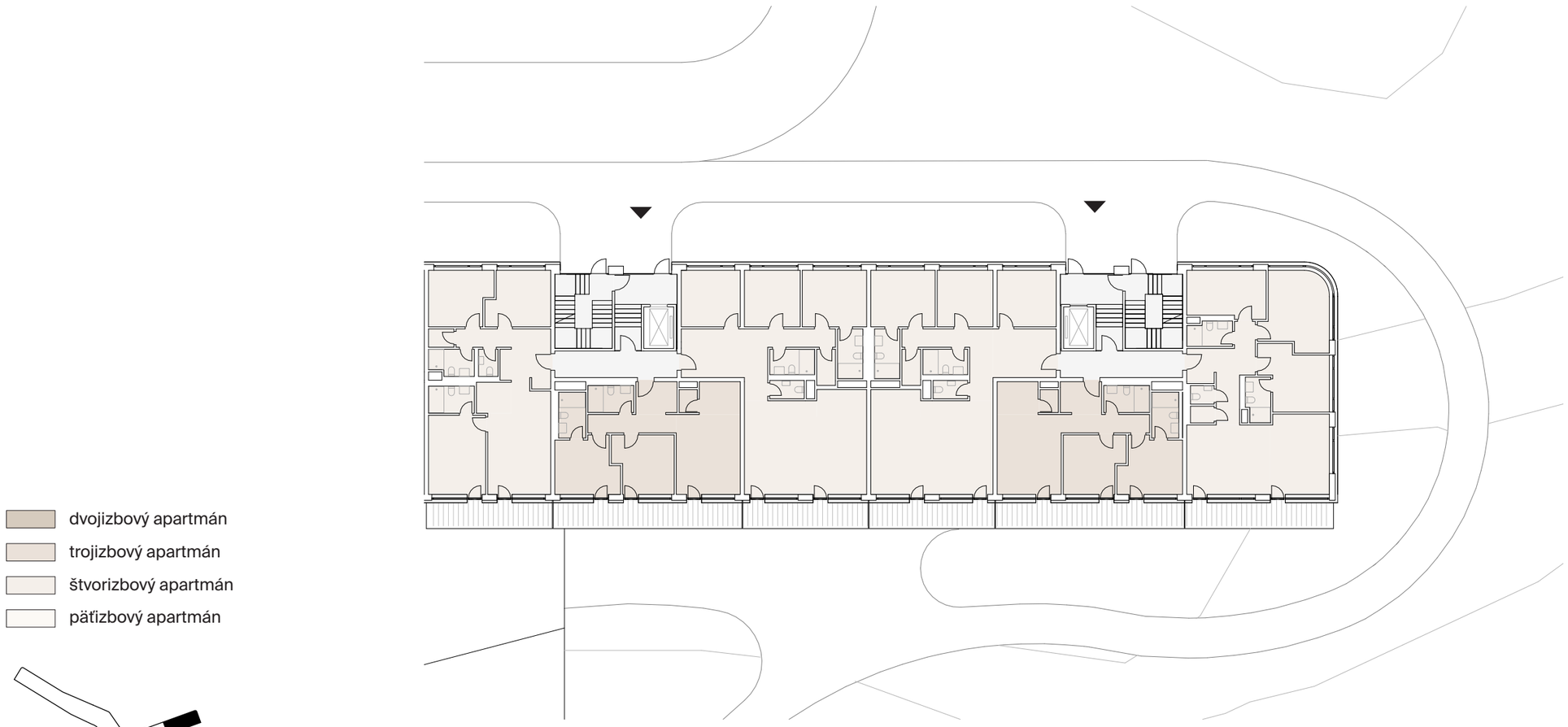


01 Zádverie
02 Obchod
03 Vstupné lobby
04 Recepcia
05 Lobby bar
06 Výťahové lobby
07 Lyžiareň/ bicykle
08 Recepcia so šatňou kongres
09 Terasa lobby bar



0 5 15 m

PRÍZEMIE M 1:300 - HOTEL



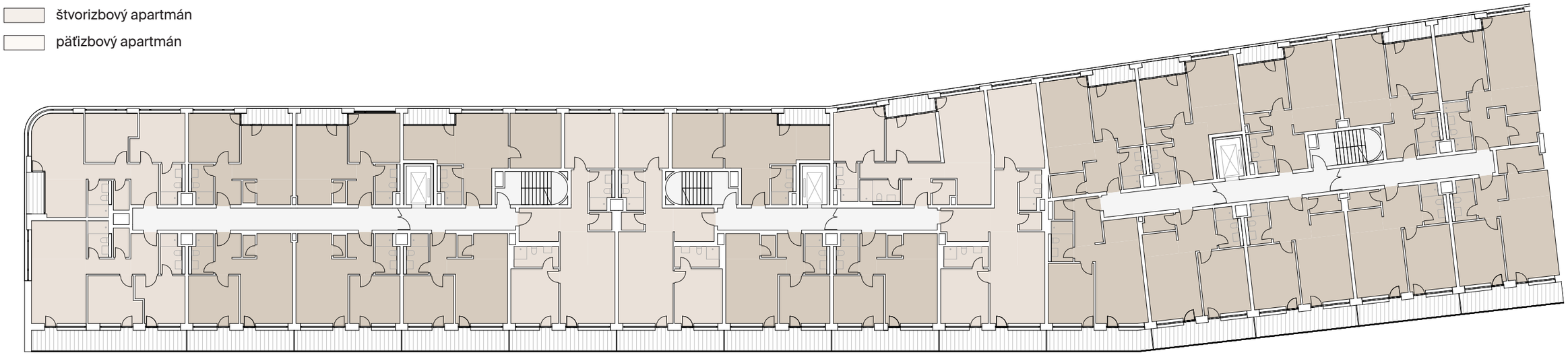
dvojizbový apartmán
trojizbový apartmán
štvorizbový apartmán
päťizbový apartmán

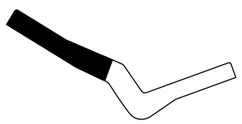


0 5 15 m

PRÍZEMIE PODLAŽIE M 1:300 - APARTMÁNOVÝ OBJEKT

dvojizbový apartmán
trojizbový apartmán
štvorizbový apartmán
päťizbový apartmán

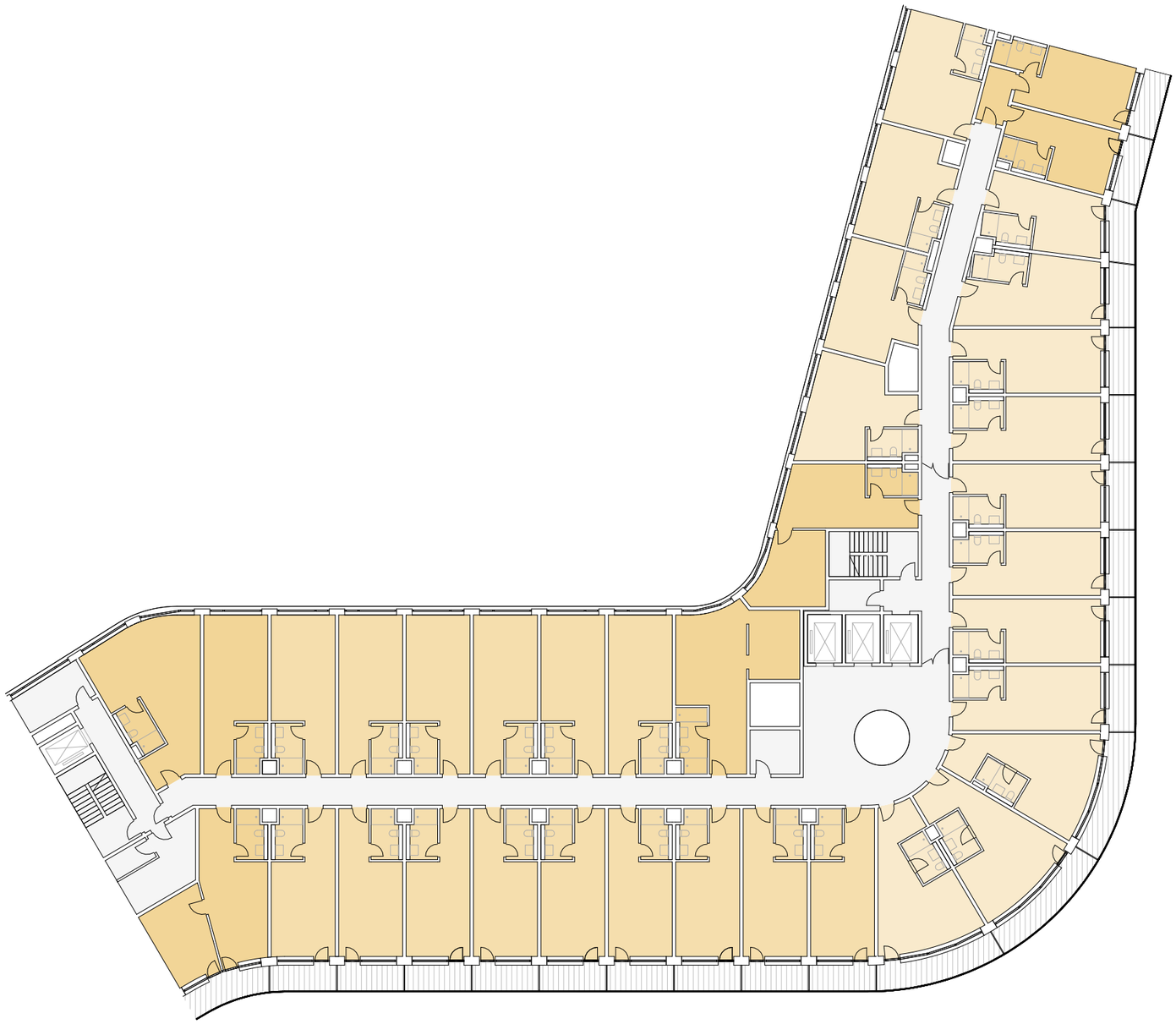




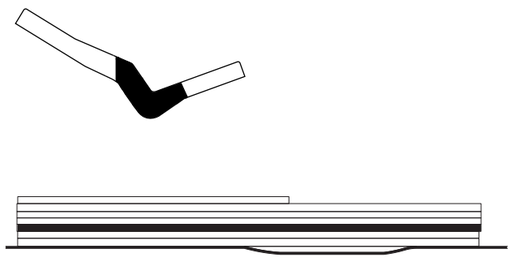


0 5 15 m

TYPICKÉ PODLAŽIE M 1:300 - APARTMÁNOVÝ OBJEKT A GARÁŽ

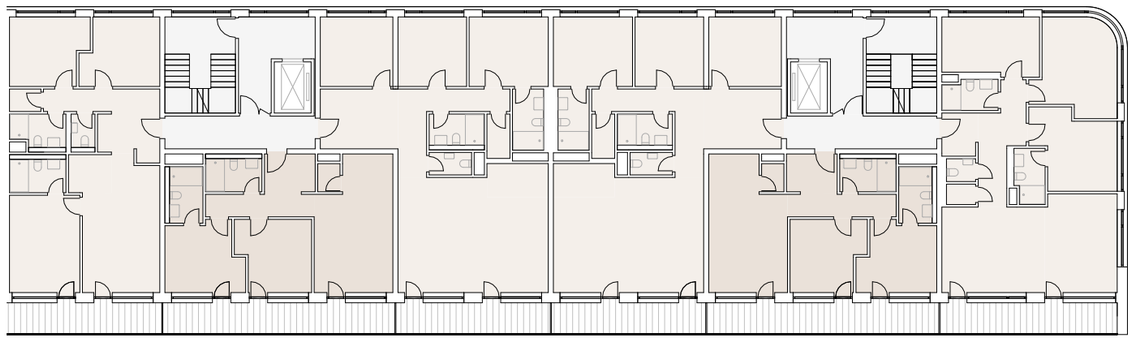


dvojlôžková izba s prístelkou
dvojlôžková izba - prepojiteľná
hotelový apartmán
hotelový mezonet

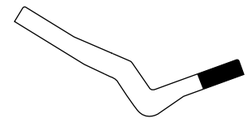


0 5 15 m

TYPICKÉ PODLAŽIE M 1:300 - HOTEL



dvojizbový apartmán
trojizbový apartmán
štvorizbový apartmán
päťizbový apartmán





0 5 15 m

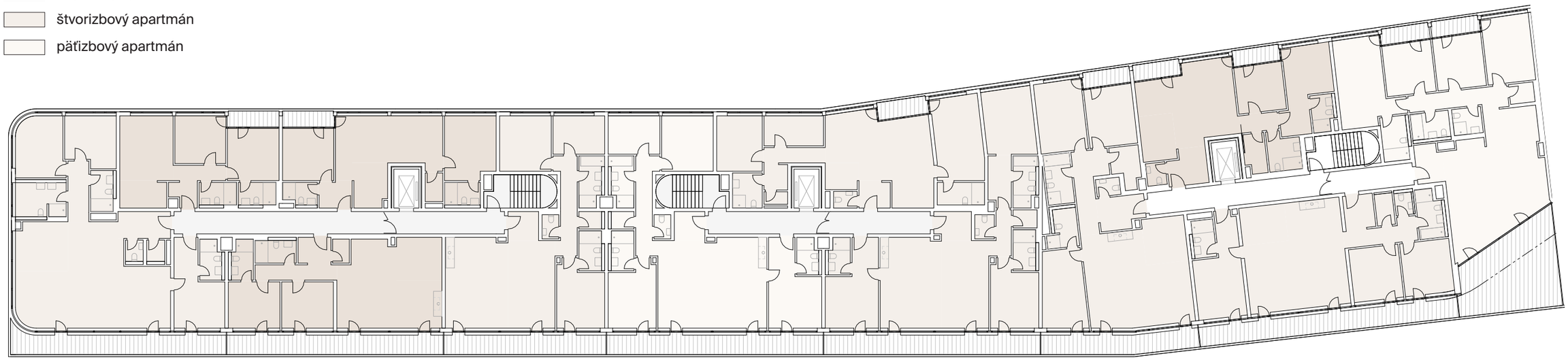
TYPICKÉ PODLAŽIE M 1:300 - APARTMÁNOVÝ OBJEKT

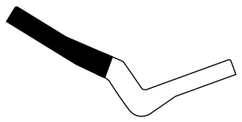
dvojizbový apartmán

trojizbový apartmán

štvorizbový apartmán

päťizbový apartmán

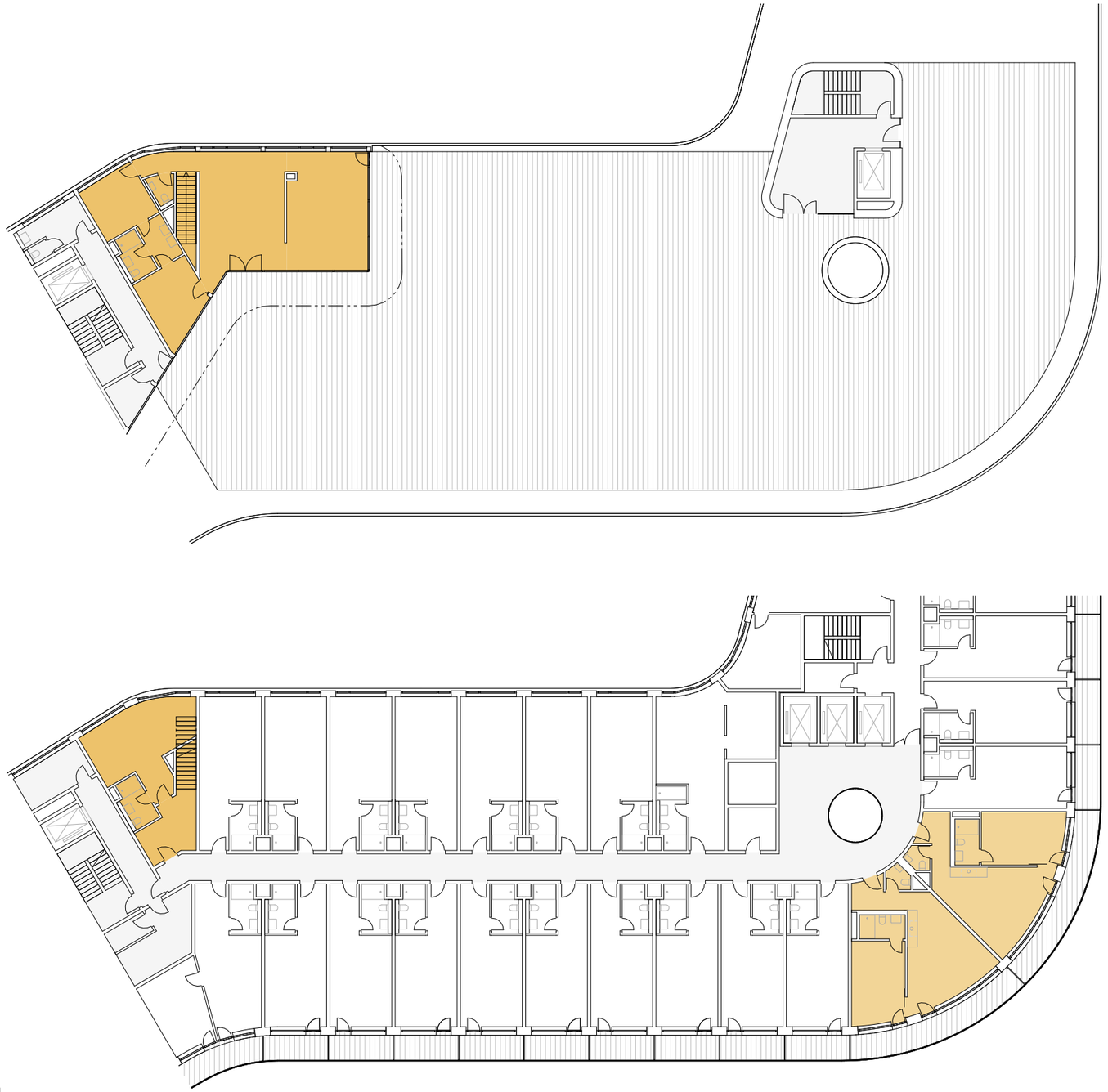




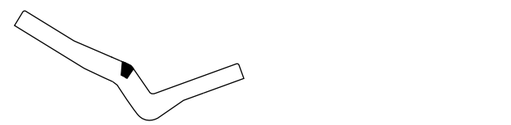


0 5 15 m

USTÚPENÉ PODLAŽIE M 1:300 - APARTMÁNOVÝ OBJEKT A GARÁŽ



dvojlôžková izba s prístelkou
dvojlôžková izba - prepojiteľná
hotelový apartmán
mezonet





0 5 15 m

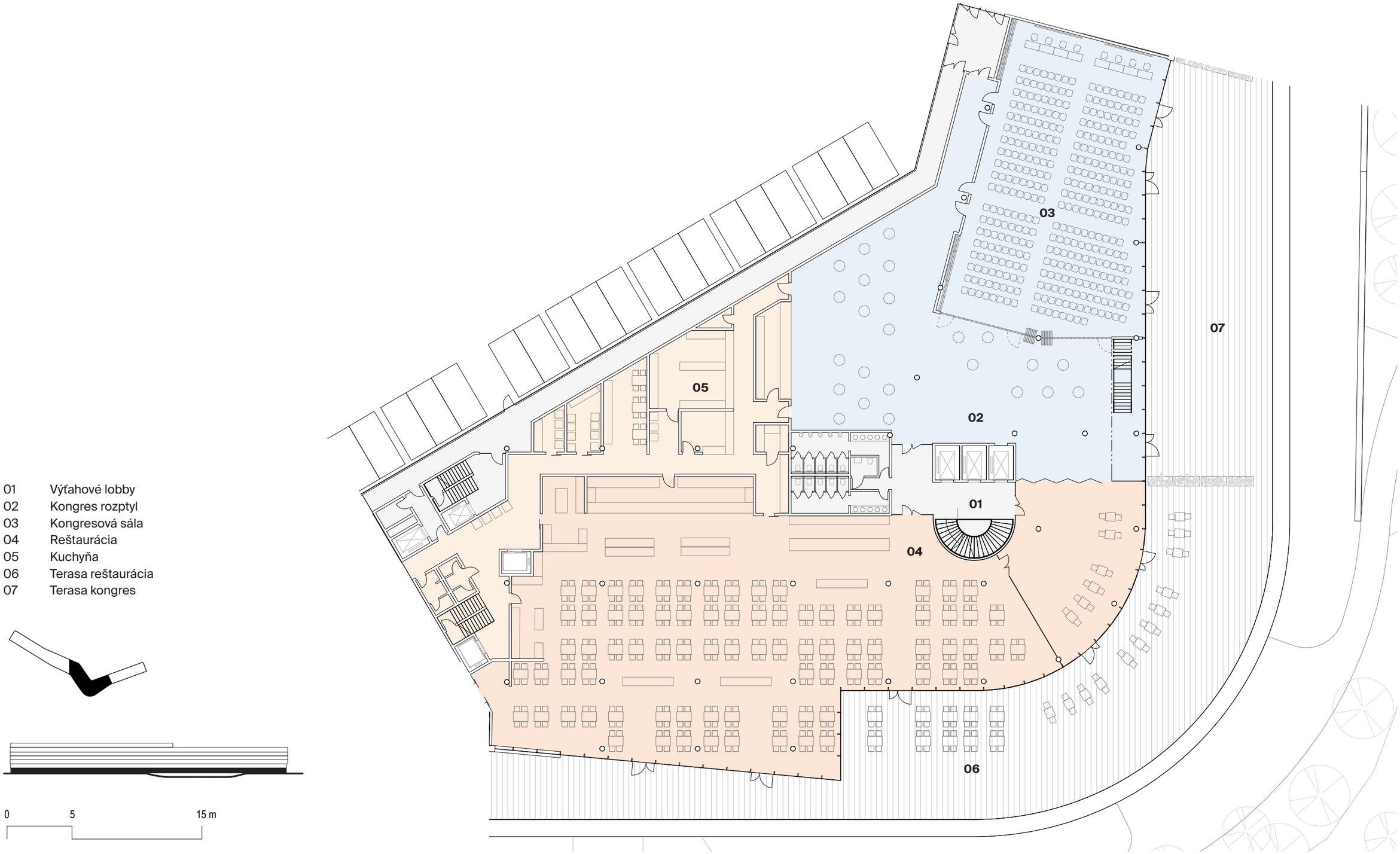
USTÚPENÉ PODLAŽIE S 5. NP M 1:300 - HOTEL

01	Kuchyňa	11	Odpad apartmány
02	Technické zázemie	12	Zásobovací dvor
03	Lyžiareň	13	Chladený odpad
04	Sklad prádlo	14	Administratíva
05	Vrátnik	15	SBS
06	Skladník	16	Velín
07	Šatňa čašníci muži	17	Serverovňa
08	Šatňa čašníci ženy	18	Sklad, archív
09	Šatňa kuchyňa muži	20	Centrála SLP
10	Šatňa kuchyňa ženy	21	OST



0 5 15 m

1. SUTERÉN M 1:300 - APARTMÁNOVÝ OBJEKT A GARÁŽ

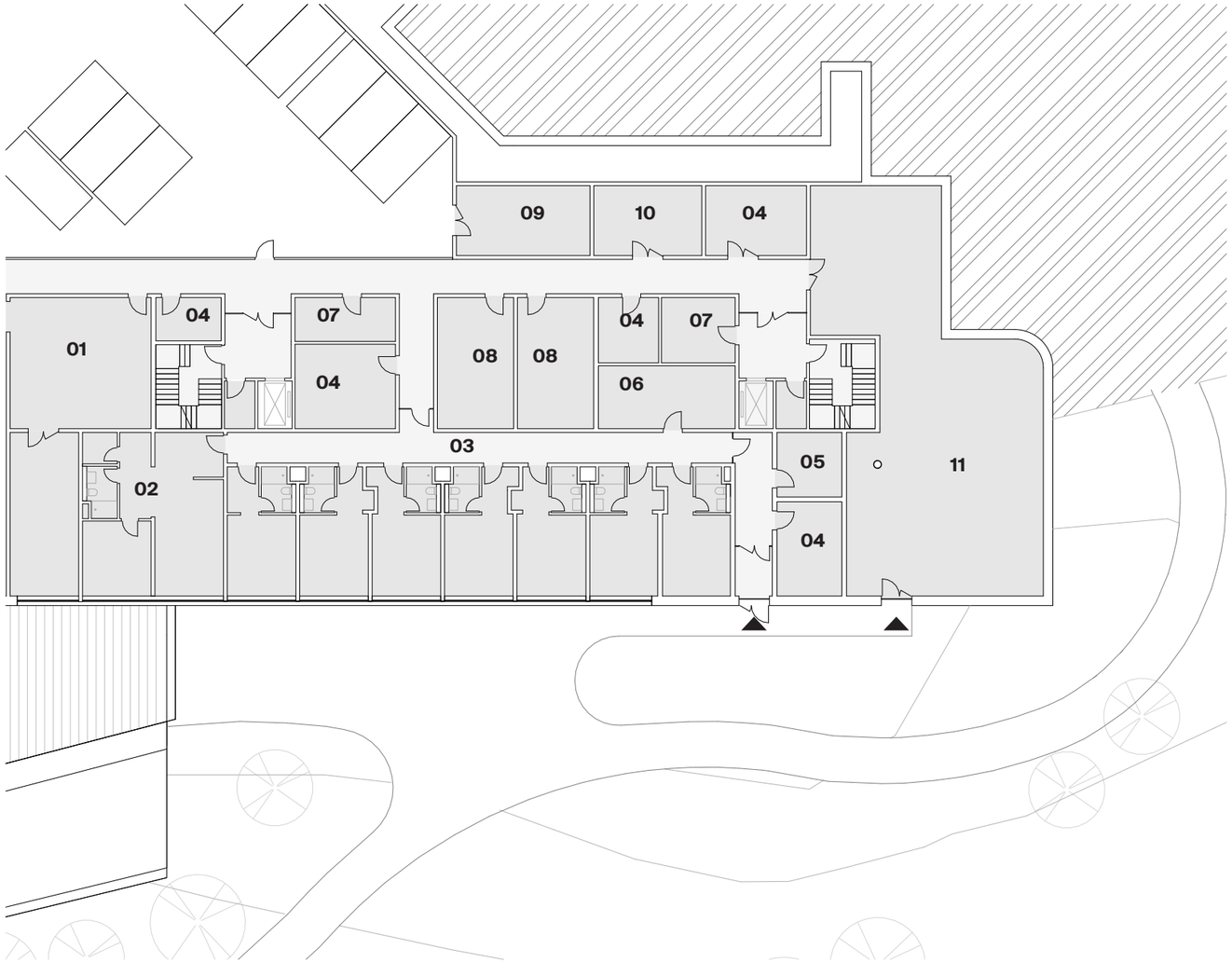


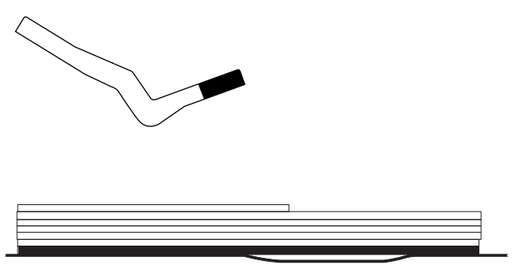
01 Výťahové lobby
02 Kongres rozptyl
03 Kongresová sála
04 Reštaurácia
05 Kuchyňa
06 Terasa reštaurácia
07 Terasa kongres

0 5 15 m

1. SUTERÉN M 1:300 - HOTEL

01 Sklad kongres
02 Apartmán riaditeľ
03 Ubytovanie zamestnanci
04 Sklad
05 Dielňa
06 Kuchynka
07 Technické zázemie
08 Lyžiareň
09 Diesel
10 Rozodňa
11 Kotolňa

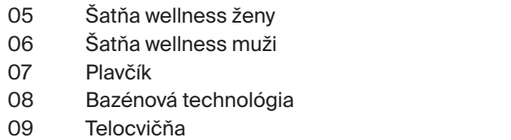


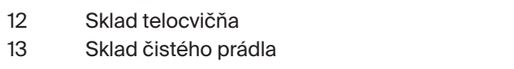


0 5 15 m

1.SUTERÉN M 1:300 - APARTMÁNOVÝ OBJEKT

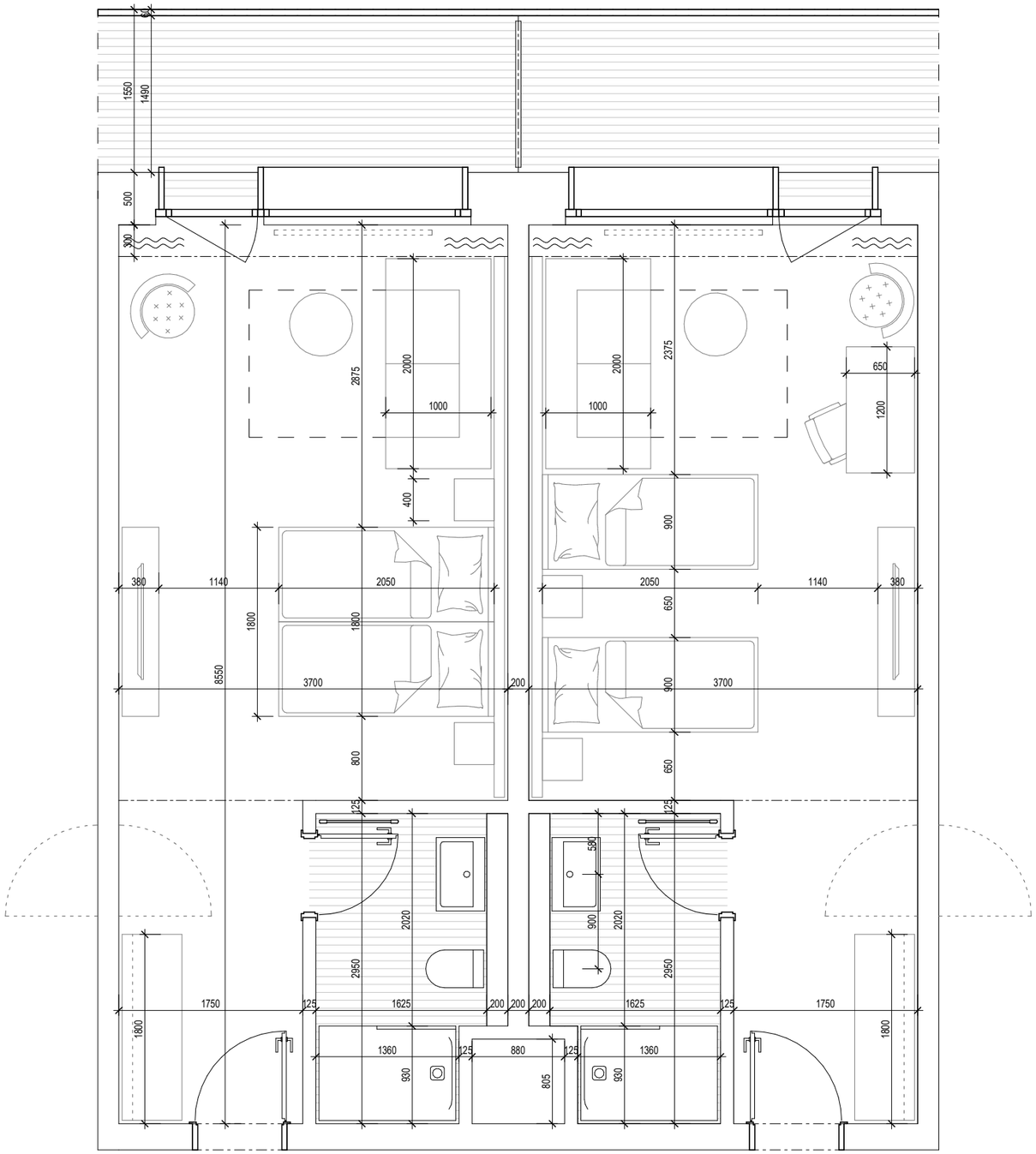
01 Výťahové lobby
02 Wellness recepcia
03 Wellness
04 Vodný svet
05 Šatňa wellness ženy
06 Šatňa wellness muži
07 Plavčík
08 Bazénová technológia
09 Telocvičňa
10 Kúpeľná liečba
11 Masáže
12 Sklad telocvičňa
13 Sklad čistého prádla
14 Sklad špinavého prádla
15 Sklad
16 Sklad chémie
17 Práčovňa
18 Žehliareň
19 Backoffice
20 Kantína zamestnanci
21 Fajčiareň
22 Dielňa
23 Príručný sklad dreva
24 Príručný sklad
25 Technická miestnosť
26 Strojovňa VZT kantína
27 Strojovňa VZT kuchyňa
28 Strojovňa SHZ
29 Nádrž SHZ
30 Sklad
31 Šatňa ženy zamestnanci
32 Šatňa muži zamestnanci
33 Biliard
34 Golfový trenažér





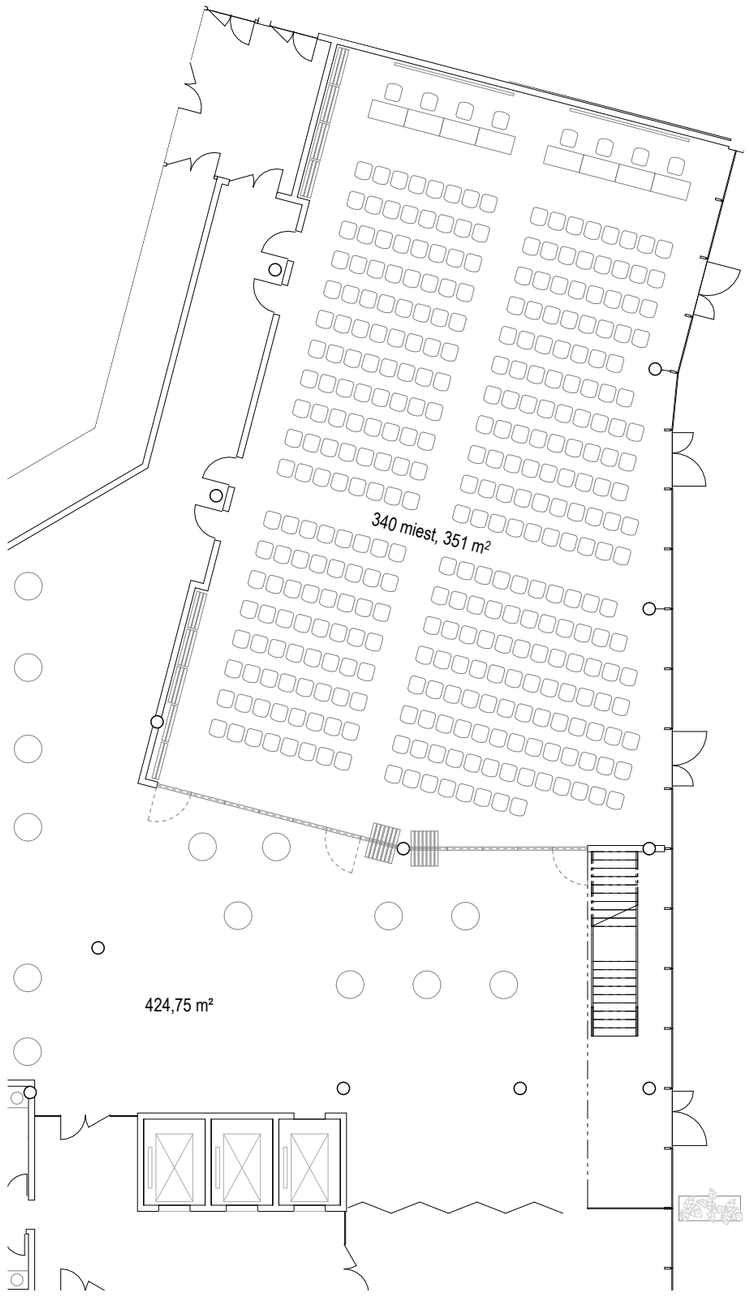
0 5 15 m

2. SUTERÉN M 1:300 - HOTEL

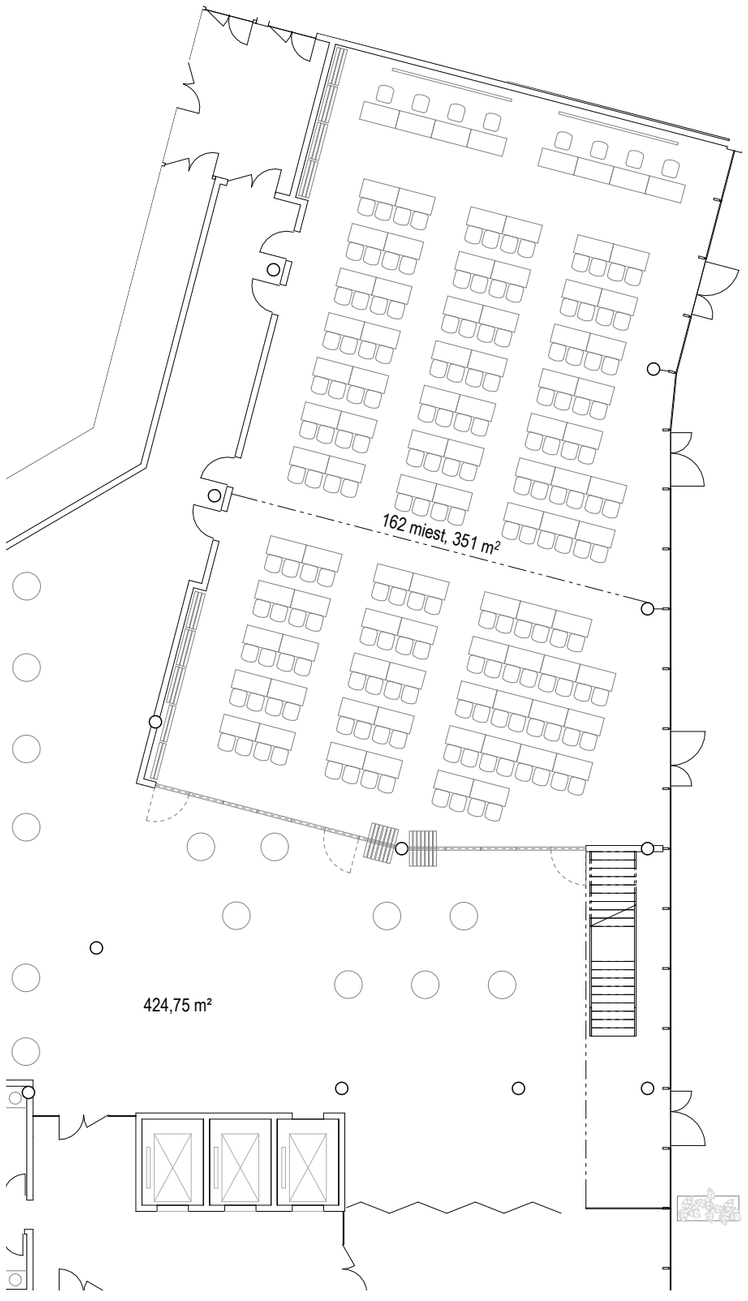


HOTELOVÁ IZBA M 1:50

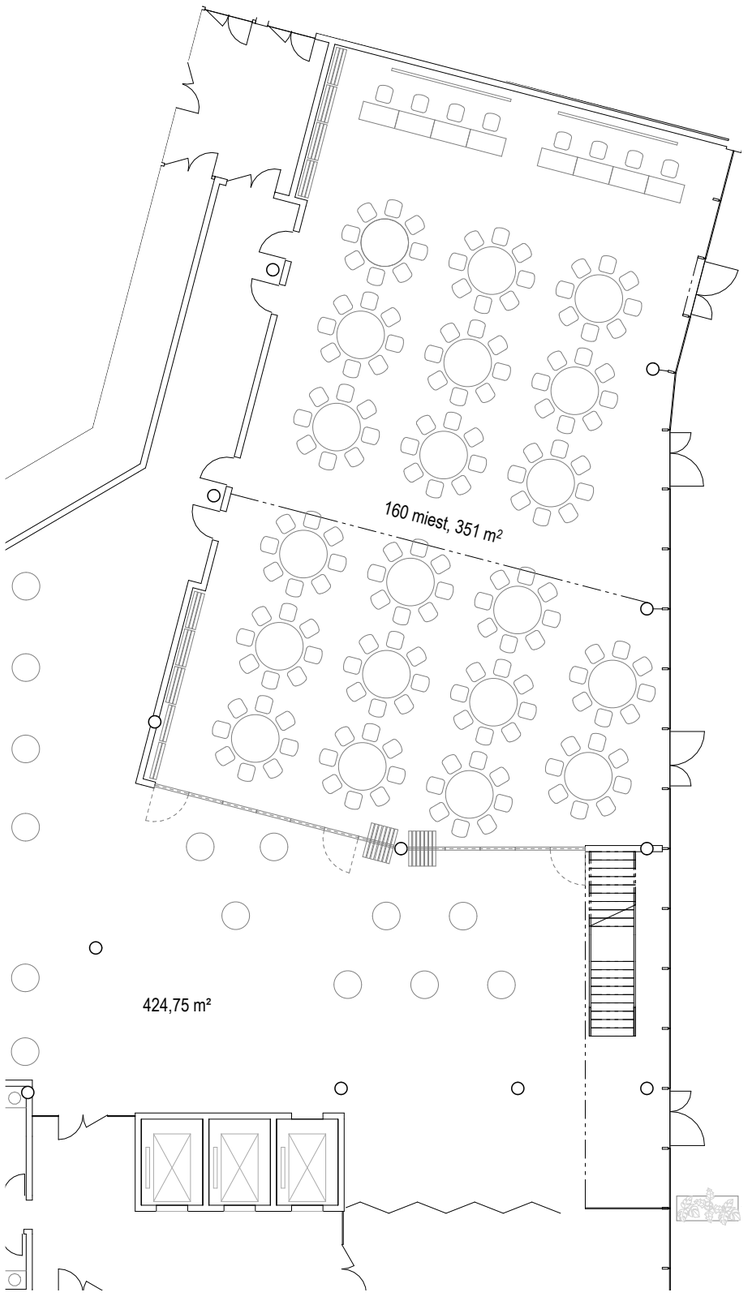
DIVADELNÉ SEDENIE
340 MIEST + 52 MIEST (BALKÓN)



ŠKOLENIE
162 MIEST

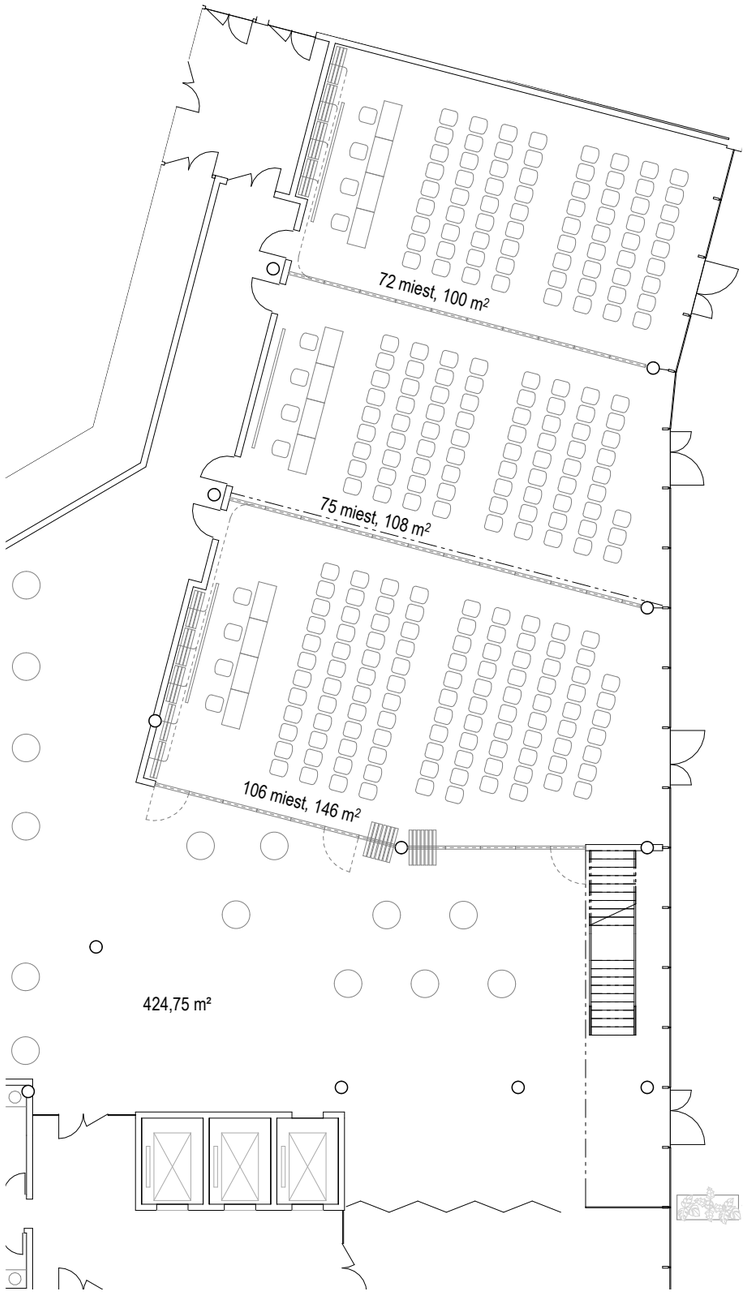


BANKET
160 MIEST

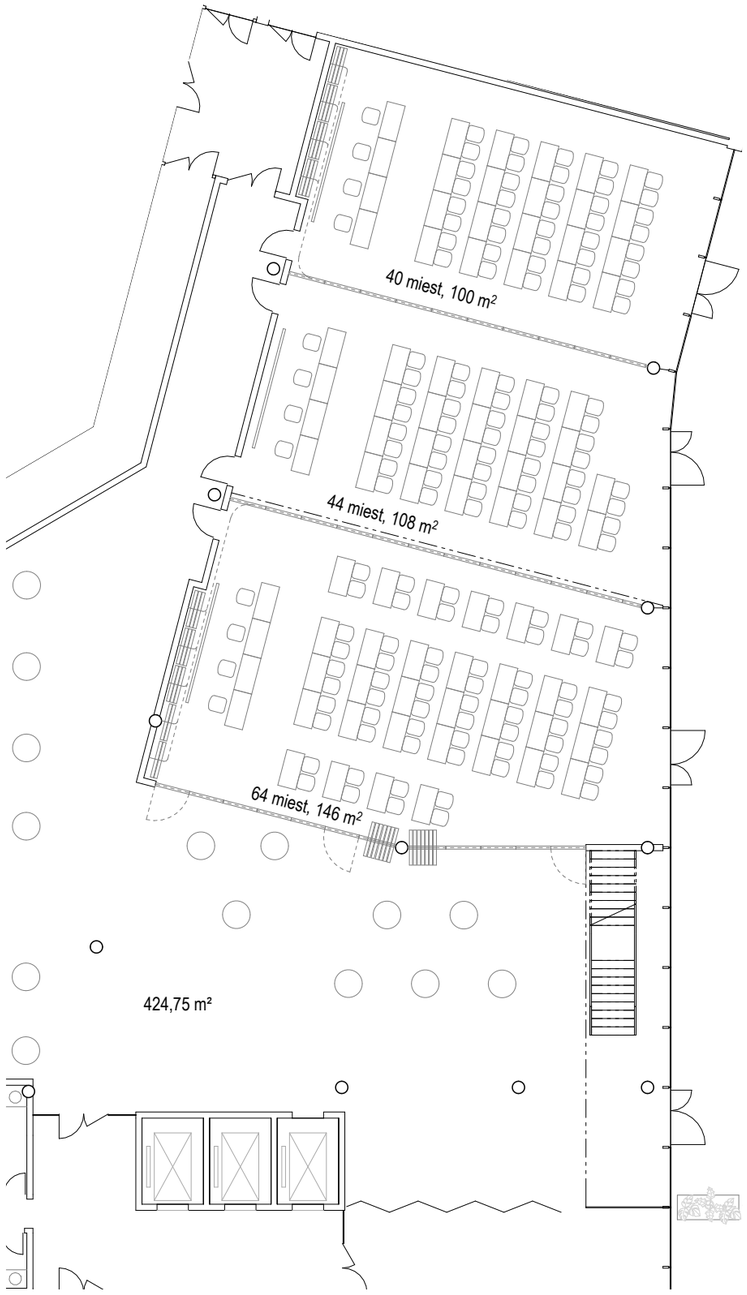


KONGRES - SÁLOVÉ VARIÁCIE M 1:300

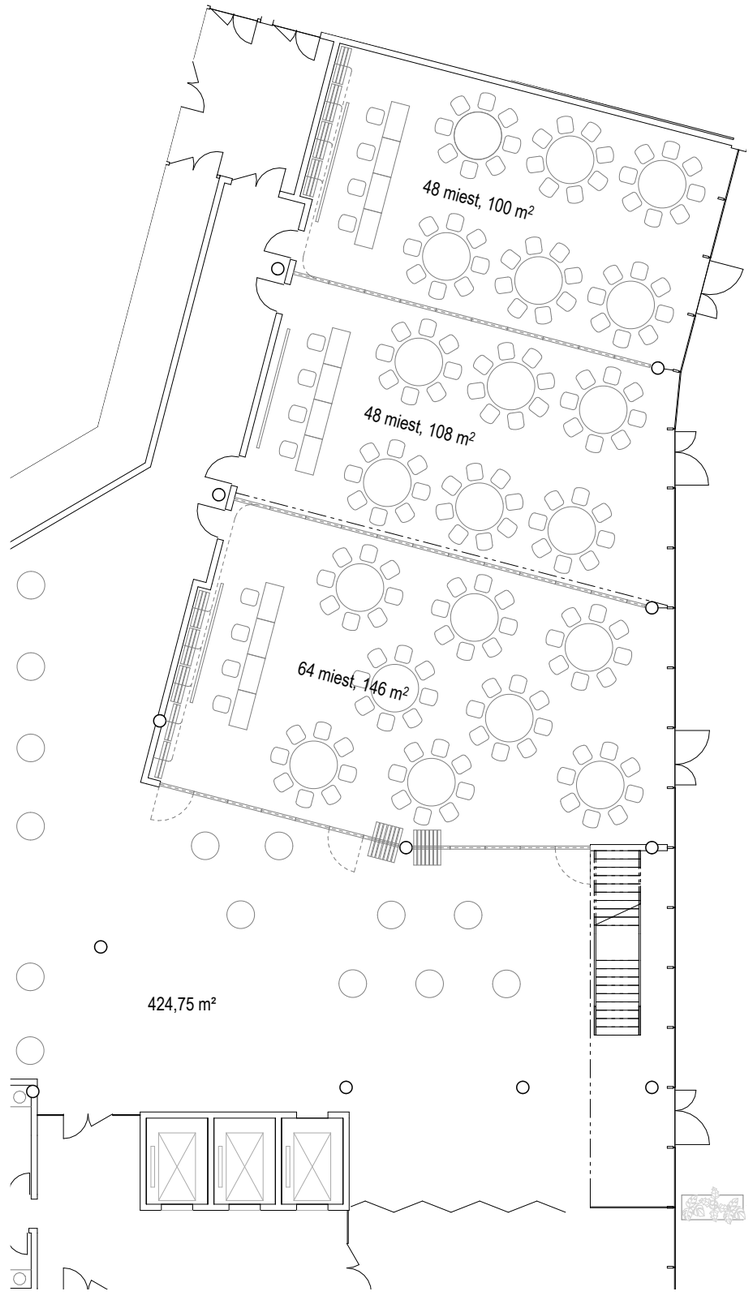
DIVADELNÉ SEDENIE
72 + 75 + 106 MIEST



ŠKOLENIE
40 + 44 + 64 MIEST

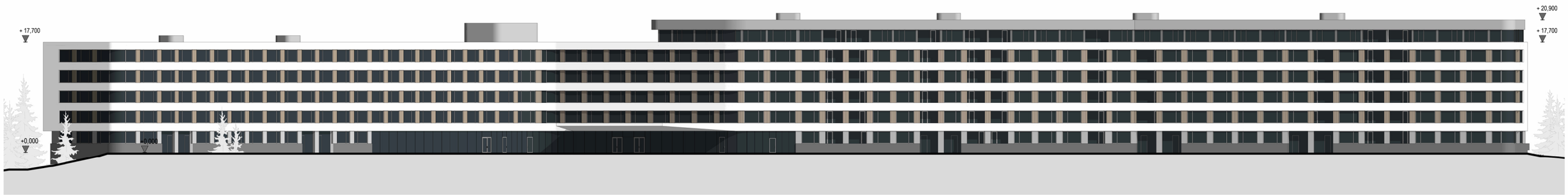


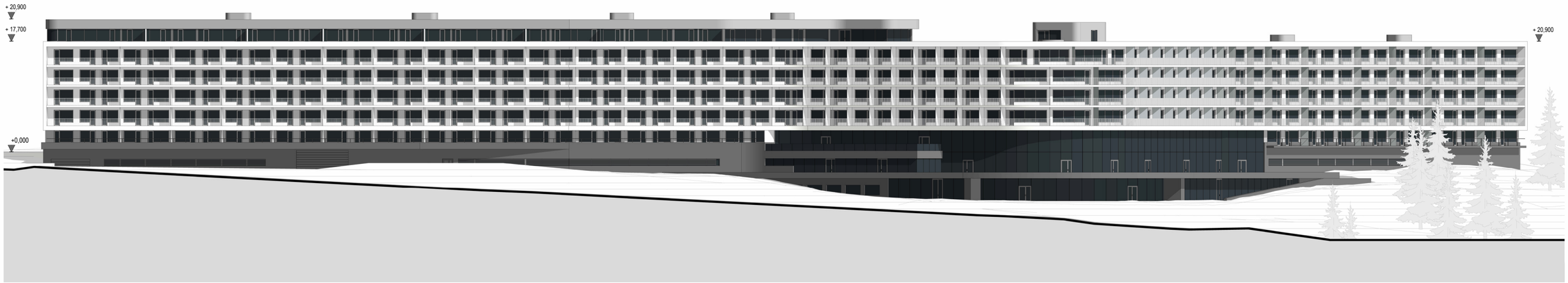
BANKET
48 + 48 + 64 MIEST



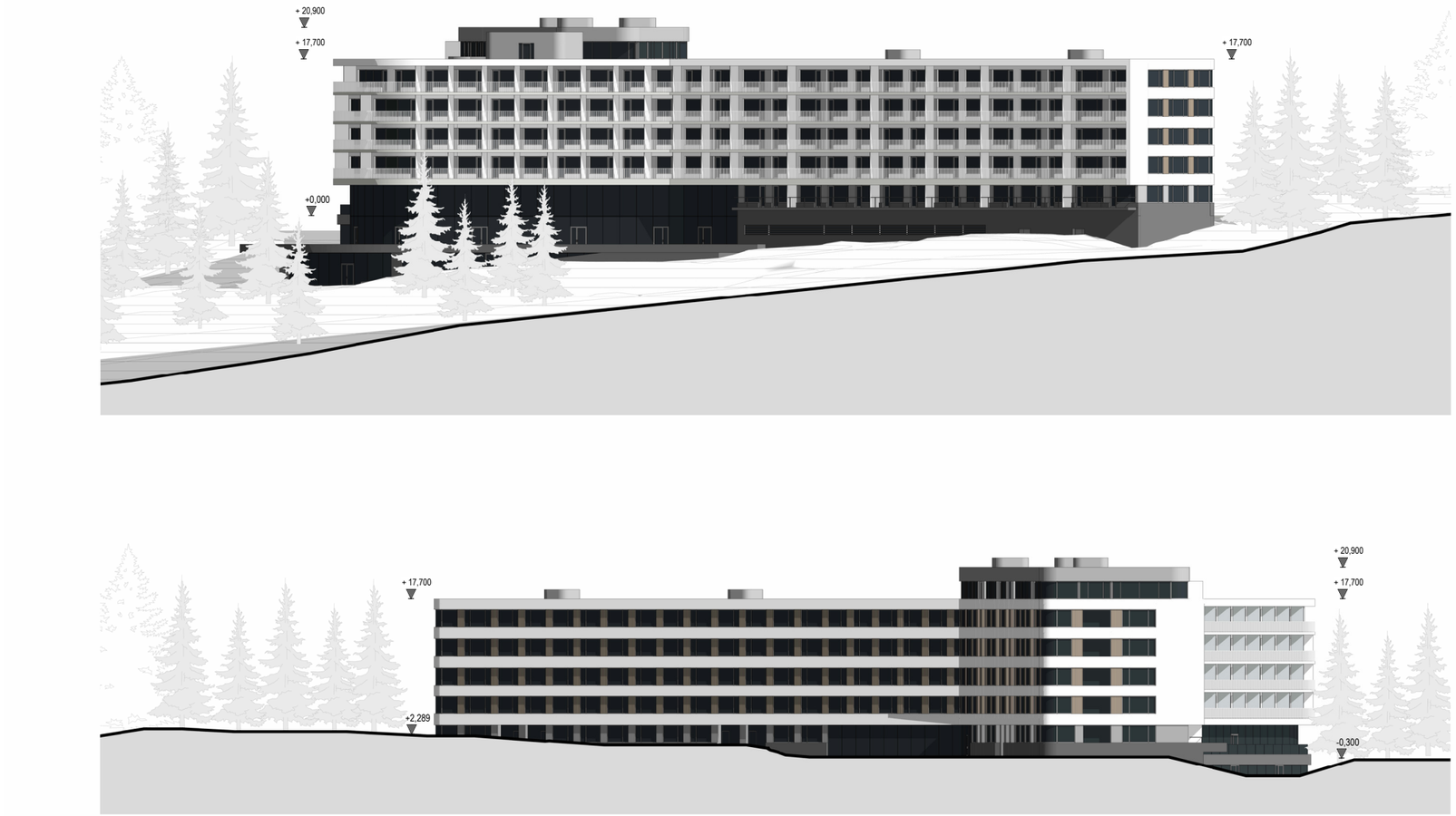
KONGRES - SÁLOVÉ VARIÁCIE M 1:300

04.4. Architektonické riešenie - pohľady



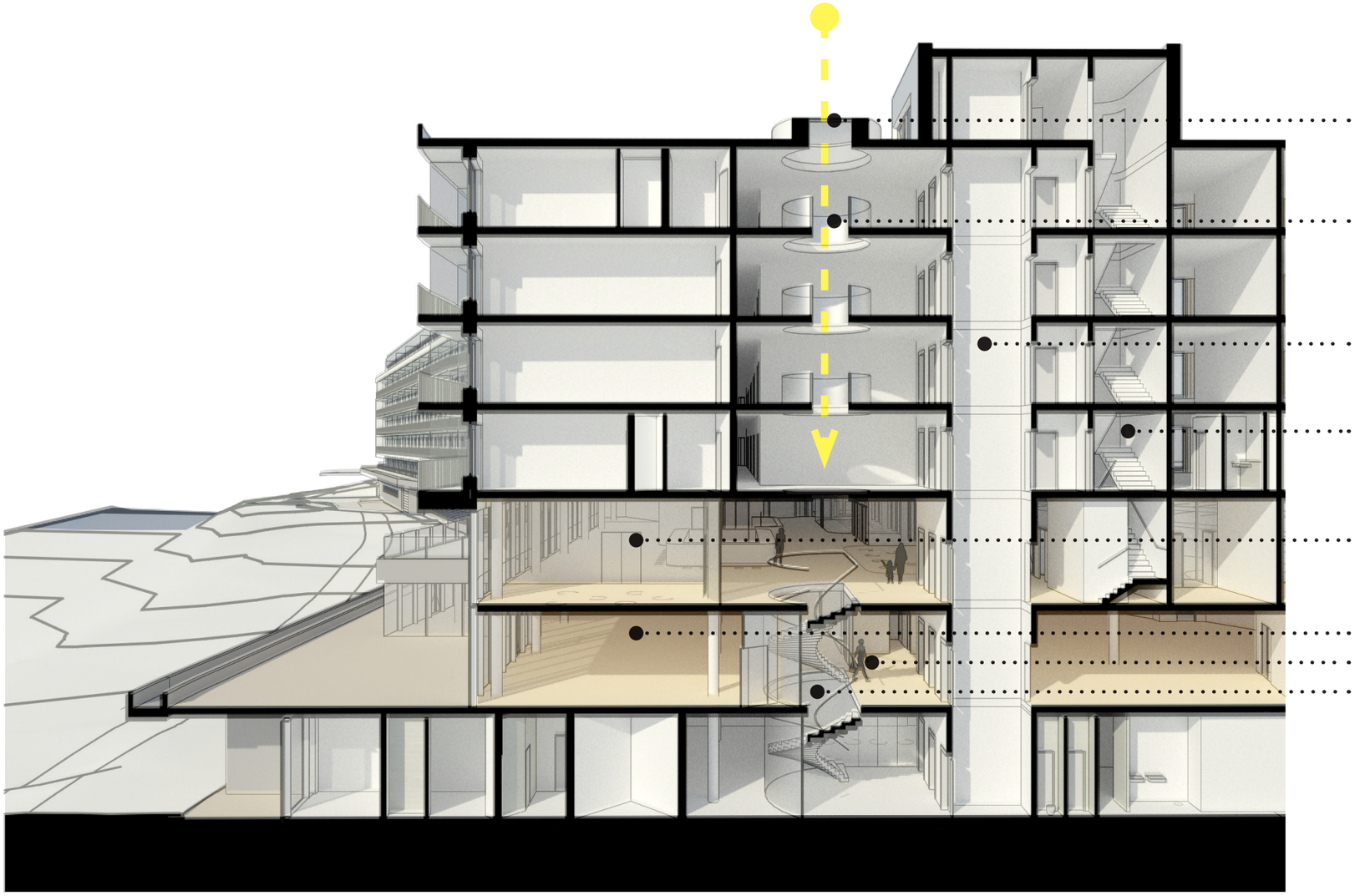


POHĽAD SEVERNÝ, JUŽNÝ M 1:600



POHĽAD ZÁPADNÝ, VÝCHODNÝ M 1:600

04.5. Architektonické riešenie – rezy



strešný svetlík distribuuje priame slnko do inak tmavých výťahových predpriestorov

otvor v podlaží zabezpečený zábradlím - centrálny motív hotela sa prepisuje na každom typickom podlaží pri výstupe z výťahov

šachta evakuačného výťahu

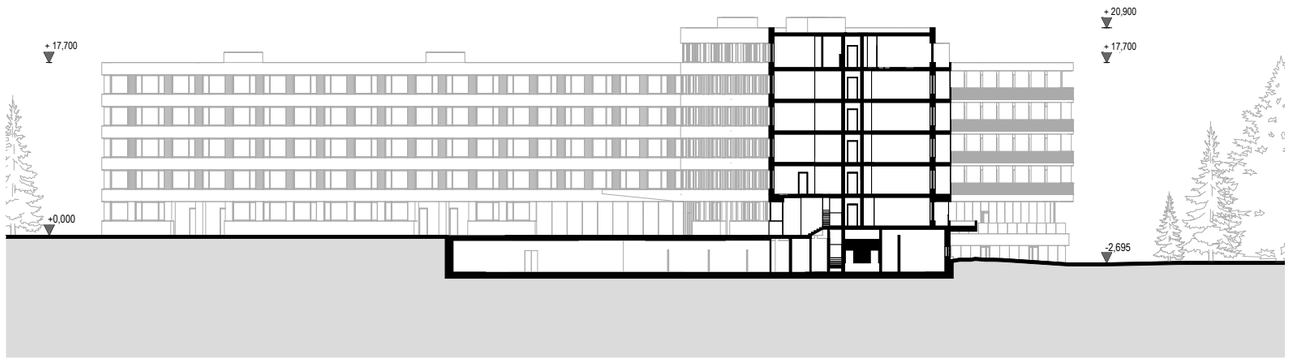
únikové schodisko

lobby bar

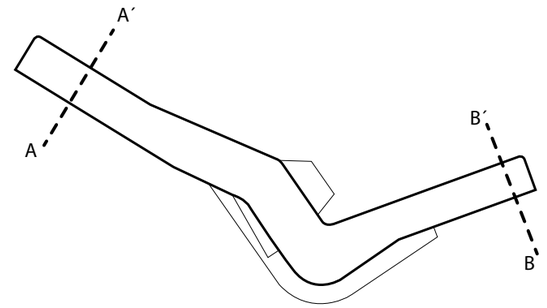
reštaurácia

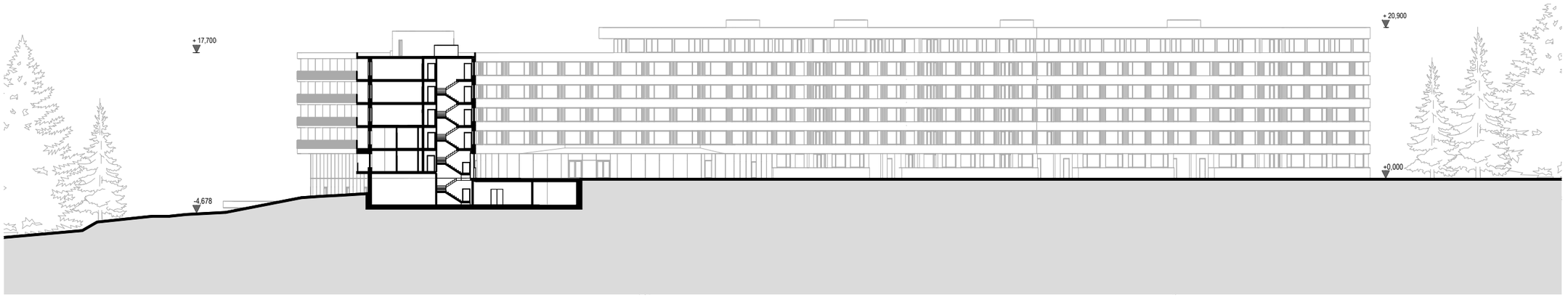
výťahová predsieň so schodiskom do 50m^2

vodná clona na rozhraní 1pp - 2pp



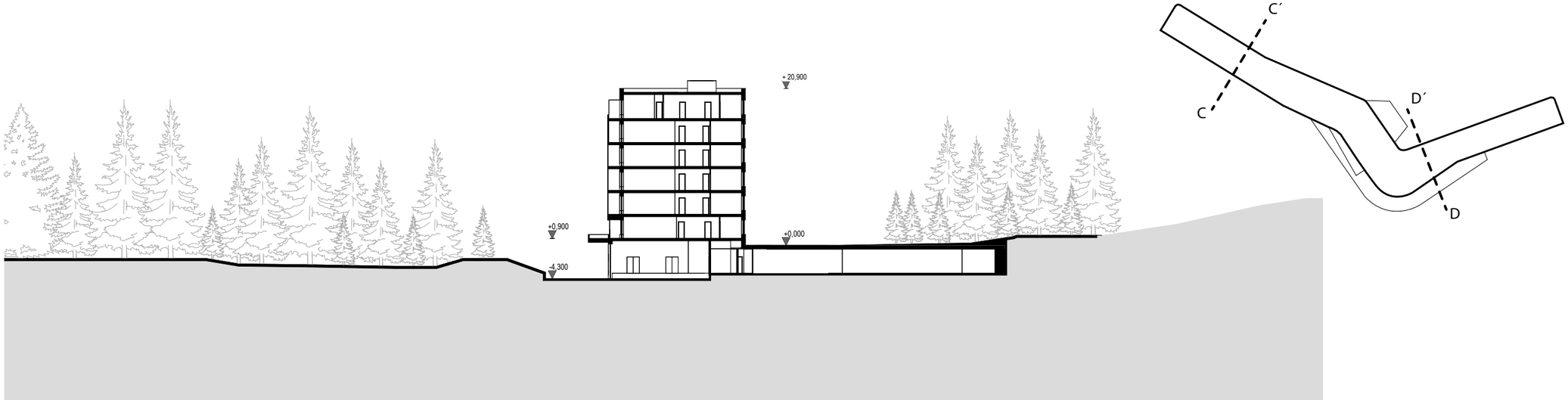
REZ A-A



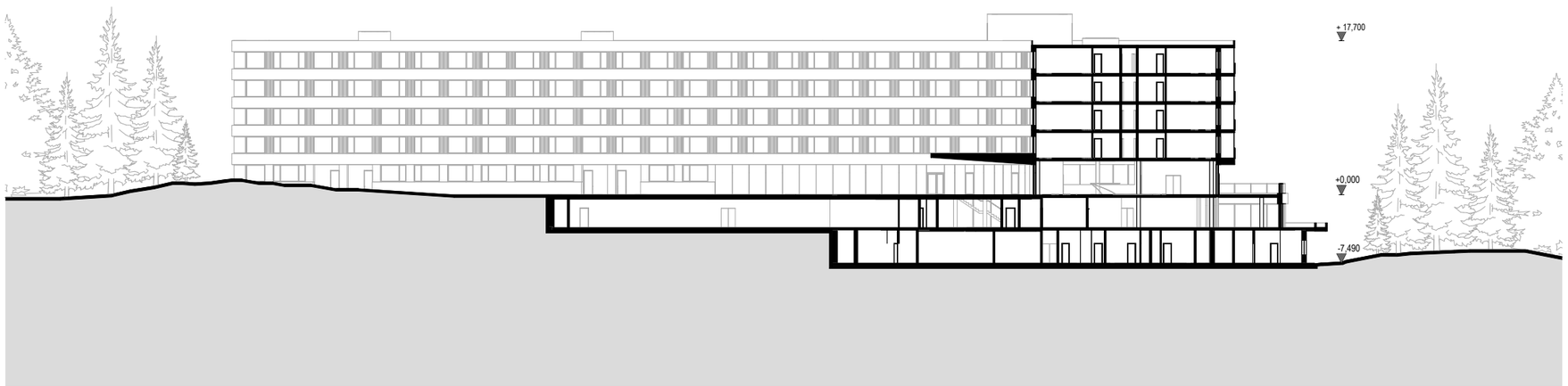


REZ B-B´

PRIEČNE REZY M 1:600



REZ C-C´



REZ D-D´

PRIEČNE REZY M 1:600

04.6. Architektonické riešenie –vizualizácie









04.7. Materialové riešenie fasád



- obklad bond, alucobond šedá
- pásové okná - trojsklo, šedé rámy, interiérové tienenie (sever), požirne pásy - fixné protipožiarne zasklenie, alt. slepé emailové sklo pred požiarnou konštrukciou
- pásové okná - izolačný panel pred požiarnou žb konštrukciou, predsadené hliníkové lamely, drevodekor
- KZS špeciálna omietka, s textúrou, svetlošedá
- pásové okná - trojsklo, šedé rámy, interiérové tienenie (sever)
- obklad alucobond šedá
- betónový prefabrikovaný obklad, granitový



- KZS špeciálna omietka, s textúrou, svetlošedá
- sklenená medzibalkónová stena - nepriehľadná, priesvitná
- zábradlie šedobiela - príbuzná omietke
- obklad alucobond šedá
- pásové okná - trojsklo, šedé rámy, interiérové tienenie (+tienenie balkónovou konštrukciou)
- betónový prefabrikovaný obklad, granitový
- betónový dlažba na terčoch
- drevokompozitná podlaha na terase

05. RIEŠENIE VEREJNÝCH PRIESTOROV A ZELENE

Ústredným motívom celého návrhu je vytvorenie takého prostredia, ktoré bude rešpektovať charakter lokality, významné prírodné hodnoty v území a zároveň vytvorí podmienky pre kvalitné prostredie z hľadiska „osídlenia“ územia ako lokálneho centra cestovného ruchu a turizmu, s rešpektovaním nárokov na kúpeľné a liečebné využitie a rekreačno-športové aktivity. Návrh sadovníckych úprav zohľadňuje viaceré požiadavky, ktoré sú na danú plochu kladené z hľadiska jej umiestnenia a budúceho spôsobu využívania. Zeleň by mala spĺňať nároky návštevníkov, resp. užívateľov areálu, a to predovšetkým vytvoriť príjemné prostredie pre rekreáciu, vizuálne aj funkčne izolovať od rušivých vplyvov (doprava, komunikácie, zvýšený pohyb turistov a pod.) a taktiež vhodne esteticky doplniť architektúru navrhovaných budov.

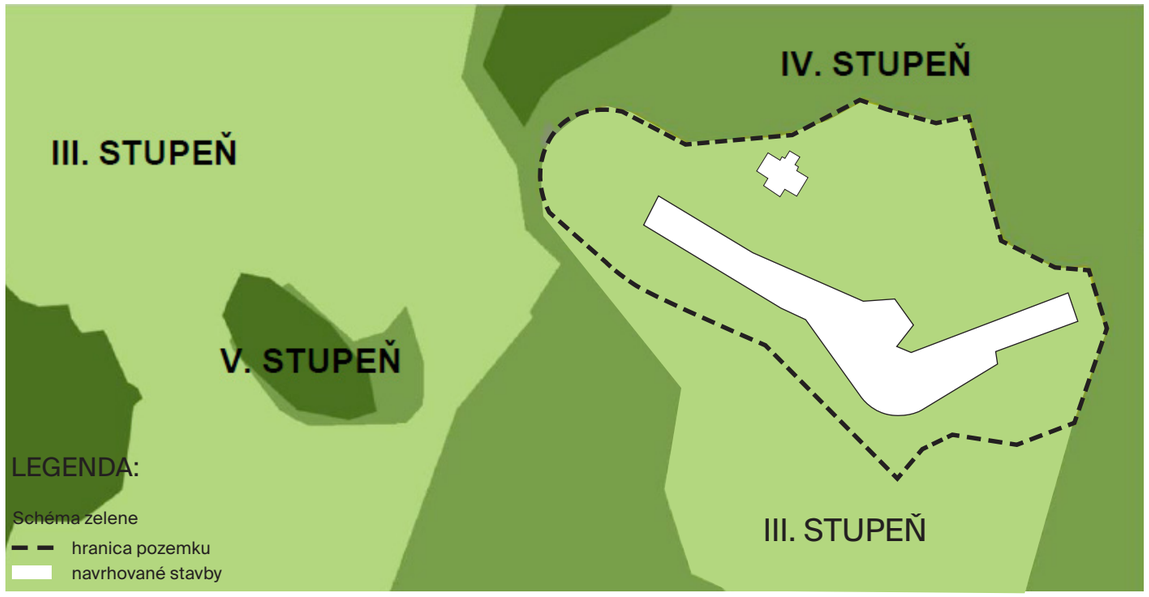
Na základe funkčného členenia priestoru boli v rámci návrhu sadovníckych úprav vyšpecifikované tieto zóny:

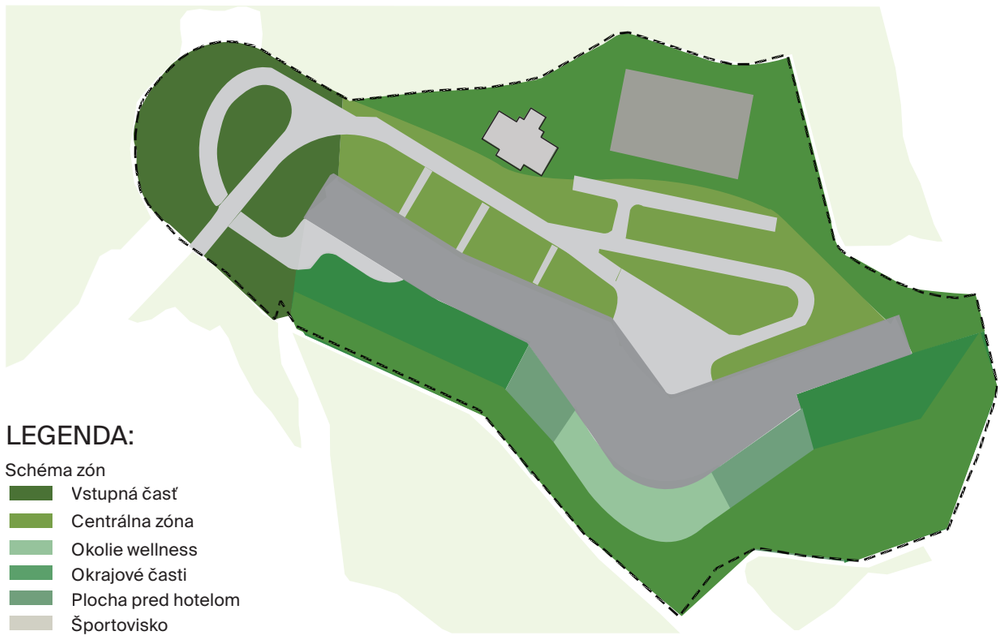
VSTUPNÁ ČASŤ – zahŕňa existujúcu príjazdovú komunikáciu s okolitou vzrastlou zeleňou. Tú navrhujeme v čo najväčšej možnej miere zachovať. Nakoľko však ide o vzrastlé stromy v bezprostrednej blízkosti komunikácie s vysokou predpokladanou koncentráciou áut a chodcov, je nevyhnutná kontrola porastu na základe aktuálnej inventarizácie drevín a prípadné ošetrenie alebo prebierka stromov z dôvodu bezpečnosti návštevníkov. Ekologická funkcia zelene v areáli, keďže bude slúžiť ako úkryt a životný priestor rôznym druhom tatranskej fauny.

CENTRÁLNA ZÓNA – zeleň v tejto časti plní predovšetkým reprezentatívnu funkciu, nakoľko ide o centrálny stretávací priestor. Dominovať tu budú otvorené plochy s nepravidelnými skupinami stromov a krov, doplnené akcentom kvitnúcich trvaliek a okrasných tráv. Trávniky, rovnako ako v celom areáli, budú mať charakter prírodného lúčneho porastu s výskytom kvitnúcich bylín, ďateliny a pod.

OKOLIE WELLNESS-u – plocha v odľahlejšej juhozápadnej časti areálu na úrovni 2.PP, ktorá slúži pre návštevníkov wellness centra. Navrhované výsadby v tejto časti pozostávajú predovšetkým z doplnenia krovín a nižších stromov pre dosiahnutie intímnejšieho priestoru voči svojmu okoliu. Budú sa tu tiež nachádzať jemné výsadby kvitnúcich rastlín na spríjemnenie pobytu užívateľov wellnesu a liečebných procedúr.

PLOCHA PRED HOTELOM – priestor pred hotelom bude hlavne plniť funkciu slnečných kúpeľov a preto budú použité trávnaté porasty lúčneho charakteru v kombinácii so skupinami vyšších krov.





06. TECHNICKÉ A DOPRAVNÉ RIEŠENIE

06.1. Návrh technického riešenia

Konštrukcia budovy, vrátane podzemnej technickej a garážovej časti, je navrhnutá ako železobetónová, monolitická. Hlavný nosný systém je navrhnutý ako kombinácia železobetónového, stenového a stĺpového systému. Pričom nosné steny nadzemnej časti sú orientované prevažne v priečnom smere. Celková, nosná konštrukcia je stužovaná monolitickými, železobetónovými jadrami. Stropné (horizontálne) konštrukcie sú navrhované ako železobetónové monolitické, prevažne bezprievlakové dosky. V miestach potreby väčšieho rozponu a pri výmenách nosného systému, napr. v mieste kongresovej sály, budú použité prievlakové, železobetónové dosky.

Lokálne, napríklad pri vstupnej pergole, môže byť použitá oceľová konštrukcia.
Podzemná konštrukcia garáží a technických priestorov može byť lokálne posilnená o prievlaky a hlavice stĺpov v miestach so zvýšenou statickou záťažou. Základy sú uvažované ako plošné, tvorené monolitickými, železobetónovými doskami , pásmi a pätkami. Stavba je kôli svojej dĺžke delená do dilatačných celkov.

Horizontálne fasádne pásy budovy sú tvorené kamenným/ betónovým, hladkým obkladom na tepelnej izolácii, resp, štruktúrovanou omietkou. Okenné horizontálne pásy sú tvorené hliníkovými oknami a predsadenou fasádou v miestach protipožiarnych medzistienok. Súčasťou pásu okien a požiarnych medzistienok sú fasádne, hliníkové lamely s drevodekorom. Fasáda medzistienky je osadená v líci okna a lamela je hlboká ako parapet/ napražie okna, cca 200 mm. Ustúpené, 6.np má atikovú časť tvorenú prevetrávanou, predsadenou fasádou.
Presklené časti vstupu, lobby, reštaurácie a wellnessu sú uvažované z fasádneho systému sĺpik/ priečnik. Presklené fasády môžu byť štrukturálne.

Loggiové, železobetónové konštrukcie sú horizontálne uchytávané do dosiek cez termokoše. Na južnej fasáde je možné uvažovať aj o priznaných prefabrikátoch. Tieto loggiové priebežné prvky vytvárajú na slnkom exponovanej južnej fasáde pasívne tienenie v letných mesiacoch. Zábradlia sú uvažované ako zámočnícke, v niektorých miestach môžu byť použité oceľové tiahlice a siete.
Sokel budovy, ktorý prechádza po obvode celého pôdorysu je obložený kamenným alebo betónovým obkladom.

06.2. Návrh dopravného riešenia

Výpočet nárokov statickej dopravy pre Investíciu predkladáme podľa STN 73 6110/Z2. Nároky na statickú dopravu sú posudzované zvlášť pre jednotlivé funkcie komplexu. Bilančné nároky na počet odstavných a parkovacích miest navrhovanej investície boli odvodené z priamych základných ukazovateľov:

- apartmánové jednotky: počet
- stravovacie zariadenia: počet zamestnancov a počet stoličiek
- kongresové sály: počet návštevníkov a zamestnancov
- welness: počet návštevníkov a zamestnancov

Vplyv polohy riešeného územia a objektov je vyjadrený regulačným koeficientom mestskej polohy kmp=1,00.

Výpočet nárokov statickej dopravy je spracovaný v zmysle STN 73 6110, Zmena 2.

N = 1,1 x O0 + 1,1 x P0 x kmp x kd
O0 – základný počet odstavných stojísk
P0 – základný počet parkovacích stojísk

V zmysle čl. 16.3.10 STN 73 6110/ZMENA 2 boli pre výpočet stanovené nasledovné redukčné súčinitele:

kmp = 1,00 (regulačný koeficient mestskej polohy – ostatné územie)
kd = 1,20 (súčiniteľ vplyvu deľby prepravnej práce, IAD:ostatná doprava 45:55)

Nároky statickej dopravy budú zabezpečené v podzemnej garáži - parkovacom dome, ktorý je kompletne umiestnený pod úrovňou terénu. Parkovací dom má kapacitu 241 parkovacích státí. Na teréne je uvažované so 114 parkovacími miestami. Vedľa kongresových priestorov hotela sú vytvorené odstavné plochy pre Ski-busy a autobusy (prípadene státie nákladného auta pre potreby kongresu).

Z celkového počtu verejne prístupných stojísk musí byť 4% (min. 5 stojísk) vyhradených pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu (v zmysle vyhlášky č.532 MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie z 8.7.2002).

V predloženom výpočte uvažujeme so zástupnosťou funkcií pri krátkodobých stojiskách pre reštauráciu, welness a návštevníkov kongresu v nasledovnom rozsahu:

Reštaurácia sa uvažuje s internými / externými hosťami v pomere 100/0 (ubytovaní/externí)
Kongres sa uvažuje s internými / externými hosťami v pomere 100/0 (ubytovaní/externí)
Wellness sa uvažuje s internými / externými hosťami v pomere 100/0 (ubytovaní/externí)

Narhované riešenie

CELKOVÝ POTREBNÝ POČET PARKOVACÍCH STOJÍSK PO UPLATNENÍ ZÁSTUPNOSTI				
APARTMÁNOVÉ BYTY				
Funkcia	Účelová jednotka/ukazovateľ	Odstavné/ Dlhodobé	Krátkodobé	Spolu
Apartmány				
Apartmány	1PM/apartmán	163,00	16,30	179
Celkom stojiská pre 163 apartmánov		163,00	16,30	**179**
HELIOS - kúpeľný hotel				
Ubytovacie a stravovacie zariadenia-reštaurácia				
Zamestnaci - 50	Zamestnanci /5	13		13
Návštevníci reštaurácie	**Návštevníci /8**		**0,00**	**0**
Izba hotel 147 izieb	Izby/2 (70% dlhodobých)	68	29	97
Celkom stojiská pre ubyt. a strav. zariadenia		81,11	29,11	**110**
Kultúrne zariadenia, kiná, divadlá, kongresové sály				
Zamestnanci - 4	Zamestnanci /7	0,68	0,08	1
Návštevníci (kongres)	**Návštevníci/4**	**1,98**	**17,82**	**20**
Celkom stojiská pre kongressové sály		2,66	17,90	**21**
Welness				
Zamestnanci - 10	Zamestnanci /7	1,89		2
Návštevníci	**Návštevníci/4**		**0,00**	**0**
Celkom stojiská pre welness		1,89	0,00	**2**
Celkom pre kúpeľný hotel		86	47	**133**
				tab.2

REKAPITULÁCIA POČTU POTREBNÝCH STOJÍSK APARTMÁNOVÉ BYTY A KÚPEĽNÝ HOTEL				
		Odstavné/ Dlhodobé	Krátkodobé	
Apartmánové byty		163	16	179
Kúpeľný hotel		86	47	133
Celkom		249	63	**312**

tab.3

REKAPITULÁCIA POČTU NAVRHOVANÝCH STOJÍSK (OA) PRE KÚPEĽNÝ HOTEL A APARTMÁNOVÉ BYTY				
Na teréne - osobné vozidlá				**112**
Na teréne - autobusy				**2**
Podzemná garáž - osobné vozidlá				**241**
Celkom				**355**