





Studňa 7/9

Studňa 6/9

Studňa 5/9

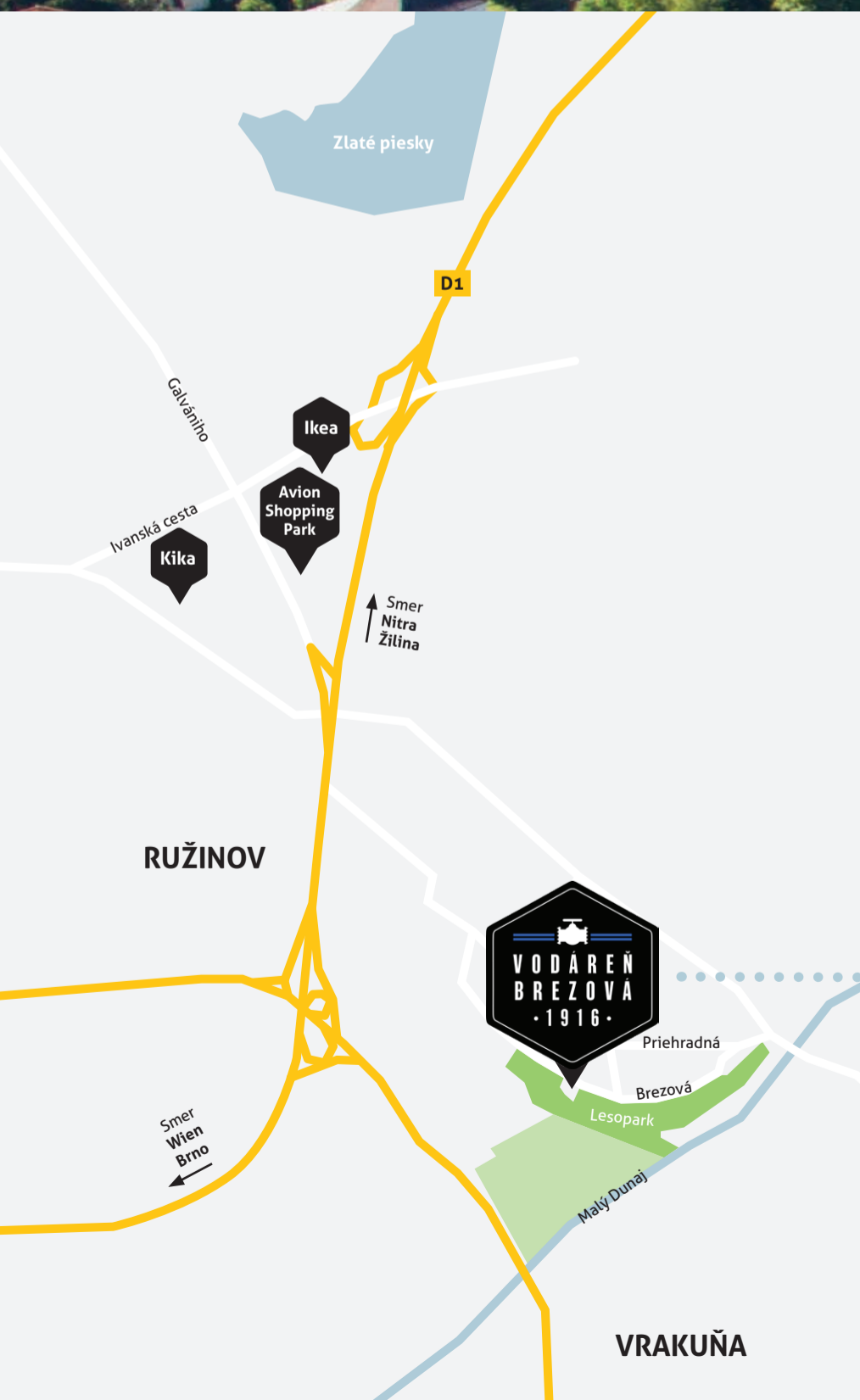
VODÁREŇ BREZOVÁ
(v revitalizácii)

HLAVNÁ STUDŇA
(v revitalizácii)

TRAFOSTANICA
(nefunkčná, pôvodný stav)

Studňa 4/9

DIESLOVÝ AGREGÁT
PRE VODÁREŇ
(rodinný dom)



RUŽINOV

VODÁREŇ
BREZOVÁ
- 1916 -

VRAKUŇA

”

Revitalizácia vodohospodárskeho objektu z roku 1916. Nekonvenčné byty a atraktívne industriálne priestory situované priamo v srdci lesoparku v Bratislave.



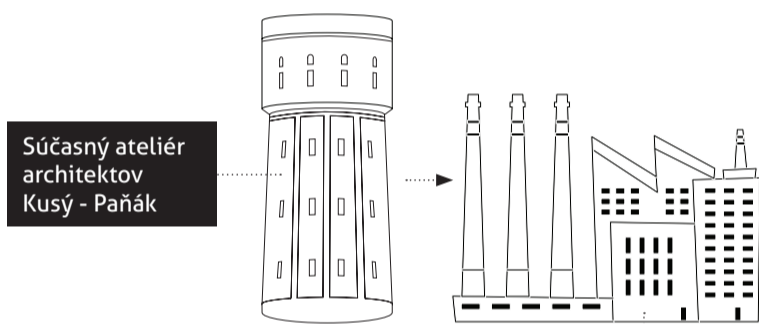
brezova 6

HISTÓRIA VODÁRNE

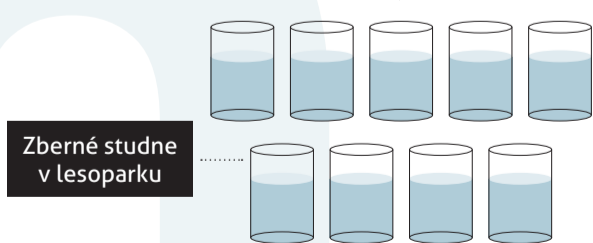
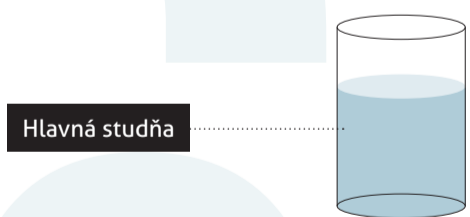
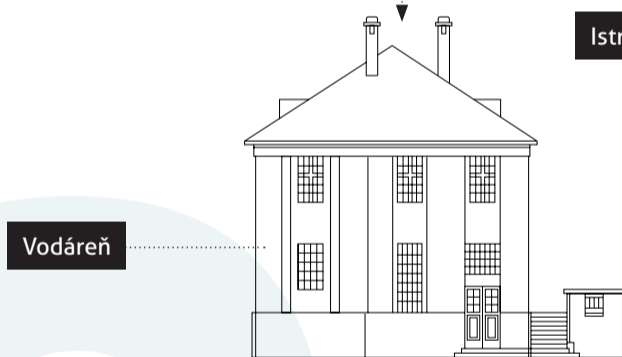
Vodohospodársky objekt bol postavený v roku 1916 pre dodávku priemyselnej vody závodom Alfreda Nobela pri výrobe dynamitu.



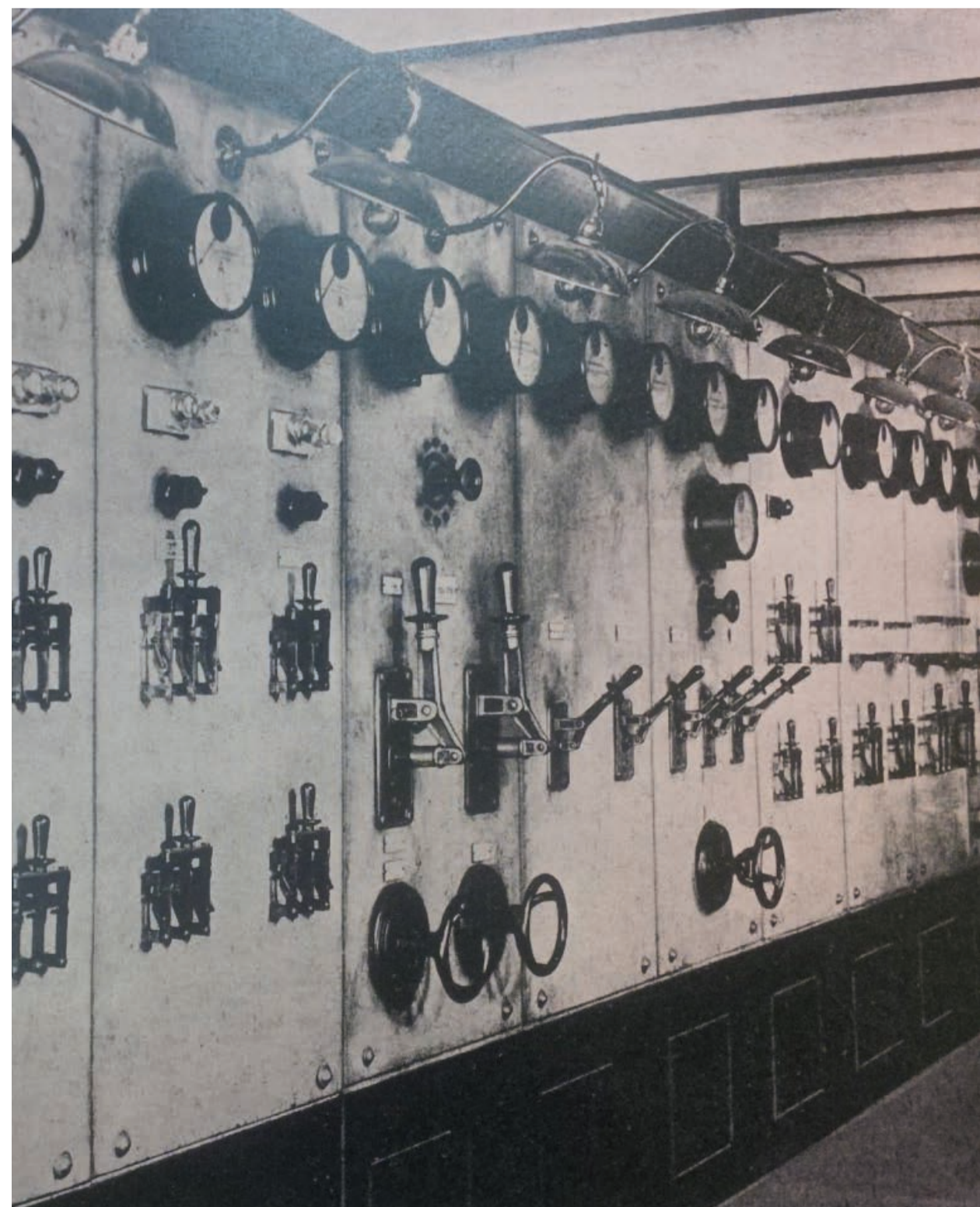
Ateliér architektov
Kusý - Paňák



Istrochem

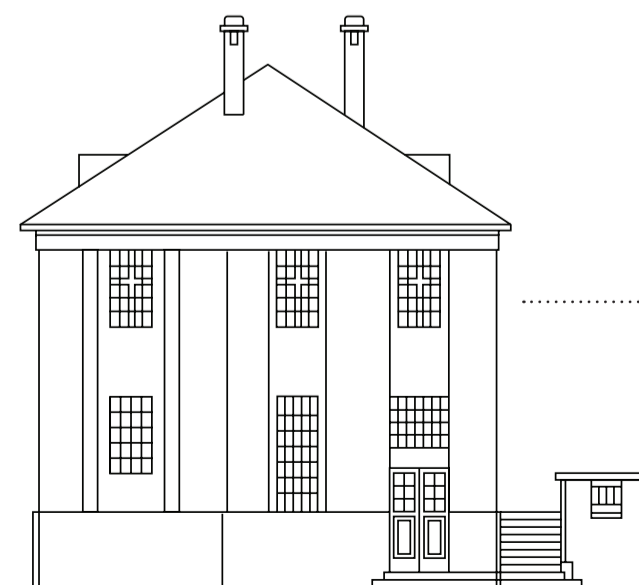
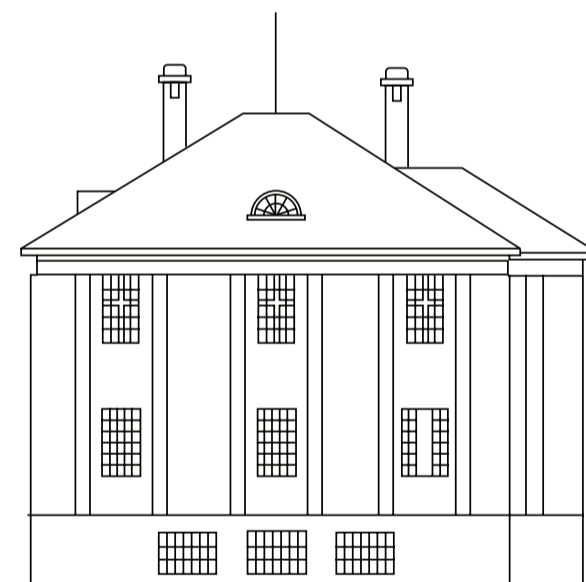


Boli tu zámery na prevádzkovanie materskej školy, telocvične, skladových priestorov pre čínskych predajcov textilu či dokonca zariadenie „masážneho salónu“. Našťastie bývalí vlastníci skončili vždy iba pri projektoch a plánoch.



ČASOVÁ OS VODÁRNE

Vodáreň si prešla počas svojej existencie rôznymi štádiami.



VÝSTAVBA 1916

pb Pittel+Brausewetter

Tradičný rodinný podnik od roku 1870 realizuje stavebnú činnosť v oblastiach cestného staviteľstva, inžinierskeho staviteľstva, pozemného staviteľstva, mostného staviteľstva, stavieb potrubí, ako aj golfových ihrísk a športovísk.

1918 **SPUSTENIE DO PREVÁDZKY**

40. ROKY **LESOPARK**

Začiatok výstavby

UKONČENIE PREVÁDZKY 1955

Do 90. rokov slúži ako záložný zdroj.

90. ROKY **POKUSY/ REKONŠTRUKCIE**

Bývalími vlastníkmi

2016 **ZAČIATOK REVITALIZÁCIE**

INDUSTRIÁLNE STAVBY.SK

KOLAUDÁCIA 2018

NÁLEZOVÝ STAV

Objekt dlhšiu dobu slúžil ako skladový priestor pre firmu, ktorá ho vlastnila. Na pozemku sa nachádzala zhodená strecha z objektu, vyvozený odpad z iných stavieb, materiál, ktorý nebol využitý pre potreby bývalej vodárne. Pozemok bolo potrebné vypratať, zrovnať a pripraviť na zriadenie stavebného dvora. Bolo vydané stavebné povolenie na výstavbu administratívno - skladového objektu s bývaním.

Pôvodný stav

08/2016

Vizualizácie a projekt boli pre nás nevyhovujúce, ba až dehonestovali históriu a pôvodnú funkciu objektu.

Aktuálny stav

10/2017



REVITALIZÁCIA VODÁRNE

ODSTRÁNILI SME



36 nákladných áut odpadu



60 t betónu



15 áut zeminy

POUŽILI SME



160 m³ betónu



6570 ks pôvodnej tehly



25 t ocele

VYBUDOVALI SME



200 m² pohľadového betónu



300 m² stien z pôvodnej tehly



12 parkovacích miest

Budúci stav

10/2018



ŠTÚDIA

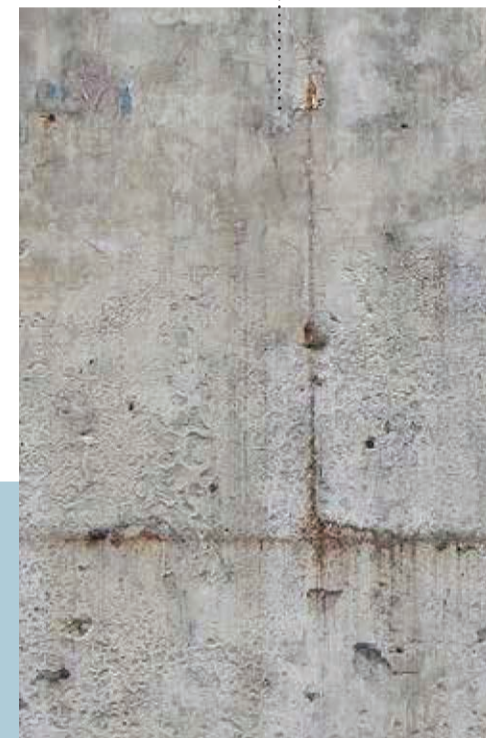
Dávame prednosť sanácii pred asanáciou. Architektonický návrh využíva existujúcu stavbu a jej novú výzorovú identitu formuje nanovo, jednoducho a sebavedome. Nepripúšťame lacný a infantilný koncept vizuálnej ľúbivosti. Staviame skôr na vecnosti hmôt, konštrukcií a ich významom prepojení na industriálnu históriu stavby. Vizuálne prezentovanie pôvodných, ale aj nových materiálov - betónu, tehly, omietok, ocele a dreva - a ich použitie chápeme ako koncept pravdivej estetiky. S touto víziou pracujeme predovšetkým v interiéri a považujeme ho za nosnú formálnu ideu. Vznik kontrastu medzi pôvodnými a novými prvkami stavby, ale aj interiéru považujeme za pozitívny a žiadaný.

Ing. arch. Martin Bosík, CERBERI



INTERIÉROVÉ PRVKY A DETAILS

Pohľadový betón



Tehla



Oceľová konštrukcia



”

Naším cieľom je prinavrátiť život budove a miestu a zároveň zachovať prítomné hodnoty bez potreby fyzickej deštrukcie.

Ing. arch. Martin Bosík, CERBERI



Poctivá tehlová budova s históriou



Vlastný podiel na pozemku



Priamo v lesoparku s rozlohou 7,5 ha



Dostatočné parkovanie



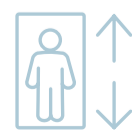
Netradičné dispozičné riešenia



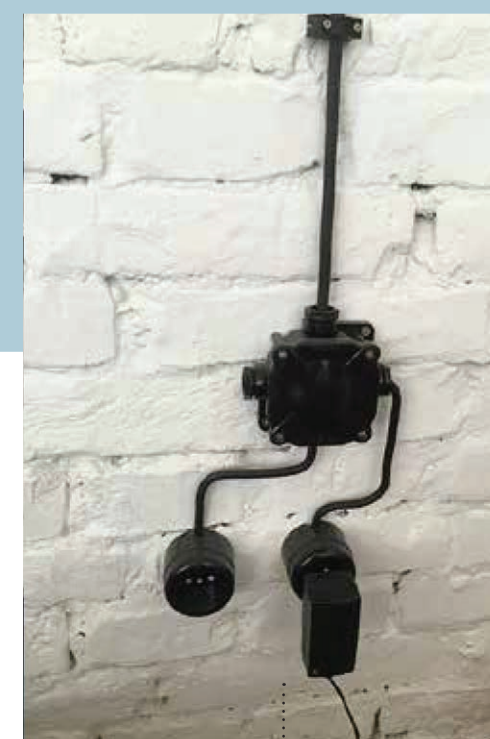
Samostatný kotol



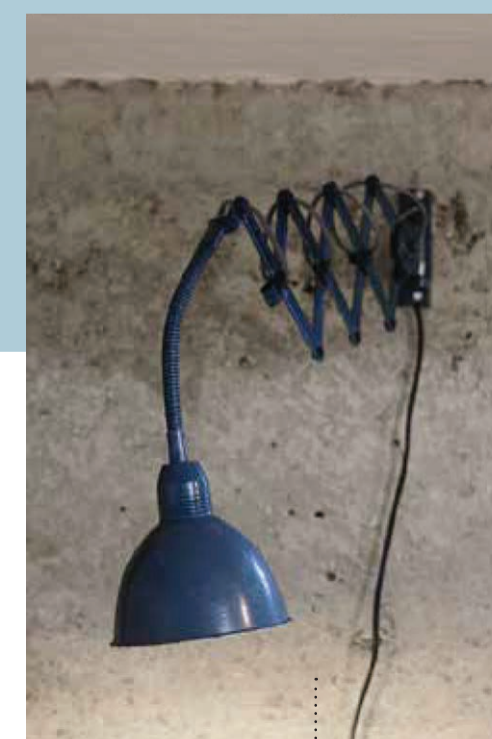
Hliníkové okná, trojsklo



Výťah



Povrchová elektroinštalácia



Industriálne svietidlá



Bakelitové vypínače

REZ OBJEKTEM



13

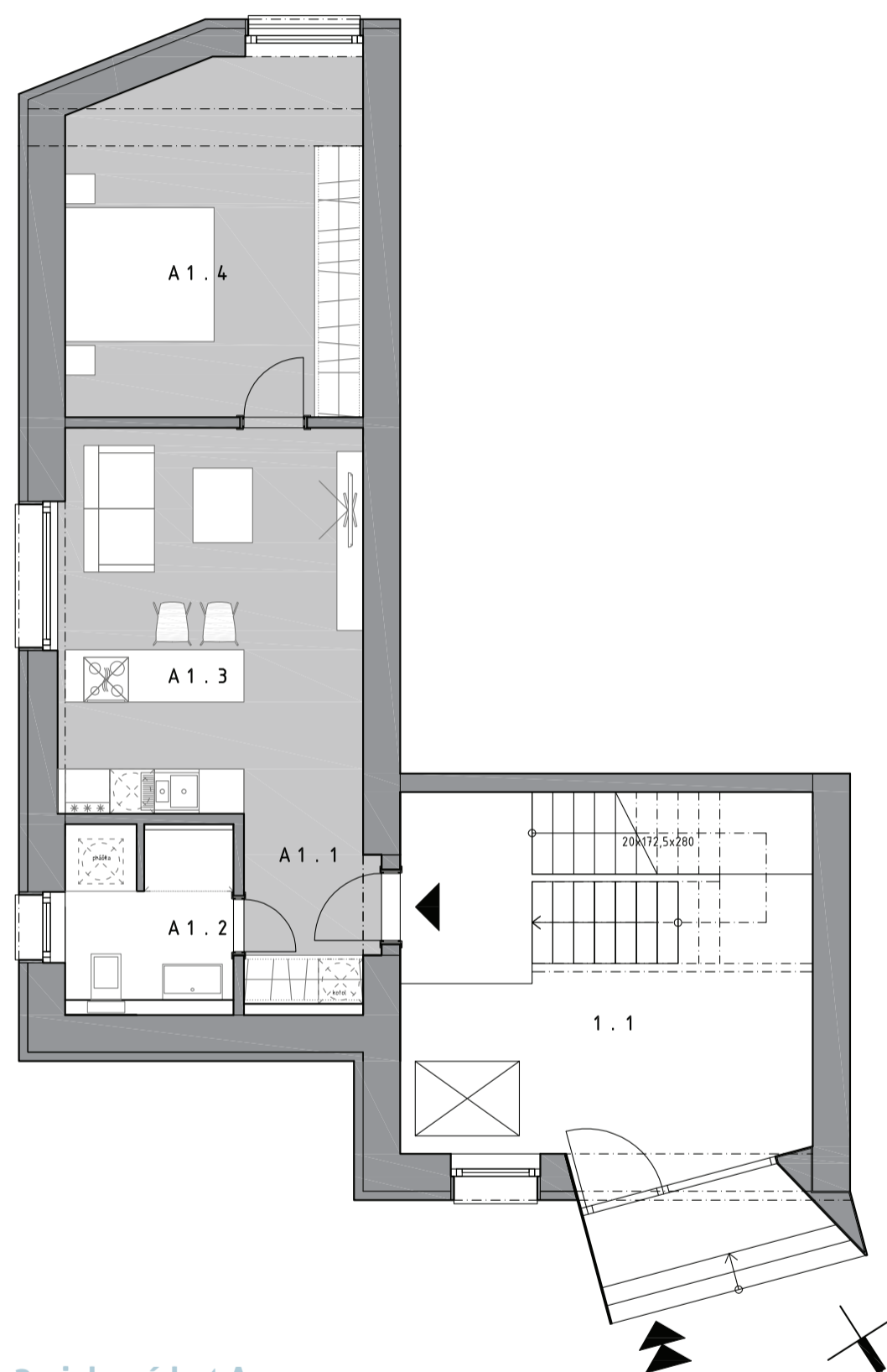
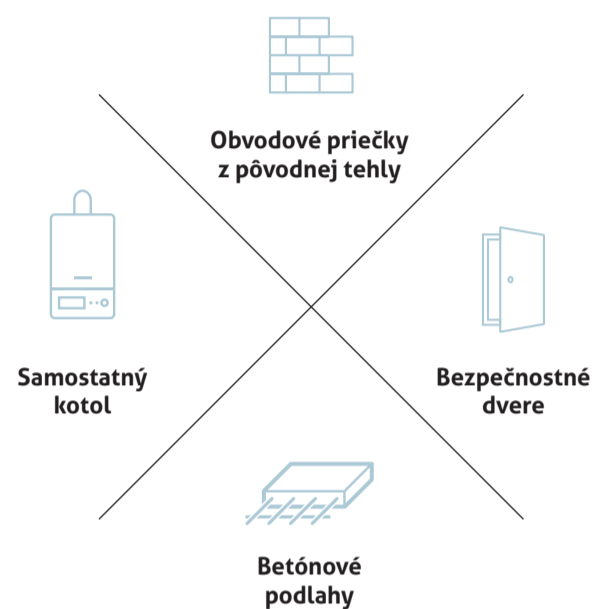
3. podlažie
2 - izbový byt D

2. podlažie
3 - izbový byt C

1. podlažie
2 - izbový byt A
3 - izbový byt B



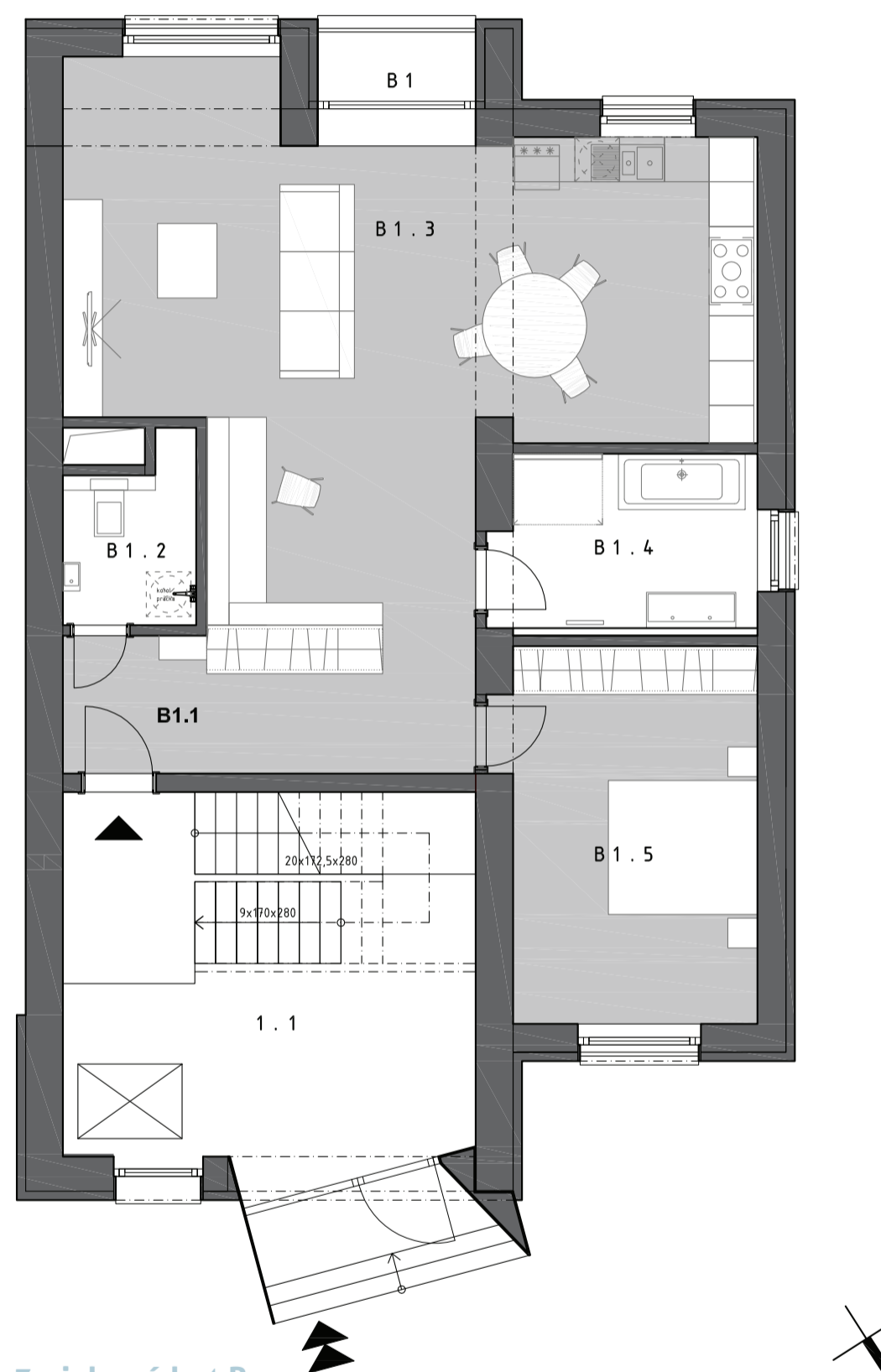
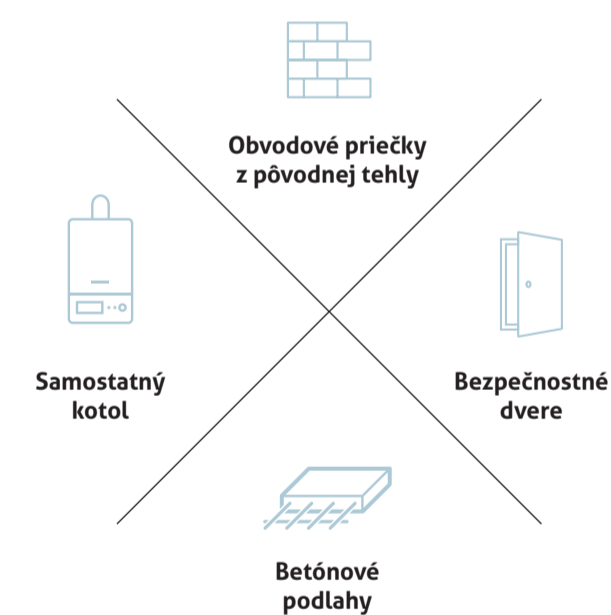
1. PODLAŽIE



2 - izbový byt A

Výška stropu	3,05 m
Parkovanie	1 miesto
A1.1.	Zádvrie 4,42 m ²
A1.2	Hygiena + WC 5,24 m ²
A1.3	Obývacia izba + kuchyňa 21,14 m ²
A1.4	Izba 18,58 m ²
A	Spolu 49,38 m²

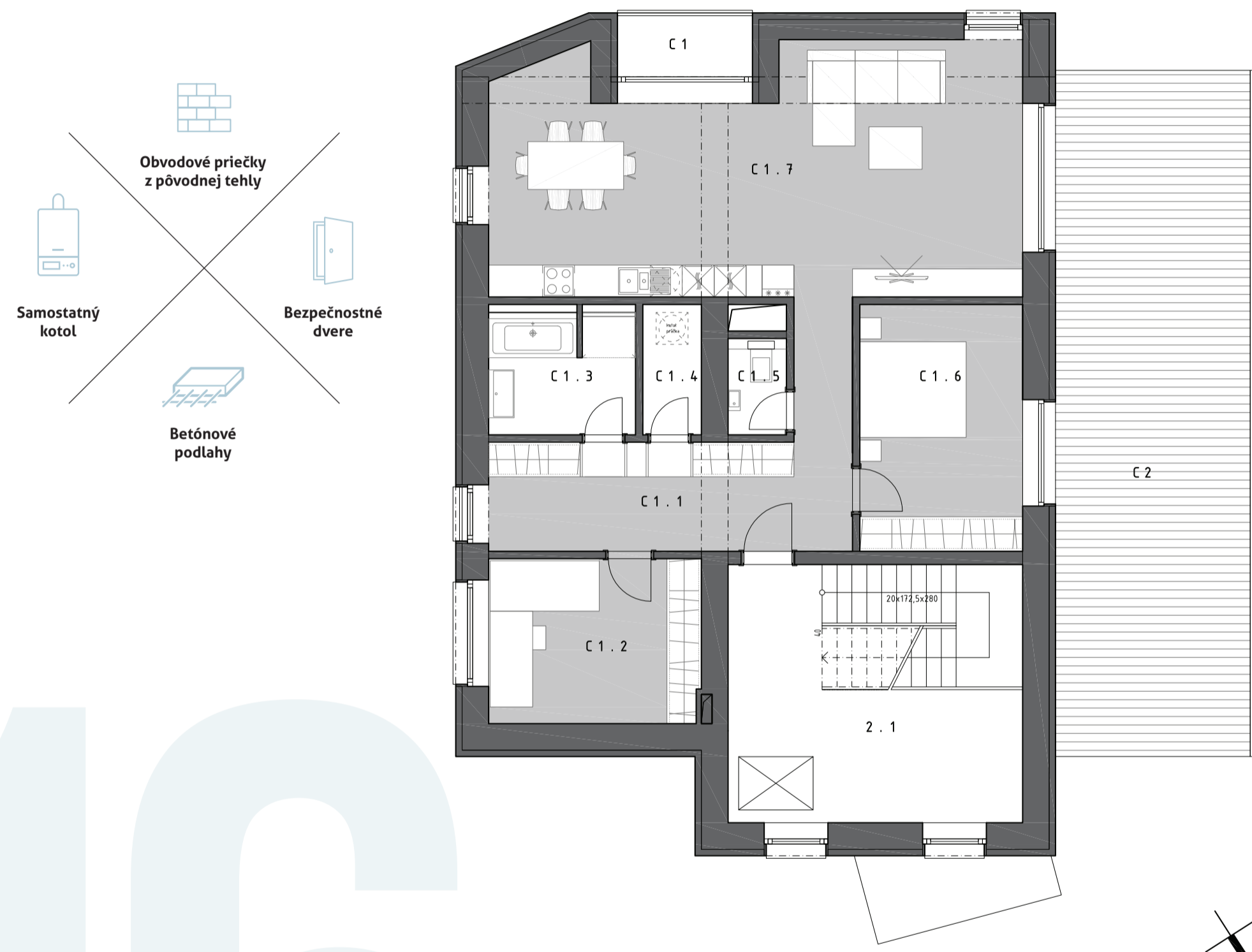
1. PODLAŽIE



3 - izbový byt B

Výška stropu	3,05 m
Parkovanie	1 miesto
B1.1	Zádvrie, chodba 10,25 m ²
B1.2	WC 3,95 m ²
B1.3	Obývacia izba + kuchyňa 49,55 m ²
B1.4	Hygiena 8,14 m ²
B1.5	Izba 17,01 m ²
B1	Balkón 2,54 m ²
B	Spolu 91,45 m²

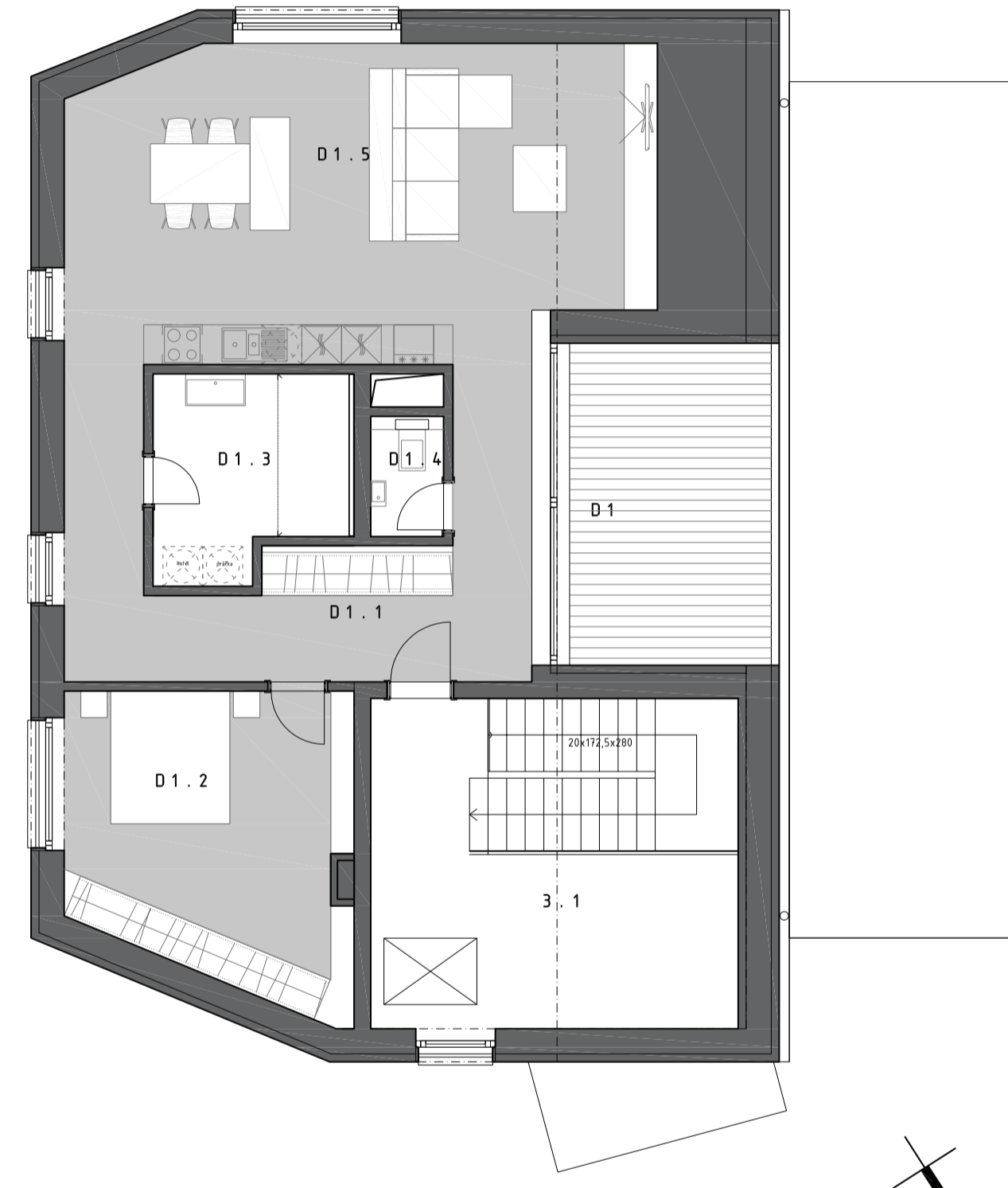
2. PODLAŽIE



3 - izbový byt C

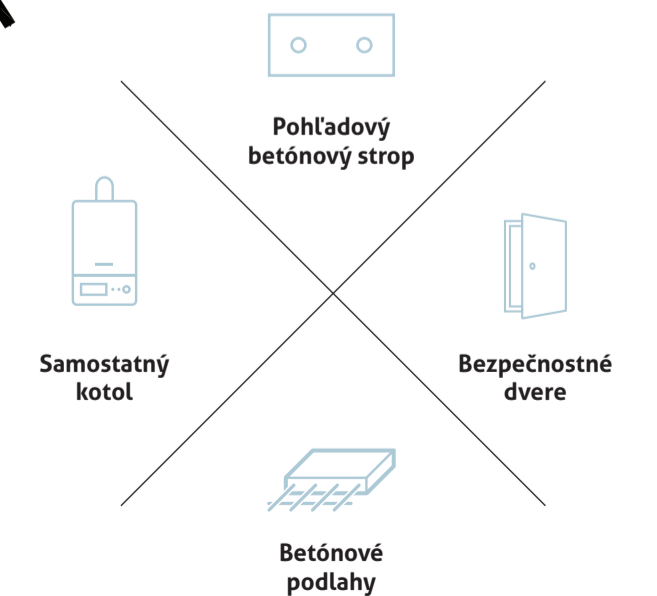
Výška stropu	2,75 m	
Parkovanie	2 miesta	
C1.1	Zádvrie	17,03 m ²
C1.2	Izba	12,40 m ²
C1.3	Hygiena	6,35 m ²
C1.4	Technická miestnosť	2,69 m ²
C1.5	WC	1,99 m ²
C1.6	Izba	14,20 m ²
C1.7	Obývacia izba + kuchyňa	43,61 m ²
C1	Balkón	3,00 m ²
C2	Terasa	46,38 m ²
C	Spolu	147,65 m ²

3. PODLAŽIE



2 - izbový byt D









Výška stropu	2,75 m	
Parkovanie	2 miesta	
D1.1	Zádvrie	19,93 m ²
D1.2	Izba	18,46 m ²
D1.3	Hygiena	8,55 m ²
D1.4	WC	1,99 m ²
D1.5	Obývacia izba + kuchyňa	42,91 m ²
D1	Terasa	13,77 m ²
D	Spolu	105,61 m ²



SUTERÉNNE PRIESTORY

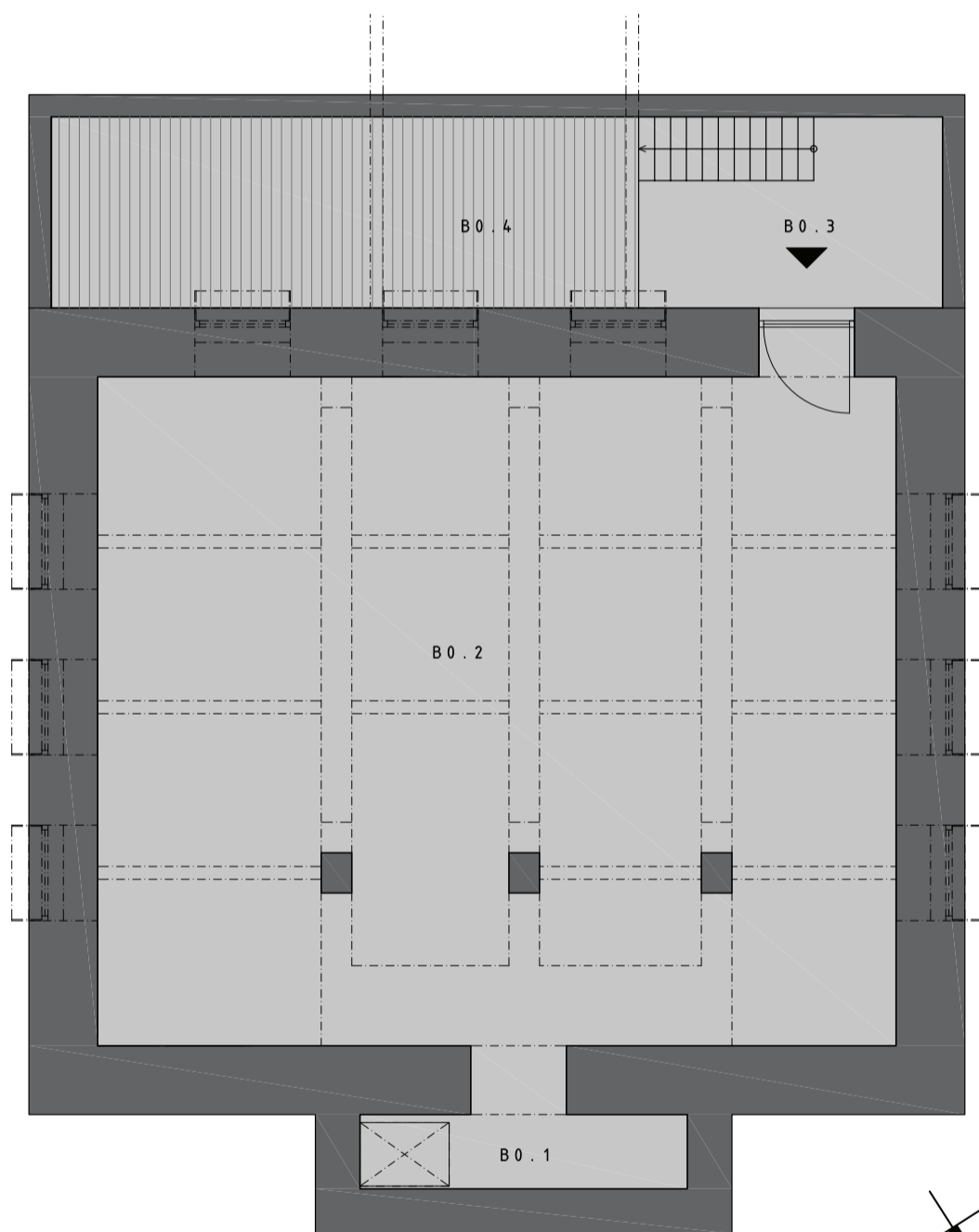
Jedinečný prezentačno-ateliérový priestor

V suteréne 100-ročného industriálneho objektu sa nachádza unikátny priestor s industriálnymi prvkami.

-  Možnosť predelenia oceľovou konštrukciou - zvýšenie m²
-  Pohľadový betón
-  Oceľové prvky
-  Industriálne svietidlá
-  Výška stropu - 6 m
-  Vstupné dvere s výškou 3 m
-  Hliníkové okná
-  Prepojenie so studňou

V tomto atraktívnom priestore by sa mohli nájsť umelci, remeselníci, ale aj biznismeni s otvorenou myslou a zmyslom pre industriálny dizajn.

Prístup do priestoru je zo strany parkoviska samostatným schodiskom alebo zo spoločných priestorov výtahom značky Otis s rozmerom kabíny (1450 x 920 mm), nosnosťou 480 kg a kapacitou 6 osôb. V priestore, ktorý má všetky inžinierske siete, je možné dobudovať podestu a zväčšiť tým jeho podlahovú plochu s možnosťou samostatnej plynovej prípojky na plynový kotol alebo teplovzdušné plynové vykurovanie. V cene sú 4 parkovacie miesta vo dvore pri vstupe do priestoru, polozapustená terasa a prislúchajúci podiel na pozemku.



Suterén

	Výška stropu	5,80 m
	Parkovanie	4 miesta
B0.1	Výtah	7,60 m ²
B0.2	Suterénny priestor	131,6 m ²
B0.3	Vstup, schodisko	21,14 m ²
B0.4	Terasa	60,63 m ²
B0	Spolu	220,97 m ²



pred
08/2016

po
10/2017

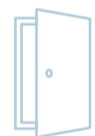


SPOJOVACIA ŠACHTA SO ZBERNOU STUDŇOU

Tento ojedinelý priestor je dva metre pod zemou a spôsob jeho využitia nechávame na nového majiteľa.



Vodotesný priestor



Samostatný vchod cez schodisko z parkoviska alebo cez priestor bývalej strojovne



Inžinierske siete so samostatným meraním



Možnosť inštalácie komínového telesa pre krbovú vložku



2 parkovacie miesta vo dvore



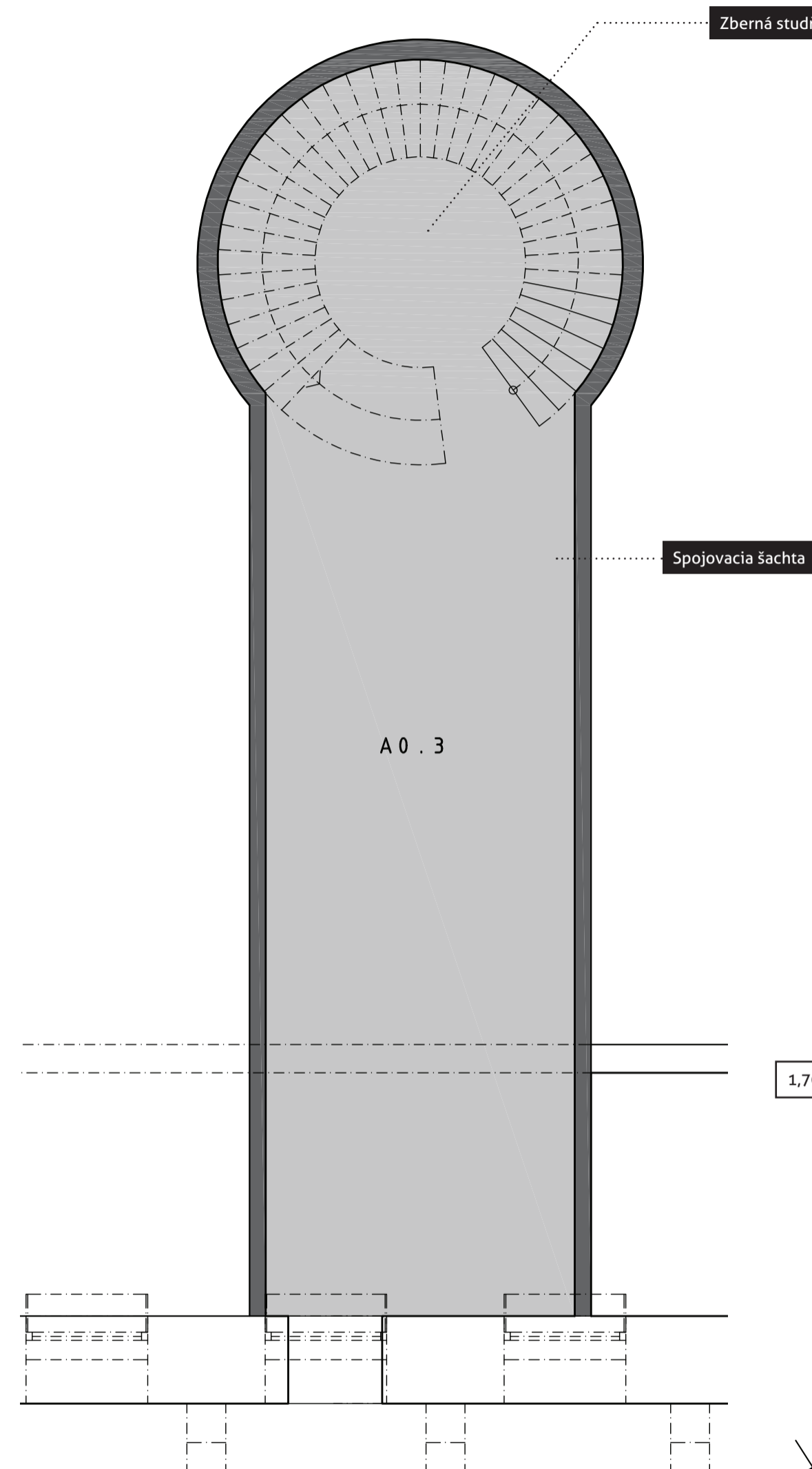
Dostatočná svetlosť - celostropné svetlíky

Zaujímavosti

V zbernej studni sa nachádzajú vývody rôznych priemerov zo studní, ktoré sa môžu uzatvoriť. V hornej tretine priestoru sú umiestnené I profily s veľkosťou 20, ktoré slúžili ako statický prvok podlahy – prekrytia oceľovým protišmykovým plechom zbernej studne.

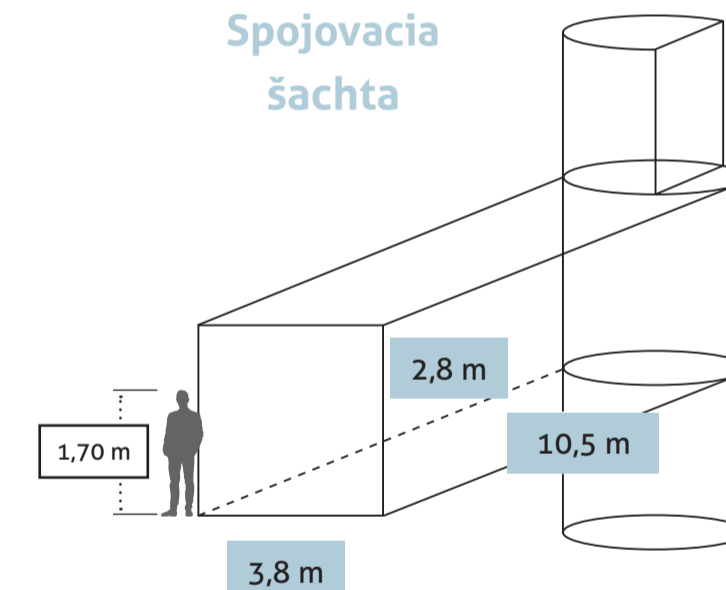
Šachta mala na podlahe pätky, na ktorých boli uložené nasávacie liatinové potrubia s priemerom 450 mm. Nasávacie potrubie ústilo nad dnom zbernej studne, do ktorej pritekala voda z 8 studní z celého územia lesoparku vo Vrakuni.

Cez spojovaciu šachtu viedlo potrubie z vývevy, ktorá zabezpečovala podtlak v privodnom potrubí zo studní, aby nemuseli byť v každej studni namontované čerpadlá a privod elektriky.

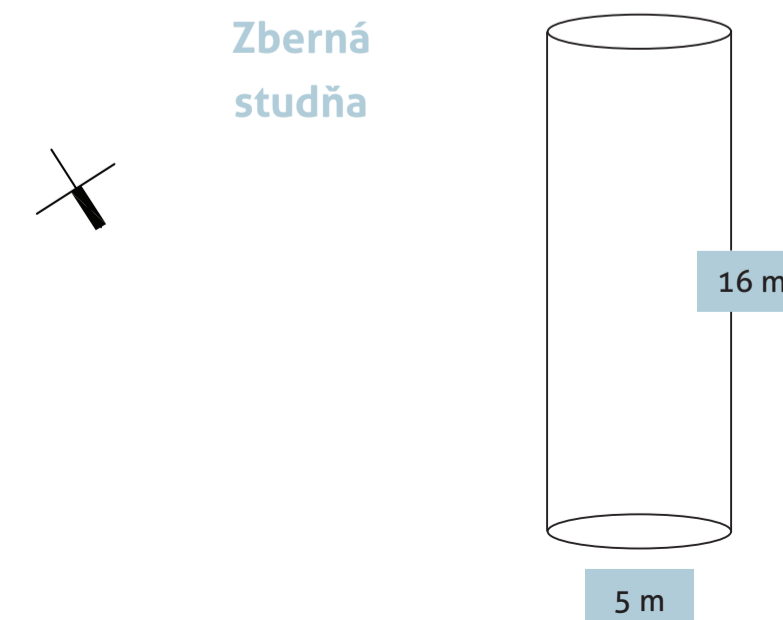


21

Spojovacia šachta



Zberná studňa



Studňa

Výška stropu	2,8 m / 16 m
Parkovanie	2 miesta
A.03	Skladový priestor 60,73 m ²
A.03	Spolu 60,73 m ²

Matej Erd



”

Vodáreň som začal registrovať už pred pár rokmi, keď bola dlhú dobu opustená a postupom času a vplyvom počasia znehodnocovaná. Pamätám si to obdobie, keď som trávil čas v lesoparku a vodáreň sa mohutne vynímala. Po mojej pracovnej skúsenosti v Austrálii som sa vrátil s nadšením pre revitalizáciu priemyselných objektov, ako je to bežné v zahraničí. Spolu s kolegom sme hľadali vhodnú stavbu na rekonštrukciu. Chceli sme ukázať, že je tu priestor na záchranu jestvujúcich stavieb, ktoré po správnom nastavení rozsahu revitalizácie môžu ponúknuť zaujímavé priestory pre prácu alebo bývanie. Rekonštruovať je vždy nákladnejšie a náročnejšie, ako postaviť novú stavbu a práve pre túto výzvu som sa stal súčasťou tímu pre tento projekt.

”

Lokalita lesoparku mi bola sympatická, preto sa mi táto stavba na začiatku zdala ako prechádzka „ružovou záhradou“. Vôbec som si nevedomovala zložitost' výstavby, načasovanie dodávateľských firiem a podľa mňa neustále prešľapovanie na mieste. Bola to veľká skúsenosť a uvedomenie si, že rekonštrukcia objektu je niekoľkonásobne zložitejšia, časovo náročnejšia ako stavba nového.

Taktiež financovanie výstavby malo niekoľko svojich úskalí. Dúfam, že bývalý objekt vodárne znovu zapadne do prostredia lesoparku ako v dobe jeho otvorenia pred 100 rokmi.



Eleonóra Klinková

”

Už na začiatku, pri prvej obhliadke s realitnou maklérkou, som nadobudol pocit, že tento objekt nebude realizovať nikto iný ako my. Vedel som, že si na nás vodáreň počká – aj napriek viacerým zmenám majiteľov odvtedy, ako ju predal Istrochem. Na začiatku bol pekný zámer, ale čakalo nás veľa práce, ktorej sme sa nikdy nevyhýbali – skôr sme šli do ťažšie realizovateľných projektov, ktoré odrádzali konkurenciu. Platilo staré známe: „Čím zložitejší projekt, tým väčšia výzva.“ Veril som, že sa nám podarí nájsť pôvodnú projektovú dokumentáciu, osloviť pamätníkov či bývalých zamestnancov a spolu s nimi poskladáme celý príbeh a osud vodárne. Očakával som, že nám tento projekt prinesie nové vzťahy a priateľstvá, kontakty, okruh ľudí, ktorí ocenia nami vynaložené úsilie a energiu. Priznávam, že Vrakuňa nebola nikdy pre mňa miestom, kde by som chcel bývať, vždy sa mi s ňou spájali iba médiami propagované negatíva ako Pentagon alebo skládka. Možno práve preto som netušil o lesoparku, podobne ako mnoho rodených Bratislavčanov. Niektoré projekty sa jednoducho neopakujú. A toto je jeden z nich. Veľa podobných stavieb je už zbúraných, prestavaných alebo nedostupných. Dúfal som, že sa nám pre ucelenie súboru vodohospodárskych stavieb podarí získať a zrekonštruovať aj ostatné studne v parku a prostredníctvom nich ukázať ľuďom históriu celého lesoparku – od jeho objavenia Alfredom Nobelom. Postupným odkrývaním archívnych dokumentov sa začal aj náš vzťah k územiu i samotnej vodárni prehľbovať a uvedomoval som si čoraz viac, že spomínané objekty zachránili toto miesto v dodnes takmer nezmenenej podobe. Je pravdou, že pred pár rokmi by som podobný projekt odmietol, ale všetci dospievame, dozrievame a chceme, aby tu niečo hodnotné po nás ostalo. Boli by sme radi, aby sa na nás ľudia pozerali po sto rokoch s obdivom, tak ako sa pozeráme aj my dnes na firmu Pittel a Brausewetter, ktorá počas prvej svetovej vojny postavila celý súbor stavieb v neuveriteľnej kvalite a pritom v takej zložitej dobe na získavanie materiálu a ľudských zdrojov.



Dalibor Kišš

Investor

INDUSTRIÁLNE STAVBY.SK

Realizátor

INDUSTRIÁLNE STAVBY.SK

Architektúra

Cerberi Studio
Architecture
Interior
Design

PERI

PERI - debnenie na pohľadový betón

Spoločnosť PERI je nemecká rodinná firma, ktorá si drží dlhoročné prvenstvo na trhu v oblasti vývoja, predaja a prenájmu systémového debnenia a lešenia. Na projekt Vodáreň Brezová dodala spoločnosť PERI obzvlášť efektívny systém debnenia MAXIMO. Debnenie splnilo požiadavku zhotoviteľa, aby bola moderným systémom dosiahnutá vysoká kvalita povrchu betónu s pravidelným rozmiestnením otvorov po ťahadlách a navyše tak, aby sa výsledný vzhľad oporných múrov dizajnovu hodil k pôvodným konštrukciám. Dalo sa to dosiahnuť vďaka tomu, že systém MAXIMO potrebuje až o 40 % menej ťahadiel ako bežný systém a symetrickým usporiadaním zopnutí vzniká pravidelný vzhľad vodorovných aj zvislých spojov a spínacích miest.

Marcel Kolesár, odborný poradca pre debnenie
www.peri.sk

EKO-BETON S.R.O.

Eko-Betón - výroba betónu

Vždy, keď zachytím, že si niektorý náš zákazník objednáva pohľadový betón, zbystrím pozornosť, pretože kvalitný čerstvý betón ešte nie je zárukou aj kvalitne zhotovenej konštrukcie. Na to sú potrebné ďalšie dve dôležité veci: vhodné debnenie a profesionálne uložený čerstvý betón. Veľmi ma teší, že v prípade tejto nesporne zaujímavej stavby sa uvedené predpoklady podarilo bezchybne naplniť a výsledkom sú pohľadové betóny, za ktoré sa nikto zo zúčastnených rozhodne nemusí hanbiť. Ďakujem objednávateľom za to, že si nás ako dodávateľa čerstvého betónu vybrali a mohli sme sa s našimi dlhoročnými skúsenosťami podieľať na zhotovení železobetónových konštrukcií s nevšedným povrchom.

Ing. Milan Rohlíček, konateľ
www.ekobeton.sk

KOV-PRO
statika stavieb

Kov - Pro - statika stavieb

Z hľadiska statiky bola práca na vodárni veľmi zaujímavá. Jedna časť bola vyriešiť to, čo architektonické riešenie požaduje, zväčšenie otvorov a rozšírenie objektu. Ďalšou, pre mňa však veľmi dôležitou časťou bola existujúca konštrukcia objektu a jej stav, v akom bola zachovaná. Pre dosiahnutie celkového riešenia sme zvolili nové nosné konštrukcie z ocelových profilov, pričom niektoré z nich sú oku návštevníka skryté a niektoré ocelové konštrukcie zostali viditeľné, podľa zámeru architekta a investora. Najzaujímavejšie momenty však vznikali počas realizácie rekonštrukcie objektu, keď sa odkrývali existujúce konštrukcie a niektoré riešenia statiky sa korigovali podľa skutočného stavu objektu. Rád som bol súčasťou tímu, ktorý sa podieľal na znovuzrození starého objektu k novému životu.

Ing. Gabriel Kovács a Ing. Sylvia Kováčsová

ZELEZOBETÓN
VRTANIE, REZANIE, BRÚSENIE
Ladislav Hruška - VRB, s. r. o.

Ladislav Hruška - VRB, s. r. o. - rezanie betónov

Projekt revitalizácie vodárne ma zaujal už v prvej etape iného vlastníka, keď bol pokus o rekonštrukciu nedokončený a bolo potrebné vytvoriť dverné prepojenie medzi strojovňou a hlavnou studňou v stene s hrúbkou 1 m. Po 6 rokoch som bol náhodne znovu oslovený na vytvorenie nových vstupov a okien do priestorov strojovne, s čím som veľmi rád súhlasil, keďže objekt som už poznal. Použili sme technológiu rezania betónov diamantovým lanom, ktoré umožňuje rezať betóny veľkej hrúbky. Naša firma sa vyprofilovala za 11 rokov existencie od vrtania malých jedno-dvojmetrových otvorov postupne až po schopnosť realizovať veľké projekty, ako bola napr. Vodáreň Brezová s veľmi hrubými stenami alebo vrtanie 10 metrov dlhých vrtov v tuneloch.

Ing. Ladislav Hruška
www.jadrove-vrtanie.sk

CROT PRODUCTION

Crot production - krátkometrážne videá o priebehu stavby a letecké zábery z dronu

Naša práca spočíva v natáčaní a strihaní krátkometrážnych reklamných videí, ale aj celovečerných filmov a trailerov. Každé video rozpráva svoj vlastný príbeh, má špecifické spracovanie a jedinečný rukopis. V rámci projektu Vodáreň Brezová sme vyrobili časozberný dokument, ale aj letecké a pozemné fotografie. Projekt sa nám veľmi zapáčil industriálnym vizuálom, ktorý tvorcovia ponechali, čím sa stala táto stavba výnimočnou a atypickou.

Richard Raymann
www.crotproduction.sk

STAVMAT®
STAVEBNINY

OTIS
United Technologies

HILTI

VRAKUŇA
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVY

fermi