

CENTRUM JASNÁ, DEMÄNOSKÁ DOLINA (Urbanisticko- architektonická štúdia)

Riešiteľský kolektív:

Autori: Ing.arch.Marian Šovčík, CSc., Ing. arch. Pavel Záriš, Doc. Ing. arch. Branislav Somora, PhD.,
Ing. Ivan Ježko

Spolupráca: Ing. arch. Ivica Gašparovičová, Ing. arch. Martin Brida, Ing. Ida Gregorová,
Ing. Filip Šovčík, Ing. arch. Simona Šovčíková, Ing. arch. Lenka Krajňáková,
Ing. arch. Petra Grolmusová, Ing. arch. Juraj Šesták

Investor: Tatry mountain resorts, a.s., Demänovská dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš

Dátum spracovania: február 2013

Jasná predstavuje jedno z najväčších a najobľúbenejších stredísk celoročnej turistiky a zimných športov. Leží v hornej časti Demänovskej doliny, na severných svahoch Chopku a Derešov vo výškach 950 až 2024 m, 15 km od Liptovského Mikuláša a 60 km od letiska v Poprade. Je súčasťou Národného parku Nízke Tatry. Navrhované územie predstavuje celkovú plochu 46 725 m².

Hlavný cieľ

Hlavným zámerom urbanistickej štúdie je návrh polyfunkčnej zóny so silným akcentom génia loci, s cieľom vytvoriť kontrast života v meste. Svojím dispozičným riešením, orientáciou na svetové strany, osadením v reliéfe krajiny, vhodne voleným stavebným materiálom, architektonickým tvaroslovím a výsadbou zelene je prispôbená miestnemu prostrediu a naturelu regionálnej architektúry. Architektonické riešenie polyfunkčnej zóny sa na druhej strane snaží čo v najväčšej miere zohľadňovať charakter stavieb ako typu turistických penziónov a hotelov, geografickú situovanosť lokality, v ktorej sú umiestnené, ale aj ideové zameranie a záujmy spoločenstva, pre ktoré sú navrhnuté. To znamená, že ponúka turistovi niečo z minulého, súčasného i budúceho, v snahe sprostredkovať návštevníkovi pocit „iného sveta“, príjemného a harmonického – moderný život, ktorý však zachováva tradičné hodnoty ľudovej architektúry v malebnom a cennom krajinnom prostredí.

V rámci celého návrhu dominuje environmentálny prístup, ako samozrejímavá súčasť existencie, založenej na harmónii s prostredím centrálnej časti Národného parku Nízke Tatry.

Urbanisticko-architektonické riešenie

Návrh zástavby zóny Centrum Jasná, Demänovská dolina má uličný charakter, s maximálnym počtom plnohodnotných nadzemných podlaží. Koncipované je do dvoch úrovní, prvá úroveň má 5 NP (vrátane parteru) a 6. NP s podkrovnými priestormi. Druhá úroveň je tvorená 2 – 10 NP, z toho 8 obytných (hotel), 3 NP vrátane parteru – vily.

Uličná zástavba je doplnená skvéroвыми priestormi a zákutiami, promenádou okolo vodnej plochy s vyvrcholením do centrálneho námestia. Do tohto priestoru ústia aj komunikačné jadrá z podzemných parkovísk. Hmotovo celému komplexu dominujú štyri objekty. Tri pozdĺžne apartmánové domy osadené až ponad obslužnú komunikáciu evokujú pôvodné „Tri domky v Jasnej“. Štvrtým objektom je vežový hotelový objekt, ktorý umožňuje vyhladku na zjazdovky a zároveň tvorí kompozičné vyvrcholenie celého priestoru.

Urbanistická štruktúra je formovaná tak, že poskytuje priehľady do krajiny a zároveň vytvára intímne priestory. Predstavuje novú rastlú štruktúru mestečka s centrálnym priestorom – námestím, s možným dojazdom lyžiarov. Strešná krajina tradičných sedlových striech dopĺňa navrhovaný výraz celku. Dôsledná segregácia dopravy umožňuje atraktívnu pešiu zónu plnú obchodíkov, kaviarní, reštaurácií, drobnej architektúry, mobiliáru. Pešia zóna poskytuje návštevníkom malebnosť zákutí a zážitkov pri peších potulkách počas celého roku. Parter je architektonicky zvýraznený podlubím (gangom), ktoré plní aj funkciu ochrany pred nepriazňou počasia.

Výtvarno-estetické riešenie

Výtvarno-estetické riešenie urbanistickej štúdie je odvodené od regionálnych prvkov architektúry. Výrazové prvky ľudovej architektúry sú však abstrahované, blížia sa k elegantnejším, čistejším formám. Sú charakteristické:

- rozmanitou bohatou štruktúrou v tvarosloví a jemnou školu výrazových prostriedkov – okná, dvere, pavlače, vikiere, pilastre, plochy priečelných štítov s podlomenicou, archivoly, priznanie hambálku a pod.,
- základná hmota architektúry vychádza z hmotového členenia – sokel (kamenný), okolo domu (ako drevený zrub), strecha v strmom uhle s podkrovím, obohatená o presklenené vikiere jednoduchého kubusového tvaru
- hálky, točené alebo rezané geometrické drevené štítové stĺpiky, ktoré predstavujú dekoratívno-ochranný prvok slovenského ľudového staviteľstva, predovšetkým v oblasti Stredného Slovenska – ako jednotiaci, ale zároveň odlišujúci a štylizovaný, zaujímavý kompozičný a výtvarný prvok umiestnený vo vrchole strechy domu (okrem výraznej estetickej funkcie mali aj dôležitú magickú funkciu, ktorá spočívala v ochrane domu). Hálky upútajú svojou farebnou pestrosťou a rozmanitosťou geometrických tvarov a ich kombinácií, ale i kombinácií s realistickými znakmi zobrazenými vo výtvarnej skratke (motívy tulipánu, slnka, kohúta, srdca, jablka, lopatky, vtáka, zástavky a pod.). Táto motivika je prenesená aj do estetického, ale aj názvoslovného navrhnutia jednotlivých objektov polyfunkčnej zóny.

Výtvarné dotvorenie areálu je navrhnuté vo forme vstupnej brány s nadpisom SKI Jasná, ale aj fontánami, plastikami s tematikou slovenských fašiang, zvoničkou, fontánou s pitnou vodou +plastika lyžiara.

Dispozično-prevádzkové riešenie

Charakteristickými prvkami dispozično-prevádzkového riešenia sú:

- pôdorysné architektonicko-stavebné delenie na samostatné funkčné – prenajímateľné, resp. obchodovateľné nadzemné časti komplexu,
- dôsledná výšková segregácia dopravy od peších chodcov a lyžiarov
- vytvorenie pešej zóny
- obslužno-servisné priestory sú umiestnené v priestore parkovísk
- parking je delený pre ubytovaných v apartmánoch a pre návštevníkov
- objekty sú usporiadané tak, že umožňujú prístup z hľadiska požiarnej ochrany záchranného systému,
- sprístupnenie verejných priestorov, resp. ubytovacích častí je schodišťami bez kríženia jednotlivých trás pohybu do centra s informačnou službou,
- zásobovanie je komunikačnými jadrami, prípadne z pešej úrovne v časovo limitovanom rozsahu
- stavby budú riešené ako bezbariérové,
- obchodný parter je navrhnutý a vzájomne prepojený tak, aby vytváral dojem obchodných pasáží a krytých podlúbí s celoročným využitím.

a/ Navrhované funkcie pre návštevníkov:

- ubytovanie, riešené v apartmánových domoch na 2-6 NP a na ôsmich podlažiach hotela (každý apartmán má vlastný balkón, alebo loggiu), od veľkosti 36 m² do 140 m², v horných podlažiach sú mezonetové apartmány,
- služby občianskej vybavenosti sú riešené v parteri navrhovaného centra, hlavne v pešej zóne a okolo vodnej nádrže (kaplnka, apres-ski bar, informačné centrum),
- parkovanie je navrhnuté mimoúrovňové pod platónom s najvýhodnejšou prístupnosťou ku komunikačným jadram, ktoré ústia priamo do ubytovacích častí – prístupné je z obslužnej cesty, chránené bude čipovou kartou

b/ Navrhované funkcie pre verejnosť a návštevníkov:

- parkovanie je zabezpečené v podzemnom parkovisku, mimo vyhradeného miesta pre klientov,
- služby pre verejnosť a návštevníkov sú situované hlavne v nástupe do centra a na námestí, prístup lyžiarov ku vlekom je zabezpečený výťahom a lávkou z dopravného námestia, odkiaľ je zabezpečený príchod a odchod návštevníkov autobusmi,

- wellness centrum a telocvičňa, bowling, squash a pod.

c/ Navrhované funkcie pre personál:

- parkovanie je navrhnuté v najnižších podlažiach,
- služobné bývanie je situované do menej atraktívnych polôh navrhnutého centra,
- sklady a technické miestnosti sú situované v najnižších podlažiach, prístupné z obslužnej cesty

Riešenie verejných peších komunikácií

Dnešná prístupová cesta okolo jazera bude upravená na pešiu zónu – promenádu. Námestie a pasážové trasy sú navrhnuté popod tri základné hmoty apartmánových domov, chodníky sú drevené, vysunuté, umožňujú pohodlnejšie prekonávanie terénnych rozdielov. Povrchová úprava pešej zóny bude riešená prevažne zámkovou dlažbou a doplnená drobnou architektúrou, umením, fontánami a zeleňou.

Konštrukčno-stavebné riešenie

Navrhnutý železobetónový skeletový systém je v rozpone 8 x 8 m, ktorý umožňuje maximálnu variabilitu dispozičného riešenia všetkých podlaží a pohodlné parkovanie v podzemných podlažiach. Celý komplex je možné architektonicky a stavebne deliť na samostatné funkčné celky, čo umožňuje ľahkú etapovitost' realizácie. V areáli je navrhnutá kombinácia sedlových a polovalbových striech (regionálny prvok).

Medzi stavebnými materiálmi dominuje kameň, drevo, sklo. Povrch strešných rovín je navrhnutý z plechovej krytiny (meď, titaninok), charakterom a štruktúrou pripomínajú, šindľové strechy.

Krajinárske úpravy a drobná architektúra

Prírodnú kompozíciu objektov zabezpečia solitérne a skupinovo riešené porasty domácich druhov drevín. Vodná plocha nádrže č. AN 1- Biela púť bude zakomponovaná do riešenia polyfunkčnej zóny, s cieľom zatriktívniť priestor a využiť ho aj na rekreačné a oddychové účely. Bude doplnená vodostrekom umiestneným v hlavnej ose pešej zóny. Okolie vodných plôch bude upravené tak, aby bol umožnený prístup k vode, člnkovanie, vodná plocha bude nasvetlená v rozsahu minimálneho svetelného znečistenia.

Celková kompozícia bude dotvorená prvkami malej architektúry – pohľadovými kamennými múrikmi s posedom z dreva, záhonom autochtónnych drevín osvetlením, vývodom vody – studničkou, fontánami a pod.

PREHLAD KAPACÍT

Počet apartmánov	186
- Plocha apartmánov	10 726m ²
1-izbové (35-50m ²)	64
2-izbové (55-85m ²)	102
3-izbové (80-90m ²)	20
- Počet izieb (Hotel)	96
- Plocha ubytovania (Hotel)	2 008m ²
- Plocha prenajím. priestorov	4 876m ²
- Wellness	801m ²
- Počet parkovacích státí	445
- Úžitková plocha PARKING	15 569m ²
CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA	41 400m²