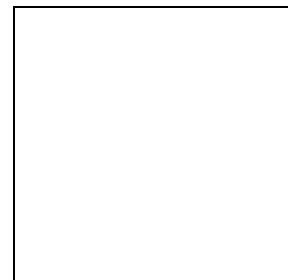


**SÚŤAŽ - Prestavba Ružičkovho domu a návrh
polyfunkčného bytového domu v Žiline – časť B**



Filozoficko – koncepčné východiská návrhu

Ružičkov dom

Pri architektonickom návrhu prestavby Ružičkovho domu zohralo hlavnú úlohu zachovanie jeho funkcionalistickej architektúry v harmónii s požiadavkami na jeho nové využitie. Hlavným zásahom do architektúry je zasklenie pavlačí bezrámovým čistým presklením a zväčšenie okenných otvorov na vnútroblokových fasádach s osadením balkónov. Zasklenie pavlačí nenaruša pôvodnú estetiku, a zároveň nám odpadá povinnosť riešiť navrhované byty s predsieňami či zádveriami. Zväčšenie okenných otvorov na vnútroblokových fasádach do bytov vnesie dostatok svetla na priaznivé svetové strany, zároveň tak každý byt dostane možnosť mať balkón. Posledné ustúpené podlažie je navrhnuté ako bytové, s tým súvisí potreba prebudovať toto podlažie z dôvodu nedostatočnej svetlej výšky. Vedľa existujúceho schodiska je navrhovaný výťah, ktorý spojí všetky úrovne domu, s výnimkou prvého podlažia zo strany Predmestskej ulice. Z hľadiska funkčno – prevádzkových vzťahov je Ružičkov dom riešený nasledovne: 1NP – vstupné podlažie z Predmestskej ulice – určené na vybavenosť. Plafón nad pôdorysom 1NP by sa vybúral, a v časti pôdorysu sa vložilo medziposchodie, ktoré by zväčšilo plochu navrhovanej občianskej vybavenosti. 2NP je kvôli svojej nižšej svetlej výške určené na domovú vybavenosť, technické priestory a pivničné kobky pre všetky navrhované byty. Zároveň je to vstupné podlažie do Ružičkovho domu. Je prístupné z existujúcej prieluky (jestvujúci vstup), ale zároveň z vnútrobloku, čím je dosiahnutá požadovaná bezbariérovosť. 3NP, 4NP a 5NP sú zhodne riešené ako byty s tým rozdielom, že od 4NP je priestor pôvodne prislúchajúci a prístupný zo schodiska je pričlenený k bytom. Posledné 6NP je ustúpené, stavebne upravené tak, aby svetlá výška zodpovedala funkcii bytu. Zo schodiska je prístup na strechu, ktorá slúži obyvateľom nielen samotného Ružičkovho domu, ale aj obyvateľom navrhovaného polyfunkčného domu – je na nej riešená zeleň.

Polyfunkčný dom

Pri návrhu polyfunkčného domu hlavnú úlohu zohrala predstava vytvorenia polyfunkčného komplexu, ktorý v sebe skĺbi všetky predstavy a podmienky investora tak, aby sa funkčno – prevádzkovo nenarúšali, a z hľadiska architektonického stvárnenia vznikol objekt, ktorý nechá vyniknúť nadčasovosť architektúry Ružičkovho domu, ale zároveň doplní Predmestskú ulicu nerušivým a moderným spôsobom. Zároveň sa podarí z komplikovaného tvaru pozemku vyťažiť čo najviac, nielen hmotovo, ale aj esteticky – napríklad situovanie parkovania takmer na 100% do podzemia a na teréne vytvorenie zeleného vnútrobloku pre obyvateľov komplexu.

Funkčno – prevádzkové riešenie

Hlavné vstupy do jednotlivých funkčno – prevádzkových celkov sú umiestnené z Predmestskej ulice. Vstupuje sa z nej do prevádzok občianskej vybavenosti, bytovej časti a garáže. 1NP je určené pre spomínané prevádzky OV a parkovanie – nachádza sa tu 16 PM a rampa vedúca do 1PP. Tu je umiestnených ďalších 26 PM, pivničné kobky pre všetky byty polyfunkčného objektu a technické priestory domu. Podlažia 2NP – 5NP sú riešené ako bytové, izbovosť či dispozície sa každým podlažím menia, keďže je celková hmotnosť objektu „uskakovaná“ od spodnej strany Predmestskej ulice. Vznikajú tu tak rozmerné terasy, ktoré dávajú bytom pridanú hodnotu. V najjužnejšom cípe riešeného územia sú navrhnuté 2 plnohodnotné

podlažia určené pre administratívu. V bytových podlažiach sú chodby, z ktorých sa vstupuje do jednotlivých bytov, umiestnené na severnej strane, čím sa toto riešenie z časti ponáša na pavlačové stvárnenie Ružičkovho domu.

Obe stavby, Ružičkov dom aj polyfunkčný objekt, sú riešené ako jeden komplex, jeden prevádzkový celok. Časť s občianskou vybavenosťou je riešená z Predmestskej ulice, obyvatelia bytov majú vytvorené zelený „vnútroblok“ s detskými ihriskami, množstvom zelene, ale i súkromnými predzáhradkami, a to všetko pri zachovaní požadovaného prístupu automobilom na parcelu 2138. Ďalšia spoločná zeleň a priestory na trávenie času sú potom na streche oboch objektov.

Počet a izbovosť navrhovaných bytov v komplexe:

Jednoizbové:	6,	24%
Dvojjizbové:	10,	40%
Trojizbové:	8,	32%
Štvorizbové:	1,	4%

Táto štruktúra bytov presne zodpovedá požiadavkám vyhlasovateľa súťaže.

Čistá prenajímateľná administratívna plocha: 201,32 m²

Čistá prenajímateľná obchodná plocha: 228,57 m²

Bilancie z hľadiska územného plánu:

Plocha pozemku:	1460 m ²
Zastavané plochy:	853,48 m ²
Podlažné plochy:	3220 m ²
Plochy zelene:	288,80 m ² (na teréne)
	52,14 m ² (intenzívna na strechách)
	212,79 m ² (extenzívna na strechách)
Index zastavaných plôch:	0,584
Index podlažných plôch:	2,205
Koeficient zelene:	0,443

Predpokladané hrubé stavebné náklady:

Ružičkov dom: 270,000 euro (bez DPH)

Polyfunkčný dom: 2,113,035 euro (bez DPH)

Výpočet potreb. počtu parkovacích a odstavných stojísk

podľa STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií z februára 2015

13 byt. jednotiek = byt. jednotka – do 60m² , 1 odstavné stojisko na 1 byt
10 byt. jednotiek = byt. jednotka – do 90m² , 1,5 odstavného stojiska na 1 byt
2 byt. jednotky = byt. jednotka – nad 90m² , 2 odstavné stojiská na 1 byt

služby (obchody) = 6 zamestnancov, 1 parkovacie stojisko na 4 zamestnancov
100 m² čistej predajnej plochy, 1 parkovacie stojisko na 25 m²
(návštevníci),

administratíva = 10 zamestnancov, 1 parkovacie stojisko na 4 zamestnancov
100 m² čistej adm. plochy, 1 parkovacie stojisko na 25 m²,
4 x za pracovnú zmenu (návštevníci),

Regulačný koeficient mestskej polohy (širšie centrum)	$k_{mp} = 0,8$
Súčiniteľ vplyvu del'by prepravnej práce (40 : 60)	$k_d = 1,0$

Potrebné stojiská

$$N = 1,1 \times O_o + 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d$$

$$k_{mp} \times k_d = 0,8 \times 1,0 = 0,8$$

$$N_1 = 1,1 \times ((13 \times 1,0) + (10 \times 1,5) + (2 \times 2,0)) = 35,20 \text{ stojiska pre byty}$$

$$N_2 = 1,1 \times ((6 : 4) + (100 : 25)) \times 0,8 = 4,4 \text{ stojiska pre obchody}$$

$$N_3 = 1,1 \times ((10 : 4) + (100 : 25) \times 0,25) \times 0,8 = 3,0 \text{ stojiska pre administratívu}$$

$$N = 35,20 + 4,4 + 3,0 = \mathbf{43 \text{ stojísk}}$$

$$\text{z toho stojísk pre telesne postihnutých} = 43 \times 0,04 = 2 \text{ stojiská}$$

Navrhované stojiská

42stojísk v podzemnej garáži a **1** na navrhovanej spevnenej ploche na vlastnom pozemku

Výsledok

$$\text{navrhované mínus potrebné} = 43 - 43 = \mathbf{0 \text{ stojísk}}$$

t. j. potreby statickej dopravy sú uspokojené.