



**SÚŤAŽ – PRESTAVBA RUŽIČKOVHO DOMU A NÁVRH POLYFUNKČNÉHO
BYTOVÉHO DOMU V ŽILINE – ČASŤ B**

Predmetom návrhu je prestavba existujúceho Ružičkovho domu a návrh nového polyfunkčného bytového domu. Riešené územie sa nachádza pri historickom centre Žiliny v mestskom bloku, ktorý je ohraničený ulicami V. Spanyola a Predmestskej. Mestský blok smerom od historického centra si drží kompaktnú uzavretú štruktúru, ale smerom k ulici Veľká okružná sa uzavretá štruktúra rozbíja v rôznorodú zástavbu. Ružičkov dom sám o sebe vytvára zaujímavý urbanistický moment, keďže je sprístupnený z prieluky prepájajúcej ulice V. Spanyola a Predmestskej. Vytvára tak začiatok vnútrobloku riešeného územia. V návrhu uvažujeme s asanáciou domu diecéznej charity a namiesto neho s umiestnením nového objektu.

Polyfunkčný bytový dom

Objem nového objektu v maximálnej miere, výškou aj hĺbkou, nadväzuje na objekt Ružičkovho domu a pokračuje popri Predmestskej ulici. Objektu nevyplňa celú hranicu pozemku smerom do ulice, ale je ukončený skôr a necháva medzi susedným pozemkom existujúci pás zelene s dospelými stromami. Po prípadnom doplnení ulice a dotvorení bloku vyššími objektami na susedných pozemkoch, bude toto vynechanie prieluky vytvárať zaujímavý moment v uličnej zástavbe.

Hmota samotného objektu bola následne tvarovaná riešením parkoviska, ktoré je umiestnené v úrovni prízemia Ružičkovho domu. Takýmto riešením je vytvorený koridor pre prejazd dopravnej obsluhy suseda, takmer v rovine využíva zvyšný pozemok na parkovanie a umožňuje bezproblémové a bezbariérové napojenie na vstupné podlažie – prízemie Ružičkovho domu suchou nohou. Vjazd do garáže z ulice V. Spanyola je automobilovou rampou v pohodlnom sklone a využíva existujúci vjazd. Automobilovú rampu s týmto sklonom môžu využívať aj cyklisti prípadne imobilný na vstup z „hornej“ ulice.

Toto parkovanie rozdeľuje samotný objekt na parter prístupný z Predmestskej ulice a zasadený do terénu a bytovú časť, ktorá je zdvihnutá nad terén o poschodie prekrytého parkovania. Prekrytie vytvára zdvihnuté plató, ktoré slúži pre byty na 2.NP ako predzáhradky. Úroveň prekrytého parkoviska je priamo bezbariérovo napojená na poschodie v Ružičkovom dome s bytovým vybavením – kobkami a kotolňou, ktoré slúži pre obidva objekty s prechodom ku komunikačnému jadrú Ružičkovho domu. Objem bytovej časti bol dotvarovaný uskakujúcimi vyťahnutiami na fasáde smerom do rozširujúceho sa vnútrobloku. Tieto uskočenia zväčšujú obytnú plochu a umožňujú vytvorenie exteriérových terás pre byty. Celkový objem zástavby bol optimalizovaný na základe potrebného počtu parkovacích miest a indexu zelených plôch.

V parteri objektu zapusteného do terénu sú umiestnené prevádzky obchodu a služieb. Vzhľadom na to, že Predmestská ulica je kludná ulica v tesnej blízkosti centra, je možné v týchto prevádzkach umiestnenie aj kancelárskych priestorov front office, ateliérov, malých kancelárií a pod. Šírka chodníka a momentálne malá intenzita pohybu dáva možnosť využitia ako terasa k reštaurácii. Je tu aj vstup do jediného komunikačného jadra objektu s výťahom. Podzemná garáž na 1.PP je prístupná z Predmestskej ulice. Podlažie nad parterom tvorí už spomínané otvorené ale prekryté parkovisko, z ktorého je vytvorený bezbariérový prístup do Ružičkovho domu k domovej vybavenosti. Nad podlažím parkoviska začína trojpodlažný bytový blok. Byty sú prístupné z komunikačného jadra a predĺžených chodieb ako parafráza pavlačí. Na spodnom bytovom čiže 2. nadzemnom podlaží, sú

umiestnené dva 3-izbové byty a jeden väčší 2-izbový. Tieto byty majú predzáhradky umiestnené na prekrytí parkoviska. Uvažuje sa s intenzívnou vegetačnou vrstvou. Na 3. nadzemnom podlaží sú umiestnené dva 2-izbové byty a dva 1-izbové byty. Na 4. nadzemnom podlaží sú umiestnené dva 4-izbové byty. Dispozičné a funkčné členenie novostavby je navrhnuté tak, aby dávalo možnosť ešte pred výstavbou jednoducho variovať skladbu bytov, obchodných priestorov, prípadne kapacít parkovania podľa aktuálnej potreby

Tabuľka 1 Skladba a výmery funkčných plôch v novostavbe polyfunkčného domu

	úžitková plocha (m ²)
byty - úžitková plocha	525,7
obchodná prevádzka 01	31,2
obchodná prevádzka 02	160,1
kryté garáže	390,7
podzemné garáže	188,1
chodby a schodisko	103,0
celkovo úžitková plocha	1398,8

Konštrukčný systém objektu je uvažovaný ako kombinovaný stĺpovo-stenový systém s monolitickými stropnými doskami. Podzemné podlažie budú tvoriť nosné obvodové monolitické železobetónové steny v kombinácii so železobetónovými stĺpmi. Komunikačné jadro bude tiež monolitické železobetónové. Otvorené podlažie parkoviska bude mať nosné stĺpy a komunikačné jadro, zvyšné bytové podlažia budú mať nosné obvodové murované steny a murované deliace priečky. Zdroj tepla a teplej vody bude plynová kotolňa umiestnená v Ružičkovom dome. Fasáda bytovej časti bude riešená ako kontaktný zatepľovací systém s omietkou. Fasáda parteru objektu bude riešená ako prevetraný fasádny systém s obkladom a veľkými presklenými hliníkovými konštrukciami. Okná v bytovej časti budú drevené s trojsklom.

Ružičkov dom

Pri riešení Ružičkovho domu vychádzame zo zachovania pôvodného vzhľadu a riešenia objektu. Objemovo bolo upravené iba ustúpené najvyššie podlažie, uvažujeme so zdvihnutím strešnej konštrukcie, aby bola dosiahnutá dostatočná svetlá výška pre obytné priestory, takto celkový vzhľad objektu nenarušíme. Dispozície budú upravené na nové typy bytov. Kvôli komplikovanosti umiestnenia výtahu v tomto objekte pre momentálny návrh neuvažujeme s jeho umiestnením do objektu. Jedna možnosť, kde ho umiestniť bez obmedzenia vstupu do objektu a zabezpečenia bezbariérovosti je na úkor bytov s prístupom do pavlače. Ružičkov dom sme sa aj vzhľadom na celkové riešenie (novostavba, zachovanie charakteru pôvodnej stavby, komplikované dispozičné riešenie) rozhodli neprístupniť bezbariérovo – toto je v rámci územia zabezpečené novostavbou polyfunkčného domu.

Podzemné podlažie prístupné z Predmestskej ulice je zachované pre občiansku vybavenosť a vyčistené od deliacich priečok do jedného kompaktného priestoru. 1. nadzemné podlažie so vstupmi do komunikačného jadra je určené pre bytovú vybavenosť pre obidva riešené objekty. Sú tu kvôli nízkej svetlej výške umiestnené kobky a kotolňa. Na 2. nadzemnom podlaží je navrhnutý jeden 2-izbový a jeden 3-izbový byt. V druhom krídle orientovanom smerom na ul. V. Spanyola boli umiestnené administratívne priestory aj vzhľadom na tesný kontakt s ulicou a malé obmedzenie súkromia. Je však možné zrealizovať aj tu byty podľa vzoru vyšších podlaží. 3. a 4. nadzemné podlažia sú rovnaké a je na nich umiestnených dokopy šesť 2-izbových bytov a dva 3-izbové. Na čiastkovom 5. nadzemnom podlaží je umiestnený jeden trojizbový byt. Keďže časť strechy na tomto podlaží je prístupná z jadra je možnosť jej využitia ako pobytová terasa pre obyvateľov domu s nádhernými výhľadmi na okolie a z možnosťou rozšírenia a prepojenia z novostavbou polyfunkčného domu cez strechu – terasu..

Tabuľka 2 Skladba a výmery funkčných plôch v Ružičkovom dome

	úžitková plocha (m ²)
byty - úžitková plocha	551,6
obchodná prevádzka 00	47,3
administratíva 01	75,4
kobky, kotolňa, schodisko a pavlače	360,8
celkovo úžitková plocha	1035,1

Je počítané s hĺbkovou rekonštrukciou tohto objektu, kde budú nanovo riešené skoro všetky deliace priečky s požadovanými zvukoizolačnými vlastnosťami, hlavne medzi jednotlivými bytmi, Nanovo budú zrealizované všetky vrstvy podláh a striech, nové povrchové úpravy stien a stropov. Pri zmene dispozície dôjde aj k umiestneniu nových stúpačiek inžinierskych sietí. Výplne otvorov uvažujeme zrealizovať ako repliky pôvodných so súčasnými technickými parametrami. Okná navrhujeme drevené s trojsklom v pôvodnom členení. Keďže svetlá výška na 5. nadzemnom podlaží nevyhovuje pre umiestnenie obytnej funkcie, navrhujeme celú strešnú konštrukciu dvihnúť na požadovanú výšku. Dané zdvihnutie neovplyvní výzor objektu. Fasáda bude riešená omietkou v pôvodnej bielej farebnosti. Zdroj tepla a teplej vody bude plynová kotolňa v prízemí objektu. Objekt bude technologicky riešený aby vyhovoval aktuálnym teplotným požiadavkám.

Dopravné riešenie

Dopravne je objekt napojený z ulice V. Spanyola, cez existujúci vjazd do dvora. Tento vjazd sa bude využívať aj naďalej ako prístup do krytého parkoviska, vonkajších parkovísk vo dvore a na vyžadovanú dopravnú obsluhu susedného pozemku. Kapacita krytého parkoviska je 17 parkovacích miest, počet parkovísk na teréne je 7. Z predmestskej ulice je prístupná garáž na 1. podzemnom podlaží. Kapacita garáže je 6 parkovacích miest. Zásobovanie prevádzok je počítané priamo z ulice, ale je možnosť zásobovania prevádzok aj z podzemnej garáže.

Bilancia odstavných a parkovacích miest podľa STN 73 6110/ Z1, Z2 pre riešené objekty

Funkčné využitie objektu	krátkodobé stojiská (počet PM)	dlhodobé stojiská (počet PM)
● bývanie	3	25
● obchody/služby	3	1
● administratíva	1	3
● reštaurácia	2	1
Spolu :	9 PM	30 PM

Celkový požadovaný počet odstavných a parkovacích miest pre polyfunkčný objekt a Ružičkov dom v zmysle STN 736110/Z1,Z2 je 39 PM. Návrh počíta s umiestnením 30 parkovacích miest, s ktorými sa pokryje potreba celého počtu dlhodobých stojísk a 9 miest krátkodobých stojísk. Pre krátkodobé stojiská uvažujeme využiť parkovacie kapacity na Predmestskej ulici – verejné miesta na ulici sú v súčasnosti málo využívané a je tu preto reálna možnosť ich využívať. Navyše blízko riešeného územia je podzemná garáž obchodného centra Aupark, ktorá takisto poskytuje možnosť parkovania návštevníkov bez zásadného obmedzenia komfortu.

Celkové bilancie riešeného územia

Tabuľka 3 Základné bilancie územia

celková plocha územia	1483,0
zastavaná plocha	741,0
spevnené plochy	363,0
plochy zelene na teréne	379,0
plocha intenzívnej vegetačnej strechy	134,0
podlažná plocha nadzemných objektov (vrátane konštrukcií)	2434,0
obostavaný priestor	9463,0
úžitková plocha objektov	134,0
odstavné a parkovacie miesta v objektoch	23
odstavné a parkovacie miesta na teréne	7
odstavné a parkovacie miesta celkovo	30

Tabuľka 4 Vyjadrenie indexu ozelenenia podľa ÚPN-M Žilina

celková plocha územia	1483,0
minimálny index ozelenenia	0,3
požadovaná plocha zelene	444,9
plocha zelene na teréne	379,0
plocha intenzívnej vegetačnej strechy	134,0
koeficient pre intenzívne vegetačné strechy	1,15
plocha vegetačnej strechy pre index ozelenenia	116,5
plocha zelene pre index ozelenenia	495,5

Tabuľka 5 Bilancia komerčných plôch

byty	1077,3	77,4%
administratíva	75,4	5,4%
obchod, služby	78,5	17,1%
reštaurácia	160,1	
celkovo komerčné plochy	1391,3	100,0%

Tabuľka 6 Bilancia bytov podľa počtu izieb

1-izbové byty	2	60,0%
2-izbové byty	10	
3-izbové byty	6	30,0%
4-izbové byty	2	10,0%
celkovo počet bytov	20	100,0%