

PRESTAVBA OBJEKTU NA KOŠICKEJ 52

štúdia funkcie objektu

AS ateliér

február 2022

zadávateľ:

REDING s.r.o., Legionárska 10, 811 07 Bratislava

spracovateľ návrhu:

ENVEA s.r.o., office: Rybníčná 40/F, 831 06 Bratislava

autori návrhu:

Ing.arch. M.Škorupa, Ing.arch. Ľ.Ornthová, Ing.arch. P.Kokinda

Zámerom štúdie je nájsť vhodné **VYUŽITIE OBJEKTU**
s optimálnym dispozičným riešením pri zachovaní pôvodného
tvaru a hmoty

ZADANIE





AS atelier

NOVÉ MESTO

STARÉ MESTO

RUŽINOV

PODUNAJSKÉ
BISKUPICE

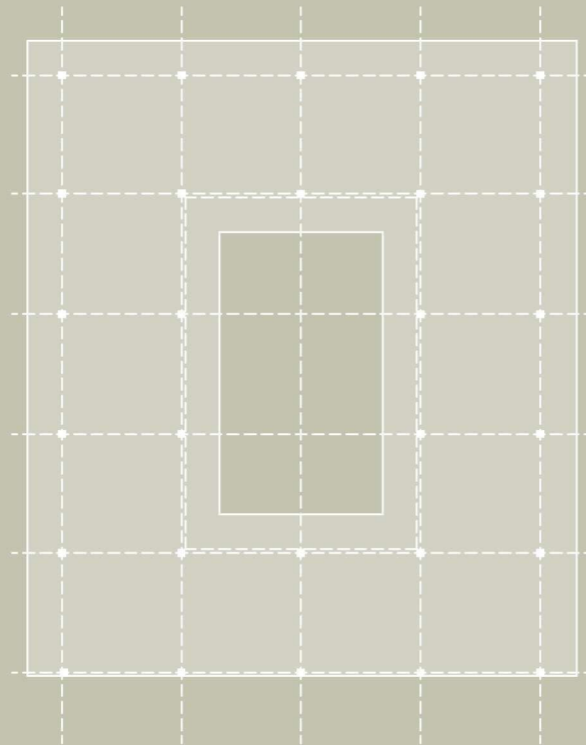
PETRŽALKA



Poloha v meste

03

Hľadanie vhodnej funkcie...



Existujúci objekt je koncepčne veľmi jednoducho a prakticky navrhnutý. Skeletový nosný systém, prehľadný dispozičný koncept, veľkorysý vstupný priestor, vykonzolované druhé nadzemné podlažie a vložené átrium ponúkajú základ z ktorého sa dá plnohodnotne ťažiť pri návrhu rekonštrukcie. Práve tento základný koncept z neho robí objekt, ktorý má potenciál na kvalitnú a atraktívnu budovu.

Jeho riešenie sa nám javí ideálne na využitie pre jednu ucelenú a prevádzkovo autonómnu funkciu, ktorá umožní budúcemu užívateľovi kompaktno dostať všetky nároky na riešenie potrieb svojej prevádzky pod jednu strechu.

Navyše objekt disponuje vloženým átriom, ktoré mu dodáva akúsi výnimočnosť a umožňuje pridať budúcej prevádzke na kvalite a atraktivite.

Objekt má dobrú polohu a je dobre dopravne napojený.

V návrhu koncepčne ponúkame riešenie nami vybranej prevádzky, ale sme presvedčení o tom, že pre objekt je možné kvalitne vyriešiť akúkoľvek možnú budúcu prevádzku.



KOMUNITNÉ CENTRUM / NÁJOMNÉ PRIESTORY

svetlo, vnútorné átrium, otvorená flexibilná dispozícia ... to všetko ponúka kreatívny priestor pre umelcov, tvorcov, pre obyvateľov mesta. No tento zámer je z dlhodobého hľadiska ťažko udržateľný.

FITNESS CENTRUM

objekt je dilatčne oddelený, prevádzkovo samostatný objekt, ktorý má všetky predpoklady, aby vedel obyvateľom ponúknuť „hlučnú“, prevádzku. Naša analýza ukázala, že táto funkcia je už v území plne vyťažená.

MATERSKÁ ŠKÔLKA

objekt ponúka bohaté zázemie v suteréne, prízemie s vnútorným presvetleným átriom a krásne veľkorysý priestor na poschodí. Objekt je samostatný, takže takáto prevádzka nie je pre okolie rušivá. Jednoduchosť objektu dáva voľnú ruku pre detskú fantáziu ... tvary a farby ...

No deti potrebujú vzduch, voľnosť a absencia príľahlej rozptylovej plochy okolo objektu považujeme pre tento zámer za veľké mínus.

ADMINISTRATÍVA

tento objekt má všetko, čo administratíva potrebuje - dobrú adresu, parkovanie, možnosť flexibilného riešenia dispozície.

V súčasnosti však ponuka voľných administratívnych priestorov vysoko prevyšuje dopyt.

KULTÚRNY KLUB, PUB

objekt je z väčšej časti orientovaný do obytnej zóny. Toto je hlučná prevádzka, príliš rušivá. Košická ulica ponúka viacero podobných prevádzok.

DOM PRE SENIOROV / DENNÝ STACIONÁR

dispozícia objektu je do určitej miery predurčená pre tento zámer. Aj aktuálny dopyt je vysoký. No objekt sa nachádza v centre mesta, v území zaťaženom dopravou, pohybom ľudí, bez akejkoľvek kludovej rozptylovej plochy v dotyku.

HOTEL / HOSTEL

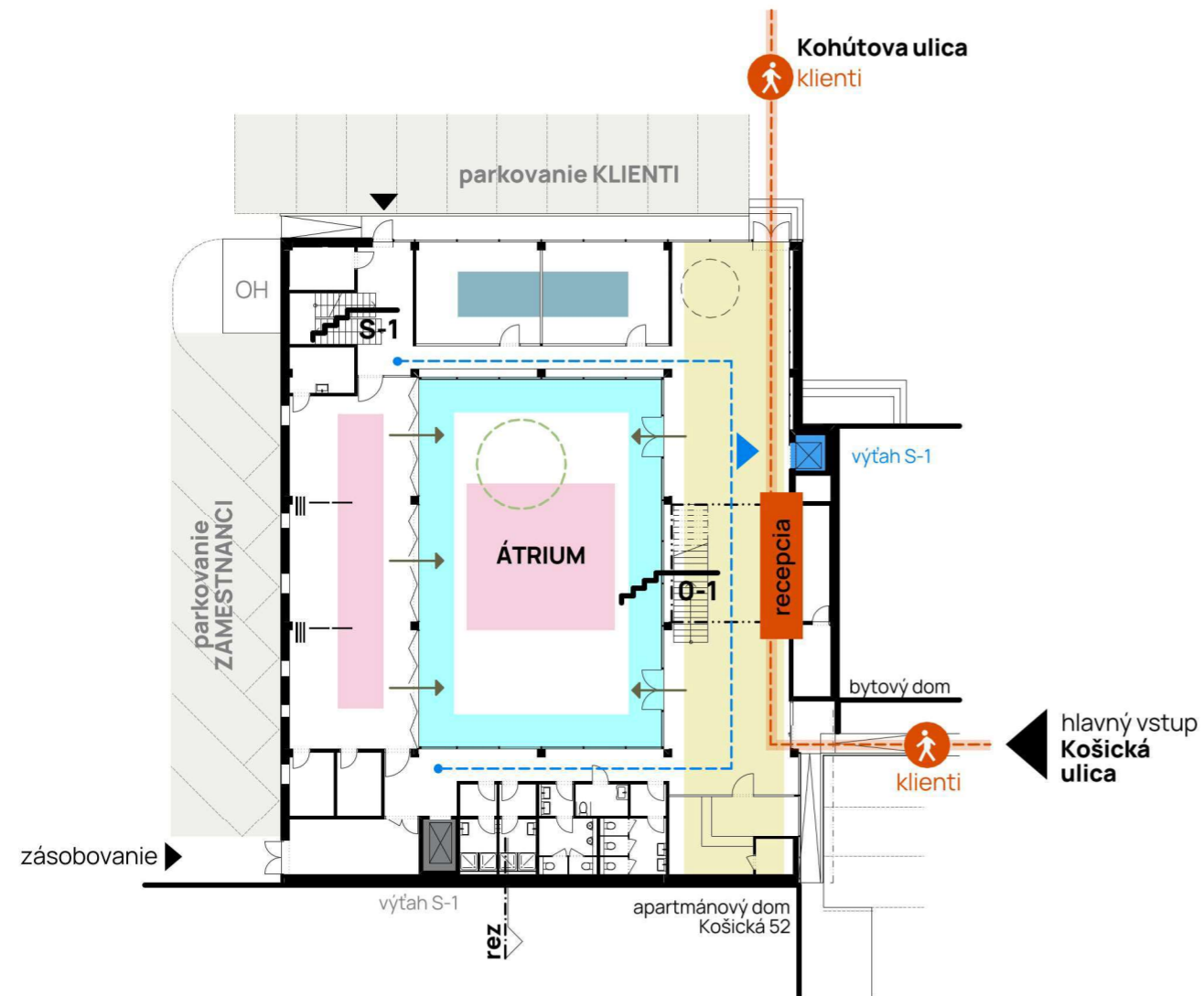
„átriový“, pôdorysný tvar a limitovaná možnosť presvetlenia izieb by vo výsledku priniesla neekonomické a neefektívne riešenie. Táto funkcia by mala aj vysoké nároky na množstvo parkovacích miest.

SÚKROMNÁ KLINIKA - REHABILITAČNÉ CENTRUM

tento „prevádzkovo autonómny“, objekt priam ponúka jeho monofunkčné využitie. Pod jednou strechou sú všetky vzájomne naväzujúce ambulancie, terapie, ich skladové, či technické zázemie. Na jednej adrese ponúka komplexný balík zdravotnej starostlivosti o telo a dušu.

Dokáže využiť kvality átria. Nároky na prevádzky spĺňajú aj nižšie konštrukčné výšky na prízemí. Navyše disponuje prevádzkami, ktoré nepotrebujú priame denné svetlo a vieme preto využiť aj pomerne rozsiahly suterén na iné ako pôvodné skladové a technické priestory.



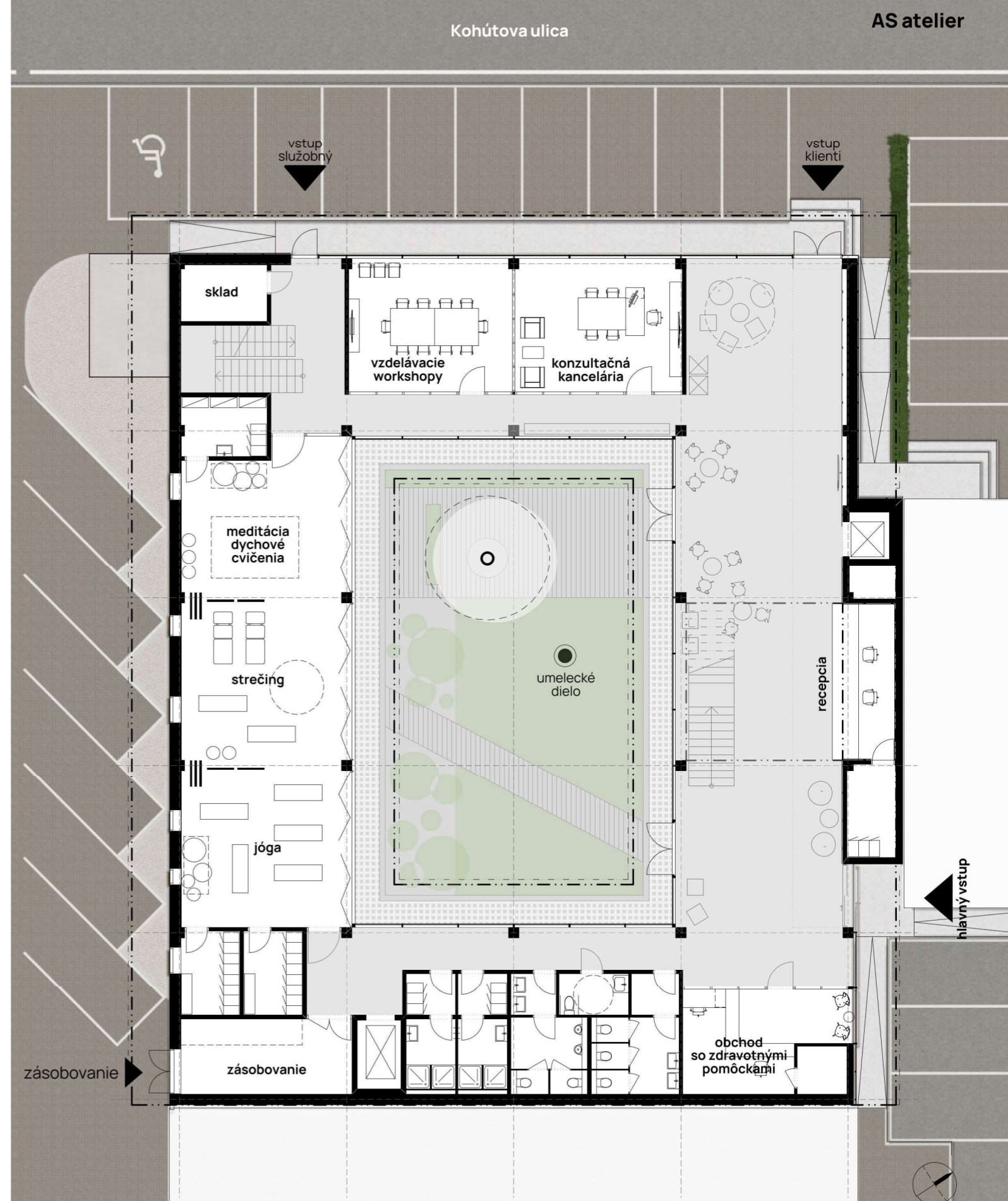


KONCEPT DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA

- workshopy a školenia
- interiérové a exteriérové relaxačné plochy
- vizuálne prepojenie interiéru s átriom
- kontrolovaný vstup
- vstupná hala s galériou na poschodí
- komunikačný koridor - klienti
- prístupnenie átria

KONCEPT RADENIA PRIESTOROV - PRÁCA S DENNÝM SVETLOM

- priestory s priamym denným svetlom umiestňujeme na fasádu
- priestory s priamym denným svetlom z átria - komunikácie a cvičebne
- priestory s priamym denným svetlom z átria - vstupná hala
- priestory bez potreby denného svetla - hygienické priestory, zázemia umiestňujeme do vnútorného traktu, ktorý je bez možnosti prístupu svetla



Existujúci objekt je koncepčne veľmi jednoducho a prakticky navrhnutý. Tento základný koncept z neho robí objekt, ktorý má potenciál na kvalitnú a atraktívnu budovu.

Po analýze súčasného stavu objektu sme sa rozhodli zanechať čo najviac hodnotných pôvodných riešení, konštrukcií a prvkov, ktoré vieme využiť pre novú funkciu. Pracujeme s pôvodnou polohou vstupnej haly a ponechávame pôvodné veľkoryso riešené schodisko ako priestor pre recepciu a čakáreň pre návštevníkov rehabilitačného centra.

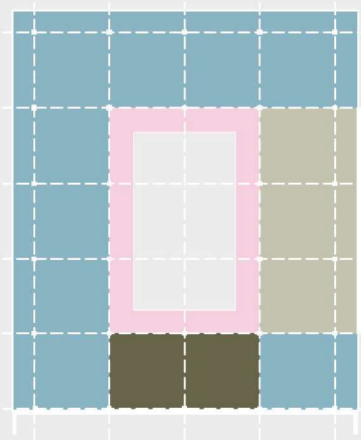
Hlavný vstup navrhujeme z ulice Košická nakoľko typ prevádzky rehabilitačného centra potrebuje visibilitu.





KONCEPT DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA

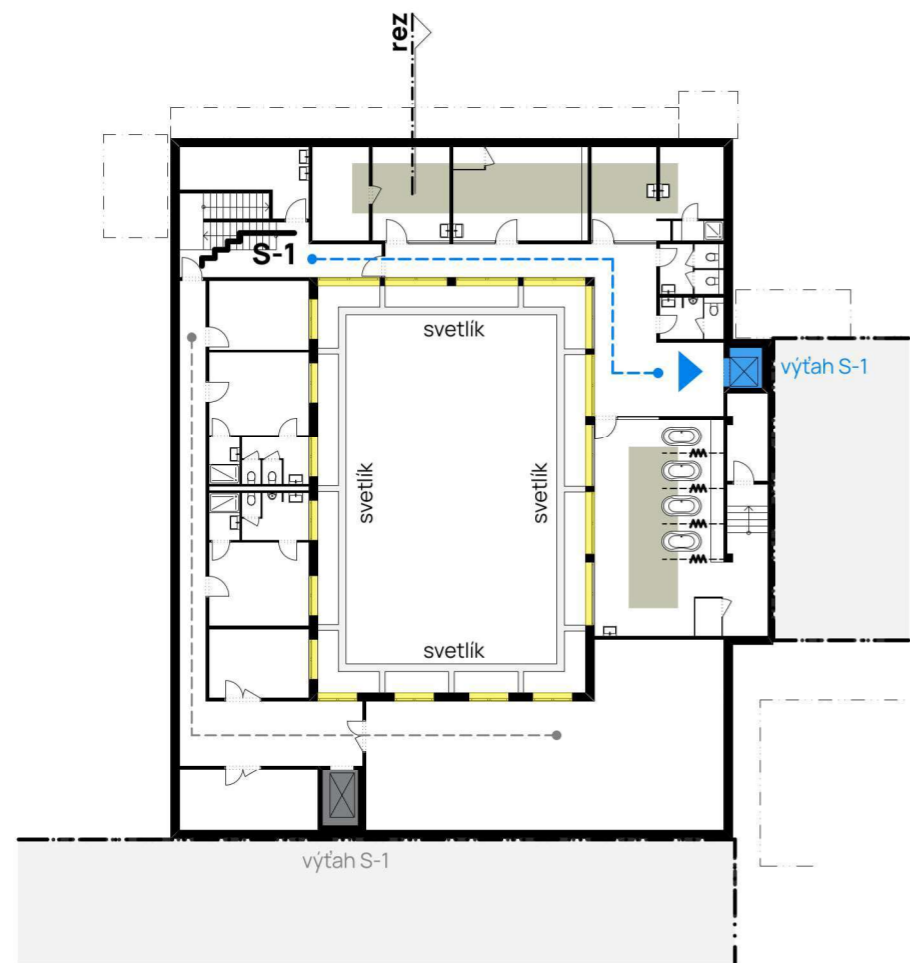
- individuálne a skupinové cvičenia
- interiérové a exteriérové relaxačné plochy
- vizuálne prepojenie interiéru s átriom
- ambulancie, fyzioterapia, elektroliečba
- komunikačný koridor - klienti







KONCEPT RADENIA PRIESTOROV - PRÁCA S DENNÝM SVETLOM

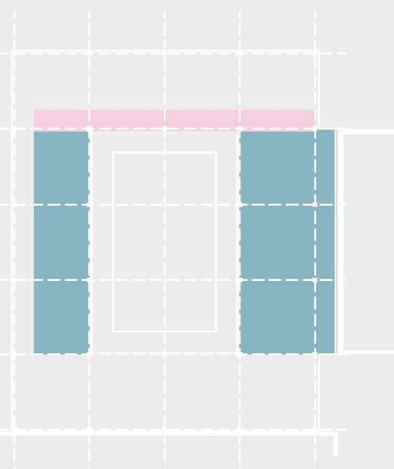
- priestory s priamym denným svetlom umiestňujeme na fasádu
- priestory s priamym denným svetlom z átria - komunikácie a čakárne
- priestory s priamym denným svetlom z átria - vstupná hala
- priestory bez potreby denného svetla - hygienické priestory, zázemia umiestňujeme do vnútorného traktu, ktorý je bez možnosti prístupu svetla







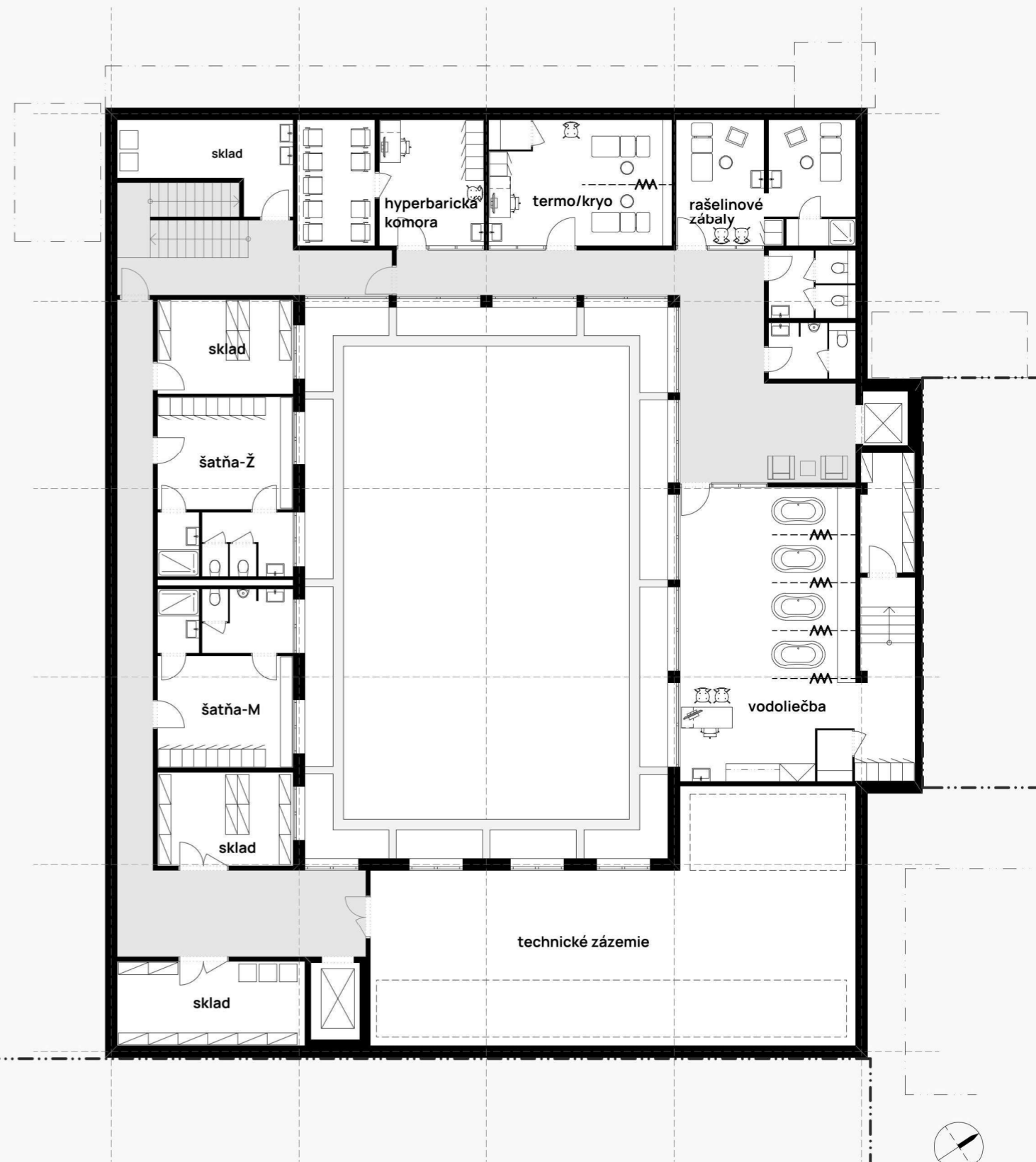
KONCEPT DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA

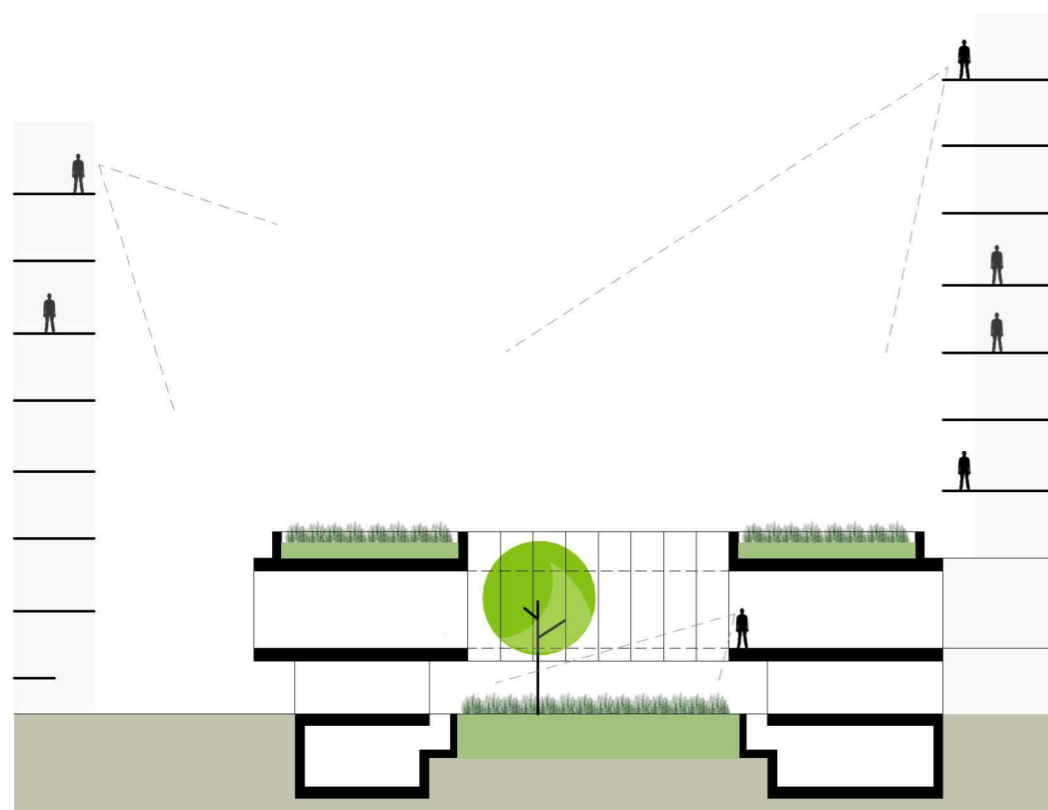
-  vodoliečba a kryo/termo terapia
-  presvetlenie cez svetlíky po obvode vnútorného átria
-  komunikačný koridor - klienti
-  komunikačný koridor - zamestnanci (zásobovanie, technika a zázemie pre zamestnancov)



KONCEPT RADENIA PRIESTOROV - PRÁCA S DENNÝM SVETLOM

-  priestory s priamym denným svetlom umiestňujeme na fasádu
-  priestory s nepriamym denným svetlom z átria - komunikácie





PIATOU FASÁDOU JE STRECHA

nie je to len o vzhľade, ale aj o funkčnosti a životnosti strechy ...

Zelené strechy nie sú len módnym trendom. Vegetácia šetrí náklady na vykurovanie, zlepšuje mikroklimu, obmedzuje hluk a zlepšuje tepelnoizolačné vlastnosti strechy, zadržiava dažďové vody, predlžuje životnosť strechy. Naša strecha je pre obyvateľov susedných objektov tou najväčšou fasádou. Zelená strecha a zelené átrium prinesú zeleň, ktorá tu chýba ...



STRECHA



vstup z Kohútovej ulice

vnútorné zelené **ÁTRIUM**
presvetlenie priestorov v suteréne cez svetlíky po obvode

REHABILITAČNÉ CENTRUM

APARTMÁNY
Košická 52

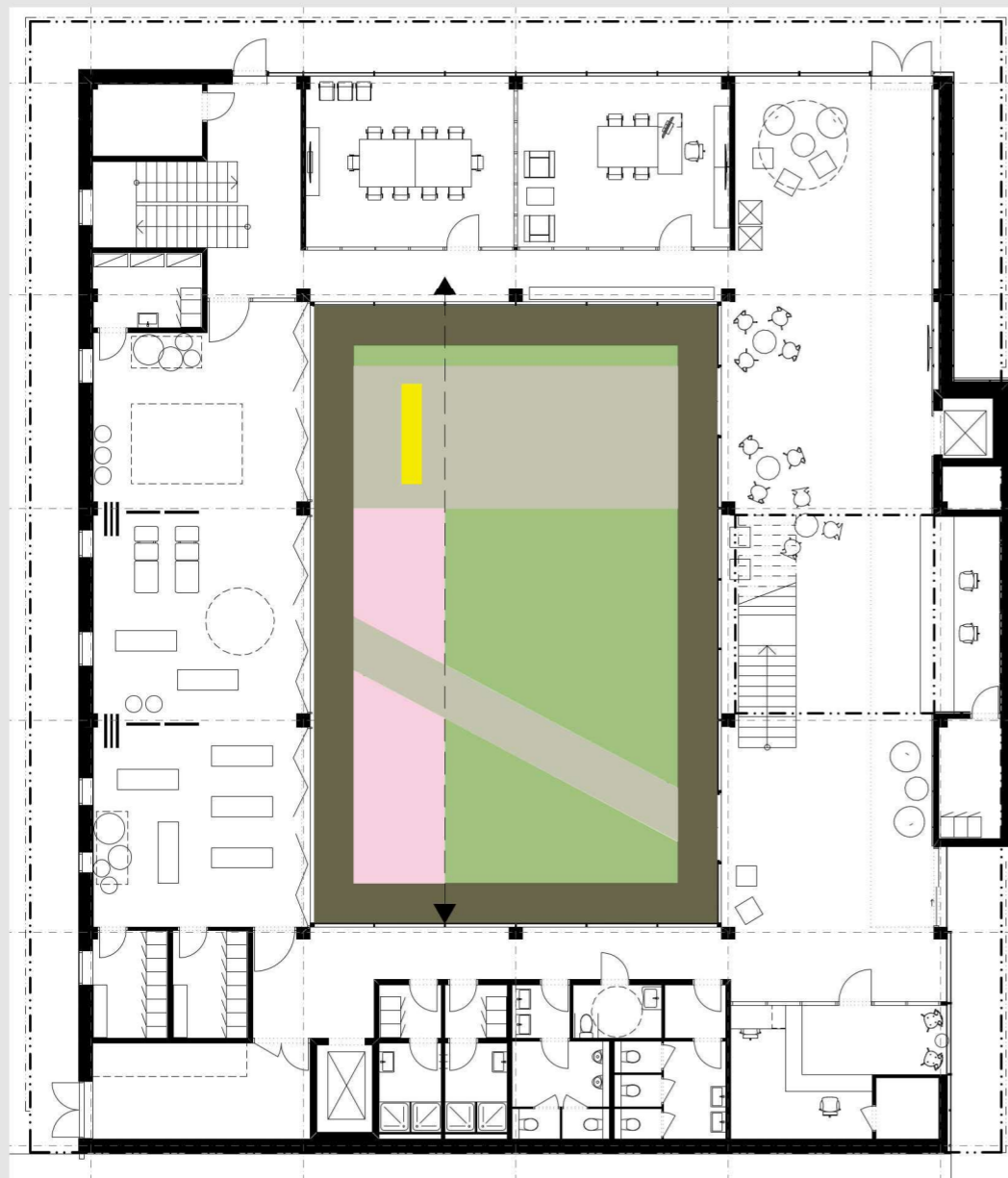
ÁTRIUM

Objekt disponuje vloženým átriom, ktoré dodáva výnimočnosť a umožňuje pridať na budúcej prevádzke na kvalite a atraktivite.

ÁTRIUM chápeme ako ústredný priestor "srdce objektu". Srdce ktoré má popri mimoriadnej vizuálnej hodnote aj veľký funkčný bonus a tým sú svetelné a slnečné zisky pre priestory interiéru. Tiež nám umožňuje celú prevádzku vizuálne prepojiť nielen so zeleným átriom, ale aj medzi samotnými prevádzkami.

Toto sú dva hlavné aspekty s ktorými pri návrhu pracujeme. Dispozičné riešenie je navrhnuté tak aby čo najviac ťažilo z výhod, ktoré nám ponúka átrium. Vhodným nastavením funkcií a komunikácii ktoré ich spájajú pridávame podľa hierarchii denné svetlo do priestorov na poschodí, prízemí ale aj v šuteréne.

Keďže v priamom okolí objektu je veľmi málo zelených plôch, snažíme sa priniesť zeleň do centra objektu.



KONCEPT DISPOZÍCIE ÁTRIA

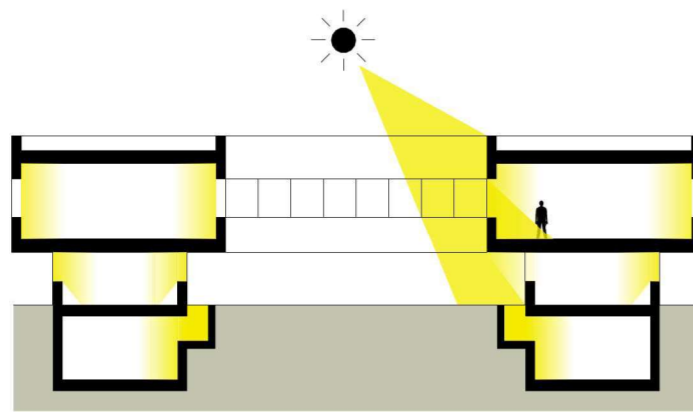
- zátavnená plocha - zelená lúka
- vyššia zeleň - vizuálna bariéra zo vstupnej haly do priestorov cvičební
- drevená terasa napojená na vstupnú halu
- drevený mostík ponad zelenú lúku
- kvetináč na vyššiu zeleň rozdeľuje terasu na kúsok pre cvičebne - vizuálna bariéra zo vstupnej haly do priestorov cvičební
- ochodza po obvode a zároveň svetlík zo sklobetónových kociek na presvetlenie suterénu



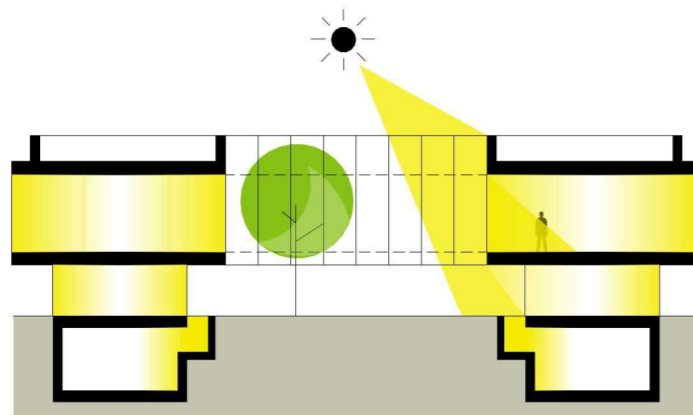
Vyššia zeleň - vizuálna bariéra zo vstupnej haly do priestorov cvičební.
Na celú časť fasády cvičební navrhujeme skladacie zasklené steny, ktoré sa môžu otvárať počas aktivít v teplých dňoch.
Drevená terasa napojená na vstupnú halu, umožňuje spriemniť si čakanie relaxom v zazelenanom átriu.



Koncept dispozície átria



OD UZAVRETEJ FASÁDY A TMAVÝCH PRIESTOROV...
 pôvodné riešenie fasády objektu nedostatočne
 presvetľuje vnútorné priestory



PO PRESVETLENIE INTERIÉRU OTVORENOU FASÁDOU
 otvorením fasády odstránením parapetov na poschodí a aj
 na prízemí získame väčšiu transparentnú plochu na
 presvetlenie vnútorných priestorov.
 Na presvetlenie priestorov v suteréne využívame pôvodné
 svetlíky po obvode átria



Priestor bývalej kuchyne na poschodí



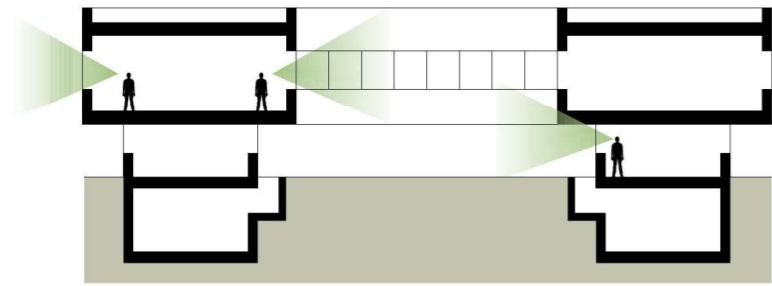
Slnko a svetlo

...velkými presklenými plochami...



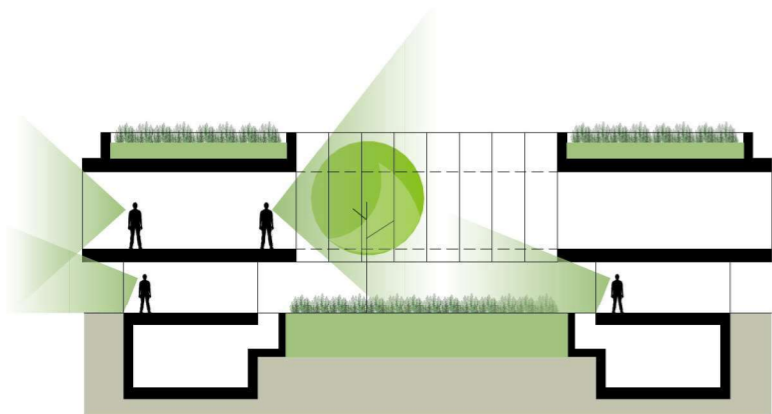
...presvetl'ujeme interiér...





OD LIMITUJÚCICH VÝHLADOV...

átrium uprostred objektu dáva objektu výnimočnosť, ale súčasná horizontálna parapetová fasáda nedokáže využiť naplno jeho potenciál



...AŽ PO VIZUÁLNE PREPOJENIE CELÉHO OBJEKTU

odstránením parapetov otvárame fasádu vyžívame potenciál átria a prepájame objekt z vnútra smerom von. Z uličnej fasády vytvárame atraktívnu levitujúcu otvorenú fasádu



Pôvodná fasáda



Vizuálne prepojenie priestorov

... vizuálne prepájame priestory...



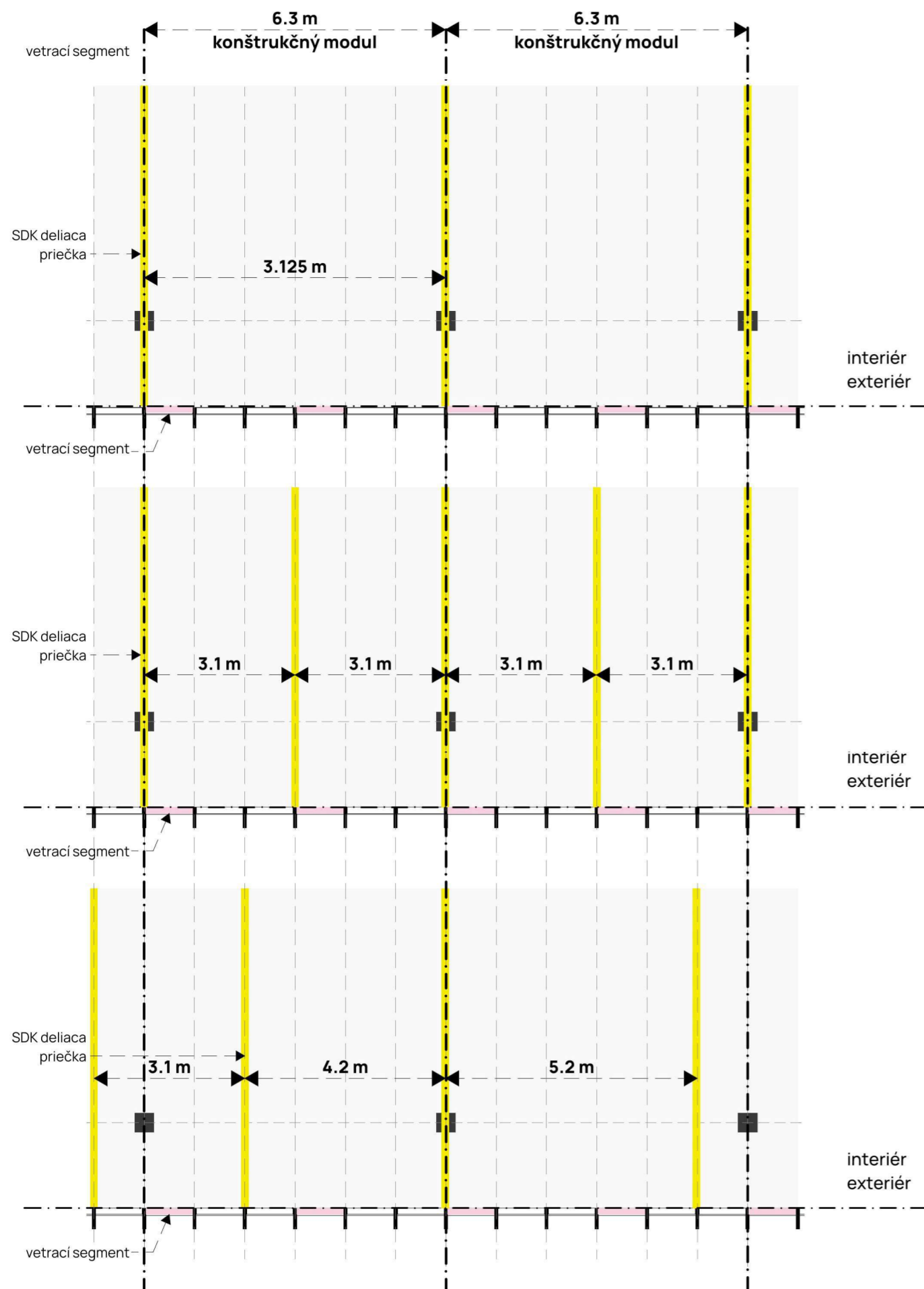
... pohľady z vnútra smerom do átria...





... otvorené plochy fasády cvičební smerom do átria...

FLEXIBILITA OBVODOVÉHO PLÁŠŤA - MOŽNOSŤ DELENIA VNÚTORNÝCH PRIESTOROV NA ROZNE ŠÍRKY



Flexibilita fasády

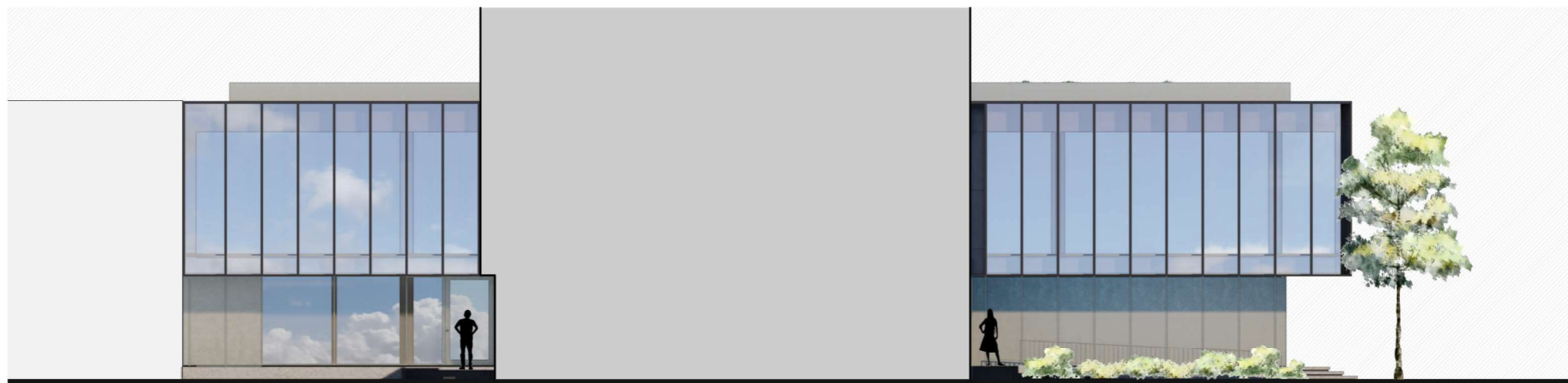




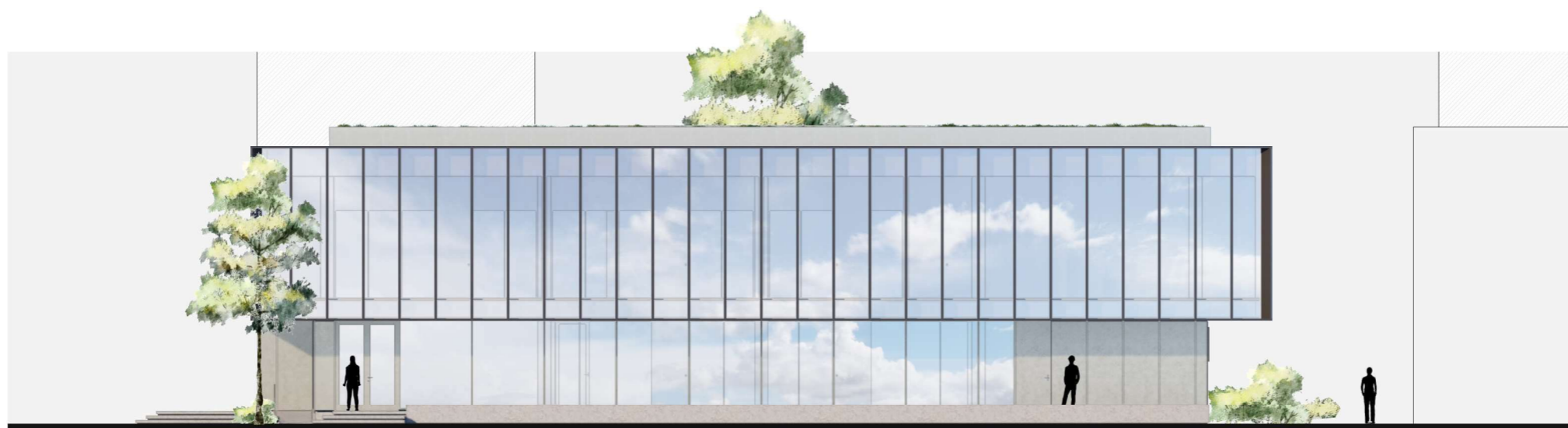


UPGRADE

UPGRADE



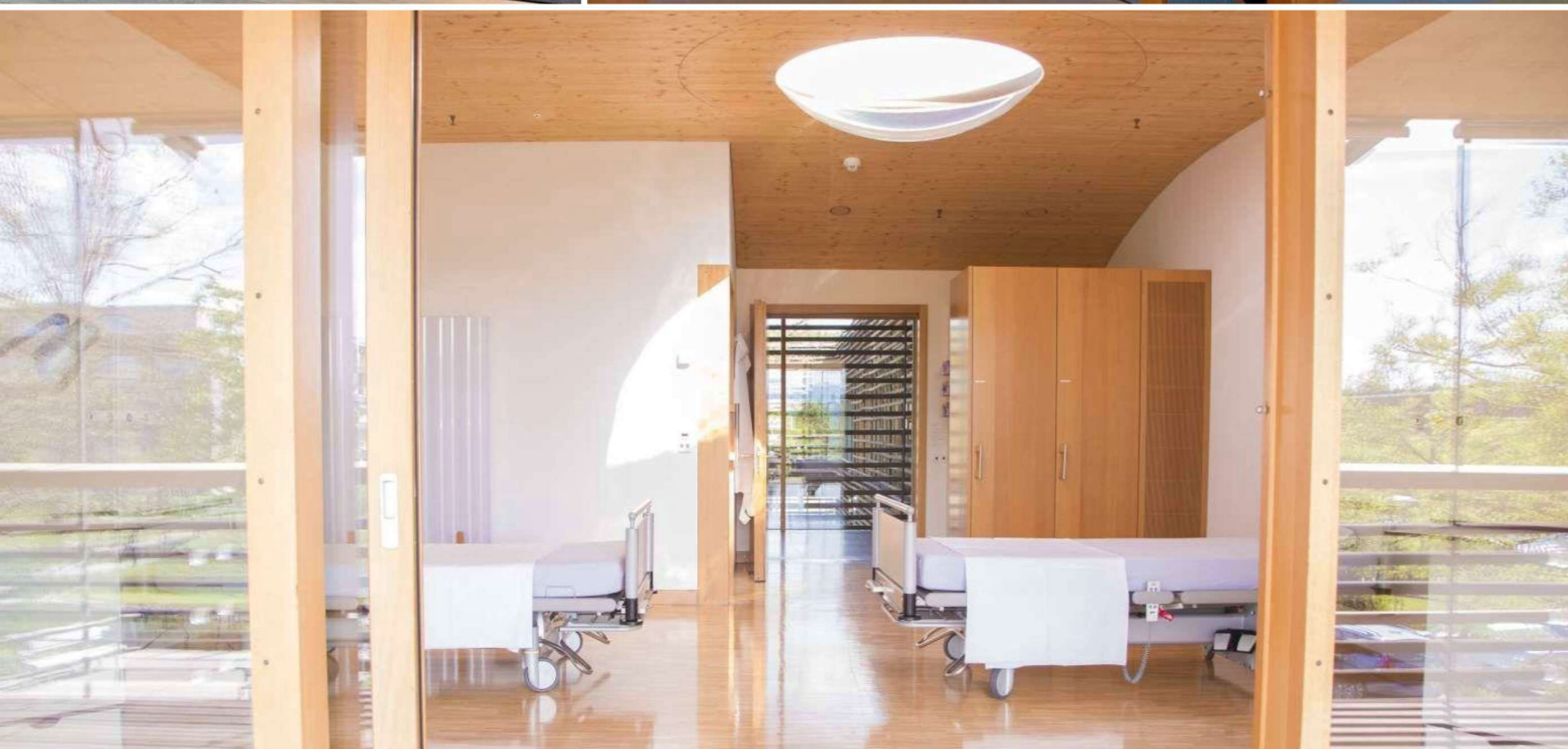
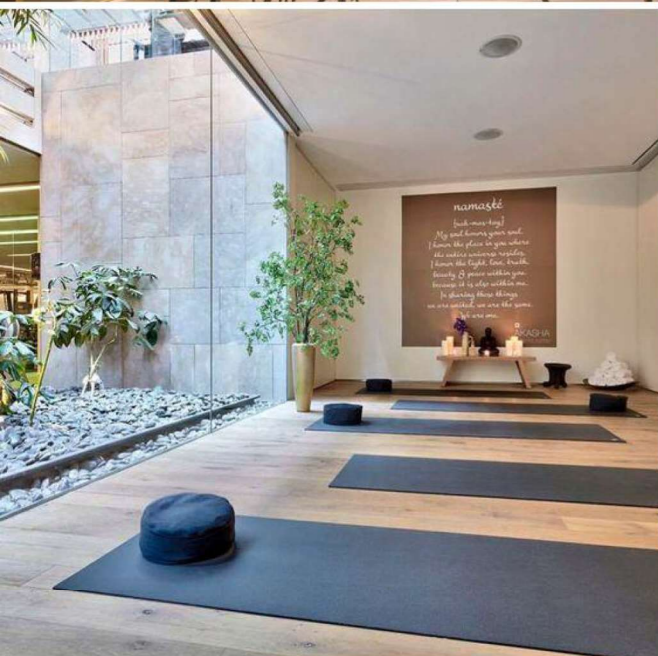
POHLAD - JUHO-ZÁPAD



POHLAD - JUHO-VÝCHOD



POHLAD - SEVERO-VÝCHOD



príklady riešenia
rehabilitačných centier

