

Projekt čísla

ostatných budov a novostavby. Projekt na dva nové bytové domy s podzemnými garážami je pripravený, aktuálne prebieha územné konanie. Rekonštrukciu chce Istrofinal spustiť na jar budúceho roku, trvať by mala deväť až dvanásť mesiacov. Novostavby plánujú začať v polovici roka, celý areál by tak mohol byť hotový v lete 2017. Celkové investičné náklady budú známe až po dokončení dokumentácie, pôvodný odhad hovorí o 15 až 20 miliónoch eur.

Umelci aj náročnejší klienti

„Cielová skupina sú pre nás ľudia, ktorí tu budú žiť 24 hodín denne. Preto sa snažíme

vytvoriť lacnejšie aj nadštandardné bývanie,“ hovorí S. Bodis. Zámerom je vytvoriť komunitu ľudí, ktorí dokážu žiť v meste, a nie dom duchov. Ako zabrániť kúpe na investíciu alebo víkendové bývanie, je zatiaľ predmetom úvah. Pomôcť by tomu mala cena, ktorou developer nechce uletieť oproti trhu. Vyššia kategória bytov vznikne v dvoch novostavbách, kde architekti navrhli presklené otváracie lodžie so zimnými záhradami. Lacnejšie bývanie cieľi na umelcov, ktorých pritiahnu tvorivé dielne a mohli by si tu prenajať malé ateliéry a byty v zrekonštruovanej pôvodnej časti.

Ceny novostavieb sa v Žiline pohybujú

okolo 1 150 až 1 300 eur za štvorcový meter s daňou v štandarde, analyzuje trh Peter Gordík, konateľ Realitného centra RED. Dopyt po bytoch je podľa neho najvyšší: posledných najmenej päť rokov a je to spôsobené aj tým, že nie je veľmi čo ponúknuť. Slabý výber začal hýbať aj doteraz stabilnými cenami starších bytov. Zo zhruba 90 eur už poskočili nad tisícku za štvorcový meter. Podľa P. Gordíka bola priemerná cena na reálne predaných starších bytov za minulý mesiac 1 015 eur za štvorec.

Aktuálne je v žilinských novostavbách i predaj 295 bytov. Nezdá sa to až tak málo, ale takmer sto z nich je v projekte Europeace, ktorý je v konkurze, a ďalších 90 sú nadštandardné byty v Euro Home Residential Complex, predtým známom ako Amteáter. Jediný projekt, ktorý kontinuálne dáva nové byty na trh, je Slnčná terasa i Hájiku, kde je priebežne v predaji niekoľko desiatok bytov. Na ohlásených sedem stoviek nových bytov si záujemcovia ešte budú musieť počkať, projekty sú v rôznej fáze prípravy alebo povoľovania.

RED tento mesiac spúšťa prenájom kancelárskych priestorov a predaj niekoľkých bytov v budove, ktorou sa začne rekonštruovať Elektrárni. Projekt však bude úplne iný ako výstavba v posledných rokoch. „V Žiline doteraz nebol taký záujem o bývanie v centre ako v Bratislave, ani ceny neboli výrazne vyššie. Ľudia sa často rozhodli pre bývanie na sídliskách s dobrou vybavenosťou, ktoré sú päť až desať minút od centra,“ opisuje P. Gordík s tým, že Elektrárne chcú tento trend zmeniť.



Ferdinand Čapka: Perspektívny pohľad, súťažný návrh zo 40. rokov

Premena tovární sa konečne ujala aj na Slovensku

Opustené továrne sa začali meniť na bývanie, kancelárie a kultúrne centrá už v polovici minulého storočia. V Amerike vznikli lofts ako lacné byty alebo ateliéry umelcov. O niekoľko desaťročí prišiel tento trend aj do Európy. Na Slovensku sa doteraz viac búrali, mestá si neskoro uvedomili hodnotu industriálnych pamiatok a o mnohé prišli. Londýnska galéria Tate Modern či viedenský mestský komplex Gasometer však už u nás majú nasledovníkov.

Bratislavský priestor pre súčasné umenie a architektúru Design Factory, slovaftárska Refinery Gallery, centrum dizajnu v Hurbanových ka-

sárňach, košické Kulturpark a Kunsthalle, Tatranská galéria v Poprade, premeny bývalých mlynov na hotel v Šamoríne, kancelárie v Preseľanoch a bývanie v Humennom či najlepšia stavba minulého roka Elektrárňa Piešťany sú príklady vydatenej obnovy.

Doteraz realizované adaptácie majú zväčša kultúrne využitie. Rozbieha sa však už aj viacero projektov, ktoré do bývalých priemyselných objektov prinesú trvalé bývanie. Podobný koncept multifunkčného bloku ako Elektrárne Žilina má Bezručova Residence v Bratislavskom Starom Meste. Dvojica nadväzujúcich funkcionalistických budov postavená

v 30. rokoch minulého storočia pôvodne pre poisťovne slúžila dlho ako nemocnica a poliklinika. Projekt premeny sa počas niekoľkoročnej prípravy viackrát menil, dnes už má stavebné povolenie, ale termín výstavby ešte nie je známy. V jednej časti vznikne takmer osemdesiat obytných jednotiek a zdravotné stredisko. V druhej najmä kancelárie, služby a prechodné ubytovanie.

Zaujímavé bývanie aj so skutočnými loftmi sľubujú ďalšie dva projekty pripravované v hlavnom meste. Kreatívne centrum Mlynica má vzniknúť v priemyselnom areáli v Novom Meste. V starej mly-

nici a síle má byť spoločenská hala, flexibilné kancelárske priestory a päť loftových bytov. Bývalá tlačiareň na Račianskej ulici má v projekte Lofty Kominárska ponúknuť 70 bytov, z toho viac ako štvrtina majú byť lofts. V parterí sa počíta s obchodmi, službami a gastroprevádzkami. Naopak, otáznym je stále osud Cvernovky. Inšpiráciou by pre ňu mohla byť chystaná prestavba bývalej Tatra nábytkárne v Martine. V polyfunkčnom areáli má dostať miesto bývanie, kancelárie, obchodná galéria, pohostinstvo. Projekt kladie dôraz na živý parter a zapojenie vnútrobloku do života mesta. (ds)