

ОБЈЕКАТ МЈЕШОВИТЕ НАМЈЕНЕ – НАДОГРАДЊА РОБНЕ КУЋЕ "НОРК" У НОВОМ САДУ**MIXED-USE BUILDING – ROOFTOP EXTENSION IN NOVI SAD**Јована Јанковић, *Факултет техничких наука, Нови Сад***Област – АРХИТЕКТУРА**

Kratak sadržaj – Пројекат објекта мјешовите намјене као надоградње робне куће "Норк" у Новом Саду настаје у циљу да се постојећем објекату и главној намјене које се налази у њему кроз надоградњу једне нове етаже и нових намајена које ће се у њој налазити добије један нови дух и нова функција објекта за будуће кориснике.

Кључне речи: *Надоградња, мјешовита намјена*

Abstract – *Mixed-use Building - Rooftop Extension in Novi Sad is project that will help this building to get a new function with some new uses. New uses will give new life to this place in the center of Novi Sad.*

Keywords: *Mixed-use building, rooftop extension*

1. УВОД

Кроз анализу намјена коју неки простор може имати један веома занимљив концепт намјене неког простора јесте мјешовита намјена простора (*eng. mixed use*). Она подразумева комбинацију три или више различитих намјена у оквиру једне структуре као што је стамбена, хотелска, малопродајна, паркинг, превоз, култура и забава. Док са друге стране, размишљајући како то све да урадим у оквиру једног објекта долазим до идеје о надоградњи неког постојећег. Надоградња објекта је врста реконструкције објекта при којој долази до доградње објекта, то јесте до изградње новог простора над постојећим објектом са којим чини функционалну или конструктивну цјелину.

Анализирајући који би објекат у Новом Саду могао да одговори на ту тему, одлучујем се за објекат робне куће "Норк" или ти данас под називом "New Nork", који је смјештен у самом центру Новог Сада. Планирана надоградња јесте замишљена на дјелу гдје је тренутно смјештен кинески ресторан у самом објекту. Увођење нових намјена у односу на постојеће пружиће један нови дух објекту.

2. МЈЕШОВИТА НАМЈЕНА

Намјена неког простора је од изузетног значаја за корисника, јер она одеђује на који начин ће неки простор бити кориштен.

НАПОМЕНА:

Овај рад проистекао је из мастер рада чији ментор је била др Ивана Мишкељин.

Мјешовита намјена подразумева се комбинацију три или више различитих намјена у једну структуру као што су стамбена, хотелска, малопродајна, паркинг, превоз, култура и забава [1]. Без обзира која се комбинација изабере, она доприноси томе да се на једној малој површини или у оквиру једне зграде нађе више намјена.

2.1. Облици мјешовите намјене

Зграда са мјешовитом наменом има за циљ да комбинује три или више намјена у једну структуру као што је већ напоменуто. Два најчешћа облика мјешовите употребе су:

- Вертикала – као нпр. једна вишеспратна зграда, типична комбинација јесте да се смјештају станови на горње нивое, а малопродају или канцеларије на ниво улице. Подрум служи за паркинг и / или приступ подземном јавном превозу.
- Хоризонтално - распрострањеност на неколико зграда, попут градског блока или око отвореног простора или дворишта, ове појединачне зграде служе за једну или двије специфичне намјене, истовремено стварајући микрокосмос у сусједству.
- Трећи облик можемо навести као комбинацију вертикалног и хоризонталног мјешања намјена.

3. НАДОГРАДЊА У АРХИТЕКТУРИ

Надоградња објекта је врста реконструкције објекта при којој долази до доградње објекта, то јесте до изградње новог простора над постојећим објектом са којим чини функционалну или конструктивну цјелину.

За правилну и успјешну надоградњу треба да се поштују неки од следећих принципа:

- надоградња објекта не смије ни на који начин да угрожава сусједне објекте и постојећу инфраструктуру;
- надоградња објекта не смије погоршати употребљивост појединих дијелова објекта за сврхе којима служе и друге услове коришћења објекта;
- надоградња објекта не смије смањити сеизмичку отпорност објекта;
- елементи конструкције, разматрајући их глобално и локално, по довршеној надоградњи треба да испуњавају и захтјеве носивости, стабилности и употребљивости [2].

Утврђивање да ли су ти принципи испоштовани спроводи се анализом карактеристика објекта за надоградњу, а то су:

- анализа локације;
- анализом регуларности основе објекта;
- анализом регуларности вертикалне диспозиције;
- анализом величине и распореда маса;
- анализом дисконтинуитета крутости објекта;
- анализом конструктивног сиситема.

4. ОБЈЕКАТ РОБНЕ КУЋЕ "НОРК" У НОВОМ САДУ

Објекат робне куће "Норк" или ти данас "Њу Норк" под којим се називом објекат од 2007. води, налази се на углу Булеvara Михајла Пупина и Јеврејске улице у самом центру Новог Сада.

Робна кућа "Норк" почела је са градњом 1971. године, а објекат је завршен 28. јуна 1972. године. Назив робне куће "Норк" потиче од скраћенице Новосадска робна кућа. У вријеме када је отворена била је пандан робној кући "Београд", која је у то вријеме била једна од већих робних кућа и налазила се готово у сваком већем граду у држави [3].



Слика 1. Објекат робне куће "Норк" у Новом Саду

„Норк“ се простире на 5.700 квадратних метара, који су обухватили сутерен, приземље и три спрата. 2007. долази до приватизације робне куће "Норк" којег је купила компанија Александар градња и тада робна кућа мијења име у "New Nork" ("Њу Норк").

Данас се у оквиру објекта полслује кинеска робна *La Sorella*, *Rainbow* играоница за дјецу, *New Hong Kong* кинески ресторан, *DM* продавница, *Idea* маркет, *Big Blue* туристичка агенција, *Mana Moda*, као и *Aik* банка.

5. КОНЦЕПТ

Након свих анализа које су урађене за тему овог рада и постављања неких теоријских основа приликом осмишљања самог концепта овог објекта један од водоћних идеја јесте да се самом објекту да један нови живот и да се на што бољи начин побољша његова функционалност. Сагледавајући постојеће намјене у самом објекту и идеју о *mixed use* (енг. *мјешовита намјена*) згради долазим до идеје о намјена које би могле да се нађу у будућој надоградњи. На основу тога намјене које би оставиле идеју о новом животу објекта јесу: парк на самом врху зграде који унутар себе садржи и угоститељски дио, затим *co-working* простор са библиотеком и *wellness* и *sra* дио. Свака од ових

намјена је различита и чини један велики изазов за уклапање у један јединствен простор који ће одговарати потребама корисника.

6. ПРИЈЕДЛОГ РЈЕШЕЊА

Будући да смо кроз анализу локације видјели да се објекат налази на једној бучној раскрсници, како бисмо то рјешили идеја је да се парк и угоститељски дио – *кафе парк* нађе на једној великој тераси која ће смањити доток буке на етажу, а истовремено ће допринијети и идеји да се надоградњом не наруши изглед постојећег објекта. Затим, простор *co-working*-а са библиотеком се надовезује на парк и пружа корисницима *co-working* простора један умирујући поглед приликом боравка и рада у самом простору. На дио са *co-working*-ом и библиотеком надовезује се *wellness* центар, а како би сви ови саджаји чинили једну заједничку цјелину, њихови главни улази су повезани једним великим ходником који представља једну комуникациону зону која их дијели и повезује у један јединствен простор.

6.1. Улазни хол

Како је овај пројекат осмишљен као надоградња већ постојећег објекта оно што је одлучено да се задржи и код овог објекта јесте вертикална комуникација која се користи у цијелом објекту. Па се тако за долазак у овај објекат мјешовите намјене користе већ постојеће степенице и лифт који су још додатно само надограђени са потребе ове спратне висине.

Долазком на ову етажу пружа се један велики ходник који се састоји од улаза у све зоне – цјелине које заједно чине овај микс.

Санитарни чвор који је намјењен кафе парку и *co-working* простору се такође налази у овом дијелу, као и неке просторије оставе.

6.2. Кафе парк

На великој тераси која се налази на испред ново-пројектоване надоградње смјештен је велики парк са зеленилом и угоститељским дијелом. Кафе парк је осмишљен као један простор за релаксацију како посјетилаца кафе, тако и за кориснике *co-working* простора.



Слика 2. Просторни приказ кафе парка

„Шума“ која се налази на самој тераси пружа један смирујући поглед за кориснике који овдје проводе своје вријеме, а истовремено их потпуно излоује од

буке која се дешава на цести само неколико метара од њих у самом центру града.

Како се ради о угоститељском дијелу објекта унутар самог кафе је испројектована и мања кафе кухиња која ће обезбиједити оно што је неопходно за добро функционисање једног угоститељског објекта.

6.3. Co-working са библиотеком

Co-working је окарактерисан као радна заједница различитих предузетника и области у оквиру једног објекта.



Слика 3. Просторни приказ co-working

Унутар самог простора корисницима је на услузи све оно што им је неопходно за рад, као што је: ормарићи за одлагање личних ствари, Wi-Fi, штампачи, радни столови, сале са састанке, а оно што је у оквиру овог пројекта осмишљено јесте да се у сам co-working простор имплементира и библиотека која ће бити омогућена за кориштење свим посјетиоцима.

6.4. Wellness centar и spa дио

Wellness centar као програмски садржај неког објекта може се смјестити у већ играћену структуру и њој се прилагодити или се пројектовати као један нови и засебан објекат. У зависности од капацитета неког простора, не морају сви центри обухватати исте садржаје, али оно што свакако сваки центар има јесу: wellness и spa дио, просторије за запослене и и пртеће просторије.



Слика 3. – Просторни приказ wellness centra

У оквиру овог wellness центра налазиће се просторије са масажу, затим финска сауна, парна соба, а као spa дио центар ће садржати и два базена, једна мањи и

један већи са простором за релаксацију. На етажи испод унутар постојећег објекта "Норк" биће организован и технички дио етажe који ће омогућити приступ за потребе поправке базена.

На самом улазу у центар налази се рецепција са лаунцом за посјетиоце. За потребе радника пројектована је свлачионица са мањом чајном кухињом, као и канцеларија за администрацију, а такође се у оквиру центра налази и вешерница са свим неопходним садржајем за потребе корисника.

Док за кориснике су пројектоване двије свлачионице које унутар себе имају и тушеве и тоаелете, али и све друге просторије у којима су смјештени неки од садржаја имају тушеве за кориснике.

7. КОНСТРУКЦИЈА

Будући да је објекат робне куће "Норк" рађен у мјешовитом конструктивном систему, тај систем је и код надоградње преузет, али се у пројекту надоградње користе челични стубови, у односу на робну кућу.

Овакав систем је одабран, јер се на тај начин не нарушава постојећи конструктивни систем, а и сама надоградња је лакша и омогућава веће просторе употребом челичних стубова.

8. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Материјали су један јако важан сегмент сваког пројекта и дају једна завршни печат цијелом пројекту.

Како већ постојећи објекат робне куће "Норк" има вентилисану алу фасаду, идеја је да се нови објекат не ради у том смјеру, већ ће представљати један контраст у односу на постојећи објекат. Идеја је да се на новом објекту користи травертин као фасадна облога.

Док унутар ентеријера, неки од доминатних материјала ће бити дрво, као и камен како би се остварила синергија ентеријера и екстеријера.



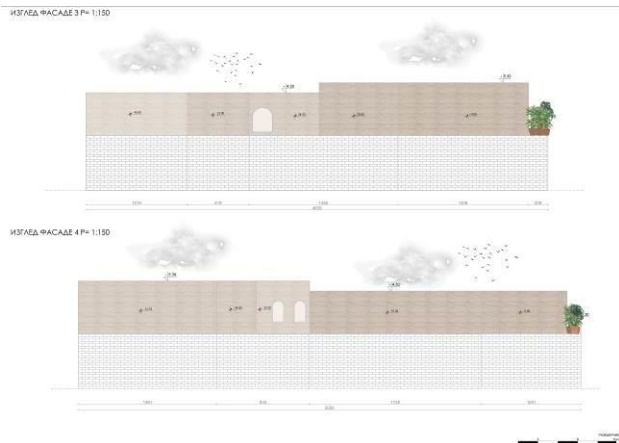
Слика 4. Изгледи фасаде надоградње

С друге стране, употреба зеленила у простору ће дати један посебан дух мјеста и једне опуштајуће оазе за кориснике у свим дијеловима објекта.

Подно облоге у свим просторијама ће бити прилагођене потребама корисника, па тако у оквиру wellness центра техничке просторије – свлачионице, ходници ће имати кермаичке плочице, као и сви санитарни чворови, кухиње и оставе, док за со-

working простор, библиотеку, рецепцију wellness центра употребљене ће бити камене обраде подова – мермер. Док у кафе парку ће бити употребљене дрвене облоге у виду ткз. дрвеног декинга. Зидне облоге у ентеријеру такође ће се усмјерити на кориштење сличних или истих материјала како би се створила једна јединствена цјелина.

Зеленило у самом објекту је један важан сегмент који ће се такође наћи и на самом крову, као што је напоменуто приликом излагања теријских основа рада и чини свакако један важан дио овог пројекта.



Слика 5. Изгледи фасаде надоградње

9. ЗАКЉУЧАК

Кроз анализу објеката мјешовите намјене, као и објекта надоградње видјела сам које су њихове и предности и мане. Одабиром намјена које желим да уклопим у оквиру једног објекта кроз пројекат надоградње, срела сам се са различитим изазовима и јако сложеним процесима које је неопходно рјешити како би пројекат био успјешно завршен.

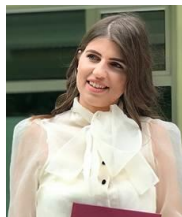
Свака од намјена даје нешто посебно самом објекту и на тај начин може да допринесе да објекат робне куће "Норк" поред своје трговинске функције добије и једну нову функцију која би оживјела овај простор и дала јој један нови смисао.

Овај објекат мјешовите намјене као надоградња робне куће "Норк" могао би представљати једну нову оазу мира у самом центру града Новог Сада.

10. ЛИТЕРАТУРА

- [1] <https://www.urban-hub.com/buildings/mixed-use-buildings-for-diversified-sustainable-sites/> (приступљено у септембру 2020. године)
- [2] проф. др Р. Салатић, проф. др Р. Мандић, Марко Маринковић: *"Методологија пројектовања надоградње зиданих објеката"*
- [3] <https://www.dnevnik.rs/novi-sad/varoski-spomenar-robne-kuce-%E2%80%9Enork%E2%80%9D-i-%E2%80%9Estoteks%E2%80%9D> (приступљено у октобру 2020. године)

Кратка биографија:



Јована Јанковић рођена је у Брчком 1997. год. Основне студије на Факултету техничких наука из области Архитектура и урбанизам завршила је 2019. године. Мастер рад из области Архитектура на тему Објекат мјешовите намјене – надоградња робне куће "Норк" у Новом Саду одбранила је 2020. године.

контакт:
jovanajankovic471@gmail.com