

KLIENT

Stogerovi – majitelé domu

CASE STUDY

CÍLE

Na začátku byl nápad architekta Adama Rujbra na zvel-
ebení a netradiční využití opuštěného prostoru bývalé prádelny
v pavlačovém domě v centru Brna. Střešní prostor mu připadal
zajímavý i díky pěknému výhledu na město. Majitelé domu bratři
Stogerovi se záměrem přestavět bývalou prádelnu na obytný prostor
souhlasili a prostor pronajali. Architektovi a iniciátorovi celé
rekonstrukce se tak podařilo zprovoznit první Living showroom.

Architekti a výrobci bytového vybavení mohou na základě platformy
Living showroom spojit své síly, což pomůže oživit nevyužitá místa
v atraktivních lokalitách měst. Každý z projektů je přínosem
pro majitele pronajatého prostoru i pro zúčastněné dodavatele,
kteří mohou touto netradiční cestou prezentovat své produkty
ve vzorovém bytě. Na konci celého projektu je klient, který showroom
navštíví, pronajme si ho a vše si na vlastní kůži vyzkouší.

Potenciál spolupráce architekta, majitele a dodavatele tkví
ve všestranné spokojenosti. Každý má možnost svou účast v projektu
zhodnotit po svém. Architekt získá příležitost pracovat na obnově
neobvyklého místa, dát mu zcela novou podobu a pronajmout ho
k užívání. Majitel místa získá díky dohodě o pronájmu stálý příjem,
který bude plynout ze zrekonstruovaného prostoru bývalé prádelny.
Pro zúčastněné dodavatele je projekt přínosem z toho důvodu,
že zde mohou netradiční cestou prezentovat své produkty.

VÝZVY

- **Pronájem zajímavého a neobvyklého prostoru v centru města**
Pro vybudování showroomu byl vybrán střešní prostor prádelny
v pavlačovém domě na ulici Lidická v centru Brna. Pro vybudování
obytného prostoru s kvalitním vybavením bylo k dispozici 21 m².
Díky poloze a výhledu na město byla taktéž splněna podmínka
zajímavé a bezpečné lokality pro budoucí klienty.
- **Zajištění finančních prostředků na opravy a nákup vybavení**
Zástupci Living showroom vyjednali financování projektu s bankou
Waldviertler Sparkasse prostřednictvím investičního úvěru ve výši
350 000 Kč. S majiteli domu bylo domluveno, že nájemné bude
odečítáno z hodnoty rekonstrukce. Maximální výše nákladů na
opravu byla stanovena před podpisem nájemní smlouvy.
- **Vypracování projektu a realizace rekonstrukce**
Projektové práce a management stavebních prací a dodávek
vybavení zajistil tým Adam Rujbr Architects. Pro vybavení byli
pečlivě vybíráni dodavatelé splňující kritéria jako: vysoká kvalita,
designová vytríbenost, užitná hodnota a místo výroby Evropa.
V neposlední řadě také výhodný poměr cena/výkon.



LIVING SHOWROOM

"Osobně projekt hodnotím jako velmi záslužný a významný. Living showroom v sobě vhodně snoubí odpovědi na mnoho naléhavých otázek současného života - jak být originální, ekologický, úsporný a hospodárny, uspokojit své estetické požadavky - a přesto se těmito faktory necítit omezený a limitovaný. Prostory i zdroje ubývají a inspiraci, jak lépe a radostněji využít v praxi to, co je již k dispozici, uvítají jistě nejen mladí lidé. A příležitost vyzkoušet si vše na vlastní kůži a smysly bude, domnívám se, všemi vysoce ceněna,"

Petr Ivanov
ředitel festivalu Architecture Week
Praha.

ŘEŠENÍ

Úprava prádelny mj. znamenala kompletní zateplení, vybourání čelní stěny, osazení prosklené stěny, střešního okna, nových vstupních dveří, vyzdění nových příček, obklady, dlažby, dubové podlahy, očištění původní cihelné stěny, osazení krbových kamen, instalace, elektro, voda, odpady, nové omítky, osazení tepelného čerpadla vzduch/vzduch, klimatizace, podlahového vytápění, rozvodů TV a internetu a osazení sanitárního vybavení. Dodávka mobiliáře spočívala v dodání atypického mobiliáře na míru v provedení kombinujícím dubem dýhované desky, bíle lakované části a části z černě probarvené MDF. Dále typový nábytek z ekokůže. Svítidla vesměs formou LED pásků. High tech audio / video. Celkové náklady činily 420 000 Kč.

Partneři, kteří dodali vybavení do nového showroomu, mohli poprvé ocenit přednosti platformy Living showroom. Dodavatelé audio vybavení a matrací vyzdvihli výhody jedinečné prezentace jejich produktů zákazníkům v příjemném prostředí vzorového bytu. Pro firmy se zastoupením pouze v Praze nebo bez finančních prostředků na vlastní vzorkovnu byla účast na brněnském projektu skvělou příležitostí k propagaci.

SHRNUTÍ - KRITÉRIA PRO VOLBU LIVING SHOWROOM

- Nové uplatnění nevyužitého prostoru a jeho zhodnocení kvalitním vybavením
- Minimální finanční účast zúčastněných stran – vyjednání úvěru
- Budoucí stabilní příjem z nájmu showroomu pro majitele prostoru
- Jedinečná příležitost prezentace produktů zúčastněných partnerů
- Možnost vyzkoušet si použité vybavení a produkty na vlastní kůži
- Příjemná spolupráce s profesionály z týmu Adam Rujbr Architects