

Olivy sa na svahu bratislavských Kramárov ujali

Author: Ing. arch. Miro Minca | Published: 25.01.2010

Nezastavateľný pozemok vo svahu?

Možno to tak pôsobilo zo začiatku. Rakúsky developer Raiffeisen Evolution Project Development s.r.o. kúpou časti pozemku, ktorý mal byť pôvodne využitý ako príľahlý park k vyššie položenému kostolu, trochu zariskoval. Kreatívna skupina architektov z bratislavského ateliéru ITB (Tomáš Šebo, Igor Lichý a Martin Hraško v spolupráci so Soňou Dianovou, Emanuelom Zatlukajom, Norou Vranovou a Nastou Janiovou) ho však nakoniec veľmi dômyselne a efektívne zastavala.

Aj keď využívanie svahovitých pozemkov na výstavbu nie je u nás kvôli vysokým stavebným nákladom na zemné práce a zakladanie objektu až také časté, vyskytnú sa aj svetlé príklady spolupráce investora a architekta, ktoré výnimky z tohto pravidla len potvrdzujú. Na celkovej ploche pozemku 4 429 m² architekti zastavali 2 570 m² a v dvoch takmer identických hmotách s vybavenostnou podnožou, rozdelených vertikálne prístupovými exteriérovými schodmi, dosiahli celkovú úžitkovú plochu 10 870 m² na šiestich resp. ôsmich nadzemných podlažiach s obostavaným objemom 32 000 m³, pričom dve sú zapustené do svahu a využívajú sa ako garáže.

Vertikálny urbanizmus & čistá hmotová figúra

Parafrázovaný pojem naznačuje, že ide o zástavbu umiestnenú väčšinou vo svahu resp. vertikálne členitom teréne, čím sa zefektívňuje využiteľnosť takýchto pozemkov. V podstate jednoduchou kubusovou, na strih posunutou formou architekti vytvorili čistú hmotovú figúru. Tá je farebne zrkadlovo poňatá v neutrálnej svetlej a tmavej sivej, kontrastovaná so sýtou zelenou v rôznej intenzite. Tak sú farebne definované jednak vybratia hmoty na posledných dvoch podlažiach (s priestranými terasami) a balkónové telesá s plastickou farebnou mozaikou z betónu, jednak horizontála parteru obalená cetrisovým obkladom z cementovláknitých dosiek. Hmota s pozíciou bližšie ku križovatke je navyše predsadená a podopretá stĺpmi kónického tvaru.

Objem parteru pretínajúceho horizontálne celú figúru je vyhradený na občiansku vybavenosť - prízemie z ulice ako obchody resp. prvé nadzemné podlažie ako kancelárie. Ostatné objemy a plochy sú byty v dnes už typickej veľkostnej skladbe (2- až 3-izbové), byty na posledných podlažiach - lofty - sú veľkometrážne do 150 m² s plošne primeranou terasou. Garážové priestory sú zapustené vo svahu v zadnej časti pozemku. Dve podlažia sú tak objemovo dostačujúce, prístupová rampa je so svojím percentuálnym sklonom tesne nad normou.

Zložité geomorfologické pomery neznížili kvalitu

Veľmi dobre vnímateľný je vertikálny exteriérový schodiskový priestor, ktorý člení spomínanú figúru na dve hmoty. Tým jednak dosahuje optickú komunikáciu s vežou modernistického kostola v úzadí svahovitého pozemku (je skoro na osi), jednak poskytuje priestor na vznik akýchsi predzáhradiek alebo terás, ktoré sú v úplne úzkom kontakte na verejný priestor schodov na naše pomery skôr výnimočné. Rakúsky developer to však vnímal ako akýsi bonus, pretože u nich doma to nie je nič neobvyklé, práve naopak. Treba len dúfať, že tento priestor bude primerane využitý a spríjemní majiteľom bytov s týmito predzáhradkami hlavne letný pobyt na nich.

Pri zahraničnom developerovi je hodnotenie skoro bez výhrad. Aj keď zložité geomorfologické pomery vyvolali vyššie náklady, to sa našťastie neodrazilo na moderných materiáloch použitých v exteriéri aj interiéri (cetrisové dosky, sklo, oceľ, nerez, kameň, bangkirai), ktoré pôsobia príjemne, čisto a najmä nie lacno. Ich vhodnou aplikáciou a výberom tak aj slovenskí architekti dosiahli taký celkový výraz architektúry, ktorý minimálne vo svojej lokalite, a určite nielen tam, je a zostane výnimočný. So všetkými detailmi, ktoré k tomu patria. Ved' aj to, okrem iného, robí dobrú architektúru naozaj dobrou...

Foto - autor

1. celkový pohľad - figúra hmoty
2. vysunutá časť na kónických stĺpoch
3. priehľady z parteru
4. vybratie hmoty - lofty s terasou
5. exteriérové schody
6. detail balkónu
7. predzáhradky k bytom
8. detail deliacej terasovej steny a ventilačnej štrbiny

25.01.2010 09:31, Ing. arch. Miro Minca