

bydlení

# Komplexy

na vysoké noze

*Text: Petr VOLF - Foto: Ester Havlová, Filip Štápl, architekti/developerů a architektů*

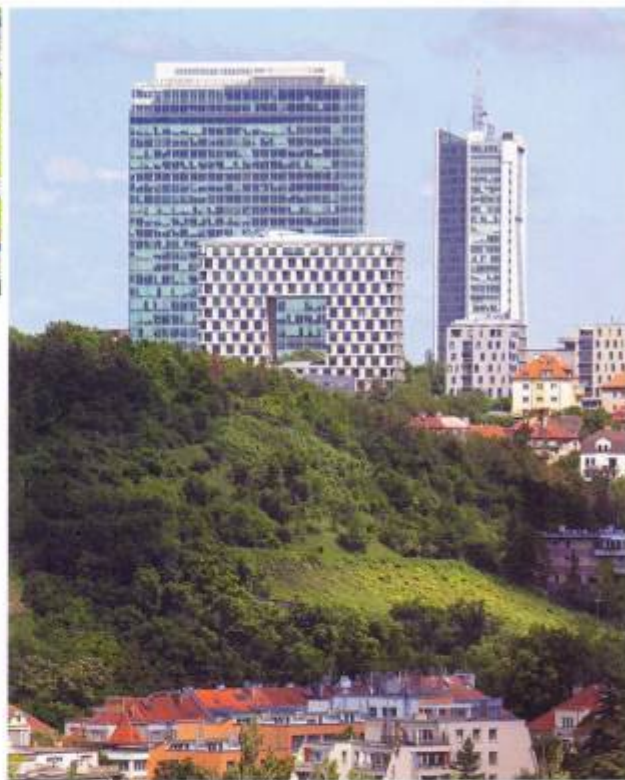


Vlastní dům nemusí být nejvyšší  
životní metou. Čím dál více nás o tom  
přesvědčují moderní rezidenční  
komplexy. Stačí si v nich koupit či  
najmout byt, apartmá či loft a člověk  
získává jinou nadhodnotu, než poskytuje  
„čisté soukromí“..



Rezidence Kavčí Hory, kterou navštívil architekti z kanceláři A.D.N.S., je díky svému „vyřizování“ hranou jednou z nejzajímavějších pražských staveb.

Při dlouhých pohledech nepřiblíží jako bariéra, ale připomíná spíše příjemně poskládanou stavebnici.



**T**ravník je vždycky zelený, čerstvě posekaný, cestičky zametené. Všechno je po ruce. Kdo chce sportovat, může využívat nejrůznější posilovny nebo třeba tenisové kurty. V uzavřených areálech, tzv. kondominích, se nemusíte o nic starat, na údržbu společných prostor jsou najažá zahradníci nebo správce. Komplexy jsou většinou neustále chráněny, a jakmile se ocitnete „za branou“, vstupujete do klidové zóny, kde vnější svět necháváte za sebou, a přitom jste pořád ve městě: je to něco úplně jiného, než když dojedete do venkovského satelitu a ztratíte s metropolí jakýkoliv kontakt. Nejlepší obytné komplexy pak mají v sobě výtvarnou harmonii, kterou jim dodávají architekti. Developeri si to dobře uvědomují a na tvorbě ambiciózních projektů spolupracují s těmi nejvíce renomovanými. A ještě něco. Rezidenční areály jsou

také zárukou „dobré adresy“ a přinášejí sousedství lidí podobného společenského postavení a odpovídajících příjmů. Děti můžou být zase neustále „venku“, aniž bychom se museli strachovat, že se jim něco stane. Život za zdí může paradoxně přinášet víc svobody než mimo ni. Jenom si vybrat tu správnou.

#### MAGICKÁ DÍRA

Rezidence Kavčí Hory dostala jméno podle místa, na němž nedávno vyrostla. Kousek odtud strní na pankrácké pláni nejvyšší česká budova City Tower, navržená slavným Richardem Meierem, směrem na sever je zase sídlo České televize. Nově postavená rezidence, která se skládá ze dvou soliterních domů, svým architektonickým řešením i v této tvrdé konkurenci na sebe sřhává zaslouženou pozornost. Architekti z kanceláře A.D.N.S. (Václav Alda, Petr Dvořák, Peter

**Život za zdí  
může paradoxně  
přinášet víc  
svobody než  
mimo ni. Jenom  
si vybrat tu  
správnou.**

Jurášek, Martin Němec, Juraj Sonlajner a Tomáš Drašner) se totiž rozhodli ke kroku, který v Česku dosud nebyl vůbec obvyklý: z hranołu hlavní budovy vynechali mezi třetím až osmým podlažím část jeho hmoty, takže vznikl hluboký otvor, přes nějž lze vidět jako skrz obří kukátko. Dům se nachází na konci ploché planiny a na začátku terénního zlomu spadajícího do vltavského údolí, takže to má své opodstatnění – naznačuje to předěl a změnu dosavadního stavu. Není to bariéra, ale spíš bytelné okno. Architektura, která chce být nadprůměrná, takovou „hraniční situaci“ zpravidla odráží. Navíc funguje jako světlík pro řadu bytů, které můžou dostat svou porci přirozeného světla – čím jsou položeny výše, tím větší mají rozměry. Ozdobou rezidence je penthouse v posledním, dvanáctém patře s monumentální terasou, třemi obývacími prostory, dvěma ložnicemi, saunou a vlastním šestimetrovým bazénem s protiproudem, z něhož je výhled na celou Prahu.



Kolekce klíbových řadových domů obytného souhrnu. Na Kránci, odkud je to blízko do Diskové Sírky.



V blízkosti známého sídliště Lesná vyrůstá v Brně tři moderní věžičky komplexu Orion.

**Šestka dokonale ztělesňuje to, čemu se říká dobrá adresa: najdete v ní jak Hanspaulku, tak Babu nebo Ořechovku.**

#### SNADNO SNESITELNÁ KRUTOST

Šestý pražský obvod je – co se týče bydlení – nejvyhledávanější částí Prahy. Šestka dokonale ztělesňuje to, čemu se říká dobrá adresa: najdete v ní jak Hanspaulku, tak Babu nebo Ořechovku a obecně platí, že čím blíže k Divoké Šárce, k nejkrásnějšímu kusu přírody na kraji metropole, tím lépe. Právě tady ve Vokovicích vznikl před několika lety obytný soubor Na Krutci, který dostal jméno podle strmé ulice, k níž ze severní strany přiléhá. Krutec je opravdu krutý stoupák. Kromě ojedinělé polohy na hraně přírodní rezervace, odkud je to do rozeklaných buziňkových skal jenom pár stovek metrů, se krutecký komplex vyznačuje málo vidanou pestrostí a dotažeností v detailech. Těžko si představit, že tady kdysi bývala „země nikoho“ plná navážky, jež zbyla po stavbě paneláků v sedmdesátých letech. Teď je to zelená oáza. V areálu najdete jednak řadové domy, jednak bytovky, ale také samostatné vily. Žádný monokulturně rostlý celek, nýbrž architektonicky zajímavě poskládaný areál. S minimalistickým rukopisem jej navrhovali přední čeští architekti Ladislav Kuba

a Tomáš Pilař spolu s Antonínem Novákem a několika dalšími architekty. Mimoходом, jako jeden z prvních se zde zabýval Roman Šebrle – olympijský vítěz a světový rekordman v desetiboji to má kousek do fitnessu i na tenisové kurty.

#### ORION DOTÝKAJÍCÍ SE HVĚZD

Bydlení ve věžích má bezpochyby svůj nezaměnitelný půvab, protože člověk získává nejenom výhled, ale také nadhled. Jak už věděl Exupéryho Malý Princ, malichernosti zůstávají z výšky neviditelné. Brněnský víceúčelový komplex Orion se může pochlubit hned trojicí šestnáctipodlažních výškových budov, z nichž každá shodně kulminuje ve třiapadesáti metrech. Nejsou to ale fádňní věžičky, ve své vertikalitě mají totiž rytmicky poskládané fasády, čehož architekti Martin Rudiš, Martin Komárek a Alena Stehlíková docílili kombinováním plných ploch s okny dvou velikostí a především lodžemi, které se zařezávají do nároží domů. Má to v sobě neokázale působivý výraz, jaký známe od holandských nebo španělských architektů. Jakýmsi sjednocujícím prvkem tohoto uzavřeného are-



*Edy si tady vařilo pivo, nyní se v areálu  
Hořelostického pivovaru luxusně bydlí.*



Kolonie Pod Kozincem vznikala před deseti lety jako svého druhu sociální experiment. Povedl se.



Do kolonie se nastěhovali třicátníci a čtyřicátníci s dětmi, ale důležité bylo, že se vesměs jednalo o „známé známých“.

álu, do něhož se nedostane nikdo, kdo nemá „správnou kartu“, je čtyřpodlažní budova, kde se nachází bazén, posilovna, sauna, ale také lékárna nebo kavárna. Jsou lidé, kteří si doma ani kávu neuvaří, tak jsou zaneprázdnění, nebo to neumí – anebo platí obě možnosti současně. Komu se omrzí zůstat mezi věžemi na pozemku o ploše zabírající tři čtvrtiny hektaru, může jít do blízkého lesa nebo se vypravit směrem na Soběšice či Vranov, příroda zde leží v bezprostřední blízkosti.

#### PIVOVARSKÁ POEZIE

Pivovary jsou i poté, co se v nich přestane vařit pivo, dobře využitelné pro další smysluplnou existenci. Protože šlo většinou o rozsáhlejší industriální areály vyčleňující se z okolní zástavby, dají se relativně snadno adaptovat pro výlučnější druh bydlení. V dané lokalitě totiž vytvářejí samostatnou enklávu, kde se roky život ubíral podle vlastních zákonitostí. Jde jenom o to zjistit, co zachovat a co přidat, aby místo nepřišlo o svého prvotního genia loci. V tomto ohledu může jako dosud nejlepší příklad sloužit ně-

kdejší První holešovický pivovar, rozprostírající se na rozsáhlém pozemku vymezeném ulicemi U Průhonu, Komunardů, U Uranie a Na Maninách v Praze. Architekti Vít Máslo a David Chisholm (v Česku usazený Američan) dokázali se stavebním pozemkem pracovat velmi citlivě. Nejprve na něm rekonstruovali hlavní budovu pro administrativní účely. V další fázi se soustředili na vznik rezidenčního projektu, který měl dodat někdejšímu průmyslovému areálu potřebnou energii. Využili potenciál někdejší pivovarské spilky, kde kdysi probíhalo kvašení piva, a vybudovali v ní loftové byty se zelení porostlými střechami. Vedle pak nechali postavit nový bytový dům vrcholící obytnou věží, kde bydlí například úspěšní umělci a společně se kochají krásou Prahy, kterou mají pod sebou. Do DOXu to mají blíž, než coby kamenem dohodil. „Věřím, že se nám podařilo zachovat celkový výraz staveb, obnovit funkčnost areálu a navrátit tak do něj život,“ říká Vít Máslo. Snad jenom jedno se dá architektům vytknout: že nechali „sundat“ pivovarský komín, jehož cihlový povrch se podobal kůži



anakondy. Ale zase ho nahradili hezkým výškovým domem.

#### KOLONIE POD KOZINCEM

Průkopnickým počinem svého druhu se stala obytná kolonie Pod Kozincem v pražských Horních Měcholupách. Během krátké doby zde vyrostlo osmapadesát dvoupodlažních rodinných domů, přitom byly různě namíchané. Vznikly „řadovky“, stejně jako domy samostatně stojící, ale objevily se mezi nimi i větší vily. Všechny byly od architektů ze studia ADR vymyšleny jako pravoúhlé modernistické stavby s plochými střechami a částečně obložené dřevem. „Nejdřív jsme si to ani neuměli představit – šedesát domů!“ vzpomíná jeden z jejich autorů Aleš Lapka. „Podobný areál jsme předtím nikdy nestavěli, ale myslím, že dopadl dobře. Samozřejmě podstatný podíl má investor, který do projektu vložil značnou energii, byl schopen nám naslouchat a dotáhl vše bez kompromisů do konce.“

Do kolonie se nastěhovali třicátníci a čtyřicátníci s dětmi, ale důležité by-



Central Park na pražském Žižkově představuje jeden z vrcholů současného rezidenčního bydlení, kde se spojuje architektura s tvorbou krajiny.

**Každý byt má krásný výhled do tří stran a dá se obejít po terase.**

lo, že se vesměs jednalo o „známé známých“. Dopředu se tudíž dalo vědět, kdo bude vedle koho bydlet a kdo bude naproti. Něco takového se nikde jinde – pokud je nám známo – nepovedlo v takové míře uskutečnit. Vlastně to byl docela odvážný experiment, nicméně vyšel. Ještě než se začalo stavět, bylo šedesát procent domů prodáno a úplně poslední znal svého majitele deset měsíců předtím, než byl dokončen. Kolektivního ducha vyjadřuje také nadstavbové řešení obytné kolonie, do něhož patří například obecně využitelná klubovna, ale také objekt se squashovými kurty. Koho už nebaví squash, může přejít přes cestu a je v hostivařském golfovém klubu.

#### VERTIKÁLNÍ VESNICE

Ještě nedávno bylo slovní spojení „luxusní bydlení na Žižkově“ stejně absurdní jako třeba „německá chaotičnost“, jenže časy se mění. Rezidenční komplex nazvaný Central Park Praha, který za čtyři miliardy vyrostl na místě od nepaměti nazývaném Parukářka, proměnil danou lokalitu k nepoznání a pozvedl ji o několik úrovní nahoru. Architekti Boris Redčenko, Prokop Tomášek a Jaroslav Wer-

tig ze studia A 69 dokázali, že umějí vytvářet projekty bydlení pro nejnáročnější klientelu. Spojili křehké věžové domy s domem terasovým, který má na sobě travnatý koberec – díky němu tak splyvá s okolním terénem. Krajina jako by přirozeně prostupovala do areálu, na zeleni se nešetřilo. Věžáky jsou na pohled velmi křehké, jejich objem nijak nezatěžuje okolí, ale přesto jsou schopny pojímat spoustu bytů, z nichž největší mají plošnou výměru dvě stě padesát metrů. Z každého bytu je výhled do tří stran a dají se obejít po terase. „Chtěli jsme tím umocnit dojem, který má obyvatel rodinného domu, a připravit jej o další důvod, proč se stěhovat z města,“ vysvětluje Jaroslav Wertig. Architekti měli ambici vytvořit uzavřený areál „na hranici mezi urbanismem, architekturou a tvorbou krajiny“ a dá se říci, že se jim to povedlo. Loni za něj dostali Grand Prix architektů ve velmi ceněné kategorii Novostavba. Život v Central Parku Praha je pohodlný, s recepcí, kavárnou, ale také třeba s květinářstvím. Žižkov už prostě není synonymem „pavlačáků“, a jak se ukazuje, Central Park nemusí být jenom na Manhattanu...