

03/2023

PROJEKT

Čerešne Lake, NIDO II, Koliba Gardens, Nový Svet,
Rodinný dom Bohúňova

Revue slovenskej architektúry
Vychádza od roku 1959 — Ročník 65



Nové témy bývania



Koliba Gardens
Bratislava
ALEXY & ALEXY architekti

Je naozaj menej viac?

Lubomír Závodný

Rezidenčný súbor Koliba Gardens v Bratislave už viaceré internetové portály zaoberajúce sa architektúrou a investíciami v meste zhodnotili z rôznych aspektov. Myslím, že to zhodnotili nielen zodpovedne, ale aj pravdivo a odborne. To, čo zaujalo mňa, je však najmä urbanistický koncept a urbanistická kreativita autorov skôr z toho filozofického pohľadu samotného konceptu návrhu. Je trochu riziko, že ja mám písať o tomto zrealizovanom projekte. Mám totiž osobnú averziu k enormne preplnenej Kolibe, kde som sa mal možnosť viackrát vyjadriť k zástavbe v tejto časti mesta. A práve tu ma bavilo pochopiť a ešte viac vysloviť môj názor na zástavbu na tejto parcele.

Tento projekt vznikol na základe vyzvanej architektonickej súťaže. Dá sa len predpokladať, že ako v každom developerskom zámere išlo o čo najlepšie, najekonomickejšie a najefektívnejšie riešenie. Prioritou, ale aj nevyhnutnosťou bolo dodržať regulatívy Územného plánu hlavného mesta Bratislavy. Pri veľkosti pozemku 3 836 m² je na pozemku umiestnených 5 rodinných domov – každý s dvoma bytmi stvárnenými ako samostatná hmota. Práve toto riešenie umožnilo vytvoriť jednoznačný urbanistický koncept dvoch línii domov – jednej kratšej, jednej dlhšej –, ktoré sa akoby odvracajú od seba a od spoločnej obslužnej komunikácie a otáčajú a otvárajú sa do intímnej časti pozemku a za slnkom. Z urbanistického hľadiska tento pozemok bol tvarovo nekompaktný a veľmi zložitý, najmä dopravne. Svedčí o tom najmä zložitá pozícia v pravouhlej ulici Jeséniová a Tretia ulica, práve tam, kde sa v 90-stupňovom uhle zatáča trolejbus. V blízkosti pozemku sa nachádza veľký objekt Slovenského hydrometeorologického ústavu. Bezprostredné okolie parcely tvorí zástavba rodinných domov a malých bytových objektov.

Výsledkom súťažného návrhu a aj realizácie je oficiálne päť rodinných domov, ktoré pôsobia ako 10 samostatných rovnakých dvojpodlažných domov osadených líniovito do mierne stúpajúceho svahu. V podstate sú rovnaké svojím tvarom písmena L, čím vytvárajú akési intímne átriá orientované na ideálnu slnečnú stranu. Domy sú svojou rožnou zadnou časťou otočené do privátnej obslužnej ulice, ktorá je napojená na Jeséniovu. Všetky domy, deklarované ako samostatné byty, sú štvorizbové s výbornou prehľadnou dispozíciou a s úžitkovou plochou cca od 200 do 250 m².

Architektonické riešenie je kultivované a rozdeľuje výraz fasád do ulice a do dvora aj materiálovo. Do spoločnej obslužnej komunikácie je fasáda s plnou stenou omietková s úzkymi líniovými zvislými a vodorovnými okennými otvormi, ktoré na „uličnej“ fasáde vytvárajú výbornú minimalistickú kompozíciu spolu s náznakom pokračujúcej škáry rozčleňujúcej celú fasádu. Do dvorovej átriovej časti je fasáda teplejšia s horizontálne členenou štruktúrou a výrazom drevenej fasády s veľkými presklenými plochami. Samozrejme, okenné otvory sú vybavené vonkajším horizontálnym tienením. Suterén každej dvojice akoby samostatných domov je stavebne spojený do jedného pôdorysu. Garáž pre dve autá pre každý byt domu je napojená rampou na obslužnú komunikáciu. Pre každý dom (teda dvojicu domov) sa nachádza nad suterénom vo výške obslužnej komunikácie ešte jedno návštevnícke miesto. Dispozície domov sú veľmi dobre riešené, obytná časť s kuchyňou sa nachádza na vstupnom podlaží, vyvýšenom prízemí, s veľkorysým priestorom obývacej izby a kuchyne. V tomto podlaží je ešte šatník a hygiena. Pri totožnej dispozícii s inou orientáciou na svetové strany je malou odlišnosťou presvetlenie, resp. nepresvetlenie schodiska. Je to kompozičný zámer a nie je to žiadnou vadou, keď schodisko



Situácia

je súčasťou veľkorysého obytného priestoru. Odpoveďou na moju otázku, prečo táto odlišnosť, je pravdepodobne snaha o uzatvorenie schodiska stenou z dôvodu blízkosti obslužnej komunikácie. Na poschodí sa nachádzajú tri izby s dvoma kúpeľňami. Priestorový koncept domov je doplnený jednoduchými a výtvarne ideálnymi prvkami, ako sú dvere na celú svetlú výšku, zábradlia, farba stien a kuchynská linka. Je len na škodu, že niektorí užívatelia si napríklad minimalistické sklenené zábradlie prerábajú na antikorové, ktoré opticky zatažuje voľný priestorový koncept domu.

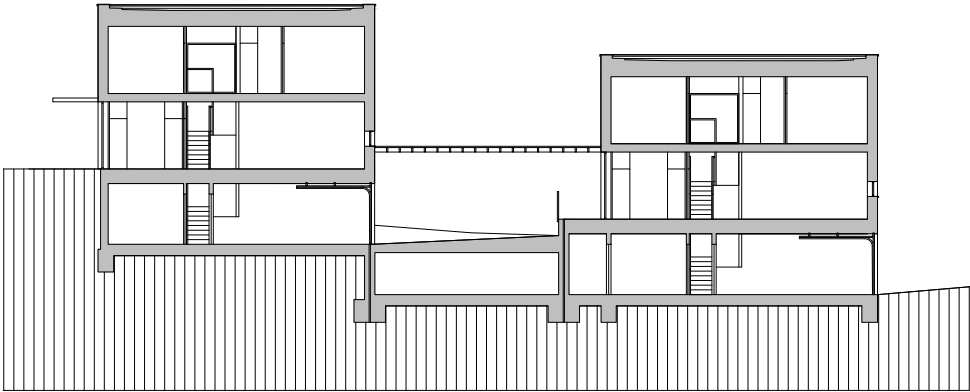
Čierna a biela farebnosť pre jeden rodinný dom pomáha deklarovať každý jeden byt ako samostatný rodinný dom. Myslím, že aj to bol dôvod v architektonickej súťaži pre výber tohto riešenia. To farebné riešenie je veľmi decentné a zo strany spoločnej ulice zámerne nevýrazné a striedme – avšak s vysokou výtvarnou hodnotou

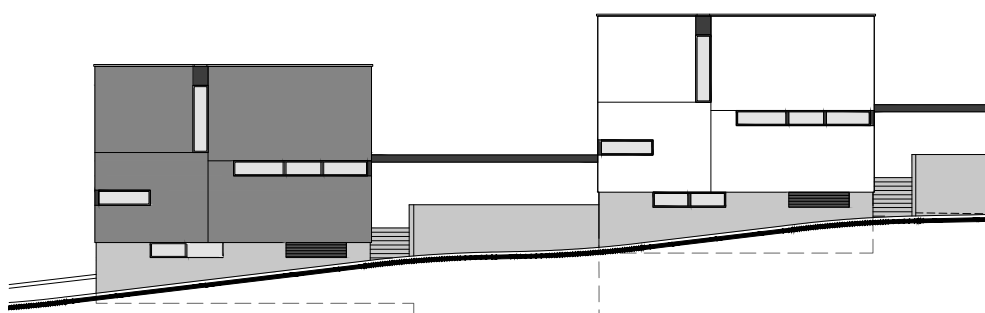
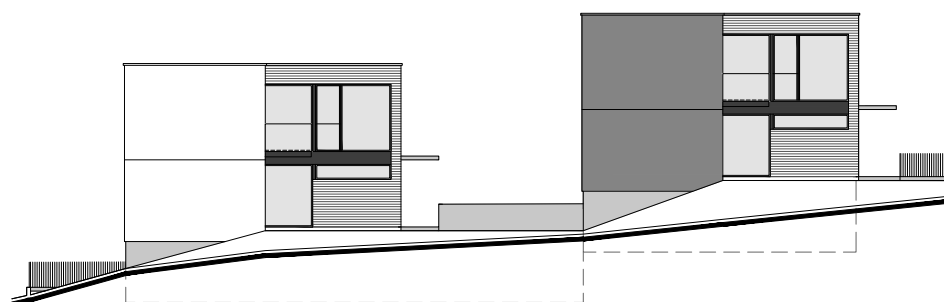
v tomto malom úzkom spoločnom priestore s prevažujúcou dopravnou funkciou. Napriek tomu sú vonkajšie terénne úpravy a spevnené plochy riešené veľmi kultivovane. Zložitý prístup a príjazd je podriadený najmä úradmi akceptovanému dopravnému riešeniu. Pri vjazde na pozemok s kontrolou vstupu a s uzatvorením rampou je zrealizovaná nevyhnutná dvojsmerná komunikácia, ktorá vôbec nevytvára dojem exkluzívneho nástupu do kultivovaného konceptu desiatich domov. A to, čo to ešte kazí v tejto polohe, je neplánovaný malý objekt, ktorý „vita“ všetkých obyvateľov aj návštevníkov. Pri architektonických zámeroch sa pomerne často stáva, že do diela vstupujú rôzne zásahy, pričom najmenej vadia tie, ktoré sa dejú vo vnútri. Napriek tomu tento urbanistický koncept zástavby veľkého pozemku v zložitej pozícii zložitej Koliby dopadol veľmi príjemne a vystihuje ho síce nie moje, ale veľmi obľúbené „Less is more“.





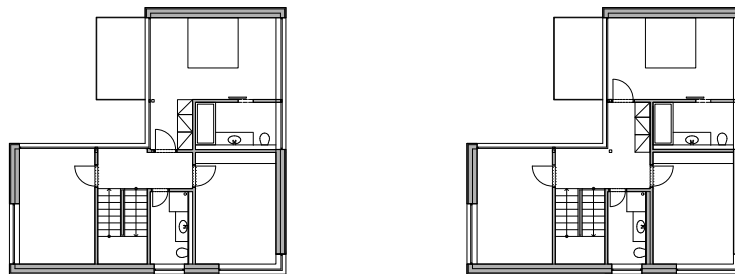




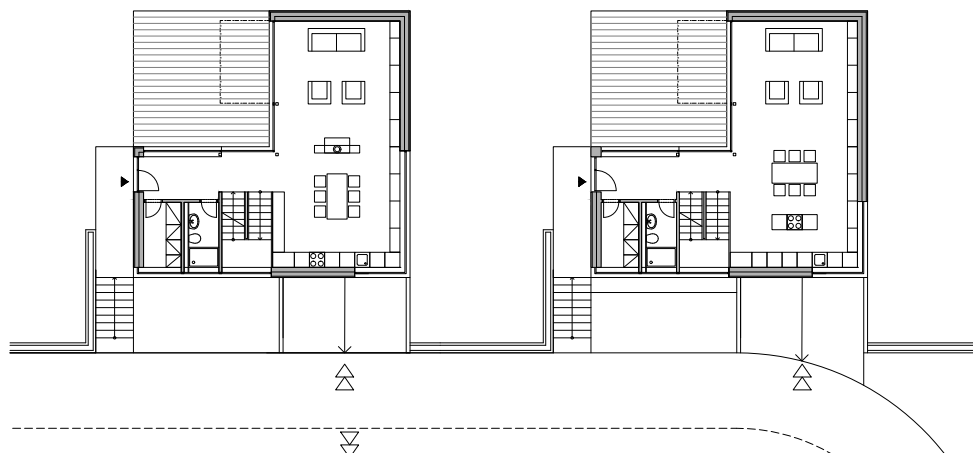




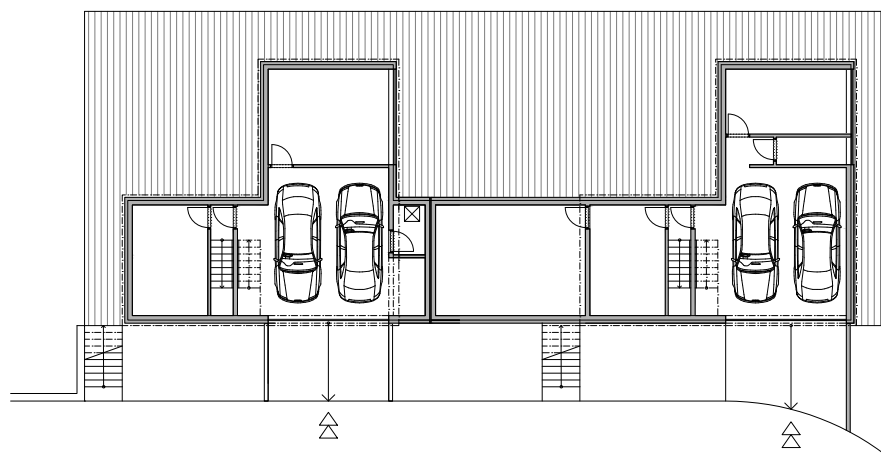
Koliba Gardens
 Jeséniova ulica, Bratislava
 Autori: Andrej Alexy, Štefan Račanides
 Spolupráca: Erik Jakeš, Lucia Prochádzková, Viktor Kasala
 Investor: Púpava development
 Návrh: 2016 – 2020
 Realizácia: 2020 – 2022
 Plocha pozemku: 3 836 m²
 Zastavaná plocha: 874 m²
 Úžitková plocha: 1 426 m²
 Obstavaný priestor: 4 278 m³
 Stavebné náklady: 3 350 000 eur
 Foto: Tomáš Manina



Pôdorys 2. NP



Pôdorys 1. NP



Pôdorys 1. PP