

# ARCH

ARCH O ARCHITEKTÚRE A INEJ KULTÚRE WWW.ARCH.SK 2,95 €

ARCH 05/13

## SFÉRA PRIVÁTNÁ

COMPASS: OBYTNÝ KOMPLEX

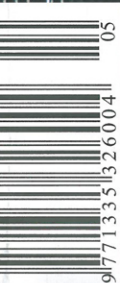
ČAČOV+PARTNERS: POLYFUNKČNÝ OBJEKT

CITYPROJEKT: OBYTNÝ SÚBOR

PLUSMINUSARCHITECTS: RODINNÝ DOM

ŠTÚDIO K.F.A.: RODINNÝ DOM

BEEF ARCHITEKTI: BYT



## SKYBOX

BRATISLAVA

CAKOV + PARTNERS

„VYŠŠÍ PRINCÍP“  
V PETRŽALKE

*Prepočítal som si časť názvu zo slávneho československého filmu z roku 1960 Vyšší princíp, ktorý režíroval Jiří Krejčík a hrala v ňom plejáda skvelých československých hercov. O tomto na tie časy výnimočnom filme sa píše, že je to „...tmený hold ľudskej odvaha“. Niekedy tú odvahu treba i v architektúre, hlavne v časoch neprajných..., lebo ten výsledok bude dlho „viditeľný“.*

Po medzinárodnej urbanistickej súťaži na Petržalku z roku 1968 sa začiatkom sedemdesiatych rokov na bratislavskom Stavoprojekte začala konkretizovať urbanistická a architektonická koncepcia pripravovaného dotvety najväčšieho „panelákového“ sídelného útvaru nielen Bratislavy, ale aj Slovenska. Obytnou zónou Háje sa začala realizovať Petržalka, postupne diskutovaná, spochybňovaná, až nenávidená... Zo zamýšľaných i dobrých urbanisticko-architektonických konceptov veľa zostalo nezrealizovaných. Petržalka je dodnes najväčším nedokončeným a stále kvôli ničomu kolabujúcim projektom. Po roku 1989 havlovske „králikárne“ mali byť na tomto území zrovnané so zemou. Nestalo sa, pretože nebolo adekvátnej, resp. lepšej a okamžitej náhrady pre takmer 150 000 obyvateľov tejto mestskej časti Bratislavy. Porevolučná doba hľadala formou študijných úloh, workshopov, seminárov rôzne spôsoby a formy na jej „poludštenie“. Asi to najmarkantnejšie

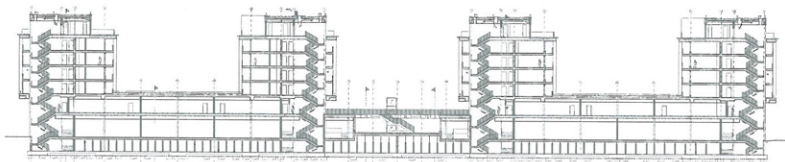


Foto: Peter Turanský

a najokatejšie „humanizovanie“ sa prejavilo v realizáciiach zateplovania panelákov. Nekoncepcnosť, až nevkus všetkými farbami hýriacich fasád vytvára pre obyvateľov aspoň ako-takú orientáciu a hlavne identitu. Ale to je asi všetko... V ostatných rokoch sa v Petržalke realizovalo viacero súborov stavieb, ale i samostatných objektov rôznych typologických kategórií, ale aj architektonických kvalít. Asi najväčší stavebný boom bol donedávna okolo Einsteinovej, obopínajúcej diaľničný ťah D1. Stredná petržalská radiála, trasa B, vedúca stredom sídelného útvaru popri Chorvátskom ramene, stále čaká na svoju definitívnu podobu. A práve v jej ťažisku, v križení s najfrekventovanejšou priechnou komunikáciou Bratská – Pajštúnska – Kutilková, je priestor, ktorý bol pôvodne uvažovaný pre Centrum sídelného útvaru. Donedávna ho charakterizovali okrem voľného priestoru dva dominantné objekty – bývalý Technopol, dnes Miestny úrad, a Kostol Svätej rodiny – a oplotená stavebná jama so základovou doskou a časťou vertikálnych nosných konštrukcií pre 3-podlažný objekt občianskej vybavenosti v tesnej blízkosti troch bodových obytných domov na Tupolevovej a Iljušinovej ulici. Práve umrštená stavebná činnosť rozostavaného objektu podnietila zmenu funkčného využitia tejto veľmi lukratívnej parcely s cieľom lepšieho využitia jej polohy pozdĺž Pajštúnskej ulice. Rozhodnutie postaviť polyfunkčný komplex s prevahou bytovej funkcie bolo asi to najvhodnejšie riešenie. Počas niekoľkoročného spracovania predprojektov a projektovej dokumentácie a ich schvaľovania došlo k recesii v dôsledku ekonomickej krízy, ktorá si vyžiadala zníženie investičných nákladov na minimum, ale hmotovo-priestorový a architektonický koncept a rozsah funkčnej náplne zostali zachované v maximálnej miere.

Tak začal na západ od voľného priestoru okolo Chorvátskeho ramena, na Pajštúnskej ulici, na okraji panelákov časti obytné zóny Lúky, vyrastať polyfunkčný komplex. Už hrubá stavba dala tušiť, že to bude na petržalské pomery zaujímavé dielo. Po dokončení ju charakterizujú štyri bielo lomané kubusy nesúce tmavé a odstúpené podlažia „penthousov“, kolmé na Pajštúnsku ulicu, obojstranne vykonzolované ponad tmavú dvojpodlažnú podnož, s výrazným 14,5-metrovým vykonzolovaním smerom k spomínanej komunikácii. Ich vzájomné odstupy, podlažnosť i s ustúpenými nadstavbami penthousov vyplývali z požiadaviek svetlotechniky. Z dialkových pohľadov vznikla ilúzia levitujúcich výrazných bielo lomaných objektov, ktoré nielenže svojim hmotovo-priestorovým





REZ POZDĽŤNY

konceptom obohatili „panelákové“ okolie, ale aj naznačili chýbajúcu mestotvornosť, charakteristickú pre mestskú triedu a jej urbanistický interier.

V tejto časti OZ Lúky stále pretrvávajú problémy so statickou dopravou. 219 parkovacích miest v objekte saturuje parkovacie nároky rezidentov a tzv. krátkodobé parkovanie pred promenádou zase parkovacie potreby návštevníkov obchodu a služieb. Investor okrem úpravy okolia polyfunkčného komplexu, ktorá zahŕňa revitalizáciu parkovej zelene za objektmi s prepojením do patia medzi Skyboxmi B a C, vytvorí na priľahlých obslužných komunikáciách ďalšie parkovacie státi. Komunikačný systém okolo komplexu a dve parkovacie úrovne výrazne ovplyvnili funkčno-prevádzkové riešenie a nakoniec i architektonický koncept – prejazdny suterén a delené parkovanie na zvýšenom prízemí (oboje v severných travé podnože) si vynútili na západnej a východnej fasáde zdvojenie rámp. Najmä východná fasáda parteru mohla mať väčšie ambície do priestoru spomínaného budúceho centra. Delené parkovanie na zvýšenom 1. NP vzniklo vkomponovaním veľmi sympatického patia do ťažiska, medzi Skyboxy B a C. Patio je komorný medziclánok, prepájajúcim verejný park severne za objektom s veľkorosťou navrhnutou promenádou pred celým komplexom. Je to veľmi pozitívny prvok konceptu, pretože okrem promenády a patia sú prevádzky občianskej vybavenosti, komerčných a servisných prevádzok (kaviareň, pošta, obchody a pod.) prístupné zo zvýšenej úrovne 1. NP, ale i v rámci ďalších prenajímateľných priestorov na 2. NP (fitness, ...).

Najmarkantnejšou charakteristikou komplexu Skyboxov je jeho južné priečlie, popred ktoré vedie promenáda, nadväzujúca na krátkodobé parkovacie státi a obslužnej komunikácie. To všetko prekrývajú vykonzolidované štyri Skyboxy, každý dopopretý trojicou tmavosivých oceľových „V“ podpôr. Dobrým dojmom pôsobia vstupy do bytov z promenády pod vykonzolidovanými Skyboxami. Prevýšenie vstupných hál, ich farebné odlišenie a veľkorozmerná alfabetická kaligrafia prispieva nielen k identite, ale aj k celkovému zážitku z nekonvenčného dizajnerskeho riešenia.

Každý Skybox je pôdorysne a dispozície chodbovým obytným objektom s pestrú škálou kategorizácie bytov od 1-izbových po 4-izbové, orientované na východ a západ s priebežnými lodžiami. Tie nepôsobia monotónne, ich konštrukčné vertikálne a horizontálne prvky z pohľadového betónu v kombinácii s transparentnými výplňami zábradlí vytvárajú skôr zaujímavé plošné kompozície. Skyboxy mali tiež charakterizovať

„rozpíxované“ oblaky na transparentných lexanových výplňach lodží, avšak tento zámer nie je vizuálne presvedčivý či čítateľný. Jednostranne orientované byty majú do priebežných lodží orientované obytne priestory, dovnútra dispozície vstupné a hygienické priestory. Vstupné, ako aj interiérové dvere na celú svetlú výšku podlaží dávajú bytom dojem exkluzivity, nie stereotypu. K ich veľmi dobrému priestorovému štandardu určite chýbajú v samostatných záchodoch umývadlika. Veľkometrážne byty penthousov na ustúpenom podlaží poskytujú nadštandard nielen plošne (klimatizácia, externé žalúzie, ...). Snáď jedinou nevýhodou rozľahlých terás okolo penthousov je, že život na nich bude takmer denno-denne „monitorovaný“ obyvateľmi troch oproti stojacich 12-podlažných bytových domov.

Komplex Skyboxov má zaujímavé stavebno-konštrukčné riešenie so železobetónovým skeletom, ktoré umožnilo realizovať jednoduchý, ale pôsobivý architektonicko-hmotový koncept. Použitie materiálov vystihuje súčasné progresívne architektonické trendy: farebný kontrast v umierenej bielo-tmavosivej kombinácii, povrchy z trvácnych, ale nie drahých materiálov tvoria väčšinou dosky Cetris v kombinácii s tónovanými pohľadovými betónmi (lodžiové konzoly Isokorb), lexanovými lodžiovými výplňami s potlačou a hlinkovými výplňami stavebných otvorov. Každý prenajímateľný priestor a byt je vybavený samostatným meracím zariadením pre všetky typy energie. Penthousy a prenajímateľné priestory sú klimatizované. Vykurovanie v celom komplexe je zabezpečené podlahovým kúrením, v penthousoch doplnené podlahovými konvektormi. V suteréne komplexu je plynosťný CO kryt 2. stupňa o rozlohe 180 m<sup>2</sup>.

Úpravou verejných priestorov a bezprostredného okolia, doplneného mestským mobiliárom a záhradnou zeleňou, komplex svojou plasticitou a dizajnerskými detailami pôsobí pozitívne, kultivovane. Večerná iluminácia a podsvietenie konzol Skyboxov nad promenádou je v tejto časti Petržalky oživením i vo večerných hodinách.

Petržalke pribudol polyfunkčný komplex, ktorý pozitívne a v našich podmienkach nadviazal na súčasné architektonické trendy vo svete. Je bezpochyby obohatením v tejto typologickej kategórii, ale najmä v mestskej časti, typickej panelovou zástavbou. A byty sú „na dobrej adrese a za dobrú cenu“!



## POLYFUNKČNÝ OBJEKT SKYBOX

PAJŠTÚNSKA ULICA, BRATISLAVA-PETRŽALKA

Investor: REALCORP DEVELOPMENT, s.r.o.

Autori: Kalin Cakov, Metodiy Monev, Ján Obušek / studio cakov+partners; Emil Makara

Spolupráca: Tomáš Umrnian, Peter Chaban

Statika: Peter Gavaľa

Plocha pozemku: 9 561 m<sup>2</sup>, úžitková plocha: 29 560 m<sup>2</sup>

Projekt: 2006 – 2007, realizácia: 2010 – 2012

Foto: Lubo a Monika Stacho

## STUDIO CAKOV + PARTNERS



Kalin Cakov \*1970 Sofia, Bulharsko 1996 FA STU Bratislava  
 Metodiy Monev \*1977 Sofia, Bulharsko 2003 FA STU Bratislava  
 Ján Obušek \*1978 Košice 2004 FA STU Bratislava  
 Emil Makara 1971 Stropkov, 1995 FA STU Bratislava  
[www.cakovandpartners.sk](http://www.cakovandpartners.sk)