

# ARCH

4

ARCH o architektúre a inej kultúre, ročník 10, číslo 4, apríl 2005. Cena 4,- \$k

www.arch.sk

NEMANIFESTAČNÁ ARCHITEKTÚRA

# MAXIMÁLNE PREMENY MAXOVHO DOMU

Ľudia majú veľmi radi príbehy, nechávajú sa viesť zvedavosťou, premenami dejových línií, zápletek a vyvrhlení. Príbeh Maxovho domu je príbehom „kde sa v stretoch dynamických vzťahov klienta a architekta, koncepcie a skutočnosti, akcie a tvaru rodí priestor“ 1/.

Polyfunkčný objekt Maxov dom je situovaný na Dunajskej ulici v centre Bratislavy, kde je v súčasnosti neutíchajúci stavebný ruch. Jedna budova sa zrealizuje a už sa buduje neďaleko ďalšia. Niektoré pôsobia v tomto prostredí akoby nasilu vložené, iné sa snažia kontextuálne nadväzovať na okolie. Dunajská ulica sa tak stáva galériou rozmanitých prejavov názorov architektov a investorov.

V tvorivom procese nie je aktérom iba architekt, jeho tvorivosť sa spája s vplyvmi investora a klientov. Ak je ich vzájomné rešpektovanie na dobrej úrovni, vznikajú vo väčšine prípadov kvalitné diela. Spolupráca architektov Krepopa a Suchánka s investorom Tatra Real nebola pri tomto objekte na Dunajskej ulici prvou. Ich vzájomná tvorivá činnosť sa prejavila už pri administratívnych budovách na Župnom námestí, za ktoré získali v súťaži Stavba roka '97 ocenenie nadácie ABF Slovakia za tvorivý prínos v centrálnej mestskej zóne. Zložitosť požiadaviek, limitov pri tvorbe Maxovho domu bola výzvou pre architektov a možno práve táto zložitosť sa premietla do hravosti, čím sa vlastne projektovanie stalo potešením aj pre nich samotných. Podľa J. Huizinga „faktor hry pôsobí pri umeleckom stvárňovaní predovšetkým tam, kde sa duch a ruka môžu najslobodnejšie pohybovať“. Paradoxne v tomto prípade ruku usmerňoval investor, ale pravdepodobne jej dal dostatok slobody pohybu.

Maxov dom je náročný objekt ohraničený ulicami Dunajskou a Lazaretskou. Nachádza sa v tesnej blízkosti chráneného areálu Wesselenyho záhrady. História premien Maxovho domu siaha do roku 1996, kedy vznikla štúdia na administratívnu budovu. Situácia na trhu však spôsobila nutnosť premeny administratívnej funkcie z dominantnej na sekundárnu. Hlavnou náplňou objektu sa mali stať byty. Premeny Maxovho domu však zmenou funkcie neskončili. Počet bytov, kancelárií a obchodných priestorov sa neustále menil, ich dispozície sa nepretržite prispôbovali, požiadavky klientov – budúcich užívateľov sa priebežne menili. Ochota investora a aj architektov zapracovávať zmeny do dispozície dala možnosť vzniku budove, kde je každý byt úplne iný. Dokonca aj chodby vedúce k jednotlivým bytom sú na každom podlaží riešené inak (na inom mieste v rámci dispozície). Hygienické zariadenia jednotlivých bytov nie sú nad sebou, konštrukčné moduly (ak sa ešte dá o module hovoriť) sú rôzne, vzniká tak zvláštny pôdorysný „puzzle“ (ako to nazvali autori projektu), ktorý však ako celok dobre funguje a svojou rôznorodosťou vytvára celý rad prekvapivých príjemných priestorov. Nie je tu žiaden presne zadefinovaný systém, s ktorým by sa nedalo pohnúť, všetko je maximálne prispôbené požiadavkám klientov.

Architektom sa podarilo vytvoriť optimálnu symbiózu bývania s ostatnými funkčnými celkami. Sú vytvorené samostatné vstupy pre bytovú časť (nachádzajúcu sa na 3 - 6. NP) a administratívnu časť (tvorenú tromi samostatnými administratívnymi prevádzkami na 2. NP), ale zároveň je v prípade potreby možné prejsť z jedného celku do druhého, bez nutnosti vyjsť von z budovy a vojsť iným vchodom. Obe dve celky majú vlastné garáže so samostatným vjazdom. Pre administratívne priestory sú určené parkovacie miesta na prízemí, pre byty sú státi umiestnené v suteréne. Oddelenie bytovej časti od administratívnej je čitateľné aj na fasáde použitím iného veľkostného a materiálového typu okien (byty – menšie drevené okná, kancelárie – väčšie hliníkové okná). Aj vo vnútrobloku je hierarchizácia jednotlivých celkov jasne identifikovateľná. Bežné typy okien v bytovej časti sú v kontraste s veľkoplošnými presklenými stenami administratívnych priestorov orientovaných do vnútroblokového átria s parkovou úpravou. Átrium je situované na streche prízemia a práve maximálnym prepojením interiéru administratívnych priestorov s exteriérom dostávajú tieto priestory výnimočnú kvalitu.

Premeny nezasiahli len bytovú časť, ale aj ostatné priestory. Na prízemí mali byť pôvodne obchody, v určitej fáze však vstúpila do procesu istá banka, ktorá mala o ne záujem. Jej požiadavky však boli plošne väčšie než ponúkaný priestor. Pridaním presklenej chodby do vnútrobloku sa vytvorila možnosť rozšíriť priestor pre banku. Na prízemí (v parteri) je banková hala s veľkoplošnými oknami orientovanými do ulice, určenými pôvodne ako lákadlo obchodných priestorov. Teraz však zostávajú z vnútornej strany zakryté vertikálnymi žalúziami, čo úplne zamedzuje vizuálny kontakt s vonkajším



prostredím. Avšak parter polyfunkčného domu by mal byť práve svojou atraktivitou a otvorenosťou „partnerom“ okoloidúcich ľudí.

Najzásadnejšia premena, čitateľná aj z exteriéru, postihla apartmán na poslednom podlaží (7. NP). Pôvodne tu mala byť technická vybavenosť a strecha so zeleňou, ale investorovi sa táto poloha (s vynikajúcim výhľadom) zdala natoľko lukratívna, že sa rozhodol vytvoriť tu luxusný apartmán. Vznikla tak tvarovo dynamická oceľovo-sklenená nadstavba. Z Dunajskej ulice je síce menej čitateľná, ale z priestoru átria jasne dáva najavo svoju dominantnosť. Premeny hmotového riešenia celého objektu boli dané aj potrebou dodržať požiadavky na insoláciu okolitých objektov. Z tohto dôvodu zostalo kompaktné iba šesťpodlažné nárožie, ktoré v uličnom priestore prechádza do hmoty zredukovanej formou terasovitého odstupňovania.

Nutnosť meniť dispozíciu podľa rôznych požiadaviek sa premietla nielen do práce s pôdorysom ale aj s fasádou. Rozmiestnenie okien a balkónov nie je len výsledkom výtvarnej kompozície, ale plne odráža rôznorodosť jednotlivých priestorov za fasádou. Balkóny sú rozmiestnené tak, aby každý byt mal aspoň jeden. Ak si klient želal väčší, vyhovelo sa mu, ak si klient želal zinnú záhradu, architekti to zapracovali do projektu, samozrejme neštrácajúci vlastný architektonický rukopis.

Každá hmota budovy má svoju farbu. Fasády do ulice sú obložené MAX platňami - nárožie sivými a nižšia hmota do Dunajskej ulice bleďozltými. Sivá sa objavuje aj na balkónoch so zábradlím z kovového pletiva. Na nároží sú výlučne balkóny s farebným (zeleným, modrým, oranžovým) zábradlím z tvrdeného bezpečnostného skla, ktoré príjemne kontrastujú so sivou farbou fasády. Nie sú vnímateľné len z exteriéru, ale aj z interiéru, kde svetlo prenikajúce cez farebné sklené plochy vytvára svieži farebný efekt. Nepravidelnosť rozmiestnenia balkónov a okien je ešte zvyraznená nepravidelnosťou špárorezu obkladových platní. Vnútroblok je striedmejší, omietnutý na bielo. Práve vďaka tomu je apartmán na poslednom podlaží akcentom nielen svojím tvarom, ale aj svojou sivou farbou a taktiež veľkosťou sklenených plôch, ktoré robia z tohto priestoru priam „rozhradňu“. Je to miesto, kde sa určite bude dať vychutnať príbeh mesta, na ktorom sa spolupodieľajú príbehy domov a ľudí žijúcich v nich.

Zuzana Čerešňová

Poznámka:

1 Marques, Luis: Forma otázky. ARCHITEKT 02/2005, str. 32

## POLYFUNKČNÝ OBJEKT - MAXOV DOM DUNAJSKÁ 25, BRATISLAVA

Investor - developer: Tatra Real, aukčná a realitná spoločnosť a.s.

Autori: Dušan Krepop, Pavel Suchánek

Autorská spolupráca: Ladislav Staňo, Lýdia Adamcová, Dalibor

Michalák, Rudolf Žakovský, Pavol Daniš, Ján Matulník

Architektonické štúdio: 1996 - 2001

Územné rozhodnutie: 2002

Stavebné povolenie: 2002 - 2003

Realizácia: 2003 - 2004

Celková úžitková plocha: 5 764 m<sup>2</sup>

Počet bytov: 25

Úžitková plocha bytov: 2 492 m<sup>2</sup>

Plocha balkónov a terás bytov: 1012 m<sup>2</sup>

Plocha administratívy a obchodných priestorov: 1 207 m<sup>2</sup>

Počet parkovacích miest: 47

Foto: Ctibor Bachratý

Dodávateľom fasádnych platní MAX bola firma ALTIS GROUP, s.r.o. (s. 1)