

ESTATE

5/2023
110 Kč, 5,69 €

Dušan Kunovský

Rozhýbeme trh s byty

DOKONALÁ SYMBIÓZA ARCHITEKTURA

Rodinné domy a vily z dílny ateliéru **KAREŠ ARCH** vzbuzují dojem elegantního prvorepublikového funkcionalismu. Díky velkým oknům se vnitřní svět domu propojuje s okolní zahradou. „Miluju čistotu a krásu první republiky, principy a odvahu, které odkročily od historismu, secese a její zdobnosti, po nichž přišlo racionální uvažování a otevřený prostor. Dům i zahradu si musí klienti užít, interiér přechází do exteriéru a naopak. Jeho obyvatelé nemají po domě kličkovat a hledat se, ale mají společně žít a vnímat jeden druhého,“ vysvětluje svou filozofii **MARTIN KAREŠ**, zakladatel ateliéru **KAREŠ ARCH**.

TEXT DENISA HOLAJOVÁ / FOTO ARCHIV KAREŠ ARCH



Vaši doměnou jsou rodinné domy a vily. Když dostanete zadání od investora, čím začnete?

Tim, že děláme projekty jen pro soukromý sektor, tak začínáme rozhovory. Není to ani o pozemku, ani o prezentaci naší práce, natož o rozpočtu, ale o tom, že klienty musíme dobře poznat. Pokud si vybíráte architekta a chcete dům či vilu na míru, tak musí mít nějaký přesah. A nemá to končit ve smyslu „kdybch to dělal znovu, dělal bych to jinak“ nebo „třetí stavba bude ta správná“. Takže vedeme rozhovory o představách klientů, o jejich životním stylu, o způsobu naší práce a samozřejmě o samotném zadání, které nám klienti do ateliéru nesou. Velká většina, troufám si říct, že dvě třetiny, jsou ti, se kterými jsme již dříve spolupracovali, nebo je k nám přivedou reference od jejich známých, kteří byli našimi klienty.

Nebo jejich rodičů.

Přesně tak. Klienti, pro které hodně pracujeme, jsou například lékaři, které oslovuje již z povahy jejich profese racionální, přehledná a funkční architektura. Naši častou klientelou tvoří také sportovci nebo majitelé firem různého věku. Má moc bavi poslouchat jejich příběhy. Co dokázali, co vytvořili, jací jsou, takový ten jejich splněný „americký sen“.

Jak dlouho trvá diskuze a příprava projektu?

Klientům říkám, že všechno chce svůj čas. Projektu se u nás věnujeme rok až rok a půl. Nabízíme množství variant, vedeme kolem nich diskuze a klienti cítí, že s jejich zadáním a představou architektury obrázně řečeno usínáme i se probouzíme. K některým nápadům se vracíme. Když proběhne stavební povolení a prováděcí dokumentace, znovu se mi projekt dostává do ruky, a než dokumentace opustí ateliér a jde na stavbu a ke stavebnímu dozoru, tak ještě třeba vylepším nějaký detail v dispozici. Prostě to musí být dokonale promyšlené, žádné teď a tady, odškrtnuto. My fungujeme na podání ruky, u nás to není o faktuře, ale hlavně o hledání. Klient od nás může odejít po studii, pokud by se mu něco nelíbilo, po stavebním povolení, tedy po těch základních částech. Nebo nechtrí interiér od nás, nemáme s tím problém, rádi se obohátíme o zkušenost spolu-práce s jiným ateliérem.

Ve kterých lokalitách v poslední době častěji navrhujete domy – ve městech, anebo na venkově?

Moje generace má lokalitu hodně spojenou s prací a chce žít ve městě, mít například dobrý dojezd pro děti do školy, za kulturu.

V dřívě většině rito klienti kupují stávající rostlý pozemek, což je krásné v tom, že vidíte, co stojí v okolí, a můžete na to reagovat. Druhou hlavní skupinu tvoří lidé, kterým už jsme třeba dělali dům, mají odrostlé děti a odcházejí z města, protože vyhledávají přírodu a klid. Ve městě mají třeba byt, který pro ně rekonstruujeme, ale od středy do neděle pobývají na venkově. A je jedno, zda jsou původně z Prahy, Brna, Ostravy nebo Hradce Králové či Pardubic, kde máme také hodně zakázek.

Jméno vašeho ateliéru je hodně spojováo s prvorepublikovým funkcionalismem. Jak to vzniklo?

Nezakládali jsme ateliér s podobným záměrem, ono se to vyvinulo. Všechno má svoji genezi a základ, který byl položen už na škole. Tím, že mě na fakultě formoval několik semestrů profesor Ruller. Navíc v Brně je funkcionalismus zažitý. Vždycky zdůrazňuji, že nemůžu něco kopírovat nebo že nedělám napodobeninu něčeho. Architektura je spojena s velkou individualitou. Neboli „matka byla umění a otec stavař“. Architekt se v tom musí umět najít. Ten, kdo si stavěl domy za první republiky, měl společenský nahlled, cit pro prostor a krásno.

Z jaké základní ideje při práci vycházíte?

U mě je ten příběh o čistém a otevřeném prostoru, o přehlednosti. V dnešním vizuálním a informačním smogu, který máme všude kolem sebe, v tom napětí a snaze být úspěšný, mají domy přinášet uspokojení, zklidnění a v podstatě oprostění se od všeho nedůležitého. A můžeme se bavit o tom, zda je to funkcionalismus nebo minimalismus. Miluju čistotu a krásu první republiky, principy a odvahy, které odkročily od historismu, secese a její zdobnosti, po nichž přišlo racionální uvažování a otevřený prostor. Funcionalismus vznikl vlastně jako sociální bydlení a pak se posunul někam dál.

Neboli do projektu pražského Spořilova až k vilám na Babě.

Ani vila nemá být opulentní a vzbuzovat na první pohled pozornost. Dům i zahradu si musí klienti užít, interiér přechází do exteriéru a naopak. A lidé nemají po domě klíčkovat a hledat se. Ale mají společně žít. Proto ty propojené a prosklené plochy. Otevřený prostor umožňuje jakousi formu kontaktu, i když třeba jen vizuální, například přes prosklení, a to i v situaci, kdy je jeden z obyvatelů domu a pracovníc a druhý ve wellness či obývacím pokoji.

Trendem jsou velká okna, nebo dokonce celé prosklené stěny. Myslíte, že to není jen dočasná módní záležitost?

Nejsem prorokem, co bude mít dlouhodobou obsluhu. I když se přihlásím k odkazu jedině zdejší ikony moderní architektury zapsané v UNESCO, což je brněnská vila Tugendhat, která má velkoklepe prosklené plochy, ještě k tomu posuvné, ukotvené do podlahy, tak je to pořád hlavně o nastavení mě samotného. Miluji přírodu, myslím na propojení, že člověk chce mít dům transparentní, otevřený. Další věc je, že se potýkáte s nějakou geometrií, zadáním a plochou pozemku. Když člověk vlastní tisíc nebo pět tisíc metrů čtverečních, tak stále ty metry stojí nemalé peníze a tím, že nezavírám prostor mezi zdi, ale pokračuje volně do krajiny, tak ho obhacují a zvtšují. Exteriér a interiér se prolínají. Velké prosklené plochy dávají architektuře velkou volnost. Jistě, má to vliv na statiku, na konstrukci, s tím se architekt musí poprat. Máme tým lidí, kteří to dokážou, a domy jsou vzdušné a otevřené ze zahrady. Dnes děláme už několikrátou realizaci s posuvnými okny do podlahy, čímž se přibližujeme principu nedostizně vily Tugendhat.

Máte v týmu i krajinářské architektky? Z toho, co popisujete, s vámi musí při navrhování domu komunikovat.

Nějaký čas trvalo, než jsme se v týmu protulni, ale dnes už klientům nabízíme a doporučujeme celkový koncept, tedy nejen rezidence a interiéry, ale i zahrady. To znamená od oplotení přes samotnou vilu, umístění bazény, letní kuchyň či wellness až po zahradu. Jestliže děláme jednoduchou, čistou, přehlednou racionální architekturu, tak k tomu patří i taková zahrada. Snažíme se klientům vysvětlovat, že už ve fázi studie domu řešíme také interiéry, rozmístění nábytku. To už tam všechno musí být. Baviíme se také o jednotlivých materiálech tak, abychom s nimi klienty seznamovali již od studie projektu, přes stavební povolení a měli je připravené už pro prováděcí dokumentaci. To vše jde ruku v ruce.

Které materiály jsou nyní trendem a vy sám je rád používáte?

Design kolem nás, jehož typickým příkladem je módní průmysl, je polosezonní. Teď se tady bavíme v květnu a kolekce na příští rok už jsou sezonně dané. V průmyslovém designu má to, co je dnes takzvané trendy, setrvačnost dva tři roky. Architektura má pro mě přesah a má mít nějakou hodnotu a úroveň. Možná proto mám rád hmotu, kom-

pozici, bílé fasády, prosklení, ať už se hlásí k nějakému odkazu, nebo ne. Samozřejmě, že dnes používáme soubodé materiály, jako jsou stěrky či pohledové betony, protože mají lepší vlastnosti, déle vydrží, lze si víc pohrát s barvami a strukturami.

A v interiéru?

Pokud se bavíme o materiálech do interiéru, tak pro mě jsou to nadčasové záležitosti. Z kamenů mám rád hlavně travertiny, které se tady používají od nepaměti. Oceňuji jejich různorodost a ušlechtilost, díky kterým bude interiér krásný i za dvacet či padesát let. Co se týká dřevín, tak používáme exotické nebo lokální, jako je dub. Jeho předností je, že není příliš drahý, je tvrdý a dá se snadno barvit. Nicméně barevnost mají podle mě do interiéru vnášet doplňky, které mohu snadno měnit, ať už je to sedačka, obraz, osvětlení nebo koberec.

Pokud jde o barevnost fasády, tam to bývá jasné. Dominuje bílá.

Dominuje určitě bílá, ale stále vycházíme z kontextu místa, kde se dům nachází. Pakliže je v krajině, tak tam nemohu vstoupit s fasádou, která je městská. Pro mě je městská vila bílá, doplněná třeba ocelovými nebo travertinovými obklady, které mají sloužit v objektu nebo na fasádě objektu jako šperk. Dům musí fungovat sám o sobě, mohu ho něčím dozdobit, ale nesmí být opulentní. Pokud jdeme s realizací do krajiny, tak používáme stěrky, dřevěné a kamenné obklady tak, aby se dům propojil s přírodou.

Jaká je vaše oblíbená barevná škála v interiéru?

Mám rád tlumené pastelové tóny. Jak jsem říkal, barvy mají přicházet hlavně s doplňky. Vedle toho jsem moc rád, když nás dům zdobí moderní výtvarné umění.

Které umělece máte rád?

Miluju Lubomíra Týpila, jeho figurativní malbu, dále geometrii ve výtvarném umění – brněnského výtvarníka Petra Kvičalu, Jana Poupěte. Malby od Jiřího Načeradského bych si s chutí dal do takového domu. Líbila by se mi také plastika od Stanislava Kolíbalu, obraz od Jana Kubíčka nebo Jiřího Hilmaru či socha od Kurta Gebauera. Dům ale nemá být šapitó ani galerie výtvarného umění. V tom krásném čistém prostoru má umělecké dílo vynikát jako šperk – ojedinelost. Anebo miluji české sklo. Když navrhují interiér, tak je pro mě vždy stěžejní, aby tam bylo zavěšené sklo. Kláním se před český-

mi skláři. Díla od Bommy nebo Lasvitu jsou také šperky s přesahem, které navíc zůstávají spojené s naší architekturou.

Není někdy už těch geometrických tvarů a rovných linií ve vašich domech moc?

Ale já to zjemňuji tím, že navrhuju třeba kulaté schodiště, to je spirála, anebo použiju kulaté okno. Nebo lustr s bublinami od již zmiňované Bommy či obraz od Georga Doukoupila. Pak je to fantazie.

Předjeme od krásna k praktičnu. Na rozdíl od původních prvorepublikových vil, ty vaše jsou plně moderních technologií.

Jak jste se na úvod ptala, čím začínáme, když říkáte klient, tak pro nás jsou základní tři segmenty: výtvarno – tedy architektura, dále musí být klient seznámený s tím, z čeho stavíme, tedy stavební materiál, a třetí je, jak bude dům vybavený, jak ho bude užívat, tedy technologie. Což je podstatné klientovi říct, protože technologie stojí nemalé peníze. Už to není jako před třiceti lety, kdy hrubá stavba činila 60 až 70 procent nákladů. Měli jsme plynový kotel, klasickou elektroinstalaci a tím to končilo. Dnes seznamujeme klienty se třemi úrovněmi technologií, které si mohou dopřát. Můžeme vyprojektovat dům v základní verzi, podobně jako když si kupujete nový vůz, který následně posvítíte nadstandardním příslušenstvím. A my klientovi vysvětlujeme, zda to dává smysl.

Tedy jak moc se vyplatí do nejmodernějších technologií investovat.

Klient má připravený nějaký investiční objem. Ne, že musí přidat víc, ale investici přerozdělíme tak, že ubereme na plochách, které třeba nebude tolik potřebovat. Nebo když z různých částí domu ubereme pět deset procent plochy oproti té ideální představě klienta a investujeme ušetřenou částku do technologií. To může být optimální řešení.

Čím domy standardně vybavujete?

Dnes už rodiny potřebují dvě až tři stání pro osobní vozy, některé i víc, například pro vozy obytné, sportovní či sbírkové, takže dáváme do objektů autovýtahy, protože vozy umísťujeme do podzemí. Klasická garáž by totiž zabrala třeba 80 metrů čtverečních. Automaticky také dáváme do domů, které mají dvě nebo tři podlaží, výtahy nebo minimálně plošiny, protože se v průběhu života může stát cokoli.

Pracujete s obnovitelnými zdroji energie?

Používáme geotermální vrty s chlazením, nechladíme podlahou, ale stropy. Používáme

fotovoltaiku na střechy, bateriové boxy, do prosklených ploch nebo na fasády instalujeme fotovoltaiické fólie či zelené stěny. Samozřejmě od nich nelze očekávat takový výkon jako od panelů na střeše, ale když máme zelenou extenzivní střechu, která vytváří příjemné klima, tak potom nemusí zbyť dostatek místa pro fotovoltaiku.

A co takzvané chytrá domácnost, tam jsou už téměř neomezené možnosti?

Seznamujeme klienty s technologickými novinkami. Například jsou to inteligentní lednice, které hlásí, že došlo mléko, není nakoupeno, protože mají nadefinováno, co má v lednici standardně být. Nebo zabezpečovací systémy. Do plotů dáváme boxy pro poštu, pro internetové supermarkety, pro koklii. I když jsou majitelé v práci nebo v zahraničí, tak mohou na dálku otevřít garáž, nechat si tam něco složit nebo může někdo přijít na revizi technologií. Možnosti jsou dnes obrovské, záleží jen na potřebách a požadavcích klienta. ●

Martin Kareš

Je vedoucí osobností brněnského ateliéru KAREŠ ARCH, který se zabývá individuálním rezidenčním bydlením pro soukromé investory. Absolvoval Fakultu architektury VUT v Brně, dříve byl členem prestižního ateliéru prof. Ivana Rullera, legendy českého funkcionalismu. Už během studia získal řadu ocenění, jako jsou například Cena Bohuslava Fuchse za nejlepší ročníkový projekt fakulty nebo Cena Státního fondu rozvoje bydlení. S ateliérem několikrát získal cenu Dům roku, dále cenu v soutěži Stavba roku Zlínského kraje, Pardubického kraje, Jihoomoravského kraje a mnohé další. Jeho vzory v architektuře jsou Bohuslav Fuchs, Walter Gropius a ze současných architektonických kanceláří jsou to primárně MVRDV – Architects a Peter Zumthor. Dnes vede spolu se svými blízkými kolegy Tomášem Kupským a Janou Hrdličkovou ateliér KAREŠ ARCH. V roce 2021 dále založil interiérové studio EGO DESIGN. Klienti tak mohou využít komplexních služeb od projektu domu, návrhu interiéru až po samotnou realizaci a autorský dozor.