



Petr Chládek / JIC
20 LET AGENTURY NA PODPORU INOVACÍ



Pavel Rydzyk / YD Capital
KRIZE JAKO PŘÍLEŽITOST



Jiří Maršálek / Propery
DALŠÍCH 1000 BYTŮ PRO BRNO



Lukáš Zrůst / Progresus
BRNO JE STĚLE V NAŠEM HLEDAČKU



Martin Kareš / Kareš Arch
ARCHITEKTURA, KTERÁ FUNGUJE

PREMIUM BRNO



KDYŽ SLOŽITÁ ARCHITEKTURA JEDNODUŠE FUNGUJE



JELICH RUKOPIS NEPŘEHLEDNĚTE. DESIGNOVĚ ČISTÝ DŮM S VÝHLEDEM DO KRAJINY A DUCHEM VILY TUGENDHAT, V NĚMŽ SE SNOUBÍ SMYSL PRO RACIONALITU, SPOJENÍ S PŘÍRODOU A MODERNÍ TECHNOLOGIE. „NAŠE DOMY PŘITOM NEMAJÍ BUDIT POZORNOST ANI ŠOKOVAT SVOU OKÁZALOSTÍ, ALE VYTVOŘIT POKOHLNÝ A BEZPEČNÝ DOMOV, JEHOŽ EXTERIÉR SOUZNÍ S KRAJINOU A INTERIÉR SE ZAHRADOU,“ ŘÍKAJÍ MARTIN KAREŠ, ZAKLADATEL ARCHITEKTONICKÉ KANCELÁŘE KAREŠ ARCH, A JEHO DVA BLÍZCI SPOLUPRACOVNÍCI, JANA HRDLIČKOVÁ A TOMÁŠ KUPSKÝ.

Připravila: Andrea Votrubová
Foto: Kareš Arch



Před pěti lety jste na sebe upozornili projektem Dvě desky nad Brnem, jenž připomíná prvorepublikovou architekturu vily Tugendhat. Dokonce jej někteří neváhali nazvat její mladší sestrou. Jak vnímáte tento přímer?

MK: Určitě není nikdo schopný malovat jako Picasso nebo tvořit jako Mies van der Rohe. Proto tvrdím, že naše domy nekopírují nějakou architekturu, která tady vznikla. Říká se, že zmíněná vila je druhá vila Tugendhat. Není. Vila Tugendhat je jen jedna, ale jestli se k ní v něčem přibližujeme, tak má naše práce smysl a jsme za to rádi. Snažím se, aby naše tvorba čerpala z principů, které jsem si osvojil již během studií u profesora Ivana Rullera, ikony českého funkcionalismu. Zároveň je ale chceme obohacovat o nové technologie. Nesnažíme se vymyšlet už vymyšlené.

Bylo pro vás závazné jít cestou funkcionalismu pod dohledem takové autority, jako byl Ivan Ruller?

MK: Když potkáte tak silnou osobnost, která zažila odkaz funkcionalistů a měla jej v krvi, není cesty zpět. Ale jako závazek bych to nebral. Spíš to bylo o vnímání, naslouchání a účt k člověku, v němž byla stále patrná noblesa a upřímnost první republiky. Což vás v určitém smyslu nabíjí.

Do jaké míry jsou pro vás v současné době směrnaté základy tohoto směru?

MK: Často se o nás říká, že tvoříme v duchu funkcionalismu, ale takové tvrzení je nepřesné. Je to spíš o určité racionalitě, kterou vyznávám jako člověk. Mám rád čistotu a přehlednost ve smyslu, že vím, odkud kam jdu, a daná architektura je pro mě toho jistým příkladem. Jestli náš styl budeme nazývat neofuncionalismem nebo minimalismem, budeme stále ve škatulkách ismů. A to bych nerad.

Jak byste tedy popsal váš rukopis?

MK: Základem je racionalita, která se projevuje například v tom, že naše domy nemají být opulentní, ale spíše nenápadné – mají potěšit své majitele už při přjezdu, kdy se vrací domů ze světa plného informačního smogu a mohou za sebou v klidu zavřít dveře. Uvnitř je čeká domov, který je pohodlný, bezpečný a ergonomicky funkční. Blízké je nám to, že otvíráme vily do zahrady. Exteriér vstupuje do interiéru a naopak. Sklo neudává konec, protože sklo není zeď. Pouze lehce, v náznaku, definuje prostor.

TK: Navíc dnešní doba moderních technologií nám umožňuje opravdu velkorysá řešení. Rád například používáme kompaktní bezrámové panoramatické zasklení



fasád z velkoformátových tabulí. V zimě si tak můžete v teple domova užívat pohled do zasněžené zahrady, aniž byste vnímali bariéru mezi interiérem a exteriérem.

Které další materiály kromě skla využíváte?

MK: Jednoznačně dřevo a kámen. Všechno, co vychází z přírody a můžete si na to sáhnout a je autentické. Všechno, co je pravda. Tedy ne plast nebo lamináty, ale živé věci. Milujeme také pohledový beton nebo surovou ocel, protože pokud se na ni díváte z různých stran, má pokaždé odlišný nádech, barevnost a odstín. Neopakuje se jako kachlička nebo laminát, které jenom kopírují na danou plochu svůj dež.

JH: Naše domy působí čistě, mají jasně dané linie a jsou oproštěny od nadbytečných prvků. Totéž platí pro interiéry, který je v našem pojetí přehledný, funkční, a není tak v žádném případě přezdobený. Ušlechtilé materiály zdobí svoji kresbou interiéry samy o sobě. A například nábytek z dýhy exotické dřeviny plní nejen praktickou funkci, ale má i svoji estetickou hodnotu a povyšuje interiéry bez nutnosti množství dalších výrazných dekorací. Jako šperk pak pomáháme investorovi vybrat jeden či dva výrazné solitéry – obraz, sochu či osvětlení.

TK: A abychom interiéry udrželi co nejvíce čisté, umísťujeme technologie do podlah, obkladů či stropních podhledů tak, aby obyvatelé domu nerušily vzhledem nebo hlukem.

Říká se, že jednotlivé styly architektury působí na psychiku člověka rozdílně. Co ve vaší tvorbě hledají klienti a s čím naopak neuspějí?

MK: Nejsme schopni předem odhadnout, kdo nám zavolá na zvonek v ateliéru, ale

tím, že jsme jako ateliér něčím příznační, si nás vybírá i určitý typ klientů. Z dřívějších jde o majitele firem, kteří něco racionálním způsobem vybudovali. Vedle podnikatelů a sportovců jsou to často také doktoři, které přehledná a funkční architektura oslovuje. Takže k nám nepříjde někdo, kdo by očekával sedlovou střechu místo ploché, kterou běžně děláme. Nebo dřevostavbu, protože se zaměřujeme na stavby ze železobetonu. Vše má své místo a architektura má respektovat prostor, krajinu či městský urbanismus. Nemohou proto navrhnout městskou vilu do přírody, protože to je nepatřičné a nemůže to spolu fungovat. Samozřejmě se jednou dvakrát do roka vyskytne případ, kdy jsme s potenciálním klientem v přímém rozporu. Například jsme odmítli navrhnout do moravské krajiny vilu à la Provence, protože se s tím neztožňujeme a popřeli bychom tím sami sebe.

JH: To ovšem neznamená, že se naše domy navzájem podobají. To, co nás baví, je právě ta rozmanitost. I když vycházíme z principů funkcionalismu, tvoříme každý náš dům vždy s respektem k danému místu, a především danému klientovi na míru, tak, aby maximálně vyhovoval jeho stylu života.

Jak se během let vaší působnosti na trhu rezidenčních nemovitostí měnil požadavky klientů? Na co dnes kladou důraz?

JH: Možná tím, jak lidé během pandemie trávili víc času doma, aniž by chtěli, začalo být pro ně velmi důležité, jak se doma cítí a jaké možnosti trávení volných chvil jim dům nabízí. To vysvětluje, proč dnes výrazně častěji klienti požadují doplňkové stavby jako privátní wellness se saunou či vířivkou, fitness nebo letní kuchyni. A celkově je pro ně důležité co největší propojení domu s okolní přírodou.

MK: Vedle toho se posunuly požadavky na energetiku, což nesouvisí s válkou na Ukrajině, ale s tím, jak to dnes mají lidé nastavené v hlavě. Udržitelnost je pro ně důležitá nejen u nich ve firmě, ale i v soukromí. V případě vil se často vyskytuje zájem o soběstačné stavby ostrovního typu, geotermální vrty, chlazené stropy, vlastní fotovoltaiku, systémy battery boxů, práci s šedou vodou, zelené střechy a fasády a podobně. Baví mě, jak jsou dnes lidé v tomto ohledu uvědomělejší. Například jeden klient, pro kterého jsme stavěli vilu, chce v rámci své firmy postavit novou výrobní halu v téměř pasivním standardu. Je skvělé, že tu takhle pokrokově uvažující generace začíná nahrazovat dosavadní standard, který byl jen o plechové hale a obestaveném prostoru za minimum peněz.

To mě překvapuje. Co jsem slyšela od developerů, nejsou zatím Češi ochotni investovat do udržitelných technologií nad rámec standardu ani v případě luxusních bytů.

MK: My to vnímáme úplně obráceně. Bavíme se o lidech, kteří si staví rodinný dům. Většinou to jsou úspěšní podnikatelé, před nimiž se skláníme, protože svou tvrdou prací a odvahou vystoupit z komfortní zóny dokázali často z nuly vybudovat firmu se stovkami zaměstnanců. Díky nim mám dobrou náladu a vízi, že se naše společnost někam posouvá. Na druhou stranu nás všechny brzdí byrokracie, kvůli níž stále nemáme schválen nový stavební zákon a která je příčinou toho, že povolování staveb u nás trvá řádově několik let. V našem sektoru rodinných domů máme štěstí, že je to v řádu měsíců, ale i tak je to ve srovnání se zahraničím nepřiměřená doba.

JH: Je škoda, že kvůli zdoluhavému povolovacímu procesu jsou velké projekty v době realizace často již zastaralé, ať už svým výrazem, použitými materiály nebo technologiemi. Navíc se s časem prodražuje celková investice, což se následně zbytečně promítá do ceny pro koncového zákazníka.

Česko čeká brzy možná ještě větší výzva. Evropský parlament schválil směrnici, podle níž mají být během několika málo příštích let všechny novostavby bezemisní. Jsme na to připraveni?

MK: Především si myslím, že na to není připravena česká populace. Už jen po finanční stránce, protože to zásadně zdraží výstavbu. Je pravda, že dnes již nepostavíte dům bez rekuperace a fotovoltaiky, což je v pořádku. Ale přílišná regulace

nás donutí si najít vlastní cesty. Lidé stále budou chtít bydlet. A pokud budou na novostavby, a tedy i pro stavebníky, nastaveny tak přísné parametry, musí na ně být připraveny i materiály, technologie a populace, která je ochotna to akceptovat a zaplatit. A já myslím, že tak daleko ještě nejsme. Podobně nejsme mávnutím proutku schopni jezdit jenom elektromobily bez vybudované infrastruktury. Tudiž je možné, že se před datem zmíněné směrnice vytvoří výjimky z výjimek a budeme se bavit o tom, že směrnice začne platit třeba až v roce 2035 nebo o dalších pět let později. Rozhodně nejsem proti, aby se věci týkající se ekologie posouvaly, ale měly by být podrobeny odborné diskusi na základě reálných dat a průzkumů.

Klimatická změna ale nepočká. Co se týče vašich domů, stavíte v současné chvíli již bezemisně?

MK: Snaha jít tímto směrem tu je, ale zatím nejsme schopni toho dosáhnout stoprocentně. S vývojem klimatických poměrů ale počítáme a reagujeme již samotnou architekturou, proto mají všechny naše domy exteriérové zastínění, límců a přesahy. Nechceme všechno uchladit jen pomocí technologií, což jsou energie a zase energie. A je jedno, zda budu brát energii ze svého prostoru, veřejného prostoru či z nějaké sítě. Tvrdíme, že architektura by měla být poskládaná tak, aby sama sebe stínila, byla těžká a měla určitou akumulaci. Neopovrhnuji dřevostavbu, kterou jsem tu zmiňoval, ale neděláme ji mimo jiné právě proto, že nemá žádnou akumulaci. Zatímco železobeton, s nímž pracujeme, je schopen v případě potřeby naakumulovat teplo i chlad. V tom spočívá jeho udržitelnost.

Vaše stavby mají podobný základ, přesto každá vypadá originálně. Co je pro vás při navrhování konkrétní vily směrodatné – aby měl dům nějaký příběh, byl vhodně zasazen do krajiny, nebo něco jiného?

TK: Vždycky je alfou a omegou pozemek. Jaký má terén, profil, jak je orientovaný, jaké má výhledy do okolí, jak je navázaný na lokalitu či obec. To vytváří možnosti, co vše na něm může vzniknout.

MK: Pozemek je pro nás prvním sitem, zda se s klientem domluvíme. Náš dům se prostě nehodí na každý pozemek. Vily potřebují dostatek prostoru. Proto klientům, kteří uvažují o koupi pozemku, nabízejme, že jsme ochotni se s nimi zajet podívat na dvě tři lokality a společně vybrat takovou, který je pro jejich záměr nejhodnější.





Stavíte rodinné domy nejen v Brně, ale i kolem Prahy, Ostravy a v dalších místech republiky. Jak zvládáte objíždět tolik míst najednou?

MK: Ctíme zásadu, že nepracujeme na více než třech studiích naráz, protože je pro nás nemyslitelné, abychom své nápady znovu prodávali a legalizovali na jiný pozemek. Chceme se s každým zadáním probouzet i usínat. To prostě musí být, protože pracujeme pro koncové klienty a nehoodíme být v područí peněz a termínů. S tím souvisí i určitá časová náročnost, kdy nejsme schopni přesně odhadnout konec projektování. Pouze hovoříme o časové ose v řádu měsíců. Vedle toho děkujeme našim klientům za důvěru, že chtějí investovat své prostředky a svůj čas do našich myšlenek a jít společnou cestou, protože koupit si dnes pozemek, natož postavit dům, už není o malých číslech.

Předloni jste coby součást ateliéru založili interiérové studio Ego Design. Proč ne dříve?

MK: Má to svou genezi. Vždy jsme byli oslovováni, abychom klientům, kterým projektujeme vily, navrhli také interiéry. Je to logické. Pokud s někým rok a půl vytváříme dům, tím pádem se hodně známe a důvěřujeme si. A pokud klienti investují desítky milionů korun a slyší o stavebnictví, jak nefunkční je to mnohdy prostředí, nebo jsou kvůli své profesi často v zahraničí, chodí k nám s tím, abychom jim kromě vytvoření projektové dokumentace pohlídali i samotnou realizaci stavby do konečné etapy, a tou je nastěhování jich samotných. Což znamená hlídat výstavbu i realizaci interiéru. Řadu let spolupracujeme se dvěma ověřenými stavebními firmami, kdy jedna z nich je brněnská společnost ORAK – stavební společnost, a vedle toho klientům nabízíme také vytvoření

interiéru na klíč včetně nábytku pomocí společnosti Křivánek nábytek. Studio Ego Design jsme založili v momentě, kdy jsme s růstem poptávek potřebovali dát této oblasti určitý řád a ukázat, že k interiérum umíme přistupovat s otevřenou myslí a variantně. Do týmu designérů jsme navíc přibrali mladou krev, aby návrhy dostaly nový náhled.

TK: Podstatné je také to, že naše interiéry nejsou pouze o volně umístitelném nábytku či dekoracích. Vše je řešeno na míru a nábytek či například obkladové stěny se stávají součástí samotné stavby, a je tedy potřeba koordinovat požadavky na interiéry již v prováděcí dokumentaci. Tak, aby vše dokonale fungovalo a na sebe navazovalo.

Primárně stavíte rodinné domy a vily. Jakým dalším typům staveb byste dali šanci?

MK: Nemám ambice dělat velké developerské projekty, protože by to byla

degradace individuality, na níž je náš přístup postaven. Co ale máme rádi, jsou soukromé investice našich klientů, tedy jejich komerční stavby menšího rozsahu, horské apartmány či rezidence do patnácti bytových jednotek, kde je zachován náš rukopis. Rádi bychom více vyšli i za hranice, protože nám to přináší inspiraci a určité oxyličení v ateliéru. Dosud jsme realizovali stavby v Řecku, Chorvatsku a nyní i v Rakousku a s tím, jak si dnes stále více investorů pořizuje nemovitosti v zahraničí, roste šance, že se naše domy objeví i na dalších místech. Velmi nás lákají apartmánové resorty, které vznikají jako investiční byty na našich horách. A vedle toho – jako naprostý úkrok – například komunitní centrum, dům aktivního stáří, kaple či kostel. To by mě naplnilo velice, protože tam kromě investora máte ještě třetí osobu, které se musíte zpodobat.

Když se vrátíme na začátek, co pro vás znamená navrhovat dům v Brně?

MK: Brno je úžasné místo pro život, s rozmanitou architekturou, kulturou, zelení a v poslední době i snahou se posunout v oblasti dopravní infrastruktury. Brno je signifikantní také nádhernou přehradou, nad níž jsme nedávno navrhli vilu v neofunkcionalistickém stylu s výhledy až na vodní hladinu. Na rozdíl od Prahy s řadou vilových čtvrtí se Brno pyšní jen dvěma – Masarykovou a Jiráskovou, potažmo Černými Polí. Ovšem tam, když jako architekt postavíte vilu, máte pocit, že už můžete v klidu umřít. Když se nám tak v Brně ozve klient s pozemkem či nemovitostí v takto výjimečných místech, jsme vděční, že bychom tam měli projektovat naše další dítě. ○

