

## BYT – DOM – BÝVANIE



Architektúra bývania, architektúra bytových domov je tou najrozšírenejšou oblasťou každodennej práce väčšiny projektujúcich architektov. Takmer každý, kto sa zaoberá touto profesiou, potvrdí, že na prvý pohľad jednoduché zadanie rodinného domu je tou najnáročnejšou a najzložitejšou zákazkou. Aj keď sa zdá, že bývanie každý z nás veľmi dobre rozumie, v konečnom dôsledku je práve tento segment vystavený najväčším zmenám.

Individualizácia životného štýlu spôsobuje tlak na individualizáciu bývania. Kým v minulosti sme sa snažili definovať štandardný byt, štandardného užívateľa a štandardné požiadavky, dnes, naopak, stojíme pred úlohou definovať ponuku širokého spektra bytov pre široké spektrum užívateľov, ktorí majú rôznorodé požiadavky. Diverzita bývania nadobudla parametre, ktoré spôsobujú, že aj architektúra bytových domov je osobitá a individualizovaná. V typologickom spektre síce vychádza z osvedčených schém, avšak tieto rozvíja do sofistikovanejších riešení a dá sa očakávať, že tie pravdepodobne vyústia do celkom nových konceptov bývania. Okrem požiadaviek, ktoré priamo ovplyvňujú užívateľov, sa v ostatnom čase do popredia dostávajú parametre ekonomické a ekologické. Tieto už teraz iniciujú potrebu vytvárania úsporných foriem bytových domov, ktoré budú minimalizovať energetické nároky. Európska smernica s požiadavkou „nearly zero-energy building“, ktorá by sa mala stať záväznou normou v roku 2020, zasiahne výraznou mierou aj do architektúry bytových domov.

Áký je teda vhodný spôsob projektovania súčasných bytových domov? Akú hierarchiu, aký hodnotový rebríček je nutné zostaviť, ak chceme zodpovedne zohľadniť pribúdajúce vstupné nároky z ekonomickej, ekologickej, sociálnej a kultúrnej sféry? Jednoznačnú odpoveď v tomto momente nepoznáme. Vieme, čo nechceme, ale nevieme, čo chceme. Pribúda predsa množstvo nepredaných bytov, ako aj bytov s elementárnymi dispozičnými chybami, ale aj s neekonomicky využívanou úžitkovou plochou! Podľa štatistických údajov sú novopostavené byty väčšie ako tie v minulosti, čo však ešte neznamená priamu úmeru vo vzťahu s kvalitou dispoziícií a ich rozumnou ekonomickou využiteľnosťou. Absolútny nedostatok zaznamenávame v počte realizovaných štátom dotovaných bytov.

Bývanie – základná ľudská potreba – sa postupne stáva drahým a nedostupným tovarom. Tento moment by mal byť pre mnohých signálom, že je naozaj vhodný čas pre riešenie nových zadaní užívateľsky prijateľného bývania. Architektúra by predsa aj dnes mala v prvom rade slúžiť ľuďom.

## VRŠANSKÍ



## VLADIMÍR A MICHAL VRŠANSKÍ

realizované diela: Motorest Svrčinovec (VV); rekonštrukcia hotela Spoločenský dom, Svit, hotela Bratislava, Bratislava, hotela veľvyslanectva SR, Moskva (VV s E. Schillerom); Rezidencia veľvyslanca SR, Varšava (VV s P. Seneckým a P. Návratom); Rezidencia veľvyslanca SR, Bern (VV s P. Seneckým); rekonštrukcia a nadstavba LUXOR, Bratislava (VV); rekonštrukcia Hotela Carlton, Bratislava (VV s P. Seneckým, P. Návratom a V. Zigom); rekonštrukcia Kernovho domu, Bratislava (VV s P. Seneckým); podzemná garáž, Hviezdoslavovo námestie, Bratislava (VV s F. Minárikom); rekonštrukcia Mostovej ulice a Námestia Ľ. Štúra (VV s B. Kruželom); Pneuservis A.R.S., Ivánska cesta, Bratislava (VV s B. Kruželom), Rodinný dom Bíro, Bratislava; Garáž Mamut / Mammoth Parking, Bratislava (VV s B. Kruželom); Rodinný dom Ing. Stančíka, Bratislava (s B. Hantabalom)

NEJDE O ŽIADNU  
EXTRÉMNU AVANTGARDU

Vladimír a Michal Vršanskí v rozhovore  
s Andreou Bacovou

**Andrea Bacová:** Zaujímala by ma genéza projektu mestskej vily Pomaranč. Je to pomerne malá parcela a investor mal zrejme požiadavku z nej čo najviac vyťažiť. Ako ste sa s tým vysporiadali?

**Vladimír Vršanský:** Celý príbeh má začiatok u mena bratia Jelínkovi. Sú to v tejto dobe veľmi osvietení investori. Prišli za nami bez konkrétnej predstavy o vzhľade i veľkosti domu, ale chceli, aby bol svojím spôsobom niečím zvláštny, a hlavne nám nechali voľnú ruku. Samozrejme, paralelne s tým im išlo aj o tie čísla. Dom stojí na parcele, ktorá je veľmi intenzívne využitá. Dali nám voľnú ruku v architektúre, no my sme zase urobili všetko možné, aby to aj po ekonomickej stránke vyšlo čo najlepšie. A faktom je, že aj číselný výsledok je dosť zaujímavý. A navyše – podarilo sa nám to bez akéhokoľvek konfliktu počas celého procesu územného a stavebného konania, čo považujem za dosť mimoriadne. Na druhej strane, my sme až nadštandardne venovali čas aj prácu na priestorové dokumentovanie toho, čo vlastne chceme. Vždy, keď sme s niečím prišli a chceli sme to riešiť, nehovorili sme len o tom, ako to urobíme a aké bude percento zastavanosti, ale vždy sme prišli s obrázkami s celým širokým okolím a neboli voči tomu námietky. To bolo tajomstvo toho, že sme to takto úspešne dotiahli do konca.

**AB:** Investor vás teda neobmedzoval počtami kubíkov alebo určitým ekonomickým programom?

**VV:** Investor povedal, že tam chce dostať čo najviac plochy, ale nie za cenu nekvality. Dom sa zmestil do limitu urbanistických ukazovateľov – rodinný dom môže mať tri samostatné bytové jednotky. Čo sa týka zastavanosti, bola to vyčlenená parcela z určitého väčšieho celku, kde sú väčšinou záhrady.

**AB:** Tento pozemok patrilo do zóny Slavín, na ktorú je spracovaný územný plán?

**Michal Vršanský:** Nie, toto územie nebolo nejako podrobne spracované.

**AB:** Nemali ste zadané podrobnejšie regulatívy zástavby?

**VV:** Nie, všetko sme to prerokovávali na Miestnom úrade – so všetkými, ktorí do toho skôr či neskôr majú čo povedať. Bratia Jelínkovi to však, keď už sme mali hotový projekt a bolo vydané stavebné povolenie, predali. Predali to pani Nováčkovej, ktorá je síce obdôbná krvná skupina ako oni, ale ktorá, samozrejme, vniesla do zadania isté zmeny. Dom sa potom šiel na to, že tam bude v hornom mezonete bývať. To sa síce zmenilo, ale ide o to, že sme mali voľnú ruku a dôveru investora, ktorý nás nechal, nech to spravíme, ako najlepšie vieme. Bolo to tak od začiatku až do konca.

**MV:** Naozaj tam nechceli za každú cenu napchať čo najviac metrov štvorcových, ale objem domu vychádza aj z toho, že hoci okolo sú malé domčeky, z oboch strán ulice sú veľké objekty výskumných ústavov. V rámci zástavby sa nám teda tento objem zdal vhodný. Dá sa predpokladať, že aj budúci vývoj tohto územia pôjde týmto smerom.

**VV:** Bolo to za železnicou a skutočne to neboli výstavné Palisády. Dnes toto územie patrí do centra Bratislavy a hodnota pozemkov aj tu stúpa. Som presvedčený, že behom dvadsiatich rokov väčšina maličkých domov, ktoré sú okolo, bude prestavaná na oveľa väčšiu intenzitu.

**AB:** Cena za pozemok je i tu vysoká, čo jednoducho spôsobuje, že investori si tu nebudú môcť dovoliť stavať prízemné domy.

**VV:** Na zelenej lúke sa tam už veľa stavať nebude, skôr sa bude prestavovať.

**MV:** Okrem toho výška má svoj význam v tom, že z horných poschodí sú skvelé výhľady. Je to celkom iná kvalita.

**AB:** V dome sú tri samostatné byty. Môžete trochu priblížiť ich priestorovú organizáciu?

**MV:** Dom je lokalizovaný do svahu. V suteréne je veľkopriestorová garáž prístupná priamo z terénu. Vstup do domu je o úroveň vyššie – tiež ale z terénu, keďže je to v kopci. Je tam vstupná hala, z ktorej sú prístupné tri byty. Na prízemí a prvom poschodí sú byty s výmerou asi 100 m<sup>2</sup>, a nad nimi mezonet, ktorý má cez 200 m<sup>2</sup>. Suterén so vstupnou halou a bytmi spája výťah, ktorý slúži aj užívateľom mezonetu a ten sa tak stáva bezbariérovým.

**AB:** Bývajú tam ľudia, ktorí sú nejako rodinne zviazaní?

**VV:** Zatiaľ tam nebýva nikto, spodný byt slúži ako kancelárie pre majiteľov.

**AB:** Sú tie byty určené na predaj?

**MV:** Nie, maximálne sa budú prenajímať.

**VV:** Treba ešte doplniť, že v zadaní bola požiadavka na čo najväčší počet parkovacích miest, čo dostať na tú plochu bol dosť veľký problém. Kvôli tomu je tam veľmi náročná statická konštrukcia, keďže suterén je bez stĺpov. Nie je to na dome vidno, ale investorom to stálo za tie náklady navyše. Prinieslo to ďalšie dve parkovacie miesta. Každý byt má takto dve parkovacie státi.

**AB:** To je dosť – na tak malý dom. Na teréne sa tam asi nedá veľmi parkovať.

**VV:** Na teréne ešte vedľa zaparkovať dve – tri autá.

**MV:** Vyzerá to jednoducho, ale statici s tým mali problémy. Až také, že sme ich museli vymeniť. (smiech)

**VV:** Bolo to jednoduché až do okamihu, keď sme trvali na tom, aby sa vykopala sonda, a zistili sme, že je tam skoro šesť metrov piesku, čo nikto v tejto lokalite nepredpokladal. Bola to akási ryha, ktorá spôsobila výrazné zdraženie zakladania.

**AB:** V tejto lokalite by piesok naozaj nikto nepredpokladal.



**VV:** Veď to! Všetci, ktorí naokolo stavali, tvrdili, že je tam skala.

**AB:** Dom má zaujímavý koncept. Je odvážne oranžový, má neštandardnú fasádu. Bol to nápad – vplyv – mladej krvi v ateliéri? Ako sa vám spolupracovalo so synom – mladým, len nedávno vyštudovaným architektom?

**VV:** Jednoznačne je to Mišova idea. Neverím, že sa projekty dajú robiť tak, že všetci robia všetko. Myšlienka vždy vznikne v kohosi hlave. Tu to bolo tak, že mladý dal volnú myšlienku a ja som mu stále kazil náladu svojimi „fotrovskými“ pripomienkami. (smiech) Najmä konštrukčnými, ale aj všeobecne praktickými, lebo to je realita. Som presvedčený, že architektúra sa nemôže robiť len pre časopisy. Architektúra musí aj dobre fungovať. Pred pár rokmi sme my, architekti, ocenili dom v Stupave, ktorý bol o dva roky totálne prestavaný, lebo sa v ňom nedalo bývať.

**MV:** Mne sa páčil!

**VV:** Pokiaľ nehovoríme o pavilóne, resp. nejakej sezónnej záležitosti, dom musí fungovať bez akýchkoľvek kompromisov. V časopisoch vidíme často fantastické interiéry, obrovské priestory, v ktorých nič nie je. Sú sterilné. To sme ale odbočili. Čo sa týka tohto domu, sú to jednoznačne Mišove nápady, ja som mu to len korigoval, resp. kazil. (smiech)

**MV:** Podľa mňa ten dom vôbec nie je extravagantný. Je dosť pravouhlý, dispozične je veľmi racionálny. Jadro domu je praktické, ani forma nie je nejako avantgardná. Je to klasická funkcionalistická vila. Trochu ju ozvláštňujú farba a okná, ktoré sa ale už dnes dajú vyrobiť.

**AB:** Určite si z vášho pohľadu viete predstaviť oveľa avantgardnejšie domy – to mi je jasné. V rámci našich slovenských možností je to ale niečo nové. Prezentovali ste tam trochu iný pohľad – i na funkcionalizmus. Minimálne ste ho posunuli mimo rámec zaužívaných funkcionalistických konvencií – avšak (snáď to tak môžem povedať) v intenciách udržateľného vývoja.

**MV:** Snažili sme sa nadviazať na tradíciu bratislavských mestských vil, ktoré sú tu od tridsiatych rokov a ktoré sú veľmi pekné (hoci za ostatné roky tu nevzniklo nič mimoriadne). Je to len evolúcia, žiadna revolúcia. Výnimočná je len tá farba, ktorá vyzerá tak veselo. Vzhľadom na to, ako sa stavia na Slovensku, je to istá cesta, lebo aj finančne hľadisko speje – nasmerováva nás – ku klasickej racionálnej štruktúre.

**AB:** Výsledok istotne ovplyvnila aj vaša spolupráca s otcom, ktorý vás zrejme držal v rámci istých limitov, keďže pragmatická stránka je v architektúre naozaj stále dôležitá.

**VV:** Súhlasím s tým, že to nie je žiadna extrémna avantgarda. Naopak – je to také „učesané“. Aj veľa ľudí, ktorí neholdujú modernej architektúre, to prijíma. To považujem za veľmi dôležité, lebo to, čo sa deje ostatných dvadsať rokov, že sa nám tak veľmi rozchádza názor odbornej architektonickej a širokej verejnosti, nie je v poriadku. Niekedy mám dojem, že niektorí architekti akoby opovrhovali názormi bežných ľudí. A v tejto oblasti sa podľa mňa robí strašne málo. Keď si zoberiete osvetu v Českej televízii, tak si uvedomíte, že tu také nič nie je. Bežní novinári iba kritizujú sklenené bloky a všetko nové. Človek potom získava dojem, že čokoľvek nové je zlé. Tento náš domček je síce malý, ale ešte som sa nestretol s názorom, že je zlý.

**AB:** Dom bol nominovaný aj na cenu CE.ZA.AR, takže získal i širšie uznanie kolegov architektov. To je predsa potvrdenie, že koncept je dobrý. A zároveň aj jeden z mála spôsobov profesionálnej proklamácie objektivizovaného názoru.

**VV:** Iste, to uznanie odbornej verejnosti poteší, ale hreje nás aj pozitívne prijatie laickou verejnosťou. Aspoň ja som na toto veľmi citlivý. Zoberte si bratislavský Hotel Devín z roku 1954. V tom období sa už stavala Brazília, čiže hotel vôbec nebol na špičce vývoja. Je však stále dobrý. Keď sa na túto architektúru pozriete – z hľadiska kompozičného, materiálového, tvarového –, nie je k tomu čo dodať. Aspoň na mňa Hotel Devín pôsobí tak, že je to solidný, kvalitný dom. A koľko máte rôznych –izmov, ktoré sa menia každých päť rokov... Pripadá mi to tak, že architektúra sa dostala do polohy

módneho odievania. Biznis ženie odievanie tak, že každý rok treba šaty vymeniť, lebo vyšli z módy, hoci to nikomu nevadí. Podobné trendy zrýchľujú módnosť aj v architektúre. Keď si uvedomíte, koľko názorov sa za posledné roky vymenilo...

**MV:** Ja si však myslím, že je to v poriadku. 99 percent aj tej dobrej architektúry neprežije dlho. Keď si zoberieme postmodernú architektúru, nad ktorou dnes každý ohŕňa nos, nejakú kalifornskú novú vlnu, tak si uvedomíme, že aj tam vzniklo zopár fantastických domov, ktoré ostanú fantastické. To, že ten zvyšok je odpad, je, podľa mňa, absolútny štandard.

**AB:** V architektúre vždy platilo, že z obrovského množstva produkcie je vždy len mizivé percento špičkových konceptov. Majú však vo väčšine prípadov neuveriteľne veľkú mienkotvornú silu, že dokážu ovplyvniť ďalší vývoj. Efekt motýľích krídiel tu zohráva svoju úlohu.

**MV:** U nás je ale tá špička naozaj veľmi jemná.

**AB:** S tým súhlasím, vidím to na našej redakčnej práci – najšť každý mesiac päť, šesť kvalitných, aktuálnych, publikovateľných domov nie je vždy také jednoduché. V časopise to síce vyzerá fajn, ale keď sa pozriete naokolo, tak ich veľa nevidíte. Dobrá architektúra je u nás roztrúsená v množstve tej priemernej až podpriemernej. Celkový obraz architektúry je dobrý, keď je jednoducho na prvý pohľad viditeľný, a to je vtedy, keď je veľa dobrého štandardu – a to nám tu chýba. Zápasíme s tým, lebo chceme byť len špičkovi, a priemer potom uniká.

**VV:** Dnešná situácia možno súvisí aj s tým, že vlastne neexistujú investori, ktorí by si objednávali architektúru. Väčšina investorov si objednáva metre štvorcové. Paradoxne súčasná kríza napriek všetkému zlému robí aj čosi dobré. Zrazu tí developeri, ktorí videli len metre štvorcové, majú postavených plno domov a plno bytov, ktoré nie sú schopní predať. Majú ich totiž spravené tak, aby mali čo najväčšiu plochu, a preto nemôžu mať optimálne dispoziície. Čo sa týka architektúry, každá zmena oproti kocke či hranolu sú peniaze navyše. Investori pomaly začínajú chápať to, čo sme im vždy hovorili, že aj architektúra má istú komerčnú hodnotu. Donedávna to nikoho nezaujímalo. Druhá vec je to, že výrazne poklesol podiel štátnych objednávok. Všeobecne sa hovorí, ako to bolo zlé za socializmu, ale nepamätám si, že by za socializmu nejaký ministerský úradník niekomu z nás rozprával do toho, ako má robiť architektúru. Problém bol v boji s dodávateľmi – kto nám to zrealizuje. Takisto sa nepamätám, že by sme sa nejaká veľa bavili o peniazoch. Keď bolo treba viac, tak sa tie peniaze zohnali. Teraz, žiaľ, štátne objednávky pokrývajú za súkromnými. V čase najväčšieho temna sa postavil Nový most, Slovenský rozhlas...

**AB:** Počuli ste teraz o nejakej novej galérii alebo vysokej škole? **AB:** Máte pravdu. To sa odráža aj v segmente bývania. Ovládajú ho privátni investori, ktorých zaujímajú, ako ste povedali, metre štvorcové, a konečný dôsledok je, že máme 4 tisíc nepredaných bytov. A začínajú sa prerábať. Myslíte si, že je teraz čas na to, aby architekti investorov podnikli k tomu, aby akceptovali požiadavky, ktoré vyplývajú z architektúry – aby byty mali dobré dispoziície, aby bytové domy mali vybudované adekvátne kvalitné okolie a dostatočné služby? Lebo to chýba.

**VV:** Nahrali ste mi na to, čo často hovorím a málokto to rád počúva: keď si zoberiete dispoziície socialistických panelákových domov a porovnáte ich s tým, čo sa stavia dnes, tak zistíte, že 80 percent súčasných bytov je oveľa horších, ako sú tie panelákové. Príčina je v tom, že panelákový dom mal hĺbku zhruba 12 metrov a vyvíjal sa niekoľko rokov. Teraz pride investor, ktorý povie, že dôle chce mať garáže s hĺbkou 18 metrov a na tú šírku bude aj dom. Dispoziície sa potom natiahujú do hĺbky 18 metrov, získame veľa metrov štvorcových, ale byt aj vyzerá adekvátne tej hĺbke.

**MV:** Podľa mňa architekti nedonútia investorov k ničomu, ale užívateľia už rozmýšľajú, aký byt kúpi. Myslí si, že tento krízový proces je veľmi ozdravný. Je síce málo roboty, ale pre investorov sú nepredané byty vynikajúce, pretože začnú rozmýšľať, prečo sú nepredané. Ľudia začínajú rozmýšľať, čo si kúpi – už to nie je



investícia s čistým ziskom, je to investícia na bývanie.

**VV:** Tým, že je väčší výber, viacej ľudí sa aj radí. Nedávno sme diskutovali nad jedným bytom – či ho má jeden známy kúpiť. Mal rozlohu asi 110 m<sup>2</sup>, ale keď sa to rozobralo na drobné, tak som položil otázku, čo viac získa, ako už má v štandardnom panelákovom byte s plochou 75 m<sup>2</sup>. Je tam o 30 m<sup>2</sup> viac chodieb a všelijakých kútov, ktoré sa nedajú využiť – akurát sa budú musieť upratavať a vykurovať.

**AB:** Alebo je veľa dvojizbových bytov na ploche takej, akú mali typizované troj- až štvorizbové byty.

**MV:** Ale zase, pokiaľ človek nepotrebuje veľa izieb, je príjemné mať dvojizbový byt so 150 m<sup>2</sup>! *(smiech)*

**AB:** Ak ho zaplatíte. Problém je v tom, že nemáme ponuku pre strednú vrstvu – aby si mladí ľudia mohli kúpiť byt. Ak si aj kúpiť malý byt, budú ho splácať do konca života, pričom pár rokov po kúpe im už nebude vyhovovať. V socializme sa štát už akosi postaral, teraz tento segment nemáme vôbec pokrytý. Nechápem, prečo sa o to investori nezaujímajú, veď aj na tom by mohli zarobiť.

**VV:** Najprv bola vlna luxusných bytov, lebo tie sa najlepšie predávali. Teraz všetci investori prerábajú už rozbehnuté projekty na malé štartovacie byty. Garantujem vám, že o pár rokov tu bude taký prebytok garsonok a malých bytov, že nebudeme vedieť, čo s nimi! Je to normálny vývoj.

**AB:** Prejdime na chvíľu k hotelovej problematike, keďže váš ateliér na tom vyrástol, robili ste Carlton, Luxorku, rad menších hotelov. Mám totiž pocit, že v hoteloch nezachytávame európske trendy. Nemáme dizajn hotely, nemáme wellness hotely (alebo len veľmi málo), stále len prerábame staršie hotely.

**VV:** Nemyslím si to, za ostatné roky sa tu postavilo veľa nových hotelov – špeciálne v Bratislave. Keď tu bol pred pár rokmi hospodársky boom, bol problém zohnať ubytovanie. Teraz to išlo zase do druhého extrému. Niektoré hotely mali kedysi vyťaženosť do 90 percent, čo je fantastické z hľadiska peňazí, no zrazu to padlo na 20 percent. To je nenormálna situácia. Takisto ale bolo nenormálne, aké boli požiadavky pred začiatkom krízy. Teraz sa to pomaličky vracia k normálu. Kedysi sa hovorilo, že keď má hotel priemernú dlhodobú vyťaženosť cez 50 percent, tak treba na blízku postaviť taký istý ešte jeden. U nás je momentálna situácia taká, že banky stopli financovanie hotelov. Stalo sa totiž to, že keď prišla kríza, tak všetky veľké svetové firmy vydali príkazy, aby zamestnanci viac využívali internet a videokonferencie a menej cestovali. Oni pritom tvorili väčšinu klientov mestských hotelov. Išlo o obchodných cestujúcich a účastníkov konferencií, nie turistov. Teraz nový hotel, otvorený vtedy, keď začala kríza, síce funguje, ale cenovo sa dostal na polovicu predpokladaných cien. Zarobí teda na prevádzku a niečo málo zisku. Keby mal zo zisku splácať ešte úvery, tak už nie je. Taká je situácia.

**AB:** Preto sa hotely stavajú len v rámci veľkých komplexov?

**VV:** Závisí to od toho, kto to stavia. Veľké hotelové siete vo svojich kalkuláciách počítajú s nábehovou krivkou a majú centrálné svetové rezerváčne systémy, ktoré im zlepšujú vyťaženosť. Súkromný investor, ktorý si chce postaviť hotel, keďže si myslí, že je to dobrý biznis, nemôže byť momentálne úspešný. Samozrejme, sú výnimky – väčšie hotelové spoločnosti, ktoré vedia bežať na dlhú trať. Treba si totiž uvedomiť, že už asi nikdy tak lacno nepostavia ako práve teraz. Ak majú zabezpečené financovanie, postavia hotel teraz a môžu dva – tri roky čakať, tak môžu na tom dosť zaujímavo zarobiť. Čo sa týka štandardu hotelov, myslím si, že je to porovnateľné so svetom. Pýtali ste sa na butikové hotely – jeden taký sme dotiahli do územného rozhodnutia, mal byť otvorený teraz k Majstrovstvám sveta, no po vydaní územného rozhodnutia ho zastavili. Prišla kríza a bolo. Kempinski na Štrbskom plese rátať s celkom inými peniazmi – teraz je najlepšia príležitosť obísť luxusné hotely za ceny, ktoré sme kedysi platili za trojhviezdičkové hotely.

**AB:** Myslíte si teda, že máme dosť hotelov?

**VV:** Vždy to závisí od ekonomickej aktivity. Hovorím o mestských hoteloch, ktoré sú veľmi stabilné oproti pobytovým, keďže sú

nezávislé od sezóny. Sú však jednoznačne závislé na ekonomickej aktivite. Kríza to zrazila. Pred krízou boli v bratislavských hoteloch stovky firemných akcií. Teraz sa to jednoducho zrušilo. Hotely žijú z prenocovaní alebo z konferenčných aktivít. Stravovanie je vždy sekundárne, lebo tu existuje psychologická bariéra, pretože si ľudia myslia, že je to tam zbytočne drahé. Nie vždy je to pravda, ale na druhej strane málokto má dobrú reštauráciu.

**AB:** Áno, s týmto sme sa stretli, keď sme publikovali hotel na Poštovej ulici v Bratislave – tu je v reštaurácii zabezpečené len raňajkovanie hostí, hoci priestory i vybavenie sú pripravené na normálnu veľkú reštauráciu s celodennou prevádzkou. Vraj sa im to neoplatí, hoci sa mi to zdá čudné, keďže v okolí nie je dostatok lepších reštaurácií.

**VV:** Súvisí to s marketingom. Za socializmu každá trochu väčšia firma mala svoju závodnú jedáleň. Zo zákona je povinná zabezpečiť svojim zamestnancom stravovanie. Zákon platí dodnes, ale väčšina firiem to rieši stravnými poukázkami. Tak to ale funguje všade. Treba vymyslieť rozumné menu, je to však tvrdý chlebiček.

**MV:** Ešte by som sa vrátil k dizajnovým hotelom. Dost sme to študovali. Veľmi luxusné hotely – klasické siete typu Sheraton, Kempinski a podobne – majú od dizajnových hotelov na míle ďaleko. Je to veľmi štandardná architektúra, pre architekta, zaoberajúceho sa dizajnom, nič zaujímavé. Investícia do dizajnových hotelov je rádovo vyššia. Obávam sa, že Bratislava je trochu malé mesto na to, aby tu vyrástlo niečo naozaj dobré. Pred krízou to ešte vyzeralo nádejne, lebo všetci chceli ísť do toho, pretože verili, že predajú izbu za 250 – 300 eur za noc a investícia sa im vráti. Teraz to vyzerá byť na dlhé roky odpísané.

**AB:** Vidno to aj na dizajn hoteli od Čakova a Makaru. Nie je to síce celkom typický príklad dizajnu hotela, keďže išlo o rekonštrukciu. Snahou však bolo dosiahnuť tu tento štandard – priestorový, ale aj cenový. Uvidíme, či sa ho podarí v celom rozsahu v tejto situácii udržať.

**VV:** Pri práci na rekonštrukcii Carltonu sme zažili komunikáciu s veľkou svetovou hotelovou sieťou. Jednoznačne povedali, že čo sa interiérov týka, ich dizajn musí robiť ich dizajnér. Mali sme pôvodne ambície robiť aj interiéry, ale po rokoch som pochopil, že to bolo najväčšie naše šťastie, že sme ich nerobili. Oni si totiž presne diktujú, ako to má vyzeráť. Že vraj to majú za tie roky výsledované a ich klienti to chcú mať tak. Na celom svete, keď prídu do hotela ich siete, tak presne vedia, čo ich čaká. Sú tam len drobné nuansy. V hoteli Radisson v Bruseli, ktorý je dosť veľký, sa rozhodli, že túto svoju tradíciu mierne porušia. Tretinu izieb urobili tak, ako sú zvyknutí, tretinu urobili v škandinávskom štýle, čo sa mi dosť páčilo, keďže to bolo posunuté kdesi inde, a tretiu tretinu robil jeden taliansky dizajnér. Dizajn týchto izieb prebehol vo všetkých architektonických časopisoch ako špičková realizácia. Keď som tam potom bol, tak mi povedali, že žiadny klient z tých, ktorí vedia, aké izby majú k dispozícii, a môžu si vybrať, si nevyberie dizajnovú izbu. My architekti zväčša nechceme počuť, že náš produkt je vlastne produktom na trhu. Hodnotí sa síce v odborných časopisoch, ale hodnotí ho aj široká verejnosť, ktorej sa to môže nepáčiť.

**MV:** To je tá naivná predstava, že ľudia, ktorí chodia do drahých hotelov, majú vkus! To je absolútne chybný predpoklad. Navyše ľudia, ktorí majú vkus a chcú ísť do dizajnového hotela, nejdú do Bratislavy. Keď sme rokovali ohľadne hotela Červený rak, tak sme zistili, že existuje združenie dizajnových hotelov a ľudia ich vyhľadávajú, lebo vedia, že to bude niečo extra. Ale ako sa ukázalo, na Slovensku sa to neuchytilo.

**VV:** Ešte za socializmu mali mnohí ľudia predstavu o rozvoji cestovného ruchu, že to znamená postaviť hotely a reštaurácie. To je však úplne scestné! Je to len následok. Keď máme vybudované niečo, kvôli čomu ľudia do tejto krajiny alebo lokality idú, tak až potom treba postaviť hotely a vybaviť stravovanie. Keď postavíte najlepšie hotel v lokalite, kde „skapal pes“, kde nič nie je, čo je, žiaľ, prípad väčšiny Slovenska, tak bude prázdny. O tom to celé je. Keď sa vrátim k téme moderné a nemoderné, spomenul som si, ako sme



kedysi týždeň chodili po reštauráciách a krčmách vo Viedni (pracovne, keďže sme chystali nejaké projekty – *smiech*). Raz sme boli v jednej krčmičke, ktorá mi veľmi pripomínala klasickú pražskú pivnú krčmu – vyšliapaná dlážka, tmavé obklady, dym sa dal krájať, hluk... Bola plná – od diplomatov cez umelcov po študentov. Rovno oproti cez ulicu bola krásna sklenená stena a za ňou najtrendovejší výkrik modernej architektúry, ktorý bol vtedy na titulných stránkach časopisov. Sedeli tam dvaja ľudia... V reštauráciách, krčmách, hoteloch nie je prioritou najmodernejší architektonický dizajn. Preto mnohé hotelové siete majú architektúru zaradenú až niekde dolu, čo je pre nás veľmi nelichotivé.

**AB:** Možno by Bratislava naozaj potrebovala viac takýchto krčmičiek s atmosférou ako dizajn hotelov, pre ktoré tu jednoducho ešte nemáme a pravdepodobne dlhú dobu ani nebudeme mať klientov.

**VV:** V krčmách sa to rieši veľmi jednoducho. Ak je krčma, hoc aj krásne vydzajnovaná, nenavštevovaná, za rok, dva už tam nie je. Niekedy stačí vymeniť nádherné plastové stoličky od najlepšieho dizajnéra za klasické thonetky. Zoberte si len príklad Irish pubu v Bratislave. Je to veľmi dobre vymyslené – pritom sa len pozbíjali staré dosky, pozbierali všelijaké staré haraburdy a krčma je plná, lebo v prvom rade ide o atmosféru a až potom o architektúru.

**AB:** Udivuje ma taktiež výstavba apartmánových domov v Tatrách a aj inde na Slovensku. Sú to byty na predaj alebo dlhodobý prenájom, kde môžete prísť stráviť voľný čas. Nerozumiem tomu. Kúpili by ste si, ako architekt, v nejakom, hoc peknom, apartmánovom dome byt, kam by ste chodili na víkend?

**VV:** Treba to rozdeliť na dve skupiny. Na ľudí, ktorí si kúpia apartmán v horách, lebo tam radi chodia, hoci potom zistia, že tam nestrávia veľa času. Sú to ľudia, ktorí majú apartmány a chaty po rôznych miestach – tá vyššia trieda, ktorá na to má. Druhá skupina to vníma ako určité uloženie peňazí a apartmán prenajíma. To je podobné, ako keď si ľudia pokúpili apartmány napr. na Kanárskych ostrovoch – niekedy tam ani nechodia, len si to vymieňajú s inými. Je to pre nich skôr investícia.

**AB:** A nie je tento trend, podľa vás, na naše pomery tiež trochu prehnaný? Veď takéto apartmány sa momentálne na trhu nehybu!

**VV:** Možno narážate na Donovaly, kde je toho naozaj asi veľa, ale inak neviem, ako je to vyčlenené, nemám o tom informácie.

Posudzovať, či je toho veľa alebo málo, neprislúcha nám. Je to otázka trhu. Keď existujú ľudia, ktorí to chcú užívať, tak budú aj ľudia, ktorí to budú stavať a vyhladávať na to miesta. Ak v hoteloch návštevnosť vinou krízy klesla, isto klesla aj v chatách a chalupách, kam patria i apartmány.

**AB:** Kedysi ste na vašom ústave robili v takýchto prípadoch aj výskum, všakže?

**VV:** To bolo už veľmi dávno. Za socializmu sme boli rezortný ústav Ministerstva obchodu a cestovného ruchu. Nad ním bol ešte vládny výbor pre cestovný ruch. Od revolúcie mala každá vláda vo svojom programe podporu cestovného ruchu. Reálne to vnímam tak, že štátna podpora je v tomto absolútne mizivá, lebo aj koncepcie je úplne zlá. Všetky reči o podpore bez zabezpečenia financovania sú v kapitalizme iba reči. Za socializmu existoval Fond cestovného ruchu, ktorý využíval spomínaný vládny výbor. Tento fond nebol závislý na každoročnom štátnom rozpočte, ale získaval prostriedky napríklad z predaja pohľadníc a poštových známok. Boli to haliere, ale za rok toho bola rádovo miliarda.

**MV:** Asi to ale až tak nefungovalo, lebo nemáme to tu nejakú veľmi vybudovanú.

**VV:** To ani netvrdím, ale vtedy ten vládny výbor mohol objednávať nejaké rozvojové štúdie. To už dnes žiaden súkromník neurobí. Je iná doba.

**AB:** Štátnych objednávok je málo asi aj preto, že nie je v tom dobrá politika. O niektoré veci by sa predsa mohol štát starať!

**MV:** O tie koncepcie asi áno. Veľmi „osviežujúca“ bola víchrica v Tatrách, ktorá strhla stromy a ukázalo sa, ako tam vlastne vyzerá výstavba. Je to tam hrôza, ktorú dovtedy nikto nevnímal, keďže to bolo schované.

**AB:** Nikto sa o to totiž nestará. Kedysi bol práve na toto váš ústav dobrý, keďže robil nejakú koncepciu.

**VV:** Boli sme zriadení na to, aby sme časť týchto peňazí miňali. (*smiech*) Tak to bolo na každom ministerstve. Vtedy bola aj iná poloha architekta. Mali sme na stole štós objednávok a vyberali sme si, čo budeme v tom roku robiť.

**MV:** Smutné je, že posledná dobrá architektúra bola postavená asi za socializmu. To je dosť tragické.

**AB:** Je to signál, že čosi v tomto štáte nefunguje, že by sa štát mohol o niektoré veci viac starať. Nemôže byť všetko len na súkromných investoroch. Máme napríklad Štátny fond rozvoja bývania, ktorý funguje tak, ako funguje, ale z celkového počtu bytov sú len 3 percentá sociálne byty. Prečo?

**VV:** Súkromný investor postavil Euroveu, v rámci nej usporiadal nábrežie Dunaja. Mesto a štát minuli rádovo miliardu na protipovodňovú ochranu a po tridsiatich rokoch diskusií o nábrežiach vyrobili to zverstvo (inak to neviem nazvať) v strede Bratislavy. Máme tam „nádherný“ múr z pohľadového betónu a lavičky, na ktoré si môžete sadnúť a pozerat sa naň. Nemôžete tam ísť s deťmi na prechádzku, lebo cez ten múr nevidia. Na zemi je položená najlacnejšia zámková dlažba, pritom garantujem, že meter štvorcový povrchov, ktoré spravilo mesto, stálo viac ako meter štvorcový povrchov v Eurovee. Kvalitatívne sa to pritom nedá porovnať. Toto ma v ostatnom čase najviac iritovalo, pritom tam išlo len o trochu nápadu. Chcelo to len trochu zdvihnúť chodník. Nie, spravilo sa to takto a ešte sa s tým chvália! Pred mnohými rokmi ma obvinili, že som nekonceptný hlupák, keď som navrhoval, aby sa neriešilo celé nábrežie, ale aby sa od vody vytýčilo dvadsať metrov a opravili sa tam lavičky a dlažba. Nič viac! Aby sa dalo prejsť po mostoch dookola. Na prelome osemdesiatych a deväťdesiatych rokov sa vypísala súťaž, minul sa asi milión korún na prípravu súťažných podkladov, kde zadanie siahlo od Dunaja pomaly po Slavín, lebo bolo to treba riešiť „koncepcie“. Výsledok je ten, že dnes sa po bratislavských nábrežiach neviete prejsť. Jediné pekné nábrežie sa urobilo v päťdesiatych rokoch v rámci PKO. Niveleta tam stúpa a môže tam potom byť aj Matušikovo deravé zábradlie.

**MV:** Nemyslím si, že by v Bratislave nejakého primátora zaujímalo čosi také ako architektúra.

**VV:** Čoby nie, keď sa inštalovali stĺpy pre trakčné vedenie električiek na Mostovej, namietal som, že keď sa robili také stĺpy, tak ešte električky nechodili. Primátor povedal, že to tak musí byť, lebo stĺpy, aké sme navrhli my, by sa ľuďom nepáčili.

**AB:** Kauza Podhradia je to isté. Vráťme sa ale ešte k Pomaranču! To bolo vaša prvá zákazka, Michal?

**MV:** Áno, bol to môj prvý dom po škole.

**AB:** To je celkom dobré, nie?

**MV:** To áno, len keby bolo viac takých. Dlhá sa to ťahalo tým, že sme pre jedného investora robili jeden dom až po realizačný projekt, potom sa to predalo, robilo sa to odzvoču, nový realizačný projekt...

**VV:** Razíme u nás zásadu, že keď si niečo vymyslíš, tak to musíš dotiahnuť do konca. Väčšina mladých absolventov na moje otázky, ako sa to vyrieši, odpovedá, že to vyriešia inžinieri. Môj názor je taký, že keď si niečo vymyslíš, musíš aj vymyslieť, ako sa to zrealizuje tak, aby to mohlo byť dobré. Treba tým prejsť od nápadu až po realizáciu a chodiť na stavbu a robotníkom vysvetľovať, ako to majú spraviť. Bez toho to nejde. Veľa mladých to berie tak, že to nie je ich problém, že je to problém nejakých profesistov.

**MV:** Už som pochopil, že profesisti nič nevyriešia. (*smiech*)

To, že človek príde do praxe ešte neskazným slovenským stavebníctvom, má ale aj svoje pozitíva. Keď sme začali stavať, tak všetky oknárske firmy povedali, že také okno, aké sme chceli, sa nedá vyrobiť. Nasledovala tvrdá diskusia. Keď predsa vidím fotografiu domu vo Švajčiarsku, ktorý má ešte väčšie okno, tak mi nikto nemôže tvrdiť, že sa to nedá vyrobiť! Niekedy si treba trvať na niektorých veciach.



## POMARANČ

BRATISLAVA

AOCR

## OKNO NIELEN DO MESTA

Keď sa spomenie „pod Kolibou“, evokuje to hlavne bývanie, a teda bývanie exkluzívne, keďže celé mesto máte pred sebou a za chrbtom príjemnú tichú clonu už, bohužiaľ, vytrácajúcej sa prírody.

Pod Kolibou, respektíve na nej, sa v ostatných „moderných“ časoch postavilo ozaj všeličo, viacero bytových domov rôznej kvality, mestských vil, stavieb kontroverzných, ale našťastie aj pár architektonicky zaujímavých. Jednou z nich je určite aj bytový dom s názvom obsahujúcim jednoduchú paralelu na jeho farbu – Pomaranč.

Polohou v slepej uličke, ústiacej na Jaskový rad, a prítomnosťou vinohradov je dom dobre „zasadený“ do ticha a slnka, ktoré sa doňho opiera celý deň. Strmost svahu zabezpečuje pomerne vyvážený odstup od susedov a výhľady do všetkých strán.

Pod pojmom obytný dom sa môže vytvoriť predstava niečoho masívneho, v tomto prípade je to skôr kompaktný blok schovávajúci dva identické byty a mezonet na najvyššom podlaží. Výškové pomery tohto „bloku“ sa v pohľadoch z ulice javia ako prirodzené, čomu dopomáhajú veľké presklené plochy, ktoré hmotu smerom od ulice dosť vylahčujú. Vstup z ulice je buď priamo do garáže alebo vložnými betónovými stupňami do priestoru vnútorného schodiska, z ktorého sú prístupné jednotlivé podlažia.

V momente vstupu do Pomaranča prichádza dekór ako výrazný interiérový akcent tvoriaci pevné puto s vonkajšou farbou fasády. Tento šachovnicový vzor sa už pred vstupom rozbalí ako koberec a vybehne formou obkladu po celej výške vstupného priestoru obsahujúceho vstupy do jednotlivých podlaží s masívnym schodiskom a vnútorným výťahom. Spomenutý obklad tento vnútorný priestor opticky ešte viac natahuje do výšky, umocnenej galerijným osvetlením v hornej časti, čo pôsobí po vstupe do domu prekvapivo v porovnaní s tým, v akej mierke je dom vnímaný z ulice.

Architektonicky je čitateľný zámer autorov vytvoriť zaujímavé priehľady z interiéru na všetky strany, tomu zodpovedá aj členenie hmoty, kde sú poschodia dvoch bytov členené identicky a položené na podnoží tvoriacej garáže a vstup.

Vygradovanie hmoty smerom do výšky je vytvorené dvojpodlažným mezonetovým bytom, ktorý dáva celkovej architektúre správne napätie svojou asymetriou okien a vykonzolovaním smerom do ulice, čo zas pôsobí dynamicky v dominantnom pohľade na dom smerom od mesta. Zvýraznenie presklení na fasáde podtrhuje zvolená čierna pre rámy okien a vonkajších žalúzií, z pohľadu interiéru však už pôsobí pomerne ťažko, najmä v kombinácii s tmavou podlahou. Navyše sa možno javí ďalší použitý materiál – betón pri vstupe, respektíve jeho členitosť –, od vstupu smerom do oplotená trochu neladí s čistou a plynulou fasádou domu.

Členenie okien sa z exteriéru prenáša smerom dnu a spolu s pôsobením svetla v interiéru je hlavným výrazom architektúry Pomaranča. Jednotlivé vnútorné priestory bytov sa dobre viažu na to, čo sa nám zobrazuje zvonka, či už ide o panorámu mesta, tlmenú zeleň od suseda alebo pohľad na obnažené murivo susediacej pôvodnej budovy. To všetko tu tvorí detail zážitku a dom sa správne a citlivo otvára aj do miest, ktoré primárne neponúkajú luxus panorámy hlavného mesta.

Zoran Samol'









REZ

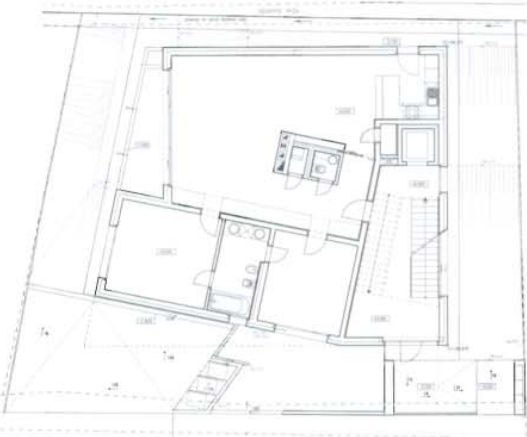
ŠIRŠIE VZŤAHY



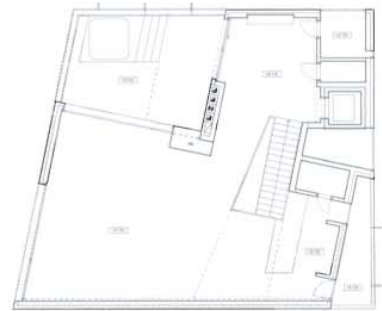




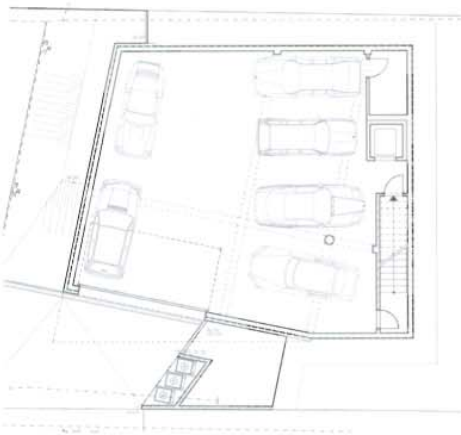




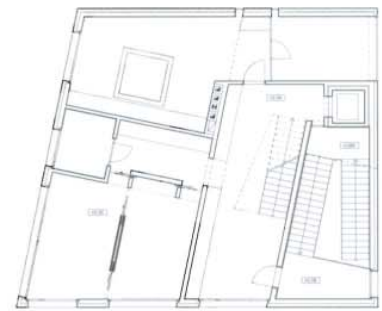
1. NP



4. NP



1. PP



3. NP



2. NP





## BYTOVÝ DOM POMARANČ POD STRÁŽAMI, BRATISLAVA

Investor: JUDr. Alena Nováková  
 Autori: Michal Vršanský, Vladimír Vršanský  
 Spolupráca: Valter Demko, statika: Richard Ralbovský  
 Projekt: 2005 – 2008, realizácia: 2008 – 2010  
 Plocha pozemku: 390 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha: 171 m<sup>2</sup>  
 Úžitková plocha: 651 m<sup>2</sup>, obstaný priestor: 2 638 m<sup>3</sup>  
 Stavebné náklady: cca 1 mil. eur  
 Foto: Michal Vršanský

## AOCR



Michal Vršanský \*1980 Bratislava \_1974 FA STU Bratislava  
 Vladimír Vršanský \*1950 Bratislava \_1974 SvF SVŠT Bratislava,  
 odbor architektúra

[www.architekt.sk](http://www.architekt.sk)