



# Polyfunkčný objekt

Bratislava

Architekti Šebo Lichý

## Nový háj / Stratený raj

### Zvonka dovnútra

Medzi širokou bratislavskou developerskou ponukou „nového kvalitného bývania“ s rôznymi vábivými prívlastkami sa v minulom roku objavoval aj reklamný banner projektu Nový háj s klientskou vizualizáciou nárožia osemposchodového bytového dvojdomu. Biela metabolická kompozícia ad hoc vysunutých lodžii rôznych proporcií s výrazne farebnými ostentami nevzbudzovala u kritika otráveného z nadmiery neoriginálnych, alebo príliš originálnych, trendy kopirujúcich architektúr pocit nadšenia. Aj keď plasticita nárožia naznačovala možnosti novej architektonickej kvality, rozmýšľanie o videnom sa skôr uberalo smerom k urputnosti zaujímavého vonkajšku určite maskujúceho štandardné, developermi diktované a architektami navrhované schématické dispozície a priestory. Návšteva lokality in situ navyše dezorientovala urbanistické cítenie petržalskej generácie architekta očakávajúceho modernistické pokračovanie choreografie kompozičnej hry obytnej dosky, bodových veží alebo vlniacich sa pásov. Namiesto toho v krásnej scenérii rozhrania populárnej petržalskej obytnej štruktúry sídliska a fascinujúcej prírody petržalskej hrádze vyrás-

tol zdanlivo nekontextuálny pop-artový dvojzubec, seabavedomo okupujúci nárožie vynikajúcej lokality.

Architekti sa rozhodli pre riziko ignorovať aj tak nikdy nedocenenú kvalitu a estetiku urbanistického patternu Talašovho tímu bratislavského Stavoprojektu, ktorý navrhoval sídlisko Petržalka posledných dvadsať rokov komunistickej projekcie. Namiesto monumentálnej vertikálnej dosky s nepriaznivou severo-južnou orientáciou navrhli architekti habitat dvoch veží prepojených spoločnou platformou s obchodmi, parkingom a bytmi, kde rozhodujúcimi faktormi návrhu boli rôznorodé dispozície bytov s čo najlepšími parametrami oslnenia, výhľadov a kontaktu so zeleňou – na dostihovú dráhu a les malého Draždiaka na juhovýchod alebo opačným smerom na transformovaný vnútroblokový park obyvateľov zóny so vzrastlými stromami. Kontrastné riešenie voči pôvodnej koncepcii Stavoprojektu tak paradoxne prinieslo novú urbánu kvalitu, pôvodne neblokovaný rozvoľnený urbanizmus moderny sa stáva polootevoreným/polouzavretým. Problematický medzipriestor medzi štitovým múrom existujúceho panelového domu a objemom novostavby prináša novovytvorenému urbanizmu nové zaujímavé témy pamäte – jemné kunsthistorické fazyty interpretácií môžu evokovať abstraktné maľby rusko-židovsko-amerického umelca Marka Rothka alebo monumentálne maľby





petržalských štítových múrov z dôb komunizmu. Brutalistická krása betónovej štruktúry sluší aj súčasnému grafity alebo sa stáva multi-mediálnym screenom privátnych projekcií...

**Nový háj je architektonicko-developerský prêt-à-porter produkt bývania pre štandardné konfekčné veľkosti bývania novej bratislavskej populácie.**

#### Zvnútra von

Túžba po dobrom bývaní je u každého základom. Je to potvrdenie kvality života v každej životnej etape. Deti chcú mať svoju izbu, mladí „kutloch“, singles trendy studio a mladé rodiny ešte pred tým, ako možno ešte mnohokrát zmenia svoj status, samostatný domček. Predtým však, kým sa trochu zmôžu, zo vstupného svadobného kapitálu a výhodných hypoték naštartujú svoje prvé rodiny v developeri ušitých novostavbách za rozumnú cenu so simuláciou dostatočného priestoru pre nový životný model. Nový háj je architektonicko-developerský *prêt-à-porter* produkt bývania pre štandardné konfekčné veľkosti bývania novej bratislavskej populácie. Je to architektúra s módnym espiritom a dobrou kvalitou pre širšiu klientelu. Developerský úspech komplexu Nový háj však nie je len komerčným úspechom dobre nastavených čísiel obchodníkov, ale aj úspechom dobre nastaveného softvéru architektov. Tí sa neuspokojili s úvahami naplnenia objemovej kapacity, trendového imidžu a populárnych renderov, ale pokúsili sa updatovať dizajnerský proces. Rozhodli sa do projektu vniesť špekulačné riziko ponuky participácie svojich klientov na finálnom architektonickom navrhovaní pôdorysov a úpravy bytov vrátane rozmiestnenia priečok, okien a balkónov. Navyše zakalkulovali tento princíp rozhodovania klientov aj do dizajnu finálnej fasády s jej otvormi, rozmiestnením,

počtom a tvarom lodžií, aj s diferencovanou farebnosťou a materiálitou zábradlí.

Risk architektov sa vyplatilo a osviežujúci hair-cut rutiny architektonickej praxe priniesol svoje ovocie. Aj keď úspešnú predajnosť projektu zabezpečil zvládnutý marketing obchodníkov a veľmi dobré vstupné data výhodnej petržalskej lokality – blízkosť centra a jeho rýchla dostupnosť autom, rýchle napojenie na všetky diaľničné smery, veľkorysé parkovacie možnosti v okolí komplexu a „next to door“ dostupnosť voľnočasových aktivít petržalskej hrádze –, je potešujúce zistenie, že aj svieža a hravá forma súčasnej architektúry dokáže stále viac oslovovať novú nastupujúcu generáciu, narodenú po deväťdesiatom roku s už novými, často medzinárodnými skúsenosťami. Pridaná dizajnerská hodnota projektu „architektúra bez architektov“ – keď sa klienti stávajú súčasťou nielen navrhovacieho procesu, ale aj finálneho dizajnu a „tváre“ ich vlastného „domu“ – nepriniesla iba lepšiu kvalitu ich vlastného nového bývania, ale spätne prináša aj neoceniteľné osvieženie zamrzutej architektonickej profesie. Je trochu škoda, že sa architektom nepodarilo preniesť logiku individualizovania bytov zrejme z projektovej dokumentácie aj do štruktúry bosáže fasády dvojveže, čím by Nový háj získal ďalšiu jedinečnú autentickosť, je však dôležitejšie, že obyvatelia bytov získali autentickú jedinečnosť svojho nového bývania. V Novom háji vznikla široká škála typológií obytných priestorov hybridizujúcich s okolitou prírodnou aj urbánou krajinou. Dizajnerským príspevkom architektov sú napríklad aj dva vstupné portály so zošíkmenými navádzačmi do dynamických priestorov poloverejných interiérov foyerov a schodísk podporované diagonálnou tektonikou zapustených neónových svietidiel a betónových zábradlí schodísk, kolorovaných škálou zelených a šedých náterov, akoby citujúcich zeleň parkov a šed' panelákov. „L“ konfigurácia dvoch veží na obdĺžnikových pôdorysoch s cezúrou uprostred diagonálne prepája dve krajiny parkov – vnútroblokovej záhrady a veľkého parku dostihovej dráhy a lesu Draždiaka. Ale aj dve mierky urbánneho kontaktu s panelovou Petržalkou – západný pohľad na vzdialený landscape horizontu sídliska a severný pohľad na štítový múr protiahlého panelového domu – novointerpretujú objavovanú krásu „komunistickej“ urbánnej substancie. Nový háj tak ponúka kontrasty bývania ako na 5. Avenue v New Yorku – s výhľadom na Central Park, ale aj na štítové múry urbánnej beštie. Sú to kvality komplexnosti, po ktorých tak všetci túžime. *Paradiso perduto* v bratislavskej Petržalke.

**Imro Vaško**



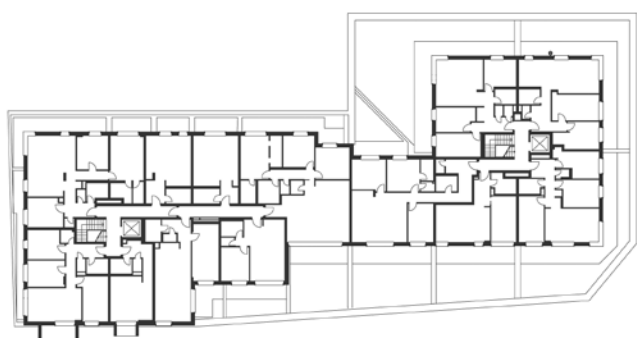




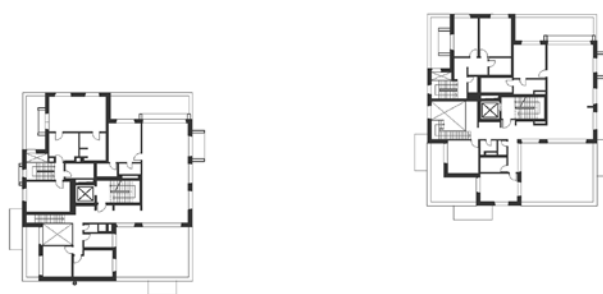
Situácia



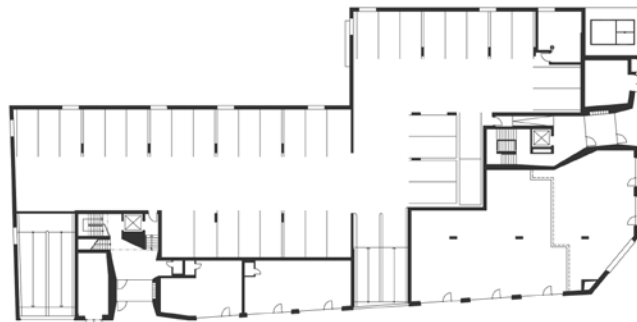
Pohľad s klientskými úpravami



Pôdorys 2. np



Pôdorys 9. np



Pôdorys 1. np



Pôdorys 3. np

### Polyfunkčný objekt Nový háj, Bratislava-Petržalka

Investor: ITB development a Imagine development

Autori: Igor Lichý, Drahan Petrovič, Tomáš Šebo, Emanuel Zatlukaj

Spolupráca: Katarína Kollárová-Uhnáková, Peter Novotný

Projekt: 11. 2009 – 08. 2013, realizácia: 05. 2012 – 06. 2014

Plocha pozemku: 2 206 m<sup>2</sup>, úžitková plocha: 6 504,51 m<sup>2</sup>

Stavebné náklady: 6 180 000 EUR, t. j. 950 EUR/m<sup>2</sup>

Foto: Monika a Lubo Stacho

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



Igor Lichý

\*1972 Banská Bystrica  
\*1996 VŠVU Bratislava

Drahan Petrovič

\*1969 Banská Bystrica  
\*1994 FA STU Bratislava

Tomáš Šebo

\*1968 Prievidza  
\*1993 FA STU Bratislava

Emanuel Zatlukaj

\*1977 Bratislava  
\*2003 FA STU Bratislava

V interiéri boli použité Baumit Gletovaná omietka, poter Baumit Alpha 2000, Baumit SilikonColor, v exteriéri kontaktný tepelnoizolačný systém Baumit Pro, povrchová úprava Baumit NanoporTop (obytné veže), ako aj kontaktný tepelnoizolačný systém Baumit Star, MKR drážkový profil, povrchová úprava Baumit SilikonTop, Baumit CreativTop, Baumit SilikonColor (parter).