

Rozhovor s architektem

Tento text je volným záznamem reakcí architektů Opletala a Neischla na různá témata týkající se přípravy a realizace projektů společnosti Artera.

Otázka: V čem je vaše společnost jiná než ostatní developerské firmy v Olomouci?

Opletal: Společnost Artera nyní zastřešuje aktivity několika dílčích společností, včetně bytových družstev, které působí na trhu už několik let. Během této doby se nám mimo nejrůznější projekty podařilo též jako investorům zrealizovat více jak 1500 bytů. Spolupracovali jsme jako projektanti i s jinými investory na realizaci dalších 1000 bytů. Celkově lze naše stavby ocenit částkou 3mld Kč. Z výše uvedeného vyplývá, že zásadní rozdíl od ostatních firem je v naší dlouhodobé zkušenosti. Během realizace projektů se většinou vyskytnou komplikace, které mají různou závažnost. Právě schopnost úspěšně zvládat tyto problémy je pro nás charakteristická. Řídíme se pravidlem že záleží na výsledku, a ten je v našem případě jak doufám spokojenost klientů.

Neischl: Zásadní rozdíl spočívá ve struktuře společnosti. I přesto, že se zabýváme rovněž developerskou činností, jsme především architekti. To nám pomáhá lépe připravovat projekty, odborně dohlížet na samotnou výstavbu a operativně řešit případné komplikace pro maximální výsledek celého projektu. Jako architekti dokážeme odhadnout kapacitu lokality a vyhodnotit její potenciál. Přesně určujeme osazení jednotlivých domů a bytů, tak aby vyhovovala nárokům budoucích klientů. Snažíme se pracovat s urbanistickými a architektonickými požadavky stejně jako s investorskými. Věříme, že toto propojení profesí architekta a investora má pozitivní dopad na výsledné dílo.

Otázka: Jste víc architekti nebo spíše investoři?

Opletal: I když trávíme mnoho času s nejrůznějšími ekonomickými tabulkami a výpočty, považujeme se především za architektky. Investorská činnost nám spíše vytváří optimální podmínky pro vlastní práci architekta. Naopak tím, že musíme jako architekti zvažovat ekonomické ukazatele projektu, nutí nás to k tomu, aby naše projekty byly životaschopné a reálné. Často se setkáváme s tím, že někteří kolegové architekti, kteří tuto zkušenost nemají, nedokážou takto myslet a při realizaci jejich projektu je investor nemile překvapen. Všechny naše stavby na komerčním trhu zatím vždy obstály se ctí.

Neischl: Jednoznačně architekti. Baví nás budovat nové domy a veřejné prostory. Snažíme se neustále zlepšovat a vymýšlet nová řešení. Jako investoři víme, že musíme zůstat nohama na zemi. Tím, že se dokážeme dívat na stavbu z několika úhlů pohledu, dokážeme i objektivněji zvážit případná rizika. Ekonomie a funkčnost staveb je přirozenou součástí architektury, protože jen to co funguje může být krásné.

Otázka: Artera je známá kaskádovými domy, v čem spočívá jejich atraktivita pro klienty?

Opletal: Kaskádové domy jsou fenomén. Základní princip kaskádového domu podléhá dokonce mému patentu. Jejich atraktivita pro klienty je už v samotném návrhu. Byty mají prostornou terasu a uspořádání místností je podobné atriiovému domku. Z terasy nejde díky řešení zábradlí vidět na okolní terasy. Kromě toho je každá terasa otevřená do okolní krajiny. K tomu ještě patří kryté parkování uvnitř domu a okolní zeleň a máte kombinaci, srovnatelnou

s komfortem rodinného domku. Když klient vejde na terasu a uvidí tu míru soukromí a prostornosti, uvědomí si, že v žádném klasickém domě není nic podobného možné.

Neischl: Kaskádové domy jsou opravdu velice chytře navrženy. Zkoušeli jsme inovovat technologii teras a zábradlí, ale nešlo o žádné zásadní zásahy. Upravili jsme hmoty čelní strany domu, tak aby lépe odpovídaly dispozicím. Ve Šternberku jsme použili plochou střechu. Máme připraveny návrhy na architektonické úpravy fasád. Základní koncept kaskádového domu je ale tak silný, že funguje stále velmi dobře a umožňuje vyhovět klientům v maximální míře. Kaskádový dům je prostě chytrý dům.

Otázka: Nenavrhujete ale pouze kaskádové domy, jaké jsou přednosti jiných typů vašich domů?

Opletal: Kaskádový dům má jednu nevýhodu a tou je omezení velikosti bytů. Prostě nelze navrhnout v domě malometrážní a střední byty. Sousta zákazníků požaduje malý nebo středně velký byt s obdobnou kvalitou jako je byt v kaskádovém domě. Z tohoto důvodu jsme vyvinuli koncept tzv. bodového domu, který je podobně jako kaskádový založen na střídavé typologii jednotlivých podlaží. Zní to komplikovaně, ale v podstatě nám to umožňuje propojit většinu bytů s prostornou terasou, která je částečně kryta a zajišťuje soukromí. Základním rysem všech našich domů je důraz na soukromí a pohodlí budoucích obyvatel.

Neischl: Máme rozpracováno několik typologií bytových domů, které bychom chtěli postupně použít. Na Tabulovém vrchu v Olomouci jsme navrhli 4 typy bytových domů, které jsou zásadně odlišné a přitom splňují požadavky na kvalitní bydlení s různou velikostí terasy. Možností je mnoho a my se snažíme neustále naše domy zdokonalovat. Například polyfunkční dům na Tabulovém vrchu má výrazně odlišnou architekturu i typologii jak naše předchozí domy. Chtěli jsme navrhnout něco jiného a výrazného, aby dům vytvářel přirozenou nárožní dominantu. Například systém fasádních panelů jsme vyvinuli ve spolupráci s realizační firmou a je tedy zcela unikátní. Panely pomáhají v akustice clonění proti slunci a pro soukromí na terasách. Věříme, že budoucnost architektury je v inovaci a stále je co zdokonalovat.

Otázka: Na jakých projektech pracujete v současné době?

Opletal: V současnosti stavíme bytový komplex kaskády Hejčín. Nyní jsou rozestavěny 4 domy a další chystáme. Ještě v tomto roce proběhne kolaudace 3 domů. Jedná se o klidnou lokalitu na krásném místě propojeném s okolní krajinou a zároveň s dopravní dostupností důležitých služeb a centra města. Také se dostavuje kaskádový dům ve Šternberku. Chystáme další lokality v Olomouci, ale o tom je nyní předčasné mluvit. Pracujeme i na několika zajímavých projektech nebytových domů. Zdůraznil bych projekt vysokoškolského kampusu a inovačního centra v Olomouci, který je pro nás v současnosti největší výzvou.

Neischl: Kampus bereme jako službu městu Olomouci, protože díky němu vznikne zázemí pro nastartování inovačních procesů a využití vědomostní základny Univerzity Palackého. Jedná se o jiný typ práce jako u bytových domů. Centrum kampusu bude tvořit výšková budova na Třídě Kosmonautů, která vytvoří výraznou dominantu města. Bude se jednat o tzv. inteligentní dům z hlediska použitých technologií. Přípravu domu má na starosti celý tým odborníků, včetně investora. Výrazná osobnost investora je inspirující pro celý tým a zároveň přináší celou řadu konfliktů v nejrůznějších oblastech. Všichni věříme, že společnou tvůrčí práci dosáhneme toho, že výsledné dílo bude nejen architektonicky a funkčně odpovídat potřebám 21. století, ale že se stane i inspirací pro občany města Olomouce. Získané zkušenosti a technologie plánujeme použít na našich dalších projektech včetně bytových domů.