



Bývanie s názorom

Nitrianske sídlisko Klokočina osvieži nový obytný komplex s názvom Blog. Pomenovanie z prostredia internetového slangu nie je náhodné. Projekt sa totiž zameriava na klientelu, pre ktorú sa pohyb vo virtuálnom svete stal bežnou súčasťou života. Investor chce osloviť prevažne mladých ľudí a rodiny – teda tých, ktorí riešia otázku svojho prvého bývania. Odpoveďou na životný štýl cieľovej skupiny je aj moderný dizajn blokov, ich funkčné vybavenie a variabilná vnútorná štruktúra.

Koncept na základe dopytu

„Snažili sme sa prísť na trh s takým segmentom bytov, ktorý by dokázal osloviť inak orientovanú klientelu. Náš zámer realizácie obytného súboru vychádzal najmä zo skutočnosti, že v Nitre dovtedy absentovala komplexnejšia moderná výstavba bytov,“ hovorí Milan Ivan, zástupca developera BI INVEST.

Podľa slov architekta Viktora Šabíka z ateliéru BARAK architekti došlo k výraznému posunu v projektovej príprave vstupom realitnej kancelárie do procesu a určením

konkrétnej cieľovej skupiny. „Túto fázu vnímam ako nový začiatok projektu. V koncepte síce nedošlo k zmenám z hľadiska uchopenia základnej témy lokality, typológie či základného charakteru stvárnenia budúcej zástavby, ale na základe trhového prieskumu realitnej kancelárie sme dôkladne a viacnásobne prepracovali vnútornú štruktúru blokov. Bola to veľmi podnetná hypertextová komunikácia, v ktorej mali naše návrhy silnú spätnú väzbu. Nešlo o tvorbu mimo reality, ale na základe jasnej reči faktov. Architekt sa

pri tvorbe kolektívneho bývania bežne nedostane k informáciám o tom, ako chcú ľudia bývať, môže pracovať na základe skúsenosti. Skutočnosť sa však často odlišuje od toho, čo predpokladáme. Preto sme komplex navrhli ako priamu reakciu na dopyt trhu,“ približuje genézu projektu architekt.

Súbor možno v celistvosti vnímať ako komunitné bývanie s centrálnym dvorom vo vnútrobloku a dvoma detskými ihriskami. V tejto poloprívátnej zóne sa nachádzajú vstupy do jednotlivých domov.

Nebytové priestory na prízemí najvyššieho objektu a v polozapustenom suteréne sa tiež navrhovali s potenciálom vytvorenia priestorov na spoločné stretnutia obyvateľov. Dispozičné riešenia bytov zasa odkazujú na snahu priniesť čo najflexibilnejší koncept. V súbore možno nájsť asi 40 rozličných typov bytov, ktorých metráže sa pohybujú od 25 do vyše 100 m². Nachádzajú sa tu garsónky, mezonety a aj dve bezbariérové jednotky. V prípade potreby existujú možnosti na spájanie alebo rozdeľovanie bytov. Modernosť investor definoval aj prostredníctvom ich funkčného vybavenia, ktoré zahŕňa napríklad inštalovanú optickú prípojku. Motivačným faktorom pre kúpu bytov je podľa Petra Madleňáka z realitnej kancelárie RE/MAX Invest stanovenie psychologickéj hranice 33 601 eur (1 milión Sk) za najlacnejší byt s pozemkom. „Snažili sme sa nájsť zlatú strednú cestu – určenie takej ceny, pri ktorej bude pre investora projekt stále rentabilný a súčasne zaujme potenciálnych vlastníkov. Zdá sa, že spustením predaja sme ovplyvnili cenu realít v Nitre, pretože s príchodom Blogu prišlo k výraznejšiemu cenovému poklesu starých a zlacňovaniu novopostavených bytov. Od začiatku, teda v priebehu necelých troch mesiacov, sa podarilo predáť už takmer 20 % bytov,“ podotýka Peter Madleňák.

Motívy počítačového prostredia
Súbor vyrastie na zaujímavom mestskom rozhraní kolektívnej bytovej zástavby zo 70. a 80. rokov, rodinných domov a parčí-

ka s pamätníkom obetiam prvej svetovej vojny. Nízkopodlažná obytná štruktúra a zeleň predstavujú zlom, ktorý pred sídliskom odkrýva širokú panorámu Nitra a jej okolia. Nevýhodou nového obytného súboru je malá rozloha pozemku a blízkosť pôvodnej zástavby. „Nechceli sme však vstúpiť do prostredia výraznými vertikálami. Ani v rámci možnosti územného plánu sme nešli na maximum, aby sme nenarušili výhľady z existujúcej zástavby. Najvyšší objekt je chodbovým blokom s jedným vertikálnym jadrom a zachováva najväčšiu vzdialenosť od hrany susedných objektov. Prvé nadzemné podlažie susediacej zástavby je oproti nášmu zdvihnuté o štyri metre, vďaka čomu sa celá novostavba bude javiť nižšia,“ podotýka Viktor Šabík. Nižší pavlačový dom (4 + 1 nadzemných podlaží) s vertikálnym jadrom a mezonetovými bytmi zasa leží na pozdĺžnej osi s existujúcim panelákom. Aby sa zachovali priehľady, jeho hmota na najvyššom podlaží sa riešila ako nesúvislý rad strešných bytov. Do rušnej ulice sa tento blok otáča zasklenou pavlačou. Tretí je koncipovaný ako vilový dom s balkónmi, lodžiami a terasami. Blok, ktorý sa nachádza najbližšie k existujúcemu panelovému domu, bude fungovať ako dvojpodlažný parkovací dom. Jeho zakomponovanie do komplexu súvisí s nedostatkom parkovacích miest v tejto lokalite. Predstavuje predĺžené platô susediaceho bloku so zelenou strechou, ktorá bude pozvoľna prechádzať do centrálného dvora. Zeleň prerastá komplexom aj vertikálne vďaka terasám či zimným zá-

hradám, ktoré sa objavujú na fasádach domov. Napriek rôznorodosti blokov aj dispozičných riešení postavil architekt projekt na jednotnom komunikačnom posolstve vyjadrenom počítačovým jazykom. „Využili sme napríklad motív zakladača, ktorý sa objavuje na streche, pavlači či v dizajne niektorých detailov. Výberom písma a grafiky sme reagovali najmä na prítomnosť grafiti na sídliskách,“ vysvetľuje Viktor Šabík. Priechelia podľa špeciálneho návrhu výtvarníčky varujú v troch bielych odtieňoch, strešné byty pre zmenu hrajú v živých farbách. Ešte viac sa tak umocňuje striedanie uhlov a dynamika figúry celého obytného súboru.

Anna Salvová

Vizualizácie: BARAK architekti

Blog house

Miesto / Place: Klokočina, Nitra

Využitie / Function: obytný súbor

Autor / Author: BARAK architekti, s. r. o.

Architekti / Architects:

Viktor Šabík, Tatiana Kopková,
Vladimír Brucker

Spolupráca / Cooperation:

Marian Haberland

Autor urbanistickej štúdie / Author of urbanism study:

Viktor Šabík

Investor: BI INVEST, s. r. o.

Plocha parcely / Lot area:

2 951 m²

Zastavaná plocha / Built-up area:

1 714 m²

Úžitková plocha bytov / Usable area of flats:

3 703 m²

Úžitková plocha zelenej strešnej terasy /

Usable area of green roof terrace:

652 m²

Počet bytov / Number of flats:

75

Počet nadzemných podlaží / Number of above-ground floors:

7 / 5 / 4

Počet podzemných podlaží / Number of under-ground floors:

1 / 1 / 0

Počet parkovacích miest v garáži / Number of parking places in garage:

75

Living with attitude

The Nitra quarter of Klokočina has enlivened its new residential complex with the name Blog, and its use of internet slang is not by chance. The project is in fact aimed at a clientele for whom moving in the virtual world has become part of their daily life. The investor is intending to attract primarily young people and young families – those who are looking to solve the question of their first housing. The modern design of the blocks, their functional layouts and variable interiors are also responses to the lifestyle of the selected target group.

