



Petr Pospíšil / PSN
BRNO BEZ STRACHU O BUDOUCNOST



Lubomír Pecl / YD Capital
BRNO MÁ POTENCIÁL V BROWNFIELDDECH



Marek Tryzybowicz
ARCHITEKT NOVÉHO DORNYCHU



Břetislav Hrabě / FIPOX Finance
FIRMY BUDOU PADAT



Jan Hübner / CTP
ČESKO NENÍ PŘIPRAVENO NA BUDOUCNOST

PREMIUM
BRNO.

2 / 2023
110 CZK / 5,59 EUR



»» Progresus



DOMOPLAN

svoboda&williams
exclusive affiliate of
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



HAVEL & PARTNERS
ÚSPĚCH SPOJUJE

DORNYCH

ZHMOTNĚNÍ SNŮ



LUXUSNÍ, DESIGNOVĚ ČISTÝ DŮM S VÝHLEDEM DO KRAJINY A ATMOSFÉROU PRVOREPUBLIKOVÝCH FUNKCIONALISTICKÝCH VIL, PŘENESENÝ DO SOUČASNÉ DOBY MODERNÍCH TECHNOLOGIÍ. TAKTO BYCHOM MOHLI CHARAKTERIZOVAT TVORBU BRNĚNSKÉHO ATELIÉRU KAREŠ ARCH. NEJEDNÁ SE VŠAK O PRVOPLÁNOVĚ OKÁZALÉ STAVBY, DOMY PŮSOBÍ PŘI POHLEDU Z ULICE SPÍŠE SKROMNÝM DOJMEM. GENIUS LOCI SE ODEHRÁVÁ AŽ PŘI VSTUPU DO SAMOTNÉHO PROSTORU DOMU A SAMOZŘEJMĚ TAKÉ V ZAHRADĚ, SE KTEROU DOKONALE SOUZNÍ. VŠE, CO VYPADÁ JEDNODUŠE A LEHCE, BÝVÁ VE SKUTEČNOSTI MIMOŘÁDNĚ OBTÍŽNÉ, STEJNĚ TAK NA POHLED JEDNODUCHÉ ČISTÉ TVARY SKRÝVAJÍ PROMYŠLENÁ A ČASTO VELMI SLOŽITÁ ŘEŠENÍ. ZDÁNLIVÁ LEHKOST STAVEB JE VYKOUPENA TECHNICKY NÁROČNÝM STATICKÝM ŘEŠENÍM. ABY BYLY STAVBY DOKONALÉ NEJEN NA PROJEKČNÍCH PLÁNECH, ALE TAKÉ V REÁLNÉM PROVEDENÍ, JE NEZBYTNÉ REALIZOVAT JE POMOCÍ NEJNOVĚJŠÍCH TECHNOLOGIÍ, PRECIZNĚ A S DŮRAZEM NA I TEN NEJMENŠÍ DETAIL, PROTOŽE, JAK ŘEKL LUDWIG MIES VAN DER ROHE, AUTOR SLAVNÉ VILY TUGENDHAT, „BŮH JE V DETAILECH“. A PŘÁVĚ O TO SE JIŽ TĚMĚŘ 15 LET STARÁ RENOMOVANÁ BRNĚNSKÁ STAVEBNÍ SPOLEČNOST ORAK, SE KTEROU ATELIÉR KAREŠ ÚSPĚŠNĚ REALIZOVAL DESÍTKY SVÝCH VIL. V ROZHOVORU NA TÉMA O JEDINĚLÉ SPOLUPRÁCE ODPOVÍDALI ZAKLADATEL ATELIÉRU **MARTIN KAREŠ** A **MICHAL HLAVIČKA** ZE SPOLEČNOSTI ORAK.

Přípravila: Jana Hrdličková

Foto: Archiv Kareš Arch





**V čem je vaše spolupráce jedinečná?
Jaká je její největší přidaná hodnota pro klienta?**

Martin Kares: Jedinečnost naší spolupráce vnímám jako architekt v tom, že obě naše společnosti se zabývají výhradně soukromou klientelou. Je pro nás tedy podstatný individuální přístup ke každému klientovi, pro kterého tu jsme 24/7, tedy obrazně řečeno s projektem usínáme i se probouzíme. A to stejné očekáváme i od klienta, se kterým vedeme během realizace diskuzi, které směřují k ideálnímu výsledku a tím je vytoužená vila klienta a pro mě jako pro architekta zhmotnění projektové dokumentace do reálné stavby.

Michal Hlavička: Výjimečnost spolupráce je v tom, s jakým zápalem společně řešíme každý jednotlivý projekt. Na pozadí každého projektu probíhá nespočet vzájemných



porad a konzultací, jak docílit nejlepšího možného řešení jednotlivých detailů stavby. Klient dostává to nejdůležitější, a to je jistota dokonalého výsledku. Klienti jsou prakticky bez výjimky velmi úspěšní lidé ve svých oborech. To je obvykle vykoupeno časem, který své profesi musí věnovat. Proto potřebují pro výstavbu partnery, na které se mohou spolehnout a absolutně jim důvěřovat. To je pro nás samozřejmě velmi zavazující.

Proč právě spolu?

MK: Se stavební společností ORAK jsme se seznámili na jedné brněnské zakázce kde ji měl jako dodavatele své stavby vybrán investor. Do té doby jsme nepoznali takové nadšení, odhodlání a profesionalitu při realizaci rodinné výstavby a komplexní pojetí, takové, jaké vyžadujeme my jako ateliér po dodavatelích našich staveb. Tím že ateliér navrhuje do svých staveb i interiéry, tak nás potěšilo, že jsme konečně našli spřízněného dodavatele, který nekončí svoji zakázku stavbou, ale dotahuje realizaci díla včetně interiérů stavby, poťazmo zahrady a doplňkových staveb. Tuto komplexnost požaduje ateliér po svých dodavatelích. Dalším důvodem spolupráce je, že ateliér je okysličován a obohacován daným profesionálním přístupem a aktualizací technologických postupů při realizaci, tedy vzájemná symbióza.

MH: Klientela našich společných staveb prakticky vždy očekává, že jejich vysněný dům bude dotažen ve všech detailech, pochopitelně včetně interiéru. Tady je profesionalita KAREŠ ARCH neocenitelná. Musím říct, že výjimečná je také otevřenost a ochota architektů z KAREŠ ARCH naslouchat a aplikovat podněty jak investorů, tak

případně naše. Toto je pro klienty neocenitelná přidaná hodnota. Vzájemná spolupráce je tak velmi obohacující. A závěrem to nejdůležitější. Je pro nás ctí mít možnost realizovat tak krásné a výjimečné domy.

Kde můžeme najít vaše společně realizované projekty?

MK: Naše společné projekty jsou čistě a jenom v Brně a jeho blízkém okolí. Mimo tuto lokaci jsme rádi, když se s firmou ORAK domluvíme na jedné či dvou zakázkách za rok, které pro nás realizují mimo daný perimetr. Vždy a výlučně se potkáváme na výjimečných projektech pro výjimečné klienty, jako například v Hradci Králové, Poličce či ve Zlíně.

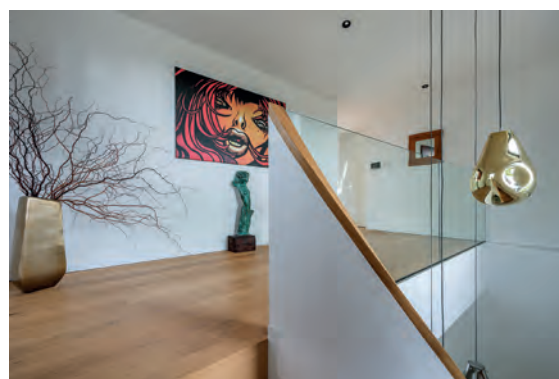
MH: Pověstí je to Brno a okolí v přiměřené dojezdové vzdálenosti. Jak zmínil pan architekt, tak pro výjimečné projekty držíme kapacitu i ve vzdálenějších lokalitách. Samozřejmě by nás těšilo mít možnost uspokojit zájem mnoha klientů ze vzdálenějších lokalit. Chceme však respektovat osobní život našich pracovníků, což je důvodem, proč je naše kapacita pro vzdálenější projekty omezená.

Na jakých principech, potažmo technologiích jsou vaše projekty postaveny?

MK: V zásadě jsou naše projekty založeny na konstrukčním systému železobetonových monolitických konstrukcí. Jako architekt miluji beton, a to ve své podstatě

a pravdě jakožto přírodní materiál s úžasnými konstrukčními vlastnostmi. Železobetonové konstrukce mi dávají v tvorbě možnost volného a otevřeného prostoru s velkoformátovými prosklenými plochami. Stavby jsou založeny na principu domů ostrovního typu s důrazem na soudobé technologie, jako jsou geotermální vrty, stropní chlazení či inteligentní řízení domácnosti.

MH: Souhlasím s tím, že beton dává architektům ‚křídla‘. Samostatnou disciplínou jsou pak pohledové železobetonové konstrukce. Jednoduše řečeno, beton nás moc baví. Pro úspěšný a profesionální výkon naší funkce generálního dodavatele stavby je nezbytná dokonalá znalost všech používaných tech-





nologií. S KAREŠ ARCH jsme vždy zajedno v preferenci použití těch nejlepších technologií renomovaných výrobců.

Vaše stavby navazují na věhlasnou dobu meziválečné architektury v Brně. Je to záměr?

MK: Rozhodně to není záměr, je to obraz vlastní osobnosti a uvažování nad prostorem, architekturou, nad funkcí a od dané funkce je blízko k funkcionalismu. Mám rád geometrii v architektuře, v umění, racionalitu, přehlednost, čistotu. A díky betonovým konstrukcím můžu dosáhnout propojení exteriéru s interiérem. Tím že mám rád přírodu, snažím se vždy dostat krajinu i do interiéru.

V čem vás oslovuje spolupráce s Ateliérem Kareš?

MH: Originalita jednotlivých projektů, které z ateliéru vycházejí. Podrobnost projektové dokumentace a řešení jednotlivých detailů v návaznosti na interiéru. Blízkost uvažování architekta k uvažování mému, jednoduše racionalita, prostor, funkce.

Vaše společnosti vzájemně spolupracují již téměř 15 let. V čem se vaše spolupráce vyvíjela?

MH: Naše spolupráce se vyvíjela a neustále se vyvíjí s každým novým projektem. Domy jsou více otevřené do krajiny, konstrukčně se vyvíjí v souladu s novými technologiemi, které jdou neustále dopředu, a také co se týká naší vzájemné komunikace, kdy díky našim zkušenostem předcházíme možným komplikacím, ke kterým v průběhu realizace stavby běžně dochází. Naše společnosti fungují jako sebraný tým, kdy má každý z jednotlivého týmu své jasné dané místo, funkci a kompetence.

Kdo jsou vaši klienti?

MK: Našími klienty jsou fyzické osoby, které si staví svůj vysněný dům, a jsou to klienti, kteří přicházejí do ateliéru s jasnou představou o architektuře, jež se shoduje s naší tvorbou.

MH: Klienti, kteří vyžadují komplexní službu s uceleným přístupem dotaženým do detailu, tedy plný clientský servis, jehož součástí je velmi dobrá firemní kultura.

Jak vnímáte současnou architekturu v Brně?

MK: Za ateliér vnímám v posledních letech velký progres v brněnské architektuře a stavebnictví, ať se to týká liniových staveb, či staveb developerských společností, ze kterých vyzařuje určitá individualita, kdy se jedná o kvalitní bytovou výstavbu. Kvituji přístup města Brna k veřejnému prostoru a úsilí o napravní chyb či nedotažených projektů z minulosti. Dále na Brnu miluji množství zeleně včetně snahy o umístění současného umění do veřejného prostoru.

V čem se odlišuje výstavba privátních vil od ostatních typů staveb?

MH: Odlišuje se přístupem k projektu, který je založen na symbióze klient-architekt-dodavatel stavby, kdy všem zúčastněným jde o společný cíl a tím je precizně a do nejmenšího detailu zpracovaný vysněný dům klienta a současně zhmotněná vize architekta. **O**