

# V Modřanech vyroste nový obytný celek

## A new residential complex will be built in Modřany

**Na červnové konferenci reSITE vystoupil s přednáškou Industriální minulost: inovativní budoucnost slovinský architekt Vasa Perovič z lublaňského ateliéru Bevk Perovic arhitekti.**

Jeho jméno není české odborné veřejnosti neznámé – před dvěma lety tento renomovaný ateliér, opakovaně nominovaný na cenu Miese van der Rohe, vystavoval v Galerii Jaroslava Fragnera. V současné době Vasa Perovič pracuje na rozsáhlém rezidenčním projektu společnosti Karlín Group v Modřanech, v jehož rámci zde bude postaveno téměř 850 nových bytů.

**Mohl byste našim čtenářům představit váš ateliér a vaše projekty?**

Jsme relativně mladý slovinský ateliér o 15 lidech a pracujeme v Lublani. V uplynulých 15 letech jsme se podíleli na nejrůznějších projektech od malých soukromých domů přes středně velké projekty zahrnující sociální i komerční bydlení až po ty rozsáhlé, např. budovu nové Národní knihovny v Lublani nebo první (a jedinou) mešitu ve Slovinsku, která se právě staví, nebo nový výškový dům Situla v Lublani. To je nejvyšší obytná budova v zemi a byla dokončena před několika měsíci. Za práci, již jsme odvedli, jsme získali různá národní i mezinárodní ocenění. Nejvýznamnější z nich je cena Miese van der Rohe, což je nejvyšší ocenění za architekturu v Evropské unii. Získali jsme ji za novou budovu fakulty matematiky lublaňské univerzity.

**Na jaké projekty se zaměřujete?**

Nedáváme přednost žádnému konkrétnímu typu projektu. Považujeme za smysluplné pracovat na co nejrůznorodějších projektech. Momentálně je to třeba luxusní hotel v Chorvatsku, mimochodem naše první zakázka na hotel. Vítáme práci na nových tématech, protože bychom neradi ustrnuli na tom, že se budeme na něco úzce specializovat.

**Pracujete často pro zahraniční klienty? Je River Park Modřany vaším prvním projektem v Praze nebo v České republice?**

Většina naší práce se v posledních několika letech odehrávala v zahraničí – celkem asi 60 %. Máme několik projektů v Belgii – univerzitní budovu v Bruselu, velké bytové projekty v Antverpách, Ostende a rovněž v Bruselu. Pár projektů bylo v Rakousku i jinde. River Park Modřany není první český projekt. Právě dokončujeme stavbu malého soukromého domu na okraji Prahy pro mladou kreativní dvojici. Je to malá, ale milá zakázka. Takže technicky vzato, jsou Modřany naším druhým projektem tady, i když co do velikosti jsou ty dva diametrálně odlišné.

**Čím je River Park Modřany zvláštní a komu byste doporučil, aby si zde koupil byt?**

River Park Modřany je specifický z několika důvodů: Pro naš ateliér třeba proto, že jsme se zde zabývali urbanismem, aniž bychom měli jistotu, že budeme moci ovlivnit architekturu samotných domů, což pro nás bylo něco relativně nového. Masterplan jsme se snažili pojímat tak, aby zůstal „otevřený“ architektům, kteří zde budou v dalších letech realizovat další projekty. Ale současně se snažíme všechno vést k tomu, aby vznikl homogenní celek s bohatou atmosférou pro mladé lidí, kteří zde budou bydlet. Myslím, že pro město jako je Praha, je takový projekt dobrým příkladem, jak postupovat při začlenění někdejších průmyslových areálů zpátky do života, jak přistupovat k zahušťování města, které by mělo zabránit jeho dalšímu rozrůstání (což je velkým problémem Prahy); také jde o to, jak uvažovat o utváření nových čtvrtí s výraznými rysy než jen jako o akumulaci domů (což je další problém, který je v Praze patrný). A kdo by se měl zajímat o byty v Modřanech? Předpokládám, že mladé rodiny, ať už s dětmi, nebo bez nich, které pracují ve městě, ale přejí si užívat blízkosti krásných zelených ploch podél řeky, jež jsou v podstatě přede dveřmi, lidé inklinující ke sportu, golfisté. Stručně řečeno – mladí a dynamičtí lidé, na něž se podle nás developeři dosud dostatečně nezaměřovali.

**Karlín Group často pracuje s „velkými jmény“ v architektuře. To znamená velkou odpovědnost a závazek. Jak se vám s Karlín Group pracuje? Jak složité a náročné bylo vyrovnat se s požadavky na nízkoenergetické budovy a smart technologie?**

Ano. Karlín Group je spoluprací s velkými jmény dobře známá – a nejen v České republice, ale to pro nás není podstatné. Podstatné pro nás je, že kvalita produktů Karlín Group je vcelku vysoká, a to představuje trvalou výzvu k vytváření kvality, nejde jen o „podpis“ pod projektem. Je to i v tomto případě – myslím, že výzva spočívá ve správné rovnováze striktních požadavků masterplánu a volnosti (třeba i různých) architektů. Snažíme se vytvořit velmi pevný urbanistický a krajinný projekt bohatý na atmosféru, mít přísně pod kontrolou otevřená prostranství, a přesto ponechat budovy „otevřené“ různým interpretacím. Je odlišný než ostatní projekty Karlín Group, v Karlíně to bylo svým způsobem jednodušší – atmosféra staré zá-



VASA PEROVIĆ

stavby s bohatou historií a šarmem už tam byla – zatímco tady se teprve pokoušíme vytvořit tuto bohatou kvalitu prostředí... Práce s Karlín Group je výborná – je to malý, ale obětavý a kvalifikovaný tým – a „svým“ architektům neustále předkládá výzvy; jsou nároční. Náročný je to správné slovo, ale nejde o náročnost technickou, ale o náročnost v tom smyslu, že před nás staví výzvy, abychom se snažili vytvořit něco s reálnou hmotou kvalitou pro koncového uživatele, určitý projekt, který budou moci realizovat a jemuž budou věřit.

RED

**The Slovenian architect Vasa Perović, from the Bevk Perovic arhitekti studio in Ljubljana, participated at this June's reSITE's conference with a presentation Industrial Past: Green and Innovative Futures.**

**H**is name is not known to the Czech professional public – two years ago, this renowned studio, which was repeatedly nominated for the Mies van der Rohe Award, was exhibiting at the Jaroslav Fragner Gallery. At the present time, Vasa Perović is working on an extensive residential project by Karlín Group in Modřany, which will include 850 new apartments.

**Could you introduce yourself and your projects and realisations to our readers?**

We're a young(ish) Slovene office, 15 people working out of Ljubljana for the past 15 years, on various projects, ranging from small,

private houses, through medium size projects involving social and commercial housing to very large projects – such as the new national Library building in Ljubljana and the first (and only) mosque in Slovenia, which is currently under construction, as well as a new housing skyscraper in Ljubljana (Situla), the tallest apartment building in the country, which we just finished a few months ago. For the work we carried out, we have been awarded quite a few national and international prizes, most notably the Mies van der Rohe prize – the highest awarded prize for architecture in the European Union, awarded for the new Faculty of Mathematics building of the University of Ljubljana.

**What type of projects do you prefer?**

We don't have a 'preference' for any particular type of work – the whole point is to try and work on as many diverse projects as possible – we are currently working on a luxury hotel in Croatia, which, for example, is our first hotel commission... We are excited about working on new programmes and don't like to stick to 'specialisation' in any particular type of work...

**Do you often work for clients abroad? Is River Park Modřany your first project in Prague or indeed within in the Czech Republic?**

Most of our work over the past few years has been abroad, about 60% of the total – we're working on a few projects in Belgium – a university building in Brussels, large housing projects in Antwerp, Ostend and Brussels, as well as a few projects in Austria and other places... River Park Modřany is not





**River Park Modřany** se nachází u Vltavy na pomezí Prahy 4 a Modřan v těsném sousedství golfového hřiště Hodkovičky a sportovně rekreační zóny podél řeky Vltavy. Projekt nabídne kvalitní bydlení s výhledy na řeku, Barrandovské skály a Chuchelský háj. Jeho součástí bude občanská vybavenost a služby. Domy doplní propracovaný systém veřejných, poloveřejných a soukromých ploch s různou krajinářskou úpravou včetně rozlehlého veřejného parku s přímým vstupem do rekreační zóny podél Vltavy. Projekt cílí především na rodiny s dětmi, sportovně založené jedince a všechny ostatní, kteří chtějí za rozumnou cenu bydlet blízko širšího centra Prahy a přesto v přírodě s nádhernými výhledy na řeku. Projekt bude mít moderní design a bude v domácnostech využívat smart technologií. Domu budou nízkoenergetické, dešťová voda se bude mj. používat k závlaze zelených ploch v areálu. Plánuje se využití tepelných čerpadel využívajících proudění podzemní vody za účelem levného a ekologického způsobu vytápění v zimě a chlazení v létě, které si tak bude moct doprát téměř každý.

**Kapacita projektu:** asi 850 bytů (v několika etapách)

**Investiční náklady:** asi 1,5 mld Kč

Projekt je v současné době ve stadiu architektonicko-urbanistické studie a projednávání záměru s orgány státní správy a místní samosprávou.

our first Czech project as we're currently finishing constructing a small private house in suburban Prague for a young creative couple, which is a very small, but fun commission. So – technically – despite the huge difference in scale – Modřany is our second project there.

Can you tell us what the specifics of River Park Modřany are? For example why would you recommend someone to buy an apartment there?

Modřany is a specific project – for a few reasons: For our office, it is specific as we're dealing with urban masterplanning, which is a relatively new area of work for us – we're trying to approach the idea of a masterplan which will be 'open' to different architects to develop particular projects within the coming years, but at the same time we're trying to control the processes so that the overall result is a homogenous, very rich and atmospheric neighbourhood for young urban professionals to live in. For a city such as Prague, I think the project is a good example as to how to approach the idea of the re-urbanisation of former industrial areas near the city, how to approach the idea of the densification of the city that will hopefully prevent the overall sprawl of the city (which is a big problem in Prague), and how to think of creating new neighbourhoods being places with a strong character, rather than just an accumulation of buildings (which is another problem seen in Prague today). Who should be looking for an apartment in Modřany? I suggest younger families with or without children who are working in the city, but wishing to enjoy the nearness of fantastic green areas along the river, which are practically on one's doorstep in this case, sport minded people, young golfers. In short, a younger and dynamic public who have, in our opinion, not been 'targeted' that well by developers so far.

Karlín Group often works with 'big names' in architecture. I suppose that is big responsibility and commitment. How do you like working with the Karlín Group? Was it difficult and challenging to meet their requirements regarding low energy/green buildings and smart technologies?

Yes, Karlín is very well known, and not only in the Czech Republic, for working with big names but that is not the issue – for us

## Raiffeisen Leasing

specialista na financování nemovitostních projektů  
the property financing specialists



Luční dům Spindlerův Mlýn



[www.lucnidumspindl.cz](http://www.lucnidumspindl.cz)



Financující společnost  
Financing company

[www.rl.cz](http://www.rl.cz)



Raiffeisen  
LEASING