

Kvalita verejného priestoru zvyšuje hodnotu bývania

Bratislava – Nadštandardný byt v tichej lokalite kúsok od mesta s veľkou terasou alebo lodžiou – to je pekná predstava. No realita ostatných mesiacov, keď sme sa museli vzdať dovolenky a cestovania, ukazuje, že kvalitný a najmä funkčný verejný priestor bude na nezaplatenie. „Požiadavky zákazníkov, budúcich obyvateľov obytných súborov, sa postupom času zvyšujú. Dnes už nestačí mať len efektívnu dispozíciu bytov a pár štvorcových metrov plochy na balkóne. Ľudia sú čoraz viac uvedomujú, že život nie je len o práci a bývaní či pár týždňoch na dovolenke v zahraničí, ktorú si doprajú raz, možno dvakrát ročne,“ konštatuje Miloslav Jurík zo spoločnosti Študio-21 plus, ktorá sa zaoberá stavebnou a projekčnou činnosťou v oblasti detských ihrísk, športových herných prvkov, cyklostojanov, ako aj smart riešeníami v mestách. Podľa neho ľudia chcú mať aj v meste možnosti na relaxáciu a trávenie času s rodinou a priateľmi.

Bývanie nie je len byt

„Veľmi dôležité sú aj vzťahy a ľudia, s ktorými v dome bývate. Ak máte dobré vzťahy a viete občas stráviť čas aj so susedmi, či už na detskom ihrisku, pri športe,

spoločnej grilovačke či susedskom pikniku, o to lepšie sa vám býva,“ vysvetľuje. Už pri projekte treba myslieť na funkčný a kvalitný verejný priestor. Je dôležité, aby developeri už vo fáze architektonického návrhu rozmýšľali nad celkovým fungovaním ich projektu v danej lokalite aj nad funkčným a kvalitným verejným priestorom. Konceptne by tak mal „zapadnúť“ do fungovania mesta. „Developer musí rozmýšľať, ako bude riešená doprava, či ľudia nebudú uprednostňovať napríklad pohyb pešo či na bicykli, aké služby budú potrebné. Od toho sa musí projekt odvíjať,“ vysvetľuje Miloslav Jurík. Hoci dnes už každý počíta s malým ihriskom pre deti, občas so zónou pre cvičenie či šport, ako aj s okolitou zeleňou, zohľadňovať by mal všetky stránky. „Nielen prístupové miesta do bytových domov, ale aj chodníky by už mali byť široké a kvalitné, teda najmä bezpečným a protišmykovým povrchom, prispôsobené pre vodičiarov a ľudí s obmedzenou pohybovou schopnosťou, pre mamičky s kočíkmi. Aj detské a športové ihriská by už mali byť tvorené pre všetkých, aj pre deti či ich sprievod so zníženými fyzickými či psychickými schopnosťami. Vhodný mobiliár



Zelené strechy, fasády aj dažďová záhrada sú krásnym estetickým prvkom.

SNÍMKA: DREAMSTIME

by mal priestor nielen dizajnovu dotvoriť, no mal by poskytovať aj možnosti na pasívny oddych a budovanie susedskej komunity.“

Už architektonický návrh by mal obsahovať aj možnosti pre rozvoj cyklodopravy, teda aj parkovanie bicyklov. Dôležité je, aby tieto riešenia boli už od začiatku konzultované s odborníkmi. Mali by dlhodobé, bezpečne a spoľahlivo slúžiť obyvateľom. V mestách a vo väčších projektoch, kde sa predpokladá ich čas-

té využívanie, je vhodné siahnuť po kvalitných a rokmi osvedčených riešeniach. Inak sa často stane, že aj architektom vhodne navrhnutý verejný priestor utrpí pri jeho realizácii, pretože v snahe zlacniť projekt sa realizujú riešenia, ktoré celkový dojem pokazia a po pár rokoch sa prejaví v ošarpanosti a zvýšených nákladoch na opravy a údržbu. Kvalitné, ale nominálne drahšie riešenie bude mať dlhšiu životnosť, nižšie náklady na opravy a údržbu, nebude ho potrebné

často meniť, preto bude aj oveľa ekologickejšie.

Dosah na prostredie

„Jedným z najčastejších problémov, ktorým v ostatných rokoch čelíme, sú vybetónované vnútrobloky sídlisk s malým podielom zelene. Priestor sa v lete nielen prehrieva, ale ani nezachytáva dažďovú vodu a následne ju nevie efektívne využiť,“ konštatuje Miloslav Jurík. Osvietený developer by podľa neho mal v spolupráci so

skúsenými architektmi projektovať funkčný verejný priestor aj s vodozadržnými opatreniami. Finančne nemusí ísť o nákladné riešenie, ale dokážu spomaliť prívalovú vodu v čase nárazových dažďov, zachytiť ju, najmä zo striech, ktoré predstavujú veľké plochy, a udržať ju v zemi. „Nemusí ísť nevyhnutne o podzemné nádrže. Bezpečný povrch tlmiaci pád na ihriskách aj chodníky môžu byť z materiálu, ktorý je vodopriepustný. Zelené strechy, fasády aj dažďová záhrada sú krásnym estetickým prvkom.“

Takýmto riešeniami dokážeme významne zadržať vodu, ktorá by inak odišla do kanalizácie, zlepšme kvalitu ovzdušia, ochladíme prostredie a zmeníme tak mestskú mikroklimu,“ vypočítava odborník. Zachytenou vodou využitou na polievanie zelene sa ušetrí aj financie. Ak sa podarí vytvoriť skutočne funkčný verejný priestor, kde majú obyvatelia možnosť sa pešo či bezpečnými cyklotrasami dostať na ďalšie atraktívne miesta, zvyšuje sa nielen kvalita bývania, medziľudských a susedských vzťahov, no aj hodnota lokality a rentabilnosť podnikov poskytujúcich lokálne služby.

Marta Svítková