

BYDLENÍ POD
EXKLUZIVNÍ ZNAČKOU
TREND

NOVÁ TVÁŘ
ŽIŽKOVA
PROJEKT

PASIVNÍ STANDARD
JAKO NOVÝ NORMÁL
ROZHOVOR

DŮM
S DVOJITOU KŮŽÍ
ARCHITEKTURA

PO STOPÁCH
DARWINA
CESTOVÁNÍ

12
2025

ESTATE

120 Kč
7,00 €



MARTIN

KAREŠ

*S kolegy z ateliéru **Kareš Arch**
staví domy, ve kterých lidé
najdou sami sebe*

+ Speciál:

**ESTATE
AWARDS
2025**

Text: Jan Stuchlík / Foto: Ondřej Pýcha

NAVHRUJEME VILY, VE KTERÝCH NAJDETE SAMI SEBE



Logické uspořádání, velkorysý otevřený prostor, důraz na detail, světlo, umění – nic nechybí, nic nepřebývá. To jsou charakteristické rysy tvorby architektů z ateliéru **KAREŠ ARCH**, které jsou vidět také v nově otevřeném ateliéru v pražském Karlíně. Podkrovní prostor je velkoryse otevřený díky skleněným plochám, stěny zdobí díla od významných českých umělců, která doplňují precizně navržený interiér. „Naši klienti zde mohou vidět a vnímat, jak pracujeme s prostorem a se světlem, a to i v již předem definovaných dispozicích, tedy ne ve vile, která se v našich rukou rodí od počátku a kde si prostor s klientem vytváříme k obrazu svému. V novém ateliéru propojujeme architekturu, design a umění, protože právě umělecká díla jsou pro nás přesahem architektury samotné, zdobí interiér tak, jako šperk korunuje krásnou ženu. Citlivě vybrané umění v interiéru probouzí v člověku emoce, což je náš cíl,“ vysvětluje **Martin Kareš** s kolegy **Annou Vackovou** a **Tomášem Kupským**.

Váš ateliér se vždy orientoval výhradně na soukromou klientelu, žádné výrobní haly, žádné developerské projekty, je tomu tak stále, nebo se vaše portfolio časem vyvíjí?

Martin Kareš: Stále se soustředíme především na rodinné bydlení, to je alfa a omega naší tvorby. Baví nás blízký vztah s konkrétním klientem a individuální přístup, díky kterému je každý náš dům originálem, protože každý klient má své jedinečné zadání, požadavky a přání. Náš vztah s klienty je dlouhodobý, trvá několik let. Začíná první skicou, pokračuje přes stavební povolení, realizaci samotné stavby a často provázíme naše klienty také při realizaci interiéru, které vdechují domu život. Jsme vděční, když můžeme být součástí celého příběhu, který končí šampaňským po nastěhování klientů do nového domu. Často náš profesní vztah přeroste do vztahu přátelského, který je založen mimo jiné na důvěře mezi architektem a klientem, a to je chvíle, kdy nás naši klienti oslovují se svými soukromými projekty menšího rezidenčního developementu. Pokud uvažují o menším domě s třiceti nebo padesáti byty a chtějí kvalitní architekturu, pak nás i takové projekty zajímají. V současné chvíli pracujeme na rezidenčním domě v Pardubicích v blízkosti Gočárových Automatických mlýnů. Už samotné jméno Gočár je pro nás architekty velkou motivací ze sebe dostat to nejlepší, co v nás je. Jedná se o úžasnou lokalitu, ve které je pro nás cíl zanechat architektonický odkaz.

Podle čeho si vybíráte zakázky, kterým se rozhodnete věnovat?

MK: U rodinných domů si jako architektonický ateliér můžeme dovolit vybírat, kde je budeme projektovat. Pokud máme například možnost postavit vilu v Písku, kde jsme ještě nestavěli, přijmeme ji raději, než abychom dělali už šestou vilu v jiné lokalitě na téměř stejném místě. Vždy ale záleží především na konkrétním klientovi, abychom se navzájem vnímali, pochopili, obohacovali se a těšili se na společné schůzky. Návrh domu nemá být jednostranným aktem architekta, ale dialogem a hledáním společné cesty s budoucím obyvatelem domu.

S kým se teď těšíte ze vzájemné spolupráce?

MK: Nyní pracujeme na krásné přízemní vile v Mladé Boleslavi, kterou koncepčně doplňují další drobnější objekty umístěné v zahradě. Srdce domu, tedy obývací pokoj s jídelnou, má velkorysou výšku stropu čtyři a půl metru, kdy díky proskleným plochám vstupuje do prostoru tzv. bazilikální osvět-

Čím více požadavků a mantinelů musím ctít, tím z mého pohledu lepší dílo vymyslím. Když je pozemek umístěn ve svahu, a navíc je ovlivněný okolní zástavbou, to je pro mě největší výzva.

lení, které dodává interiéru život v každou denní dobu. V zahradě je mimo jiné umístěn objekt pro relaxaci s wellness a saunou. Pěkný projekt nás čeká také v Praze na Starém Spořilově v úžasné lokalitě zahradního města. Když jsem si přečetl kontext daného místa, kde by měl dům stát, velmi mě to oslovilo. Klientovi jsem dohledal všechny dostupné informace o tamním zahradním městě a o době výstavby Spořilova. Na to vše na tomto krásném pozemku navážeme. Místo stávajícího staršího domu navrhujeme novou vilu, která svým výrazem ale navazuje na původní charakter lokality. Místo tak neznásilňujeme, ale citlivě doplňujeme současnou architekturou.

Co je pro vás větší výzvou, navázat architekturu na stávající zástavbu, nebo navrhnout dům na volném pozemku, kde máte při tvorbě volnou ruku?

MK: Paradoxně čím více požadavků a mantinelů musím ctít, tím z mého pohledu lepší dílo vymyslím. Když je pozemek umístěn ve svahu, a navíc je ovlivněný okolní zástavbou, to je pro mě největší výzva. Souvisí to také s tím, jak pracujeme s klienty. Na začátku možná dostaneme „jednoduché“ zadání, abychom jim postavili jeden z našich krásných domů. My je ale nutíme do detailního zadání, do vytvoření jejich konkrétního stavebního programu. Po první schůzce se v průběhu projektování měsíc bavíme, poznáváme se, abychom jim mohli navrhnout dům, který odpovídá tomu, kdo jsou a jak žijí. Zcela zde souzním s citátem „Řekni mi, co chceš, já ti řeknu, kdo jsi“. Navrhovaný dům není naší tvůrčí exhibicí, potřebujeme od budoucího majitele přesná, konkrétní zadání a mantinely, ve kterých se pak pohybujeme, na základě našich zkušeností je posouváme dále a společně tvoříme vysněný dům.

Anna Vacková: Je vhodné, aby měl klient představu o tom, jak by měl jeho vysněný dům vypadat a co by měl obsahovat. Jedině tak může vzniknout výsledek, který odráží osobnost klienta a je vyváženým kompromisem mezi jeho požadavky a naším autor-
ským rukopisem.

S jak přesnou představou k vám klienti přicházejí, dokážou dům jasně definovat?

Tomáš Kupský: To se liší klient od klienta. My pracujeme pro sportovce, lékaře, pro majitele firem. Řada z nich už má se stavbou domu vlastní zkušenost, i když třeba před deseti nebo patnácti lety. Od té doby se často změnila jejich životní podmínky, a tedy i požadavky na bydlení. Samozřejmě také technologie jsou ve zcela jiném standardu než před lety. Tito klienti, kteří si již stavbou vlastního domu prošli, mají na základě zkušeností často velmi dobře definované představy nejen o dispozicích, ale také o vnitřním vybavení a interiéru obecně, což je pro nás skvělý základ, na který můžeme navázat a rozvíjet jej dále.

Představy se týkají hlavně dispozic, nebo jde více o vyjádření toho, jak by měl dům působit?

MK: Vždy potřebujeme vědět, jak naši klienti žijí, jak fungují, jaký je chod rodiny. Pomáháme jim vlastně najít a definovat sama sebe. Naši klienti jsou ve svých oborech úspěšní a výjimeční. Ve svém dynamickém životě ale mnohdy nedokážou najít klid a sami sebe ve svém domově. Když před deseti nebo patnácti lety stavěli svůj první dům, prostě si jen splnili potřebu vybudovat prostor pro rodinu. A vedle toho budovali své firmy. Ted' mají čas se ohlédnout zpět a vidí, co jim ve stávajícím domě nefunguje a co tam přebývá či chybí.



TK: Pomáháme jim také tím, že hned na začátku spolupráce navrhujeme několik variant. Obecně na každém pozemku mohou být domy o půdorysu základních tvarů nebo do písmene L či U, ale každý z tvarů bude jinak reagovat na světlo, na světové strany i na potřeby klienta. Proto chceme, aby klient byl spoluautorem, má jít s námi po společné cestě. Nemůžeme pak skončit s výsledkem, kdy by klient řekl: „Kdybych to dělal znovu, udělal bych to jinak.“ Sami klienti nám říkají, že tohoto našeho přístupu si cení a že právě otázky, které jim klademe, a rozhovory, které společně vedeme, je vedou k uvědomění si, kým ve skutečnosti jsou a v jakém prostoru chtějí žít.

S klientem se nejdříve měsíce bavíte, než máte hotový návrh, pak vyřizujete stavební povolení a stavíte, za jak dlouho od první schůzky je dům hotový a připravený k nastěhování?

TK: Pohybujeme se v určitém prostředí. Máme nový stavební zákon, správní lhůty moc nefungují. Projektujeme zpravidla rok, rok povolujeme a rok a půl stavíme. Takže klienti počítají s tím, že se stěhovat budou za tři až čtyři roky.

Za tuto dobu se může životní situace rodiny výrazně změnit. Bude i pak dům odpovídat jejich potřebám?

MK: Pracujeme pro klienty, kteří, když už se rozhodnou, že budou stavět, tak si za svým

rozhodnutím jdou. Plno z nich to bere jako splnění svého snu. Při návrhu dispozic i interiérů se vždy s klienty snažíme o nadčasovost daného řešení. Nežijeme pouze teď a tady, každý z nás se v čase vyvíjí, naše přání a potřeby se mohou měnit, děti přicházejí a odcházejí, i o těchto věcech se při návrhu domu společně bavíme. My na druhé straně každý dům koncipujeme tak, aby byl při případné prodeji na trhu atraktivní. Je zajímavé, že některé naše domy se k nám v čase vrací. Původní majitel zde třeba deset let bydlel, pak ho koupil někdo jiný, kdo k nám přichází, abychom udělali domu facelift či nové interiéry.

Vaše funkcionalistické vily jsou racionální, definují je čisté linie a jasná struktura. Může být takto racionálně a funkčně optimalizovaný prostor útulný?

AV: To, že je dům zvenku jednoduchý s bílými fasádami, ještě neznamená, že tak musí působit i interiér. Funkcionalismus neznamená chladný minimalismus – naopak, v interiéru můžeme pracovat s různými materiály, barvami i tvary. Důležité je zachovat racionální přístup, aby dům dobře fungoval a byl praktický k životu, ale zároveň vytvořit útulné a přirozené prostředí. Rádi proto pracujeme například se dřevem a nejrůznějšími obklady, které prostoru dodávají teplo a osobitý charakter.

MK: Proto klientům už do návrhu interiérů vkládáme umění a na stěny věšíme obrazy. Aby lidé s uměním žili. To se u nás bohužel vytratilo. V minulosti lidé, kteří si nechali stavět domy, měli povědomí o kráse a harmonii. Když ho neměli, tak si najali architekta, naslouchali mu a vedli s ním dialog.

Otevíráte lidem cestu k současnému umění?

MK: Rozhodně se o to snažíme. I zde v našem pražském ateliéru v Karlíně je to zcela evidentní. Ukazujeme klientům díla od figurálních malby až po abstrakci. Moc rádi máme figury Lubomíra Typla. Jeho obraz je v jedné části, kde se setkáváme s klienty. Tam to dává logiku, protože kde jsou lidé, tam má být i figurální obraz. Navíc purpurová červená na obraze krásně hraje s červeným nábytkem. Přesně naproti, v části s posezením, visí Ivan Ouhel a jeho geometrická abstrakce. Výtvarné dílo s vámi žije stejně jako dům.

Na každého působí něco jiného. Jak doporučujete do interiéru konkrétní autory?

MK: Ve fázi, kdy vytváříme interiér, se s klientem známe už rok. Vnímám, jak lidé chodí ustrojení, jakou hudbu poslouchají, jak žijí, kam jezdí na dovolenou. Interiér je tím do

značné míry definovaný. Do návrhu tedy vkládáme různé autory, ať už je to Georg Dokoupil, Jiří Hilmar, nebo Ira Svobodová, protože v daném interiéru by zrovna tyto autoři mohli prostor vhodně doplňovat a být tím pomyslným šperkem na hrudi krásné ženy, a to jak svým tématem, barvami a rozměrem, tak i pocitem, který v člověku probouzí. Najednou pak přijde určité splynutí, kdy klientům tyto obrazy v interiéru dávají smysl. Takto zařizoval interiéry i architekt Jan Kotěra.

AV: Když člověk není přímo milovník umění, rádi doporučujeme do interiéru umístit například podsvícený kámen. Je to jedinečný kus, který působí jako umělecký objekt. Nemusí jít vždy o obraz nebo sochu – jde o detail, který dělá dům výjimečným.

Domy navrhujete pro lidi, kteří jsou scestovalí, mají své zájmy. Jak pracujete s věcmi a artefakty, které si do vašeho domu přinesou s sebou a které jim vytváří pocit domova?

MK: To klade na architekta další nároky, aby byl v určitých ohledech také psychologem. Někdy je třeba klienta citlivě navést na to, že určitý artefakt není pro nový interiér úplně to pravé. Anebo abychom danou věc posunuli třeba na méně exponované místo. Když něco takového nastává, klienti to většinou sami velmi rychle vidí a cítí. Když vytváříme interiér od nuly a určitý artefakt do něj umístíme, tak třeba až křičí a s interiérem se hádá. Problém se pak vyřeší sám.

Neztrácí se pak ale osobnost člověka, který má v domě bydlet?

MK: Také velmi záleží na povaze daného artefaktu. Když si někdo s sebou přinese piano, je to umělecký šperk, starožitnost, která sluší i novému domu. I obrazu, který do interiéru zapadá, se vždy dá najít místo, stejně jako historické biedermeierovské komodě. Ale setkali jsme se i s tím, že si klienti přinesli podsvícené vitráže à la Mucha, které prostě v interiéru nemohly fungovat. Neberu tím klientovi jeho identitu, jen se tuto jeho minulost snažím umístit jinak.

AV: Vnímám pozitivně, když klient přijde s něčím svým, díky tomu ho můžeme lépe poznat. I když se daný prvek někdy nemusí hodit do konceptu interiéru, můžeme se jím nechat inspirovat. Například neumístíme konkrétní podsvícenou vitráž, ale můžeme pracovat s podsvíceným sklem. Klientovy nápady rozhodně neshazujeme ze stolu. Nasloucháme mu, protože chceme, aby se v domě cítil dobře. Snažíme se s jeho věcmi pracovat tak, aby byl celek harmonický.



Když se vrátíme do první republiky, významní architekti nenavrhovali jen dům, ale i nábytek, světla a další mobiliář do něj. Děláte to také?

MK: Interiéry a jejich jednotlivé prvky jsou navrhované, vybírané a vyráběné na míru. Jsou spjaté s danou vilou. To, co je pevně spojené se stavbou, se dodnes dochovává v secesních a funkcionalistických vilách. Mobiliář si lidé odvezli a zůstala tam kachlová kamna, vestavěné skříně nebo obklady. Tento nadčasový přesah by měl být v každé stavbě. A v každé naší vile se snažíme mít něco originálního, něco svého, něco signifikantního pro danou stavbu.

V jedné z našich vil jsme navrhli vyřezané skleněné zábradlí, které jako by vyrůstalo z betonového schodiště bez kotvení. Na takových detailech si hodně zakládáme.

AV: V případě vybavování interiéru konkrétními typovými prvky, jako jsou například sedačky, obvykle pracujeme s prestižními italskými značkami. Kromě toho ale rádi podporujeme české tvůrce, například při výběru svítidel. Již ve vizualizacích klient vidí konkrétní reálné prvky, které jsou dostupné na trhu. Síla našeho ateliéru tedy mimo jiné spočívá v tom, že realizace odpovídá návrhům.

Co nejzajímavějšího jste sami přímo do interiéru navrhovali a i za třicet let na to budete rádi odkazovat?

MK: V jedné z našich vil jsme navrhli vyřezané skleněné zábradlí, které jako by vyrůstalo z betonového schodiště bez kotvení. Na takových detailech si hodně zakládáme. Používáme také dřevěné dýhy, jako je mahagon nebo makasar. Používáme ho v interiéru jako šperk, třeba jako velkou desku jídelního stolu, který levituje na skleněných nohách, ke kterému si celá rodina sedne a cítí z něj sounáležitost, takovou tu pravdu. Když vidím levitující makasarovou desku, to je pro mě design nad designy.

Typickým znakem vašich domů jsou velkoformátová okna a panoramatické prosklení. Dá se navrhnout dům tak, aby mezi interiérem a exteriérem nebyla znatelná ostrá dělící linie?

MK: Nechceme kopírovat vilu Tugendhat, ale vnímáme to, jak o prostoru uvažoval její autor Ludwig Mies van der Rohe. Máte velký prostor a můžete ho dělit jen mobiliářovým nábytkem. Onyxovou či makasarovou stěnou nebo jen komodou, kterou umístíte do prostoru. To je plynoucí prostor, který musí fungovat i v celé architektuře. Stejně pro mě funguje sklo. Sklo není hranice, pouští mě z exteriéru do interiéru a naopak. Exteriér se s interiérem prolíná. Sklo je pro mě pouze

hranice rozdílu teplot. Neznatelný přechod mezi exteriérem a interiérem je pro naši architekturu zcela zásadní.

TK: Na takový přístup ale potřebuji mít pozemek. Pokud mám pozemek ve stávající zástavbě, ze které by se mi lidé dívali až na jídelní stůl, tak by to nedávalo logiku. Vždy se ale dá prolínání v určité míře předvést. Například do moniéry navrhujeme otvor, kterým prorůstá strom. Stavíme vlastně venkovní zimní zahrady, kdy zeleň napojujeme na terasu domu. Vytváříme záhony, do nichž instalujeme noční světla. Přes okno můžeme pozorovat, jak se v záhonech střídají roční období, jak do něj prší, chumelí. Taková práce se zelení zároveň brání tomu, aby bylo sousedními domy narušeno soukromí majitelů domu.

Pro vaše domy jsou charakteristické prvky, jako jsou panoramatická okna, přísné, rovné, ostré linie. Nechtěl jste si zkusit nějakou jinou polohu, jiný tvar?

MK: Člověk neustále pochybuje o sobě a o své tvorbě. Takže ano, měl jsem pocit zkoušet to jinak. Téměř všichni naši klienti ale do ateliéru přichází právě kvůli naší charakteristické architektuře. Na jednu stranu vás to potěší, na druhou stranu začnete pochybovat, jestli se už neopakujete. V jednu chvíli jsem začal dělat úkroky, kdy fasády už nebyly bílé, ale ve stěrci a se dřevem. Byly i do oblouku. Pak se mě ale dva známí architekti začali ptát, proč vlastně odcházím od svého funkcionalistického rukopisu. To je další typ sebereflexe. Když za mnou přijdou klienti, že viděli naše domy nebo byli na návštěvě u někoho v našem domě, a chtějí totéž, nemůžu jim navrhnout kouli. Nemůžu je zklamat. Nepodléháme náladám a trendům dané chvíle či dané doby, držíme si svou linii.

Necháváte si přesto prostor pro experimentování?

MK: S každým novým klientem. Tam, kde si to můžeme dovolit vzhledem k rozpočtu, si teď hodně hrajeme s ultratenkými vysokopevnostními betony. Cítím příležitost, že architekturu díky těmto technologiím můžeme posunout dál. Najednou bychom nepotřebovali tolik sloupů, mohly by být tenčí s většími rozpony. Musíme vše propočítat se statikem, ale velmi se na to těším. Díky tomu přineseme dovnitř ještě více prostoru. ●

MARTIN KAREŠ

Na počátku své tvorby byl členem prestižního ateliéru prof. Ivana Rullera, legendy českého funkcionalismu, nyní je vedoucí osobností brněnského ateliéru KAREŠ ARCH. Realizoval více než stovku projektů nadstandardního bydlení, za něž získal řadu ocenění v soutěžích Dům roku, Stavba roku Zlínského kraje, Pardubického kraje či Jihomoravského kraje. Součástí ateliéru je rovněž interiérové studio KAREŠ ARCH Interiors. Klienti tak mohou využít komplexních služeb od projektu rodinného domu, návrhu interiéru až po samotnou realizaci a autorský dozor.

ANNA VACKOVÁ

V ateliéru KAREŠ ARCH se věnuje designu interiéru.

TOMÁŠ KUPSKÝ

V ateliéru KAREŠ ARCH se věnuje architektuře.