

## ŠKODA ZBOURAT, JENŽE...

*„... konečně Klárka spatřila stodolu a dům nahoře na zvrásněném kopci uprostřed dubového podrostu a platanů. Dům byl vystavěn ze čtverhranných klád, časem už zčernalých s pruhy bílé malty mezi temným dřevem, vysoká mrtvá krychle s pobořeným komínem; ten pohled ji polekal, pohled na nezničitelnou prapodobu domu... „Stavení,“ zachvěla se... Zdálo se, že dům setrvává v neporušitelném zakletém spánku...“*

*(Robinson Jeffers, Pastýřka putující k dubnu)*

Mnohokrát jsem už ve svém profesním životě stál před klientem na dvorku jeho právě zakoupené usedlosti (půl milionu včetně velké zahrady a malého rybníka) a počínal neveselý hovor. Nejen lékař cítivá bolest a krajní rozpaky, musí-li příbuzným říci tu strašnou větu: *Je to na exitus...* (Štěstí, že má v zásobě tohle latinské slůvko, jinak by musel vytáhnout mnohem hroznější: *smrt*).

Také já kroužívám v chlácholivých piruetách: střecha bude potřebovat novou krytinu, bude krásná, červená, ale bohužel se nedá položit na ty sice ručně tesané, ale dřevomorkou olezlé krovy. Ještě štěstí, že je tu ve vsi katr ! Dřevěné povalové stropy jsou ale chycené bohužel také. Okna vypadávají, dokonce i ta modernizovaná, trojdílná, a také o dveřích je škoda mluvit, jsou vysoké jen asi 180 cm. Prkna z podlahy příliš dlouho ležela pod linem, teď je z nich ilustrace biblického ... *v prach se obrátíš*. No, alespoň se před novou podlahou udělají pořádně izolace. Zdi jsou vlhké a jejich kameny pláčou vydatnými slzami, kdykoli se zatopí. Rozvody elektřiny tu prováděl zřejmě osobně František Křížík, ale ono by bylo tak jako tak nutné je vyměnit. Topí se v peci do komína, ze kterého by se kominík či hasič asi pominuli, ten nový ale bude perfektní a kachle z původních kamen určitě použijeme. A kamennému ostění vchodových dveří nechybí nic, modrý email, kterým ho majitel natřel v dubnu 1961 pod dojmem Gagarinova letu do vesmíru, půjde otryskat docela snadno. „*Ale, pane architektke, vždyt' nám takhle z domu nic nezbyde*“, slyším pak pravidelně.

Pro mnohé je to stále velké překvapení: i domy umírají. Přestože ještě stojí, kdesi uvnitř jejich stavební podstaty se někdy pomalu, sotva znatelně, jindy naopak s velkým třeskem něco změnilo. Fyzicky dům zvětšel natolik, že jeho materiály mají už blíže ke své původní podstatě (z cihel je hlína, z malty písek, ze dřeva potrava hmyzu a bakterií a z plechu hromádka kysličníku železa), než k podobě, kterou jim vtisklo lidské úsilí. Morálně dům dosloužil také. Tísnivě malá světlá

výška hlavního pokoje (prozrazující příkrčenost poměrů svého stavitele a jeho životní beznaděj), nepatrné tepelně izolační vlastnosti kamenného nebo smíšeného zdiva, dispozice s průchozím pokojem, neexistence koupelny, WC a podobných dnešních samozřejmostí... Člověk tu pociťuje dobové poměry velmi bezprostředně. Někdy s trochou nostalgie či romantiky, ale nakonec si přizná, co dříve vnímal možná jinak: pokrok existuje. Dům povstal v dobách, kdy kus hadříku (a často musela stačit jen ruka) suploval toaletní papír, když někdo potkal černocho (Afročecha ?), zapsal si to večer do deníčku a ještě po létech o tom vyprávěl vnukům, a ze Strakonice do Prahy za nákupem se běžně chodilo pěšky.

Tak si lidé někdy koupí takový mrtvý dům, aniž by o tom věděli. Zdá se jim, že - pokud dům stojí - se koneckonců vždycky dá něco udělat. Idealizují si výchozí stav a v romantických návalech jej považují za něco, co teprve může dát jejich žití to správné bukolické štěstí. Připustí, že je třeba povalové stropy vyměnit - ale nové se musejí instalovat v původní výšce, jinak to nebude to pravé ořechové. Stane se mi občas, že se nedomluvíme.

Rozumím velmi dobře pocitům klienta, kterému se právě obnažila krutá pravda: je třeba bourat. A nejen to, ale také kácet, kopat, přemísťovat desítky tun hlíny, vyklízet, pálit, odvážet mnohá velká auta odpadu na skládku, úhrnem destruovat romantiku chaloupky v husté zahradě. Pracovat velmi dlouho, než bude první výsledek vůbec vidět. Zdá se mu, že vyhodil spoustu peněz za něco, co žádnou hodnotu nemá. Snažím mu vysvětlit ze všech sil i výhody takového stavu: koupil nádherné místo v hotové struktuře obce, zná danosti pozemku a může na ně novou stavbou reagovat lépe, než by to umožňovala někdejší chalupa (třeba posunout stavbu tak, aby její jižní strana nebyla v trvalém stínu sousedovy stodoly), použije očištěné cihly i kámen do základů, dřevo se také dá spálit v novém kotli či krbu a původní stavbu mu připomenou její specifické fenomény: pečlivě zrekonstruovaná kachlová pec, kamenná zárubeň... Jak odlišná situace od úmyslu stavět na 600 m<sup>2</sup> v nové výstavbové oáze za městem, kde půlmilion za parcelu bez vůně a chuti zdaleka nestačí... S některými domy, zvláště na vesnici, kupujeme zkrátka přednostně jejich místo - domy valnou cenu nemají.

Jindy bývá situace obrácená. Klient se rozhodl zbořit či gruntovně přestavět dům, který mohl velmi dobře sloužit potřebám jeho rodiny, aniž by bylo třeba nějak zásadně měnit dobrou situaci i charakter stavby. Tohle bývají lidé, kterým má rodinný dům často sloužit i k reprezentaci vlastního postavení. Nikdy to nechci hodnotit, to mi jako architektovi zajisté nepřísluší. Spíše se snažím investora upozornit na přednosti stavby (když už jej argumentace přes náklady

ponechává v klidu) a nějak mu předat myšlenku, že reprezentovat bude spíše kultivovaným domem s určitou historií, třeba moderně dostavěným a přestavěným, než domem velkým a v místě nezakotveným. Mívá to, na rozdíl od situace v 90. letech, úspěch.

Jaké bývají hlavní problémy rekonstrukcí starších rodinných domů? Pojd'me se na to teď trochu podívat.

Prvním zádrhelem bývá dispozice, pro potřeby dnešní rodiny někdy obtížně použitelná. Nejde jen o absenci sociálně hygienického zařízení či některých obytných pokojů ve vilce po pradědečkovi, ale bohužel i o (z hlediska dnešního pohledu na bydlení) vyslovené lapsy. Průchozí pokoje bývaly mnohem běžnější než dnes a také na orientaci domu ke světovým stranám se hledělo jen jako na okrajovou záležitost. Převládal dispoziční formalismus, podle kterého bylo nejdůležitější průčelí do ulice, které mělo dávat domu důstojnou tvář, takže mít tu např. okénko z WC bylo zhora nemožné. Nejlepší pokoje jsou tak zhusta orientovány do rušné ulice a na sever. A na venkově se na orientaci často nehledělo vůbec, středověké lokační půdorysy sídla s něčím tak „nicotným“ prostě nepočítaly.

Jiným problémem přestaveb rodinných domů bývá jejich konstrukce. Zdaleka ne všechny jsou postaveny opravdu solidně, někdy mi přijde jako zázrak, že dům dosud stojí - i když mu třeba právě přistál dosti vypasený holub na střeše. Vnější obvodové nosné zdi bývají z kamenného, smíšeného či v lepším případě cihelného zdiva, jehož tepelný odpor dosahuje třeba jen 20 - 30% dnešní normy. Pode zdi místo základů najdeme většinou jen pár kamenů, izolace proti vodě tu buď nebyla nikdy nebo dávno vzala za své. Chybí i věnec pod pozednicí. Podzákladí se dá upravit injektáží, izolace proti vodě vložit dodatečně několika způsoby (o nich jindy), dům stáhnout táhly tak, aby nehrozilo zřícení a vnější plášť důkladně zateplit. Vždycky je však rozumné předem vědět, jaké budou náklady takové sanace a vážít i možnost demolice a nové výstavby.

Komplikací bývá často bohatá štuková výzdoba průčelí vily, ale i venkovské chalupy, zvláště v oblasti tzv. selského baroku apod. Kdybychom takový dům „oblékli do kožichu“ obvyklým způsobem, ztratí všechnu svou plastickou výzdobu, která zůstane ukryta pod zateplovacími deskami z minerální plsti či polystyrenu. Izolace, vkládaná zevnitř domu, nedává dobrý smysl: je málo účinná a velmi riskujeme vznik plísní, neboť rosný bod takovéto konstrukce bude ve velmi problematické poloze. Proto se raději buď smíříme s vysokými náklady na topení (a budeme se modlit, aby se chudáci manažeři ČEZ nezbláznili z jejich velkého problému - totiž za co utratit zisk), nebo štukový dekor sejmem a nově instalujeme na zateplovací systém (použijeme k tomu četné prefabrikáty z tvrzeného polystyrenu či

močoviny apod., nebo si necháme odlít náš sejmutý dekor ze sádry do speciálně vytvořených forem). Dům bude vypadat snad dobře, ba vzorně, bude ale hodně cizí a vyumělkovaný. Ztratí valnou část svého dřívějšího půvabu - asi jako učesaný Einstein.

Zvláštní kapitolou je rekonstrukce dřevostaveb. U srubových a hrázděných často nezbyvá než trpělivě vyměňovat trám za trámem (některé už nezachrání ani tlakové napuštění veškerými zástraky moderní stavební chemie) a pečlivě je vkládat tam, kam patří, nechceme-li narušit historickou tvář či památkovou podstatu stavby. O něco lépe to jde u socialistické ikony moderní architektury 70. a 80. let u nás - poměrně rozšířeného domu typu Okal. Jeho konstrukce stěn i krovů nestačila ještě ztlít, jak jsem měl možnost se v poslední době několikrát přesvědčit na základě žádosti mých klientů o projekt přestavby. V neporušených dřevěných rámech jen slehla izolace, takže obyvatele takového domu dělí od vnějšího prostředí osinkocementová deska (dnes nebezpečný odpad !), pár centimetrů vzduchu a dvě dřevotřískové desky s hliníkovou fólií mezi nimi. Vleze-li si bezdomovec do solidnější lepenkové krabice od myčky nebo lednice, je na tom v zimě lépe ! Zateplení se však u Okálů dá vylepšit poměrně snadno a po výměně oken a dveří, úpravě hrozně strmého schodiště, nových vnitřních instalací, podlahách, obkladech a pohledech se tu dá pořád bydlet celkem velmi slušně.

Žádný dům nesetrvává „*v neporušitelném zakletém spánku*“, jak nádherně píše Jeffers, to se jen zdá básníkům a mladým pastýrkám. Ve skutečnosti se každým dnem poznenáhlu mění v ruinu. Přejde-li rekonstrukce včas, dá se dům zachránit, ba rozzářit do podoby krásnější, velkolepější a funkčnější než byla ta v okamžiku jeho zrodu. Ze srdce to přeji všem domům.

Někdy je však už pozdě. Stavba zestárla, nachýlila se a zemřela, třebaže ještě stojí. To, co vidíme, jsou však už jen kosti bez života. Řečeno s Máchou: „*Sem tam poléтал dlouhý vlas, jež bílé lebce nechal čas...*“. A otázku, má-li smysl tady začít s rekonstrukcí nebo právě na tomhle kousku země vztyčit něco nového si musí asi každý rozhodnout sám. Kdyby architekti, inženýři a rozpočtáři dali odpověď po stránce technické a nákladové, mířil by jejich prst často dolů. Nahoru ho zvedá lidské srdce, vzpomínky a sny. A někdy se to pak i povede.

Ing. arch. Jan Rampich