

ZAMYŠLENÍ SEDMÉ

Z KATALOGU NEBO SPÍŠE NA MÍRU ?

Mám-li splnit možná dosti četná a aktuální čtenářská očekávání a poradit v otázce, uvozené už v nadpisu dnešního přemýšlení, měl bych snad úvodem nějak vyvrátit podezření z podjatosti. „*No jo, architekt, ten bude radit, aby si každý pořídil drahý projekt ... Nemůže být objektivní - jako kapr si přece nebude vypouštět vlastní rybník.*“ Přesně takhle nějak to slýchávám...

S domem je to jako s konfekcí. Znáám dámy, kterým představa, že by se někde ve společnosti objevily ve stejných šatech jako *ta ochechule odnaproti*, vyvolá spolehlivě traumatický šok. Stejně tak ne každý se dobře snáší s katalogovým projektem a pohnutky jsou v zásadě tytéž. Tento postoj je častější, než bychom možná čekali a mnohdy jej nedokáže tlumit ani otázka nákladů na projekt, která mnohé jiné stačí naopak „přesvědčit“ velmi neotřesitelně. A je-li takový člověk okolnostmi nakonec přece jen donucen realizovat typový katalogový projekt, vezměte jed na to, že jej jaksepatří vylepší. (Odnese to většinou balkónové zábradlí, které pak připomíná domek baby Jagy na kuří nožce nebo třeba plot, umně posvařovaný z odpadů místní válcovny plechů). Tak, jako si ovšem skvělé nekonvenční šaty, jediné svého střihu, fazónky i zpracování na celém světě (!), mnohá šikulka dokáže ušít sama, často dokonce s využitím zdrojů ze sekndhendů, tak mohu i dům velmi osobitý a zdařilý postavit za relativně nízké náklady. K tomu ale potřebuji mít kvalitní projekt od dobrého architekta - a kruh se uzavírá.

Dříve, za socialismu, katalogy přinášely řešení o dost architektonicky zdařilejší než byl běžný průměr tehdejší zástavby. Řadu z nich (byly to ovšem spíše „teoretické“ katalogy domů, žádná firma vám je na klíč nepostavila), vytvářely projektové ústavy či špičkoví architekti tehdejší éry, kteří nebyli závislí na množství takto realizovaných domů. Dnes je situace jiná - a katalogy firem, zabývajících se výstavbou rodinných domků, se ve velké většině staly přehlídkou komerční líbivosti a podbízivosti. Vikýřky, balustrády a rizality prodávají domky jedna báseň ! Řada architektů ovšem má své osobní katalogy či spíše portfolia svých kanceláří a v nich „stav vody na českých tocích“ bývá podstatně utěšenější. Je také ovšem velkou výhodou, může-li nám katalogové řešení poskytnout a popřípadě i upravit sám autor projektu. Dům nejen dobře zná a mívá promyšleny jeho možné varianty (či alespoň to, přicházejí-li vůbec nějaké varianty v úvahu), ale vyhneme se tak nejružnějším problémům s autorskými právy. Jsem rád, že sousloví *autorská práva* už i u nás má svůj smysl a i

české soudy, dojde-li to tak daleko, se už v této problematice orientují přece jen svižněji než středně deprivovaná mořská houba s frustrací z dětství. Někteří podnikavci mají totiž například pořád sklony si myslet, že zakoupením projektu na dům si kupují i veškerá práva na kopírování a další prodej či použití dokumentace. Nuže, není tomu tak. Podle zakoupeného projektu (nemám-li to ve smlouvě s autorem ovšem upraveno jinak), mohu postavit jeden dům a autorská práva zůstávají výlučným vlastnictvím autora.

Investor rodinného domku mívá obvykle takto postavené dilema: nebude individuální projekt od architekta příliš drahý? A v opačném případě: nebude katalogové řešení architektonicky a třeba i technicky druhořadé? Pokusme se nyní na obě otázky stručně odpovědět.

Ceny architektonického projektu jsou určovány většinou podle Honorářového řádu České komory architektů. Veškeré pozemní stavby podle něho lze rozdělit podle složitosti a provozní i technologické náročnosti do pěti honorářových zón. Asi není obtížné pochopit, že něco jiného je projektovat provizorní polní sklad pytlů na brambory (honorářová zóna I.) a fakultní nemocnici s nejvyššími provozními nároky (honorářová zóna V.) Rodinný dům (i ostatní stavby pro bydlení) bývají řazeny někam doprostřed, obvykle je použita třetí zóna. Za základ výpočtu honoráře jsou pak vzaty tzv. započitatelné náklady stavby, což jsou náklady vlastní realizace. Zásadně tedy nelze započíst např. náklady na zakoupení pozemku. V tabulce procentuálních sazeb pak snadno zjistíme, že např. pro započitatelné náklady domu 4 mil. Kč činí honorář 9,98 - 12,12 %, tzn. cca 400 000 Kč. To se zdá na první pohled poměrně tučné, ale než se vrhneme na katalogový projekt za desetinu ceny, měli bychom alespoň zvážit, co nám - na rozdíl od katalogu - architekt či projektant za tyto peníze vlastně poskytuje. Kromě výsadního a individuálního přístupu k potřebám a představám naší rodiny a charakteristikám místa, kde má dům stát, můžeme očekávat devět výkonových fází, od přípravy zakázky a prvního návrhu (studie) stavby ve variantách přes územní rozhodnutí a stavební povolení, zpracování podkladů pro výběr zhotovitele (stavební firmy) a autorský dozor až např. po dohled nad odstraněním vad a nedodělků po kolaudaci stavby. (Opatření vlastního stavebního povolení z této částky činí 22 %, tzn. cca 88 000 Kč). Je naprosto nepochybné, že pomineme-li např. tzv. výkaz výměr (výkonová fáze 6.), kde jsou uvedeny veškeré materiály stavby v množstvích a cenách (rozpočet), zcela jsme dopředu rezignovali na „srovnávací etalon“ a základní argument výběru stavební firmy, který se přecho, téměř vždy, v průběhu stavby mění v municí zákopové války, kterou s firmou vedeme. Oni to prostě skoro vždy mysleli jinak, když nám stanovovali nabídkovou cenu a nepočítali s tím, že půda bude tak tvrdá (měkká, sypká, lepivá...) či že obkladačky

v koupelně budou stát 300 Kč za čtvereční metr (400 Kč, že budou tak křivé, že nebudou mít stejný formát, že jim jich pošlou málo, že ... atd.). Stojí-li pak výkaz výměr a architekt, provádějící dozor, na naší straně - kdo proti nám ?

A nakonec ještě jedna informace. Nemusíme předem (a ani to svým klientům nedoporučuji) uzavřít smlouvu na všech devět výkonových fází naráz. Za 14% celkového honoráře obdržíme od architekta studii našeho domu (fáze 1 + 2) a můžeme se k další spolupráci rozhodnout až potom, až nabudeme určité jistoty, že nám právě on konvenuje, že tu došlo k určitému společnému naladění a zvýšil se tak předpoklad, že náš dům dopadne nejen dobře, ale přímo skvěle.

Co mluví *proti* katalogovým projektům a které okolnosti je naopak mohou podpořit? Proberme nejprve důvody *proti*.

1) *Chceme, aby náš budoucí dům byl architekturou*, koncipovanou se zřeteli estetickými, aby byl vytvořen jako umělecké dílo ? Pak tedy s architektem máme jistě větší šanci než s katalogem. Pro mnohého možná slovo umění ve spojení s jeho domem přijde zbytečné, jiný si dokonce bude tukat na čelo, dobře si ale přečtíme tuhle starozákonní Šalamounovu moudrost: „*Až dokud hloupí milovati budete hloupost, a posměvači posměch sobě libovati, a blázni nenáviděti umění ?... Prostuduché zavraždí jejich odmítavost, hlupáky zahubí jejich netečnost.*“ (Kniha přísloví 1:22,32). Neříkám, že všechny katalogy jsou jen přehlídkou neumění, renomované firmy dnes už spolupracují s architekty takřka bez výjimky. Katalogové řešení je však ze své podstaty řešením opakovaným a univerzálním, řešením, které i v případě velmi zdařilém (a dodejme rovnou - málo pravděpodobném) nemůže reflektovat charakteristiky místa a přání klienta v úplnosti řešení individuálního.

2) S tím velmi souvisí dnes v Evropě velmi přetřásaná myšlenka regionalismu v architektuře, tzn. znakové příslušnosti domu k určité oblasti. Na jedné straně se mi zdá nebezpečnou ochota, s jakou je Bruselem podporován vznik kdekterého regionu ve všech jeho specifických projevech, jen když se rozostří státní hranice. Na straně druhé ovšem - tvarová a typologická univerzálnost, nebo dokonce vázanost na jiný geografický prostor, daná obecnými katalogovými řešeními, stojí proti „*vůni*“ jednotlivých krajů naší republiky a ovšem i celé Evropy. *Chceme-li tedy, aby náš dům voněl těmito regionálními kořeny a místními stavebními tradicemi*, volme opět návštěvu v architektonické kanceláři.

Vcelku běžně se setkávám ve své projekční praxi s klienty, kteří chtějí svůj dům např. obezdít kamenem nebo cihlou a vůbec nerozumějí požadavku, že by onen materiál měl pocházet z místních či

co nejméně vzdálených zdrojů. Je to nejen ekonomické, ale vzhledem k tomu, že to takto činily před námi již celé desítky generací, včleňuje použitý materiál dům do zřetelného lokálního či krajového rámce. Poztráct jej znamená utopit se časem v univerzální instantní kaši bez chuti domova. Totéž se pochopitelně týká i aspektů tvaroslovných, dispozičních a pod. (Takřka anekdotické mi přijde, že když před dvaceti lety slovenští kolegové ze ŠPTÚ Bratislava vytvořili skvělý katalog rodinných domů s ozvuky tradiční středoslovenské architektury s hojně použitou podlomenicí, domky se líbily a ovšem i stavěly velmi usilovně na Plzeňsku. O „roztažených“ tvarech tyrolských chalup v okolí Prahy už raději nemluví).

3) Stavba rodinného domu může mít i jistou funkci osvětovou, pro řadu investorů se může stát i *vítanou příležitostí k obecnějším hovorům o kráse, jejím smyslu, přitažlivosti a nenahraditelnosti* v životě člověka. Architektura rodinného domu a vše, co s ní souvisí včetně např. životního stylu, tak může do určité míry v takových besedách převzít úlohu protipólu k všeprostopující kulturní otupělosti, nárůstu pragmatičnosti, utilitarity a odcizování lidí.

4) *Vývoj domu v čase a nutnost vlastně neustálé redefinice životních potřeb je dalším důvodem proti drtivé většině katalogových řešení.* Rodina se vyvíjí a sotva dům dostavíme, narodí se čtyřčata nebo se obě dcery vrátí, čerstvě rozvedeny, ze Spojených arabských emirátů. Protože jsme na domek vždycky pohlíželi jako na ukončený stavební výtvar a vybrali si katalogové řešení, ohraničenou a uzavřenou dispozici bez možnosti jejího nárůstu, máme problém. Katalogové řešení nám sice poskytlo pocit jistoty a stability, ale teď se ukazuje, že přístavba či dostavba domu bude znamenat velkou obtíž. I když nakonec dostavba (s využitím služeb architekta) dopadne dost dobře, původní charakter sídla se změnil, na domku lze pořád rozlišit obě jeho stavební fáze a jeho někdejší harmonie je tatam. Bývá proto užitečné v případech, kdy jsme schopni a ochotni pohlížet na vlastní dům spíše jako na nepřestávající inspiraci v běhu života, požádat architekta, aby nám program přizpůsobování v čase zahrnul do provozního a prostorového řešení domu alespoň ve skicách.

5) Tím, jak se postupně stáváme relativně standardní evropskou ekonomikou, členem rodiny západních liberálních demokracií, přibývá i u nás investorů rodinných domků, kteří se nemalých prostředků na stavbu rodinného domu i slušné životní úrovně domohli roky poctivé a usilovné práce. Tři, pět, deset i patnáct milionů na dům vydělali „v potu tváře“, bez nelegálních spekulací, kriminálních deliktů či podvodného tunelování. Začíná se tak dnes už přece jen vytvářet solidní základna české existence, ona kýžená střední třída, ke které se v každém slušně vedeném státě hlásí čtyři pětiny obyvatelstva. Je pro

mě potěšením napsat, že tato nová „buržoazie“ (Kolik špíny na tohle slovo dopadlo u nás za léta socialismu ! Rehabilitovat už jen je samotné je úkol rozměrů takřka generačních...), tedy tato nová buržoazie začíná pociťovat i nový rozměr své *kulturní odpovědnosti*. Se zpožděním proti stavu za I. republiky, kdy už těsně za polovinou dvacátých let standardní úroveň stavební produkce rodinných domů u nás dosáhla špičkové evropské úrovně, ale přesto. (Nesmíme ovšem zapomínat, že přeryv kulturní kontinuity, způsobený I. světovou válkou a rozpadem monarchie , byl podstatně kratší a mělčí než padesátiletí mezi roky 1939 - 1989). *Lidi, pociťujících obecnou odpovědnost za to, co postavili, utěšeně přibývá*. Sen architektů o „osvíceném“ investorovi dochází tak v dnešních časech svého naplnění nepoměrně častěji než před pěti či deseti léty, o létech předtím ani nemluvě. A katalogy tu pak nehrají roli takřka žádnou.

Mluví tedy vůbec něco pro katalogová řešení ? Nižší cena za projekt ? Firmy, dodávající domky na klíč, pochopitelně cenu za projekt „rozpouštějí“ ve více opakovaných realizacích (a to samozřejmě vč. ceny toho katalogu, který právě držíte v ruce). Stačí doprojektovat osazení do terénu, přípojky, přístupovou komunikaci, terénní úpravy, zahradu, oplocení - a můžeme stavět. Před deseti léty jsem sám napsal, že pro katalogová řešení zdvím ruku i kvůli notoricky známé nízké profesionální úrovni personálního obsazení stavebních úřadů, kterými v zásadě projde cokoli. To pak bývalo někdy i průměrné katalogové řešení učiněným požehnáním, proti tomu, co plodívali místně zavedení absolventi stavebních průmyslovek. Myslím, že to dnes už přece jen platí daleko méně, na městského architekta, který umí kvalifikovaně stanovit základní podmínky výstavby v místě a rozlišit, co je dobrá a co naničovatá architektura, už dnes můžeme narazit i v menších městech. (Vždycky to považuji za znak moudrosti a solidnosti pana starosty...).

Závěrem snad laskavý čtenář přijme ještě jeden názor. Ve své praxi se nezdá setkávat se stavebníky, kterým by se katalogové řešení docela zamlouvalo, jenže... by chtěli místo ploché střechy střechu sedlovou, ze sauny pokoj pro babičku a schody do patra v obývacím pokoji, namísto v hale. Také okno do zahrady by se mělo zmenšit a mezi kuchyní a jídelnou vyzdít příčka. Pak už by to bylo ono, jen ještě zvětšit koupelnu a vynechat zádveří... Tenhle stavebník by měl stavět domek „na míru“ zcela určitě. To, co se mu jeví jako jednoduché úpravy, je ve skutečnosti nejen zásah do autorských práv, ale i cesta k pravidelně velmi vulgárním výsledkům. Ona se totiž sedlová střecha na plochu jen tak nasadit nedá a původní umístění schodiště v hale mělo svůj dobrý důvod...

Tak jsem asi podezření z podjatosti architekta moc nerozptýlil, vidíte. Ostatně - „*Kdo kdy bojuje na vlastní náklady ? Kdo sází vinici a nejí z jejích plodů ? A kdo pase stádo a nepije mléko toho stáda ?*“ - ptá se už Pavel v 1. Kor 9:7, že ?