

Debatoval:

ING. ARCH. VÍT SOLNAŘ

V roce 2004 dokončil Fakultu architektury ČVUT v Praze. Stal se tak čtvrtou generací stavitelů v rodinné projekční kanceláři. V rámci spolupráce s dalšími ateliéry a kanceláři se podílel na projektu Sporthotelu a kryté haly v Teplicích, rekonstrukcích interiéru hotelu Harmony ve Špindlerově Mlýně, projektu multifunkčního výškového domu na Velké Ohradě v Praze a dalších. V rámci vlastní autorské činnosti se kromě běžných pozemních staveb specializuje na rekonstrukce a interiérovou tvorbu. Tak vznikl například projekt rekonstrukce románské rotundy sv. Václava v Libouni, rekonstrukce tvrze v Orlici u Letohradu, projekty rekonstrukce hotelu Astra ve Špindlerově Mlýně, většího množství rodinných domů a projekty interiéků.

www.3as.cz

Zaznamenal: Petr Zavadil



CTÍT PRÁCI NAŠICH PŘEDKŮ

V této rubrice přinášíme postřehy architektů týkající se jednotlivých typů rodinných domů, technologií či materiálů používaných při jejich stavbě. Texty do rubriky vznikají na základě diskusí s architekty, kteří se danému tématu věnují.
Dnešní téma: **rekonstrukce staršího domu.**

REKONSTRUKCE NEBO NOVOSTAVBA?

- Během rekonstrukce budete neustále překvapováni, někdy příjemně, někdy nepříjemně
- Materiály používané v minulosti nejsou nijak výrazně kvalitnější, ale konstrukce jsou masivnější, celek pak působí poctivěji
- Rekonstrukce se vesměs dějí v urbanisticky stabilizovaných územích. To s sebou nese často nedostatečné odstupové vzdálenosti k okolním objektům či problematické trasy zásobování vlastní stavby. Tyto nevýhody pak vyvažuje to, že objekt může využívat infrastruktury sídla.
- Nepodceňujte průzkumy a řádné zaměření. Pro návrh novostavby je třeba polohopisné a výškopisné zaměření pozemku a geologický průzkum či rešerše. U rekonstrukce přibývá také stavebnětechnický či mykologický průzkum. V závislosti na stáří objektu mohou pak přibýt průzkumy další.

- Řádná rekonstrukce v porovnání s novostavbou není levnější
- Rychlost výstavby je stejná u rekonstrukce jako u novostavby
- Novostavbu můžete z hlediska stavebních detailů a technologií řešit bez kompromisů
- Novostavba nikdy nedosáhne atmosféry, jakou nabízí ohleduplně rekonstruovaná stará stavba

Subjektivní názor architekta: Starý dům je neopakovatelná hodnota. Nese v sobě stopy práce našich předků, tedy také kus jejich duše. Lze v něm také číst osudy těchto lidí a leckdy i obce a země, v kterých se dům nalézá. Starý dům je součástí organismu, který však dnes napadla rakovina. Ta požírá volnou krajinu. Nechme volnou krajinu nezastavěnou a naučme se využívat potenciálu ploch a starých domů uvnitř sídel.

PŘÍPRAVA STAVBY

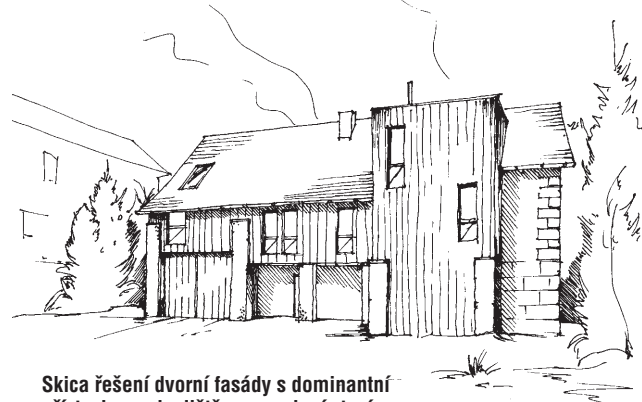
- Formy rekonstrukcí mohou být různé: přestavba, vestavba, přístavba a nástavba. Přestavba znamená, že se nerozšiřuje užitná plocha, pouze se zvyšuje její kvalitativní úroveň. Vestavba je rozšíření užitné plochy stavební činností odehrávající se uvnitř stávajícího objektu. Typickým příkladem vestavby je vybudování podkroví. Přístavba rozšiřuje půdorys, tedy zastavěnou plochu stávajícího objektu. Nástavba pak půdorysný rozsah zachovává a stávající objekt zvyšuje.
- Všechny tyto stavební úpravy podléhají stavebnímu řízení. Pokud se však mění objem budovy, bude třeba projít také fází řízení územního. Zmíněné nedostatečné odstupy pak často vedou k tomu, že tato dvě řízení není možno sloučit. Je třeba se připravit, že toto martyrium může trvat více než rok. Každý stavební úřad nicméně postupuje jinak. Pro zjištění těchto požadavků je nejlepší ve fázi architektonické studie požádat o konzultaci se stavebním úřadem.
- V případě, že se jedná o památkově chráněný objekt, nebo objekt v památkově či přírodně chráněném území, je třeba kontaktovat i další dotčené úřady. Připomínky těchto úřadů jsou vesměs doporučeními, nicméně bez jejich zapracování není možno v další fázi získat jejich souhlas.

Subjektivní názor architekta: Získání všech povolení ke stavbě je někdy velmi složitý proces. Výjimečně jde i o to, v jaké náladě se nalézá úředník, se kterým se jedná. Ve výsledku je tento úředník také jen člověk a je třeba pochopit důvody, které jej vedou k tomu, že vyžaduje nějakou úpravu, změnu nebo vyjádření. Lze s ním vést diskusi, lze mu oponovat, rozhodně ale je třeba jednat na rovinu a vstřícně. Mnohem horší vliv na úspěšnost stavebních a územních řízení mají vztahy sousedské. Tyto problémy nicméně jsou vlastní stavebním řízením nejen týkajících se rekonstrukcí.

A JAK NA TO

- Na základě stavebního programu vzniká dialog mezi klientem a architektem. Výsledkem je pak architektonická studie.
- U rekonstrukcí preferuji přístup, kdy je stávající objekt očištěn od všech přilepků a úprav. Výsledkem je často čistý a jednoduchý objem. Původní konstrukce působí masivním, těžkým, solidním dojmem. Zásahy do tohoto základního objemu nesmí proto tento dojem podrážet, ale nadále jej zdůrazňovat. V případě přestaveb a vestaveb se navenek moc prvků neprojevuje. Drobné úpravy na fasádě pak nesmí narušit původní kompozici stavby. Principy architektonické kompozice evropská architektura přejímá už od dob antiky, jakýkoliv prohřešek proto působí jako falešný tón v jinak harmonické skladbě. Ve vertikálním směru je dům dělen na sokl – tělo – římsu – střechu. Ve směru horizontálním dochází k řazení svislých os do určitého rytmu. Celku pak dává smysl vrstvení řádů – materiálů tak, že těžce působící materiály se objevují ve spodní části budovy a lehké materiály na nich spočívají (superpozice). Tento dojem je možné docílit třeba jen strukturou omítky nebo její barvou.
- V případě nástaveb a přístaveb je možné sáhnout buď po formě moderní, nebo klasické. Klasická forma se hodí tam, kde objem přístavby či nástavby přímo navazuje na objem původní budovy. Doplnuje její formát, navazuje na zmíněnou superpozici. Výhodná je tato forma například v případě zvyšování půdních nadezdívek. Naopak moderní formu aplikuji, pokud se kolem stávajícího objemu vrší objemy nové, navazující jen nepřímo.

Subjektivní názor architekta: Je třeba ctít genia loci, ale také práci našich předků. Neznamená to ovšem, že nemůžeme přinést do místa nic nového, naopak, každé sídlo, každá stavba má svůj vývoj a i současný architekt se časem stává jen dalším článkem onoho pomyslného řetězu. V rekonstrukcích je snadné sklouznout ke kýči, především laik, pokud se pouští do této činnosti nepoučen, může napáchat více škody než užítku. Starý dům je skutečná hodnota, jeho změny jsou nevratné a jeho podoba je neopakovatelná. S tím je třeba k této problematice přistupovat. ■



Skica řešení dvorní fasády s dominantní přístavbou schodiště – propojení staré a nové hmoty pomocí kontrastu původního pískovcového objemu a dřevěné vertikály vyrůstající z původního ochozu



Zde se jedná o přestavbu, vestavbu, přístavbu i nástavbu. Cílem bylo zanechat původní objem co nejčistší (k dispozici byl původní projekt) a k němu doplnit dva jednoduché moderní objemy.



Ukázka uplatnění vršení lehkých materiálů na materiály těžké. Výsledkem je pocit jistoty, stability a přitom vzdušnosti a lehkosti.



Přestavba, vestavba a přístavba. Opět princip zachování objemu původního domu s moderní lehkou přístavbou.