

Skromné byty v Hostivici

Stavebník: Sdružení města Hostivice a Bytového družstva Cihlářka

Místo: Hostivice, Praha-západ, ulice Zimní

Autoři: Ivo Slamják (development, koordinace, návrh), Roman Koranda (návrh), Alena Hýblová (návrh)

Dodavatelé: dům A: Pozemní stavby Ústí nad Labem, dům B: GEOSAN Group, a. s., Velim, dům C: SYSBED spol. s r. o., Olomouc, dům D: Ing. Dušan Petřík - Comis, Praha 10

Foto: Filip Ditrich, Roman Koranda

Vizualizace: Roman Koranda

Studie a projekt: únor – duben 1999

Realizace: červenec 1999 – duben 2000

Počet bytů: 108 (48 o velikosti 31 m², 48 o velikosti 42 m², 12 o velikosti 62 m²)

Počet parkovacích míst: 70 na parkovištích, 20 v ulicích a na náměstí

Stavební náklady: 80 mil. Kč

ROMAN KORANDA

místo: bývalá cihelna, bezprostřední okolí: malá továrna, další menší provozovny a sklady, dvoupatrové obytné domy (přibližně stejné velikosti jako navržené) a městská vila, nová zástavba řadovými domy, v širším kontextu dále: kolejiště, průmyslový mlýn (dnes sklad), stará vesnická struktura, potok, topoly, památková zóna: požadavky památkářů – šikmé střechy, červená krytina, „okna jako okna“, atd.,

koncept: projekt i stavba rychle, levně a „blbuvzdorně“, což se navzájem přímoúměrně ovlivňuje: levná nekvalifikovaná pracovní síla, levnější peníze na krátkou dobu atd., jednoduchost dispozice i konstrukce, dimenze (téměř minimální), materiály (levné – dobré), čtyři domy – každý s jiným dodavatelem – proti výmluvám, že něco nejde apod., a případně možnost rychlé a efektivní výměny dodavatele,

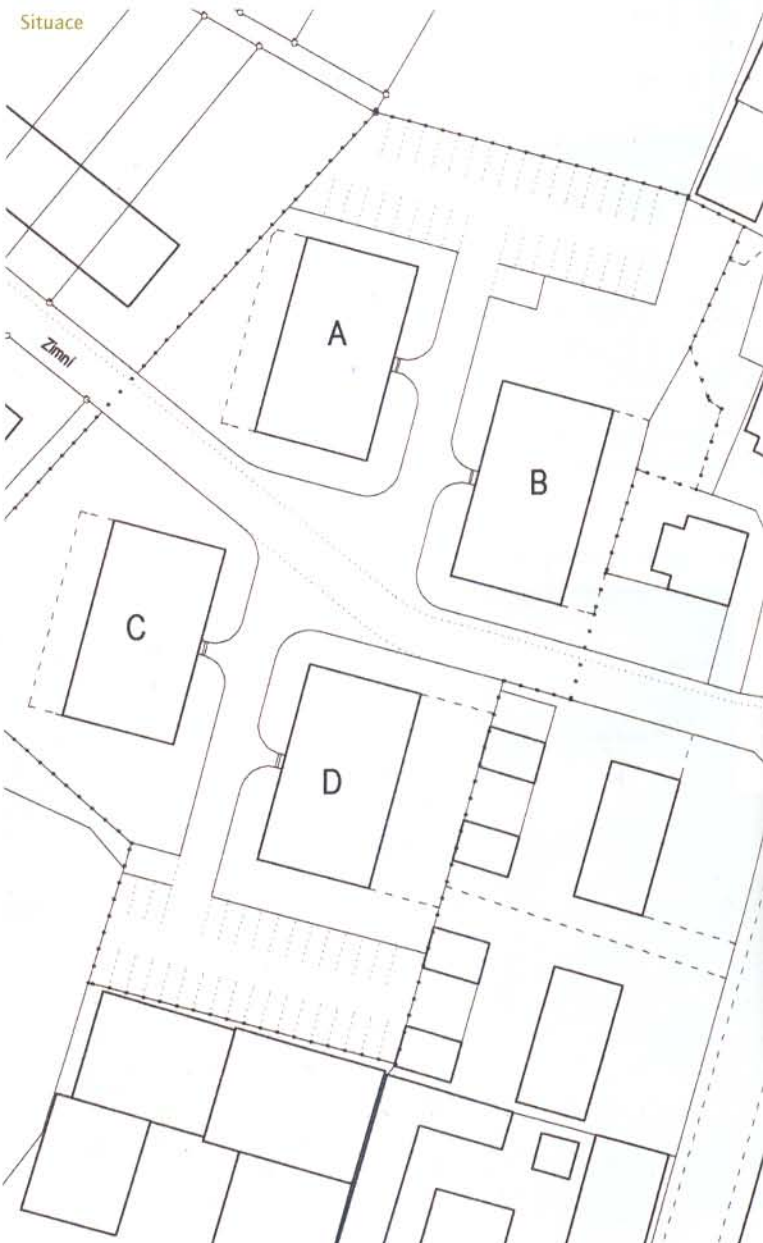
projekt ne úplně definovaný: ponechání určité kontrolované volnosti dodavatelům ve výběru materiálů a technologií – standardní detaily často podle dodavatele v závislosti na použitém materiálu – zajímavé nuance, možnost rozsáhlých klientských změn jednotlivých bytů (od materiálů podlah a obkladů až po změny dispozice, vývodů vody, kanalizace, elektro apod.),

max. využití pozemku, orientace (oslunění), efektivnost výstavby (opakující se objekty s malými nuancemi), domy vymezují polouzavřený prostor – malé náměstí (potkávání se, hry, otáčení aut), na odvrácených stranách oplocené zahrádky přízemních bytů (také jako kompenzace nevýhod bydlení 30 cm nad terémem),

konkrétně: malé náměstí (veřejné prostranství, hry, otáčení aut), hlavní ulice a dvě vedlejší ke vchodům a parkovištím z rohů náměstí (do svastiky),

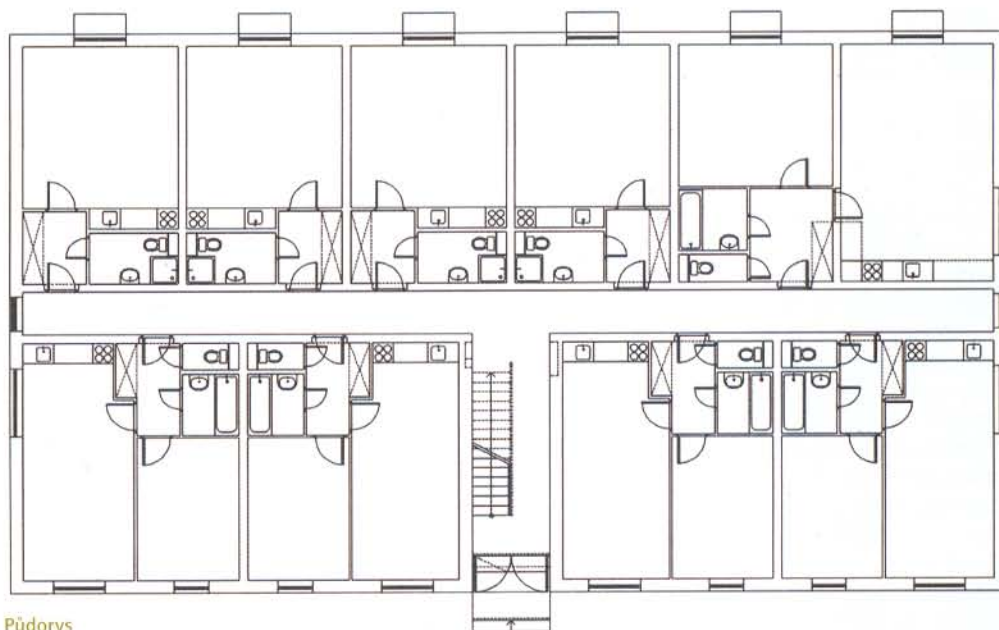
bez suterénu: lehké přístřešky na jízdní kola apod., *jednoramenné* schodiště a chodba s minimálními rozměry, zábradlí z uzavřených ocelových profilů, kotelna plynová nad schodištěm, římsa oddělena od těla domu spárou (10 cm) – odlehčení, dřevěná okna (Eurookno), *nízké parapety* (42 cm) s *pevným zasklením* ve spodní části oken (50 cm nad parapet): sezení, květiny, odkládací plocha, *francouzská okna* v přízemí ve spojení s oplocenými *pozemky* náležejícími k bytům, budou vysazeny stromy, zčásti ponechány náletové dřeviny,

materiály: obvodové nosné zdivo: Porotherm 375 (nebo podobné), vnitřní nosné zdi: Porotherm 250 (nebo podobné), příčky: Porotherm 75 (nebo podobné), stropy: keramické nebo prefabrikované panely, schodiště: ŽB monolit nebo prefabrikát, krov: lepené vazníky nebo klasický dřevěný, krytina: vlnitá – Cembit Vltava, povrchy zdí: omítané a barvené, povrchy vozovky a chodníků: betonová zámková dlažba, povrchy schodišť a chodeb: dlažba a omítka.





Celkový pohled



Půdorys

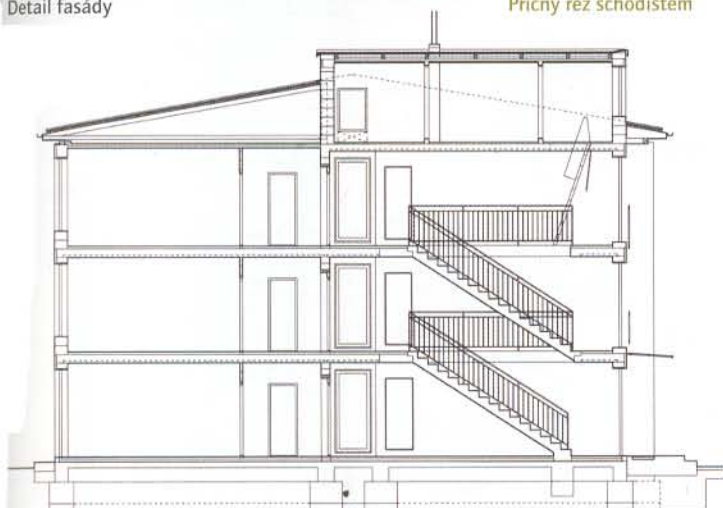
Pohled na dům C



Detail fasády



Příčný řez schodištěm



Opravdu laciné, opravdu kulturní

ROSTISLAV ŠVÁCHA

Výstavba sociálních bytů, které často eufemisticky označujeme za byty startovní nebo malometrážní, patří ke slabším české architektury posledního desetiletí. Do značné míry za to mohou ekonomické a politické poměry. Soukromým podnikatelům se stavba sociálních bytů bez státní podpory donedávna nevyplácela. Mnozí pravicoví politikové pak zastávali a dodnes zastávají přesvědčení, že nové laciné byty vlastně nepotřebujeme, že jich máme dost a že stačí jen rozhybat bytový trh, aby se k nim každý dostal – jako by ani Holandsko, ani Francie, ani Německo či Španělsko, ani jiné země s vyspělou tržní ekonomikou žádné sociální byty nestavěly. Malý zájem o téma levného malometrážního bytu, jeho dobrého půdorysného a prostorového rozvrhu, však v posledních deseti letech projevovali i sami architekti. Kroky, které v tom ohledu dosud podnikli, ať už v ojedinělých praktických realizacích, ve sporadických veřejných soutěžích anebo v úlohách zadávaných na vysokých školách, si zasluhují úctu. Jeví se však zatím

jako velmi tápavé a nesměřující doposud k formulaci jakéhosi standardu, o němž bychom mohli kriticky debatovat, vylepšovat ho, odchýlovat se od něho anebo jej akceptovat jako dobrou a přijatelnou normu. Od dotud nejvýznamnějších počínů ve sféře sociálního bydlení u nás – od malometrážních bytů Viktora a Martina Rudišových v Litomyšli a od domu Pleskotova AP ateliéru v Horažďovicích – se čtveřice domů se „skromnými“ byty v Hostivicích od Iva Slamjáka, Romana Korandy a Aleny Hýblové odlišuje už svou pozoruhodnou lácí. Asi poprvé za deset posledních let se tu podařilo architektům navrhnout a na družstevním základě i uskutečnit byty sice opravdu skromné a malé, ale takové, které si mohou koupit lidé s normálními nijak nadprůměrnými příjmy. Jsou to nejlépeji postavené obytné domy, jaké jsem u nás v posledních deseti letech uviděl. A přihlédneme-li k tomu, že láce se zde nedosáhlo na úkor architektonické kultury, nelze se na dílo trojice Slamják-Koranda-Hýblová dívat jinak než jako na významný sociálně prospěšný čin – a jako na možný základ k debatě, jak by se u nás mohlo levně, a přitom dobře stavět.


Koncept, který uplatnili u čtveřice domů družstva Cihlářka při Zimní ulici, si už architekti asi před dvěma lety vyzkoušeli u dvou dalších domů v Hostivicích v ulici Školské. Najdeme je nedaleko místního raně barokního zámku a snadno je poznáme podle výrazně červených omítek, kaskádovitě siluety, která reaguje na svažité terén, a podle neofunkcionalistických fasád, které možná mají vitálnější ráz než čtveřice Cihlářky, ale poskytují asi bytům méně světla. Také tyto dva domy mají třítraktový půdorys s chodbou v podélné ose, z níž se dostaneme do bytů. Nevýhoda tohoto třítraktu spočívá v ponurosti chodby, kterou lze přirozeným světlem prosvítit pouze okny v kratších stranách domu. Proto se takové domy "chodbového" typu v meziválečné sociální výstavbě téměř neprosadily a místo nich se stavěly buď domy pavlačové, jejichž inovaci nám předvádí Pleskotův dům v Horažďovicích, anebo domy „schodišťové“, obvykle se čtyřmi byty přístupnými z jediné podesty.

Aby u čtveřice domů v Zimní ulici architekti tuto nevýhodu potlačili, vložili u nich schodiště do příčné osy půdorysu. Tak se jim podařilo prosvětlit chodbu nejen na koncích, ale i uprostřed, skrze dveře a schodišťová okna. Chytrou úsporu užitečných ploch nepodsklepeného domu přináší i umístění rozvodů do velmi ploché valbové střechy a umístění kotelny nad schodiště. Problémem „chodbového“ půdorysu asi nadlouho zůstane nedostatečné osvětlení kuchyňského koutku.



I. Slamják – P. Leszay – R. Koranda – A. Hýblová, Dva bytové domy ve Školské ulici, 1998. Snímek R. Švácha

Výměra dvou menších typů bytu – 31 a 42 metrů čtverečních – o několik metrů překračuje parametry zákona o sociálním bydlení z roku 1936 (24 a 34 m²), podle kterého postavila první republika nejvíc svých vlastních malometrážních bytů. Třetí typ o 62 metrech čtverečních pak zhruba odpovídá ploše třípokojového bytu v panelovém domě. Místnosti ve všech bytech mají dobré proporce a jejich prostor lze promyšleně využít i zabydlet.

Architektura domů v Zimní ulici mi připomíná pozdní funkcionalismus dvouletky i její skandinávské vzory ze čtyřicátých let, pro něž Nikolaus Pevsner kdysi razil heslo „nový empirismus“, aby je tak odlišil od dogmatismu pravověrně funkcionalistických směrů. V sousedství Cihlářky koneckonců narazíme i na autentické dvouletkové budovy. Architektům se čtveřici jejich domů podařilo seskládat tak, že nyní obklopují polouzavřený, náměstíčku podobný prostor s pečlivě provedeným dlážděním a s trávníky. Sestava domů navíc vybízí k rozšíření, které by této části Hostovic, vzniklé na bouračce cihelny, dalo pevnější strukturu a urbánnější formu. Městská rada však dosud váhá, zda má v nové výstavbě pokračovat. V každém případě jí patří uznání za to, že poskytla týmu mladých architektů důvěru i podporu. 

Dispozice bytů



Skromné byty v Hostivici



Pohled na malé náměstí s rohovými ulicemi

detail zábradlí



schodiště



chodba

