

ZAMYŠLENÍ OSMÉ

S TÍM BYCH CHTĚL MÍT DVOJDOMEK ANEB O ÚSKALÍCH KOOPERACE V BYDLENÍ

Ve snaze zachránit společný stát Čechů a Slováků, na jaře pohnutého roku dvaadevadesátého, vymyslel tehdejší český premiér Petr Pithart pro další podobu koexistence našich národů nový příměr: dvojdomek... Myslím, že přestože byl veden úmysly dozajista ušlechtilými, tohle přirovnání bylo hodně nešťastné. Dvojdomek v myšlení tehdejších let nepředstavoval nic moc přitažlivého. Bydlení v něm považovali a považují mnozí za neklidné příměří, jiní dokonce za trýznivé každodenní trauma. Další tvrdí, že dvojdomek je spolehlivý způsob, jak zničit vztahy původně dosti vřelé. Jsou ovšem i rodiny, které považují život v dvojdomeku za obohacení mezilidských vztahů či se k němu alespoň stavějí neutrálně.

Klaus s Mečiarom tuto konstrukci s podzimem velmi rychle zbourali a prošlo jim to až podivně snadno... Politicky se tedy dvojdomek neosvědčil, nebyla pro něj vůle ani z jedné strany. Máme však reálné žití v dvojdomeku opravdu považovat za něco, co lze akceptovat jen jako nutnost nebo existují některé skutečné a nezpochybnitelné výhody tohoto způsobu bydlení? Jaká jsou rizika? A čemu se popřípadě od počátku vyhnout, abychom později nemuseli honit bycha, ostatně většinou stejně nepolapitelného?

Parcela pro dvojdomek někdy vzniká jako něco zbytkového: na dva stavební pozemky málo, na jeden moc. Architekt - urbanista tu namaluje dva čtverečky vedle sebe a snaží se tak např. zakončit řadu solitérních domků nějakým akcentem. Tento způsob ale považuji za dosti nešťastný už proto, že dvojdomek naruší rytmus ulice - do pravidelného střídání domů a mezidomí se najednou dostává něco, co tu diskrepantně vyčnívá svou dvojnásobnou hmotou. Pracuji-li tedy na nějakém parcelačním plánu či studii obytné zóny, raději se podobným „skrumážím“ snažím vyhnout: poslední domek mívá tak většinou pozemek rozlehlejší, aniž by ovšem svou vlastní velikostí nějak atakoval uliční rytmus.

Programové založení uliční řady dvojdomeků bývá ve svém kompozičním účinu výrazně příznivější. Podobně jako u domků skupinových (řadových, atriových či terasových) však klade významně větší nároky na urbanistickou kompozici obytné skupiny ve smyslu orientace ke světovým stranám. Dvojdomek - na rozdíl od většiny domků řadových - nepřichází sice o možnost prosvětlení *dvou* bočních fasád, nýbrž jen fasády *jedné*, i tak to však při nevhodném natočení ulice či nedostatečně využití morfologii terénu může vést k velmi

nerovnoměrné světelné pohodě obou polovin domku. Obecně platí, že by se dvojdomky měly navrhovat jen v ulicích, vedených východozápadně s pokud možno co nejmenšími odchylkami od tohoto směru. Je-li vstup do obou domků veden od severu a mají-li oba své zahrady či obytná atria na jih, dá se říci, že orientace boční fasády k západu i východu je rovnocenná. Jako architekt ostatně ani neumím klientovi např. pro orientaci ložnic jednu obou světových stran více doporučit: západní ložnice bývá v letním podvečeru dosti přeteplená, panovalo-li celý den saharské parno, a špatně se v ní usíná. Ložnice, orientovaná na východ je mnohem příjemnější, ale zkuste si v ní přispat v létě v neděli ráno, zvláště zachvátila-li vás předtím nějaká ta „horečka sobotní noci“. Sluníčko vás spolehlivě vypudí z postele i přes stažené rolety už po šesté ranní.

Není-li možno takto ulici a domy v ní orientovat, je lépe buď na dvojdomky rezignovat (a osadit ji domy solitérními) či svěřit práci architektovi, který se bude přáními a představami klientů z obou polovin domu individuálně zabývat. Bývá to hodně náročné a většinou to vede k domům, jejichž půdorysná stopa připomíná písmeno L či Z a které nejsou zrcadlově souměrné, jak jsme jinak u dvojdomků navyklí. V opačném případě se totiž developer může dostat do patové situace - má zájemce jen na žádanější polovině plánovaných dvojdomků.

Dobrym urbanistickým a architektonickým řešením lze dosáhnout velmi kvalitních parametrů bydlení v obou částech dvojdomku i vyrovnaného pocitu spokojenosti rodin se svou bytovou situací. Přesto jsme občas svědky životních deziluzí a vzájemných nevraživostí, kdy si oba sousedé navzájem vyvádějí věci, které by před pár lety nepovažovali za možné. „*Přisahám, že tohle jsem si před rokem představit nedovedl*“, říkali běžně „obyčejní“ Srbové i „běžní“ Chorvati po vypuknutí jugoslávské války. Nechci srovnávat nesrovnatelné, ale už jsem slyšel dvojdomkové příhody opravdu uvěřitelné jen stěží. Někde si házejí pošlé králíky přes plot, jinde se s postupující nenávistí rozvine paranoia do té míry, že bratr obviní bratra, že jej ozařuje nakradeným uranem z Temelína přes zed'. Jakoby dvojdomek provokoval „nerozhodné“ střety: tři se dohodnou snáze než dva a tak vidíme např. u řadových domků i daleko méně přestavbových schválností a provokativních truců než u dvojdomků. Většina může přesvědčit jedince buď silou argumentace, nebo - nejde-li to jinak - podáním ke stavebnímu úřadu. V partii jednoho proti jednomu se někdy i rodina, která např. znešvařující přestavbu odmítá, ocitá v defenzívě: hlavně klid v domě, nějak už ten „štok“ na sousedově polovině přetrpíme...

Abychom se pokud možno vyhnuli podobným lapáliím, měli bychom především dvojdomek koncipovat tak, aby se dal v případě nutnosti rozdělit jak uvnitř domu, tak i na pozemku před ním a kolem

něho. Rozumní a uvážliví lidé dokáží kooperovat: dva bratři si udělají společnou prostornou garáž s dílnou či společný vinný sklep, dvě sestry mají společnou sušárnu, fitnes, saunu, bazén atd. Léta vše funguje k naprosté spokojenosti obou rodin. A opravdu - není nutné mít dva bazény, sám se u něho člověk ostatně brzy začne nudit. Krása a přitažlivost mezirodinné (příbuzenské i „jen“ spřátelené) kooperace je nepochybná a zdá se i nenarušitelná. Pak se jedna rodina rozhodne přestěhovat do Afriky, v Ouagadougou získali zajímavou práci v katolické misii. Rodina, která zůstává, má na jejich polovinu předkupní právo. Hodlá je dokonce vyplatit, ale jen do výše odhadu ceny nemovitosti. Sousedé v ulici ovšem stejný dům prodali loni třikrát draž, je to tu totiž bydlení na dobré adrese. A nastává problém... Pokud jsme jej nepředpokládali už před dvaceti léty a nepožádali architekta, aby nám v projektu možnou prostorovou kooperaci sice umožnil, ale vymyslel také, jak ji jednoduchými úpravami případně zrušit k obapolné spokojenosti, tzn. především jednoznačně, skončíme asi u soudu a naše vztahy to dočista zničí.

Chybou je také zapomínat na plynutí času: jednou po nás naši polovinu zdědí syn, který už nemusí mít se svým bratrancem vztah zrovna vřelý.

Čtu teď po sobě napsané a mám dojem, že bych se spolehlivě uživil jako malíř čertů na zeď... Nechci, aby vznikl dojem, že dvojdomek je apriori nějaké kolbiště nesmiřitelných zájmů nebo ring, ve kterém bude vaše rodina stát zaklesnuta v klinči s rodinou vaší sestry. V klinči, který navíc nepůjde odpískat. Nuže tedy - většinou to tak opravdu nebývá. Normálně ustrojeným lidem jde určitá míra spolupráce k duhu celý život. Proč by měl být problém, že Andulka pere v liché dny a Liduška v sudé, mají-li jednu sušárnu? A skáče-li synovec Rudla do bazénu špinavý a zpocený, snad mu to půjde vymluvit po dobrém. Náš Fanda se taky sprchuje jen pod tlakem sankcí... Výhody: menší náklady pořizovací i provozní. Bazén pro nás čtyři by byl pořád opuštěný, takhle je tu mnohem větší zábavička. Třeba včera ten Rudlův džouk, jak chytal Fandu na udici! A v sušárně by viselo prádlo jednou za čtrnáct dní... Větší kotel má ekonomičtější provoz a domy se navíc přílehlými fasádami v zimě navzájem zahřívají. Měření na vodu i elektřinu máme oddělené, takže když se bráchova dcera Jarmilka sprchuje dvě hodiny, jsem v klidu. No, a Lída umí skvělý závin s jablky a klevelou a také její křepelky v sarkofágu jsou učiněná bomba. Moje Andulka zase kontruje superbábovkou a kdo nejedl její majstrštyk - kočičí svatbu s uzenu jehněčí roládou a malými blanšírovanými šalotkami, přišel o hodně...

Rozumní lidé se rovněž dokáží dohodnout i tehdy, chce-li jedna rodina svoji polovinu přestavět či přistavět a tím např. narušit někdejší osovou symetrii stavby. Někdy může stačit i to, rozhodnou-li se jedni

dům původně šedomodrý natřít starorůžovou a dřevěná okna vyměnit za plastová. Neumím občas pochopit, proč stavební úřad něco takového připustil a netrval na dohodě, ideálně ovšem za účasti zkušeného architekta. Obě poloviny domu rozhodně nemusejí být stejné, někdy to ostatně ani nejde nebo není žádoucí. Jejich dialog však existuje zcela přirozeně a z podstaty v přátelském duchu a neměl by se změnit v chroptění zraněného poraženého ani ryk vítěze. Lidem, kterým dělá problém něco podobného pochopit, doporučuji, aby o dvojdomku neuvažovali ani náhodou: cesta k jejich spokojenosti vede jinudy.

Nám ostatním však přeji idylické vztahy v harmonických „doublerodinách“ a dvojdomky, vymyšlené tak chytře a půvabně, že nic, co by mohlo selanku narušit, nedostane šanci.