

NA CO SÍLY STAČÍ

Pokud stavíte či rekonstruujete bar, máte v zásadě dvě možnosti: vzít si na pomoc architekta, nebo to zvládnout sami a ušetřené peníze raději investovat do něčeho jiného. Pravda ale je, že bez služeb odborníka se s největší pravděpodobností tak docela neobejdete.

MENU

Každý, kdo někdy stavěl nebo rekonstruoval nemovitost, ví, kolik práce se za tím skrývá a že je člověk tu a tam postaven před řešení problémů, s nimiž si neví rady, a před otázkou, na něž nezná odpovědi. Ta jedna z prvních zní: Půjde to bez architekta?

Řada lidí se stále ještě domnívá, že přizvat si architekta na výstavbu čehokoliv je luxus, který si nemohou dovolit. Ale stejně tak jako byste operaci slepého střeva svěřili chirurgovi, a ne ševci, je bláhové si myslet, že se bez odborné pomoci při stavbě či rekonstrukci vašeho podniku obejdete. Takže otázka nestojí: architekt ano, či ne, ale spíše do jaké míry.

Od A do Z

Architektky Eva Bradáčová a Eleonora Kubani nedávno dokončily rekonstrukci přízemních a sklepních prostor domu v Poděbradech, kde se nyní nově nachází restaurace a bar. Majitel je ke spolupráci přizval již v úplných počátcích stavby, a tak zakázka zahrnovala vše od počáteční studie až po realizaci interiéru. „Když je architekt přizván na počátku projektu, předejde se řadě problémů a chyb, které by se pak komplikovaně a draze odstraňovaly,“ říká Eva Bradáčová a má tím na mysli především chybně rozvržené inženýrské sítě. K největším výhodám, které s sebou podle ní využití architekta přináší, patří zejména úspora času a zajištění včasného dokončení prací. „Architekt má větší rozhled a zkušenosti, zná souvislosti mezi profesemi, může předvídat a plánovat dva kroky dopředu. Ví, jak dlouho které práce trvají a v jaké fázi oslovit kterého dodavatele, aby nedošlo ke zpoždění,“ vysvětluje.

Čas a někdy i peníze investorovi architekt uspoří i při výběru dodavatelů. Rozpracuje totiž celé zadání, sám osloví dodavatele, zjistí ceny a udělá předvýběr. Vy jako klient pak už jen ukážete prstem. „Předkládáme vždy variantu levnou,

střední a luxusní, upozorníme, co už je nad rámec rozpočtu, a je na zákazníkovi, které řešení nakonec zvolí,“ říká Eleonora Kubani a dodává, že samozřejmě i doporučí vyzkoušené dodavatele, kteří jsou spolehliví a k případnému řešení problémů přistupují zodpovědně.

Co se samotného interiéru týče, podle Kubani má samozřejmě mnoho lidí dobrý vkus a jsou schopni navrhnout zajímavý a osobitý interiér, někdy ale neznají míru a styl pak snadno sklouzne k přeplácánosti až kýčovitosti. Výhodou architekta je, že neustále sleduje svůj obor, a tak ví, jaké barvy nebo dekorativní prvky jsou právě módní a jaké materiály se budou nejlépe hodit.

Najmete-li si architekta, počítejte s tím, že vás vyjde na 7–10 % celkových nákladů na projekt. Tato částka se ovšem nevyplácí najednou, ale vždy po dokončení jednotlivých fází. A když už jsme u rozpočtu – architekt umí zákazníkovi také již v prvopočátku poradit, zda je částka, kterou si na stavbu a rekonstrukci vyčlenil, vůbec reálná. To je dost podstatné, protože nezkušený stavitel může mít naprosto zkrleslé představy a v půlce projektu mu mohou dojít peníze.

Stačí jen designér interiéru

Martina Peštová je spolumajitelkou dvou pražských koktejl barů – Bar & Books v Týnské v Praze 1 a v Mánesově v Praze 2. Oba podniky pořizovala s tím, že zde již podobné provozy byly a že je bude třeba jen rekonstruovat. Design interiéru byl víceméně jasný, protože musel ladit se sesterskými bary v New Yorku, a tak jej se společníkem navrhovali sami. Přesto se bez odborných služeb neobešli.



1

1 Oba pražské bary Bar & Books vznikly rekonstrukcí předchozích provozů a bez většího zásahu architekta.

2 Na designu poděbradského baru Silvershake se podílely architektky Eva Bradáčová a Eleonora Kubani.



2

„Architekt nezná funkčnosti baru a z mé zkušenosti je to pak akorát průser – vždycky něco nefunguje tak, jak má. Navrhne vám sice krásné dveře a designovou kliku, ty ale nevydrží nápor zákazníků a za chvíli se rozbijí. Nakonec vás to ještě stojí víc peněz, protože je musíte po čase vyměnit,“ předkládá Martina Peštová jeden z hlavních argumentů, proč by svůj bar nikdy stoprocentně nespolečila do rukou architekta. Největší úskalí podle jejího kolegy Radka Šmerdy, bar manažera Bar & Books, představuje pracovní zóna baru, kde hraje roli centimetry. Je třeba zajistit, aby se obsluha za barem mohla pohodlně pohybovat, aby byla pracovní deska dostatečně velká, ale na druhou stranu aby barman dosáhl na bar při servírování, aby na sebe jednotlivé činnosti navazovaly apod. A právě v tom se architekti často vůbec nevyznají. Ale ani laici, takže nováčci v oboru by měli jednoznačně podobné otázky konzultovat s barmany, případně s dodavateli.

Důležité je také myslet dopředu, tedy jak a kam budete podnik dále rozvíjet, ať již z pohledu trendů nebo i jen kvůli zvyšování profitability. Alfou a omegou jsou v tomto směru inženýrské sítě, vzduchotechnika a odhlučnění, na něž je samozřejmě dobré si architekta přizvat. Jde totiž o zásadní aspekty při schvalování provozu úřady a zároveň to zvedá hodnotu podniku při jeho případném prodeji. Platí to zvláště v případě, má-li být v podniku kuchyň nebo alespoň kuchyňka. Dnešní normy pro gastronomické zázemí jsou velmi složité a právě v tom může být architekt velmi nápomocen.

Martina Peštová souhlasí s tím, že s architektem člověk může ušetřit čas i peníze na dodavate-

lich. Nicméně rozhodně považuje za výhodnější přizvat je ke spolupráci pouze na dílčích pracích. „Na rekonstrukci již existujícího podniku stačí designér interiéru. Na druhou stranu pokud děláte takové zásahy, že potřebujete stavební povolení, architektka nebo alespoň projektanta potřebujete určitě,“ říká. V tom případě by doporučila sáhnout po mladém člověku, který ještě působí jako koncept. „Za jeho služby zaplatíte méně, na druhou stranu může přinést hodně kreativních a neotřelých nápadů. A oficiální razítko architekta dodá kancelář, která jej zaměstnává.“

Pár tipů navíc

Jaké je tedy resumé? Pokud nemáte stavební zkušenosti, zcela jistě se vám vyplatí architekta si najmout. Nemáte-li peněz nazbyt, přizvěte jej alespoň k počátku projektu, aby vám vše pomohl správně rozvrhnout a rozkreslit. Ujistěte se, že si spolu od počátku rozumíte. To, že se vám líbí jeho předešlé realizace, nestačí. Raději proto oslovte více architektů, abyste měli srovnání.

Rozhodnete-li se celou anabází projít sami, obrňte se pevnými nervy a do rozpočtu zahrňte i nějakou tu rezervu. Stanovte si jasný, reálný termín dokončení a neslevujte z něj. Neslevujte ani z požadavků na dodavatele a stůjte si za svým. Jak se říká: všechno jde, když se chce, a náš zákazník, náš pán...

A ještě něco: Stavba nebo rekonstrukce může posloužit k marketingovým účelům – fotky z realizace projektu můžete sdílet například na Facebooku. „Lidé jsou zvědaví, a až bude hotovo, rádi se přijdou podívat na výsledek,“ uzavírá Martina Peštová. ■

Důležité je také myslet dopředu, tedy jak a kam budete podnik dále rozvíjet.