



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVIŠTĚ
V PRAZE**



MHMP091M8PE

9

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy <i>Odbor památkové péče</i>	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	
DORUČENO DNE:	13 - 02 - 2020
Počet listů dokumentu:	3
Počet listinných příloh:	1
Počet a druh nelistinných příloh:	Počet listů příloh:
Převzal:	/1/

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor památkové péče
Oddělení státní správy památkové péče
[redacted]
Jungmannova 35/29
P. O. BOX 800
111 21 Praha 1

Váš dopis čj. / sp. zn.: MHMP 78923/2020 / S-MHMP 2514192/2019
Ze dne / doručeno dne: 13. 1. 2020 / 15. 1. 2020
Naše čj.: NPÚ-311/3826/2020
Vyřizuje / linka: [redacted]
Spisový znak: 820.2

Praha 12. 2. 2020

Čp. 555, Žižkov, Seifertova 47, Praha 3, památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

K. ú. Žižkov, čp. 555, Seifertova 47, Praha 3 – rekonstrukce BD s nástavbou.

Přílohy žádosti:

Dokumentace pro územní a stavební řízení [redacted]

Popis zamýšlených prací:

Předmětem předložené žádosti je návrh na celkovou rekonstrukci a nástavbu objektu. Konkrétně se předpokládá následující:

- ubourání střechy a stávajícího podkrovního 5. – 6. NP (z r. 2003), vč. podlahy podkroví, vnitřních dispozic, původní atikové nadezdívky nad uliční fasádou a novodobě navýšené nadezdívky směrem do dvora, uliční korunní římsa dle výkresové dokumentace zachována;
- nástavbu jednoho plného podlaží nad stávající korunní římsou v úrovni 5. NP, půdní vestavbu v úrovni 6. NP směrem do dvora ve tvaru pultového vikýře, 7. NP mezonetové, posunutí stopy hřebene v souvislosti s okolními objekty, navýšení hřebene na kótu +24,950, kdy +-0,00 je na úrovni 1. NP, hřeben sousedního čp. 560 mírně vyšší;
- fasáda nového podlaží do ulice ve zjednodušeném dekoru stávající fasády, výplně v osách nižších podlaží a ve tvaru stávajících výplní 4. NP;
- prosvětlení vestavby směrem do ulice střešními okny, ve spodní části 5 ks ateliérových oken členěných na 3 x 3 pole, celkem o velikosti 1800 x 1800 mm, otvírává pole nesousedí, subtilní konstrukce, rám 50 mm,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- vnější oplechování měď, nad rovinu střechy vysazeny max. 100 mm (oměřeno dle výkresu);
- prosvětlení vestavby směrem do dvora ve třech úrovních: 4 ks střešních oken o velikosti 800 x 1400 mm, ve střešní části 3 ks střešních oken o velikosti 800 x 1200 mm (slouží jako vstup na terasu) a v horní části 4 ks střešních oken s o velikosti 600 x 600 mm;
- do dvora navýšení fasády o jedno plné podlaží a navýšený rizalit, okna v 5. NP dle nižších podlaží, v 6. NP dvou a jednokřídlá bez nadsvětlíku, rizalit krytý pultovou střechou se zábradlím odsazeným 1 m od okraje rizalitu (vstup ze střešních oken podkroví), povrch střešních teras dřevěná prkna;
- střecha bude kryta pálenou krytinou bobrovkou v korunovém krytí dle stávající;
- pultová střecha plechová, v barvě pálené krytiny, stejně jako ostatní klempířské prvky ve střeše;
- komínové lávky nejsou navrženy (potvrzeno projektantem na místě);
- odstranění dvorního výtahu a osazení nových oken dle stávajících oken dvorní fasády;
- vestavbu výtahu do interiéru vedle schodiště;
- v uličním 1. NP probourání nového vstupu v poslední ose zleva do komerční jednotky, tvar vstupu dle stávajícího vjezdu;
- vybudování nového dvorního vstupu;
- přístavbu dvorních balkonů vedle dvorního rizalitu v úrovni 2. - 5. NP, hl. 1050 š. 3300 mm, lícují rizalitem, osazení balkonových dveří místo jednoho stávajících oken, konstrukce balkonů – spodní a boční líc obloženy deskami s fasádním nátěrem, podlaha keramická dlažba, zábradlí tyčové;
- dispoziční změny v rámci interiéru, stávající schodiště a klenby veřejného interiéru beze změn;
- zachování kávového nátěru uliční fasády vč. materiálu klempířských prvků, plocha fasády stávající, doplnění nátěru soklu a nové plochy fasády;
- zateplení dvorní fasády, sjednocení odstínu s uliční fasádou;
- hmotově zvýrazněný sokl bude opatřen mechanicky odolnější omítkou (dle doplnění projektantem tmavší odstín nátěru, stejná struktura);
- běžná okna uličního objektu nadále kastlová dřevěná s bílým nátěrem (okna stávající, osazení izolačních dvojskel do vnitřních křídel), okna nového podlaží provedeny jako repliky;
- nová okna a balkonové dveře dřevěné špaletová s historizující profilací, vnitřní křídla s izolačním dvojsklem, kování mosazné, barva bílá RAL 9010;
- uliční okna členěná do T, pohledové rozměry stávajících a navrhovaných oken: krajní rám okna a rám křídla 15 + 30 mm, navrhovaný shodný, stávající sestava s klapačkou 30 + 45 + 30 mm, navrhovaná shodná, stávající sestava horního rámu okna a rámu křídla 30? mm, navrhovaná shodná, stávající sestava s poutcem 30 + 130 + 30 mm, navrhovaná shodná, stávající sestava spodního rámu křídla a rámu okna 30 + 30 mm, navrhovaná shodná;
- dvorní okna členěná do kříže, vedle dvorního rizalitu výplně pouze s poutcem, pohledové rozměry stávajících a navrhovaných oken: krajní rám okna a rám křídla 50 + 30 mm, navrhovaný 30 + 30 mm, stávající sestava s klapačkou 30 + 45 + 30 mm, navrhovaná shodná, stávající sestava horního rámu okna a rámu křídla 30 + 65 mm, navrhovaná 30 + 30 mm, stávající sestava s poutcem 30 + 120 + 30 mm, navrhovaná 30 + 125 + 30 mm, stávající sestava spodního rámu křídla a rámu okna 65 + 30 mm, navrhovaná shodná;
- klempířské prvky ocelové pozinkované s nátěrem v odstínu fasády;
- osazení nových dřevěných dvoukřídlých vrat, křídla členěná do kříže na 4 pole s prosklením v horní části, jedno křídlo se samostatně otvíravým dveřním křídlem, shodná vrata ve dvorní fasádě, osazení nového vstupu do kavárny v obdobném členění – dvoukřídlá vrata, křídla členěná do kříže se spodními dvěma kazetami plnými, horní dvě pole prosklená, prosklení v horní části křídel, barva hnědá RAL 8028;
- nové vstupní dveře na dvůr v místě stávající výtahové šachty jednokřídlé dřevěné hladké, hnědé, izolační;
- nové vstupní dveře do bytových jednotek dle požadavků památkové péče – repliky původních kazetových dveří, barevnosti bílý lak (doplněno projektantem);
- restaurování schodišťového zábradlí;
- v chodbě 1. NP osazení dvoukřídlých asymetrických dveří s nadsvětlíkem, křídla se spodními plnými kazetami a prosklenou horní částí, barva hnědá RAL 8028;
- v domovních chodbách odstranění novodobé dlažby, podlahy v kavárně a veřejných chodbách nově z litého terazza v šedé barvě s tradiční tmavou bordurou oddělenou řadou mramorových kostiček;

- nové schodiště monolitické, stupnice, podstupnice a boky terazzové dle vzporu kamenných stupňů nižších pater;
- interiéry s bílou omítkou;
- v průjezdu ponechána stávající betonová dlažba (potvrzeno na místě projektantem);
- oprava plotové stěny vč. povrchových úprav a oplechování;
- sanace studny ve dvoře;
- oprava systému odvodnění a nový povrch dvora (cementobeton nebo asfaltobeton. kryt, při krajní obv. stěně pruh trávníku);
- ve dvoře zřízení 3 parkovacích stání;
- u dvorního objektu:
 - provedení nového vstupu v pravé části fasády;
 - demolice schodiště, provedení nového schodiště;
 - zateplení systémem ETICS s probarvenou omítkou, odstíny barev jako na uliční fasádě, klempířské prvky jako na uliční fasádě;
 - výměnu stávajících plastových oken za nová dřevěná okna ve stejném členění;
 - střecha dvorního objektu plochá s asfaltovou povlakovou izolací;
 - interiér dvorního objektu s bílou omítkou, podlahy s přírodním linoleem;
 - původní komíny nebudou využívány, v případě požadavků statika zmonolitněny, venkovní komín bude repasován – kovové odvětrání ze suterénu, přemístěn z důvodů umístění komínů a bude navýšen;
 - nevyužívané komíny dvorního objektu budou zachovány a opraveny.

Charakteristika objektu a území:

Předmětný činžovní dům s bohatou novorenesanční fasádou byl postaven koncem 19. století, v pozmeněném půdorysu je vyznačen již na mapě z r. 1884. Dům je situován na území památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice.

Předmětem ochrany ve smyslu čl. 3, písm. a), b) a d) vyhlášky hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a určení podmínek jejich ochrany, jsou v tomto případě historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, uliční interiéry, charakter objektu a pozemku, architektura objektu a jeho exteriér, veřejný interiér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků a panorama památkové zóny v blízkých i dalekých pohledech.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Památková hodnota objektu spočívá v jeho celkové podobě, v dochovaném architektonickém a materiálovém pojetí a zároveň v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby tradiční blokové zástavby Žižkova. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období a je součástí architektonického výrazu dané lokality. Historické prostředí lokality vykazuje významné kulturní hodnoty. V blízkosti a v pohledových souvislostech s dotčenou stavbou se nachází čp. 1800 – budova Všeobecného penzijního ústavu, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 40245/1-1327 či hned sousední čp. 560, na jehož prohlášení za kulturní památku bylo před časem naléháno kvůli hodnotnému vstupu do někdejšího Bio Kosmorama.

Dosavadní stav projednání:

V nedávné době byl předložen návrh k nástavbě a rekonstrukci objektu vč. zastřešení dvora od stejných autorů. Tento návrh byl odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-31/815/2019 posouzen jako vyloučený a následně vydaným závazným stanoviskem OPP MHMP čj. S-MHMP 2035110/2018 jako přípustný za 16ti podmínek.

Následně byla předložena úprava dokumentace pro územní řízení, která byla posouzena odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/28378/2019 jako částečně vyloučená (ve věci zastřešení dvora) a částečně realizovatelná za podmínek (ve věci odstranění výtahu a vestavby nového výtahu, úpravy střešních oken a redukci komínových těles). Závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 566401/2019 posoudilo návrh jako přípustný s podmínkami (jedna z podmínek vyloučila zastřešení dvora).

Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce **budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:**

1. Terasa v úrovni 7. NP bude opatřena dlažbou v barvě střešní krytiny.
2. Střešní krytina bude keramická pálená skládaná cihlově červené barvy bez posypu.
3. Zateplení dvorních fasád bude provedeno v tl. max. 80 mm.
4. Vrata a vstup do kavárny budou provedeny s pevným poutcem (příčnickem) mezi křídly a proskleným nadsvětlíkem.
5. Vstupní dveře do bytů budou mít tradiční historizující rozvrh kazet, tzn. střední kazeta bude užší podle vzoru historických dveří ze stejného období, a budou provedeny s obložkovou zárubní, odstín bílé bude lomený.
6. Kazety budou u všech dveří a vrat provedeny truhlářsky.
7. Zasklívací rámeček izolačního zasklení bude proveden v barvě výplně.
8. Na místě bude za přítomnosti zástupce NPÚ ÚOP PR posouzen 1 ks nového vzorového okna uliční fasády a 1 ks dvorní fasády.
9. Komín vedený po dvorní fasádě bude opatřen nátěrem v odstínu fasády, případně bude vhodně zaplentován.

Zdůvodnění:

Ad 1) Opatření nové terasy v 7. NP dlažbou v barvě střešní krytiny bylo stanoveno v podmínce závazného stanoviska OPP MHMP čj. S-MHMP 2035110/2018, z důvodu zachování celistvého působení střešní krajiny je třeba zvolit povrch v barvě střešní krytiny.

Ad 2) Tato podmínka je také zopakována z výše uvedeného závazného stanoviska a byla stanovena z důvodu zachování autentického vzhledu, neboť matná keramická střešní krytina cihlově červené bary a bez posypu, je z hlediska památkové péče vnímána v historickém prostředí památkové zóny jako přirozený prvek, jehož použitím nedochází ke snížení památkové a vypovídací hodnoty objektu.

Ad 3) Exteriérové zateplení uličních fasád objektů v památkových zónách je v obecné rovině nepřijatelné, zatímco dvorní fasády s ohledem na jejich charakter (hladké a strohé omítky) je možné zateplit v redukované vrstvě izolantu (do 80 mm), aby nedošlo k neúměrnému porušení proporčních vztahů – výplňových prvků k ostění.

Ad 4) Navržené členění nových dřevěných kazetových vrat osazených namísto stávajících plechových vrat, stejně jako osazení obdobné výplně pro vstup do kavárny, z pohledu památkové péče akceptujeme, tradičnímu provedení a členění zde však chybí oddělení otvíracích křídel a proskleného nadsvětlíku pevným poutcem. Tento prvek, stejně jako svíslá klapačka na středním styku křídel, tvoří tradiční prvek členění těchto výplní a měl by být použit i zde.

Ad 5) Podmínka závazného stanoviska určila provedení nových vstupních dveří do bytů dle vzorů původních dveří. Takové se však v domě nedochovaly a navrženy byly dveře se třemi shodnými kazetami. Tento poměr kazet však stylově neodpovídá historizující architektuře objektu. Stylově a dobově typické bylo provedení prostřední kazety nižší, spodní a horní část mohly být členěny po jedné nebo dvou vertikálně umístěných kazetách. Zárubně byly tradičně profilované obložkové. V tomto smyslu je žádoucí návrh dveří upravit. Barevnost by neměla být čistě bílá, vhodnější je odstín lomené bílé.

Ad 6) V dokumentaci je předložen pouze návrh výplní v měřítku 1:20, který není pro posouzení přesných profilací dostačující. Pro tradiční provedení dveří a vrat je přitom zásadní, aby byly kazety provedeny tradičně truhlářsky, nikoli vyfrézováním, nebo nalepením lišty pro efekt členění.

Ad 7) Provedení zasklívacího rámečku izolačního dvojskla v barvě výplně zajistí jeho přirozenější působení v daném křídle.

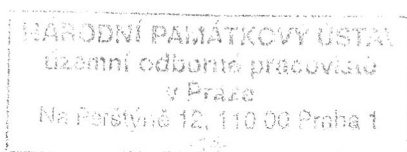
Ad 8) Z důvodu nedostatečné podrobnosti předložených výkresů výplní je žádoucí na místě posoudit provedení vzorových kusů oken. V domě se sice nedochovala původní špaletová okna, i stávající výplně však mají tradiční subtilní konstrukci a způsob otevírání, což je pro jednotné působení fasád nutné zachovat i u nových výplní. Na vzorku okna lze rozeznat závažné chyby návrhu v profilaci, členění a způsobu otevírání.

Posouzení navrženého okna provádí NPÚ ÚOP PR v rámci výkonu a koordinace veškeré odborné činnosti v oboru památkové péče ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ad 9) Nové technicistní vedení komínu po dvorní fasádě je žádoucí řešit tak, aby se pohledově co nejméně uplatňovalo, tomu napomůže provedení v odstínu fasády, nebo jeho vhodné zaplentování a následný nátěr konstrukce.

Při respektování výše uvedených podmínek není předložený záměr v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným v daném území.

PhDr. Jaroslav Podliska, Ph.D. v. r.
ředitel



Příloha: dokumentace

Za správnost: H. Stejskal

A blacked-out signature, likely of H. Stejskal, written over a line.

