



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVISŤE
V PRAZE**



MHMPP082IGMR

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	
DORUČENO DNE: 15 -07- 2016	
Počet listů dokumentu: 2	Počet listů příloh: 0
Počet listinných příloh:	Počet a druh nelistinných příloh:
Převzal:	/1/

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

Váš dopis čj. / ze dne
MHMP 1073247/2016/15. 6. 2016
Sp. zn.
S-MHMP 974382/2016 Koutková

Naše čj.
NPÚ-311/48194/2016

Vyřizuje / linka
Ing. arch. Šírková/255

Spisový znak
820.2

V Praze dne
15. 7. 2016

Odborné vyjádření sloužící jako podklad pro vydání správního rozhodnutí

Čp. 267, Dejvice, Dejvická 28, Praha 6

Památková zóna Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice

Dokumentace pro územní a stavební řízení (Nortrafic s. r. o., Služská 33, Praha 8, Ing. Jan Jašek, 05/2016) – půdní vestavba – změna stavby před dokončením

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), vydává na žádost, kterou obdržel dne 16. 6. 2016, podle ustanovení § 14 odst. 2 a 7 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené věci toto odborné vyjádření:

Předmětem předložené dokumentace je změna návrhu půdní vestavby (změna stavby před dokončením).

Změna spočívá v:

- nástavba dvou podlaží nad dvorní částí domu v úrovni 6. a 7. NP (v uličním traktu domu v úrovni 6. a 7. NP půdní vestavba dle odsouhlasené PD), 7. NP ustoupené cca 3,2 m s terasami;
- změna tvaru střechy do dvora, v pásech po stranách o šířce 800 mm ponechání sklonu, krytina tašky Stodo 12, nad zbylou plochou 7. NP plechová střecha červené barvy o sklonu 5°;
- odstranění stávajícího a vytvoření nového krovu;
- nad prostorem schodiště požární střešní výlez 1 x 2 m – zasklený světlík vystupující nad dlažbu teras cca 20 cm;
- vytvoření stropu (ocelové nosníky, trapézový plech, ŽB deska) mezi 6. a 7. NP;
- 3 klimatizační jednotky na terase v 7. NP;
- 9 nových balkonů na dvorní fasádě, celá (2. – 6. NP) druhá osa zleva (nalevo od výtahu) v šířce 2 m, vyložení 1,2 m, celá zasunutá osa vpravo (zde v 5. NP stávající balkon) v šířce 2,7 m, vyložení 1,6 m;
- balkonové dveře děleny na 8 prosklených polí;
- zábradlí teras a balkonů podle vzoru zábradlí stávajícího balkonu v pravé ose v 5. NP;

- zateplení dvorní fasády v 6. NP tepelnou izolací o tl. 160 mm;
- nové okenní a dveřní výplně jako tvarová napodobenina stávajících výplní ve fasádě v jednoduchém provedení, kopírující jejich materiál, profilaci a barevnost;
- nové klempířské prvky v tvarosloví a vzhledu stávajících, v cihlově červené barvě;
- oprava uliční fasády, oprava nesoudržných částí omítek, nátěr ve dvou odstínech zelené podle stávajícího parteru (plochy Basf Relius Trend Style světle zelená S5763, římsy Basf Relius Trend Style zelená S5765).

Uliční část střechy a výtahová šachta při dvorní fasádě beze změny oproti dříve schválené PD.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh nástavby v 7. NP včetně teras nad dvorní částí domu

vyloučený.

Z hlediska památkové péče je předložený návrh ostatních úprav

realizovatelný za těchto podmínek:

1. Zateplení dvorní fasády bude v max. tloušťce do 100 mm. Omítka fasády bude s hladkou strukturou (zrno 0,5 - 1 mm).
2. Detailní výkresová dokumentace okenních výplní v 6. NP a balkonových dveří v pravé ose dvorní fasády bude předložena NPÚ ÚOP PR ke konzultaci.
3. Narušené části omítek uliční fasády budou doplněny v materiálu co nejvíce se blížícím složením a strukturou stávající omítky po jejím očištění.
4. Budou provedeny sondy pro zjištění původní barevnosti uliční fasády a na jejich základě bude zvolen odstín finálního nátěru.
5. Povrch uliční fasády bude po vyspravení omítek opatřen nátěrem na minerální bázi s minimem disperze (max. 3 – 4 %) v barvě zvolené na základě sond a vzorkování. Při provádění sjednocující barevné vrstvy je nezbytné provést nátěr tak, aby byla zachována povrchová struktura omítek.
6. Vzorky navržené barevnosti omítek budou nanесeny přímo na uliční fasádu, v blízkosti provedených sond, a porovnány s původní barevností za účasti zástupce NPÚ ÚOP PR.

Odůvodnění:

Řadový činžovní dům z období po roce 1910 je součástí městské památkové zóny Dejvice, Bubeneč, horní Holešovice.

Památková hodnota dotčeného objektu spočívá především v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí a zároveň v jeho sourodém začlenění do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného historického urbanistického celku.

Předmětem ochrany dle vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany dle čl. 3, odstavec b), je v tomto případě architektura objektu a jeho exteriér včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků.

U předmětného domu byla věc půdní vestavby projednávána v roce 2012 (odborné vyjádření NPÚ HMP čj. NPÚ-311/18653/2012 ze dne 21. 3. 2012 a závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 178967/2012 ze dne 27. 4. 2012). Tehdejší návrh předpokládal dvoupodlažní půdní vestavbu s mírným přízvednutím (80 cm) okapní hrany střechy ve dvou úsecích (o šířce 5,5 m) dvorní fasády a s vytvořením mělkých teras v úrovni 6. NP. Nyní je navrženo nastavět nad dvorní fasádou v 6. NP celé podlaží s vynecháním 80 cm širokých pásů původního sklonu střechy po stranách. Stejně široká

nástavba v 7. NP je o cca 3,2 m ustoupena od dvorního průčelí a před ní jsou navrženy hluboké terasy.

Střešní krajina je nedílnou součástí exteriéru domu, je pokračováním a ukončením průčelí objektu, spoluvytváří charakter památkové zóny. Podoba střechy je výtvarně rovnocenná výtvarnému ztvárnění fasád, se kterými tvoří jeden celek. Důraz je kladen na zachování prostorové a hmotové skladby, odpovídající historickému půdorysu objektů a urbanistické struktuře území.

V nyní předloženém návrhu dochází oproti záměru z roku 2012 k zásadní deformaci tvaru střechy a tím by byla významně dotčena památková hodnota střešní krajiny.

Památková hodnota dotčené střechy spočívá v jejím sourodém začlenění do hmotové skladby střešní krajiny daného historického urbanistického celku, dále spoluvytváří architektonickou podstatu předmětného objektu, je nedílnou součástí jeho kompozice (pokračování a zakončení fasád), s charakteristickou hmotou, proporcemi, krytinou i detaily. Zájmem památkové péče je udržet střechu dotčeného historického domu v maximální míře v autentické podobě. Navržené úpravy ve dvorní části střechy jsou z hlediska památkové péče nepřijatelné. Došlo by k zásadní změně celkové kompozice a proporcionality střešní krajiny. Hmoty nástavby nemá vůči domům v rámci památkové zóny architektonické – hmotové opodstatnění a z hlediska památkové péče představuje nežádoucí a rušivou stavební úpravu.

Půdní vestavby jsou obecně v památkových zónách akceptovány s ohledem na rozvoj bytového fondu, musí však být řešeny v souladu s charakterem domu i památkové zóny. Půdní vestavbu předloženou pro tento dům v roce 2012 (dvoupodlažní půdní vestavba s mírným přizvednutím okapní hrany střechy ve dvou úsecích nad dvorní fasádou a s vytvořením mělkých teras v úrovni 6. NP) a schválenou závazným stanoviskem OPP MHMP čj. S-MHMP 178967/2012 nadále považujeme za vhodnější řešení.

Hodnota dvorní fasády spočívá v kvalitním materiálovém a architektonickém ztvárnění. Původní omítka fasády s její barevností je nedílnou součástí exteriéru domu spoluvytvářející jeho charakter a architektonický výraz, mající značnou dokumentární vypovídací hodnotu.

Zateplovací kontaktní systém lze v daném případě u dvorní fasády, která je bez zásadnějšího náročného členění a bez zdobných fasádních prvků, tolerovat do tloušťky 100 mm včetně omítky. Tato hodnota zateplení byla stanovena závazným stanoviskem OPP MHMP čj. S-MHMP 178967/2012, které je nadále v platnosti.

Praxe potvrzuje, že tato tloušťka zateplení ještě nedeformuje výrazným způsobem proporce fasády – zejména hloubku špalety, vyložení římsy, atd. a lze ji z hlediska památkové péče připustit na fasádách bez výraznější výtvarné nebo plastické výzdoby.

Pro posouzení nových výplňových prvků dvorní fasády, tj. oken nástavby a balkonových dveří v pravé okenní ose, je třeba předložit jejich detailní projektovou dokumentaci. Nové výplně musí odpovídat charakteru objektu a stávajících prvků z důvodu zachování jeho jednotného architektonického výrazu.

Podmínky týkající se opravy uliční fasády jsou stanoveny v zájmu zachování jejich technických parametrů a architektonických kvalit hlavního průčelí domu.

Odstranit lze jen zvětralé části historických omítek. V rámci opravy je třeba zachovat v co největší míře dochovaný historický materiál fasády. Tento je třeba doplnit materiálem s podobným složením a strukturou jako u původní omítky.

Požadavek na původní materiál je stanoven pro dosažení jednotné povrchové struktury a pevnostní stálosti při objemových změnách, které způsobují výkyvy teploty. Použitím původního materiálu se vylučuje vznik neestetických trhlin. Po té může být fasáda barevně sjednocena prodyšným minerálním nátěrem v barevnosti (popřípadě barevnostech), která bude prokázána stratigrafickým průzkumem. Barevnost fasády má značný podíl na celkovém výrazu objektu a zároveň je historickým dokladem vývoje celé lokality památkové zóny. Obnovením původní barevnosti fasády lze přispět k uchování památkové a vypovídací hodnoty objektu jako celku. Vhodné barevné řešení bude zvoleno na základě porovnání vzorků navrhovaných barev s provedenými sondami a stávající barevností. Posouzení vzorků materiálů a výsledné barevnosti provádí NPU ÚOP PR v rámci

výkonu a koordinace veškeré odborné činnosti v oboru státní památkové péče ve smyslu § 32 odst. 1 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Použití kvalitního fasádního nátěru na minerální bázi s minimem disperze je nutné pro jeho dobrou paropropustnost důležitou pro historické omítky, pro vhodné opticko-estetické vlastnosti a zachování celistvého a autentického architektonického výrazu fasády.

Ve věci opravy fasády již bylo vydáno odborné vyjádření NPÚ MHP čj. NPÚ-311/7660/2008 ze dne 29. 7. 2008 a závazné stanovisko OPP MHMP čj. S-MHMP 362545/2008/Kol ze dne 11. 9. 2008, které pro opravu stanovilo obdobné podmínky jako toto odborné vyjádření.

Původní uliční fasáda je nedílnou součástí exteriérů domu spoluvytvářející jeho charakter a celkový výraz a mající značnou dokumentární a vypovídací hodnotu. Barevnost fasády má značný podíl na celkovém výrazu objektu a zároveň je historickým dokladem vývoje celé lokality památkové zóny. Z hlediska památkové péče jde o doklad dobového estetického cítění a vysoké kvality tehdejší uměleckořemeslné práce. Obnovením původní barevnosti fasády lze přispět k uchování památkové a vypovídací hodnoty objektu jako celku.

Předložený návrh nástavby v 7. NP včetně teras nad dvorní částí domu je v rozporu s režimem ochrany dané lokality.

Předložený návrh ostatních úprav při respektování výše uvedených podmínek není v rozporu s režimem ochrany dané lokality.

Ing. arch. Ondřej Šefců
ředitel

vz. Mgr. Horymír Kubíček v. r.
vedoucí odboru péče o památkový fond

Příloha: dok.

Za správnost: Pohlová

