



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVÍŠTĚ
V PRAZE**



MHMP09RPPLA

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy	
Odbor památkové péče	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	
DORUČENO DNE: 17-12-2024	
Počet listů dokumentu: 18	Počet listů příloh: 18
Počet listinných příloh: 18	Počet listů příloh: 18
Počet a druh nelistinných příloh: 1/1	

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

Váš dopis / sp. zn.: **MHMP 1924852/2024 / S-MHMP 1171169/2024**
MHMP 1942732/2024 / S-MHMP 1171169/2024
Ze dne / doručeno dne: **5. 11. 2024 / 7. 11. 2024 a 11. 11. 2024 / 13. 11. 2024**
Naše čj.: **NPÚ-311/100688/2024 a NPÚ-311/102881/2024**
Vyřizuje / linka: **Mgr. Dolejská / 260, Mgr. Vlková / 166**
Spisový znak: **820.1**

Praha 17. 12. 2024

Čp. 1800, 1839, 1840, Žižkov, náměstí Winstona Churchilla 1, 2, Seifertova 2, 4, 6, 8, Siwecova 1, U Rajske zahrady 24, 26, Praha 3, kulturní památka r. č. ÚSKP 40245/1-1327, 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:

Č. p. 1800, 1839, 1840 na parc. č. 167/1, 169, 170, 171, 172, 173, 174 a parc. č. 168, 175/1, 175/2, 4336/1, 4342, k. ú. Žižkov, náměstí Winstona Churchilla 1, 2, Seifertova 2, 4, 6, 8, Siwecova 1, U Rajske zahrady 24, 26, Praha 3 –stavební úpravy, změna využití území, nástavba a dostavba.

Přílohy žádosti:

- Dokumentace pro stavební řízení (Quarta architektura s. r. o., Jindřišská 17, 110 00 Praha 1, 6/2024);
- Seznam sdružených archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. Předběžné restaurátorské záměry (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 10/2024);
- Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. Restaurátorské průzkumy (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 10/2023);
- Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. 1. díl A (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 01/2024);
- Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. 2. díl A (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 01/2024);
- Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. 1. díl B (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 01/2024);
- Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. 2. díl B (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, Jeseniova 1564/67, 130 00 Praha 3, 01/2024);

- Seznam sdružených archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“ (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, [REDACTED], 01/2024);
- Dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. Projekt odstojení historických prvků, výkresová dokumentace (Qarta architektura a. s., David Wittassek, [REDACTED], 01/2024);
- Seznam sdružených archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. Výkresová dokumentace se zakreslením evidence archivovaných a chráněných prvků (BEKR ART a. s., Daniela Hejretová, [REDACTED], 01/2024);
- Technologický postup obnovy luxferů anglických dvorků. Dům Radost (DigiTry Art Technologie s. r. o., Voctářova 2449/5, 182 00 Praha 8);
- Technologický postup obnovy fasád. Dům Radost (DigiTry Art Technologie s. r. o., Voctářova 2449/5, 182 00 Praha 8);
- Vizualizace stavby (Quarta architektura s. r. o., Jindřišská 17, 110 00 Praha 1, 10/2024).

Popis zamýšlených prací:

Předmětem předložené žádosti je dokumentace pro stavební řízení, která předpokládá kompletní rekonstrukci objektu vč. nástaveb a přístaveb. +- 0,000 = 222,460 m n. m. Bpv je na úrovni podesty 1. NP hlavní budovy. Navržené jsou následující úpravy:

Stavební část

A)

Odstranění konstrukcí:

- demolice stávajících objektů ve dvorech: garáží v JV dvoře, demolice ohradních zdí, v SV dvoře odstranění fasády objektu pro kondenzátory chladicího zařízení – žb konstrukce zůstává.

Zástavba dvorů:

- novostavba průchozího objektu obchodní galerie do SV a SZ dvora (značeno jako obj. G a H), hmotou o 3 PP a 1 NP (resp. 2 PP a 2 NP s ohledem na výšku terénu) s plochou střechou s nejvyšší částí na kótě +4,550 sahající k úrovni parapetů oken 2. NP hlavní budovy a k úrovni podlahy 3. NP severního křídla, zástavba JV dvora (zn. jako obj. I) objektem pro parkování se zakladačovým systémem o 1 NP a 4 PP, zástavba JZ dvora (zn. jako obj. J) objektem v úrovni 3 PP– 1 PP se zelenou střechou s navážkou nad úrovní současného terénu, v nadzemní přední části půdorysy s částečnými odstupy od fasád původních hmot;
- SV novostavba zabírá celý dvůr, k úrovni původní ohradní zdi při Siwiewcově ulici, v SZ dvoře zástavba nad terénem přibližně do poloviny jeho půdorysu za úroveň současné ohradní zidky;
- fasády novostaveb v severních dvorech navrženy s kontrastním architektonickým výrazem řešeným prosklenou „uměleckou“ fasádou;
- související dispoziční změny stávajícího objektu s odstraněním dispozic severní části hlavního kříže (značeno jako část A) v úrovni 2. PP – 1. NP a vstupy ze severní strany úrovně 1. PP a 1. NP vstupní části západního křídla (značeno jako část D) s odstraněním dvou původních boxů v SV části vstupního vestibulu.

Novostavba v SV dvoře (ozn. jako obj. G)

- předpokládá částečné zachování ohradní stěny dvora a zachování skeletu stávajícího objektu pro chlazení (skladu chladiva) dle výkresu 1. PP zachování pilířů a východní fasády, zakomponování jeho kce do novostavby a zateplení jeho střechy;
- celkový půdorys novostavby o rozměrech cca 37,8 x 33,22 m, vyžádá si výkop pod kótu -7,560, u paty objektu a u základů ke kótě -11,980, o 3 PP a 1 NP přičemž první suterén je s ohledem na svažitost terénu nad jeho úrovní, fasáda je v pohledu z ulice odsazena od hmoty původní stavby z obou stran o cca 2 m, atika na kótě +4,450 v místě zateplené zvýšené střechy chladicího objektu, oproti terénu výška cca 6,5 m;
- hlavní vstup z ulice v úrovni současného terénu v místě původní ohradní zdi pod severnějším ze dvou střešních větracích otvorů chladicího objektu (s ohledem na svažitost v úrovni značené jako 1. PP novostavby);

- ve 3 PP umístěny technologie VZT a sem se napojuje VZT kanál - prochází krčkem mezi A D a vyúsťuje v parkovací zakladači v JV dvoře (obj. I), podzemní podlaží slouží pro wellness a fitness, dále obchod a gastroprovozy;
- fasáda je prosklená umělecká stěna předsazená cca 60 cm před prosklený „LOP s izolačními trojskly“, kotvená na ocelových profilech, meziprostor je využit pro potřeby čištění;
- pro prosvětlení je na úrovni rozhraní původního skladu chladiva a přístavby vytvořen světlík přes celou šířku objektu;
- na střeše 8 ks ventilátorů ZOKT.

Novostavba v SZ dvoře (ozn. jako obj. H)

- na obdélném půdorysu o rozměrech cca 38,5 x 32,6 m, o 4 PP a 1 NP, vyžádá si výkop na kótu -17,210, 1. PP je z důvodu svažitého terénu nad jeho úrovní, 1. PP a 1. NP redukováno v půdorysu na rozměry cca 32,6 x 13,3 m, střecha plochá, atika mírně pod kótou +4, 55 tedy v úrovni parapetů 2. NP hlavní budovy a ve výšce cca 8 m nad terénem;
- fasáda je v pohledu z ulice odsazena od hmoty původní stavby z obou stran o cca 2 m;
- přístup do objektu v úrovni 1. PP žb lávkou se skleněným zábradlím, plocha před vstupem oproti terénu zapuštěná, využitá jako venkovní posezení, z této plochy je přístup také do kulturního sálu přes západní křídlo (obj D) do JZ přístavby (obj. J);
- ve 4. PP retenční nádrž, strojovna vody a VZT, 3. PP technologie VZT a technické zázemí, ve 2. PP fitness (stejně jako ve 2. PP severního křídla zn. jako obj. E), 1. PP a 1. NP gastronomie, obchody a služby;
- částečné zachování ohradní stěny;
- fasáda prosklená „umělecká“ stěna předsazená cca 60 cm před prosklený LOP s izolačními trojskly, kotvená na ocelových profilech, meziprostor je využit pro potřeby čištění;
- před vstupem jeden ventilátor ZOKT.

Novostavba v JV dvoře (zn. jako obj. I)

- vyžádá si demolici původních garáží v úrovni 1. PP;
- parkovací objekt se zakladači, obdélný půdorys o rozměrech cca 34,1 x 32 m o 4 PP (odpovídající hloubce 5 PP) a 1 NP, vyžádá si hloubení terénu ke kótě kolem -22 (uvedeno rozdílně -21,740 / -22,80), fasáda je v pohledu z ulice v úrovni 1. NP odsazena od hmoty původní stavby z obou stran o cca 2 m, střecha plochá zelená (na vizualizaci šedá), atika na kótě +4,9, výška oproti terénu je 3,2 m;
- obvodové konstrukce tvořeny předvrtávanou pilotovou stěnou na základové desce, její povrch bude vyrovnán torkretem;
- fasáda částečně tvořena replikou původního obkladu v odstínu modré barvy (ve vizualizaci bílá) a z části posuvnou fasádou – vraty;
- při původní výšce ohradní zdi cca 2,5 m nad terénem dojde k jejímu navýšení, část stávající zdi s keramickým obkladem má být zachována;
- využití pro parkovací objekt se zakladači (garáže pro 8 aut, zakladačový systém pro 215 aut);
- nájezd z úrovně 1. NP, v části 2. PP a 1. PP umístění technologií stavby a VZT tunelu z obj. G, v SZ rohu je napojení na konec východního křídla (obj. C);
- na střeše 6 výdechů ZOKT.

Novostavba v JZ dvoře (ozn. jako obj. J)

- na půdorysu o rozměrech cca 34,2 x 32 m o 3 PP, vyžádá si výkop na kótu -14,370, ve 3. PP požární nádrž a strojovna, z většiny pod současnou zelenou plochou JZ parteru, v úrovni 2 PP – 1 PP kulturní sál, střecha plochá s navážkou zeminy se zelení, atika je na kótě +0,150 (tedy mírně nad úrovní hlavní podesty vstupního podlaží), což ji v daném místě usazuje více než 2 m nad stávající terén (bez započtené mocnosti zeminy), oproti stávajícímu stavu tvoří střecha sálu výrazně navýšenou terénní vlnu, která sahá téměř k polovině oken vstupního foyer;
- dvojice venkovních schodišť ústí nad střechu objektu v úrovni terénu západním směrem při chodníku směrem do nám. W. Churchilla a jižním směrem k Rajské zahradě, objekt je dispozičně propojen se sousedními křídly v PP, vlastní nosná konstrukce žb skelet, bílá vana, střechu tvoří vegetace, stěna schodiště ve výšce více než 2 m nad terénem;

- na zelené střeše 3 ventilátory ZOKT.

Zeleň:

- kácení v okolí objektu a na zástavbách dvorů dvě zelené střechy na konstrukci na zemině mocnosti 30 cm s trvalkami a travinami, před vstupem do budovy v západní a jižní straně budou vysázeny vzrostlé stromy – habry a javory babyky kmenného tvaru, náhradní výsadba v „parku Radost“ dle plnění rozhodnutí čj. MHMP 147136/2022, S-MHMP 2027635/2021:
- výsadba 10 sazenic javoru mléče (*Acer platanoides*) ve velikostní kategorii 16/18 cm;
- výsadba 7 sazenic lip zelených (*Tilia euchlora*) ve velikostní kategorii 16/18 cm;
- výsadba 7 sazenic lip zelených (*Tilia euchlora*) ve velikostní kategorii 20/25 cm;
- u objektu F:
- výsadba 4 sazenic javoru babyky (*Acer campestre*) ve velikostní kategorii 20/22 cm;
- výsadba 3 sazenic habru obecného (*Carpinus betulus*) ve velikostní kategorii 20/22 cm.

Nástavby a úpravy stávajícího objektu:

Nástavba dvou podlaží nad severním a jižním obytným křídlem (zn. jako obj. E a F), zastřešení severní střešní terasy posuvným systémem, odstranění většiny dispozic původních bytů v severním a jižním křídle, odstranění některých původních interiérových konstrukcí (schodišť, dveří), rozšíření komerční funkce vč. dispozic severního křídla do dvorní zástavby, v PP nově, fitness centrum, garáže pro 223 automobilů.

Hlavní objekt s křížovým půdorysem (členěn na S křídlo zn. jako A, jižní křídlo zn. jako B, východní křídlo zn. jako C a západní křídlo zn. jako D):

Úpravy PP a 1. NP související s dvorními přístavbami:

- odstranění některých pilířů a stěn v suterénu, zesílení konstrukcí, odstranění stávajících anglických dvorků pod západním křídlem (zn. jako D);
- odstranění schodišť hlavního kříže v suterénu vč. části hlavního severního schodiště do 1. PP;
- ve 3. PP – 1. NP severní části hlavního kříže (A), odstranění většiny interiérových konstrukcí vč. schodišť (technické podlaží), ve 3. PP vznik technického podlaží nového objektu vestavěného v severních dvorech, do úrovně 1. NP pak propojení původních prostor s novým komerčním objektem (G a H);
- v úrovni 2. PP v západním křídle (D) vznik pronajímatelných prostor propojených s kulturním sálem (J), skladovací prostory 1. PP (D) využity jako zázemí nového multifunkčního sálu;
- v jižní části hlavního kříže (B) v úrovni 2. PP nové dispozice pro šatny, sklad umělců, WC a zázemí personálu;
- v úrovni 1. PP propojení východního křídla (C) v úrovni galerie sálu Přítomnost dvoukřídlými dveřmi s prostory vestavěnými do severních dvorů;
- rozšíření ochozu sálu Přítomnost, nově vestavěné schodiště v místě stávajícího podia a obkladu stěny, v čele odstranění dveří a osazení nových bez specifikace;
- v 1. PP vstupního západního křídla (D) ze skladového prostoru nově v části zázemí kulturnímu sálu, a v části nový prostor foyer propojený dvěma vstupy s venkovní částí nového objektu SZ dvora (H) a dalšími dvěma vstupy s jeho interiérovou částí;
- propojení prostoru původního vstupního foyer západního křídla (D) v úrovni 1. NP po odstranění dvou původních kójí v severovýchodní části (mají být demontovány a uloženy v objektu) do nového obchodního objektu (H);
- odstranění stávajících žb parapetů, jejich nahrazení výplňovým zdívem.

Ostatní úpravy:

- na konci chodby hlavního kříže jižním směrem před vstupem do jižního křídla odstranění vyrovnávacího schodiště a provedení nového ve stejné stopě (mezi částí B a F);
- odstranění stropů nad výtahy směrem k východní části hlavního kříže (C) bez udání důvodu;
- odstranění schodiště v 11. NP na střešní terasu, provedení nového dvouramenného schodiště z ocelových plechů tl. 10 mm, zábradlí z ocelových plechů v pozici mezi výtahovými tělesy v západní části hlavní podesty;
- prodloužení schodiště S (zn. jako část A) a J části (zn. jako část B) hlavního kříže do 12. NP bez další specifikace;

- zastřešení severní střešní terasy nad nejvyšším křídlem v úrovni 12. NP (část A) skleněnou lehkou střechou pro vznik střešní restaurace, střecha nově řešena jako posuvná otevírací, což si vyžádá osazení konstrukce nad stávající výškou atiky;
- odstranění dispozic střední technické části 12. NP, střední část s novým proskleným zasklením – provedení nového světlíku ve středové části nad schodištěm;
- osazení oken v severní části střešní terasy ve 12. NP v prostoru navrhované restaurace, bezrámové fixní zasklení;
- odstranění konstrukcí střech vč. 12. NP, ve středové části nově světlík – systémový prvek z hliníkových profilů, původní výška 12. NP na kótě +44,680, nahrazení této části světlíkem na kótě +44,540 v nejvyšším bodě, atika původní na kótě +43,740, nad ní instalováno zastřešení severní části s výškou kce cca 1 m na kótě +44,530.

Severní křídlo při Seifertově ulici (značeno jako obj. E)

Nástavba:

- nástavbu dvou nadzemních podlaží nad třípodlažním původně bytovým severním křídlem (zn. jako E), řešeno jako monolitický skelet;
- dle textové zprávy na stávajícím třípodlažním a původně plánovaném čtyřpodlažním křídle (ke stavebnímu povolení předloženém se 4 NP, pozn. NPÚ) mají být oproti realizovanému stavu i verzi předložené stavebnímu úřadu nastavěna podlaží dvě, tedy 4. a 5. NP;
- vznik pětipodlažního křídla, navýšení atiky z kóty +8,350 na +15,570 (pětipodlažní hmota byla navržena s odvoláním na úroveň historizujících činžovních domů na protější straně ulice a na varianty z původních hmotových studií s odlišným architektonickým řešením celého objektu vč. tvaru nejvyšších křídel nebo vstupního vestibulu, pozn. NPÚ);
- nově realizované 3. a 4. NP severního křídla (resp. 4. a 5. podlaží při pohledu z ulice) naplněno open space pronajímatelným prostorem se zázemím;
- fasáda nástavby shodná s obkladem ostatních fasád, dvoupodlažní nástavba v severní a jižní fasádě s průběžnými pásovými fixními bezrámovými okny s užšími otvínacími křídly š. 354 mm, odlišné od původních podlaží, zasklení s trojskly, materiál neuveden, boční fasády s okny v rozměrech a pozicích dle nižších podlaží;
- střecha plochá pochozí s běžeckou dráhou a prostorem pro cvičení, pro zachování původního zábradlí bude nové zábradlí vybudováno cca 0,8,-0,9 m od původní hrany (přičemž původní hrana v této úrovni neexistuje, pozn. NPÚ), krajní pás bude vyplněn kačírkem;

Interiér:

- odstranění jednoho středového dvouramenného schodiště (ze čtyř) vč. vstupního vestibulu do dané části domu a dělicích dveří vestibulu, vestavba jednoho nového dvouramenného schodiště v odlišné pozici;
- ve 2. PP severního křídla odstranění většiny dělicích příček, dispozice nově pro restaurace, fitness, technické místnosti a hygienické zázemí personálu, v jižní stěně prolomení vstupu pro VZT výfuk vzduchu z ubytovacích jednotek;
- v 1. PP (při pohledu z ulice se jedná o 1. NP) severního křídla vybourání dělicích příček komerčních jednotek a vytvoření méně členěných pronajímaných prostor, propojení přízemí severního křídla s novými zástavbami severních dvorů;
- 1. NP (resp. 2. NP při pohledu z ulice) budou tvořit nečleněné „open space“ prostory k pronájmu, v úrovni 2. PP - 1. NP v západní části značeno restaurační zařízení (bez hygienického zázemí), ve 2. NP (resp. 3. NP při pohledu z ulice) prostor k pronájmu jako nečleněný s hygienickým zázemím (shodná dispozice jako v nástavbách) a ve 2. NP (resp. 3. NP) provedení prostupů pro prodloužená schodiště a výtahy do nástavby v západní a východní pozici, nové prostory v nástavbě open space se soc. zázemím.

Jižní křídlo (zn. jako obj. F)

Nástavba:

- nástavba dvou podlaží nad původním třípodlažním bytovým křídlem, navýšení atiky z kóty +15,820 na +22,670;

- mělo být dle textové právy projektováno na 4 NP (verze předložená ke schválení stavebnímu úřadu měla 5 NP, pozn. NPÚ), navržena je nástavba 5. a 6. NP (s ohledem na značení celého objektu, při pohledu z ulice se jedná o nástavbu 4. a 5. NP) na stávající objekt o 3 NP (resp. značeno jako 4 NP s ohledem na stoupající terén), funkce nástaveb obytná s ubytovacími jednotkami;
- nástavba bude provedena jako monolitický železobetonový skelet, obklad fasády dle ostatních částí, výplně budou navazovat na stávající okna a budou zasklena trojskly;
- střecha řešena jako pochozí s dlažbou na terčích, pro zachování původního zábradlí bude nové zábradlí vybudováno cca 1 m od původní hrany (původní hrana v této úrovni neexistuje, pozn. NPÚ), pás při okraji vyplněn kačirkem;
- vstup na střechu ve fasádě z jižní části hlavního kříže (část B) a prodloužením původního schodiště.

Interiér a exteriér:

- odstranění jednoho ze dvou původních trojramenných schodišť v západní pozici, odstranění většiny příček vč. odstranění části konstrukce stropu o rozměrech cca 9 x 5 m, v tomto místě nové dvouramenné schodiště;
- odstranění dispozic garáží v 1. PP a původních bytových jednotek ve vyšších podlažích;
- 1. PP jižního křídla bude nově sloužit místo garáží jako technické zázemí (strojovna VZT, rozvodny, sklady);
- v 1. NP v JV části vznik nově pronajímatelného prostoru bez dispozičního členění, v JZ části technické zázemí, prostor původního schodiště přičleněn ke kolárně;
- v 1. NP do 2. NP provedení nového schodiště lehké ocelové konstrukce;
- ve 2. NP (při pohledu z ulice 1. NP) odstranění všech dispozic a vznik jednoho volného prostoru k pronájmu;
- v úrovni 2. NP (při pohledu z ulice 1. NP) odstranění původních vstupních dveří do objektu (2 ks), náhrada za nové bez bližší specifikace;
- ve 3. NP (při pohledu z ulice 2. NP) odstranění dispozic původních BJ pravděpodobně vč. původních posuvných dveří bez náhrady (původně 4 BJ na patře s přístupem ke dvěma jednotkám z každého schodiště), zachování středové chodby, nově v polovině dispozice menší ubytovací jednotky, v polovině dispozice zachované vstupy do dvou pronajímatelných jednotek v původní dispozici z původního schodiště;
- ve 4. NP (při pohledu z ulice 3. NP) kompletní odstranění dispozic vč. vestavných posuvných dveří, ze 4 BJ na patře nově 22 ubytovacích jednotek;
- všechny vnitřní jednokřídlé interiérové dveře značeny jako nové bez další specifikace, bez zachování původních posuvných bytových dveří;
- ve 4. NP vybudování nového trojramenného schodiště zajišťujícího přístup do 5. a 6. NP (resp. 4. a 5. NP při pohledu z ulice), v této úrovni nové ubytovací jednotky (22 na patře) v dispozici se středovou chodbou.

B)

Stavební úpravy stávajících objektů:

Hlavní stavební úpravy spočívají ve změně využití hlavní budovy z kanceláří na ubytovací jednotky a s nimi související úpravy, především se vznikem hygienického zařízení v jednotkách a vedením sítí. Dále se předpokládá výměna výtahů a rekonstrukce obvodového pláště vč. zateplení. Úpravy předpokládají změnu způsobu využití jednotlivých částí, v celku uvedena změna poměru využití – administrativní budova bude využívána pro ubytovací jednotky, stávající severní bytové křídlo bude nově využíváno pro administrativu, komerční funkce v parteru zůstává, v PP kino. Historicky hodnotné prvky budou repasovány, nově instalované dveře budou provedeny jako repliky původních. Mají být dopracovány podrobné restaurátorské a doplňující průzkumy, záměry a realizační dokumentace. Povrchové úpravy budou vzorkovány za přítomnosti architekta a památkové péče.

Podrobně se jedná o následující stavební úpravy:

Odstranění konstrukcí:

- demolice nepůvodního objektu skladiště v SV dvoře a vodní nádrže v SZ dvoře;
- odstranění atomového krytu v úrovni 2. PP pod západní částí (pod křídlem značeným jako D).

Dispoziční úpravy a úpravy interiéru:

- odstranění podlahových vrstev kromě hlavních schodišťových hal ve všech podlažích s cílem zachování centrálních hal s hlavními schodišti obloženými mramorem;
- podlaha v hlavní vstupní chodbě a schodišťových halách bude ponechána a očištěna a opravena, renovace schodišťových stupňů u veškerých zachovaných schodišť;
- zdokumentování stávajících podlah a jejich odstranění (kromě schodišť), vč. násypů, nahrazení novými akustickými vrstvami;
- nové podlahy následující: keramická dlažba, PVC, betonová stěrka;
- plošné odstranění omítek kromě schodišťových hal a intaktního 2. NP;
- odstranění některých příček, doplnění příček v nových pozicích, nové příčky z SDK, povrch s vápenným štukem a nátěrem;
- povrch zděných příček bude opatřen cementovým stěrkovým lepidlem a výztužnou tkaninou s cementovou stěrkou nebo jádrovou omítkou;
- odstranění většiny původních jednokřídlých dveří interiéru vč. dveří kanceláří, na toalety, vstupních dveří do bytů, dveří v interiérech bytů (pravděpodobně vč. posuvných dveří s leptaným sklem v bytových jednotkách), odstranění / výměna části prosklených dveří v chodbách hlavního kříže;
- nové interiérové dveře mají být provedeny jako repliky, stejně tak prosklené protipožární dveře;
- ponechané dveře na místě mají být repasovány;
- odstranění všech původních vestavěných skříní v kancelářích;
- výměna 7 ks stávajících výtahů za nové ve stávajících šachtách vč. jejich zvětšení, výstavba nových výtahů – dva výtahy ke schodištím S křídla, jeden do zrcadla původního trojramenného schodiště J křídla, nový výtah v severní části severního křídla hlavního kříže (část A) v nové šachtě v protější pozici schodiště, nový výtah v protější pozici stávajícího nákladního výtahu východním směrem z hlavní podesty.

Hlavní objekt s křížovým půdorysem:

- ve většině chodeb hlavního kříže zachování původních dispozic s hlavními chodbami v původní stopě (kromě severní části 2. PP - 1. NP a podzemních podlaží viz část A), u větších kanceláří doplnění členících příček do většinového rastru, částečný posun pozic dveří oproti stávajícímu;
- renovace zachovaných schodišť;
- ve východním konci hlavního kříže při schodišti nové šachty s dvoukřídlými dveřmi;
- v hlavních chodbách původní větrací otvory kanceláří značeny jako zazděné;
- podlahy chodeb dnes PVC, nově značen vinyl;
- v PP hlavního kříže vznik skladů, dílen, kanceláří odlišných dispozic (v 1. PP J části spojení menších kanceláří do jedné);
- v úrovni 2. PP a 1. PP v místě kina Přítomnost je navrhován víceúčelový sál.

Přízemí

- zachování vstupních dveří do objektu – hlavní vstup východního křídla (D), do sálu Přítomnost a zachování a repase mosazných výkladců severního křídla, vstupní dveře zachovány a repasovány;
- v úrovni 1. NP jsou zachovány konferenční sály bez úprav vč. dispozic sálů a interiérových dveří;
- zachování telefonních budek;
- v západním původním vstupním vestibulu v úrovni 1. NP zachování většiny kójí kromě dvou zadních (viz část A);
- v 1. NP hlavního kříže zachování původních lavic a schodišť;
- v úrovni 1. NP zachování některých interiérových dveří hlavního kříže vč. členících dveří směrem do chodeb, doplnění o nové v nových pozicích (pravděpodobně protipožární konstrukce(?));
- zachování hlavní podesty se stávající dlažbou;
- v 1. NP hlavního kříže odstranění dispozic skladů po obou stranách vstupu, odstranění původního hygienického zařízení, jejich posun do sousední pozice, místo levé části skladů bezbariérový vstup k výtahu (?);
- v jižní části 1. NP vznik nových místností (prádelna, kuchyně, jídelna..) se vstupy novými dvoukřídlými dveřmi na rozdíl od stávajících jednokřídlých.

Nadzemní podlaží

- zachování většiny půdorysu interiéru hlavního kříže - středových chodeb a schodišť, vč. většiny příček členících současné kanceláře v úrovni 2. - 11. NP, v místě původních toalet a skladů 3. - 11. NP vedle výtahových šachet nově na ubytovací jednotky;
- ve 2. NP ateliéry – tzv. intaktní patro s nejméně stavebními úpravami s původní dispozicí s výjimkou vedení ZTI z vyšších podlaží v místě stávajících průvlaků: zachování dispozic vč. části původních dveří, místy dveře v odlišných pozicích z důvodu vedení sítí, některé dveře z chodby do jednotek (i uvnitř) i zde značeny jako nové;
- ve 3. - 11. NP změna využívání současných kanceláří hlavního kříže na ubytovací jednotky, odstranění většiny stávajících členících příček, provedení nových se zachováním chodeb hlavního kříže v původních rozměrech;
- v 1. NP hlavního kříže posun hygienického zázemí do sousední pozice, od 3. NP výše zrušení společných hygienických zařízení, z kanceláří ubytovací jednotky, místy posun pozic dveří, otočení směru otírání, dveře značeny jako nové, větší kanceláře zmenšeny na většinový rozměr, vestavba hyg. zařízení do jednotek, dveře mezi kancelářemi většinově zrušeny, krajní jednotky v západním křídle (zn. jako část D) dvoupokojové, dveře uvnitř jednotek značeny jako nové.

Exteriér:

- kompletní odstranění střešních souvrství;
- kompletní odstranění fasádních obkladů a zateplení stávajících obvodových konstrukcí;
- interiérové a exteriérové zateplení KZS, z ext. š. 100 mm s posunem okenních výplní tak, aby byla zachována hloubka osazení, interiérové zateplení nekótováno, předloženy návrhy detailů se žb parapetem a zděným parapetem, zateplení vč. fasády původního hlavního vstupu západního křídla s kamennými obklady / ve výkresu značeno jejich zachování;
- obložení fasády kopiemi původních kusů;
- výměna stávajících ve většině novodobých oken za nová izolační, nová okna ve fasádách dřevěná špaletová dle původních, ve střední části 2. NP severního křídla značeno odlišné členění, výměna značena i u kovových oken vestibulu a schodišťového prostoru bez další specifikace;
- doplnění hydroizolací konstrukcí podzemních podlaží systémem provětrávaných kanálků;
- zpřístupnění střech nižších křídel hlavního kříže – východní a západní části (značeno jako křídlo C a D) v úrovni 8. NP stávajícími dveřmi z hlavní podesty a demolice části stř. konstrukce pro nový výlez o rozměrech 1000 x 2350 mm (výplň otvírává s dřevěným rámem) pomocí jednoho ramene ve stopě prodlouženého schodiště V a Z křídla při okraji střechy;
- střecha východního a západního křídla (C a D) řešena jako pochozí s dlažbou na terčích, přístupná pouze pro uživatele jednotek objektu C a D, z důvodu zachování původního zábradlí vybudování nového zábradlí cca 1 m od původní hrany střechy, okrajový pás bude vyplněn kačírkem.

Severní křídlo (zn. jako obj. E)

- repase výkladců severního křídla a jejich zachování v co největší míře;
- v 1. PP /resp. vstupním podlaží severního křídla repase tří dveří ve vestibulech
- vestavba výtahů při komunikačních jádrech, mírné zmenšení dispozice západního vestibulu s původním schodištěm o novou vestavbu výtahu.

Jižní křídlo (zn. jako F)

- v úrovni 2. NP (při pohledu z ulice 1. NP) jižního křídla zachování a repase původních členících dveří ve vstupním prostoru;
- ve 3. NP ve východní polovině jednotky se zachovaným schodištěm označeny jako pronajímatelné jednotky s původními dispozicemi (?) s dveřmi se vstupy ze schodiště;
- vložení nového výtahu do schodišťového zrcadla východního (ponechaného) schodiště.

Technická část:

- provedení nové retenční nádrže mezi ulicemi Siwiewcova a U Rajske zahrady k odvodnění výškových částí (nad 4. NP), která je řešena podtlakovou dešťovou kanalizací, ostatní části odvodněny gravitační kanalizací do retenční nádrže ve 4. PP pod vstupním východním křídlem (D);
- provedení nových sítí, vodovodu, kanalizace;

- PBR: instalace bezpečnostních prvků: ZOKT, akustická signalizace, nouzové osvětlení, domácí rozhlas, atd.;
- instalace VZT vedení, v chodbách převážně v podhledech, osazení nasávání;
- instalace SHZ – mlhového hasicího zařízení (sprinklerové hlavice), jistí prostor chodeb a jednotek, není umístěno ve schodištích a vstupech ke schodištím;
- instalace EPS – optickokouřové hlásiče kouře a termodiferenciální hlásiče, kamerového systému, dveřních řídicích systémů, nouzového zvukového systému atd.;
- vytápění podlahové – sál Přítomnost, chodby a technické místnosti 2.PP, hlavní vstupní foyer v 1. NP (D), ateliéry ve 2. PNP a 3. – 11. NJ v ubytovacích jednotkách se stropním vytápěním, v zasedacích sálech dojde k napojení stávajících koncových prvků;
- předložen list 15ti typů svítidel, mj. bodovek, čtvercových panelů, nástěnná svítidla bílé ručně foukané kruhové průměru ve spodní části 505 mm, ploché panely bílé čtvercové, stropní a nástěnné svítidlo bílé kulaté průměru 440 mm s hliníkovým rámem v různých RAL, čtvercová značena v původních východních schodištích obj. E, v západním původním schodišti už svítidlo kruhové, čtvercové i ve schodišti spojovacího krčku mezi E a A, v sálu Přítomnost, hlavním vstupním foyer 1. NP, zázemí konferenčního sálu, ve schodišťové hale, vstupu ke konferenčním sálům atd. a hlavních schodištích značeny bodové zářivky, v ateliérech a chodbách značena čtvercová svítidla, v chodbách od 2. NP opět bodové zářivky;
- provedení 40ti nových geotermálních vrtů hl. 199 m ve dvorech (zdroj energie země – voda), zdroj tepla kaskáda 3 tepelných čerpadel umístěných ve strojovně, doplněno o plynovou kotelnu a případně kongenerační jednotku, primární zdroj tepla elektrická energie a plyn.

Restaurování:

Restaurování veškerých autentických uměleckořemeslných prvků uvnitř i vně komplexu budov bývalého Všeobecného penzijního ústavu. Je navrženo:

I. Fasády - keramický obklad

- provedení podrobné fotodokumentace a pasportizace fasád,
- vytipování keramického obkladu opětovně použitelného jinde v objektu či okolí,
- kompletní odstranění fasádních obkladů vč. podkladních vyrovnávacích a lepících vrstev malt,
- očištění povrchu nosné konstrukce vodou a mechanicky, zpevnění adhezním můstkem, vyrovnání cementovou stěrkou,
- provedení tepelných izolací kontaktním zateplovacím systémem z minerální vaty (tloušťky asi 120 mm),
- na minerální vatu aplikace cementové stěrkové hmoty s výztužnou tkaninou na bázi skelných vláken (perlínkou) o tloušťce cca 10 mm,
- obnova keramického pláště budovy kopiemi původního obkladu (s upraveným rozměrem hloubky – místo původních 18 mm je plánován 12 mm), a to jejich nalepením (lepidlo v tloušťce cca 5 mm) nebo pomocí mechanického kotvení,
- výsledná tloušťka zateplovacího systému 152 mm (součtem uvedených vrstev ale vychází 147 mm),
- před provedením prací zhotovení vzorku rozměru cca 2 x 2 m,

II. Luxfery anglických dvorků

- provedení podrobného pasportu konstrukcí a jednotlivých kusů luxfer,
- dokumentace a vyjmutí nepoškozených luxfer (např. vyříznutím pomocí vodního paprsku nebo diamantem) – ty budou sloužit jako vzor pro výrobu kopií,
- provedení nových luxferových konstrukcí na základě technologického postupu a statického výpočtu (zpracován na zákl. dílenské dokumentace), nové konstrukce budou kopírovat stávající vč. provedení železobetonové konstrukce ve spárách mezi jednotlivými luxferami,
- před provedením prací bude představen vzorek vyrobený na místě,
- provedení povrchové úpravy na základě předem odsouhlasené varianty (např. bezbarvá impregnace).

III. Truhlářské prvky

dveřní výplně kancelářské a bytové

- z dveří, které nebudou použity, bude demontováno veškeré původní kování, a to bude uloženo do archivu,
- ponechané dveře budou dle pasportu očíslovány, vyvěšeny a odvezeny do dílny,
- v případě požadavku úprava dveří dle PBŘ,
- očištění od druhotných laků mechanicky a chemicky, doplnění poškozených dých,
- odstranění druhotně instalovaných přídavných zámků,
- oprava a tmelení poškozených míst, a to jak plným materiálem, tak materiálově originálu odpovídající dýhou loženou ve správném směru,
- ošetření finálním bezbarvým lakem v lesku,
- repase původního kování vč. zámků, opětovné osazení na původní místa,
- sejmutí druhotných laků na ocelových zárubních,
- oprava poškození, srovnání protikusu, tmelení defektů, aplikace vrchních laků dle vyzorkované barevnosti ve vysokém lesku,
- nepoškozené zasklení bude ponecháno, u poškozených nebo chybějících kusů budou dveře osazeny skly dle původního vzoru - ledového skla,

dřevěné obložení zasedací místností (vč. vestavných hodin)

- provedení fotodokumentace místností vč. detailů a popis jednotlivých částí,
- očištění od volných nečistot, provedení doplňujícího průzkumu – určení použitých materiálů a druhotných doplňků, odstranění poškozených míst nebo jejich oprava,
- odstranění poškozených laků, vyspravení základních konstrukcí, oprava poškozených dých, tmelení, broušení, provedení barevných retuší, ošetření povrchu šelakovou politurou a leštění do pololesku,
- repase vestavných hodin z velké zasedací místnosti,
- odstranění druhotných laků na pochromovaných zárubních, přeleštění,
- vyčištění původního ledovaného skla,
- repase původních zámků dveří,
- repase původních dřevěných ventilačních mřížek,

dřevěný vestavný mobiliář s dýhovou povrchovou úpravou (vestavné skříně, podokenní parapety s roletou a s úložným prostorem pod okny kina Přítomnost)

- provedení fotodokumentace místností vč. detailů a popis jednotlivých částí,
- očištění od volných nečistot,
- odstojení a repase původního kování a mosazných prvků,
- odstranění poškozených nebo nepůvodních částí a jejich následná oprava,
- odstranění poškozených laků, vyspravení základních konstrukcí a dýhy,
- tmelení, broušení poškozených částí, barevné retuše,
- přeleštění částí povrchu šelakovou politurou do pololesku a celkové sjednocení restaurovaného díla,
- vyčištění původní linoleové desky na vrchní části parapetu nebo její náhrada za novou linoleovou desku,

IV. Dveře zámečnické

kyvné dveře na hlavních chodbách

- vzhledem k PBŘ budou vyrobeny repliky – z originálních dveří bude použito veškeré kování, zámků a rozvorové mechanismy,
- na kopii dveří bude vytvořena samostatná výrobní dokumentace, svým vzezřením budou odpovídat originálu vč. užití ledovaného skla, které bude předloženo před protipožární sklo,
- nově vyrobené dveře budou barevností odpovídat barevnosti původních dveří zjištěné průzkumem,

ostatní technické ocelové dveře

- odstranění druhotných nátěrů tryskáním v hodnotě SA 2,5,
- do 4 hodin od tryskání provedení základního nátěru v síle 2 x 40 µ,
- spasování ocelové konstrukce dveří,

- repase zámkového mechanismu a kování - v případě, že se původní kování nedochovalo, bude vyrobeno jako kopie a nebo bude přeloženo z nepoužitých dveří,
- po repasi ocelové konstrukce provedení vrchních nátěrů v barevném tónu dle zjištění průzkumem, v síle nátěru 60 μ ,
- u litinových dvířek elektro podniků provedení grafitového nátěru,
- u technických dvířek uzávěrů vodovodního potrubí provedení bronzového nátěru,

V. Štukatérské prvky a omítky

- odstranění druhotných výmaleb pomocí tlakové páry,
- v průběhu prací budou průběžně doplňovány průzkumy původních barevností,
- vyspravení gletovaných omítek sádkou, napuštění opravených stropů fermezovou penetrací,
- provedení výmalby dle restaurátorského průzkumu,

VI. Sklenářské prvky

opaxitové stěny v kuchyňské přípravně

- vyčištění původních opaxitových stěn, tmelení poškozených míst,
- barevné sjednocení retuší, finální zalakování vrchní glazurou,
- chybějící části opaxitu budou doplněny Lacobelem nebo barevným sklem, které se bude co nejvíce podobat barevnosti původního opaxitu,

vitraje v okenních výplních v zasedací místnosti

- vyjmutí vitraží v novodobých okenních rámech z oken,
- vyčištění, revize zasklení a případné uvolněné části skel budou nově upevněny olovem,
- poškozená skla budou vyměněna za repliky,
- zpětné osazení do rámců,

VII. Nadsvětlíky nad dveřmi kanceláří a další prosklené světlíky do společných chodeb

nadsvětlíky nad dveřmi do kanceláří

- v místech plánovaného hygienického zařízení, a/nebo v místech nutné výměny sklen za bezpečnosti dle požadavku BPŘ, budou nadsvětlíky demontovány a uloženy do archivu, případně z nich bude vyjmuta původní tlačené sklo, které bude použito jinde v objektu,
- demontáž a repase - před zahájením prací bude šetrně sejmuto původní zasklení,
- sejmutí druhotných nátěrů tryskáním v hodnotě SA 2,5,
- do čtyř hodin bude proveden základní nátěr v síle 2 x 40 μ ,
- spasování ocelové konstrukce dveří,
- po repasi ocelové konstrukce provedení vrchních nátěrů v barevném tónu dle zjištění průzkumem, v síle 60 μ ,
- osazení původního zasklení, opětovné usazení světlíku na své původní místo,

další prosklené světlíky do společných chodeb

- repase prosklených světlíků do společných chodeb výše popsaným postupem, jen prosklení bude zaměněno dle požadavku BPŘ a k tomu účelu bude upravena i základní ocelová konstrukce - na tento výrobek bude zpracován samostatný požárně bezpečnostní posudek,

VIII. Zámečnické prvky s obklady pochromovanou úpravou

nadsvětlíky zasedací místnosti

- šetrné vyjmutí zasklení ještě před zahájením prací, demontáž pochromovaných plechů a jejich polohopisné označení,
- revize základní ocelové konstrukce – případná oprava poškozených míst nátěrem suříku,
- očištění a přešetření pochromovaných obkladů – v případě jejich poškození provedení nového pochromování,
- osazení obkladů zpět do původních pozic vč. osazení původního zasklení,

okenní výplně ve vstupním vestibulu

- provedení polohopisného značení jednotlivých křídel,
- demontáž původních pochromovaných obkladů a jejich označení vč. okapových žlábků,
- repase truhlářského prvku – odstranění druhotných nátěrů horkovzdušnou pistolí s regulací teploty (nesmí docházet k poškození dřevní hmoty popálením), doplnění chybějících anebo silně poškozených částí bude provedeno ve stejném materiálu a profilaci,

- očištění nesoudržných spojů od degradovaného lepidla, opětovné slepení vodostálým lepidlem,
- napuštění podkladu dřeva základními syntetickými barvami v tónu barevnosti vrchního nátěru (modrého – dle předem vybraného schváleného vzorku),
- tmelení defektů tmelem na bázi plavené křídly, pilin a fermeže, po vyschnutí zabroušení tmelů,
- provedení základních a vrchních nátěrů (vždy ve dvou vrstvách),
- revize všech závěsů a integrovaných zámků, jejich navrácení na původní místa,
- repase pochromovaných obkladů – v případě dobrého stavu budou pouze očištěny a přeleštěny, v případě poškození mechanického nebo koroze budou po očištění nově pochromovány,
- instalace chromovaných obkladů na původní místa,

dveře: jednokřídlé, dvoukřídlé, dveře, které jsou sestavou stěny s dveřmi

- v případě prosklených dveří demontáž skel vč. provedení polohopisného značení jednotlivých zasklívacích listů,
- vyjmutí původních pochromovaných obkladů a jejich číselné označení,
- demontáž integrovaných zástrčí, očištění, doplnění poškozených částí (např. trny u kulatiny v zástrčích) ve stejném průměru s originálem,
- zástrče nebudou natírány základními nátěry, ale budou voskovány pro zachování jejich chodu,
- repase původního zámkového mechanismu,
- repase pochromovaných obkladů a repase madel dveří – postupem viz výše,
- navrácení všech prvků zpět na původní místo,
- odstranění druhotných nátěrů ze základní konstrukce ocelovými kartáči v hodnotě SA 2,5,
- do 4 hodin od sejmutí nátěrů bude proveden základní nátěr v síle 2 x 40 μ,
- doplnění veškerých poškozených částí degradovaných korozí, v nutnosti výměny budou nahrazeny podobnými T profily,
- provedení finálních povrchových úprav v barevném tónu dle zjištění průzkumem v síle 60 μ,
- revize a repase podlahových bran – nahrazení poškozených ocelové pružiny novými, ocelové pružiny budou promazány,
- na branech bude vyroben nový mosazný kryt, pokud původní bude chybět,
- veškeré původní šrouby budou ponechány (jedná se o whitworthův závit, který má jiné stoupání než mají šrouby v současné době), v případě chybějících šroubů budou doplněny o šrouby nové ve stejném provedení - závity ale budou přezávitovány na metrické stoupání,
- zasklení bude provedeno čirým sklem, lepení čirým lepidlem Conexo,
- v případě požadavků PBŘ (např. panikové hrazdy) bude záměr restaurování upraven,

výdech vzduchotechniky pod okny, spodní ventilační mřížky u sání teplovzdušného topení a ventilační mřížky v zasedací místnosti, v kině přítomnost a v umývárkách

- demontáž veškerých pochromovaných mřížek vzduchotechniky (chromovaných či v chromu v kombinaci s ocelovými žaluziemi) a jejich polohopisné označení,
- v případě dobrého stavu chromu budou tyto části pouze očištěny a přeleštěny, v případě mechanického poškození nebo koroze budou po očištění nově pochromovány, navrácení všech prvků zpět na původní místo,
- odstranění druhotných nátěrů ze základní konstrukce ocelových žaluzií ocelovými kartáči v hodnotě SA 2,5
- do 4 hodin od odstranění nátěrů provedení základního nátěru v síle 2 x 40 μ,
- doplnění všech částí poškozených korozí, repase ocelových konstrukcí,
- provedení finálních povrchových úprav barevném tónu dle zjištění průzkumem v síle 60 μ,
- tam kde mřížky chybí budou doplněny replikami v identickém materiálu a provedení,

světelný podhled (2 ks) s obložením pochromovanými obklady s prosklením z mléčného skla a světelná stěna v hlavní hale, přepážky vstupní haly, telefonní kabiny u zasedacích místností

- před zahájením prací vyjmutí zasklení, demontáž pochromovaných obkladů a jejich polohopisného označení,
- repase ocelové konstrukce - odstranění druhotných nátěrů ze základní konstrukce ocelovými kartáči v hodnotě SA 2,5,
- do 4 hod. od očištění bude proveden základní nátěr v síle nátěru 2 x 40 μ,

- doplnění všech částí poškozených korozí,
- provedení finálních povrchových úprav barevném tónu dle zjištění průzkumem v síle 60 μ ,
- repase pochromovaných obkladů postupem viz výše,
- ponechání všech původních šroubů, v případě doplnění novými šrouby nutnost jejich přezávitování (viz výše),
- vrácení všech prvků na svá původní místa,
- osazení nového skla v bílé barevnosti, lepené lepidlem Conexo,

osvětlení ve vstupní hale v jednotlivých boxech vstupní haly

- repase pochromovaných svítidel – repase chromu postupem viz výše,
- v případě chybějících spodních rastrů v těle svítidla doplnění přesnými replikami,
- ponechání všech původních šroubů, v případě doplnění novými šrouby nutnost jejich přezávitování (viz výše),
- revize funkčnosti světel,

IX. Zámečnické prvky

střecha - vlnkové žerdě, hromosvody na fasádě, zhasací systém, žebříky

- demontáž prvků, polohopisné označení mosazného krytování svislého hromosvodu, revize kotvení, doplnění poškozených nebo chybějících částí,
- repase zámečnických prvků vč. tryskání a nového nátěru (dle postupu viz výše),
- spasování a repase ocelové konstrukce, opatření novým nátěrem dle průzkumu v síle 60 μ ,
- soustružené špičky hromosvodu a špičky vlnkových žerdí nově pozlatit 24-karátovým plátkovým zlatem,
- repase mosazného krytování hromosvodů, oprava poškozených míst mosazí ve stejné slitině a tvaru, navrácení krytování na původní pozici,
- vyčištění měděných zhasacích trubek a instalace na původní místo,

mosazné prvky – prosvětlující čp. domu, přechodové lišty na chodbách, mosazná dvířka, mosazné odtokové kanálky

- odstrojení prvků osazených na nosné ocelové konstrukci, polohopisné označení,
- repase nosných ocelových prvků - postupem viz výše, doplnění poškozených nebo chybějících částí, spasování ocelové konstrukce, provedení vrchních nátěrů dle průzkumu v síle 60 μ ,
- repase mosazných prvků – postupem viz výše,
- chybějící mosazné obklady budou vyrobeny v identickém replice, a to v mosazi ve stejné slitině, která bude provedena tažením profilu, poškozená místa budou vyspravena opět mosazí v identické slitině,
- druhotné díry v obkladech zalít stříbrem a zabrousit,
- provedení povrchové úpravy do lesku,
- chybějící části prvků vyrobí jako repliky ve stejném materiálu (v mosazi ve stejné slitině) a dle původního vzoru - pokud se původní vzor nedochoval, provedení a předložení návrh k odsouhlasení,
- vyčištění skleněných částí u osvětlení čísla popisného,

nástěnný držák vlajeck

- očištění držáku, revize původního kotvení,
- chybějící kryty na závitové matky vyrobí jako repliky původních
- držák nově pozlatit 24-karátovým plátkovým zlatem,

X. Prvky s mosaznými obklady

vstupní dveře do bytového domu Seifertova a interiérové kyvné dveře ve vestibulu objektu Seifertova a do komerčních prostor

- výjmutí zasklení z dveří, polohopisné označení zasklívacích lišt,
- demontáž mosazných obkladů a jejich polohopisné označení,
- demontáž integrovaných rozvorových zámků,
- repase ocelových konstrukcí – postupem viz výše, doplnění poškozených částí v identickém materiálu a síle oceli, v místech s druhotnými úpravami (např. vytvoření nového otvoru na zámek, čímž byl poškozen mosazný obklad i ocelová konstrukce) jejich vyspravení,

- repase mosazných obkladů, doplnění chybějících prvků (části dopisních schránek, mosazná madla) v identickém materiálu a tvarosloví jako originály, chybějící mosazné obklady doplnit replikami z identické slitiny provedené tažením profilu, oprava veškerých poškozených míst v identické slitině,
- druhotné díry v obkladech zalít stříbrem a zabrousit, provedení povrchové úpravy do saténového lesku,
- očištění integrovaných rozvorových zámků a původních válečkových zámků, doplnění chybějících částí ocelovou pásovinou o stejném rozměru a síle,
- konzervace zámků vč. zástrčí voskováním,
- repase původních samozavíračů,
- nahrazení poškozených ocelových pružin novými, promazání pružin,
- repase původního mosazného krytu podlahových bran, a v případě chybějícího krytu zhotovení repliky,
- výměna původního zasklení za nové bezpečnostní connexové,
- zpětné ukotvení mosazných obkladů za užití původních zápusťných mosazných šroubů s plochou hlavičkou, chybějící šrouby budou nahrazeny novými mosaznými ve stejném provedení ale s přezávitováním závitů na metrické stoupání,
- repase původních mosazných stavěčů křídel, chybějící budou doplněny v identické replice,

výkladce, zádveří výkladců a vitríny ve vestibulu bytového domu Seifertova

- odstranění zasklení z výkladců, zádveří výkladců a z vitrín, polohopisné označení všech demontovaných prvků,
- repase základní ocelové konstrukce postupem viz výše, doplnění poškozených prvků v identickém materiálu a síle oceli, oprava druhotných zásahů,
- repase mosazných obkladů, doplnění chybějících částí identickou replikou – v mosazi ve stejném slitině, provedené tažením profilu, oprava poškozených míst též materiálem,
- druhotné díry v obkladech zalít stříbrem a zabrousit,
- provedení povrchové úpravy v saténovém lesku,
- výměna původního zasklení za nové bezpečnostní connexové,
- v místech chybějícího opaxitového skla bude doplněno lakobelem,
- v podhledech vstupního zádveří bude použito sklo s bezpečnostní fólií,
- zpětné ukotvení mosazných obkladů za užití původních zápusťných mosazných šroubů s plochou hlavičkou, chybějící šrouby budou nahrazeny novými mosaznými ve stejném provedení ale s přezávitováním závitů na metrické stoupání,
- repase původních mosazných stavěčů křídel, chybějící budou doplněny v identické replice,
- repase původní dřevěné kapotáže z interiéru – odstranění druhotných nátěrů za použití horkovzdušné pistole s regulací teploty, provedení truhlářských oprav, provedení doplňků ve stejném materiálu a profilaci, vyčištění nesoudržných spojů a opětovné slepení vodostálým lepidlem, napuštění podkladu dřeva základními syntetickými barvami v tónu barevnosti vrchního nátěru dle předem schváleného vzorku, tmelení defektů tmely na bázi plavené křídly, pilin a fermeže,
- provedení základních nátěrů stejné barevnosti ve dvou vrstvách, poté vrchních nátěrů ve dvou vrstvách,
- repase původního kování (např. obrtlíky), doplnění chybějících prvků identickými replikami,

XI. Interiérové ventilační žaluziové mřížky a mřížky na fasádě a mosazné mřížky na výkladcích a hygienickém zařízení

interiérové ventilační žaluziové mřížky a mřížky na fasádě (veškeré vzduchotechnické lamelové mřížky umístěné v interiéru hlavní budovy, a to jak na chodbách, tak ve společných částech budovy úseku C a bočních schodišť FJ, FS, GJ, GZ)

- v kancelářích - vzhledem k nové dispozici a využití těchto prostor – demontáž mřížek a jejich uložení do archivu,
- na chodbách, schodištích a dalších společných prostorech – mřížky zde budou ponechány, ale vzhledem k PBŘ budou zaslepeny,

- odstranění druhotných nátěrů a provedení základního nátěru viz postup repase ocelových prvků výše,
- spasování mřížek, doplnění chybějících částí,
- provedení vrchních nátěrů v barevnosti dle průzkumů v síle nátěru 60 μ ,
- zpětné osazení původního repasovaného perforovaného plechu (umístěn pro zabránění vhození cizích předmětů dovnitř),

mosazné mřížky na výkladcích a hygienickém zařízení

- demontáž mřížek, očištění a uložení původních mosazných šroubů s plochou hlavičkou,
- odstranění druhotných emailových nátěrů,
- přeleštění mřížek do saténového vzhledu,
- vrácení mřížek na původní pozice, pro ukotvení použity původní zápusťné mosazné šrouby s plochou hlavičkou,
- poškozené šrouby nahrazeny novými mosaznými ve stejném provedení (závit nutně přezávitovat na metrické stoupání),
- v případě nevrácení některých mřížek na pův. místo jejich uložení do archivu,

XII. Ocelové zábradlí trubkové v exteriéru (zábradlí v. parteru fasády a zábradlí na terase 12. NP)

- demontáž vzhledem k rekonstrukci uliční fasády,
- provedení kotvení zábradlí, v případě poškození kotvení provedení jeho rekonstrukce s přihlédnutím na zvětšení síly zateplovacího systému fasády,
- repase zábradlí - odstranění druhotné nátěrů tryskáním v hodnotě SA 2,5,
- provedení základního nátěru dle postupu viz výše,
- spasování ocelové konstrukce zábradlí,
- poškozené nebo chybějící části doplněny,
- po repasi ocelové konstrukce provedení vrchních nátěrů v barevnosti zjištěné průzkumem v síle nátěru 60 μ ,
- osazení zábradlí na původní pozici,
- dle projekce bude rozhodnuto, jestli bude zábradlí na terase nastaveno dle požadované normy,
- zábradlí v nároží ulice U Rájské zahrady a Siewicovy vyrobeno jako repliky protilehlého trubkového zábradlí,

XIII. Zábradlí celo mosazné a zábradlí kombinované mosazné s ocelovými prvky

zábradlí celo mosazné, případně se skleněnými výplněmi

- demontáž jednotlivých mosazných zábradlových prvků, polohopisné očíslování prvků,
- vyjmutí stávajícího zasklení,
- repase ocelové konstrukce, natření základními nátěry – nejlépe suříkovými,
- celkové přeleštění mosazných částí zábradlí do vysokého lesku,
- osazení mosazných částí zpět na ocelovou konstrukci,
- nahrazení původních skleněných výplní novými – z bezpečnostního conexového skla,
- nedochované části zábradlí doplněny replikami z identického materiálu (slitiny) a tvarosloví,

zábradlí ocelovými prvky a se skleněnými výplněmi

- demontáž mosazných madel, zasklívacích lišt a skleněných výplní,
- polohopisné očíslování všech demontovaných prvků,
- uchování veškerých původních šroubů (z bílé mosazi i z oceli) - poškozené anebo chybějící šrouby nahrazeny identickou replikou,
- očištění ocelové konstrukce ocelovými kartáči, do čtyř hodin od očištění provedení základního nátěru postupem viz výše, jednotlivé vrstvy budou provedeny v intervalech při teplotě cca 20 °C po 2 hodinách,
- provedení finálních povrchových úprav v barevném tónu dle požadavku architekta v síle nátěru 60 μ ,
- nahrazení poškozených skleněných výplní kopií původního skla s přídavkem bezpečnostní folie z jedné strany,
- repase mosazných madel, přeleštění mosazných prvků do lesku,
- mechanické poškození mosazných prvků vyspraveno letováním pomocí za užití stříbra,

- po vyleštění mosazných konstrukcí zábradlí opětovné osazení skleněných výplní dle provedeného polohopisu se zasklívacími lištami, osazení mosazného madla,
- dovětek k ocelovým konstrukcím:** vzhledem k tomu, že se jedná o repasovanou ocelovou konstrukci, není možné zajistit soulad se současnými požadavky legislativy a norem (například vyhlášky o technických požadavcích na stavby č. 268 /2009 Sb.)

XIV. Podlahové krytiny – kamenické

obkladové kameny

- hloubkové čištění obkladových kamenů, tmelení případných nedokonalostí,
- demontáž prasklých kamenů, podlepení ze zadní strany (zpevňující bandáž), jejich navrácení na původní místo,
- zatmelení trhlin v kameni tmelem v barevnosti okolního kamene,
- v případě míst s nedochovaným kamenem vysazení těchto míst filuňky identického materiálu a s respektem ke směru kresby kamene,
- spárování cementovými tmely ve stejné barevnosti jako u původního druhu kamene,
- zvýšení lesku kamene reverzibilním voskem,

žulové stupně s degradovanou vrchní vrstvou (zejm. stupně před hlavním vchodem)

- odstranění nesoudržné vrstvy z poškozených stupňů,
- ošetření nově vzniklého povrchu zpevňovačem kamene (povrch ale nebude rovný),
- očištění kamene od exhalačních nečistot,
- v místě velkého poškození dosazování filuňky - v identickém materiálu,
- spárování cementovými tmely ve stejné barevnosti,
- provedení hydrofobizace kamene,

žulové podlahy s kamenicky opracovanou povrchovou úpravou (zejm. podlahy ve vstupních vestibulech u bytových domů Seifertova ulice a ulice U Rájské zahrady)

- hloubkové očištění od exhalačních nečistot, mechanicky i chemicky,
- případné poškození vysazeno filuňky identického materiálu,
- spárování provedeno cementovými tmely ve stejné barevnosti,
- provedení hydrofobizace kamene,

žulové kameny, které jsou v broušené povrchové úpravě

- hloubkové očištění chemicky,
- sjednocení bez ubírání materiálu jemným přebroušením,
- přespárování spárovací hmotou v barevnosti kamene,
- případné poškození vysazeno filuňky identického materiálu,
- provedení hydrofobizace kamene,

mramorové podlahy

- očištění zašpiněných spár,
- přespárování polyesterovou spárovací hmotou v barevnosti kamene,
- jemné strojové přebroušení celého povrchu v hrubosti 400-800
- provedení hydrofobizace kamene,
- případné poškození vysazeno filuňky identického materiálu s respektem ke kresbě kamene,
- mramor nebude leštěn do vysokého lesku - úprava povrchu na dlažbách bude korespondovat úpravou povrchů na kamenných obkladech,

XV. Podlahové krytiny - keramické dlažby

- v rámci stavební činnosti ochrana dlažeb kombinací geotextilie a pevné desky,
- v rámci restaurování očištění keramické dlažby mechanicky i chemicky,
- vyjmutí poškozených prvků, vysekání podloží pod vyjmutými dlaždicemi do hloubky nezbytné k opětovnému usazení nově vložené mozaiky – ta bude vybrána z již demontovaných mozaikových dlažeb,
- nově vložené prvky osazený do roviny stávající výšky dlažby, dodržení totožné spáry nově vložených dlaždic,
- nepevné spáry přespárovány šedou spárovací hmotou,
- po dokončení spárování a očištění napuštění dlažby,

- stávající mosazné přechodové lišty očištěny a přeleštěny padem,

XVI. Podlahové krytiny – podlahy vlysové

- podlahy určené k odstranění budou zaměřeny a demontovány,
- pokládka nových parketových podlah bude následovat vzor původních, včetně krajových doplňků a krajových lišt,
- podlahy, které setrvají na původním místě, budou přebroušeny, případná poškození budou doložena z demontovaných parket,
- tmelení a lakování,
- nahrazení krajových lišt novými v identickém tvarosloví,

XVII. Podlahové krytiny – linoleové

- původní linoleové podlahy nebudou zachované, proto bude provedena jejich demontáž,
- nejlépe zachované podlahy budou uloženy do archivu,
- nové linoleové podlahy budou respektovat původní barevnost, stejně jako zakončení linolea u stěn a olištování,

XVIII. Světelná tělesa

- u všech typů světelných těles bude provedena revize elektroinstalace, případně do lustrů budou vloženy současné nové světelné předřadníky,

celoskleněná svítidla

- očištění a přeleštění,
- revize kotev uchycení, případné opravy provedené v identickém materiálu a tvarosloví,
- pokud budou chybět původní skleněné širmy, bude provedeno zaformování stávajícího širmu, který bude nově odlit v barevnosti původní skloviny,

svítidla skleněná s mosaznými prvky

- očištění skleněných širmů a přeleštění,
- revize kotev uchycení, případné opravy provedené v identickém materiálu a tvarosloví,
- pokud budou chybět původní mosazné kotvící vruty, tak budou vyrobeny jejich repliky,
- pokud budou chybět původní skleněné širmy, bude provedeno zaformování stávajícího širmu, který bude nově odlit v barevnosti původní skloviny,

svítidla skleněná s pochromovanými částmi

- očištění skleněných širmů a přeleštění,
- v případě poškození pochromování odstranění koroze a nové pochromování,
- revize kotev uchycení, případné opravy provedené v identickém materiálu a tvarosloví,
- v případě chybějících pochromovaných kotvících vrutů nahrazení replikami,
- pokud budou chybět původní skleněné širmy, bude provedeno zaformování stávajícího širmu, který bude nově odlit v barevnosti původní skloviny,

svítidla skleněná s mosaznými a smaltovanými částmi

- očištění skleněných širmů a přeleštění,
- v případě poškození smaltovaných částí provedení nového posmaltování,
- vyčištění a přeleštění mosazných povrchů do saténového vzhledu,
- revize kotev uchycení, případné opravy provedené v identickém materiálu a tvarosloví,
- pokud budou chybět původní mosazné kotvící vruty, tak budou vyrobeny jejich repliky,
- pokud budou chybět původní skleněné širmy, bude provedeno zaformování stávajícího širmu, který bude nově odlit v barevnosti původní skloviny,

prosvětlují podhled u výkladců – zámečnická konstrukce, v níž jsou osazena původní bílá opaxitová skla,

prosvětlována světelnou technikou ovládanou z vestibulu bytového domu Seifertova

- vyjmutí původních opaxitových skel, jejich polohopisné označení,
- odstranění poškozených skel,
- repase zámečnické konstrukce včetně ventilačních mřížek – postupem na obnovu kovaných prvků viz výše,
- spasování ocelové konstrukce,
- doplnění poškozených nebo chybějících částí konstrukce,

- po repasi ocelové konstrukce provedení vrchních nátěrů v barevnosti zjištěné průzkumem v síle nátěru 60 μ ,
- zpětné osazení opaxitového skla, podlepeného nově bezpečnostní folií,
- v místech nedochovaného skla jeho nahrazení lakovaným sklem vizuálně podobného původnímu opaxitovému sklu – nové sklo bude kalené a potažené bezpečnostní folií.

Použité materiály:

- JOTUN Jotamastic Smart Pack aluminium; JOTUN Hardtop XPL; JOTUN Normastic 405 aluminium,
- Lacobel / barevné sklo; vodostálé lepidlo Conexo; 24-karátové plátkové zlato.

Charakteristika objektu a území:

Dotčený výškový komplex kancelářského domu – původního paláce Všeobecného penzijního ústavu (později Domu odborových svazů, dnes Dům Radost, zahrnující čp. 1800, 1839, 1840) tvoří východní ohraničení náměstí W. Churchilla, parter části Seifertovy ulice, ohraničení ulice Siwecovy a U Rajske zahrady. Celý komplex budov byl dle návrhu dvojice významných českých architektů Josefa Havlíčka a Karla Honzíka vystavěn v letech 1932 – 1934 a v roce 1968 prohlášen za kulturní památku. Objekt je postaven ve střídém funkcionalistickém stylu na otevřeném lecorbusierovském půdorysu rovnoramenného kříže (umožňuje přímé větrání všech kanceláří), přízemí objektu orientované do Seifertovy ulice je využíváno komerčně. Objekt se nachází na území památkové zóny Vinohrady, Žižkov, Vršovice ve výrazně pohledově exponovaném místě.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Objekt patří mezi nejtypičtější stavby českého funkcionalismu, je hodnotnou stavbou provedenou za použití kvalitních materiálů (obklady atd.), s domyšlenými estetickými i technickými detaily (uvádí se, že palác byl u nás poprvé vybaven americkou klimatizací). Tato monumentální budova je první výškovou budovou v Praze (střední nejvyšší křídlo tvoří jedenáctipatrový objekt), stojí v mimořádně exponované poloze na úpatí Žižkovského vrchu a stala se dominantou Žižkova, výrazně se uplatňující v panoramatu Prahy (a to i po realizaci novostaveb nad Hlavním nádražím). Podstatnou hodnotou je jeho otevřený lecorbusierovský půdorys ve tvaru kříže s doplněnými obytnými křídly a vyvážená a promyšlená hmotová skladba jednotlivých křídel.

Jde o jednu z nejvýznamnějších funkcionalistických staveb u nás, což dokládá také značný zájem dobového českého i zahraničního tisku i opakované pozdější řazení stavby do odborné literatury. Stavba vyniká svou hmotovou a půdorysnou skladbou, dispozičním řešením i technologickým vybavením. Dodnes se dochoval značný podíl autentických prvků a detailů (keramický obklad exteriéru, kamenné a keramické obklady a dlažby interiéru, schodiště, zábradlí, dveře, telefonní kabiny, vestavěný nábytek, svítidla aj.).

Předmětem ochrany kulturních památek (KP) je objekt jako celek, včetně autentických nosných i nenosných konstrukcí, výplňových prvků (okna, dveře), omítek, obkladů, dlažeb a podlah, historických detailů atd.

Památková hodnota dotčeného domu spočívá především v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém, materiálovém a výtvarném pojetí celku i detailu. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a slohovém období, jehož se stal výraznou ikonou.

Předmětem ochrany dle čl. 3 vyhlášky HMP č. 10/1993 Sb., o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, je mimo jiné historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, urbanistická struktura a panorama památkových zón v blízkých i dálkových pohledech.

Ministerstvo kultury projednalo prohlášení objektu za národní kulturní památku (viz níže Dosavadní stav projednání). O negativním výsledku návrhu na prohlášení jsme se dozvěděli z médií, text rozhodnutí nám není znám. Záležitost projednala také Komise pro ochranu památkového fondu 20. století na GnŘ NPÚ. Regionální komise pro Ústřední seznam kulturních památek NPÚ ÚOP PR i Interní komise GnŘ NPÚ shledaly kvality objektu na úrovni národní kulturní památky a prohlášení doporučily. Národní kulturní památky jsou objekty, které jsou podle metodiky Ministerstva kultury nejvyššími nebo alespoň obzvláště kvalitními reprezentanty určité druhové skupiny památek, jsou dokladem tvorby a invence výjimečného tvůrce národního či nadnárodního významu, nebo dokumentují nejdůležitější etapy vývoje výtvarného umění,

architektury, stavitelství, urbanismu, zahradní a krajinářské tvorby, nebo přinášejí mimořádné svědectví o vývoji a rozmanitosti duchovní nebo hmotné kultury daného období.

Popis a technický stav exteriérových a interiérových prvků:

Popis veškerých uměleckých, uměleckořemeslných a technologických prvků se nalézá v pasportové dokumentaci (D. Hejretová, Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. 1 a 2. díl A, 1 a 2. díl B, 01/2024 a D. Hejretová, Evidence archivovaných a chráněných prvků, dům Radost, bývalý „Všeobecný penzijní ústav“. Restaurátorské průzkumy, 10/2023).

Jednotlivé prvky určené k restaurování se v rámci komplexu budov Všeobecného penzijního ústavu nacházejí v prostorách veřejných (chodby, schodiště, prostory kina), poloveřejných (zasedací místnosti, kanceláře) i soukromých (obytné jednotky). Paleta použitých materiálů je velmi široká a pohybuje se na škále od skla, oceli, slitin, keramiky a kamene až po prvky dřevěné. Popis jednotlivých prvků je dán zejména zpřístupněním omezeného počtu prostor a v průběhu prací tak bude průběžně doplňován. V závislosti na očekávaných nových poznatcích bude průběžně aktualizován také restaurátorský záměr. Označení jednotlivých prvků v závorkách odkazuje k příslušným heslům v připojené pasportizaci. Následující popis technického stavu dotčených konstrukcí se omezí zejména na výběr nejhodnotnějších uměleckořemeslných prvků v komplexu, a bude postupovat od exteriéru do interiéru.

Fasády uliční i dvorní jsou obloženy keramickým obkladem od výrobce RAKO (KE 33). Čtyři dlaždice nesou název firmy s letopočtem – „RAKO 1933“. Keramický obklad je proveden ve dvou barevnostech – v béžové a v modré. Béžový obklad je probarven ve hmotě, modrý obklad pouze glazurou na povrchu. Modrý obklad je umístěn pouze na zděných ohradních zdech. Velikosti základních obkladových dlaždic jsou 370 x 190 mm, spáry mezi jednotlivými dlaždicemi jsou okolo 10 mm. Spárořez je na stříh. Pokládka keramického obkladu byla na cementovou maltu a cementovou maltou byly provedeny i spáry.

Béžový i modrý keramický obklad je doplněn drobnou keramickou mozaikou (KE 34) rovněž v béžové a modré barevnosti. Modrá mozaika je na fasádě v podhledu u hlavního vstupu a v podhledech průjezdových vrat do uhelného a garážového dvora (KE 35). Vrata byla původně také v modrém olejovém nátěru a korespondovala s barevností modré mozaiky. Béžová keramická mozaika je provedena na pilířích na terase 12. NP, v meziokenních pilířcích a u vstupu do kina Přítomnost. Dále je béžová mozaika použita v pohledu markýzy před hlavním vstupem (KE 36), kde navazuje na mozaiku modrou. Předěl mezi modrou a béžovou mozaikou je proveden průběžným béžovým páskem. Velikost béžové mozaiky je 5 x 5 mm, spára je 3 mm. Součástí mozaiky jsou také atypické tvarovky – parapetní, rohové, okapové, ukončující atikové (ty jsou v současné době překryty druhotnými izolacemi - 12. NP terasa). Dále jsou zde kosodélné obklady, které jsou použity na zděném obloukovém zábradlí uhelného dvora. Spárořez mozaikových obkladů je na stříh.

Rozsah poškození keramického obkladu je různý. Béžové obklady mají od 1. NP výše pouze vlásečnicové praskliny. Největší rozsah poškození je ve spodních partiích, kde docházelo ke vzlínání vlhkosti. Na některých místech jsou dlaždice odštípnuté. Modré keramické obklady jsou ve větším rozsahu poškození vzhledem k jiné technologii výroby a poškození jsou opět způsobena převážně vodou – zatékáním nebo vzlínáním. Keramický obklad prošel vyhodnocením Kloknerova ústavu, dle jehož doporučení byla v úvaze buď A) částečná náhrada původních obkladů (cca 45-50% plochy) adekvátní replikou nebo B) kompletní odstranění fasádních obkladů, které umožní také provedení tepelných izolací a obložení kopiemi původního obkladu. Předložený postup obnovy fasád počítá s druhou variantou.

Ve 12. NP jsou vnitřní fasády a vnitřní plochy pilířů pojednány štukovými omítkami. Pod současným šedým a červeným nepůvodním fasádním nátěrem jsou původní vápenné omítky s béžovým nátěrem, který korespondoval s barevností keramického obkladu.

V exteriéru se nacházejí také luxfery, užívané pro zakrytí anglických dvorků a nad krytým vstupem hlavního vchodu. Luxfery jsou osazeny do trámového rastru provedeného z betonu, vyztuženého ocelovými pruty. Většina luxfer je popraskaných či více poškozených, v některých partiích luxfery chybí. Technologie provedení celé konstrukce neumožňuje výměnu jednotlivých kusů za nové, aniž by nebylo nutné rozebrat celou konstrukci.

V komplexu jsou dochována původní bezpečnostní opatření – na každé střeše bylo tzv. zhášecí zařízení z měděných trubek s kolínky (TE 79). Rozvody těchto trubek jsou vedeny pod keramickými obklady fasády. Na těchto trubkách byly osazeny hromosvody s do špičky soustruženým hrotem, který byl zlacený plátkovým zlatem (Z 797). Obdobný hrot je i na vlnkových žerdích, které byly usazeny na každé průčelní fasádě a velikostně přizpůsobeny k výšce daného objektu. Hromosvod byl k zemi veden na fasádě v zakapotovaném měděném krytování, které bylo v barevnosti keramického obkladu (Z 884). Uvnitř objektu byly instalovány hydranty (TE 3), původně plechové v olejovém nátěru v barevnosti petrolejové modré s doplňky z bílé mosazi, a to u rámu kolem dveří, kruhového rámečku u otvoru na klíč, a mosazné byly také závěsy. Pouze jeden hydrant v 10. NP byl celý mosazný (TE 30).

Okna v objektu se nedochovala téměř žádná původní. Pouze jedno dřevěné okno se dochovalo na objektu D u bytové jednotky, původní okna se dochovala v krajní bytové jednotce severního křídla směrem do Seifertovy ulice a v nároží k nám. W. Churchilla ve 2. NP – značeno jako 1. NP obj. E. Dále se dochovala jedna okenní výplň ze schodišťového prostoru v kině Přítomnost (OKZ 519) – toto okno je děleno do třech dílů, je výklopné a jsou zde zachovány veškeré původní prvky jako madla, vzpěry a žlábek pro zachycení srážkové vody. Okno mělo původní barevnost modrou NCS S 2065 B. Dalším typem okenních výplní jsou vitraje v zasedací místnosti. Vitraje, provedené rastrovaným sklem pojeným olovem, jsou osazeny do nových okenních křídel (SK 19). Dalšími původními okny jsou dřevěná výklopná okna ve vstupním vestibulu v 1. NP, obložená z interiéru i exteriéru pochromovanými obklady (OKZ 409). U oken se nacházejí původní výdechy topného tělesa, které jsou opět provedeny z pochromované oceli (Z 692). Ostatní původní okenní výplně se nacházejí v suterénních prostorách, a jedná se o ocelové konstrukce s původní barevností slonové kosti s původním tlačným sklem (OKZ 526, 527).

Dominantním prvkem v celé budově jsou světlíky, které přiváděly přirozené osvětlení do všech prostor, a v případě výklopných konstrukcí měly také funkci ventilační. Zdvojené světlíky ocelové konstrukce s pochromovanými obklady a původním sklem v podobě konfety se nachází například mezi prostory malé zasedací místnosti a kuchyňky (OKZ 406). Další zdvojené světlíky se nacházejí nad dveřmi kanceláří (OKZ 17) – ty jsou dělené na dvě křídla z chodby, ze strany kanceláří jsou bez dělení. Zasklení světlíků je s původním tlačným sklem. Obdobné světlíky jsou i na schodišťové části hlavní budovy FJ nad dveřmi, které jsou bez otevírání a jsou děleny do třech dílů (OKZ 363). V celé hlavní budově se světlíky nacházejí také na toaletách a v bývalých sprchách, kde jsou světlíky doplněny ještě ventilací z perforovaného plechu (OKZ 421, 422) a v umývárkách (OKZ 376, 387, 408). Veškeré tyto světlíky byly v barevnosti petrolejové zelené, která korespondovala s ostatními prvky jako jsou hydranty a kyvné dveře na hlavních podestách hlavní budovy.

Výkladce se vstupními dveřmi do komerčních prostor (OKZ 470, 474 a DVZ 147), včetně prosklených stěn ve vstupních vestibulech (OKZ 511) na Seifertově ulici sestávají z ocelových profilů, obložených mosaznými taženými profily, které byly v rozích spasovány na 45 stupňů – mosazné obklady byly tímto způsobem provedení silnostěnné a měly ostrou hranu. Z vnitřní strany byly výkladce původně s dřevěným nadpražím, ve kterém byl umístěn návin na předokenní roletu. U některých výkladců toto provedení nebylo a byl proveden pouze prosklený nadsvětílík (OKZ 510). Na některých místech byly výkladce doplněny vitrinami, které byly osazeny na mosazných válcových závěsech s rovným ukončením. Dále byly vitríny na klavirových mosazných závěsech. Vitríny byly aretovány integrovaným čtyřhranem (OKZ 471). Vstupní dveře do komerčních prostor byly vyrobeny obdobným způsobem (DVZ 147). Dveře jsou opatřeny původním válečkovým zámkem a uzamykány na původní cylindrickou vložku, ne všude se ale toto původní provedení dochovalo. Původní zámkové byly doplněny přídatnými zámkem a tím byly mosazné obklady poškozeny. Zádveří výkladců je obloženo černým opaxitovým sklem (OKZ 474), které se dále nachází také ve vstupních vestibulech. Výrobce těchto prosklených prvků byla firma „ALTER, VOLAŇSKÝ a spol. Praha XVII“ (OKZ 512).

Štukatérské prvky a omítky v interiérech, zejména jejich povrchová úprava a volba barevnosti, byly nedílnou součástí architektonického záměru. Omítky byly ve všech zkoumaných částech (viz Restaurátorské průzkumy) provedeny v hladké vápenosádrové omítce. Z dosud provedených průzkumů barevnosti vyplývá, že výmalby ve všech prostorách byly pojety velmi stroze, a to v monochromních nátěrech anebo ve dvou barevnostech. Z této skupiny vybočuje hlavní schodiště v prostoru části C, které je dominantou celé hlavní budovy a které bylo původně pojeté ve více barevnostech, neboť mělo korespondovat s barevností kamenných obkladů na soklech schodiště. V mramorech se objevují barevné tóny šedých, béžových

a růžovo hnědých, a v těchto barevných odstínech byly nalezeny také fragmenty původní výmalby. Kromě odstínů byl pravděpodobně kladen i zřetel na výrazovou odlišnost použitých malířských technik. Na čtverhranných sloupech včetně polosloupů u průběžných oken byly sloupky po hranách vyztuženy jemnou tkaninou, na které byly provedeny šedé utažené stěrky, asi původně lesklé z důvodu napojení na lesk mramoru na schodišti. Plochy stěn byly provedeny v odstínu růžovo-okrové, stropy byly světle okrové. Tato barevnost se objevuje také na keramické dlažbě v prostoru hlavní podesty a je zde tedy evidentní záměr prostory barevně propojit. V přemalbách se následně objevují modré tóny (společné chodby) a tmavší okry ve špaletách oken. Také zde byly provedeny nárožní plátěné bandáže. Barevnost na bočním schodišti hlavní budovy FJ na stěnách byla provedena hlinkovými barvami v odstínu světlé okrovo-růžové, poslední přemalby byly provedeny v bílém tónu, stropy byly bílé i původně. Chodby byly opatřeny okrovým hlinkovým nátěrem, později přetřeným světle modrou barvou. Stropy byly původně světle béžové. Kanceláře byly pojednány světle béžovou (včetně stropů), která korespondovala s barevností na chodbách. Světle béžové byly také omítky v umývárkách, později změněné na světle zelené. Barevnost stopů vždy následovala barevnost stěn.

Zmíněné schodiště budovy C disponuje kromě důmyslně promyšlené barevnosti stěn také použitím drahých materiálů a dalšího vybavení. Schodiště je obloženo deskami z Carrarského mramoru, zábradlí je z lité mosazi. Součástí jsou čalouněné lavice na podestách (VM 65). V 1. NP se nacházejí ve stěně zabudované hodiny od švýcarské firmy „INTERNATIONAL“ (TE 53), dle kterých se řídil čas na všech ostatních hodinách v celé budově (TE 52). Na hlavních podestách je původní nouzové osvětlení (TE 64) a poplachové zvonky (TE 65).

Kanceláře jsou vybaveny původními vestavnými skříněmi (šatní a policové - VM 74 Š), příp. doplněné zrcadlem s fazetou a umyvadlem. Vestavné skříně se nacházejí také pod okny, kryté jsou dřevěnou roletou (70 R). V některých kancelářích se místo podokenních skříní nacházejí vestavné trezory (TE 127). Mezi jednotlivými kancelářemi byly jednotné jednokřídlé typové dveře. Podobné dveře byly i u vstupu do kanceláří. Vytápění a chlazení místností zajišťoval teplovod. Do místností byl horký a chladný vzduch vpouštěn přes výdechové mřížky, které byly umístěny v každé kanceláři pod vestavnými skříněmi (dnes některé zaslepeny) a zároveň byly ventilovány směrem na chodbu. Tento původní vytápěcí systém zajišťovala firma Carrier (TE 78). Přívod denního světla do kanceláří zajišťovaly světlíky, na nichž je dochováno původní tlačené sklo (OKZ 17).

Dalším typem prostor s dochovaným původním vybavením je sociální zařízení na hlavní podestě, respektive je zde hojně zastoupena původní sanitární keramika, a to umyvadla od výrobce „DITURVIT“, výlevky a mýdlenky, a rovněž původní keramické obklady a keramické dlažby (KE 1, 2), doplněné keramickými parapety u oken. Dále byly keramické obklady provedeny jako sokly u keramických dlažeb. Pokládka byla provedena na cementové buchty na sraz, spárořez na stříh. Ve všech těchto případech se jednalo o bílý keramický obklad větší příměsí kaolinu a silně vypálený, který se téměř blížil podobě porcelánu. V současné době je materiál pro výrobu již nedostupný a nahradit tak lze kachlemi opatřenými bílou glazurou. Další typ keramického obkladu se nacházel na stěnách v kotelně (KE 4, KE 6) a v bývalé automyčce (KE 32). Přesný rozsah dochovaných dlažeb a keramických obkladů je uveden v pasportizaci historických prvků.

V interiéru se dále nachází velké množství původních dřevěných dveřních výplní kancelářských a bytových. V zásadě jsou dřevěné dveře vždy jednokřídlé nebo dvoukřídlé, osazeny vždy v ocelové zárubni. Směrem do chodby je zárubeň většinou s oblým rádiusem. Křídla dveří jsou s masivním rámem a s voštinovou výplní, která byla dýhovaná jasanem a následně lakovaná bezbarvým lesklým lakem. Křídla visí na válcových závěsech z mosazi. Dveře jsou osazeny děleným kováním - klika a štítek s posuvnou krytkou. Zámky jsou buď dozické nebo jsou dveře opatřeny původní cylindrickou vložkou. U WC bylo použito mosazné WC kování s ukazatelem obsazenosti (DVTR 1).

Jednokřídlé dveře mají odchylky v hloubce zárubně. Některé dveře byly dodatečně opatřeny přidavným zámkem. U vstupních bytových dveří jsou křídla opatřena mosaznými jmenovkami s kukátkem a vhozem pro tiskopisy - ze zadní strany obstarané plechovým perforovaným boxem (DVTR 772). Některé interiérové bytové dveře mají prosklení (DVTR 779) - původní zasklení bylo nalezeno např. u posuvných dveří v 3. NP v ulici U Rajské zahrady (DVTR 933) - dá se předpokládat, že stejný typ skla byly použity u všech interiérových dveří.

Dalším typem dveří jsou jednokřídlé dveře hladké zdvojené v zasedacích místnostech. Tyto dveře jsou součástí dřevěných obkladů, kde byl kladen důraz na návaznost kresby dýhy – fládování - z křídel dveří na okolní dřevěné obklady (651). V případě dvoukřídlých plných dveří, které byly zastoupeny velmi málo (ve 12. NP a 2. PP), je klapačka hladká a pasivní křídlo bylo osazeno vrchní a spodní integrovanou mosaznou zastrčí (DVTR 9). V 1. NP u zasedací místnosti jsou dvoukřídlé dveře proskleny původním ledovaným sklem. V těchto místnostech byly zárubně obloženy pochromovaným plechem, který navazoval na mramorem obloženou špaletu (779). Další typ dveří - dvoukřídlá garážová vrata s proskleným nadsvětlíkem s původním drátosklem - se nachází v 1. PP v garážovém dvoře (DVTR 758). Poslední typ dřevěných dveří je umístěn opět v 1. PP v původní automyčce, dnes autodílně. Zde jsou dveře svakové s šedými olejovými nátěry (768). Zárubně byly barevně rozděleny podle objektů a funkce užívání. U hlavní budovy v kancelářských prostorech a u dveří na bočních schodištích byly zárubně dveří opatřeny červenými lesklými olejovými nátěry v barevnosti NCS S 1580 – Y 90 R. Na hlavní podestě společných prostor byly zárubně v barevnosti petrolejové modré, která korespondovala s barevností na hydrantech. Ocelové zárubně na objektu D a E byly v barevnosti bílé slonové kosti.

Druhou velkou skupinu dveřních výplní tvoří dveře zámečnické. Ocelové dveře jsou dvoukřídlé kyvné s prosklenými křídly, nadpražím a prosklenými bočnicemi, anebo jsou součástí sestavy jednokřídlých a dvoukřídlých vstupních dveří - např. vstupní dveře (DVZ 99), dveře v zádveří hlavního vstupu do vestibulu (DVZ 97), dveře na hlavní podestě v 1. NP (DVZ 93) či sestava dveří do kina Přítomnost (DVZ 177). Dveře v 1. NP na hlavní podestě mají zárubně přetřené olejovými nátěry petrolejové modrého odstínu, který koresponduje s barevností ostatních dveří na podestě. Křídla kyvných dveří jsou vždy opatřena mosaznými madly - některá madla chybí nebo jsou nahrazena madly nerezovými. Jednokřídlé dveře obložené pochromovanými plechy se nacházejí také ve vstupním vestibulu, kde jsou součástí původních přepážek (DVZ 100). Tyto dveře mají dochované původní kování a zámky FAB. Zaskleny jsou čirým sklem připojeným pochromovanými zasklivačemi lištami. Dvoje dveře, které jsou součástí boxu, jsou doplněny perforovanou ventilací v podobě prosekávaného čtvercového plechu (DVZ 98). Dvoukřídlé dveře do vestibulů bytového domu ze Seifertovy ulice s původními mosaznými vhoody pro tiskopisy po bocích jsou obloženy mosaznými obklady shodnými s obklady na výkladcích (DVZ 143).

Interiérové dvoukřídlé kyvné dveře bez mosazných a pochromovaných obkladů se nacházejí na hlavních podestěch budovy v úseku C od 11. NP až 2. PP (DVZ 2) a dále je obdobný typ dveří ve vstupních vestibulech bytového domu z ulice U Rajské zahrady (DVZ 184). Tyto dveře mají prosklený nadsvětlík a prosklené boční části. Pasivní křídlo dveří je aretováno na integrovanou rozvoru, která je otevírána na integrovaný čtyřhran. Na straně směrem do interiéru a na boční schodiště jsou dveře po celém obvodu zalištovány mosaznou lištou. Původní povrchová úprava dveří byla provedena v olejových nátěrech v petrolejové modré, která korespondovala s barevností dveří do sociálních zařízení a s hydranty. Dveře ve vstupním vestibulu U Rajské zahrady byly v barevnosti ostré modré, která byla nalezena pod jedním nedochovaným okopovým plechem (DVZ 188). Je předpoklad že touto barevností mohly být natřeny i hlavní vstupní dveře v tomto objektu, které jsou nyní nahrazeny replikami (DVZ 182) - v současné době jsou dveře vyrobeny z oceli a jsou natřeny hnědou olejovou barvou, která neodpovídá původnímu architektonickému záměru. Všechny tyto dveře jsou opatřeny podlahovými zavírači s pružinou a krycí mosaznou deskou. Tyto samozavírače jsou shodné v celém objektu.

V objektu se dále nacházejí kyvné dveře s mosazným obložením a s nadsvětlíkem (DVZ 168), které vedou z vestibulu ke schodišti v Seifertově ulici. Krytování podlahových samozavíračů bylo mosaznou zapuštěnou krycí deskou. Aretace byla zajištěna nášlapnými podlahovými zarážkami, které se dochovaly pouze u jedné dveří. Ze čtyřech kusů těchto kyvných mosazí obložených dveří se dochovaly pouze dvoje v původních obkladech. Ostatní byly druhotně obloženy mosaznými plechy v jiné barevné slitině.

Dalším typem ocelových dveří jsou dveře technické jednokřídlé a dvoukřídlé bez prosklení. Jde například o dveře do technického zázemí výtahu u bočního schodiště FJ a FS, kt. mají barevnost ostatních ocelových okolních konstrukcí krytování výtahové šachty - tj. ve světlé slonové kosti. Ocelové dveře v 2. PP, které jsou součástí pletivových kójí (Z 665), a prosklené dveře do kotelny (DVZ 82) měly opět barevnost petrolejové modré. Ostatní dveře v 2. PP byly již brány jako technické a měly barevnost světle šedou NCS S 5502 – G (DVZ 83). Ocelové dveře na střeše a v 12NP měly barevnost světle okrovou, které korespondovala s barevností keramického obkladu fasády (DVZ 137). Technická revizní dvířka vodovodních uzávěrů byla

vždy v olejových nátěrech ve slonové kosti (108). Některá dvířka byla doplněna litinovou oválnou destičkou v s popisem specifikace uzávěru. Tato litinová destička byla patinována bronzovými nátěry.

V objektu se nachází velké množství původních zábradlí, které svým tvaroslovím a užitými materiály odpovídaly ostatním prvkům, čímž dotvářely jednotný výtvarný ráz. V exteriéru jsou zábradlí (ZB 34-ZB 44) tvořena převážně z ocelových trubek kotvených do zdí a žulových obrub, styk mezi zdí a trubicou je vždy krytý ocelovou krytkou. Nejstarší dochovaná barevná vrstva byla nalezena v modré barevnosti NCS 2065 – B. Zábradlí u hlavního vstupu je doplněno výplní z pletiva (ZB 43). Stejně ocelové zábradlí se nachází také ve dvorních traktech a na terase ve 12. NP. V garážovém dvoře je zábradlí pouze trubkové, osazené do žulového obrubníku, a je zde předpoklad, že toto zábradlí je novodobé (ZB 37). Barevnost zábradlí v obou dvorech a také zábradlí ve 12. NP byla v běžovo okrové barevnosti, která korespondovala s barevností keramického obkladu na fasádě.

Interiérová zábradlí jsou v několika provedeních – mosazné nebo ocelové s olejovým nátěrem s doplněním mosazných prvků nebo s dřevěným madlem. Celomosazné zábradlí se skleněnými nebo pletivovými výplněmi se nachází například na hlavním schodišti budovy C (ZB 11a–ZB 11j). Barevnost pletivové výplně korespondovala s barevností ocelových zárubní na hlavních podestách, a to v petrolejově zelené. Celomosazné zábradlí se nachází také ve vestibulu bytového domu Seifertova (ZB 57) a v kině Přítomnost (ZB 58, ZB 59). Odlišný typ se nachází v bytovém domě U Rájské zahrady, kde je zábradlí zděné s dřevěným parapetem mosazným trubkovým madlem. Na obou schodištích se původní mosazná madla nedochovala – vždy z 1. PP do 2. NP madlo pokračovalo v mosazném provedení, nyní je nahrazeno nerezovou trubicou. Dřevěná madla na středovém zábradlí schodišť a na předokenních zábradlích jsou provedena z jasanu s povrchovou úpravou v lesklém bezbarvém laku (ZB 7,8).

Další typ zábradlí kombinuje ocelovou základní konstrukci s olejovým nátěrem s mosaznými trubicami a mosazným taženým madlem (ZB 30, ZB 31), které se nachází na bočních schodištích (v průzkumu označených jako GV, GZ a E – GV a GZ neodpovídá značení objektů v projektu). Mosazné prvky jsou provedeny ze světlé slitiny. U každého zábradlí schodiště v prvním rameni v 2. PP a u GZ a GV ve 2. NP nebyly provedeny prosklené výplně, ale byla zde zděná konstrukce. Na této zděné konstrukci bylo již osazeno pouze mosazné madlo. V Seifertově ulici u dvou schodišť v suterénních prostorách se madla nedochovala a byla zde nahrazena novodobými doplňky z nerez. Vnitřní výplně těchto zábradlí jsou provedeny z původního strukturovaného skla. Sloupky a rámy zábradlí jsou provedeny z ploché oceli. Kotvení zábradlí je do soklu obloženého mramorem s mosaznou krytkou. Původní barevnosti zábradlí na bočních schodištích hlavní budovy GV a GZ byly v barvě slonové kosti, v bytovém domě na ul. Seifertova byly olejové nátěry zábradlí v petrolejově zelené. Zábradlí je poměrně v zachovalém stavu. Všechny prvky zábradlí jsou přetřeny druhotnými přemalbami, které měly snahu respektovat původní barevnost.

V objektu se nacházejí čtyři základní podlahové krytiny: keramická dlažba, teraco, linoleum a kamenná dlažba. Keramické dlažby jsou zastoupeny v několika typech a barevnostech: šedá dlažba 100 x 100 se nachází na schodištích FS, FJ, D, kde je zároveň rámována mramorovými sokly. Dlažba je také v objektu E, zde je sokl malovaný. Na schodištích hlavní budovy GV a GZ jsou podesty a mezipodesty provedeny v novodobém linoleu, co je pod ním není známo. Dlažby na hlavních podestách v objektu C jsou ve dvou barevnostech: v 1. PP jsou dlažby ve střední části v tmavě červené keramice 150 x 150, kterou rámuje okrová dlažba 300 x 300. Mezi keramickou dlažbou a podlahovým linem je zapuštěná přechodová lišta s otvorem na rozvoru pasivního křídla kyvných dveří. Tato mosazná lišta byla v jedné výškové úrovni s dlažbou a linem. Poslední typ dlažby 100 x 100 se nachází na hygienických zařízeních, bývalých sprchách, umývárkách a úklidových komorách (PKE 1). U hygienických zařízení byla v minulosti dlažba i původní keramické obklady místy nahrazeny neodpovídající náhradou.

Teracová dlažba se v objektu nachází ve třech provedeních: šedá dlažba s bílým a černým kamenivem, černá teracová dlažba a okrová teracová dlažba (PTE). Všechny tři druhy byly kladeny do maltového lože, skoro na sraz. Teraco je v objektu obecně v poměrně zachovalém stavu, jen lokálně je upravováno nebo nese známky druhotných zásahů, a místy je silně znečištěno depozity.

Linoleová krytina byla provedena pouze v hlavní budově, a to na chodbách u kanceláří a v kancelářích (PL 1), a dále v archivu 1. PP (PL 2). Linoleum přecházelo v jedné ploše z chodeb do kanceláří. Barevnost linolea v kancelářích a na chodbě byla jednotná, a to tmavě zelenomodrá. Měla pravděpodobně korespondovat s barevností kyvných dveří a s hydranty. Kolem stěn probíhala dřevěná zaoblená lišta, ve 12. NP byl proveden keramický sokl. Dle sond se původní linolea stále nachází i pod novodobými linolei. Kamenné podlahy jsou zahrnuty jak v interiéru, tak exteriéru. V exteriérech byly nalezeny v uhelném dvoře, kde se nachází původní mosaikové kamenné dlažby v podobě šachovnice v barevnostech bílé a černé (PKA 7), rámovány jsou žulovými obrubami (KA 68 a 69). Ve dvorních traktech jsou v současné době nově položené žulové dlažební kostky bez žulových obrub. Původní žulové dláždění bylo nalezeno v předpolí nám. Winstona Churchilla v 1. PP v úseku BJ a BS (PKA 9 a+b), a to patrně včetně původních litinových vpustí (Z 885 a 890) a původních žulových obrub. Je předpoklad, že chodníky veřejné komunikace byly dříve rozvrženy jinak, a z původních chodníků zůstaly obruby, které v současné době nikam nevedou (KA 94). Ve vstupní části do hlavního budovy a u vstupu do objektu Seifertova je velkoformátová žulová dlažba (PKA 11 a + b, PKA 6).

V interiérech jsou zastoupeny původní dlažby ze žuly a z mramoru. Žulové velkoformátové dlažby 480 x 480 se nachází v zádveří hlavní budovy (PKA 5), a o rozměrech 760 x 800 ve vstupních vestibulech objektů Seifertova (PKA 21, 33, 22, 23) a U Rájské zahrady (PKA 31, 32). V dlažbě jsou do roviny zafrézované původní ocelové čistící zóny od výrobce „WEMA PRAHA“. Dlažba je položena na sraz a stříh. Žulová dlažba se nachází dále na hlavním schodišti hlavní budovy (SCHKA 6) a dlažba o rozměrech 510 x 470 na podestách schodiště kina Přítomnost (CHKA 25). Druhý typ kamenné dlažby je z Carrarského mramoru. Nachází se ve vstupním vestibulu, na hlavní podestě 1. NP a dále pokračuje do předsálí zasedacích sálů a přípravný potravin u zasedacích sálů (PKA 1, 2, 3, 4). V těchto místnostech nebyly provedeny prahy, ale mramorová dlažba přecházela v jedné rovině z prostoru do prostoru. Kamenná dlažba je o rozměru 500 x 500, síla spáry je 2-3 mm. Dlažba byla položena do betonového lože, spára je šedá cementová. Dlažba z mramoru 510 x 470 je položena v kině Přítomnost (24, 27, 30).

V objektu se dále nachází množství technických prvků, například okenní mříže, které se nacházejí v exteriéru i interiéru. V interiéru byly zastoupeny nůžkové mříže v barevnosti grafit u technických místností a hygienickém zařízení (MOZ 1). Okenní mříže v exteriéru jsou ve třech provedeních – u kina Přítomnost otočná stahovací nůžková mříž (MOZ 22), dále svinovací mříže na výkladcích (MOZ 36), které se ovládají pomocí převodového kola zabudovaného pod fasádním obkladem z ulice. Posledním typem jsou zámečnické mříže u oken na fasádě v 1. PP (MOZ 21, 23, 24), vyrobené z ocelových pásovin. Původní barevnost všech exteriérových okenních mříží byly ve světlé okrové, která korespondovala s barevností keramického obkladu na fasádě.

Dosavadní stav projednání:

Původně předložený projekt v roce 2020 nebyl s NPÚ ÚOP PR nijak konzultován. Dokončený projekt zde byl prezentován jako finální 21. 7. 2020 před dokončením původně předložené verze SHP. Následně proběhlo jednání po podání dokumentace, a to dne 7. 10. 2020.

Žádost o odborné vyjádření původní verze DUR byla NPÚ ÚOP PR doručena koncem srpna 2020, s ohledem na množství navrhovaných úprav požádal NPÚ ÚOP PR o prodloužení lhůty pro zpracování odborného vyjádření OPP MHMP, a zároveň o součinnost požádal poradní orgán generální ředitelky NPÚ, Komise pro ochranu památkového fondu 20. století, a to především ve věci možného provedení objemových změn stavby. Stanovisko Komise, které projekt nedoporučuje k odsouhlasení, bylo přílohou předchozích vyjádření. Odborné vyjádření NPÚ ÚOP PR posoudilo předchozí verzi DUR z větší části jako vyloučenou a částečně jako přípustnou za podmínek pod čj. NPÚ-311/66243/2020. Závazné stanovisko nebylo vydáno, žadatel stáhnul žádost a následně byla dokumentace přepracována do této revize.

Následně předložená revize byla se zástupci NPÚ ÚOP PR opakovaně konzultována, proběhlo i několik místních šetření a vystoupení v médiích. Od některých návrhů např. v podobě navýšení otevřených teras nad východním a západním křídlem bylo upuštěno, některé objemy byly mírně redukovány, přepracován byl také fasádní plášť přístaveb. Stále ale docházelo k většinovému zastavění dvorů až dvoupodlažními nadzemními objemy a stále je navrhována dvoupodlažní nástavba severního a jižního křídla, princip vyjádření NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/64343/2021 tak zůstával shodný jako pro předchozí dokumentaci, výrok

byl rozdělený na neakceptovatelnou část týkající se objemových změn a část přípustnou za podmínek, která řešila především úpravy stávajícího objektu s připuštěním změny využívání stávajících kanceláří na ubytovací jednotky. Závazné stanovisko sp. zn. S-MHMP 1160328/2021 návrh připustilo jako celek jako přípustný za 22 podmínek.

Samostatně byly v této souvislosti projednány sadové úpravy, jejichž návrh byl v návaznosti na vyloučený koncept stavebních úprav objektu posouzen jako vyloučený odborným vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/64357/2021 a následně akceptován rozhodnutím OPP MHMP sp. zn. S-MHMP 1160782/2021 s tím, že zde byly vyloučeny výsadby na konstrukcích. Upravené sadové úpravy byly vzaty na vědomí vyjádřením NPÚ ÚOP PR čj. NPÚ-311/102371/2022 a připuštěny bez podmínek rozhodnutím OPP MHMP sp. zn. S-MHMP 2027635/2021.

Ministerstvo kultury po doporučení NPÚ ÚOP PR projednalo v roce 2021 prohlášení objektu za národní kulturní památku, o negativním výsledku víme pouze z médií, podle článku Seznam zpráv z roku 2022 uvedla Ivana Awwadová z tiskového oddělení Ministerstva kultury: „Magistrát hlavního města Prahy vydal závazné stanovisko, ve kterém povolil poměrně razantní obnovu Domu Radost v Praze. Proto je nyní posuzování návrhu prohlásit Dům Radost za národní kulturní památku bezpředmětné.“¹

NPÚ ÚOP PR po vydání kladného závazného stanoviska sp. zn. S-MHMP 1160328/2021 podal podnět k zahájení přezkumného řízení čj. NPÚ-311/93650/2021, Ministerstvo kultury následně zastavilo řízení a vydalo vyrozumění o zastavení přezkumného řízení čj. MK 39128/2022, sp. zn. MK-S 13763/2021.

Jak je uvedeno v textu usnesení, pro potřeby přezkumného řízení byl vyžádán názor Národního památkového ústavu, generální ředitelství (dále jen „NPÚ GnŘ“), posuzující dopad navržených úprav na hodnoty dané kulturní památky. Vyjádření čj. NPÚ-310/13121/2022 NPÚ GnŘ konstatovalo mj.: „záměr byl předložen Vědecké radě generální ředitelky Národního památkového ústavu, která jej projednala na svém 29. zasedání dne 22. 3. 2022 a přijala závěr, podle kterého „navrhované využití stavby přináší nejen nežádoucí objemové a kompoziční změny, ale také zánik části vnitřních dispozic a mnoha autenticky dochovaných prvků. Vědecká rada proto jednoznačně podporuje stanovisko NPÚ, které hmotové změny této ikonické stavby oprávněně vyloučilo. Navrhované úpravy jsou v rozporu se současným stavem poznání a jsou z hlediska památkové péče nepřijatelné. Zároveň Rada konstatuje, že klíčovým problémem je navržené využití, které je pro danou stavbu naprosto nevhodné. Apeluje proto na vlastníka, aby využití přehodnotil tak, aby bylo v souladu s jejím původním charakterem velkorysé administrativní budovy. Vědecká rada dále vyjadřuje zásadní nesouhlas s argumentací OPP MHMP, která cíleně opomíjí individuální hodnoty této kulturní památky a kterou Rada považuje za odborně chybnou, zavádějící a z hlediska památkové péče za nebezpečnou. Vzhledem k architektonickým a památkovým kvalitám stavby Rada jednoznačně podporuje návrh na prohlášení stavby národní kulturní památkou. Vědecká rada pověřuje předsedu, aby tento názor Rady tlumočil dopisem ministru kultury.“ NPÚ GnŘ uvedl, že se s tímto hodnocením ztotožňuje.

Tento názor k navrhované koncepci zazněl již v předchozím stupni dokumentace a byl následně podpořen řadou dokumentů odborných kruhů (mj. výzva Klubu za starou Prahu zastupitelům MČ P3, Komisi pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny Prahy 3 v tehdejší složení (2020), dopisy Klubu za starou Prahu ministru kultury, vč. otevřeného dopisu s podpisem třiceti osobností s protestem proti připravované přestavbě atd.).

Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce uvedené pod bodem A **nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.**

¹ <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/ekonomika-byznys-reality-radost-v-radosti-ministerstvo-kultury-zastavilo-pamatkarske-rizeni-208675>

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

1. Alespoň 2 NP (dvě nadzemní podlaží) původních kanceláří a bytů vč. umývárna a toalet, vč. vybavení a prvků (dveří, vestavěných skříní, posuvných dveří dochovaných např. v bytě 3/602, obkladů, umyvadel, baterií, mýdelnic, pískáren, dlažby atd.) budou obnovena a zachována ve své původní podobě. Rozsah takto použitých prvků bude navržen na základě doplněné *Evidence a seznamu sdružených archivovaných a chráněných prvků* pro bytová křídla.
2. Původní hodnotné prvky, povrchy a konstrukce budou i po změně využití v maximální míře zachovány na svých původních místech a podle potřeby budou repasovány, doplněny, případně přemístěny v rámci objektu. Všechny dosud opomenuté hodnotné prvky, např. koncové bezpečnostní a technické prvky, nebo prvky v dosud nepřístupných prostorách, budou zahrnuty do rozšířeného restaurátorského záměru.
3. Dokument *Evidence archivovaných a chráněných prvků a Seznam sdružených archivovaných a chráněných prvků* (Hejretová 01/2024) bude doplněn o 1) vyhodnocení aktuálního stavu jednotlivých prvků a 2) o doporučení jejich budoucího využití (zachování namísto/obnova/doplnění/přemístění v rámci objektu/uložení do depozitáře/příp. výroba repliky/odstranění). Aktualizovaný dokument bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.
4. Dokument *Projekt odstrojení historických prvků – výkresová dokumentace* (Wittassek) bude aktualizován o zakres prvků do výkresové dokumentace stávajícího a navrhovaného stavu. Aktualizovaný dokument bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.
5. Restaurátorský záměr bude doplněn o odkaz na číslo prvku/skupinu prvků v pasportu. Aktualizovaný dokument bude předložen NPÚ ÚOP PR k posouzení.
6. Původní pochromovaná okna vstupního vestibulu nebudou měněna, ale repasována.
7. Původní podlahové krytiny vč. dlažby vestibulu, dlažby terakotové barvy na podestách hlavní budovy, linolea v chodbách nebo vlysové podlahy budou zachovány případně doplněny dle restaurátorského záměru, u jejich doplnění bude použit shodný materiál vč. barevnosti, v chodbách hlavní budovy nebude položen vinyl, ale linoleum dle původního.
8. Původní svítidla budou zachována na místě a repasována v hodnotných prostorách původních schodišť, podest, chodeb, sálu Přítomnost, foyer atd., jiné řešení nebo jejich doplnění bude předloženo v detailu k posouzení, tyto prostory nebudou doplňovány bodovými zářivkami.
9. Na místě bude zachováno a použito maximální množství původních interiérových dveří. Původní dýhované dveře budou přednostně zachovány na místě a repasovány, stejně tak členící dveře na chodbách, u těchto konstrukcí bude v případě potřeby ověřena možnost úpravy pro potřeby PBŘ (zesílení a úprava konstrukce, vložení protipožárního zasklení, atd.). Původní kusy dýhovaných dveří bez úprav budou použity ve vnitřních dispozicích jednotek.
10. Původní parapetní skřínky budou v maximálním možném množství navraceny na místo, dvířka původních vestavných skříní budou osazena do čela nových instalačních šachet v tzv. ateliérech nebo jako jejich kapotáž, kde budou imitovat svoje původní umístění a účel, případně budou využity v nových dispozicích ubytovacích jednotek.
11. Původní světlíky a větrací otvory ve stěnách chodeb budou zachovány na místě, zazdění mřížek nebo zaslepení světlíků pro potřeby PBŘ je možné pouze z interiéru jednotek.
12. Omítky interiéru nebudou odstraňovány celoplošně, jejich doplnění bude řešeno tradičním materiálem, tzn. na původní plochy nebude používáno cementové lepidlo s tkaninou. Výmalba hodnotných prostor bude obnovena dle původního, průzkumem doloženého řešení.
13. Výtahové šachty v zrcadlech schodišť na koncích severního a jižního křídla hlavního kříže (A, B) budou zachovány, případně upraveny podle nového rozměru výtahové kabiny. Podrobná výkresová dokumentace stávajícího a navrhovaného stavu bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.
14. Výtah v západní části severního křídla bude vestavěn v posunuté pozici tak, aby byl zachován celistvý prostor původního vestibulu.

15. Nová okna střední části druhého patra severní fasády severního křídla (značeného jako 1. NP) budou provedena ve stávajícím – původním členění.
16. Fasáda vstupu s původními kamennými obklady nebude zateplována a kamenné obklady zůstanou zachovány na místě.
17. Původní kusy obladaček s nápisem RAKO 1933 (4 ks) budou s největší opatrností odstraněny a znovu osazeny do nového fasádního pláště.
18. Veškeré nové konstrukce, povrchy a prvky, které budou nahrazovat původní, nebo na ně navazovat, a nově instalované prvky (zábradlí, osvětlení, rozhlas ad.) budou specifikovány v předložené výkresové dokumentaci nebo knize prvků. Konkrétně budou doplněny tyto detailní dokumentace:
 - a) Podrobná výkresová dokumentace stávajících a navrhovaných výplňových prvků – oken, dveří, protipožárních stěn atp. vč. okótovaných pohledů a řezů.
 - b) Stav a návrh nového zábradlí na pochozí střechy křídla východního a západního křídla (C a D).
 - c) Stav a návrh prodlužovaných schodišť na pochozí střechu východního a západního křídla (C a D).
 - d) Detailní návrh zateplení vč. okótování jednotlivých vrstev a detailů interiéru v návaznosti na okolní konstrukce.
 - e) Podrobná výkresová dokumentace stávajícího a navrhovaného stavu fasádních obkladů vč. spárořezu.
 - f) Stav a návrh doplnění autenticky zachovaných / obnovených hygienických zařízení.
 - g) Typ a přesné umístění nových pohledových koncových bezpečnostních prvků (akustická signalizace, nouzové osvětlení, domácí rozhlas, zokt, atd.) v hlavních prostorách – původních zasedacích sálech, chodbách, schodištích atp., bude předložen k posouzení.
 - h) Návrh řešení stropního topení, v detailu pak pro prostor vstupního foyer.
19. Stoupací a ostatní technické vedení a instalace vč. EPS, VZT bude ve veřejném interiéru a hodnotných prostorách vedeno pod podhledem, případně bude předloženo v detailu k posouzení, např. vedení a nasávání v chodbě východní části 1. NP k zasedacím sálům, v zasedacích sálech, a v sálu Přítomnost.
20. Během probíhající rekonstrukce bude zástupci NPÚ ÚOP PR umožněn památkový dohled, probíhající formou předem stanovených kontrolních dnů. V rámci tohoto dozoru budou NPÚ ÚOP PR předkládány vzorky jednotlivých materiálů (např. podlahových krytin, obkladů, výplňových prvků v interiéru, barevné řešení jednotlivých částí apod., které budou vybírány na základě dochovaných originálů) a budou konzultovány následné stavební postupy.
21. V případě zjištění, že pro obnovu určitého prvku anebo k výrobě repliky určitého prvku není k dispozici dostatečné množství informací, a to jak k jejich původní podobě či barevnosti anebo k materiálovému složení originálu, budou dodatečně provedeny materiálové anebo archivní průzkumy, a věc bude předložena k projednání.
22. Veškeré zásahy budou průběžně fotograficky dokumentovány a na závěr bude zpracována závěrečná restaurátorská zpráva o skutečném provedení. Po ukončení prací bude NPÚ ÚOP PR do 30 dnů předáno jedno vyhotovení restaurátorské zprávy o průběhu prací včetně fotodokumentace. Dokumentace musí obsahovat komplexní vyhodnocení doplňujících průzkumů a zjištění, fotodokumentaci stavu díla před započatím restaurátorské práce a stavebních úprav, v průběhu jednotlivých etap zajišťování a stavby a po ukončení práce, popis použitých technických a technologických postupů a materiálů, rozbor a vyhodnocení případných nových zjištění o díle.

Upozornění:

Ostatní, dříve stanovené podmínky náležející k částem, které již tento stupeň neřeší (např. dlažba chodníků), zůstávají i nadále v platnosti.

Doporučení:

Jak již bylo dříve uvedeno k zeleni:

Parková plocha, do níž jsou vysazovány nyní navržené stromy, by si zasloužila celkovou revitalizaci. Kromě aktualizace kompozice pěších tahů by mělo jít zejména o doplnění dalších vegetačních prvků - nejen keřového patra, ale i květin (z nichž do dnešních dnů přežívá jen jeden záhon podél tramvajové trati).

Lípy navržené k výsadbě ve východní části parku u křižovatky cest jsou umístěny nevhodně blízko stávajícím vzrostlým lípám. Nová výsadba je navržena 6 m od kmene stávající vzrostlé lípy, což je příliš blízko, sazenice nebude mít prostor potřebný pro zdravý rozvoj koruny, neboť bude růst zčásti pod korunou sousední lípy (rovnoměrně rozložené větve v koruně tvoří stabilitu stromu). Je potřeba, aby sazenice byly vysazovány na vzdálenost poloměru koruny dospělého stromu měřeno od okapové linie koruny stávající lípy.

Pokud je zakládán zcela nový porost, kdy se koruny sousedních stromů vyvíjejí - rostou současně, lze stromy sázet blíže, v takovém případě nedojde k poškození zdravého rozvoje koruny.

Pro případ doplnění výsadeb v tzv. parku Radost doporučujeme zvážit změnu druhové skladby tak, aby převažující lípy, doplněné javory, byly doplněny dalšími kvetoucími stromy - například hlohy, třešněmi, okrasnými višněmi, střemchami, muchovníky. - Je však dobré vysazovat vždy 3 - 5 dřevin jednoho druhu (taxonu) v zájmu uměřenosti druhové skladby kompozice.

Zdůvodnění:

K bodu A)

Náš názor jako odborné organizace státní památkové péče, podpořený GnŘ NPÚ a jeho Vědeckou radou (viz výše), stejně tak řadou osobností odborné veřejnosti mj. uvedených v otevřeném dopise ministru kultury s protestním podpisem třiceti předních odborníků z oblasti architektury a dějin umění², nebo tehdejších členů Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny MČ Praha 3, zůstává opět shodný.

Protože byl ale správní orgán k předložené argumentaci absolutně netečný, a v předloženém projektu se neuplatnily výraznější úpravy celkového konceptu, nezbyvá nám než zopakovat odůvodnění v původním znění.

Podle Benátské charty je naší povinností zachování a předání památek dalším generacím v „plné bohatosti jejich autenticity“. Podle čl. 5 nesmí žádoucí využití narušit architektonickou dispozici a výzdobu budovy, pouze v těchto mezích je možné hodnotit a schvalovat úpravy, které jsou požadovány v důsledku změny funkce stavby. Podle čl. 13 lze připustit doplňky, jen pokud respektují všechny hodnotné části budovy, její tradiční prostředí a vyváženost kompozice, což se tomto případě, ani po předchozích opakovaných konzultacích při vypracování DÚR s NPÚ ÚOP PR, v předložené DSP, bohužel neděje.

Veškeré úpravy nemovitých kulturních památek, dotýkající se vnitřní i vnější architektury, musí být řešeny a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich hmotné podstaty, jejich přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování výtvarných a dokumentárních funkcí (respektování hmot, základního členění, nosných konstrukcí, autentických detailů, technických prvků, materiálů, barevnosti atd.). Z principu památkové péče a pochopení hodnot tohoto objektu tedy vyplývá, že stávající objem, složení hmot s jasně definovaným originálním a koncepčně řešeným otevřeným půdorysem, jsou zásadními hodnotami tohoto objektu a není možné je měnit.

K rekonstrukci takto hodnotné stavby je třeba přistupovat citlivě, příklady kvalitního přístupu k obnově kancelářských budov můžeme vidět v zahraničí, ale také ve Zlíně, kde prošla kvalitní rekonstrukcí budova Bařova mrakodrapu, nebo v Praze, kde byla dokončena rekonstrukce budovy Elektrických podniků. I tyto monumentální stavby se při rekonstrukci a modernizaci obešly bez přístaveb a dostaveb a zachovaly si tak své nesporné hodnoty.

² dostupné na: <https://www.zastarouprahu.cz/webdata/9E97610C-4A3A-4AD2-B39E-243CEC277CB0.pdf>.

K navýšení objektu:

Dříve předložený SHP, na kterém byla postavena argumentace možnosti navýšení severního a jižního křídla, se zásadně mýlil v doporučení, že je možné při zachování siluety pouze západního křídla a hlavní budovy provést zvýšení severního a jižního křídla podle jednoho z původních návrhů. Z logiky věci vyplývá, že siluetu kulturní památky je nutné chránit jako celek, mimo to, i silueta hlavní budovy by při navýšení severního a jižního křídla byla zásadně degradována, protože by se narušily poměry objemů celé stavby. Objekt samozřejmě nevnímáme jen z pohledů z Pražské památkové rezervace, ve kterých nám nyní cloní novostavby nad Hlavním nádražím, objekt je především podstatným solitérem v prostoru Žižkova s pohledy na kompletní hmotovou skladbu z okolních ulic.

V technické zprávě se jako odůvodnění pro navrženou nástavbu uvádělo, že tato nižší křídla byla již v původním návrhu z roku 1929 o dvě patra vyšší, což ale odpovídá skutečnosti jen částečně. Během plánování stavby existovalo přirozeně několik variant hmotových i tvarových, po ustálení stávajících hmot a výrazu fasád existují hmotové modely z roku 1931, kde bylo severní křídlo do ulice Seifertovy dvoupodlažní, tedy o podlaží nižší, než je realizovaný stav, ale také model, ve kterém bylo toto křídlo čtyřpodlažní, tedy o podlaží vyšší, než je stávající stav. Jižní bytové křídlo bylo v těchto variantách tří i pětipodlažní, tedy i o dvě podlaží vyšší oproti realizovanému stavu. Dokumentace z roku 1931 předložená stavebnímu úřadu, a dochovaná v jeho archivu, předpokládala vyšší z uvedených variant. Do této podoby ovšem zasáhla Regulační komise, která snížila křídlo orientované do Seifertovy (tehdejší Karlovy třídy) o jedno podlaží a křídlo do Rajské zahrady o dvě podlaží, tedy na současné třípodlažní hmoty. Zároveň s touto změnou je ale v dokumentaci zjevné navýšení nejvyššího severojižního křídla o jedno podlaží do stávající úrovně 12 NP. Sami autoři uvádí: *„Kancelářský trakt do Karlovy tř. (dnes Seifertovy) a obytný trakt do Rajské zahrady byl ve smyslu požadavku st. regul. komise regulován, takže volnost zastavění byla tím správně zvýšena oproti příliš exploitační tendenci prvního projektu.“* (HAVLÍČEK, Josef, HONZÍK, Karel a TEIGE, Karel, ed. MSA. 3., *Stavby a plány*. Praha: Odeon, 1931, s. 119). Zásah státní regulační komise, který je patrný v archivní dokumentaci stavebního odboru, tedy podle této citace není možné chápat jako negativní úpravu autorského návrhu a tedy domnělou „nedokončenost“, naopak byl i autory s výslednými objemy hodnocen kladně. Úvahy o nápravě zásahu regulační komise nebo navázání na domněle „ideální“ nerealizovanou hmotu podle původního návrhu, jsou tedy liché. Lze tím také vyvrátit představu autora dokumentace, který uváděl, že: *„Z pohledu širšího kontextu budovy a historie místa vnímá dočasnou nedokončenost a vše uzavírá architektonickou formou popsanou moderním jazykem 21. století.“* O jakékoli nedokončenosti zde vzhledem k výše uvedenému není možné uvažovat. Bez ohledu na to, že jakékoli architektonické nebo stavitelské dílo chrání památková péče v principu v podobě, do jaké bylo vystavěno a v jaké se dochovalo, nerealizované varianty ani hmotové studie nejsou při plánovaných rekonstrukcích validním argumentem pro změnu vzhledu stavby. Zde se navíc jedná o naplněný vzor nové architektury s realizovaným objemem, který prokazatelně kvitovali i autoři. Skutečnost, že snížení severního křídla Regulační komisí nebylo autory vnímáno jako domnělá nedokončenost díla, dosvědčuje také pozdější Havlíčkova práce (HAVLÍČEK, Josef a HRUŠKA, Emanuel. *Cestou k novému Žižkovu*. Praha: Václav Petr, 1940. 27 s. *Cestou k novému Žižkovu*, 1940), ve které je patrné, že ani ve svých dalších odvážných vizích pro zástavbu okolí nepočítal s jakoukoli revizí realizovaného objemu této stavby, severní křídlo zůstává třípodlažní.

Na tomto místě se hodí také podotknout, že je autorem předloženého návrhu přestavby chybně chápáno také navýšení nižších křídel z důvodu srovnání s niveletou protějších budov. Honzík s Havlíčkem evidentně s touto stavbou počítali jako s výrazným solitérem ve svém okolí, který se očividně nesnaží navázat na původní urbanismus, ani výškovou skladbu okolních budov, naopak snaží se „staré“ zvyklosti principiálně popřít, ať už v nerealizování uzavřeného blokového půdorysu, nebo nenavázání na výškovou hladinu.

Z výše uvedeného popisu a představení promyšleného a koncepčního hmotového řešení by mělo být zřejmé, že není možné objekt jakkoli navyšovat.

Takto realizovaný a dochovaný autentický stav objektu významné funkcionalistické budovy, která byla prohlášena kulturní památkou, je bezpodmínečně nutné zachovat, stejně jako neméně zásadní volnost půdorysu.

K přístavbám:

Na rozdíl od výškového řešení, které bylo v průběhu navrhování stavby navrženo ve variantách, otevřený křížový půdorys zůstával konstantní. Jednoznačně se zde jedná o klíčovou kvalitu původního návrhu, jež podstatným způsobem určuje charakter stavby, její rozvrh i urbanistické působení. Kromě prostého konstatování o památkové ochraně této kvality lze říci, že způsob, jakým bude s prostorem dvorů naloženo, předznamená výsledek celé rekonstrukce. Situace jednotlivých dvorů v rámci stavby i jejich současný stav jistě sám o sobě neznámá vyloučení jakýchkoli zásahů do jejich podoby a struktury. Nicméně tyto zásahy by měly být vždy vedeny s ohledem na onu podstatnou kvalitu otevřeného půdorysu stavby a zároveň by měly být vždy precizně navrženy a komponovány pro každý dvůr individuálně s ohledem na jeho specifický charakter a hmotovou skladbu. Každý ze čtyř dvorů má v celku stavby trochu jinou podobu i pozici. Jistě lze konstatovat odlišný charakter dvorů západních a východních daný jejich odlišnou funkcí, a to již v rámci původního návrhu. Zatímco oba západní dvory byly vždy jakousi návaznou součástí velkého prostoru dnešního Churchillova náměstí, dvory východní měly od počátku provozní charakter, ze strany ulice byly do výšky 1. NP odděleny zdí a byly doplněny menšími objekty kondenzátorů (SV dvůr) a garáží (JV dvůr). V polovině SZ dvora jsou v úrovni 1. PP opět ohradní zídka odděleny vodní nádrže. Jsme přesvědčeni, že na tuto zvláštní situaci dvorů je nutné při zvažování jejich úprav a hmotového doplnění navázat. Z podstaty věci tedy plyne obecně větší možnost proměny východních dvorů než dvorů západních. U SZ dvora je pak jistá míra možného zásahu dána mimo jiné jeho dnešní podobou po vestavění zmíněných nádrží.

V rámci projednávání projektu jsme principiálně nerozporovali zájem investora doplnit objekt o nové funkce a zároveň jej více otevřít veřejnosti. Samotný záměr vzniku obchodní galerie, průchodu objektem mezi SV a SZ dvorem, situování parkingu v JV dvoře a kulturního sálu pod JZ dvorem, je dle našeho názoru možný. Podmínkou je však splnění kritérií umožňujících zachování podstatných hodnot stavby jak byly uváděny výše. Na společných jednáních tak byly hledány možné průniky zájmů investora a památkové péče, ze strany NPÚ ÚOP PR pak byla snaha definovat možné limity nových vstupů do prostor jednotlivých dvorů.

Případné dostavby dvorních objektů by tedy především neměly zastavovat celou plochu dvorů, a částečné odsazení novostaveb od obvodových zdí původního objektu na této skutečnosti nic nemění. Jak bylo uvedeno, možnost vstupu nových funkcí i novostaveb je vyšší u východních dvorů. V případě SV dvora by vestavba mohla navázat na stávající budovu pro kondenzátory. V její šíři by tak vyplnila prostor mezi touto budovou a hlavním objektem. Zároveň by tak byly zachovány výraznější odstupy od přilehlých objektů vymezujících dvůr na jeho severní a jižní straně. Nyní doplněný návrh o zachování její konstrukce, která by snad během stavby měla levitovat nad odtěženým terénem podzemních podlaží, stejně jako údajně zachované segmenty obvodových zdí, je pro akceptovatelnost celku spíše úsměvný. Zachovaný skelet s původními subtilními odvětrávacími otvory má být v tomto návrhu pohlcen do plánované novostavby a jeho střecha má být zateplena, což mj. způsobí zhmotnění původně elegantní konstrukce navýšených stříšek, a celý záměr tak dále ochudí o další původní detail.

Obdobně by mělo být postupováno i v JV dvoře, kde by měl být zachován objekt původních garáží případná vestavba by opět ponechala větší odstupy od postranních objektů. Výška vestavby v SV dvoře je dána výškou dnešního objektu pro kondenzátory, výška přístavby v JV výškou ohradní zdi. Zásahy do západních dvorů by měly být principiálně menší. U jižního je třeba zachovat v zásadě stávající konfiguraci terénu. U severního dvora je hranice opět definována stávající zástavbou vodních nádrží a ohradní zdí. Zároveň právě do tohoto prostoru investor situuje část nových objektů obchodní galerie, jež je zároveň součástí nového příčného průchodu objektem. Vestavba do tohoto prostoru je možná, většinou by se jednalo o vestavbu do prostoru stávajících nádrží nepřesahující výšku podlahy 1. NP vstupního křídla objektu.

Předložený návrh nové podoby dvorů sice částečně vyšel z projednávaných a námi specifikovaných limitů, avšak v podstatných parametrech se od nich odchýlil a zřetelně je překročil. Lze jistě ocenit, že většina objektu obchodní galerie byla v prostoru SV dvora vložena do spodní úrovně dnešních nádrží, avšak zásadním problémem je nedodržení stanovených principů v úrovni horní, kdy navržený objekt není centrálním solitérem, ale plným podlažím, resp. dvoupodlažím. Spolu s navýšením křídla při Seifertově ulici, tak v součtu nově přidaných hmot dochází ke zcela zásadní proměně původní hmotové skladby, která zřetelně stírá původní architektonickou koncepci.

Přístavby také nadále popírají ideu otevřeného půdorysu. Přístup do doposud uzavřených částí areálu taková přístavba fakticky neumožňuje, protože je kompletně přetváří. Přístavba komerční pasáže v navržené výšce (s h.h. na kótě +4,55 a 6,5 resp. 8 m nad úroveň terénu v místě hlavního vstupu) by měla za následek také ztrátu dispozic vstupního foyer, jehož severní obvodové konstrukce v rozsahu dvou původních kójí mizí a prostor by se stal vstupem do nové přístavby, což by znamenalo jeho degradaci způsobenou ztrátou původní uzavřené dispozice a proporcí foyer.

Uvedeno bylo také, že nová koncepce umožní otevření parteru. Ten už ale u hlavní komunikace, ulice Seifertovy, otevřený je, a to původním komerčním parterem severního křídla. Dle předchozího SHP bylo možné uvažovat o přeřešení technických dvorů se zastřešením v přiměřené niveletě, což je ovšem v příkrém rozporu s hodnotou původní koncepce otevřeného půdorysu s volnými dvory, které by tímto zanikly.

Bohužel však autoři výše uvedené připomínky nereflektovali ani v tomto stupni dokumentace. Navrhovanými úpravami zaniknou hlavní architektonické principy a hodnoty kulturní památky, kterými jsou otevřený lecourbusierovský půdorys, který napomáhá vzdušnosti a otevřenosti i při daném objemu, a vyvážená hmotová koncepce výškových kontrastů a kontrastů zastavěných a volných ploch.

Využití JV dvora pro parkování je jistě možné, ovšem nutnou podmínkou je zachování charakteru dvora, s větším poměrem nezastavěné plochy a zachováním původních garáží.

K dostavbě dvoupodlažního podzemního objektu v JZ dvoře doplňujeme, že by bylo možné ji zvážit, pokud by její realizace umožnila zachování stávající úrovně terénu (případně terénu nepřevyšujícího úroveň vstupu do domu, s ohledem na snižující se terén od chodníku směrem k objektu). Atika navrženého kulturního sálu nyní výrazně přerůstá úroveň terénu od paty portálu k atice o více než 2 m, a ke středu se navyšuje o mocnost zeminy téměř k polovině výšky oken foyer, jak je patrné ze západního pohledu a řezů.

Úvahy o dokončování objemu paláce bývalého Všeobecného penzijního ústavu **nejsou** z pohledu památkové péče, názoru NPÚ ÚOP PR, který se v tomto případě opírá o Stanovisko Komise pro ochranu památkového fondu 20. století (poradní orgán GNŘ NPÚ), z důvodu výše popsaných hodnot stavby a platné legislativy, legitimní.

Navržené hmotové změny se zcela míjí s unikátností této budovy a záměrem autorů, kteří naopak vědomě nerespektovali blokovou zástavbu ani výškovou hladinu svého okolí. Při zachování architektonických a památkových hodnot tedy není možné navrhované objemové změny ani zvažovat.

Cílení na „*otevření parteru*“ je v situaci, kdy je parter do Seifertovy ulice přirozeně otevřený původními komerčními jednotkami, značně zavádějící. Cílené otevření parteru z východu na západ stávajícími dvory se nevyklučuje se zachováním podstatných hodnot památky, tedy skladby hmot a volnosti půdorysů, možnosti otevření dvorů s provedením menších přístaveb nebo dostaveb v rámci stávajících dvorů bylo konzultováno na NPÚ ÚOP PR i během místního šetření za přítomnosti architekta a tehdejšího spolumajitele. Jako možné řešení bylo konzultováno částečné rozšíření stávajícího objektu pro kondenzátory v SV dvoře při zachování siluety a objemu objektu v pohledu z ulice. Případné dostavby SZ dvora by pak bylo možné zvážit, jak je uvedeno výše, pouze na půdorysu objektu stávajících vodních nádrží v úrovni 1. PP, a při zachování siluety, tedy vestavbu do dvora za stávající ohradní zdí, jejíž výšku by celá vestavba nepřekročila.

Takto definovaná doporučení však stále nebyla respektována, nová hmota v severních dvorech sice oproti původnímu návrhu DUR v některých částech mírně odstoupila od fasád objektu a v řádu desítek cm snížila atiky, ale stále z většiny zaplňuje prostor dvorů, je dvoupodlažní, čili neúměrně mění původní vyvážené poměry hmot. Upozorňujeme tedy důrazně, že vznik této nákupní galerie by měl za následek degradaci forem významné funkcionalistické kulturní památky. Jedním z motivů pro navrhované navýšení severního a jižního křídla je patrně zachování odstupňovaných hmot, ne jen pouze získání prostoru pro další podlaží openspace kanceláří. Vznikem nových hmot ve dvorech však evidentně vzniká hmotová disproporce, kterou se autoři následně snaží „napravit“ nástavbou severního a jižního křídla, čímž se ale stávající vyváženost naprosto ztrácí. S ní pak degraduje i zásadní architektonická hodnota stavby. Uvedený argument, že navržené dostavby „dotváří městský blok“ jsou opět v příkrém rozporu s původním záměrem a výrazem, tedy vymezit se z blokové výstavby originálním otevřeným půdorysem.

Popsané objemové změny jsou v rozporu s původním architektonickým záměrem. Ten není možné z pohledu památkové péče akceptovat.

Proti cíli dříve uvedenému v souhrnné technické zprávě, tedy vytvoření nového centra pro tuto část Žižkova, je možné jako argument také zopakovat vyjádření Komise pro urbanismus, veřejný prostor a regeneraci městské památkové zóny při Radě městské části Prahy 3, která snad nedopatřením nebyla oslovena před prvním pojednání záměru na Radě městské části Prahy 3, a následně po nevyslyšení jejího doporučení odstoupila. Komise k projektu vydala negativní stanovisko a v usnesení mmj. uvedla, že doporučuje hledat citlivější přístup k rekonstrukci kulturní památky. Argumenty, které k tomu vedly, se prakticky shodují s argumenty NPÚ. V zápisu komise je přepsáno vyjádření Ing. arch. Jana Sedláka: *“... dům má hodnotu evropských rozměrů, je založen na proporcích hmot, urbanismu, architektonickém detailu, je šokován, že i někdo z památkových kruhů nevidí ohrožení památkové hodnoty...”*. Ani místní komise pro urbanismus v záměru tedy potřebu nebo přínos vytvoření nového Žižkovského centra v tomto objektu nevidí.

Jak je naznačeno v předchozím odstavci, k řešenému stavebnímu programu tedy nezaujal negativní názor pouze NPÚ ÚOP PR a Komise pro ochranu památkového fondu 20. století (GnŘ NPÚ), ale také ostatní odborné komise a instituce. Klub Za starou Prahu v situaci, kdy se OPP MHMP prostřednictvím Sboru expertů nevyjádřil k záměru primárně zamítavě, navrhnul prohlásit budovu bývalého Všeobecného penzijního ústavu za národní kulturní památku. Návrh Klubu Za starou Prahu byl odeslán ministru kultury 18. 1. 2021. Jako podklad pro posouzení tohoto návrhu slouží posouzení Regionální komise pro Ústřední seznam kulturních památek NPÚ ÚOP PR a Interní komise GnŘ NPÚ, která na jednání 12. 7. 2021 doporučila prohlášení bývalého Všeobecného penzijního ústavu za národní kulturní památku (NKP), protože se jedná o velmi cennou ukázkou funkcionalistické architektury. V zápisu z jednání je uvedeno: *„Zvýšená památková ochrana je rovněž žádoucí v souvislosti s nutností rekonstrukce objektu a především v souvislosti s projednávanými razantními stavebními úpravami.“* Prohlášení za NKP bylo doporučeno Komisí GnŘ pro ochranu památkového fondu 20. století, která návrh zpracovávala. Jak podle jejího názoru, tak podle předchozího vyjádření Interní komise NPÚ doporučil rozšířit indikativní seznam NKP o bývalý palác Všeobecného penzijního ústavu, a to jak pro jeho výjimečné architektonické kvality, které utváří jeho architektura vč. skladby hmot, tak i mimořádně kvalitní zpracování interiérů a vysokou míru jejich autenticity. O neprohlášení jsme se dozvěděli z médií (viz výše).

Kromě výše uvedených stanovisek z řad odborné veřejnosti máme k dispozici také vyjádření dědičky spoluautora návrhu, která upozorňuje na skutečnost, že jako osoba oprávněná z majetkových autorských práv neudělila ke změně autorského díla souhlas a s přestavbou oceňované funkcionalistické architektury nesouhlasí.

Oporu pro vyloučení navrhovaných zástaveb dvorů a nástaveb však nacházíme i v původním vyjádření Sboru expertů OPP MHMP, který souhlasil s bodem 3) Zachování současné nivelety (vlny terénu) ze strany nám. W. Churchilla, a v odůvodnění výslovně uvádí: *“... naopak severní kvadrant by neměl být vyplněn do úrovně vstupního podlaží.”* Nejedná se tedy pouze o zachování terénní vlny SZ dvora, o kterou se předložená revize snaží, ale také o objem nové hmoty, který tuto část podmínky neplní. Nově navržený tvar zelené střechy JZ dvora nezachovává ani stávající terénní vlnu.

Souhlasné stanovisko Sboru expertů OPP MHMP k bodu navýšení bohužel pravděpodobně vyplynulo z neúplné znalosti situace a odborných podkladů, za prvé tedy skutečnosti, že severní křídlo nebylo nikdy při současném architektonickém výrazu zvažováno jako pětipodlažní, ale pouze jako čtyřpodlažní, za druhé, že po zásahu regulační komise architekti sami uvedli, že teprve nyní, s třípodlažním severním a jižním křídlem, má objekt jako celek správné proporce, a v neposlední řadě také skutečnosti, že se architekti od počátku vymezovali okolní blokové zástavbě čtyř až pětipodlažních činžovních domů, a jejich záměrem nebylo srovnání výšek objektů po obou stranách Seifertovy ulice, které byly od počátku vystavěny jako čtyř a pětipodlažní a nižší severní křídlo tedy představovalo úmyslný kontrast umožňující vyniknout naopak výrazně vyšším hmotám hlavního kříže. Nic z budovy se nesnažilo ve svém prostoru na okolní architekturu navázat.

Je nutné také upozornit na ochranu objektu z pohledu jeho umístění v památkové zóně, kde je podle výše uvedené vyhlášky chráněna také urbanistická struktura a panorama památkové zóny v blízkých a dálkových pohledech, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, architektura a exteriér objektu. Ani u objektů běžné zástavby památkové zóny není možné z pohledu památkové péče, ani na základě archivní dokumentace nerealizovaného stavu, akceptovat výraznější změnu půdorysu nebo podlažnosti, protože by hrozila ztráta historické informace a dochované podoby historické zástavby. Zde je evidentně památkový zájem vyšší, z hlediska výše uvedených hodnot této významné funkcionalistické kulturní památky, navržené a komise odborné organizace státní památkové péče, Národního památkového ústavu, doporučené k prohlášení za národní kulturní památku. Jednalo by se o zásadní porušení principů památkové péče a výrazný negativní precedent pro další praxi památkové péče.

Autor projektu uváděl, že jeho cílem je vytvoření unikátního místa v celoevropském kontextu. Takovým místem už objekt je ve stávajícím stavu, jak dokumentuje mmj. jeho hodnocení v dobovém tisku a také zachovaná míra autenticity kvalitních architektonických prvků. Věříme, že přehodnocením stavebního záměru bude možné objekt zrekonstruovat pro jeho nové využití pro ubytování, a zároveň zachovat jeho objemy v maximálně původní podobě.

Jsme přesvědčeni, že se zde podařilo důsledně definovat a podložit architektonické a památkové hodnoty stávajících objemů, které při takto hodnotné památce, mají zůstat zachovány. Stavební program rekonstrukce by měl být zásadně přehodnocen. Určitou míru kontrastních dostaveb ve východních dvorních částech by s ohledem na potřeby nového využití bylo možné akceptovat, pokud by však nenarušily dochovanou a architektonicky funkční hmotovou skladbu. V principu upozorňujeme, že demolice částí kulturních památek (tedy ani původních garáží) není možná bez jejich od prohlášení.

K interiéru:

Navržená koncepce „rekonstrukce“ by měla kromě výše uvedené degradace autentické hmotové konfigurace za následek také podstatné ztráty pro kvalitně řešený a promyšlený interiéru. Kromě znehodnocení funkce a ztráty dochovaných detailů autenticky dochovaného vstupního foyer, ve kterém je sice oproti předchozímu návrhu průchod do obchodní galerie menší, přesto ale navržený v prostoru dvou původních kójí, a v nákupní galerii ztrácí také část dispozice 1. NP.

Stejně tak je třeba jako originální původní konstrukce chápat také dochované bytové jednotky a jejich vybavení. Při plánované kompletní rekonstrukci by bylo možné zvážit určité dispoziční úpravy, není však možné akceptovat ztrátu naprosté většiny konstrukcí původních bytů. Pro zachování alespoň části autenticity původních bytových křídel by bylo žádoucí zachování a citlivá rekonstrukce alespoň jednoho podlaží bytových jednotek vč. dispozic a vybavení, ostatní dispozice by bylo možné upravit při zachování původních nosných konstrukcí, schodišť a hodnotných prvků.

Veškeré původní prvky interiéru i exteriéru je možno odstranit pouze v případě prokazatelně neopravitelného stavu, a nahradit výhradně za kopie odstraňovaných prvků. Jako neodůvodněný a v principu nesprávný se jeví také záměr na výměnu velké části dveří v interiéru, vč. dýhovaných dveří do kanceláří a všech kovových členících dveří v chodbách. Jejich konstrukce je dobře dochovaná a není tedy důvod k její výměně. Snad nedostatečným zpracováním SHP unikly pozornosti také další hodnotné prvky interiéru kulturní památky, s jejichž zachováním by rekonstrukce měla počítat, jsou to například konstrukce původního sejfu dochovaného v jedné z kanceláří, nebo prvky původní klimatizace Carrier, opaxitové obklady, vybavení prádelny, vybavení bytových jednotek atp.

Sluší se podotknout, že kvitujeme upuštění od některých dříve navržených bodů rekonstrukce (navýšení průběžných pergol nad 8. NP východního a západního křídla, vestavbu výtahových šachet do hlavních podest nebo zachování zasedacích sálů a části původních dispozic). Nově navržený vzhled prosklených fasád chápeme oproti předchozím organickým tvarům jako vhodnější doplňkový materiál, který by mohl být využit např. na obvodu rozšířeného zázemí restaurace ve 12. NP hlavního křídla.

Stále také nemůžeme akceptovat zastřešení severní terasy, a to ani navrženým posuvným systémem. Otevřené terasy v úrovni 12. NP jsou nedílnou součástí původního řešení a jako takové by měly být zachovány. Nový vlastník objektu byl na tuto skutečnost upozorněn před lety při konzultaci týkající se zpřístupnění jedné části teras pro konání kulturních akcí. Původní rekreační pobytové terasy představují původní koncepční součást architektury, a jako takové je nutné je zachovat jako otevřené v původním stavu. Nyní navržené posuvné zastřešení převyšuje úroveň ukončení pergoly 12. NP, ale především by stále znamenalo také nutnost osazení výplní do stávajících volných otvorů mezi pilíři, což by narušilo původní výraz stavby, jejíž poslední podlaží je v tomto duchu efektně odlehčeno. Jak jsme uváděli během konzultací, možnou variantou, jak lépe využít plochu dnes otevřené terasy by mohla být menší přístavba, ve formě vloženého proskleného „kontejneru“ odsazeného od fasád. Příkladem možného řešení může být nově realizovaná kavárna na střeše tzv. Baťova mrakodrapu.

Vítáme zachování části původních dispozic, po stanovené podmínce mají být zachovány původní zasedací sály, telefonní kóje, 2. NP hlavního křídla a část bytového jižního křídla. Podmínka předchozího odborného vyjádření stanovila zachování 2 NP původních dispozic, ve smyslu alespoň dvou nadzemních podlaží v původních dispozicích, tedy podlaží hlavního kříže, ale také bytových křídel. Ani zachovaná část 3. NP jižního křídla není v projektu úplná, a to především z důvodu odstranění původního schodiště ve východní části tohoto křídla. Jak již bylo uvedeno v předchozích stanoviscích, jako hodnotné konstrukce veřejného interiéru je nutné chápat také všechna schodiště, která jsou nedílnou součástí kulturní památky, všechna schodiště jsou zde dochovaná v autentickém stavu vč. zábradlí a madel, jejich ztrátu za účelem rozšíření dispozic není možné akceptovat.

K zeleni:

Jak již bylo uvedeno v našem vyjádření čj. NPÚ-311/102371/2021, navržené výsadby nahrazují stromy kácené ve spojitosti s celkovou přestavbou a dostavbou domu Radost. Proti stavbu schvalujícímu závaznému stanovisku NPÚ ÚOP podal podnět na zahájení přezkumného řízení a i nadále nesouhlasí s kácením maximálního počtu dřevin z důvodu nadměrných dostaveb objektu a jejich náhradou vysazovanou na jiné parcele, v parku, jenž na objekt navazuje.

Nicméně, nezávisle na zmíněné problematice stavbě, jsou navržené výsadby v daném parku principiálně možné. Jedná se však o chudou výsadbu, kompozičně daný parčík příliš neobohacující, pouze doplňující stromové patro okolo centrálního palouku. Parčík by si zasloužil i jiného než pouze stromového tvaru vegetace a pro jeho kompoziční ozvláštňení se jako mnohem vhodnější jeví doplnění soliterních kvetoucích keřů – přinejmenším ve východní části, odkud byly před nedávnou dobou odstraněny.

Náhrada alejových stromů za větší výpěstky není příliš pochopitelná, neboť z biologické podstaty se jedná o tytéž stromy, jakkoliv snad mohou v počátcích jevit dojem rychlejšího dosažení cíle. K tomuto cíli se však vůbec nemusejí dobrat dříve nežli menší výsadby, snáze adaptovatelné na stanoviště.

Změna velikosti výsadbového materiálu je však v každém případě z hlediska památkové péče irelevantní.

V předchozích letech bylo přislíbeno celkové krajinářské řešení parčíku Radost zejména ve spojitosti s novou přístupovou cestou ke stadionu a s dočasným užíváním hlavní plochy parku pro komerčně kulturní akce. Jako poslední byla NPÚ představena verze celkové úpravy Seifertovy ulice spojená s maximalizací retence vody v území. Tento návrh zahrnoval i zásadní terénní úpravy parčíku, tyto však nejsou v nynějším návrhu výsadeb reflektované, stejně jako je rezignováno na jakoukoliv snahu obnovy kompozice.

Parčík je významnou parkovou plochou uvnitř památkové zóny, ale jeho nynější neutěšený stav nebude masivní dosadbou dvou druhů alejových stromů příliš obohacen.

K bodu B)

Výše uvedené podmínky byly opět stanoveny pro ochranu maximálního množství původních konstrukcí a autentických prvků exteriéru a interiéru objektu, které jsou předmětem památkové ochrany, neboť jejich poškozením nebo odstraněním by došlo k nevratnému narušení památkové podstaty a autenticity objektu. Nyní stanovené podmínky jsou oproti předchozím upraveny především s ohledem na detailní zpracování nově předloženého SHP.

Ad 1) Podmínka na zachování alespoň dvou nadzemních podlaží v původních dispozicích a s původními prvky byla stanovena už v předchozích vyjádřeních. Vítáme sice většinové respektování základních dispozic hlavního kříže v úrovni 3. – 11. NP, u kterých jsme jako kompromisní řešení pro oživení objektu akceptovali změnu využití z kanceláří na ubytovací jednotky. I zde se ale dochovaly původní prvky, jako jsou vestavěné skříně, parapety, dveře, světlíky, na chodbách jsou vedle výtahových šachet původní toalety a umývárny s původním vybavením, obklady a dlažbou. I toto vybavení a detaily tvoří hodnotnou součást kulturní památky, proto považujeme za žádoucí zachování a rekonstrukci alespoň dvou kancelářských podlaží ve stávajícím stavu vč. dispozic a prvků původního vybavení. S ohledem na stav a míru dochování dispozic a prvků dvanácti podlaží v hlavním kříži, považujeme předložené zachování jednoho nadzemního podlaží v hlavním kříži a jen malé části dispozice jednoho podlaží jižního bytového křídla za nedostatečné.

Zachováním kompletního podlaží původních dispozic je tedy myšleno také pro zachování dispozic původních bytových křídel, jejichž úpravy jsou popsány v části A). V jižním a severním původně bytovém křídle se dochovaly původní dispozice a prvky, jako jsou vestavěné skříně, parapety, dveře, světlíky atd., ztrátu naprosté většiny původních bytových dispozic a prvků vybavení vč. dvou původních domovních schodišť považujeme za nepřijatelnou.

Ad 2) Jak již bylo také uvedeno dříve, z hlediska památkové péče je kladen důraz na zachování autentické podoby nejen exteriéru budovy, ale i hodnotných autentických a velmi působivých funkcionalistických interiérů dotčeného objektu KP. Dochované původní prvky spoluvytvářejí historickou atmosféru objektu a jeho architektonický výraz, jsou dokladem tehdejší řemeslné práce a jejich zachování je nezbytné k uchování vysoké památkové a vypovídací hodnoty objektu jako celku.

Všeobecně se jedná o prvky, u nichž není restaurátorský záměr zcela konkrétní, nebo se liší od ostatních částí dokumentace, tedy podlahové krytiny vč. soklů (dlažby, vlysy, linolea), obklady stěn (keramické, dřevěné, kamenné, opaxitové, vč. zeleného obkladu umyvadla v kanceláři č. 310 v 10. NP a dřevěného obkladu tamtéž), dveře vč. zárubní, kování a obložení (vč. dýhovaných dveří do kanceláří), prosklené kyvné dveře na chodbách, hodiny, světlíky vč. tláčeného skla v původně kancelářských chodbách, vestavěné skříně v kancelářích, větrací mřížky topení a klimatizace, původní osvětlení včetně exteriérového osvětlení výkladců, a dále koncové bezpečnostní prvky, ocelové a mosazné hydranty, trezory, luxfery nad portálem a v interiérech atd.

Restaurátorský záměr se v předložené podobě věnoval pouze vybraným prvkům či skupinám prvků, velké množství hodnotných konstrukcí a prvků ale zůstalo opomenutých. Všechny původní prvky včetně bezpečnostních byly přitom svým vizuálním pojetím (barevné sjednocení s okolními prvky, použití drahých materiálů ad.) či svým promyšleným umístěním hodnotnou součástí většího celku. Snaha o dobrý příklad památkové obnovy zahrnuje mj. maximální zachování všech původních prvků památky, které se podílely na jejím celkovém výtvarném výrazu.

V dotčeném objektu se nachází velké množství technických prvků, které budou ve své funkci nahrazeny novými v závislosti na proměně potřeb a/nebo bezpečnostních opatření. Původní prvky by ale měly být obnoveny a v maximální míře – kde je to možné – zachovány na svých původních místech, anebo řádně uloženy do depozitáře.

Ad 3) Vyhodnocení aktuálního stavu prvků by mělo být nedílnou součástí restaurátorského záměru (v tomto případě pasportu a seznamu, který slouží jako podklad pro RZ), neboť od znalosti aktuálního stavu prvku se odvíjí postup restaurátorského záměru. Vyhodnocení stavu v řadě případech v příloženém pasportu prvků chybí. Dokumentaci je dále nezbytné doplnit o doporučení budoucího využití jednotlivých prvků. Toto doporučení je částečně uvedeno v dokumentu *Projekt odstrojení historických prvků – výkresová dokumentace* (Wittassek), značná část prvků je zde ale opět zcela opomenuta.

Ad 4) Předložený dokument s názvem *Projekt odstrojení historických prvků* slouží jako základ pro pasport s půdorysem stávajícího stavu a lokalizací původních prvků a povrchů k zachování, přemístění nebo odstranění. Výkresy jsou však s ohledem a celek poměrně nepřehledné a pravděpodobně také neúplné. Bez podrobných výkresů se zakreslením prvků znázorňujících nejen aktuální půdorysnou dispozici, ale také umístění a stav prvků a povrchů v navrhovaném stavu s označením, o který prvek se jedná, nelze tedy provést zodpovědné a komplexní vyhodnocení plánovaných změn.

Ad 5) Restaurátorský záměr uvádí v mnoha případech pouze obecný popis skupiny prvků, které se nacházejí v objektu, ale dále neupřesňuje, o které prvky se konkrétně jedná. Tuto základní informaci je nutné v daných případech doplnit.

Ad 6) Pochromovaná okna vstupního vestibulu byla identifikována jako původní a restaurátorský záměr předpokládá jejich repasi, záměr však postrádá konkrétní odkaz na prvek a ve stavebních výkresech je značeno jejich odstranění. Proto byla stanovena tato upřesňující podmínka.

Ad 7) Stejně tak se zde vyskytují nepřesnosti ohledně doplňovaných povrchů. Tyto by, jak je uvedeno v restaurátorských záměrech, měly být zachovány a v případě potřeby doplněny dle původního stavu. *Projekt odstrojení historických prvků* však například neuvádí zachování původních mramorových a keramických dlažeb vestibulu a podest, a v projektu stavební výkresy je v chodbách hlavního kříže uveden namísto linolea vinyl, což tomuto principu neodpovídá.

Ad 8) V dokumentaci se také vyskytují nepřesnosti týkající se původních svítidel, které jsou dochovány v původním hodnotném souboru a jako takové je třeba je zachovat na místě a repasovat. Pasport historických prvků v *Projektu odstrojení historických prvků* značí svítidla jako prvky k zachování na místě, návrh nového osvětlení v části elektro s nimi však nepočítá a hodnotné prostory osvětluje zcela novými prvky, pro tento rozpor byla stanovena upřesňující podmínka s cílem repasovat a zachovat původní svítidla na místě.

Ad 9) Při rekonstrukci kulturní památky je třeba k opravě jednotlivých autentických konstrukcí a prvků přistupovat maximálně odborně a citlivě, aby bylo zachováno maximum památkových hodnot. K těmto prvkům patří i výše uvedené původní výplně. Předpokládáme, že je zde větší množství původních dveří, které je možné nově umístit do interiéru jednotek bez dalších úprav, dále doporučujeme ověřit možnost zachování původních dveří s možností úprav pro potřeby PBŘ.

Ad 10) Původní parapetní skříňky tvoří součást původního vybavení objektu a měly by být tedy kompletovány alespoň v tz. autenicky řešených ateliérech. S ohledem na akceptování nového využití a na to navazující potřebu vedení sítí není možné zachování původních vestavných skříní na místě. U nových šachet tzv. autentického podlaží by však mělo být možné jejich původní umístění imitovat osazením na čelo šachty s patřičnou úpravou detailů, v ostatních částech by mělo být možné navrhnout možnost umístění vestavné skříňky v nové pozici.

Ad 11) Původní větrací otvory a světlíky v chodbách jsou ve výkresové dokumentaci značeny jako odstraněné a nahrazené za nové konstrukce, resp. zazděné otvory. Vzhledem k tomu že i tyto prvky tvoří soubor původních prvků interiéru kulturní památky a dotváří její charakter, je z pohledu památkové péče žádoucí jejich zachování na místě, v případě potřeby zazdění nebo úpravy PBŘ provést z interiéru jednotek.

Ad 12) V interiéru kulturní památky není žádoucí kompletní odstraňování povrchů, a to ani v případě omítek. V případě nutnosti jejich doplnění je pak v principu památkové péče žádoucí využívat tradiční materiály, tedy nátěr na štuk, nikoli cementové lepidlo s tkaninou. Barevnost výmalby by pak měla vycházet z původního, průzkumem doloženého řešení. Navrácení původní barevnosti je jedním z hlavních prostředků obnovujících stylovou podobu interiéru.

Ad 13) Ve výkresech je uvedeno zvětšení stávajících výtahů v zrcadlech schodišť v severní a jižní pozici hlavního kříže. Tyto výtahy jsou umístěny v původních polootevřených kovových šachtách, které je z pohledu památkové péče žádoucí zachovat na místě (ostatně i tak jsou značeny v *Projektu odstrojení historických prvků*), v případně potřeby jejich úpravy s ohledem na výměnu výtahové kabiny je žádoucí toto řešit ve vhodné návaznosti. Podrobnou výkresovou dokumentaci tohoto zásahu je pak třeba předložit NPÚ ÚOP PR k posouzení.

Ad 14) Navržená pozice nového výtahu při západní části severního křídla je uvedena tak, že si vyžádá odstranění části půdorysu původního vestibulu s původní dlažbou. Tuto pozici tedy doporučujeme upravit tak, aby tato část vestibulu zůstala celistvá.

Ad 15) Pásová okna střední části uliční fasády severního křídla v úrovni druhého nadzemního podlaží (značeného jako 1. NP) mají odlišné členění, než dále navazující pásová okna v dané fasádě – křídla jsou zde širší, což odpovídá původnímu stavu a navazuje původnímu umístění restaurace. Navrhovaný stav členění oken by měl z pohledu památkové péče odpovídat stavu.

Ad 16) Kamenné obklady fasády hlavního vstupu do objektu jsou v *Projektu odstranění historických prvků* značeny jako zachované na místě, stejně tak jsou v pohledech výkresové dokumentace značeny jako zachované, v půdorysu 1. NP je však v navrhovaném stavu zakresleno zateplení, což koliduje se zachováním původního kamenného obkladu, proto je stanovena tato upřesňující podmínka.

Ad 17) Původní kusy obkladaček s nápisem RAKO 1933 by bylo žádoucí zachovat a zakomponovat do obvodového pláště jako stopu autentického provedení.

Ad 18) Případné doplnění povrchů interiéru by mělo respektovat původní materiály, které tvoří součást původního architektonického návrhu a stylového řešení. Respektování materiálového a barevného řešení významně podpoří zachování památkových hodnot interiéru. Nové prvky, ať už řešené jako repliky nebo nutné doplnění nových technických a bezpečnostních prvků, by měly být řešeny s respektem k hodnotám daného prostoru.

- a) b) c) Pro zodpovědné posouzení je třeba předložit podrobnou výkresovou dokumentaci – stávající a navrhovaný stav vč. okótovaných pohledů a řezů výplňových prvků, zábradlí a nových schodišť.
- d) Dále pak je třeba předložit k posouzení detaily navrhovaného zateplení vč. okótovaných vrstev, které v nyní předložené dokumentaci postrádáme. Jak již bylo uvedeno v předchozím vyjádření, případné zateplení obvodového pláště je z pohledu památkové péče možné akceptovat s ohledem na stav původního keramického obkladu fasád, který podrobně diagnostikoval Kloknerův ústav, podle jehož závěrů je přibližně polovina materiálu dožilá. Tloušťku zateplovacího systému je třeba řešit s ohledem na zachování výrazu a detailů fasád, hloubky ostění atp., ale kvůli nově navrženému interiérovému zateplení je třeba předložit také detaily a návaznosti zateplení u konstrukcí interiéru.
- e) Obvodový plášť budovy je jednou z pohledově nejexponovanějších součástí památky. V tomto případě jeho povrch tvoří původní keramický obklad z převážně obdélníkových dlaždic RAKO, jedná se obzvláště hodnotné provedení, které dokumentuje nejen dobový styl, ale i úroveň historické řemeslné práce. Podle doporučení v diagnostice Kloknerova ústavu by v tomto případě, s ohledem na stav původních obkladů, akceptovat náhradu původního pláště pohledově adekvátní replikou. Náhradu obkladu po zateplení objektu je nutné řešit s patřičnou citlivostí a materiálovou i výrazovou přesností. Podle praxí ověřeného postupu při obnově pláště budovy Elektrických podniků víme, že je třeba v předstihu posoudit vzorky i spárořezy tak, aby nedošlo k nežádoucím odchylkám od původního stavu. I v této fázi doporučujeme přítomnost restaurátora (s příslušnou licenci MK, dle třídníku specializací restaurátorských prací, který je přílohou č. 1 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, konkrétně kód 3g). Restaurátorský dozor zaručuje metodickou, technologickou a estetickou celistvost díla.
- f) Stav a návrh na sjednocení prvků zachovaných částí hygienického zařízení je žádoucí projednat samostatně, protože se jedná o prostory s lokálně dochovanými původními povrchy i detaily – keramické tvarovky, ale i zachovanou sanitární keramikou nebo parapety. I tyto původní prvky tvoří součást vybavení kulturní památky, originály by měly zůstat v maximálním možném množství zachovány na místě, případně přemístěny do nových pozic pro sjednocení zachovaných prostor v dispozicích.
- g) Pro zodpovědné posouzení nově umísťovaných koncových bezpečnostních prvků ovlivňujících vzhled hodnotných prostor interiéru kulturní památky je žádoucí předložit jejich konkrétní typy například ve formě knih doplňovaných technických prvků.
- h) V některých hodnotných částech interiéru kulturní památky je navrženo stropní topení. Jeho řešení by mohlo kolidovat s ostatními hodnotnými prvky, které mají být na místě zachovány - rámy světlíků, svítidla atd. Proto je žádoucí předložit konkrétní technické řešení tohoto prvku k posouzení.

Ad 19) Technické prvky je žádoucí vést tak, aby pokud možno negativně neovlivnily celistvost hodnotných prostů kulturní památky, tedy pod podhledy nebo v technických šachtách. V případě kolize s tímto principem je žádoucí předložení detailů k posouzení. Například VZT vedoucí v chodbě k zasedacím sálům, nebo řešení VZT sálu Přítomnost se jeví jako problematické a potenciálně kolidující s hodnotnými prvky daných prostorů.

Ad 20) Požadavek na svolávání kontrolních dnů, kde budou konzultovány jednotlivé stavební postupy a předkládány požadované vzorky materiálů, má oporu v zákoně, zejména v § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění – upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.

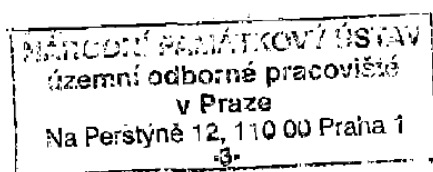
Ad 21) Doplnující průzkum bude proveden například pro zpřesnění původní barevnosti hlavního schodiště v budově C, a dále v prostorách nepřístupných při provádění předchozích průzkumů.

Ad 22) Poskytnutí příslušné dokumentace k archivnímu uložení požaduje NPÚ ÚOP PR v souladu s § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož je vlastník kulturní památky povinen odevzdat odborné organizaci státní památkové péče na její žádost 1 paré vyhotovení stavební i restaurátorské dokumentace. Za předpokladu, že po letech dojde k opětovné potřebě danou kulturní památku nebo její část restaurovat, musí být ze závěrečné dokumentace vše zcela srozumitelné i pro další generace odborných pracovníků, kteří nemusí znát dnešní technologické postupy nebo materiály. Ze stejného důvodu je nutné uchovat také fotografickou dokumentaci a další informace o původnosti a technologiích díla a řádně navrhnout další ochranný režim a údržbu pro další zachování a udržitelnost díla.

Předložený záměr uvedený v části A je v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným pro daný objekt kulturní památky.

Předložený záměr uvedený v části B není při respektování výše uvedených podmínek v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným pro daný objekt kulturní památky.

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



Přílohy: dokumentace

Za správnost: Pohlová

