



Městský úřad Mariánské Lázně

Stavební úřad – památková péče

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně
telefon: 354 922 149, fax: 354/623186, e-mail: muml@marianskelazne.cz

VÁŠ DOPIS ZN.:

SPIS. ZN.: STAV/18/4610/FK

Č. J.: STAV/18/5066/FK

VYŘIZUJE: Ing. František Krejčí

TEL.: 354 922 172

FAX:

E-MAIL: frantisek.krejci@marianskelazne.cz

Pavel Kapička

Alšova č. p. 1743

356 01 Sokolov 1

DATUM: 06. 12. 2018 Mariánské Lázně

Dne 02. 11. 2018 podala společnost Léčebné lázně Lázně Kynžvart, IČO 00883573, Lázeňská č. p. 295, 354 91 Lázně Kynžvart, zastoupené ředitelem Ing. Janem Ludvíkem, MBA, které na základě plné moci zastupuje pan Pavel Kapička, Rokycanova č. p. 1929, 356 01 Sokolov 1, žádost o závazné stanovisko z hlediska památkové péče k záměru výměny oken, opravy fasády a střechy u objektu lázeňského domu Orlik, č. p. 206, st. p. č. 283, k. ú. Lázně Kynžvart, Lázeňská ulice, podle popisu v žádosti a přiložené PD ve stupni DSP+DPS s názvem „LLLK – rekonstrukce lázeňského domu Orlik“, kterou zpracoval Pavel Kapička, Saffron Universe s.r.o. Heinemannova 2695, 16000 Praha v září 2018 a která obsahuje následující části: Technická zpráva, pohledy (JZ, JV, SZ, SV) – stávající stav (1:100), půdorysy 1. PP – 2. NP – stávající stav (1:100), řez A-A – stávající stav (1:100), pohledy (JZ, JV, SZ, SV) – bourací práce (1:100), půdorysy 1. PP – 2. NP – bourací práce (1:100), pohledy (JZ, JV, SZ, SV) – nový stav (1:100) půdorysy 1. PP – 2. NP – nový stav (1:100), řez A-A – nový stav (1:100) a detail špaletového okna 01-04 (1:10). **Posuzovaný objekt je jmenovitě zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP) pod rejst. č. 34081/4-45.**

Městský úřad Mariánské Lázně jako orgán státní památkové péče příslušný dle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen památkový zákon) a dotčený orgán státní správy ve smyslu ust. § 136 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, projednal tuto žádost a v souladu s § 14 odst. 6) památkového zákona, po písemném vyjádření Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ) č. j. NPÚ-342/788014/2018, ze dne 19. 11. 2018, doručeném našemu odboru ne 23. 11. 2018, vydává podle ustanovení § 14 odst. 2) památkového zákona a § 149 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Záměrem investora je výměna oken, oprava fasády a střechy u objektu lázeňského domu Orlik, č. p. 206, st. p. č. 283, k. ú. Lázně Kynžvart, Lázeňská ulice, podle popisu v žádosti a přiložené PD ve stupni DSP+DPS s názvem „LLLK – rekonstrukce lázeňského domu Orlik“, kterou zpracoval Pavel Kapička, Saffron Universe s.r.o. Heinemannova 2695, 16000 Praha v září 2018 a která obsahuje následující části: Technická zpráva, pohledy (JZ, JV, SZ, SV) – stávající stav (1:100), půdorysy 1. PP – 2. NP – stávající stav (1:100), řez A-A – stávající stav (1:100), pohledy (JZ, JV, SZ, SV) – bourací práce (1:100), půdorysy 1. PP – 2. NP – bourací práce (1:100), pohledy (JZ, JV, SZ, SV) – nový stav (1:100) půdorysy 1. PP – 2. NP – nový stav (1:100), řez A-A – nový stav (1:100) a detail špaletového okna 01-04 (1:10).

příložené PD ve stupni DSP+DPS s názvem „LLLK – rekonstrukce lázeňského domu Orlík“, kterou zpracoval Pavel Kapička, Saffron Universe s.r.o. Heinemannova 2695, 16000 Praha v září 2018 a která obsahuje následující části: Technická zpráva, pohledy (JZ, JV, SZ, SV) – stávající stav (1:100), půdorysy 1. PP – 2. NP – stávající stav (1:100), řez A-A – stávající stav (1:100), pohledy (JZ, JV, SZ, SV) – bourací práce (1:100), půdorysy 1. PP – 2. NP – bourací práce (1:100), pohledy (JZ, JV, SZ, SV) – nový stav (1:100) půdorysy 1. PP – 2. NP – nový stav (1:100), řez A-A – nový stav (1:100) a detail špaletového okna 01-04 (1:10), je z hlediska památkové péče **přípustný při dodržení následujících podmínek:**

1. Konečný povrchový nátěr bude proveden vápennými barvami.
2. Po postavení lešení bude zástupcem odborné složky státní památkové péče před zahájením prací proveden průzkum historických omítek. Následně budou vybrány konkrétní barevné odstíny a jejich vzorky v rozsahu 1 x 1m budou nanесeny na fasádu. Konečný barevný odstín bude určen a odsouhlasen na následně žadatelem svolaném kontrolním dni zástupcem orgánu státní památkové péče.
3. Při provádění prací bude umožněno zástupci odborné složky státní památkové péče zajištění průběžné operativní dokumentace a průzkumu.
4. Na stavbu budou investorem pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče. První kontrolní den bude svolán v dostatečném předstihu před zahájením prací.

Odůvodnění:

*Z důvodu přehlednosti jsou stanoviska odděleny druhem textu a to na
Národní památkový ústav, žadatele a správní orgán památkové péče.*

-NPÚ-

Popis záměru

Záměrem investora je oprava fasády, výměna oken, výměna klempířských prvků a lokální oprava střešní krytiny, oprava venkovního schodiště a vestavba sociálních místností do jednotlivých pokojů lázeňského domu. V technické zprávě je k zamýšleným stavebním úpravám uvedeno následující:

Oprava fasády:

Původní fasádní barevné nátěry byly provedeny neprodyšnými akrylátovými barvami. Navrhujeme původní odlupující nátěry odstranit, na původní podklad provést sanaci podkladu a provést povrchovou úpravu v difuzních silikátových barvách. Praskliny omítky v návaznosti na klempířské výrobky budou vyškrábány, stávající oplechování ve styku s omítkou bude dotvarováno dle požadavku ČSN 73 3610, vyškrábaná omítka doplněna v návaznosti na oplechování s dilatační spárou cca 5 mm a spára vyplněna tmelem. V místech neporušené omítky nebude dilatační spára realizována.

Oprava střešní krytiny

V rámci lokální opravy krytiny střechy bude realizována zcela nová krytina v místech, která budou označena jako určená k výměně (lokální defekty a vznik zatékání do půdy). Plechová krytina bude provedena z falcovaného plechu tl. 0,7 mm.

Okna

V rámci opravy fasády objektu dojde k výměně dožilých dřevěných zdvojených oken. V úrovni 1. NP

špaletovými dřevěnými okny z masivu smrk, respektujícími tvarem a ovládním dobové řešení. Vnější okna budou osazena na venkovní líc ostění, budou otvírána směrem ven a budou zasklena jednoduchým tabulovým plaveným sklem tl. 4 mm na zasklívací tmel. Vnitřní okna budou osazena do pozice dle výkresové dokumentace, budou otvírána do interiéru a budou zasklena dvojitým izolačním sklem 4-8-4 mm na teplý rámeček v barvě šedé, okenní tabulky budou osazeny pomocí dřevěných přibíjených lišt. Vrchní nátěr rámu i křídel bude proveden v barvě lomená bílá. Okna budou doplněna vnitřním dřevěným parapetem v barvě lomené bílé. Objekt je dále vybaven stávajícími, novodobými vchodovými dveřmi. Hlavní vchodové dveře na čelní fasádě budou ponechány bez zásahu. Zadní vstupní jednokřídlé dveře jsou stávající a jsou řešeny jako prkénkové. Z dveřního rámu i dveřního křídla budou odstraněny stávající nátěry a bude proveden nový v barvě lomené bílé. Dveřní křídla i rámy budou zachovány.

Klempířské prvky

Další zjištěné závady se týkají dešťových svodů. Dešťové svody jsou mechanicky zdeformovány, jsou degradovány povrchovou korozí. V místě spojů a míst zeslabených korozí tak může docházet k praskání, následnému zatékání do fasády objektu. Proto budou dešťové svody vyměněny za nové z FeZn materiálu a upraveny nátěrem v identickém odstínu fasády.

Dispoziční řešení

V úrovni 1. PP nedochází k žádným dispozičním zásahům. V úrovni 1. NP dochází k vestavbě sociálních vybavení do jednotlivých pokojů v podobě sdružené koupelny s WC. Současně dochází ke zrušení stávající jídelny a výdejny jídel a jejich přesun do prostor využívaných původně jako prádelna a šatna. Stejně tak dochází k přesunu stávající šatny do nového místa v rámci podlaží. Součástí dispozičního přesunu uvedených místností a vestaveb sociálního vybavení pokojů je též částečné zbourání zděných nenosných příček. V úrovni 2. NP dochází k vestavbě sociálních vybavení do jednotlivých pokojů v podobě sdružené koupelny s WC. Současně dochází ke zrušení ošetrovny a jejího přesunu do prostor v 1. NP. Součástí dispozičního přesunu uvedených místností a vestaveb sociálního vybavení pokojů je též částečné zbourání zděných nenosných příček. V prostoru půdy nedochází k žádným dispozičním zásahům.

Vnitřní instalace

Rozvody vody, kanalizace: Bude realizován nový rozvod teplé a studené vody polypropylénovým potrubím příslušné dimenze. Potrubí bude vedeno ve stěnách ve stávajících trasách existujícího rozvodu. Potrubí bude opatřeno návrstkovou izolací. Bude realizován nový rozvod vnitřní kanalizace PVC potrubím příslušné dimenze. Potrubí bude vedeno ve stěnách a podlahách ve stávajících trasách existujícího rozvodu.

Charakteristika objektu

Lázeňský dům Orlík, původně Metternich, byl postaven roku 1863 na západním okraji města jako samostatně stojící zděná stavba. Jde o dvoupodlažní budovu obdélného půdorysu, krytou valbovou střechou s měděnou krytinou. Hlavní, uliční průčelí má jedenáct okenních os, boční tři osy. Ve středních třech osách hlavního průčelí předstupuje mělký rizalit a okna jsou sdružená po dvou. Rizalit je zakončen atikou se stupňovitě zvýšeným středem, spočívajícím na konzolových příporách. Sdružená okna v patře mají v parapetu souvislý vlys, tvořený čtvercovými šablonami s gotizujícím ornamentem a v nadpraží pravoúhle se zalamující římsy na konzolách. Atika, ukončená na nárožích drobným cimbuřím, je rovněž zdobená vlysem, ve střední stupňovité části pak slepou gotizující arkádou, pod níž je zasazen litinový znak Metternichů. Ostatní fasády jsou hladké, členěné pouze nárožními pilastry nadokenními zalamovanými římsami, kordónovou římsou a korunní římsou, která je podpírána

Interiéry objektu si dosud částečně dochovaly typickou původní dispozici lázeňského domu se středovou chodbou a reprezentativní přední částí, všechny hodnotné detaily a umělecko-řemeslné prvky však zanikly při novodobých úpravách.

Výrok

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, posoudil dopad tohoto záměru na podobu a hodnotu objektu. **Navrhovaný záměr je z hlediska odborné organizace státní památkové péče v podobě uvedené v projektové dokumentaci akceptovatelný při respektování následujících podmínek:**

- 1) Konečný povrchový nátěr bude realizován vápennými barvami (s maximálním podílem příměsí 3 - 5 %). Upozorníme na nutnost dodržení správného technologického postupu při práci s vápennými barvami. Nebudou aplikovány žádné tzv. přechodové adhezni či penetrační můstky. Možnou výjimkou jsou scelující vápenné podnátěry.
- 2) Barevnost nátěru bude respektovat výsledky průzkumu barevnosti stávajících omítek, který bude proveden zástupci odborné složky památkové péče po postavení lešení ještě před zahájením prací. Následně budou ve spolupráci se zástupci obou složek státní památkové péče vybrány konkrétní barevné odstíny, jejichž vzorky budou v dostatečném rozsahu (1 x 1m) nanášeny na fasádu. Poté bude konečná barevnost odsouhlasena formou závazného stanoviska v rámci samostatného správního řízení.
- 3) Při provádění prací bude zajištěna průběžná operativní dokumentace a průzkum, který by se měl zaměřit na zanikající nálezové situace a konstrukce, ale i na situace, které budou po dokončení oprav opět nepřístupné.
- 4) Na stavbu budou investorem pravidelně svolávány kontrolní dny za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče. První kontrolní den bude svolán v dostatečném předstihu před zahájením prací.

Odůvodnění

Lázeňský dům Orlík je architektonicky cenná stavba, jejíž památková hodnota však značně utrpěla stavebními úpravami ve 2. polovině 20. století. V autentické podobě se dochovaly v podstatě jen fasády, částečně je zachována původní dispozice interiéru. Původní okenní výplně, které jsou zachyceny na plánech z roku 1949 jako osmitabulkové, osazené v líci fasády, byly nahrazeny novodobými zdvojenými okny členěnými do tvaru T. Byla sejmuta břidlicová krytina a nahrazena plechovou, odstraněny byly též segmentové vikýře. Fasády byly opatřeny neprodyšnými nátěry.

Aby byl negativní vliv jmenovaných novodobých úprav na památkovou hodnotu objektu co nejvíce potlačen, byly na základě konzultací se zástupci NPÚ, ú. o. p. v Lokti stavební úpravy navrženy tak, aby byl alespoň částečně rehabilitován původní architektonický výraz objektu - nové okenní výplně jsou navrženy jako repliky historických, které jsou doloženy dokumentací z roku 1949, fasády by měly být zbaveny neprodyšných nátěrů. Zároveň by nemělo dojít k další degradaci historických konstrukcí a architektonických prvků - stavební úpravy interiéru spočívají zejména ve vkládání příček, nové instalace jsou navrženy ve stávajících trasách; do historických konstrukcí tedy nebude zasahováno. Ze jmenovaných důvodů a při respektování výše uvedených podmínek by mělo dojít k rehabilitaci

Ad 1) I v případě materiálu nátěru je nutné dodržet princip užití takových stavebních materiálů a technologickým postupů, které byly použity při výstavbě a následné údržbě jednotlivých objektů. Jedině tímto způsobem je možné udržet autentický výraz stavby a zároveň zaručit delší životnost konstrukcí při uchování jejich památkové hodnoty. Z tohoto důvodu je nutné užít vápenný nátěr, neboť se jedná o tradiční materiál, který svými pohledovými vlastnostmi (vzhled, barevná škála, způsob stárnutí) podtrhuje autentický výraz historických objektů a má rovněž pozitivní technické vlastnosti, jako je prodyšnost, konzervační účinky, mechanická odstranitelnost a rovněž možnost nátěry opakovat. Naopak produkty soudobého průmyslového stavebnictví tyto vlastnosti postrádají, případně nejsou dostatečně ověřeny.

Ad 2) Kromě samotných konstrukcí, materiálů, jednotlivých prvků a detailů se na autentickém působení stavby výrazným způsobem podílí i konkrétní barevnost. Z tohoto důvodu je nutné provést průzkum za účelem určení historické barevnosti fasády objektu i jejího vývoje v čase a na jeho základě určit konkrétní barevné řešení, které bude odpovídat historickému stavu. Požadavek vydání samostatného závazného stanoviska k finální barevnosti fasády vychází ze znění § 14 odst. 6 zákona ČNR č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a z protokolů Památkové inspekce z kontrolních zjištění¹.

Ad 3) Tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče - Viz: RAZÍM, V. a kolektiv, *Operativní průzkum a dokumentace historických staveb*, Praha 2005.)

Ad 4) Vzhledem k možnému vlivu navržených prací na podobu a hodnotu objektu je nezbytně nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností či i drobných změn oproti schválenému postupu. Požadavek pravidelných kontrolních dnů zohledňuje rovněž celkový rozsah prací - celá řada otázek může být dořešena až v návaznosti na zpřístupnění dnes nepřístupných situací, podrobném posouzení situace a s ohledem na faktický průběh stavebních prací.

-Zástupce žadatele-

Zástupce žadatele byl seznámen s podklady pro vydání rozhodnutí, a dle ustanovení § 36 odst. 2 a 3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) mu byla poskytnuta možnost vyjádřit v řízení své stanovisko před vydáním rozhodnutí, čehož využil a dopisem dne 30. 11. 2018 nám bylo doručeno následující stanovisko:

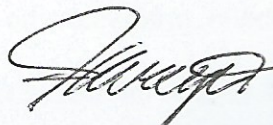
Účastníci se seznámili s obsahem odborného vyjádření NPÚ Loket s následujícím závěrem:

Body uvedené v odborném vyjádření jsou akceptovány a LLLK se vzdávají práva k možnosti vyjádřit se před vydáním rozhodnutí MěÚ M. Lázně.

Správní orgán posoudil veškeré skutečnosti týkající se navrhovaného záměru. Realizace navrhovaného záměru dle předložené projektové dokumentace při dodržení výše uvedených podmínek není v rozporu s předmětem ochrany daného území.

Poučení:

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.



.....
za památkovou péči
Ing. František Krejčí

**Obdrží:**

Zástupce žadatele (doporučeně na doručenkou)
Pavel Kapička, Alšova č. p. 1743, 356 01 Sokolov 1

Na vědomí (datové schránky)

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IDDS: 2cy8h6t

územní odborné pracoviště v Lokti, Kostelní 81, 357 33 Locket

Léčebné lázně Lázně Kynžvart, ředitel Ing. Jan Ludvík, MBA, IDDS: 42sj3nc

Město Lázně Kynžvart, stavební úřad, IDDS: 9qybc7s