



NÁRODNÍ  
PAMÁTKOVÝ  
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBOR  
PRACOVNÍSTĚ  
V BRNĚ

Statutární město Brno

Doručeno: 31.10.2022

MMB/0532316/2022

listy: 4

přílohy:

druh: Spis

l1/sv:



mmb1es83283b52

MAJISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna

17

31 -10- 2022

. MMB:

l:

SPS

Váš dopis č. / ze dne: MMB/0506755/2022/M/n, 13. 10. 2022  
Naše č.: NPU-371/84996/2022  
Vyřizuje: Mgr. Simona Pechová / 164  
Spisový znak: 820.2

Magistrát města Brna  
Odbor památkové péče  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

Brno 25. 10. 2022

Nájemní dům Adolfa, Bernharda a Maxe Kohnových, MPR Brno r. č. ÚSKP 1049.

Kraj Jihomoravský, okr. Brno-město, Brno, Starobrněnská 7, č. p. 289, pozemek p. č. 387/1, k. ú. Město Brno.

Rekonstrukce fasády, balkonu, vstupní chodby a vnitřních společných prostor domu – udržovací práce.

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:

Starobrněnská 7, č. p. 289, pozemek p. č. 387/1, k. ú. Město Brno – rekonstrukce fasády, balkonu, vstupní chodby a vnitřních společných prostor – udržovací práce.

Přílohy žádosti:

PD ozn. „Starobrněnská 7, Brno – oprava uliční fasády a vstupní chodby“; zpracovali Ing. Petr Málek, Ing. Alena Jašová, k datu 01/2022.

Popis zamýšlených prací (citace z předložené dokumentace):

Stavební úpravy se týkají pouze opravy uliční fasády a vnitřních společných prostor včetně vstupní chodby.

a) Uliční fasáda

Uliční fasáda byla rekonstruována v relativně nedávné minulosti. Nicméně vlivem působení povětrnostních vlivů bohatě zdobená secesní fasáda značně trpí. Výrazně vystupující profilace je vystavena přímému působení vody, povětrnosti a je tak více exponována. Nejvýraznější porušení je zejména v soklové části domu, kde značně působí odšťukující voda a nečistoty z přiléhající ulice. Omítka soklové části bude kompletně odstraněna. Zdivo očištěno, proškrábnuta nesoudržná malta ve spárách a znovu doplněna. Bude aplikován kovový systémový rošt s možností retifikace na němž bude spočívat kamenný sokl z božanovského pískovce tl 40 mm /mrákotínské žuly tl 30 mm. Cena materiálů v těchto tloušťkách bude obdobná, nicméně trvanlivost žuly vyšší. Poškození ovšem nalezneme i v ploše fasády. V místech okenních parapetů a výrazněji vystupující profilace je tím značnější. Vzhledem k tomu, že se jedná o významnou secesní památku, nepřichází v úvahu pouze lokální opravy poškozených míst (při lokálních výpravkách nebudeme schopni sjednotit stávající a nový nátěr). Je nutné vystavět v ploše uliční fasády na celou výšku budovy lešení, důkladně projít celou plochu a důkladně zhodnotit stav fasádní profilace, štukatérských prvků, přídržnost omítkového systému k podkladu. Na místech, která jsou dosažitelná ze země, z podlahy balkonu, bylo zjištěno odtržení omítkového systému od zděné nosné konstrukce. Všechny nesoudržné části omítkového systému je nutné odstranit, zdivo očistit, proškrábnout spáry zdiva a fasádní souvrství obnovit včetně reprofilace štukatérské zdobnosti.

b) Oprava balkonu

Pozornost je třeba věnovat krásnému balkonu v 3NP, který spočívá na čtyř zdobných krakorcích. Ty vynášejí balkonovou desku, čtyři masivní zděné sloupky a štukatérsky bohatě zdobenou zábradelní výplň. Nosná

konstrukce sloupků je tvořena CPP. Zejména vlivem nevhodného způsobu odvodnění tohoto balkonu a dlouhodobým opakovaným zmrazovacím cyklem, došlo během let k totální destrukci propojení nosných sloupků s krakorci a také zábradelní výplně s těmito sloupky. Balkon je tak v současnosti havarijním stavu a je přistoupeno k provizornímu zajištění poškození částí balkonového zábradlí.

#### c) Vstupní chodba

Stěny i strop vstupní chodby jsou bohatě dekorovány sádrovými štukovými rámci s prvky převážně florálními, ale také zoomorfními a antropomorfními. V současné době je štuková výzdoba opatřena monochromní béžovo-růžovou výmalbou, patrné je zaslepení plastických prvků vlivem silného souvrství. Povrch štuků je silně nečištěn, v přízemních partiích je patrná vztlínající vlhkost a zasolení. Štukové prvky jsou degradovány vlivem četných mechanických poškození. Tento vstupní prostor je velice hodnotný. V restaurátorském režimu bude proveden odkryv svrchních vápenných a hlinkových celoplošně provedených nátěrů tak aby byla odhalena původní plasticita štukových prvků ve své precizní propracované detailnosti. Dle provedeného stratigrafického průzkumu je pod překrývacími nátěry dochována původní barevná úprava sádrových štuků ve formě hladké leštěné barevné vrstvy, v plochách rámců v tónech slonové kosti a na plastických prvcích v tónech šedé a šedozelené. Leštěná barevná vrstva je provedena ve slabě tvrdší křehké vrstvě a na mnoha místech je degradována, fragmentárně dochována a absentující. Ve vrcholcích plastických prvků byly v rámci této vrstvy nalezeny akcenty tmavě okrovo-zelené barevnosti, vyslovujeme hypotézu, zda se může se jednat o degradované fragmenty imitace zlacení ve formě nátěru nebo barevného podkladu pod plátkovými kovy. Na plastických prvcích byly dále ojediněle nalezeny drobné pastózní fragmenty tmavě šedých a červených barevných vrstev. Vzhledem k vysoké umělecko-řemeslné kvalitě dekorativních štukových prvků vstupní chodby doporučujeme, aby jejich odkryv provedl restaurátor uměleckých či umělecko-řemeslných děl s povolením Ministerstva kultury k restaurování. Restaurátorský odkryv doporučujeme provést vzhledem k velké citlivosti původního leštěného povrchu štuků vůči mechanickému působení. d) Společné prostory 1-6 NP včetně schodišťových prostor V prostorách chodeb se schodištěm byly nalezeny na omítkách a vápenné líčce pravděpodobně hlinkové barevné vrstvy, v partiích stropu a fabionu v tónech slonové kosti, v partiích stěn v tónech červeného okru a v soklové oblasti tmavě šedo-modré. Barevné vrstvy jsou velice špatně soudržné, případné dekorování ploch již pravděpodobně není dochováno. Dle našeho názoru dochované nátěry nemají historickou hodnotu, a proto doporučujeme veškeré omítky v těchto prostorách navlhčit kompletně oškrábat souvrství maleb. Vzhledem k tomu, že budeme doplňovat umělé osvětlení, doplňovat kabeláž a stávající kabelové trasy budeme zařezávat do stěn, je nutné tyto šlice zapravit hrubou maltou a následně celou plochu přeštukovat velmi jemnozrnnou vápennou štukovou omítkou na bázi písku, vápna (bílé vápno, přírodní vysoce hydraulické vápno) a hydraulických přísad a dále s aditivy pro lepší zpracování a přidrženost.

PODROBNÝ POPIS ÚPRAV JE OBSAŽEN VE VÝKRESOVÉ A TEXTOVÉ ČÁSTI PŘILOŽENÉ DOKUMENTACE. DOKUMENTACE BYLA V PRŮBĚHU SVÉHO ZPRACOVÁNÍ PRŮBĚŽNĚ KONZULTOVÁNA S ING. ARCH. PAVLEM WEWIOROU.

#### Charakteristika věci / objektu / území:

Výrazně exponovaný objekt v uliční frontě o šesti podlažích s výrazně dekorovaným uličním průčelím, situovaný v historickém jádru města.

#### Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Hodnotný historický objekt situovaný v plošně chráněném území Městské památkové rezervace Brno, ustanovené Nařízením vlády ČR č. 54/1989 Sb. Jedná se o jeden z prvních secesních domů v Brně, realizovaný v letech 1898 až 1899, jehož autorem je Max Kohn.

Anotace z památkového katalogu: *Mohutný nájemní dům s hodnotným raně secesním průčelím z roku 1899 představuje významnou architektonickou památku a důležitou urbanistickou komponentu uliční fronty městského jádra. Dům sestává z uliční fronty a zadního domu nepravidelného půdorysu.*

Nedílnou součástí hodnot historické architektury je mj. bohatě zdobené uliční průčelí štukovou dekorací včetně uměleckořemeslně zpracovaných maskaronů, řemeslně provedených balkonů v dekorativní geometrizující skladbě v kontrastu se zlacenými vegetabilními motivy, ale i reprezentativní pojetí vstupního foyer zdobeného štukem a ušlechtilým kamenem.

K objektu byla vypracována rovněž „Nálezová zpráva o stratigrafickém sondážním a laboratorním průzkumu barevných úprav fasády objektu ul. Starobrněnská 7 v Brně; návrh barevnosti“; stratigrafický průzkum Zoja Matulíková, laboratorní průzkum Tatjana Bayerová; k datu 06/2004. V tomto materiálu je uvedeno mj.:

- Popis:

„Řadový čtyřpatrový dům s devítiosým průčelím, vertikálně členěný tříosým rizalitem. Raně secesní průčelí je vertikálně spojeno vysokým pilastrovým řádem a uzavřeno mohutnou korunní římsou zatíženou volutovým štítem. Ve štítu dvě postavy putti držící oválnou kartuši. Přízemí je členěno pásovou bosáží a flankováno hermami v nadživotní velikosti. Ve druhém patře na masívních konzolách je osazen balkon, s bohatě plasticky pojednanou balustrádou, o šíři tři okenních os. Konzole balkonu spočívají na zoomorfních maskaronech ve tvaru lvích hlav. Ve 2.3.4.5. a 7 okenní ose je ve II. NP před balkónové dveře osazeno zdobné kovové zábradlí. Ostatní štukový dekor je proveden ve vysokém reliéfu a tvoří jej vegetabilní prvky, maskarony, mušle atd. V původní podobě je dochován hlavní domovní vstup ve čtvrté okenní ose. Výplňové dveře jsou pojednány dřevořezbami dráčků, girland a věnců. V supraportě pod proskleným nadsvětlíkem je osazena deska s nápisem SALVE.“

- Vyhodnocení průzkumu:

„Sondážní průzkum prokázal, že pod stávajícím, monochromním nátěrem v terakotovém odstínu se nahází polychromní primární úprava průčelí. Základní plocha fasády byla opatřena smetanově okrovým vápenným nátěrem. Aby byla zvýšena plasticita štukového dekoru byl tento světlý nátěr doplněn v podkladu v sytějším odstínem – přitónováním podkladového štku, a to případně štukového dekoru nevegetabilního charakteru. Tj. okenní šambrány zvýrazněné motivem vejcovce, konkávně prohnuté plochy kanelur, maskarony, hermy, pravděpodobně i motiv dvou putti držící kartuši v centrálním štítu. Zde však není možné nálezovou situaci ověřit vzhledem k tomu, že větší část plastik i kartuše je přetažena cementovými vysprávkami. Vegetabilní dekor byl však z větší části opatřen lahově zeleným nátěrem. Bezesporu dominantním prvkem podtrhujícím zdobnost a barevnost objektu byly poměrně rozsáhlé plochy upravené zlacením. Zlacení bylo potvrzeno i na kovovém zábradlí – věnci - avšak až v sekundární úpravě. Primární barevná úprava zábradlí byla potvrzena v lahově zelené barevnosti. V rámci průzkumu byly provedeny sondy rovněž v ploše okenních rámců a křídel. Sondy prokázaly nátěr v odstínu lahově zelené, totožné s barevností kovaného zábradlí. Tento nátěr byl sekundárně přetřen několikanásobným nátěrem bílé barvy.“

- Návrh barevnosti:

„Na základě zjištěných poznatků doporučujeme obnovit původní barevnost objektu v polychromní úpravě. Přesné odstíny a označení barev by byly vybrány, v rámci konzultace s pracovníkem Národního památkového ústavu v Brně, podle vzorníku nátěrového systému, který bude dodavatelem aplikován. Rozkreslení jednotlivých odstínů je samostatnou přílohou zprávy. Při realizaci barevného nátěru je nutno přesně dodržet hranice napojení jednotlivých odstínů.

Na základě výsledků srovnávací analýzy bylo navrženo použití následujících odstínů:

„ZÁKLADNÍ PLOCHA – SVĚTLÝ OKR

TMAVŠÍ OKROVO TERAOTOVÉ PRVKY

ZELENÉ PRVKY

ZÁBRADLÍ - ZELENÉ

ZLACENÝ PODKLAD – PLÁTKOVÉ ZLATO“.

#### Technický stav objektu / dotčené konstrukce:

Objekt nevykazuje žádné statické poruchy, stávající vnější a vnitřní plášť včetně výplně je lokálně degradován a vyžaduje adekvátní stavební a udržovací práce.

#### Dosavadní stav projednání:

Rozsah navrhovaných stavebních a udržovacích prací byl konzultován se zástupci NPÚ, ÚOP v Brně.

#### Vyhodnocení žádosti:

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

1. Před zahájením stavebních prací na předmětném objektu bude investorem svolána kontrolní prohlídka stavby, na kterou budou pozváni zástupci odborné organizace státní památkové péče a orgánu státní památkové péče, přičemž na vstupním jednání bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování prací a případného upřesňování postupů a různých detailů (tj. technologických postupů, vzorků doplňovaných materiálů vč. tvarového řešení doplňovaných částí, specifikace technologie a barevnosti povrchových úprav, příp. nově vkládaných komponentů apod.), které nemohly být komplexně ošetřeny tímto vyjádřením, přičemž dohodnuté postupy budou dány zápisy z kontrolních prohlídek za účasti zástupců památkové péče.
2. Před realizací obnovy předmětné historické budovy bude investorem zajištěna kompletní, detailně zpracovaná fotodokumentace výchozího stavu dotčených stavebních celků, částí a detailů.
3. Před zahájením stavebních a udržovacích prací na objektu bude investorem zajištěna nejprve analýza skladby stávajících dochovaných stavebních prvků, materiálů, omítkových vrstev, souvrství, zdobných prvků a povrchových úprav, včetně statického posudku příslušných konstrukcí označených v PD jako havarijní a navržených ke kompletnímu odstranění a výměně, přičemž tyto elaboráty budou podkladem pro stanovení adekvátní koncepce obnovy hodnotné historické architektury situované v plošně chráněném území.
4. K požadované obnově hodnotné historické štukové výzdoby objektu, která je navržena v PD v režimu restaurování, bude optimálně předložen restaurátorský záměr, který bude předmětem posouzení zástupci památkové péče. Práce na obnově budou optimálně prováděny držitelem příslušného povolení MK ČR pro restaurování, přičemž v průběhu budou tyto řádně dokumentovány. Při obnově platí též zásada při lokálním doplňování respektování stávající materiálové skladby, struktury a barevnosti dle hodnotného historického originálu (nikoli nahrazovaného komponenty z betonových odlitků, jež mají nahradit kupř. originály drobných rozetových detailů z románského cementu odlévaného do forem).
5. Před realizací obnovy fasády dojde nejprve k jejímu odbornému čištění, lokálnímu odstranění stávajících nesoudržných a druhotně provedených (tj. nehodnotných, novodobých) vrstev, úprav a nátěrů. Poté dojde k lokálnímu doplnění fasády v materiálové skladbě, struktuře a barevnosti dle dochovaného hodnotného historického originálu v souladu s výsledky výše uvedené analýzy (viz bod 3), a to v individuálním provedení profilace, modelace či strukturálního pojetí. Technologie obnovy fasády vč. vzorků doplňovaných materiálů v odpovídajícím tvarovém provedení bude před realizací předmětem zákonného posouzení.
6. Koncepce barevnosti fasády včetně detailů štukové dekorace, respektující výsledky stratigrafického průzkumu se zjištěním polychromovaných úprav, uplatněných též na dekorativních prvcích v řemeslném provedení z kovu, bude před realizací předložena v návrhu k posouzení a schválení zástupcům památkové péče. Na základě schválení této koncepce budou před realizací fasádního nátěru a povrchových úprav vyneseny nejprve vzorky v požadovaných odstínech k zákonnému posouzení. V případě předmětné památky lze akceptovat fasádní nátěr vápenný nebo silikátový, nikoli silikonový či akrylátový, a to za předpokladu úplného odstranění nepůvodních (např. disperzních) nátěrů pro kvalitní návaznost materiálu. Příp. obnova zlacení detailů v rozsahu zjištěném ze stratigrafického průzkumu (včetně prvků aktuálně opatřených alternativní povrchovou úpravou v tzv. „zlatém okru“, jež opticky, ani nepřírozným procesem stárnutí neodpovídají historickému originálu) bude provedena optimálně z plátkového zlata (variantně, kupř. z důvodu nedostatku financí investora, lze též uplatnit barevné řešení v návaznosti na povrchové úpravy fasádním nátěrem, přičemž tyto budou součástí předložené koncepce).
7. Nově navrhovaná dlažba bude před realizací specifikována včetně předložení vzorků k posouzení a schválení zástupcům památkové péče.
8. Způsob obnovy stávajícího soklu bude před realizací specifikován v návrhu včetně detailů profilace a návaznosti na fasádu a přilehlou komunikaci, který bude předložen k zákonnému posouzení. Optimální obnovu soklu představuje zachování tohoto architektonického prvku v materiálové skladbě a profilaci ve štku dle dochovaného hodnotného historického originálu, zjištěných též na základě výše uvedené analýzy (viz bod 3), přičemž technologický návrh včetně vzorků použitých stavebních materiálů a odpovídající profilace by byly před realizací předmětem zákonného posouzení; příp. lze též akceptovat nově navržený kamenný obklad dle

analogických příkladů dané lokality, opět s posouzením vzorků navrhovaného materiálu před realizací prostřednictvím zástupců památkové péče.

9. Autenticky dochovaná dekorativní konstrukce zábradlí ve 2. NP, tvořená zděnými pilířky se štukovou dekorací a mezilehlými bloky odlévanými z prefabrikátů s ornamenty z románského cementu, bude obnovena optimálně formou repase v materiálovém a technologickém provedení vč. povrchových úprav dle dochovaného hodnotného historického originálu, přičemž technický stav konstrukce bude posouzen před realizací; v případě úplné výměny zcela poškozených kusů konstrukce budou tyto nahrazeny kopiemi dle hodnotného historického originálu, přičemž technologie provedení bude před realizací předmětem zákonného posouzení. Optimální způsob obnovy představuje její provedení v režimu restaurování držitelem příslušného povolení MK ČR pro restaurování, včetně předložení restaurátorského záměru k zákonnému posouzení před realizací.
10. Práce na obnově autenticky dochovaných vstupních vrat v průčelí, pocházejících z doby vzniku stavby, realizovaných v řemeslném provedení z dřeva a kovu, jež mají být dle předložené dokumentace prováděny v režimu restaurování, budou v průběhu řádně dokumentovány, rozsah příp. poškozených částí bude specifikován v návrhu vč. technologie obnovy s předpokladem vytvoření úplných kopií příslušných částí originálu, dále povrchové úpravy budou provedeny v technologii a barevnosti dle výsledku stratigrafického průzkumu s předložením vzorků odpovídajících odstínů krycího nátěru k posouzení.
11. K nově navrženým dřevěným výplním otvorů v parteru, jež mají nahradit stávající novodobé nehodnotné výplně, bude vypracována výrobní dokumentace, která bude před realizací předmětem zákonného posouzení včetně koncepce řešení barevnosti povrchových úprav v kontextu s barevností autenticky dochovaných hodnotných historických vrat.
12. Technologický návrh obnovy hodnotného historického dekorativního zábradlí z kovu na balkonové konstrukci ve 3. NP bude před realizací předmětem zákonného posouzení, přičemž centrální dekorativní prvky s vavřínovými motivy opatřené plátkovým zlatem budou adekvátně chráněny před poškozením.
13. Klempířské prvky budou provedeny z pozinkovaného, příp. titanizinkového materiálu (nikoli měděného), přičemž v případě povrchových úprav na pozinkovaném plechu bude jejich barevnost před realizací předmětem zákonného posouzení.
14. Označení nových provozoven bude rozpracováno v návrhu vč. technického listu, který bude před realizací předmětem zákonného posouzení.

#### **Zdůvodnění:**

V případě předmětného objektu jde o hodnotnou historickou stavbu, která je situována v plošně chráněném území Městské památkové rezervace Brno, ustanovené Nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb. S ohledem na jeho mimořádné hodnoty, uplatňující se též v kontextu plošně chráněného území MPR Brno, je nanejvýš žádoucí jejich adekvátní ochrana a obnova s cílem restituace výchozího stavu z doby vzniku stavby, příp. hodnotných historických etap tak, aby nedošlo k poškození či eliminaci unikátně dochovaného architektonického dědictví včetně uměleckořemeslných a kvalitně řemeslně zpracovaných detailů architektury. Proto byly výše uvedeny podmínky realizace vč. doplnění optimálních postupů s níže uvedeným odůvodněním.

1. Požadavek na svolávání pravidelných kontrolních prohlídek má oporu v zákoně, zejména § 32, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí upřesnění (tzn. technologických postupů, vzorků doplňovaných materiálů vč. tvarového řešení doplňovaných částí, specifikace technologie a barevnosti povrchových úprav, příp. nově vkládaných komponentů apod.) lze uplatnit pouze v přítomnosti dotčených stran vč. zástupců památkové péče.
2. Před zahájením prací na obnově hodnotného historického objektu by mělo dojít nejprve k zajištění kompletní, detailně zpracované fotodokumentace výchozího stavu dotčených stavebních částí, detailů a rozsahu degradace stávajících materiálů, a to pro možnost příp. konfrontace stavu zachování těchto částí před obnovou a následně doplňovaných detailů (např. při nesrovnalostech průběhu realizace, pro adekvátní provádění reprofilace, tvarového řešení, modelace apod.).
3. Před zahájením stavebních a udržovacích prací na objektu je nezbytné zajištění nejprve analýzy skladby stávajících dochovaných stavebních prvků, materiálů, omítkových vrstev, souvrství, zdobných prvků a povrchových úprav, včetně statického posudku příslušných konstrukcí označených v PD jako havarijní a navržených ke kompletnímu odstranění a výměně, neboť primární je zachování autentických prvků a konstrukcí

jakožto dokladů hodnot autenticity historické architektury, přičemž tyto elaboráty by tedy měly být vstupním podkladem pro stanovení adekvátní koncepce obnovy.

4. K požadované obnově hodnotné historické štukové výzdoby objektu, která je navržena v PD v režimu restaurování, je optimální postup předložit před realizací restaurátorský záměr pro možnost odborného posouzení zástupcům památkové péče, přičemž práce by měly být prováděny optimálně držitelem příslušného povolení MK ČR pro restaurování, neboť jde v zásadě o autenticky dochované úpravy v uměleckořemeslném provedení a kvalitním řemeslném provedení z doby vzniku stavby. V průběhu by měly být tyto řádně dokumentovány pro znalost postupů a příp. možnost zpětného posouzení a vyhodnocení. Při obnově platí též obecná zásada při lokálním doplňování respektování stávající materiálové skladby, struktury a barevnosti dle hodnotného historického originálu, proto není vhodné nahrazovat příslušné dekorativní komponenty fasády (kupř. drobné rozetové motivy) navrhovanými betonovými odlitky, neboť jde v případě dotčené architektury o neadekvátní technologii, nerespektující hodnotný historický originál.
5. Před realizací obnovy fasády by mělo dojít nejprve k jejímu odbornému čištění, lokálnímu odstranění stávajících nesoudržných a druhotně provedených (tj. nehodnotných, novodobých) vrstev, úprav a nátěrů, které stavbu degradují a neumožňují obnovu v odpovídající kvalitě se zajištěním adekvátní životnosti stavebních materiálů. Teprve poté by mělo dojít k lokálnímu doplnění fasády v materiálové skladbě, struktuře a barevnosti dle dochovaného hodnotného historického originálu v souladu s výsledky výše uvedené analýzy (viz bod 3), a to v individuálním provedení profilace, modelace či strukturálního pojetí pro zachování hodnoty autenticity. Technologie obnovy fasády vč. vzorků doplňovaných materiálů v odpovídajícím tvarovém provedení by proto měla být před realizací předmětem zákonného posouzení zástupci památkové péče.
6. Koncepce barevnosti fasády včetně detailů štukové dekorace by měla respektovat výsledky stratigrafického průzkumu se zjištěním polychromovaných úprav, uplatněných též na dekorativních prvcích v řemeslném provedení z kovu, a měla by být proto před realizací předložena v návrhu k posouzení a schválení zástupcům památkové péče tak, aby byla předmětná hodnotná historická architektura prezentována v barevné škále fasády v uličním průčelí odpovídající době vzniku stavby. Na základě schválení této koncepce by proto měly být před realizací fasádního nátěru a povrchových úprav vyneseny nejprve vzorky v požadovaných odstínech k zákonnému posouzení zástupcům památkové péče. V případě předmětné památky lze akceptovat fasádní nátěr vápenný nebo silikátový, nikoli silikonový či akrylátový, a to za předpokladu úplného odstranění nepůvodních (např. disperzních) nátěrů pro kvalitní návaznost materiálu a odpovídající prezentaci historické architektury včetně přirozeného procesu stárnutí stavebních materiálů. Příp. obnova zlacení detailů v rozsahu zjištěném ze stratigrafického průzkumu (včetně prvků aktuálně opatřených alternativní povrchovou úpravou v tzv. „zlatém okru“, jež opticky, ani nepřirozeným procesem stárnutí neodpovídají historickému originálu) by měla být provedena optimálně z plátkového zlata, tzn. v odpovídající technologii z doby vzniku stavby. Variantně (např. z důvodu nedostatku finančních prostředků investora), lze též uplatnit barevné řešení v návaznosti na povrchové úpravy fasádním nátěrem, přičemž toto je nezbytné zahrnout do zpracované koncepce předložené k zákonnému posouzení.
7. Nově navrhovaná dlažba, která není v PD blíže specifikována, by měla být před realizací upřesněna včetně předložení vzorků k posouzení a schválení zástupcům památkové péče.
8. Způsob obnovy stávajícího soklu by měl být před realizací specifikován v návrhu včetně detailů profilace a návaznosti na fasádu a přilehlou komunikaci, předloženém k zákonnému posouzení, neboť tyto detaily projekt nezahrnuje. Optimální obnovu stávajícího soklu představuje technologický postup v materiálové skladbě a profilaci ve štku dle dochovaného historického originálu zjištěném též na základě výše uvedené analýzy (viz bod 3 vč. odůvodnění), přičemž technologický návrh včetně vzorků použitých stavebních materiálů a odpovídající profilace je nezbytné před realizací předložit k zákonnému posouzení zástupcům památkové péče. Příp. lze též akceptovat nově navržený kamenný obklad dle analogických příkladů dané lokality, opět s možností zákonného posouzení vzorků navrhovaného materiálu před realizací zástupcům památkové péče.
9. Autenticky dochovaná dekorativní konstrukce zábradlí ve 2. NP, tvořená zděnými pilířky se štukovou dekorací a mezilehlými bloky odlévanými z prefabrikátů s ornamenty z románského cementu, náleží k hodnotným historickým komponentům, u nichž je žádoucí optimálně jejich odborná repase v materiálovém a technologickém provedení vč. povrchových úprav dle dochovaného hodnotného historického originálu. Pouze v případě úplné výměny zcela poškozených kusů konstrukce lze akceptovat jejich náhradu pro eliminaci příp.

statických poruch exponovaných prvků na průčelí, přičemž technologii provedení je nutno před realizací předložit v návrhu k zákonnému posouzení. Optimální způsob obnovy představuje provedení obnovy v režimu restaurování držitelem příslušného povolení MK ČR pro restaurování, včetně předložení restaurátorského záměru k odbornému posouzení před realizací zástupci památkové péče.

10. Práce na obnově autenticky dochovaných hodnotných historických vstupních vrat v průčelí z doby vzniku stavby, realizovaných v řemeslném provedení z dřeva a kovu, jež mají být dle předložené projektové dokumentace prováděny v režimu restaurování, by měly být s ohledem na jejich hodnotu a kvalitní provedení v průběhu prací řádně dokumentovány a prováděny optimálně držitelem příslušného povolení MK ČR pro restaurování. Povrchové úpravy by měly být provedeny v technologii a barevnosti dle výsledku stratigrafického průzkumu tak, aby odpovídaly vzhledu a koncepci z doby vzniku architektury. Technologický postup, který nebyl v projektu specifikován, by měl být před realizací předmětem zákonného posouzení.
11. K nově navrženým dřevěným výplním otvorů v parteru, jež mají nahradit dle předloženého projektu stávající novodobé nehodnotné výplně, by měla být vypracována výrobní dokumentace, kterou PD nezahrnovala, s možností odborného posouzení před realizací včetně koncepce řešení barevnosti povrchových úprav v kontextu s barevností autenticky dochovaných hodnotných historických vrat.
12. Technologický návrh obnovy hodnotného historického dekorativního zábradlí z kovu na balkonové konstrukci ve 3. NP, který nebyl zahrnut v PD, by měl být před realizací předmětem zákonného posouzení. Hodnotné centrální dekorativní prvky s vavřínovými motivy opatřené plátkovým zlatem by měly být adekvátně chráněny tak, aby nedošlo k jejich nežádoucímu poškození.
13. Klempířské prvky by měly být provedeny z pozinkovaného, příp. titanzinkového materiálu, nikoli měděného z důvodu nežádoucí chemické reakce a následného poškození fasády stékajícím zabarvením měděnkou. V případě povrchových úprav na pozinkovaném plechu je nutno jejich barevnost před realizací posoudit tak, aby nedošlo k nevhodnému barevnému řešení uplatňujícímu se na uličním průčelí.
14. Označení nových provozoven, které projekt připouští, ale není blíže specifikováno, je nutné před realizací rozpracovat v návrhu vč. technického listu a předložit k zákonnému posouzení.

Dovolujeme si Vás požádat o zaslání závazného stanoviska ihned po jeho vydání, a to z důvodu nezbytné znalosti jeho výroku pro další sledování akce v souladu se zákonem o státní památkové péči.

**Národní památkový ústav**  
územní odborné pracoviště v Brně  
nám. Svobody 8, 601 54 Brno  
74

Mgr. Bc. Tomáš Vícha  
vedoucí odboru péče o památkový fond



Hodnotné průčelí historického objektu.

Příloha: PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE