

**BRNO.**  
**ZEMSKÝ DŮM III – OBYTNÁ ČÁST**  
**KOUNICOVA 1-7**

STRATIGRAFICKÝ PRŮZKUM FASÁDNÍHO PLÁŠTĚ OBJEKTU  
LABORATORNÍ ANALÝZY MATERIÁLOVÉ SKLADBY.  
NÁVRH NA RESTAUROVÁNÍ A OBNOVU OMÍTEK HLAVNÍHO PRŮČELÍ .



*Výřez ze situačního plánu návrhu dostavby zemského domu v Brně. (Muzeum města Brna. Sběrka map a plánů. Inv. č. .239698)*

**Sondážní průzkum:**

Mgr. Zoja Matulíková, Kounicova 1, 602 00 Brno

**Laboratorní analýzy:**

Mgr. Dalibor Všijanský, Ph.D., Karáskovo náměstí 17, 615 00 Brno

**Návrh na restaurování a obnovu omítek hlavního průčelí:**

MgA. Josef Červinka, Jičínská 1512/32, 28802 Nymburk

srpen 2016

PŘEDKLÁDANÁ DOKUMENTACE JE CHÁPÁNA JAKO ORIENTAČNÍ PODKLAD PRO PROJEKTANTA A PRACOVNÍKY PAMÁTKOVÉ PÉČE A JAKO DOKLAD O EXISTENCI, STAVU A CHARAKTERU STARŠÍCH OMÍTKOVÝCH VRSTEV A JEJICH POVRCHOVÝCH ÚPRAVÁCH.

ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ UVEDENÁ V DOKUMENTACI **NENAHRAZUJÍ ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ NPÚ** V PRAZE, Ú.O.P. V BRNĚ VE SMYSLU § 14 ZÁKONA Č. 20/ 1987. O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI.



## I. LOKALIZACE PAMÁTKY

1. Okres: Brno-město
2. Obec: Brno
3. Adresa: Brno, Kounicova 1-7
4. Název objektu: Bytový dům (součást dostavby Zemského domu III) z. 1924.

## II. ÚDAJE O PAMÁTCE

1. Vznik: 1924
2. Rozsah památkové ochrany:

Objekt je evidován v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod r.č. 48312/7-7627 a nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno, vyhlášené Rozhodnutím Národního výboru města Brna, odboru kultury, č.j. kult./402/90/sev. ze dne 6.4.1990 o určení ochranného pásma pro historické jádro města Brna, prohlášené nařízením vlády ČSR č. 54 ze dne 19.dubna 1989 za městskou památkovou rezervaci.

3. Autor:

Zemský dům III. byl dokončen v roce 1924 podle jednoho ze dvou předložených návrhů architekta Karla Náhůnka, jako jedna z největších veřejných a současně obytných budov v Brně. Náhůnek navázal na řešení svého předchůdce Miloslava Kopřivy, přičemž jeho největším vkladem do plánované studie objektu bylo řešení nárožního vstupu, v němž se daleko obratněji než Kopřiva vyrovnal s problematikou spojení dvou bloků. Náhůnek se rozhodl zúžit vchodové průčelí, aby tak vizuálně propojil oba bloky s rozdílnými funkcemi. Plynulý tok říms narušují lizény, které se nahoře pod převýšením s předstupující římsou zalamují do stran.“ Nároží objektu s monumentálním schodištěm a portálem je akcentováno výtvarnou složkou, zastoupenou dvojicí lidských postav od Václava Macha. Figury slouží současně jako pilíře nesoucí stříšku nad vstupem. Mohutná bloková architektura s pásovou rustikou zvýrazněnou spodní částí je „odlehčena“ dvoubarevným pojetím v kombinaci dvou odstínů a to světlého a zemitě sytého okru. Jedním z hlavních reprezentačních prostorů byla dvorana, užívaná jako francouzská kavárna pro více než pět set hostů.



*Pohled do interiéru hlavního sálu francouzské kavárny dostavby zemského domu v Brně. (Muzeum města Brna. Sběrka map a plánů. Inv. č. 239 740)*



Ing. Arch. K. Náhůnek: Návrh průčelí Nového Zemského domu III v Brně.  
 -----  
 r. 1924.

*Zemský dům III. po dokončení (Muzeum města Brna. Sběrka map a plánů. Inv. č. 239 746)*



Brno

Novostavba Zemského domu

*Zemský dům III. po dokončení (Muzeum města Brna. Sběrka map a plánů. Inv. č. 239 747)*





*Zemský dům III. studie (Muzeum města Brna. Sbírka map a plánů. Inv. č. 239 726)*

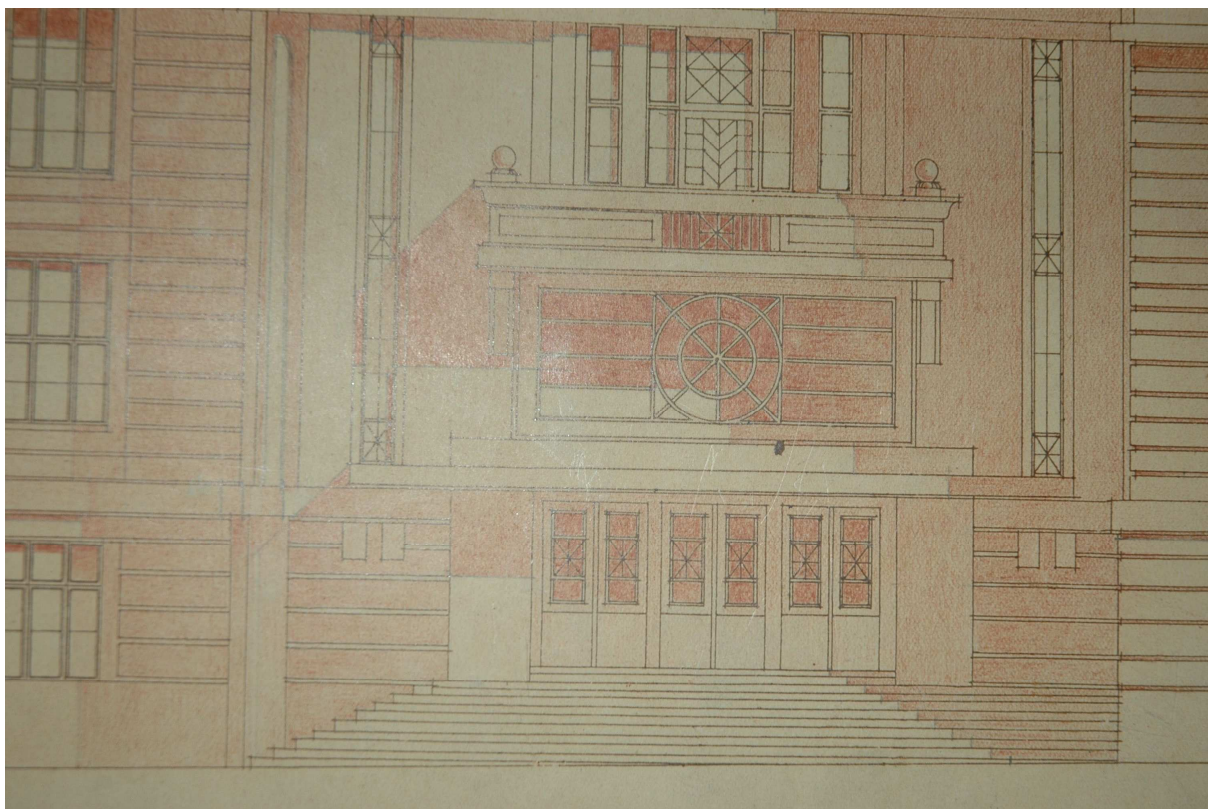


*Zemský dům III. studie (Muzeum města Brna. Sbírka map a plánů. Inv. č. 239 727)*



*Zemský dům III. studie – detail varianty vstupu (Muzeum města Brna. Sbírka map a plánů. Inv. č. 239 727)*



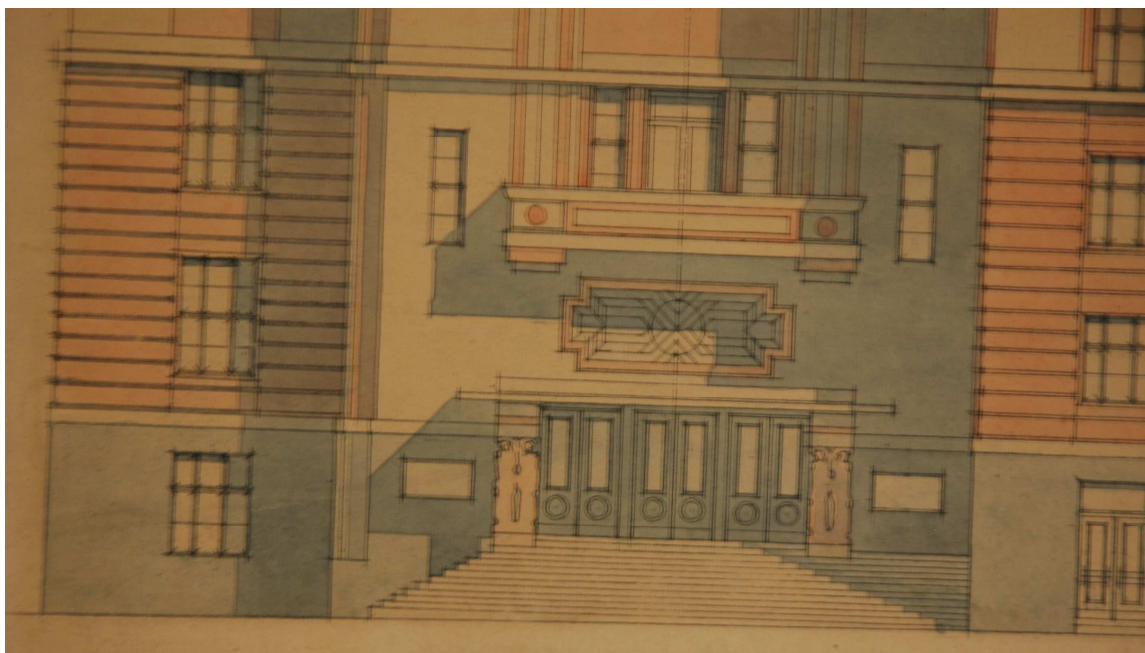


*Zemský dům III. studie – detail varianty vstupu (Muzeum města Brna. Sbírka map a plánů. Inv. č. 239 727)*



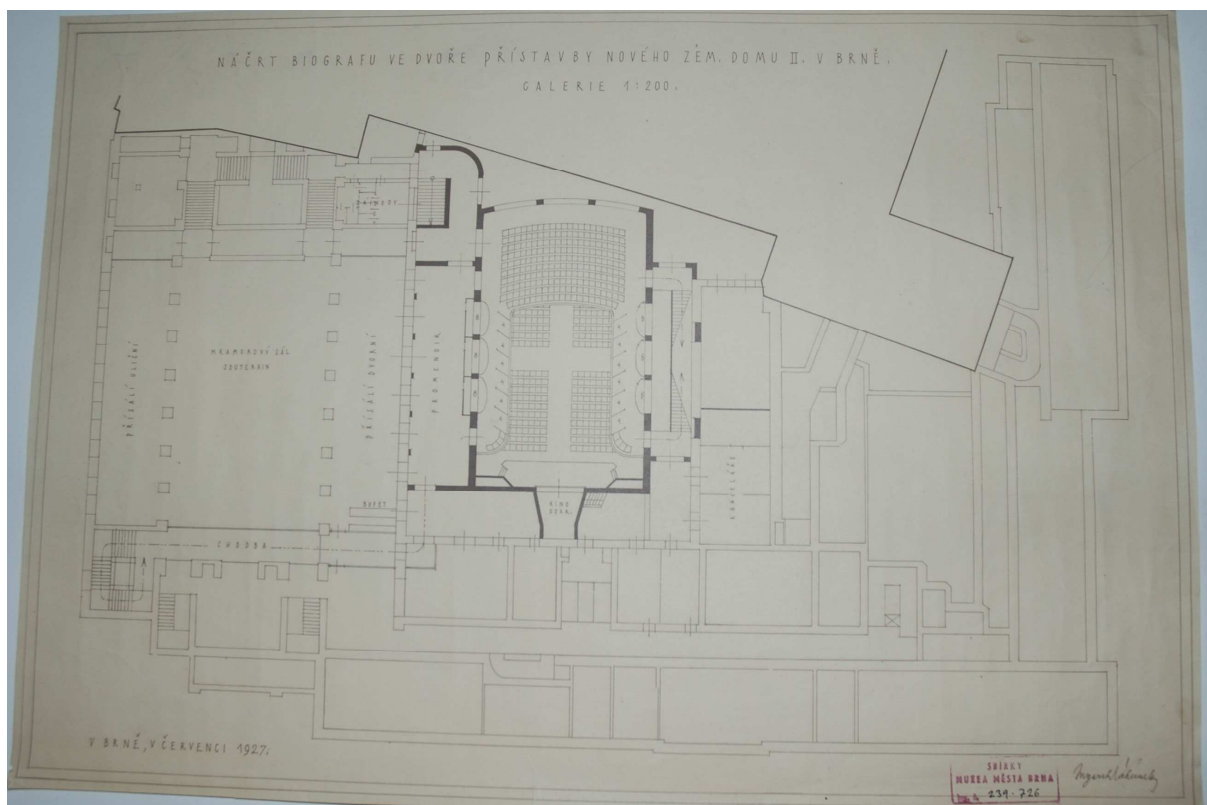
*Zemský dům III. studie (Muzeum města Brna. Sbírka map a plánů. Inv. č.239 704)*



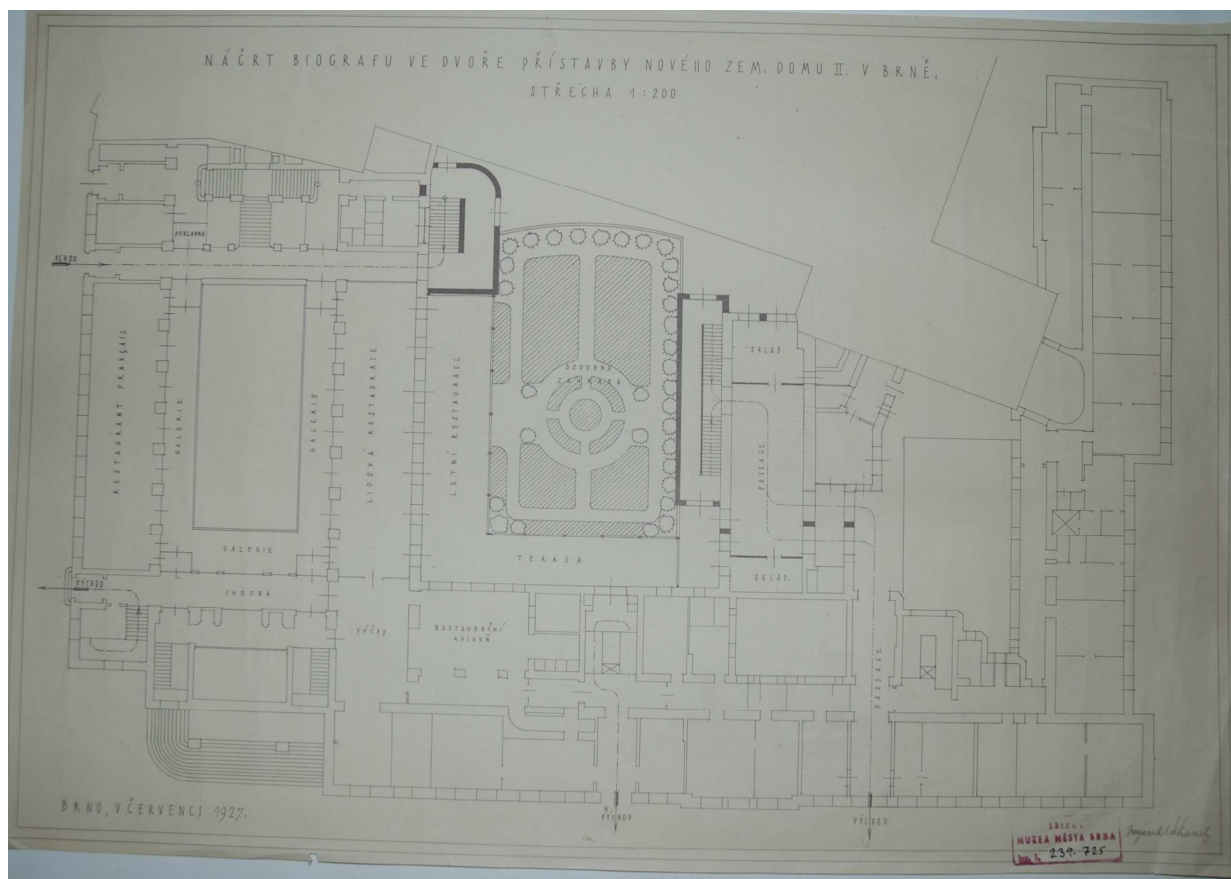


**Zemský dům III. studie** - detail řešení vstupu (Muzeum města Brna. Sbírka map a plánů. Inv. č.239 704)

V suterénu objektu byl plánován velký mramorový sál a kino, k jejichž realizaci nakonec nedošlo, stejně jako nebyla realizována plánovaná zahradní restaurace s terasou v prostoru vnitrobloku. Hlavní vstupy do stávajících obytných bloků měly být navzájem propojeny průchozí pasáží, kterou se dalo projít na dvůr se zahradní úpravou, jak je zřejmé z plánové dokumentace.



**Zemský dům III. studie** – půdorys návrhu biografu ve vnitrobloku (Muzeum města Brna. Sbírka map a plánů. Inv. č. .239 725)



**Zemský dům III. studie – půdorys návrhu zahradních úprav ve vnitrobloku (Muzeum města Brna. Sbírka map a plánů. Inv. č.239 725)**

Náhůnkovu koncepci ztvárnění hlavního průčelí, vrcholící v promyšleném řešení vyrovnávajícího nárožního bloku, lze řadit do širokého termínu architektury art deco a to zvláště díky zdobným detailům lizén, balkonu, vchodového světlíku i dekorativních kovových nosičů na vlajky. Nedílnou součástí vzhledu a rytmy velké plochy fasády bylo barevné řešení jednotlivých ploch. Toto bylo založeno na vizuálním působení rozdílnosti použitého materiálu, kombinaci probarvených teracových omítek s rozdílnou strukturou v kontrastu k plochám hrubozrnných, dvouvrstvých, vápenno cementových omítek s vápennými nátěry okrové barevnosti zatíranými do zavadajícího povrchu.

#### Poznámka:

Podrobná historie vzniku objektu je uvedena v publikaci „Česká architektura v německém Brně. Město jako ideální krajina nacionalismu“, R. Koryčánek, vydavatelství ERA, 2003. Na uvedenou publikaci si dovoluji upozornit i z hlediska poznání a bližšího pochopení principů meziválečného urbanismu a architektury v Brně. Cituji z anotace: „Brno se po vzniku samostatného československého státu stalo městem velkých vizí. Lépe řečeno tyto vize se dostaly do kontextu města díky společenským aktérům z řad českého obyvatelstva, kteří měli možnost a vhodné politické podmínky tyto představy verbalizovat. Tyto vize nebyly nijak neskromné. Brno mělo v blízké budoucnosti úspěšně soutěžit s Prahou o skutečný střed republiky. Svou rozlohou a počtem obyvatel, průmyslem, obchodem a bohatstvím se mělo zařadit po bok Paříže, Berlína a Londýna. Přestože v mnoha ohledech tyto vize navazovaly na modernizaci Brna, která byla prováděna již německou radnicí, byl v nich obsažen daleko konkrétnější záměr, a to převrstvit německou minulost města. Velká očekávání, která panovala mezi českým obyvatelstvem po převzetí radnice vnímané jako symbol útlaku ze strany Němců, navodila zvláštní pojetí času a

*místa: záměrem českého obyvatelstva bylo popřít německé Brno a konstruovat obrysy budoucího Brna českého. Avšak všechny tyto konstrukce se vztahovaly ke struktuře a architektonické podobě Brna, které odrážely německé národnostní zájmy, tj. obhájení svého prostoru a vymezení se vůči ostatním.“*

### III. ÚDAJE O AKCI

1. Investor průzkumu: DEA Energetická architektura, s.r.o. Sladkého 13, 617 Brno
2. Vlastník objektu: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
2. Termín trvání akce: srpen 2016
3. Výchozí podklady:
  - Sondážní průzkum omítkových a barevných vrstev, včetně jejich dokumentace
  - Muzeum města Brna, Sběrka map a plánů.
  - Vodárny, archiv – plánová dokumentace části dostavby Zemského domu s bytovými jednotkami..
  - Národní památkový ústav, územní pracoviště v Brně, spisový archiv
  - Petrografická analýza a materiálový rozbor omítek fasádního pláště hlavního průčelí bytového komplexu (Mgr. Dalibor Všianský).
  - Návrh na restaurování prvků z umělého kamene a tvrdých omítek fasád domu Rozmarýn v Brně, MgA. Josef Červinka, Jičínská 1512/32, 28802 Nymburk

### IV. PRŮZKUMOVÁ ZPRÁVA

V termínu 08 - 09/2016 bylo na základě požadavku objednatele, provedeno posouzení materiálové skladby fasád celého bloku, včetně orientačního sondážního stratigrafického průzkumu primárních omítkových vrstev z dostupných míst bez lešení. Průzkum byl tedy realizován za účelem poznání stratigrafie omítkových, popřípadě barevných vrstev autentických částí stavby, se zaměřením na specifikaci primárních povrchových úprav, aby na základě zjištěných poznatků mohla být provedena maximální možná interpretace vzhledu objektu v době jeho vzniku. Nedílnou součástí vyhodnocení materiálové skladby je i návrh jejich vhodné obnovy, či rekonstrukce.

Průzkum sestával z nedestruktivní a destruktivní metody. V rámci maximální objektivizace charakteru povrchových úprav a autentických stavebních materiálů byl průzkum doplněn o odběr vzorků reprezentujících materiálovou skladbu fasády a tyto byly zadány k laboratorní materiálové analýze.

V rámci nedestruktivního průzkumu byl obhlédnut exteriér objektu a byla zjištěna poměrně vysoká míra autenticity fasády prezentující její materiálovou a tím i barevnou skladbu. Nedílnou součástí průzkumu bývá i stanovení primární barevnosti původních okenních výplní. Zde je nutno uvést že na části objektu /Kounicova 1/ již došlo k výměně původních konstrukcí kastlových oken za nová, dřevěná okna. Tvar, rozměry i barevnost nových oken respektovaly v maximální možné míře původní konstrukce, avšak s úpravou dílčích mechanismů. Konkrétně byla z důvodu bezpečnosti nahrazena vysazovací větrací křídla, zajištěná původně jen dvojicí obrtlíků, křídly závěsnými. Vnější rovina okenních křídel byla z důvodů hlučnosti a energetické úspornosti zasklena dvojsklem. Barevnost nových konstrukcí byla stanovena na základě průzkumu primární barevnosti. Typ konstrukce i včetně barevnosti (lomená bílá) by měly být výchozím podkladem pro výměnu oken v další části bytového bloku tj. Kounicova 3-7 (9). K plánovaným pracím bylo vydáno samostatné vyjádření Národního památkového ústavu v němž se mimo konkrétní podmínky k výměně oken nachází i vstupní podmínky k tehdy plánované obnově fasád hlavního i dvorních průčelí. Odborné vyjádření NPÚ, ÚOP z r. 2008, je



přílohou elaborátu. Při zpracování projektové dokumentace obnovy lze z těchto podmínek vycházet, neboť v rámci památkové obnovy zůstávají stále v platnosti.

### **Fasády hlavního průčelí:**

Omítky fasádního pláště hlavního, uličního a bočního dvorního průčelí (v části vnější strany dvorního křídla bloku E) jsou takřka stoprocentně zachovány. K dílčím materiálovým změnám došlo v části obchodního parteru, po odstranění předsazených výloh „Smetanové cukrárny“ v loňském roce a její úpravou na stávající prodejnu obuvi.



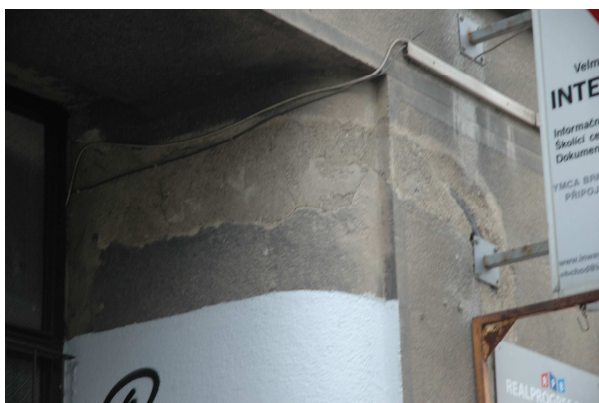
*Celkový pohled na uliční průčelí*



*Detaily poškození a defektů materiálové skladby.*

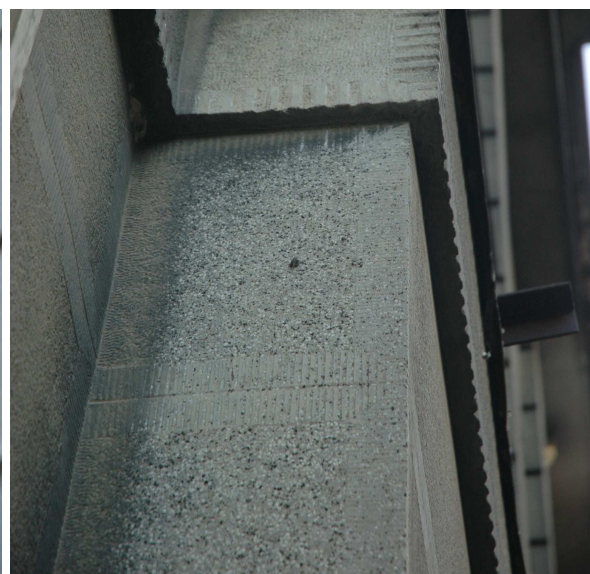
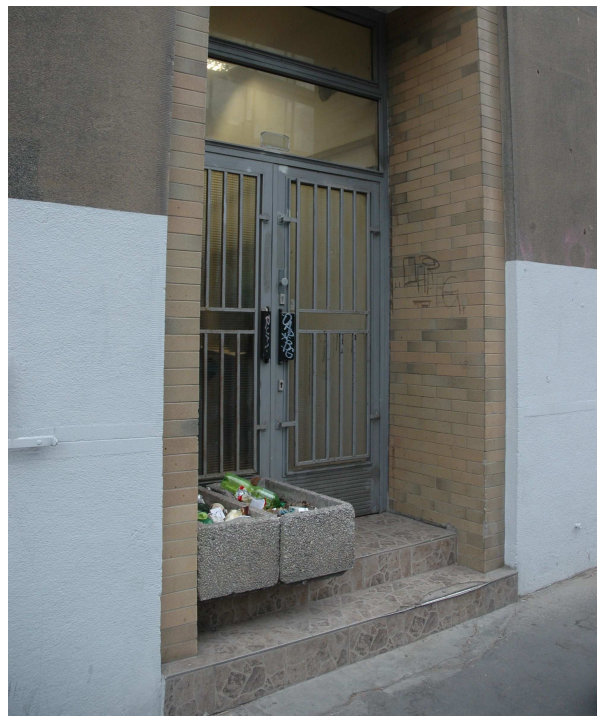
I když nárožní průčelí v části nad vstupem do bývalé Univerzitní knihovny není zřejmě předmětem zpracovávané dokumentace, je zde patrný ilustrativní příklad důsledku destrukčního působení vodorozpuštěných solí, zanášených do zdiva a konstrukce omítek se srážkovou vodou, obvykle vinou poškozených a klempířských prvků a izolací. Obdobný typ poškození lze nalézt v plochách omítek nad a pod předstupující korunní římsou i částech obytného bloku.



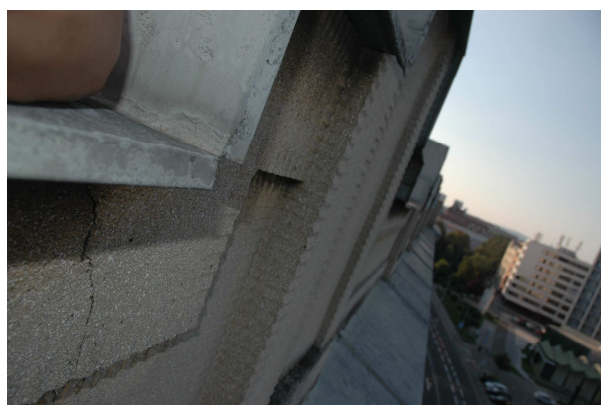


*Parterová část, mimo sekundární, technologicky nevhodné nátěry, vykazuje velké množství invazivních zásahů, spojených s osazením rozvodných skříní, vedením druhotných tras instalací apod. ve hmotě teracových omítek. V těchto místech je nutno uvažovat s rozsáhlými rekonstrukčními pracemi.*





*Detail teracových omítek parterové části*



*Světlé teracové omítky zděné atiky*





*Detail dvouvrstvých vápenno cementových omítek s vápenným okrovým nátěrem na ploše fasády nad předstupující korunní římsou.*



*Kombinace dvou odstínů teracových omítek na nárožním bloku objektu.*



V části objektu, kde se nachází byty, tj Kounicova 1 – 7 jsou nad parterovou částí „okrové plochy“, na rozdíl od nároží, zhotoveny z hrubozrnných vápenno cementových omítek s vápenným, nátěrem okrové barvy. Nátěr byl zatírán do zavadající omítky a tak došlo k jeho pevnému propojení s povrchem. Tyto omítky jsou narušeny zejména v místech namáhaných klimatickými vlivy a také v místech dožilých klempířských prvků. Jejich soudržnost je na pohled poměrně dobrá, je nutno upozornit, že velká část je již narušena v jádrové vrstvě a je tedy nutno zvážit odpovídající postup obnovy po průzkumu přídržnosti ploch z lešení. Více k tomu v návrhu na obnovu MgA. J. Červinky.

### **Omítky dvorního průčelí**

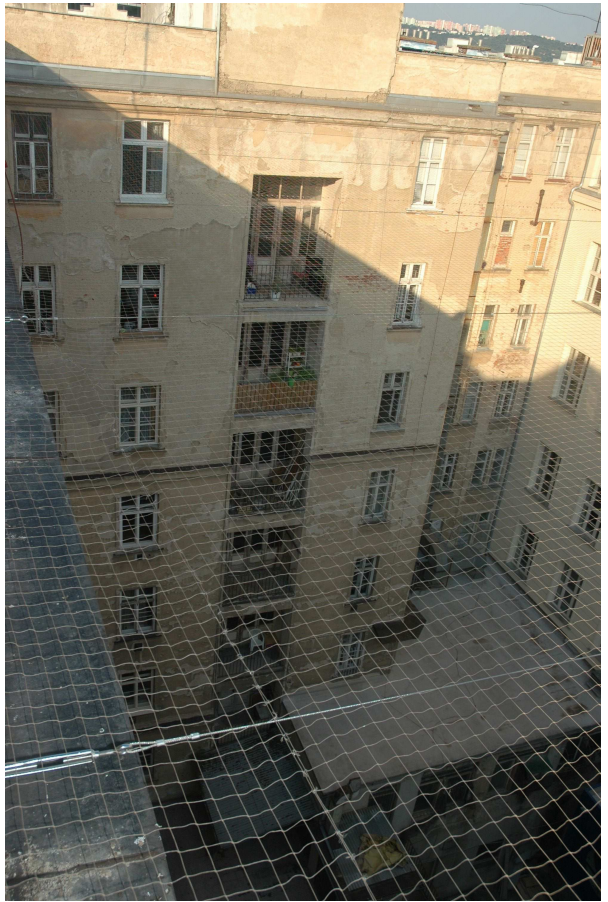
Rozsah dochování omítek uličního průčelí a omítek fasád dvorních traktů spočívá v rozdílnosti jejich materiálové skladby. Omítky dvorního traktu jsou tvořeny dvouvrstvými vápennými omítkami (hrubší jádro, jemnozrná štuková omítka) s monochromním vápenným nátěrem v odstínu světlého okru.



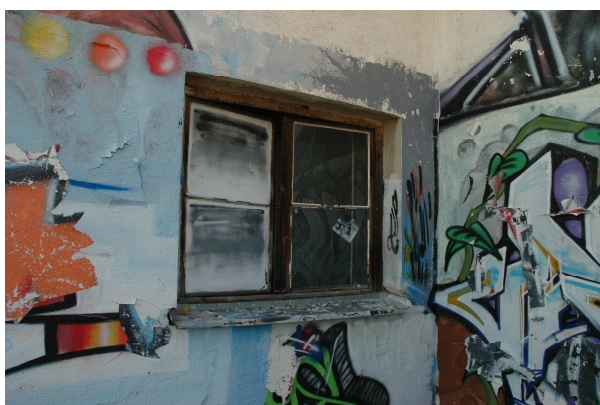
Obecně je možno konstatovat, že omítky dvorních traktů jsou již za hranicí životnosti, patrný je jejich úbytek až na cihelné zdivo v rozsáhlých plochách. Výjimečné nejsou ani části, kde dochází k vyplavování ložné malby ze spár mezi cihlami.

Stav omítek dvorních průčelí dokumentují fotografie níže.





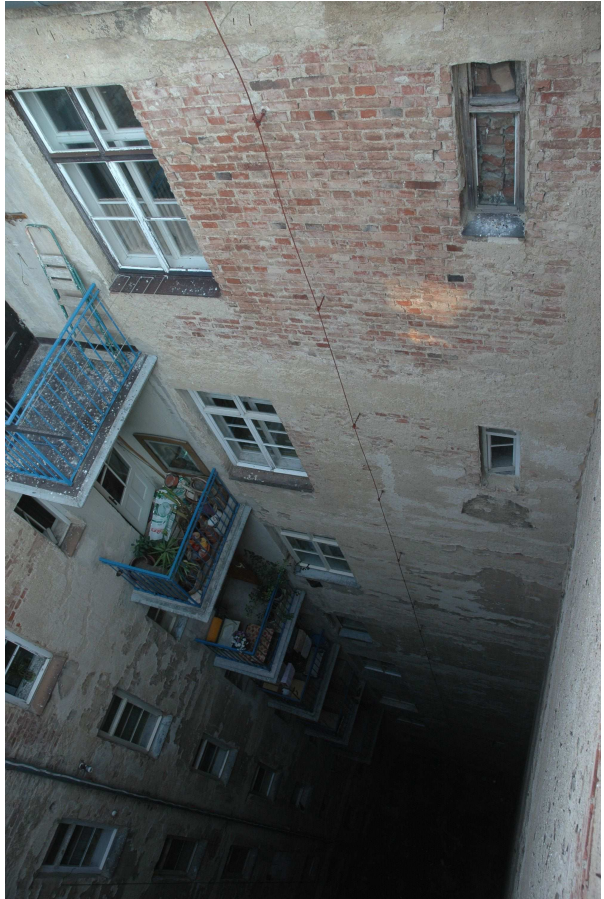




*Stav drobných objektů na střeše. Kabiny výtahu, sklady pro údržbu střechy apod. jsou často využity jako squaty.*











Mimo zcela degradované omítkové vrstvy fasád dvorních průčelí je nutno upozornit na stav konstrukcí malých balkonů v dvorních traktech.

V části objektu došlo v minulých letech k „obnově“ pochozích ploch „cementovou mazaninou“. V případě balkonů v levé části Kounicova 1, kde tomu tak učiněno nebylo, je nutno provést průzkum statiky a únosnosti pochozích ploch. Na fotografiích dole je patrný stav balkonů ze spodní strany. Čelní hrana balkonů je zcela obnažena až na armaturu, která koroduje. Je otázkou v jakém stavu je armatura uvnitř a zda zásah provedený ve vedlejším bloku nevedl k přetížení již narušené konstrukce.





## **Závěr:**

Po posouzení skladby fasádního pláště objektu lze tedy konstatovat následující. Na fasádě objektu se vyskytuje následující materiálová skladba

Fasáda parterové části hlavního průčelí je tvořena tvrdými teracovými omítkami kde základní pojivová vrstva je pigmentována do tmavě šedého odstínu a plnivo je tvořeno drobnou frakcí bílých, černých a dalších odstínů kameniva.

U architektonických prvků, zhotovených z teraca v ploše fasády nad parterem, vykazuje teracová hmota barevný posun ke světle okrovému odstínu. Teracové omítky jsou zde kombinovány s dvouvrstvými, hrubozrnnými omítkami vápenno cementovými s vápenným nátěrem okrové barevnosti. Tento byl zatírán do zavadající omítky a vytvořil tak s ní soudržnou vrstvu. Charakteristická je hrubá struktura povrchu. Odlišný charakter i materiálová skladba je pak čitelná u bočního průčelí pláště v dvorním traktu za domem s cukrárnou Kolbaba. Zde je zopakován způsob úpravy parterové části tj. užití teracových omítek „šedé“ barvy nad nimi je vytažena vysoká, horizontální, pásová rustika, zhotovená již z dvouvrstvých, hrubozrnných omítek cementových. Nad ní pak plochá kordónová římsa odděluje hladkou plochu, která je však rovněž opatřena dvouvrstvými omítkami hrubší struktury, patrně opět s vápenným nátěrem okrové barevnosti, zatíraným do mokré omítky.

Z těchto jednotlivých ploch, vytvářejících barevný a materiálový celek plochy fasády byly odebrány vzorky jednotlivých vrstev k laboratornímu průzkumu. Po jejich materiálové analýze a vyhodnocení pak je možno vyvodit poměrně srozumitelné a jasné odpovědi na otázky týkající se materiálové skladby plochy fasády, stejně tak i doporučit materiál, který je možno při rekonstrukci či obnově ploch a architektonických prvků použít tak, aby nedošlo k zásadní změně skladby a odlišného vzhledu fasády. Protokol o laboratorní analýze, včetně doporučení technologie a materiálů je součástí nálezkové zprávy.

Drobnými, ale opodstatněnými prvky, vytvářejícími celek plochy fasády, jsou i dílčí kovové prvky, k nimž patří kupříkladu parapetní kovové ohrádky oken, které zůstaly dochovány jen ojediněle, či monumentální nosiče vlnítek na vstupním nároží objektu zemského domu.

## **V. VYHODNOCENÍ PRŮZKUMU A OBECNÉ DOPORUČENÍ PRO PAMÁTKOVOU OBNOVU**

Historické omítkové vrstvy exteriéru a povrchové úpravy truhlářských prvků jsou předmětem zájmu památkové péče, jako části intaktně dochované historické hmoty a podstaty objektu. Z tohoto důvodu je nutno k jejich rehabilitaci a obnově přistupovat s co největší pečlivostí, řemeslnou profesionalitou a ohledem, aby nedošlo k jejich bezmyšlenkovému odstranění, ale naopak adekvátní rehabilitaci a obnově, při zachování všech výrazových prostředků pro architekturu stylu art deco charakteristických.

Sondážní a laboratorní průzkum prokázal vysokou míru dochovaných autentických omítek, s tím tedy související velký rozsah dochovaných stavebních materiálů.

Z tohoto hlediska je možno konstatovat, že komplexní restaurátorský zásah obnovy, dle navržené technologie a postupu (viz. J. Červinka, Návrh na restaurování) je možný v plném rozsahu teracových omítek. Soklová partie teracových omítek hlavního průčelí je „opravena“ respektive povrchově sjednocena krycím fasádním nátěrem opticky potlačujícím nejvýraznější defekty. Odstranění těchto technologicky nevhodných nátěrů je nezbytné. Zkoušky snímání byly provedeny v rámci rest. průzkumu a způsob odstranění nátěrů je popsán ve výše uvedeném Návrhu na restaurování.

Objektivní skutečností je však stav a stupeň dožilosti primárních omítek vápenno cementových, jejichž degradace je v mnoha případech způsobena přímým namáháním povětrnostními vlivy, či nefunkčními prvky klempířskými. V tomto případě se domnívám, že je nutno individuálně posoudit stav omítek provedením zkoušek přídržnosti po dostupnosti z lešení. Obecně lze však uvažovat o kompletní náhradě cca 90 % na fasádách hlavního průčelí, z cca 40

% na boční fasádě v případě pásové rustiky a ze 100 % v případě hladkých omítek boční fasády nad pásovou rustikou.

Samostatnou kapitolou je degradace omítkových ploch pod balkóny a omítek dvorního průčelí. Zde došlo k hloubkové destrukci omítkových souvrství vedoucích až k obnažení cihelného zdiva a omítkové plochy musí být na dvorních fasádách provedeny v plném rozsahu nově, při respektování původního architektonického členění fasády (bosáže, šambrány oken, profilace říms apod.).

- Před stanovením koncepce obnovy je nutno si v první řadě uvědomit, že optimální způsob rekonstrukce a přiblížení se původnímu vzhledu by měl spočívat v použití obdobné technologie probarvených omítek a to co do barevnosti tak i struktury. Tohoto efektu není možno v žádném případě dosáhnout fasádním nátěrem. Odstrašujícím příkladem může být znehodnocení meziválečné architektury Polikliniky na ul. Nerudova, kde byl aplikován fasádní nátěr ve snaze přiblížit se primární barevnosti. Výsledkem však je plné znehodnocení a potlačení primárního architektonického záměru. Příkladem pozitivním může být naopak fasáda objektu Nerudova 5, rovněž od Jindřicha Kumpošta, kde bylo přistoupeno po složitém a opakovaném vynášení vzorků navrhovaných materiálů k obnově fasády metodou rekonstrukčně konzervační. Tzn. že část omítek byla konzervována a část, nepopírám, že větší, byla rekonstrukčně obnovena, avšak za použití technologie a materiálů, které respektovaly primární výraz architektury v době dokončení. Obdobný postup by mohl být zvolen i v případě obnovy fasád bloku Kounicova 1 -7.

- V rámci zpracovávání projektové dokumentace tedy doporučuji vycházet z exaktní materiálové analýzy odebraných vzorků (příloha průzkumu), která byla zaměřena zejména na stanovení charakteru pojiva, granulometrie a materiálovou analýzu kameniva – plniva, jakož i přítomnost pigmentů, či složek ovlivňujících výsledný barevný odstín (kupř. použitý písek apod.). Tolik k poznání původní materiality, jejíž rozvrh je v ploše fasády zřejmý.

- Po provedení průzkumu přídržnosti hrubozrnných vápenno cementových omítek hlavního průčelí doporučuji určit plochy kde by bylo vhodnější provést náhradu celého souvrství. Poté, po zaměření všech architektonických detailů, profilací a pod doporučuji sejmut plochy omítek, jejichž stupeň hloubkové degradace, či ztráta nesoudržnosti neumožňuje jejich dílčí konzervační záchranu. Je nutno si uvědomit, že lokální vysprávký nejsou v rámci těchto ploch zcela možné. Je nutné volit ucelené úseky, kde se na základě zkoušek soudržnosti omítkových vrstev vyhodnotí technický stav souvrství a bude upřesněn další postup, ve kterém se domnívám, bude převažovat přístup rekonstrukční, tzv. plná náhrada omítkových souvrství odpovídající barevnosti a struktury, respektující originál tak, jak byl analyzován na základě laboratorního průzkumu.

- Cílem tohoto elaborátu není stavebně technický průzkum použitých materiálů, či stanovení závazného postupu v rámci projektové dokumentace obnovy, dovoluji si jen na základě dlouhodobé zkušenosti v oboru, upozornit na nezbytné kroky a postupy, které je v rámci zpracování projektové dokumentace nezbytné pro úspěšnou realizaci provést. Z tohoto hlediska upozorňuji zejména na důkladnou přípravu a rozsah doplňujících průzkumů, důležitých pro stanovení vhodné technologie a koncepce obnovy. O nezbytnosti řešení otázky sanace izolace pochozích ploch teras a balkonů před zahájením prací na obnově omítek a o statickém zajištění balkonových ploch. Opakovaně rovněž upozorňuji na důkladné zaměření detailů, hloubek a profilací architektonických detailů před jejich případným odstraňováním, aby bylo možno provést tvarově a hmotově shodnou rekonstrukci. To se týká zejména zcela degradovaných omítkových vrstev fasád dvorních traktů, které musí nahrazeny v plném rozsahu avšak v původním tvarosloví.

## PŘÍLOHY

1. Objednávka laboratorních analýz
2. Laboratorní průzkum
3. Záměr obnovy omítek
4. Vyjádření NPÚ z r. 2008 k obnově fasády



**Mgr. Dalibor Všíanský, Ph.D**  
**Karáskovo náměstí 17**  
**615 00 Brno**

**Věc: Objednávka a zadání laboratorních analýz zaslaných vzorků**

**Objekt:** Brno, Kounicova 1-7, městský nájemní dům – materiálová skladba fasády

**Datace:** 1924

**Vzorek:** **A** – teraco soklové partie

**Místo odběru:** narušená soklová část při vstupu do objektu Kounicova 1./teraco s hrubší strukturou plniva, na povrchu sekundární nátěry/.

**Datum:** 10. 8. 2016

**Vzorek odebral:** Zoja Matulíková

**Cíl a zadání analýzy:**

- materiálová analýza vrstvy teraca (granulometrie, plnivo-kamenivo, pojivo, další aditiva, pigmenty apod. )
- doporučení vhodného materiálu k doplnění stávajících ploch teraca, je li možno, tj. vhodné pojivo, vhodné plnivo, poměr míchání atd.)



*Celkový pohled místo odběru vzorku A*



*Místo odběru vzorku A*



*Detail povrchu teraca, na hranách dekorativní fasetování. Při levém okraji fotografií patrný šedý sekundární nátěr.*

**Objekt:** Brno, Kounicova 1-7, městský nájemní dům – materiálová skladba fasády

**Datace:** 1924

**Vzorek:** **B1 (svrchní vrstva)+ B2 (jádro)** – dvouvrstvá, hruborzná omítka, na povrchu okrově zbarvená, patrně tenká technologická vrstva

**Místo odběru:** VI. NP – špaleta okna na vyloženou korunní římsou.

**Datum:** 10. 8. 2016

**Vzorek odebral:** Zoja Matulíková

**Cíl a zadání analýzy:**

- 1) Materiálová analýza omítkové vrstvy omítky (granulometrie, plnivo-kamenivo, pojivo, další aditiva, pigmenty apod. )
- 2) doporučení vhodného materiálu k doplnění stávajících ploch omítek, je li možno, tj. vhodné pojivo, vhodné plnivo, poměr míchání atd.)
- 3) Je svrchní, sytě okrová vrstva tvořena tenkou (cca 2 mm silnou) technologickou vrstvou probarvené omítky, jak se domnívám, nebo je to opakovaně nanášený vápenný nátěr do zavadající omítky? Lze to prosím zjistit?



*Celkový pohled na místo odběru stav omítek*





*Detail místa odběru vzorku B*

**Objekt:** Brno, Kounicova 1-7, městský nájemní dům – materiálová skladba fasády

**Datace:** 1924

**Vzorek: C – teraco fasády** /architektonické členění a skladbu fasády tvoří kombinace ploch s teracem jemnější a hrubší frakce(vzorek A) a omítek (vzorek B)

**Místo odběru:** narušená plocha parapetu okna v VI NP /po odstranění vývodu WAV /teraco s jemnější strukturou plniva/.

**Datum:** 10. 8. 2016

**Vzorek odebral:** Zoja Matulíková

**Cíl a zadání analýzy:**

- materiálová analýza vrstvy teraca (granulometrie, plnivo-kamenivo, pojivo, další aditiva, pigmenty apod. )
- doporučení vhodného materiálu k doplnění stávajících ploch teraca, je li možno, tj. vhodné pojivo, vhodné plnivo, poměr míchání atd.)





*Celkový pohled a detail místa odběru vzorku C. Plocha parapetu pod oknem VI. NP, hlavní průčelí*



*Celkový pohled na členění plochy fasády a kombinace materiálu v části pod korunní římsou.*

# Petrografická analýza

**Zadavatel:**

Mgr. Zoja Matulíková

Kounicova 1

602 00 Brno

**Zhotovitel:**

Mgr. Dalibor Všianský, Ph.D.

Karáskovo nám. 17

Brno, 615 00

e-mail: [daliborv@centrum.cz](mailto:daliborv@centrum.cz)

tel.: +420 777 891 934

**Řešitel:**

Mgr. Dalibor Všianský, Ph.D.

**Mgr. Dalibor Všianský, Ph.D.**  
**komplexní analýzy anorganických**  
**materiálů a poradenství**  
Karáskovo náměstí 17, 615 00 Brno  
+420 777 891 934, [daliborv@centrum.cz](mailto:daliborv@centrum.cz)  
IČO: 02921928, DIČ: CZ7606253765

V Brně, 4. 9. 2016

## **I. Materiál a metodika**

Zákazníkem byly dodány čtyři vzorky z městského nájemního domu na adrese Brno, Kounicova 1 – 7.

Označení vzorků:

- **Vzorek A – teraco soklové partie**
- **Vzorek B1 (svrchní vrstva)**
- **Vzorek B2 (jádro)**
- **Vzorek C – teraco fasády**

### ***Optická mikroskopie***

Ze vzorků byly zhotoveny kryté výbrusové preparáty, které byly studovány v procházejícím světle pomocí polarizačního mikroskopu Olympus BX 51. Mikrofotodokumentace byla provedena fotoaparátem Canon EOS 40D, fotografie byly editovány v software Adobe Photoshop CS6.

Za účelem stanovení granulometrie plniva byly výbrusové preparáty skenovány.

## **II. Výsledky a diskuze**

### ***Vzorek A – teraco soklové partie***

Objemový poměr plnivo : pojivo = 2: 1

Mikrostruktura – viz obr. 1.

#### ***Pojivo***

V pojivu jsou přítomny fragmenty nezhydratovaného portlandského slínku. Pojivo je tedy cementové (z portlandského cementu). Porozita je relativně vysoká, dosahuje cca 10 %. Póry jsou kulovité, ostře ohraničené.

#### ***Plnivo***

Většina plniva spadá na základě mikroskopického studia do dvou frakcí:

1. 2,5 – 6 mm
2. pod 1mm.

Objemový poměr těchto frakcí je cca 3 : 1 (ve prospěch hrubější frakce).

Dominantně jsou zastoupeny karbonáty (makroskopické světlé klasty; obr. 3 a 4), jedná se o drcený vápenec. Relativně méně se vyskytuje tmavý opticky izotropní materiál (makroskopicky černé klasty). Velmi pravděpodobně se jedná o drcené tmavé sklo (obr. 6).

Vzácně jsou v plnivu přítomny klasty křemene, křemenců a metakvarcitů.

Na povrchu vzorku je vápenná omítka o mocnosti pohybující se kolem 0,3 mm, která se skládá ze tří vrstev (obr. 5).

### ***Vzorek B1 (svrchní vrstva)***

Objemový poměr plnivo : pojivo = 3: 1

Mikrostruktura – viz obr. 6.

#### ***Pojivo***

Pojivo je vápenné, byl zde identifikován vápenný nedopal. Porozita je cca 4 %.



### *Plnivo*

Plnivo je špatně granulometricky vytríděné. Většina plniva spadá do velikostního rozmezí 0,3 – 2 mm, méně je zastoupena frakce 3 – 5 mm a sporadicky jsou přítomny klasty o velikosti 5 – 8 mm.

Ve vzorku převažují klasty mylonitů až blastomylonitů. Dále zde byly identifikovány metakvarcity, slídové břidlice a karbonáty. Z minerálních klastů je přítomen pouze křemen. Mikrofotodokumentace plniva – viz obr. 8 a 9.

Ve vzorku byla identifikována přítomna rostlinná hmota (obr. 10), jedná se pravděpodobně o „nečistoty“.

### ***Vzorek B2 (jádro)***

Objemový poměr plnivo : pojivo = 3: 1

Mikrostruktura – viz obr. 11.

### *Pojivo*

V pojivu se sporadicky vyskytují fragmenty nezhydratovaného portlandského slínku (obr. 12). Vzhledem k velmi nízkému zastoupení portlandského slínku a optickému charakteru pojiva lze předpokládat, že pojivo bylo složeno z portlandského cementu a menšího množství vápna.

Porozita dosahuje cca 15 %.

### *Plnivo*

Na základě mikroskopického studia je granulometrická křivka plniva relativně plynulá. Objemově jsou srovnatelně zastoupeny klasty o všech velikostech v rozmezí 0,1 – 3 mm. Vzácně se objevují klasty o dosahující 3 – 4 mm.

Horninové klasty převažují nad minerálními. Z hornin byly identifikovány karbonáty, metakvarcity, pískovce a slídové břidlice. Z minerálů jsou přítomny především křemen, díle muskovit, biotit, amfibol, turmalín a granát.

Mikrofotodokumentace plniva – viz obr. 12 – 15.

### ***Vzorek C – teraco fasády***

Objemový poměr plnivo : pojivo = 3: 1

Mikrostruktura – viz obr. 16.

### *Pojivo*

Pojivo je cementové (z portlandského cementu), jsou zde hojně přítomny fragmenty portlandského slínku dosahující až 0,3 mm (obr. 17 – 19).

Porozita dosahuje cca 3 %.

### *Plnivo*

Většina plniva spadá na základě mikroskopického studia do dvou frakcí:

1. 2,5 – 6 mm
2. pod 1mm.

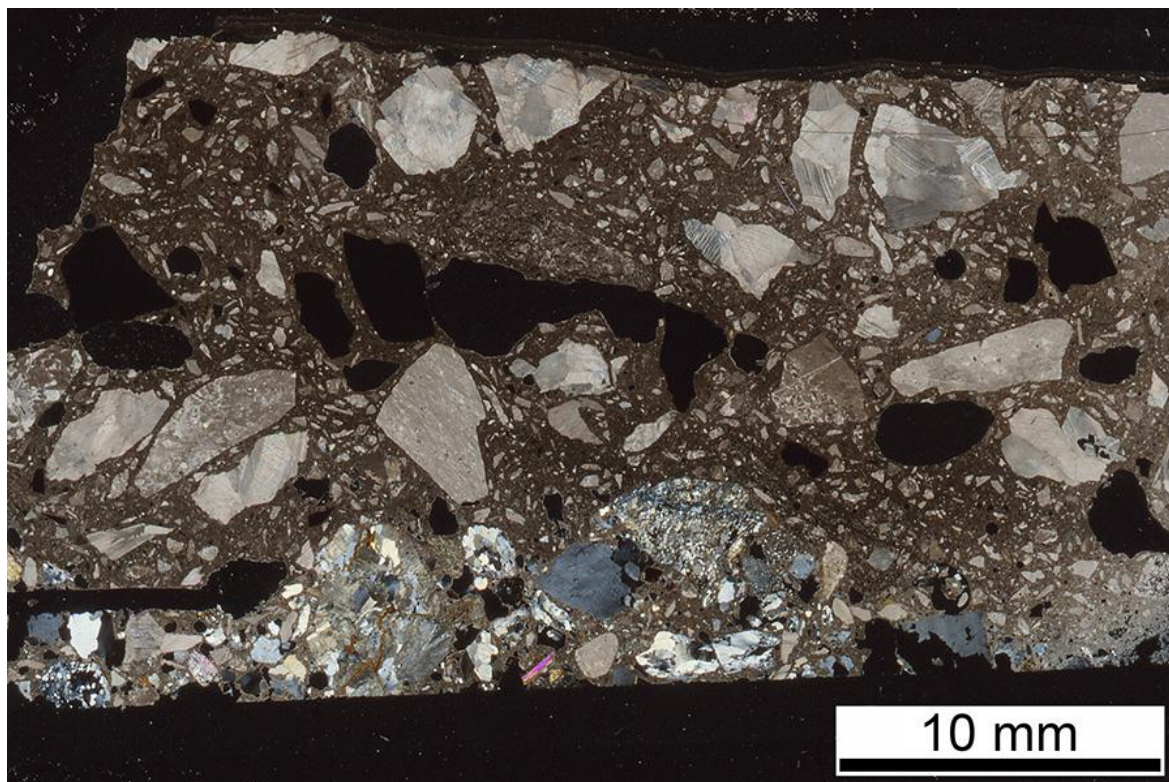
Objemový poměr těchto frakcí je cca 3 : 2 (ve prospěch hrubější frakce).

Plnivo je prakticky výlučně tvořeno drceným vápencem (obr. 16 a 19). Kromě fragmentů karbonátů zde byl velmi vzácně identifikován pouze křemen.

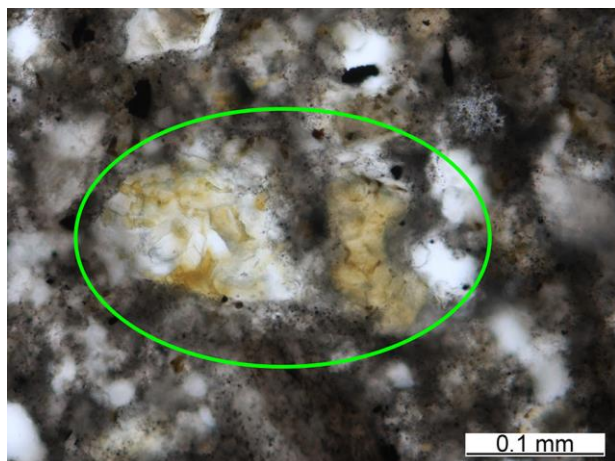
#### *Pigment*

Pigmentem jsou oxyhydroxidy železa (lepidokrokit a goethit) pocházející z přírodní hlínky (obr. 17 a 18). Pro přírodní původ svědčí mimo jiné fakt, že se oxyhydroxidy železa vyskytují v původní pozici – obklopují zrna křemene (obr. 18).

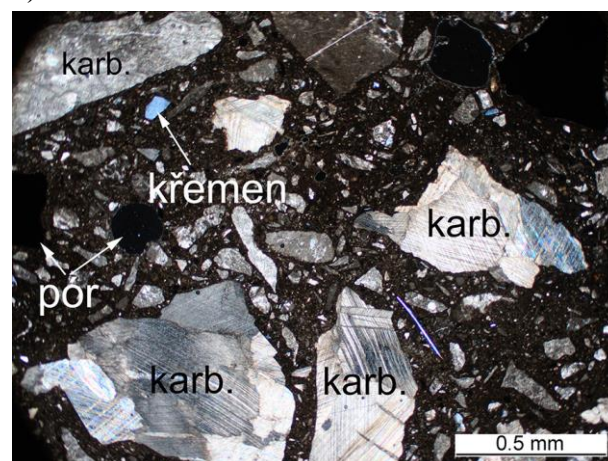




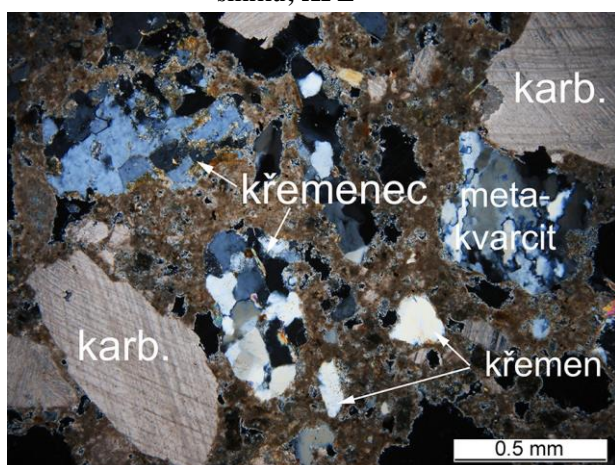
Obr. 1: Vzorek A – mikrostruktura; vlevo lineárně polarizované světlo (PPL), vpravo příčně polarizované světlo (XPL)



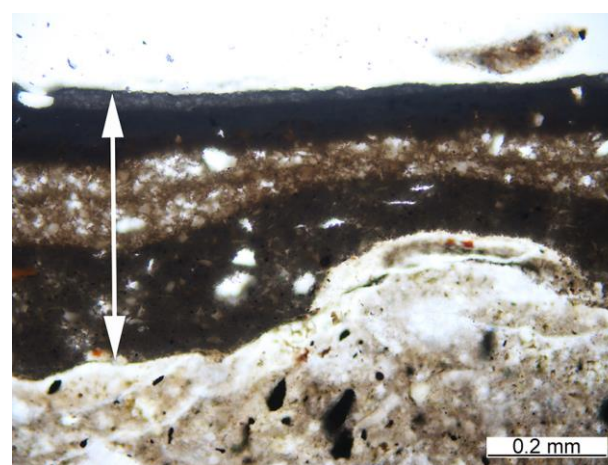
Obr. 2: Vzorek A – fragment portlandského slínku; XPL



Obr. 4: Vzorek A – plnivo; XPL

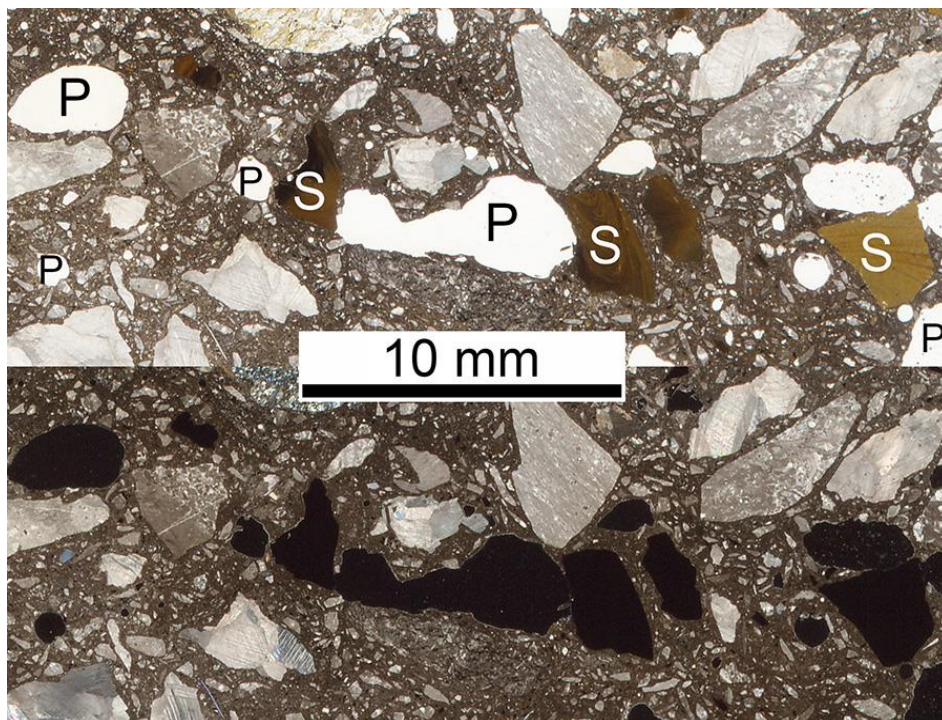


Obr. 3: Vzorek A - plnivo; XPL



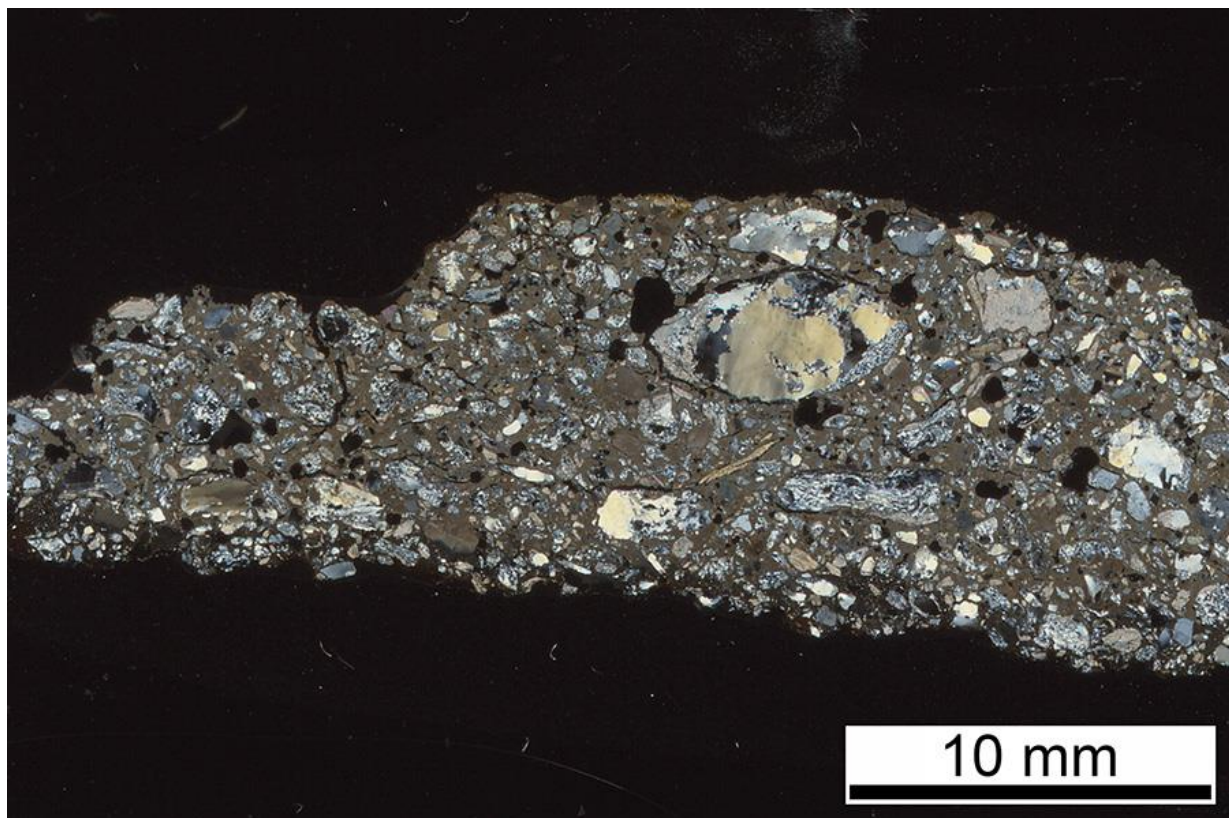
Obr. 5: Vzorek A – povrchová omítka, mocnost ozn. úsečkou s šipkami; PPL



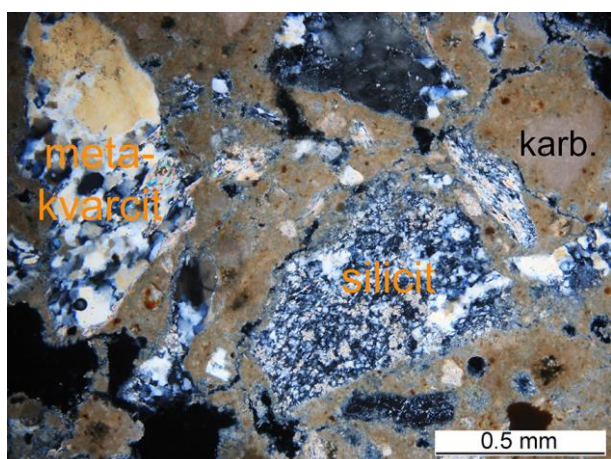


**Obr. 6: Vzorek A – fragmenty skla v plnivu (S) a póry (P); nahoře PPL, dole XPL**

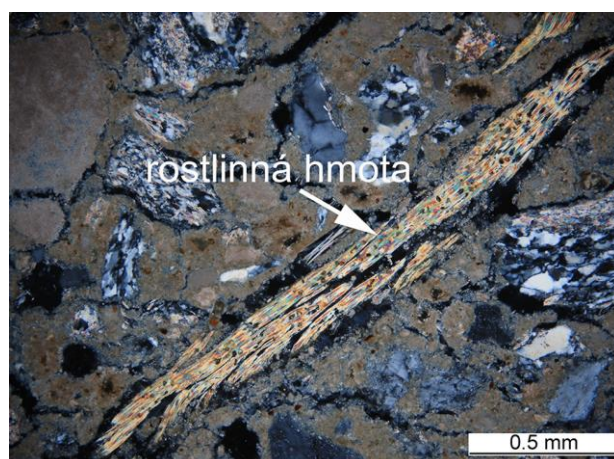




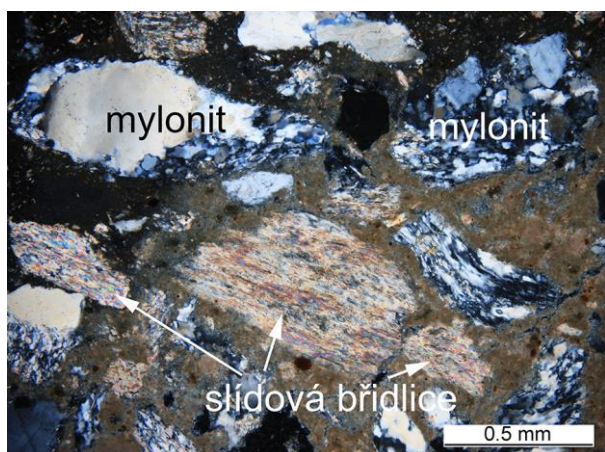
Obr. 7: Vzorek B1 – mikrostruktura; XPL



Obr. 8: Vzorek B1 – plnivo; XPL

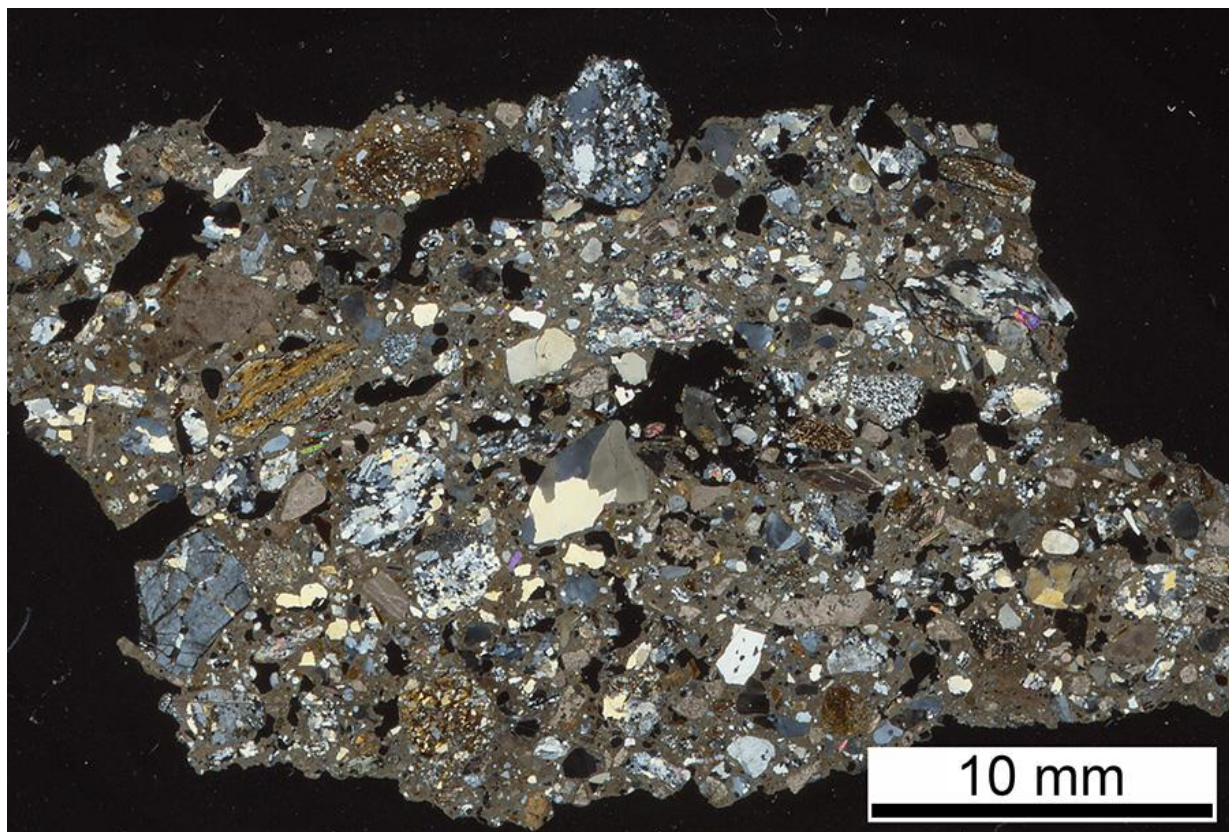


Obr. 10: Vzorek B1 – zbytky rostlin; XPL



Obr. 9: Vzorek B1 – plnivo; XPL





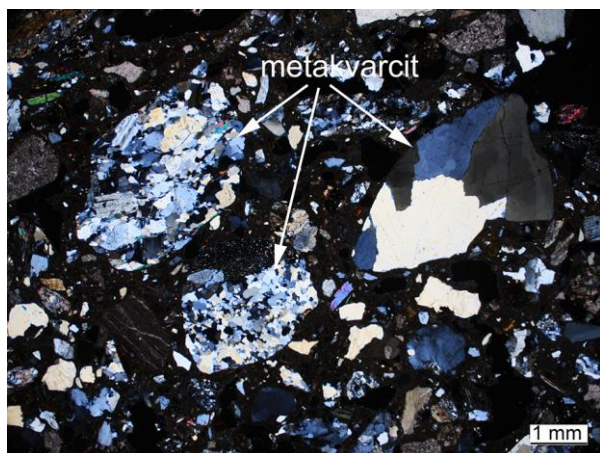
Obr. 11: Vzorek B2 – mikrostruktura; XPL



Obr. 12: Vzorek B2 – plnivo, pojivo a pigment; PPL



Obr. 14: Vzorek B2 – plnivo; XPL

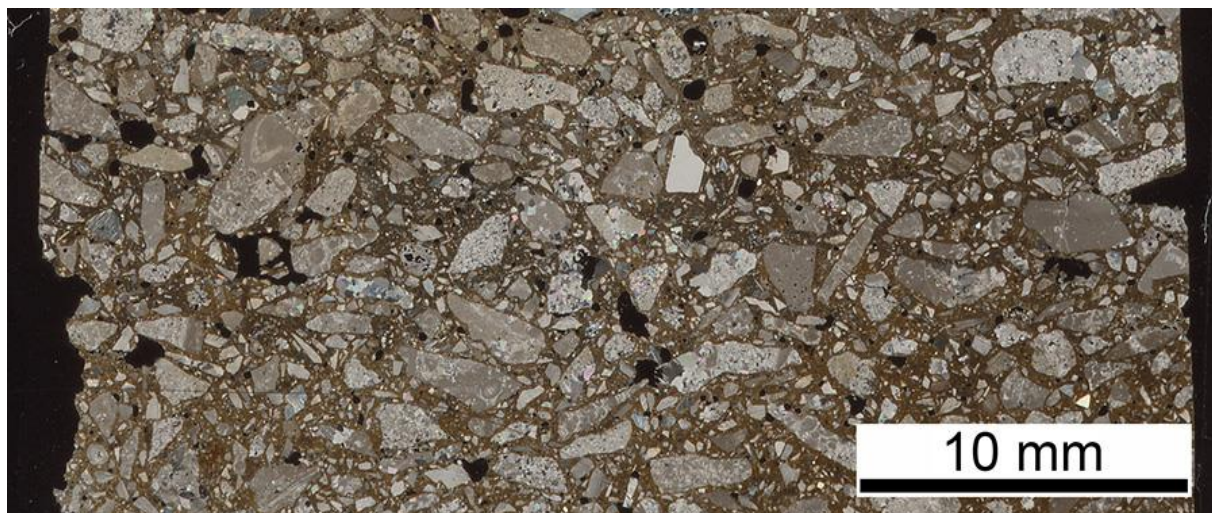


Obr. 13: Vzorek B2 – plnivo; XPL



Obr. 15: Vzorek B2 – plnivo; XPL

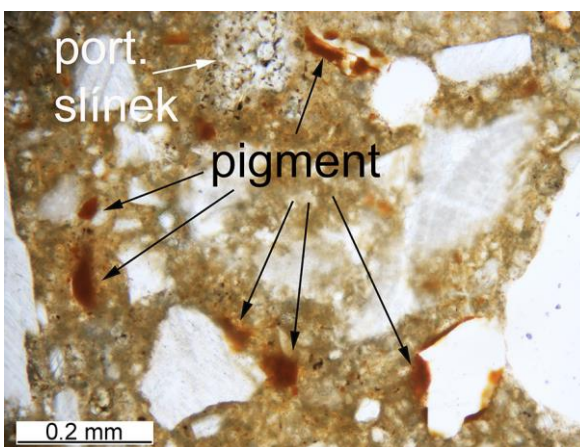




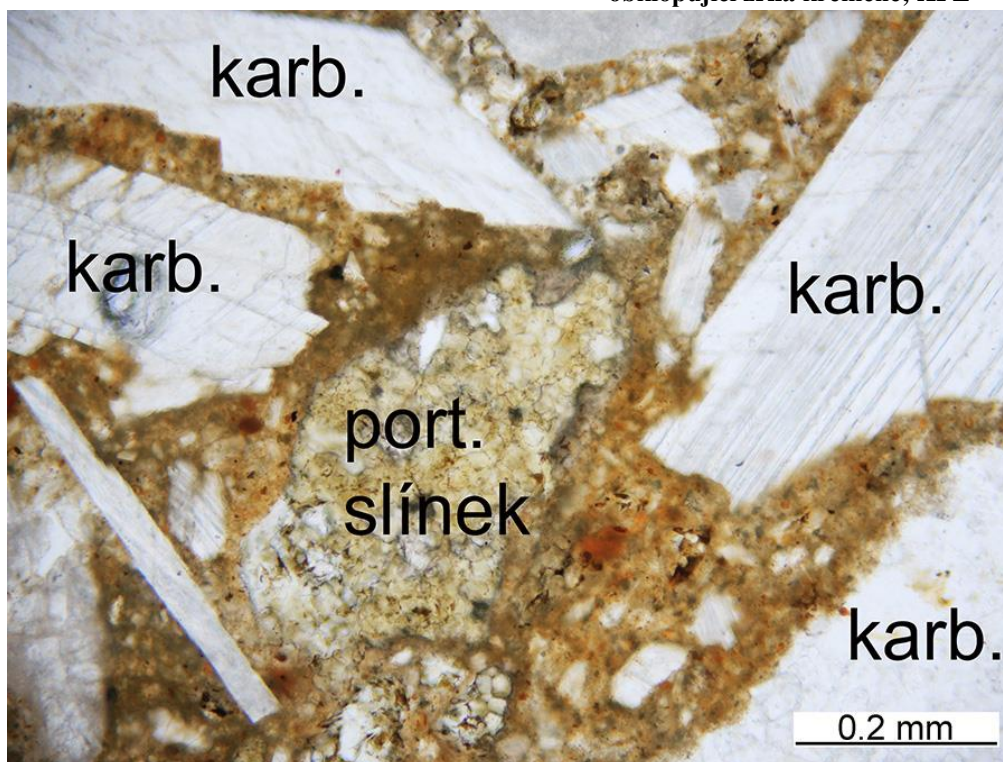
Obr. 16: Vzorek C – mikrostruktura; XPL



17: Vzorek C – portlandský slínek (zakroužkováno) a pigment; PPL



Obr. 18: Vzorek C - portlandský slínek (zakroužkováno) a pigment obklopující zrna křemene; XPL



Obr. 19: Vzorek C – dominující karbonátové plnivo a portlandský slínek; PPL

## **Návrh technologie a materiálů**

(Mgr. Dalibor Všíanský Ph.D)

### **Vzorek A – teraco soklové partie**

#### **Zadání:**

- doporučení vhodného materiálu k doplnění stávajících ploch teraca, je li možno, tj. vhodné pojivo, vhodné plnivo, poměr míchání atd.

#### **Doporučení:**

Objemový poměr plnivo : pojivo = 2 : 1

Pojivo: portlandský cement

Plnivo: drcený světlý vápenec nebo mramor a drcené tmavé sklo nebo sklovitá vysokopecní struska v poměru cca 3 : 2

### **Vzorek B – dvouvrstvé omítky s tenkým okrovým vápenným nátěrem B1 (svrchní vrstva)+ B2 (jádro)**

#### **Zadání:**

- doporučení vhodného materiálu k doplnění stávajících ploch omítek, je li možno, tj. vhodné pojivo, vhodné plnivo, poměr míchání atd.

#### **Vzorek B1 (svrchní vrstva)**

##### **Doporučení:**

Objemový poměr plnivo : pojivo = 3 : 1

Pojivo: vzdušné vápno

Plnivo: tzv. kopaný písek o velikosti zrna pod 5 mm

#### **Vzorek B2 (jádro)**

##### **Doporučení:**

Objemový poměr plnivo : pojivo = 3 : 1

Pojivo: portlandský cement (70 %), vzdušné vápno (30 %)

Plnivo: tzv. kopaný písek o velikosti zrna pod 4 mm

#### **Povrchová úprava:**

#### **Zadání:**

- Je svrchní, sytě okrová vrstva tvořena tenkou (cca 2 mm silnou) technologickou vrstvou probarvené omítky, jak se domnívám, nebo je to opakovaně nanášený vápenný nátěr do zavadající omítky? Lze to prosím zjistit?

#### **Analýza:**

Svrchní okrová vrstva plynule přechází podložních částí vzorku. Není zde patrné žádné rozhraní. Proto se lze domnívat, že se jedná o opakovaně nanášené vápenné nátěry do zavadající omítky. Pigmentem je železitá hlínka.



## **Vzorek: C – teraco fasády (světle okrová barevnost)**

### **Zadání:**

*- doporučení vhodného materiálu k doplnění stávajících ploch teraca, je - li možno, tj. vhodné pojivo, vhodné plnivo, poměr míchání atd.)*

### **Doporučení:**

Objemový poměr plnivo : pojivo = 3: 1

Pojivo: portlandský cement

Plnivo: drcený světlý vápenec nebo mramor

**Návrh na restaurování a obnovu omítek z umělého kamene /teraca/  
a „tvrdých“ dvouvrstevných omítek fasád  
objektu Kounicova 1-9 v Brně**





### Situace:

Předmětná fasáda se nachází na objektu: Kounicova 1, 3, 5, 7, 9 v Brně (MČ Brno střed)

Fasáda je zhotovena kombinací tvrdých, dvouvrstevných omítek, teraca a pískovce.

### Průzkum:

Fasády byly podrobeny předběžnému restaurátorskému vizuálnímu průzkumu z úrovně okolního terénu.

Uliční fasádu lze vzhledem k materiálové skladbě rozdělit na teraca a tvrdé omítky. Terasové omítky přízemní části jsou poškozeny množstvím mladších doplňků, cizorodými prvky z kovu a mladšího terasa. Většina povrchu terasových omítek přízemí je natřena dvěma krycími nátěry. Povrch nepřetřené terasy je pokryt tmavými depozity z atmosféry a výluhy a krustou. Lokálně jsou na fasádě patrná mechanická poškození.

Tvrdé omítky nejsou přetřeny a vykazují degradaci hmoty a mechanická poškození úměrná jejich stáří. Povrch je znečištěn atmosférickými depozity, lokálně krustou a skvrnami způsobenými zatékáním. Hmoty omítek je lokálně degradovaná a odloučená od podkladu. Jejich mechanickým a technologickým aspektům je věnován samostatný průzkum.

### Koncepce restaurátorského zásahu:

Restaurátorský zásah bude proveden v souladu se závazným stanoviskem a současnou metodikou ústavů památkové péče České republiky. Restaurování si klade za cíl zachovat v maximální možné míře hmotnou podstatu památky, včetně její patiny stáří. Použité materiály a postupy budou konzultovány s investorem, pracovníkem památkové péče a technologem. Všechny zásahy do památky budou provedeny se snahou o maximální možnost jejich reverzibility.

Obnova vnějšího pláště by neměla být převrstvena, ale prezentována v podobě co nejblíže jejího vzniku včetně stop jejího trvání v čase.

### Předpokládaný rozsah prací:

#### Teraco:

1. Odstranění mladších nátěrů  
(*horká tlaková voda v kombinaci s chemickým čištěním na rozpouštědlové bázi, odstraňovač starých nátěrů*)
2. Očištění povrchu  
(*dočištění krust a nečistot bázi fluoridu amonného např. Fassadenreiniger-Paste, Remmers nebo rotační tryskání*)
3. Odstranění nesoudržných částí  
(*mechanicky*)
4. Zpevnění podkladů (*např. KSE Steinfestiger, Remmers, Porosil Z, Aqua Bárta*)

5. Injektáž dutin a trhlin v terasu minerální modifikovanou směsí (*např. Injektionslime, Remmers, směsí Betosan apod.*)
6. Doplnění chybějícího terasu směsí, která se bude barvou strukturou i texturou co nejvíce podobat okolnímu teracu. Vzhledem ke změně těžebních a zpracovatelských technologií budou doplňky vždy odlišné od původního teraca!  
(*např. portlandský cement, vápencové drtě, křemičitý písek*)
7. Plastická a barevná retuš povrchu  
(*kamenické nástroje, anorganické pigmenty, Paraloid B 72, příp. akrylátová disperse*)

### **Tvrdá omítka:**

1. Odstranění mladších doplňků a cizorodých prvků z fasády.
2. Očistění povrchu oplachem horkou vodou s regulovaným tlakem a chemickými pastami na bázi fluoridu amonného. V místech silných krust lze kombinovat s abrazivní metodou  
(*JOS, Rotec, apod., Fassadenreiniger-Paste, Remmers*)
3. Odstranění nesoudržných omítek, pokud to je možné, tak při tom respektovat členění fasády a nahrazovat celé prvky nebo menší plochy. Ve velkých plochách doporučuji ponechat vysprávký v nepravidelném tvaru.
4. Zvláštní péči je nutné věnovat omítkám špalet při výměně okenních výplní. Omítky je třeba podél rámu okna naříznout, tak aby nedocházelo k jejich nadměrným ztrátám.
5. Sprašující povrchy určené k zachování zpevnit zpevňovačem na bázi esterů kyseliny křemičité.  
(*např. KSE Steinfestiger, Remmers, Porosil Z, Aqua Bárta*)
6. Místa vysprávek podložit kvalitní jádrovou maltou. (cement, vápno, přírodní písky)
7. Aplikace repliky historické malty, která bude stanovena na základě laboratorního technologického průzkumu.
8. Provedení plastické retuše doplňků a napojení na původní omítky, tak aby byl povrch co nejbližší zvětralému originálu a v místech napojení nedošlo k převrstvení okraje původní omítky.
9. Na doplňcích provést lokální lazurní barevnou retuš pojenou silikátovým nebo silikonovým pojivem.

V Brně, 1. 9. 2016

MgA. Josef Červinka





**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV  
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVIŠTĚ  
V BRNĚ**

Magistrát města Brna  
Odbor památkové péče  
Husova 12  
602 00 B R N O

Váš dopis č. j. / ze dne OPP/0160344/2008/Rei ze dne 27.10.2008  
Naše č. j. NPÚ-371/10862/2008/OPPF  
Vyřizuje / linka **ing.arch.Vaněk/121**  
Spisový znak 820.1  
V Brně dne 24.11.2008

Vyjádření podle ustanovení § 14 zákona č. 20/87 Sb. ve znění pozdějších předpisů, na základě otevření správního řízení na Magistrátu města Brna – odboru památkové péče dne **15.8.2008**  
Na NPÚ došlo **7.11.2008**

**Věc: BRNO, Jihomoravský kraj, Brno – město, Kounicova 1, 3, 5, 7**  
**Výměna oken a oprava fasád a balkonů.**

Objekt je evidován v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod r.č. **48312/7-7627** a nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno, vyhlášené Rozhodnutím Národního výboru města Brna, odboru kultury, č.j. kult./402/90/sev ze dne 6.4.1990 o určení ochranného pásma pro historické jádro města Brna, prohlášené nařízením vlády ČSR č. 54 ze dne 19.dubna 1989 za městskou památkovou rezervaci.

K Vaší žádosti o závazné stanovisko ze dne 27.10.2008 o vydání písemného vyjádření dle § 14 odst. 6 zák.č.20/87 Sb., v platném znění k výše uvedené akci Vám sdělujeme:

Magistrát města Brna – odbor památkové péče požádal o písemné vyjádření k výměně oken a opravě uliční i dvorní fasády a balkonů objektu Kounicova 1, 3, 5, 7 v Brně.

Součástí žádosti byl znalecký posudek č. 914 stavebně-technického stavu oken domů Kounicova 3, 5 a 7, Brno, vypracovaný ing. Vítězslavem Dominikem, Libušino údolí 152, Brno v květnu 2004 a Odborné posouzení uliční fasády, vypracované ing. Zdeňkem Dokoupilem v říjnu 2008, a Odborné posouzení dvorní fasády, vypracované rovněž ing. Zdeňkem Dokoupilem v říjnu 2008, a vidováno NPÚ 24.11.2008.

Znalecký posudek stavu oken, jehož závěry lze vztáhnout i na část domu Kounicova 1, neboť jde o totožnou problematiku, popisuje stav okenních výplní, jejichž stáří odhaduje na 70 až 80 let za kritický. Konkrétně konstatuje, že *původní okna jsou dožilá a prošlá. Poškození křídel i rámců je u většiny oken stolařsky neopravitelné. V tom případě je ekonomičtější výměna celých oken. V rámci jednotného výrazu a sladění životnosti doporučuji výměnu všech výplní otvorů zároveň, i když zde existují okna udržovaná a opravitelná.*

Odborný osudek uliční fasády obsahuje její poměrně rozsáhlý popis i s charakteristikou současného stavu. Návrhová část hovoří o *restaurování uliční fasády* a konstatuje nutnost předstihového průzkumu stavu oken, přičemž doporučuje repliky. Tyto repliky mají být shodné

rozměry a profilací dřevěných prvků venkovních křídel a lišt se stávajícími, zároveň musí zasklení *respektovat požadavky platných norem na tepelně technické vlastnosti oken* . Proto navrhuje zasklení venkovního křídla jednoduchým a vnitřního křídla dvojitým sklem. Panty a stavěče křídel mají být typové, materiálem, vzhledem i tvarem maximálně podobné stávajícím. Kování (olivy, půlolivy a obrtlíky) mají být ze stejného materiálu, jako stávající, rozměry a tvarem maximálně shodné s původními.

Novodobé výkladce mají být pro nevyhovující funkčnost i stav vyměněny, k čemuž doporučuje autor samostatné řízení. Oprava fasády má být dále spojená s odstraňováním výdechů lokálních topidel, úpravou venkovního osvětlení včetně vedení, opravou zámečnických a klempířských konstrukcí, včetně jejich doplnění.

Jednotlivé kroky pro opravu uliční fasády 1. - 6. patra včetně atiky jsou shrnuty v bodech 1 – 12 (viz).

V případě oken doporučuje autor jejich dokumentaci (rozměry, konstrukce, profily, včetně souvisejících klempířských konstrukcí a barevnosti oken. Dále navrhuje vyhledání či výrobu kování tak aby maximálně korespondovaly se stávajícími, odsouhlasení technického řešení spolu s náhradou s majitelem a NPÚ, instalaci replik s opravou vnitřních omítek a doplnění klempířských prvků (body 1 – 4, viz).

Závěrem doporučuje , aby oprava fasády byla prováděna pod vedením pracovníka, který má zkušenosti s realizací oprav historicky cenných budov, dále vymezuje okruh konzultací s NPÚ. Upozorňuje na náročnost opravy fasády *vzhledem k rozsahu a s ohledem na ušlechtilý materiál, ze kterého jsou provedeny venkovní omítky.*

Opravu fasády parteru člení do 22 bodů, viz. Návrh na výměnu oken je totožný s návrhem pro výše uvedené práce 1. - 6. patra včetně atiky

V případě odborného posudku dvorní fasády následuje po všeobecném popisu charakteristika stavu fasád, v závěru potom návrh na obnovu, který počítá s otlučením a provedením nových venkovních omítek. I v případě fasád vnitrobloků počítá s výměnou oken.

Opravu fasád, při níž počítá s náročností je shrnuta do 9 bodů, přičemž na počátku má být proveden průzkum, za účelem určení barevnosti a použitých materiálů. V rozporu s předchozím konstatování *otlučení a provedení nových venkovních omítek* jsou konstatování v bodech 2, 3 a 6, kde se hovoří o posouzení a rozhodnutí,  *které části budou otlučeny a které restaurovány a doplněny,* dále o *otlučení fyzicky dosloužilých venkovních omítek* a v bodu 6 o *ručním dočištění povrchu určených k restaurování.*

Komentář k výměně oken odpovídá citovaným návrhům z posudku uliční fasády.

Po prostudování výše předložených materiálů a na základě přímého poznání současného stavu památky konstatujeme, že zamýšlené práce z hlediska památkové péče

**neohroží chráněné hodnoty a je možná při dodržení následujících podmínek a doporučení:**

- V rámci navrhovaných replik původních výplní otvorů (s výjimkou parteru, kde je problematika odlišná) bude respektován materiál, technika zpracování, rozměry a proporce, členění a profilace, způsob osazení a otevírání křídel. Z původních budou sejmuta a evidována všechna kování (míněna jsou především mosazná kování typu Elegant) a budou v maximální míře opět použita. Povrchová úprava bude opakována dle výsledků navrhovaného průzkumu. Předpokladem zahájení výroby repliky každého typu okna je kladné posouzení funkčního prototypu.
- Odborný průzkum kvality umělého kamene bude orientován na materiálovou analýzu (charakter plniva a pojiva), a barevný podíl umělého kamene všech typů barevnosti, a to laboratorními metodami.
- Před provedením doplňků umělého kamene budou na fasádě vyneseny vzorky nové hmoty na základě navrhovaného odborného průzkumu.



- U obnovy dvouvrstevných štukových omítek dvorních fasád je nutno respektovat charakter a tvar architektonických prvků, jako jsou např. hladké pasparty okenních a dveřních otvorů, rámování výřezů loggií, profilace korunní a kordónové římsy a profilace atiky. Z tohoto důvodu je nutné před započatím realizace zajistit adekvátní zaměření těchto prvků.
- Z dvorní fasády budou odstraněny všechny nefunkční instalace včetně průduchů odvětrání bývalé jídelny.
- Pro všechny balkony bude vypracován odborný posudek po stránce statické a stavebně fyzikální včetně řešení izolace s klempířskými prvky.
- V projektu obnovy fasád, který považujeme za zcela zásadní nástroj pro realizaci památkové obnovy domu a zároveň za základní mechanismus sledování ochrany památkových hodnot, bude zohledněna skutečnost kombinace typu omítek dle skutečného stavu, což bude jednoznačně vyznačeno ve výkresové části projektové dokumentace.
- Všechna nová zjištění, která budou učiněna v rámci realizace, budou oznámena orgánu státní památkové péče.

### **Zdůvodnění :**

V případě objektu Kounicova 1 – 7 jde o kulturní památku ve smyslu zákona č. 20/87 ve znění pozdějších předpisů, a proto je nutné postupovat ve smyslu platné legislativy.

Zemský dům III byl dokončen v roce 1924 dle projektu architekta Karla Náhůnka, jako jedna z největších veřejných budov Brna. Náhůnek navázal na řešení Miloslava Kopřivy z architektonické soutěže v duchu art déco, přičemž osciluje mezi tradicí a novým uměním. Akcentováno je nároží objektu s monumentálním schodištěm a portálem, kde se uplatnila výtvarná složka v podobě lidských postav – pilířů stříšky portálů od Václava Macha. Mohutná bloková architektura s pásovou rustikou zvýrazněnou spodní částí je „odlehčena“ dvoubarevným pojetím v kombinaci dvou odstínů okru, světlého a sytější okrového. V interiéru se uplatnilo obložení mramorem v černé, šedé a zelené barvě. Jedním z hlavních reprezentačních prostorů byla dvorana, užívaná jako francouzská kavárna pro 568 osob.

Předložené odborné posudky v zásadě postihují problematiku památkové obnovy dlouhodobě neudržovaného pláště této významné architektury a ve svém návrhu zohledňují předmět památkové ochrany. Výše uvedené připomínky – podmínky nejdou nad rámec předložených odborných posudků, pouze upřesňují některé nejasné či paušální formulace.

Bod 1 – repliky oken: Vzhledem ke skutečnosti, že v posudcích nejsou zcela určitým specifikovány charakteristiky replik, předmět památkového zájmu konkretizován. Požadavek na předložení funkčních prototypů replik oken vychází z dlouholeté zkušenosti, že posuzování výrobních výkresů je v tomto ohledu zcela nedostatečné a často nevede k pozitivnímu výsledku.

Bod 2 – průzkumy omítek: Vzhledem ke skutečnosti, že v posudcích nejsou zcela určitým způsobem specifikovány charakteristiky navrhovaného odborného průzkumu, dochází zde k jejich specifikaci s ohledem na předmět zájmu a potřebné informace.

Bod 3 – obnova dvorní (štukové) fasády: Vzhledem ke skutečnosti, že posudek z větší části pominul existenci plastické výzdoby dvorních fasád, je na tuto skutečnost upozorněno a rozsah členění specifikován.

Bod 4 – odstranění nefunkčních prvků dvorních fasád: Vzhledem ke skutečnosti, že potřeba odstranění dožilých a nefunkčních prvků není explicitně zmíněna, je zde na tuto skutečnost upozorněno.

Bod 5 – potřeba posouzení stavu balkonů a projektu sanace. Vzhledem ke skutečnosti, že posudek zcela pomíjí problematiku balkonů dvorních fasád (kde lze pouhým okem vidět závažné defekty, včetně odhalené železné armatury, převážné ztráty omítkového krytu, poškození pochozí plochy apod.), je potřebné zajistit posudek stavu a připravit projekt komplexní sanace.

Bod 6 – potřeba projektu památkové obnovy fasád. Vzhledem ke skutečnosti, že v žádném z posudků není uveden projekt památkové obnovy fasád budovy, včetně výměny všech výplní otvorů exteriéru, jako základní podklad památkové obnovy, upozorňujeme na tomto místě na

**nutnost Projektu památkové obnovy fasád objektu Kounicova 1-7 v Brně**, zohledňujícího též výsledky všech avizovaných průzkumů (viz znalecké posudky). Tento požadavek vyplývá z velkého rozsahu a náročnosti předpokládaných prací, vyžadujících si navíc značné zkušenosti, technické dovednosti a vysokou dodavatelskou kvalitu. Rovněž skutečnost předpokládané náhrady všech výplní otvorů a nutnost konstrukční sanace balkonů vede ke konstatování, že bez projektu nelze s obnovou započít.

Bod 7 – potřeba hlášení nových zjištění: Tento fakt plyne z platné legislativy.

**Toto vyjádření je podkladem pro vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, kterým je Magistrát města Brna – Odbor památkové péče.**

Zároveň Vás žádáme o zaslání závazného stanoviska ihned po vydání, a to z důvodu nezbytné znalosti jeho výroku pro další sledování akce v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, konkrétně § 32. Závazné stanovisko bude zároveň na NPÚ ú. o. p. v Brně archivováno, aby historie úprav památky byla souhrnně podchycena.

S pozdravem

Mgr. Martin Číhalík  
vedoucí odboru péče o památkový fond

Příloha : Dokumentace.