



Na doručení
KV engineering spol. s r.o.
Ing. Petr Rokůšek
Závodu míru 584/7
360 17 Karlovy Vary

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
2.5.2016

NAŠE ZNAČKA
112/OPP/16/Rie

VYŘIZUJE / LINKA
Bc. Riedlová/772

KARLOVY VARY
18.7.2016

Věc: Sanace proti zemní vlhkosti, Zítkova 1267/4, parc.č. 625, Krajský dětský domov pro děti do 3 let, Karlovy Vary.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče (dále jen „správní orgán“), jako dotčený orgán státní správy na úseku státní památkové péče příslušný dle ust. § 29, odst. 2, písm. e), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen „zákon o státní památkové péči“), vydává dle ustanovení § 14 odst. 2 tohoto zákona, na základě žádosti Krajského dětského domova pro děti do 3 let, Zítkova 4, 360 01 Karlovy Vary, zastoupeného ředitelkou Krajského dětského domova pro děti do 3 let, Ing. Erikou Pavlovou, podané dne 2.5.2016, prostřednictvím zplnomocněné společnosti KV engineering spol. s r.o., Závodu míru 584/7, Karlovy Vary, zastoupené Ing. Petrem Rokůškem, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče k „Sanaci proti zemní vlhkosti, Zítkova 1267/4, parc.č. 625, Krajský dětský domov pro děti do 3 let, Karlovy Vary“, a po vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Lokti č.j. NPÚ-342/36289/2016, ze dne 20.6.2016, dle ustanovení § 149 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu toto

Z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Sanace proti zemní vlhkosti, Zítkova 1267/4, parc.č. 625, Krajský dětský domov pro děti do 3 let, Karlovy Vary, dle PD ve stupni pro provedení stavby, kterou v dubnu 2016 pod číslem zakázky 16005 vypracoval Pavel Dindák, KV engineering s.r.o., Závodu míru 584/7, Karlovy Vary. Předložená PD obsahuje následující: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, technická zpráva, půdorys 1. PP, půdorys 2. PP, dílčí pohledy na sanované stěny- I., dílčí pohledy na sanované stěny- II, vzorový řez A-A. Dne 28. června 2016 byl elektronicky přeposlán Odborný statický posudek (provedení anglických dvorků- statické posouzení), která v dubnu 2016 vypracoval Ing. Libor Voborský, autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb, Na Petrynce 91/150, Praha 6 - v památkové zóně města Karlovy Vary, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992, je ve smyslu ustanovení § 14 odstavce 3 citovaného zákona o státní památkové péči, z hlediska státní památkové péče p ř í p u s t n á p ř i d o d r ž e n í n á s l e d u j í c í c h p o d m í n e k :



1. Rozsah: Sanace proti zemní vlhkosti, Zítkova 1267/4, parc.č. 625, Krajský dětský domov pro děti do 3 let, Karlovy Vary, dle PD ve stupni pro provedení stavby, kterou v dubnu 2016 pod číslem zakázky 16005 vypracoval Pavel Dindák, KV engineering s.r.o., Závodu míru 584/7, Karlovy Vary. Předložená PD obsahuje následující: průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, technická zpráva, půdorys 1. PP, půdorys 2. PP, dílčí pohledy na sanované stěny- I., dílčí pohledy na sanované stěny- II, vzorový řez A-A. Dne 28. června 2016 byl elektronicky přeposlán Odborný statický posudek (provedení anglických dvorků- statické posouzení), která v dubnu 2016 vypracoval Ing. Libor Voborský, autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb, Na Petrynce 91/150, Praha 6.
2. Podmínky:
 - 2.1. Odstraněny budou jen nevratně poškozené omítky předmětných podlaží. Konkrétní rozsah odstranění omítek bude v předstihu před zahájením prací předložen zástupcům odborné (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti) i správní (Magistrát města Karlovy vary, odbor památkové péče) složky státní památkové péče k odsouhlasení.
 - 2.2. Na základě míry odstranění stávajících omítek bude upraven rozsah použití nových sanačních omítek.

O d ů v o d n ě n í :

Žadatel, Krajský dětský domov pro děti do 3 let, Zítkova 4, 360 01 Karlovy Vary, zastoupený ředitelkou Krajského dětského domova pro děti do 3 let, Ing. Erikou Pavlovou, podal dne 2.5.2016 žádost, prostřednictvím zplnomocněné společnosti KV engineering spol. s r.o., Závodu míru 584/7, Karlovy Vary, zastoupené Ing. Petrem Rokůskem, ve věci vydání závazného stanoviska výkonného orgánu státní památkové péče, k „*Sanaci proti zemní vlhkosti, Zítkova 1267/4, parc.č. 625, Krajský dětský domov pro děti do 3 let, Karlovy Vary*“, dle PD ve stupni pro provedení stavby, kterou v dubnu 2016 pod číslem zakázky 16005 vypracoval Pavel Dindák, KV engineering s.r.o., Závodu míru 584/7, Karlovy Vary. Předložená PD obsahuje následující: *průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, technická zpráva, půdorys 1. PP, půdorys 2. PP, dílčí pohledy na sanované stěny- I., dílčí pohledy na sanované stěny- II, vzorový řez A-A.*

Žádost byla dne 5.5.2016 zaslána Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Lokti, k odbornému vyjádření. Odborné vyjádření č.j. NPÚ-342/36289/2016, ze dne 20.6.2016 obdržel Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče dne 18.7.2016 v elektronické podobě.

Na území vyhlášené městské památkové zóny je nutné pro stavby, stavební úpravy, udržovací práce i nové stavby preferovat tradiční stavební postupy, prvky a materiály – takové, které svým charakterem navenek neznehodnocují (z hlediska památkové ochrany) stavby a nenarušují tak historické prostředí a vztahy v památkové zóně. V souladu s těmito zásadami byl posuzován předložený návrh.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, opřel své závazné stanovisko o skutečnost, že výše uvedené území se nachází v památkové zóně města Karlovy Vary, prohlášené vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb. ze dne 10.9.1992 Zmíněná vyhláška představuje základní rámec pro správní rozhodování.

Předmětný dům byl vystavěn dle plánů význačného českého meziválečného architekta židovského původu, návrháře skla a filmového architekta Rudolfa Welse (1882 – 1944), absolventa vídeňské Akademie, žáka architektů Friedricha Ohmanna a Adolfa Loose. Projekt domu byl zhotoven r. 1925. Autorem projektu stavebních úprav okolí vily byl architekt K. Kraus. Objekt lze označit za cenný doklad modernistické architektury 20. let 20. století, které byly v Karlových Varech realizovány. V minulosti sloužil jako lázeňský penzion. V dobových materiálech bývá označován jako „Pension Rösler“ či „Villa Rösler“. V současné době slouží jako dětský domov pro děti do tří let věku. Jedná se o samostatně stojící dům se šesti nadzemními a jedním podzemním podlažím. 6. NP je již umístěno v podkroví. Vzhledem k faktu, že je umístěn v ostře svažitém terénu spadajícím strmě směrem k jihu (k řece Teplé), vybíhá suterénní část na jižní straně nad úroveň terénu a funguje tak zde jako přízemí.

Záměr je v předložené PD popsán následovně: *„Jedná se o návrh sanačních opatření za účelem odstranění a snížení trvalého zavlhčení vnitřních a obvodových stěnových konstrukcí v úrovni 1. a 2. podzemního podlaží stávajícího objektu... Vzhledem ke stáří objektu lze předpokládat, že původní hydroizolační asfaltové pasy na styku stěn s přilehlým terénem jsou již dožilé a neplní zcela svoji funkci- důsledkem je pronikání zemní vlhkosti do stěnových konstrukcí... Pro posouzení vlhkosti zdiva bylo provedeno orientační měření mikrovlhkovou sondou. Vlhkost zjištěnou v obvodovém zdivu lze jednoznačně považovat za zvýšenou až vysokou. Odpovídá tomu i lokální výskyt vlhkostních poruch spojených s krystalizací solí a zvýšená vlhkost prostředí zejména na obvodových stěnách orientovaných směrem do ulice. Na středových zdech není viditelné zavlhčení, ale při celkovém řešení sanace je třeba i zde realizovat opatření proti vztlínající vlhkosti. Odtok srážkových vod z okolí objektu a ze střechy je zajištěn do dešťové kanalizace, nicméně při rekonstrukci doporučujeme revizi okapních svodů a lapačů nečistot... Na základě výše uvedených zjištění z průzkumu navrhujeme sanaci pomocí tlakové injektáže s použitím mikroemulzní emulze a výměnu stávajících omítek za sanační. Je nezbytné odstranit poškozené a zasolené omítky, včetně nevhodné sádrové fixace elektrorozvodů... Sanačními pracemi, které budou probíhat výhradně ve vnitřních prostorách, nebude zasahováno do vnějšího pláště objektu a nebude měněn architektonický ráz stávajícího objektu.“* Injektáž je navržena u obvodových stěn orientovaných směrem ke svahu a navazujících vnitřních zdí.

Záměr sanace zdiva je s ohledem na stávající stav těchto konstrukcí vhodný. Navržené řešení sice znamená poměrně razantní zásah do stávajícího historického zdiva, ale s ohledem na všechny okolnosti je krajně akceptovatelný. Objekt je částečně zapuštěn do svahu, část obvodového zdiva směrem do ulice je v bezprostředním kontaktu se zeminou. V minulosti provedený způsob odvlhčení (anglické dvorky v kombinaci se svislou izolací asfaltovými pásy) není s ohledem na míru zavlhčení zdiva v současnosti plně funkční. Z hlediska památkové péče optimálním řešením by bylo oprava a doplnění původního řešení z vnější strany, které by byly vůči samotnému zdivu šetrnější. Její doplnění či oprava však nejsou vzhledem k pozměněné situaci v bezprostředním okolí objektu možné. Navýšením

komunikace na horní hraně svahu a zástavbou na druhé straně ulice se změnily poměry natolik, že opětovné odkopání zeminy okolo zdiva v této části není možné, stejně tak doplnění o další anglické dvorky. Všechny takové práce hrozí statickým narušení samotného objektu, ale zejména přilehlé komunikace. Vzhledem k těmto skutečnostem, kdy není možné užít neinvazivní způsoby odvlhčení, nebo by tyto byly neúčinné, je možné navržený zásah akceptovat.

AD 2.1. Při rekonstrukci historických budov je nutné postupovat tak, aby nebyla narušena autenticita jejich historického výrazu. Na míře této autenticity se podílí i dochované historické omítky, a to především svoji strukturou a materiálovým složením. Z tohoto důvodu je odstraňování těchto omítek z hlediska památkové péče problematické. Akceptovat je lze pouze v nezbytném rozsahu, např. v případě nevratně narušených omítek, či novodobých materiálově nevhodných doplňků. Navržené plošné odstranění vnitřních omítek v obou podlažích, které nerespektuje jejich konkrétní stav, ale potřebu nanesení sanačních omítek v určitém rozsahu, je tak v rozporu s těmito principy. Rozsah odstranění omítek je tedy nutné minimalizovat a konkrétní rozsah určit až na základě posouzení technického stavu vybraných partií.

AD 2.2. S ohledem na výše uvedenou nutnost zmenšení rozsahu odstranění interiérových omítek je nutné upravit i rozsah nanesení sanačních omítek. Sanační omítky je možné užít pouze tam, kde dojde k odstranění stávajících omítek z důvodu jejich nevratného poškození. Naopak případy, kdy by musely být stávající omítky otlučeny jen z důvodu nanesení sanačních omítek, nejsou z hlediska památkové péče možné.

Z těchto důvodů se Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, domnívá, že výše uvedený záměr je přípustný při dodržení výše uvedených podmínek.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku tohoto stanoviska uvedeno.

Toto závazné stanovisko je vydáno dle ust. § 149 odst. 1 s.ř. jako podklad pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Jeho obsah je v souladu s ust. §11 odst. 3 zákona o státní památkové péči závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu (stavební povolení ani ohlášení).

P o u č e n í :

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Odvolání je možné podat až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu ve věci. V rámci odvolacího řízení bude v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

**MAGISTRÁT MĚSTA
KARLOVY VARY**

(9)



Antonín Haidlmaier

vedoucí odboru památkové péče

Na vědomí: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti
Magistrát města Karlovy Vary - stavební úřad
Karlovarský kraj, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
Vlastní

Počet listů: 2

Počet stran: 4