

Fotografie uličního průčelí Skleněného paláce, 1976



Stavebně historický průzkum

bytového domu nám. Svobody 728/1, Praha 6 - Bubeneč

tzv. Skleněný palác

HODNOCENÍ OBJEKTU

ÚNOR AŽ LISTOPAD 2019

OBSAH SVAZKU

TITULNÍ LIST

OBSAH

METODIKA

HODNOCENÍ STAVBY – PO ČÁSTECH (ETAPÁCH)

1. etapa SHP – parter domu a jeho suterén včetně rozvodů ZTI, ÚT a elektro
2. etapa SHP – obytná podlaží domu (byty)
3. etapa SHP – schodiště, výtahy, společné a nebytové prostory domu
4. etapa SHP – plášť domu (tj. fasády a střecha)
5. etapa SHP – závěrečné shrnutí a provázání etap

VÝKRESY

výkresová část je záměrně sjednocena pro celý průzkum a to včetně Inventarizace.

Situace

Legenda výkresů

Půdorys 1.PP Suterén

Půdorys 1.NP Přízemí

Půdorys 2.NP I.Patro

Půdorys 3.NP II.Patro

Půdorys 4.NP III.Patro

Půdorys 5.NP IV.Patro

Půdorys 6.NP V.Patro

Půdorys 7.NP VI.Patro

Půdorys střechy

Pohled uliční

Pohled dvorní

Půdorys garáží

Půdorys nádvoří se zahradou a sportovištěm

Půdorys protileteckého krytu

METODIKA

Hodnocení objektu v tomto svazku řeší konkrétní části objektu, vyšlé z **Inventarizace**, která na jednotlivých kartách určité závěry předjímá.

Klasický vědecký postup Analýza / Syntéza je podstatou i SHP. Analytická část je v širším smyslu provedena již v **Archivní rešerši**, kde je možno najít zejména celkové zhodnocení. Ve vlastním hodnocení objektu je již přihlédnuto k podrobné analýze po prohlídkách stavby, při katalogizaci=**Inventarizaci** prvků a při s ní souvisejícím studiu historické i současné dokumentace. Nezastupitelnou roli má i poznání provozu a chodu stavby. Až po tomto kroku je možné vytvořit si „praktický úsudek“ o smyslu stavby i existenci či skrytém smyslu některých provedených úprav.

V Preambuli popsaná etapizace SHP má také svůj vliv na vývoj SHP, stavba je procházena postupně, tudíž je i postupně analyzována. Po dokončení jednotlivých etap bylo třeba sestavit takříkajíc skládačku, a to i se skrytými přesahy...

Závěry, které lze brát jako doporučení pro další kroky pro návrhy oprav a úprav, řešených vždy ve spolupráci s orgány památkové péče je třeba jasně a souhrnně popsat co nejlépe v tomto textu a také na výkrese – proto bylo přistoupeno k tvorbě pouze dílčí jedné sady výkresů, které budou obsahovat veškeré získané informace...

Ing.arch. Aleš Mikule, Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA
odborný garant SHP

HODNOCENÍ OBJEKTU

ETAPA I. SUTERÉN A PARTER DOMU

1.PP Suterén

Složitý organismus stavby o pěti schodišťových sekcích je propojen centrální chodbou. Suterén plní v podstatě tři funkce: Skladovou (sklepy a sklady). Provozní (pro uživatele domu). Technickou (pro zajištění chodu domu). Pochopení tohoto rozdělení je podstatné při analýze stavu suterénu: Sklepy jsou 80 let využívané prostory pro ukládání věcí nájemníků a skladování či archivování dalších subjektů – tomu tako odpovídá jejich stav. Provozní prostory, jakými jsou jasné prostory, např. sklad popelnic u výtahu, ale také již dnes nevyužívaná centrální prádelna či sušárna – tyto prostory ztratily před desetiletími svou funkci a tím i smysl. To nepopírá jejich historickou hodnotu, ale do jisté míry vysvětluje jejich stav a novou spíše nedůstojnou funkci, ke které nebyly určeny. Technické prostory jsou netypické: nákladní výtah, který po nejméně třech změnách kotelny již nikam nevede. Ale i opět typické: dříve kotelna se skladem tuhých paliv, později mazutu, dnes jen téměř prázdná technická hala napojená na výměňkovou stanici – tj. dnes prostorově předimenzovaný objem a po změně topného systému i nadbytečné kilometry autentického topného potrubí.

Souvislost pro výše popsané prostory má zásadní (obecný) vliv při dalším rozhodování při úpravách. Je třeba zvážit vhodnost a potřebu konzervativně udržovat (či spíše neudržovat) stav, který již svou funkci neplní, byť byl ve své době vzniku unikátní a dnes jej lze považovat za nebývale zachovalý.

Výčet závad narušujících památku

Závady v autenticitě veř. interiéru lze spatřovat v suterénu pouze u několika v nevhodných mřížích: na I.schodišti, u vstupu do skladových prostor a u několika dveří- tyto konstrukce však jsou čistě funkční a odstranitelné. Nejvhodnější jejich sjednocení podle vybraného vzoru a užití barevnosti.

Náměty a doporučení pro obnovu objektu

Nejpalčivějším problémem je zmíněné trubní vedení původního topného systému, je již několik sezón nefunkční, místy nevhodně odřezané- ve většině délky zachované a prostorově velmi náročné. To omezuje možné provedení nových rozvodů i opravu stávajících. Lze říci, že tato mnohvrstevnatost vedení inženýrských sítí znemožňuje, aby i nové systémy byly uloženy s podobnou elegancí a systémem jako to původní. Z dlouhodobého hlediska je třeba se k problému postavit.

Nepochybné je nutné zachování a ochrana kulisové sušárny, která je dochována (zapomenuta) v téměř funkční podobě. U centrální prádelny je zachován již pouhý prostorový otisk tehdy promyšlených zákoutí s pračkami a ždímačkami. To je politováníhodné, ale již nenahraditelné.

1.NP Přízemí

Přízemí je přísně symetrické a vychází z hlavního vstupu v ose: foyeru, 3.výtahu a schodiště. Kolmo přes osu je položena „příčná loď“ tvořená hlavní chodbou, na kterou jsou připojeny další schodišťové sekce.

Výčet závad narušujících památku

Závady v přízemí spočívají ponejvíce v palčivém kontrastu šachetních dveří výtahů (1,2,4,5) ze 70. let 20. stol. Výtah č.3, který je středobodem foyeru je navenek původní, ale ve špatném technickém stavu. Novodobé poštovní schránky z nerezů „neumí pracovat“ s důstojným okolím, po jejich spořádání a vyčištění nevytváří problém. Svítidla ve foyeru a na chodbách nejsou původní, ale při porovnání nemnoha dochovalých fotografií, není volba současného svítidla ve tvaru kulového vrchlíku z mléčného skla nevhodná. Pro ucelení historického vzhledu chodby v přízemí by byla vhodná náhrada vstupních dveří z chodby do obchodních jednotek za shodného vzhledu, podle vzoru bytových dveří

Náměty a doporučení pro obnovu objektu

Lze konstatovat, že celý stavební veřejný interiér přízemí je v dobrém a autentickém stavu. Zde nelze uvažovat o jiné možnosti než pietní obnově včetně barevnosti a materiálové pravdivosti konstrukcí. U těchto prostor by šlo prakticky jen o opravy a čištění či konzervaci prvků. Velký potenciál je ve využití prosklených zimních zahrad, ty lze například využít k uložení a prezentaci zachovalých původních součástí a vybavení domu, zvláště technického vybavení...

Komerční prostory parteru do ulice i dnešní obřadní síň obsahují po četných přestavbách již zanedbatelné fragmenty původních prvků. U interiéru obřadní síně není stav ideální, ale snaha o integraci do prostředí funkcionalistické památky je patrná. Zejména kancelář s oblým zasklením přimknutá k fasádě je zdařilým prvkem. Již v návrhu stavby byl parter z uliční strany určen pro pronájmy a veřejné využití, to při respektu k plášti a nosným konstrukcím bude vždy upravováno podle potřeb jejich funkce.

ETAPA II. OBYTNÁ PODLAŽÍ DOMU - BYTY

1.NP až 7.NP , tj. Přízemí až 6. Patro

V předchozí etapě popsaná struktura suterénu a přízemí přímo pokračuje do prvních bytových jednotek v parteru, zde jsou malé atypické byty orientované do dvora. Ve vyšších podlažích, resp. patrech, jsou již typické dispozice vždy deseti bytů (dvou vždy kolem jednoho schodiště) a to až do 6.NP. V 7.NP které má na I. a V. sekci jen střešní terasu pak jsou již jen čtyři byty.

Úvodem a po studiu a inventarizaci všech bytů je třeba konstatovat, že dispozice bytů, byt v jistém podílu bytů dostala menších dispozičních změn nebo náhrad či modernizací vybavení je unikátně kvalitní a nadčasová.

Úvodní poznámka ke značení bytů:

Bytové jednotky jsou vedeny ve dvou číselných řadách: označení bytů podle evidence správy budovy (SNEO a.s.), které není postupné a pro označování v SP tedy nevhodné. Druhé tzv. čísla dveří je logický vzestupný počet od 1. bytu v přízemí u I.schodišťové sekce až po 61.byť v nevyšším 7.podlaží u IV.sch. sekce. Ve výkresové části jsou obě značení, v textech půjde vždy o čísla dveří. Dalším vhodným argumentem pro využití čísel dveří jsou zachovalé původní dveřní štítky bytových dveří, které číslo obsahují tedy 1-61 (s výjimkou ztraceného štítku č.dv. 33).

Výčet závad narušujících památku

Za narušení jinak integrální tváře bytů lze považovat několik rasantnějších zásahů, některé byly pořízeny v dávnější, ale většina v novodobé historii, někdy s příslušnými legislativními souhlasy, povětšinou však bez nich. Obecně je na škodu dílčí odbourávání dělicích příček, méně často pak dveří včetně zárubní. V cca desítkě případů byly rozebrány vestavěné interiérové prvky, jako skříně či vestavné spíže a šatny. V několika případech došlo k výměně podlah v hale, za dlažbu či za lamelovou podlahu. V kuchyních byly položeny nové dlažby, často přímo na původní dlaždice. V jednotlivých případech došlo ke kompletní náhradě původního interiéru, a to včetně dveří, která je nesporně na škodu a nevratné. Lze konstatovat, že v šedesátce bytů je nadále dostatek příkladů a podkladů k provedení rekonstrukce nedochovaných částí, je ovšem otázka, jak dlouho tento stav přetrvá.

Náměty a doporučení pro obnovu objektu

V případě bytů je k námětům třeba přistupovat odlišně než u veřejné nebo nebytové struktury domu: byty jsou ze své podstaty osobní a intimní prostory. V několika případech jsou obývány takřka od počátku stejnou rodinou a někdy i čtvrtou generací. To se odráží zpravidla pozitivně v přístupu a respektu k bytu. Nelze to pochopitelně generalizovat, ale desítky let

soustavně obývané byty jsou spíše v dobré kondici a s velkou mírou autenticity včetně detailů. Přestože se jedná o byty nájemní, autentické přes 80let staré prvky si vyžadují péči. Jde hlavně o vlysové podlahy (bylo napočítáno 7 druhů opakujících se parketových dekorů/sestav). Dveřní křídla prosklených dveří (zvláště čtyřkřídla). Vestavné skříně jsou převážně funkční, je třeba provádět truhlářskou kontrolu hlavně u posuvných křídel.

Ve **výkresové části** a v **inventarizaci** je podobně provedena časová i předmětná analýza architektonických i interiérových součástí bytů. Zevrubně lze konstatovat, že došlo k adaptacím a opravám koupelen, WC a kuchyní. To je po cca. 80 ti letech užívání očekávatelné. V bytech jsou zachovalé koupelny včetně obkladů a částí zařizovacích předmětů (č.dv. 19, 26, 29, 36 a 54) a několik samostatných koupelen či jednotlivých ZP v č.dv. 38 a 42. Tyto lze doporučit jako stanovení vzorů pro další možné opravy a úpravy v bytech. U vestavěných interiérů je v cca 1/4 bytů původní vybavení spíží, několik šaten a ve 4/5 bytů běžných vestavných skříní- včetně vnitřních polic a štendrů, v různém stavu původnosti. Pozornost zaslouží pietně opravený byt č.dv.30, mohl by být příkladem přístupu k renovaci obytného interiéru.

Je nepochybně v zájmu celé památky, aby byla i nadále udržena převažující autenticita i v bytech dalším generacím, bude tak třeba provést určité konzervační a opravné kroky. Kromě kontroly vývoje v bytech, která se obtížně kontroluje, se nabízí soustředění ojedinele zachovalých prvků v různých bytech do jednoho či více vybraných bytů. Po vzoru některých významných památek se nabízí výběr jednoho bytu a jeho maximální dovedení k původnímu stavu. V případě skleněného paláce jsou nejvíce autentické (i když nepříliš udržované) byty č.dv. 19, 26, 29, 36 a 54. Vybraný byt (byty) by byl ideálním, v omezeném režimu veřejně přístupným prostorem, odborné i laické veřejnosti se zájmem o prohlídky domu. U městských samospráv v ČR se také vyskytuje princip, kdy byt nebo byty v majetku obce jsou ponechány pro účely reprezentace (např. pro krátkodobé hosty radnice atp.) Pozice objektu naproti radnici, jeho proslulost a vybavenost komerčními prostory (restaurace, Obřadní síň s výstavami...) k tomuto využití vybízí. Tyto dvě uvedené funkce vybraných bytů se navzájem nevylučují. Není dále bez zajímavosti, že často v objektu probíhá také natáčení filmů a seriálových epizod, právě pro jeho atraktivitu. Natáčení probíhá nejen v Obřadní síni, ale i v interiérech a bytech nájemníků. Zde by bylo možno využít pro tyto účely (podle povahy akce i za úplatu) reprezentativní prostory popsané výše...

ETAPA III.

SCHODIŠTĚ, VÝTAHY, SPOLEČNÉ A NEBYTOVÉ PROSTORY DOMU

1.PP až 8.NP , tj. Suterén až 7. patro (střecha)

Po předchozích etapách popisujících suterén s přízemím, pokračoval průzkum v bytových jednotkách v nadzemních podlažích. Spojující chodby v suterénu a přízemí byly popsány v I.etapě, nyní ve III.etapě doplňujeme schodiště a také výtahy, vše v pěti sekcích. Nebytové prostory v přízemí a suterénu již byly katalogizovány rovněž v I.etapě, jakkoli by mohly spadat do III.etapy. V případě výtahů bylo částečně čerpáno z dosud zpracovaných posudků. Do III.etpy byly začleněny prostory pod dvorem, tj. mimo vlastní dům. Ty obsahují společné garáže na ně navazující původní protiletecký kryt a poté vlastní dvůr se sportovištěm.

Výtahy

V původním stavu z r.1937 vždy v jedné sekci jezdily dva výtahy: osobní, s mincovníkem (zaplacení za každé užití výtahu) a výtah nákladní na uhlí, na odpady atp. Při rekonstrukci výtahů v r. 1974 došlo ke kompletní demontáži výtahové technologie, zrušení nákladního výtahu a osazení typového osobního výtahu, včetně kabiny a šachetních dveří, které byly usazeny po přezdvíce čelní stěny šachty do centrální pozice. Od tohoto období došlo také k postupnému využívání uvolněného průmětu šachty k osazování domovních instalací.

Určitou výjimku tvoří výtah č.3, navazující na foyer domu. U něj došlo k zachování unikátního proskleného krytu výtahové šachty v 1.NP, včetně příslušenství, ale kabina i stanice v 1.PP a ve všech vyšších podlažích, jsou podobně jako zbylé výtahy novodobé.

Výčet závad narušujících památku

Všechny zcela novodobé části výtahů jsou na první pohled rušivé, změnily původní stav, v důsledku i urážlivé pro památku jako celek a měli by být uvedeny do stavu obdobného původnímu. Ve foyeru zachované části krytu šachty, veškeré profily a zasklení (zvláště to oblé) by mělo být zachováno.

Náměty a doporučení pro obnovu objektu

Nutnost výměny výtahů včetně šachetních dveří je s ohledem na jejich životnost a poruchovost jistá. Složitější bude nalezení vzoru pro pojetí šachetních dveří do běžných pater –

máme-li k dispozici pouze zmiňované přízemí výt. č.3, které bylo nepochybně již od počátku atypické.

Po provedení archivní rešerše lze konstatovat, že podrobná dokumentace výtahů jako takových se nedochovala. Máme pouze detail ovládacího panelu, přivolávače a mincovníku, které se dochovaly ve vzoru na výt.č.3.

Bylo by bezúčelné navracet do šachet dvojici výtahů převážně z jejich provozní nepotřebnosti. Rozumným postupem s ohledem na běžnou soudobou funkci výtahů se jeví osazení rozměrově přizpůsobených výtahových kabin maximálně využívající výtahové šachty, nadále s otvíravými šachetními dveřmi- podle návrhu s inspirací dochovaných dveří na výt.č.3. Kabina může vykazovat v inspiraci, nikoli v důsledku původní (domnělý) ráz.

Při návrhu nových výtahů nelze opomenout soustavu současných taxativních požadavků na výtahy- které přinesou omezení např. v nutnosti vnitřních kabinových dveří či šířku šachetních dveří pro invalidní vozík.

Nová technologie výtahů zároveň přináší možnost vyjíždět i do úrovně současné strojovny výtahu. To by umožnilo nové využití střež a bezbariérové řešení pro všechna podlaží včetně střechy. Vyřešení výstupu z kabin na střechu má více možností stejně jako možnost nástupu do kabin přímo z parteru v obchodních prostorách domu.

Schodiště

Obecně lze konstatovat, že jak nejsou téměř dochovány výtahy, tak schodiště- schodišťová ramena a zábradlí jsou prakticky ve 100% stavu. Došlo jen k lokálním opravám, veskrze citlivým.

Na bytové dveře přístupné ze schodišť navazují důvtipně řešené skříňky původně určené mj. k prokládání nákupů do bytu (např. zános mléka), měly proto i druhá dvířka dovnitř bytu. Zbylé původní využití není jasné, ale po úpravě topení a zrušení Crittallu v roce 2014 byly do těchto skříněk osazeny předávací stanice etážového topení.

Výčet závad narušujících památku

Intaktní stav schodiště značně ruší novodobé povrchové rozvody UT, které jsou vedeny z výtahových šachet (viz.výše) pod stropem k bytům resp. ke skříňkám a povrchové elektro rozvody (zpravidla v lištách) vedené po stěnách schodišťových ramen a prosklenou větrací šachtou podél mezipatrových podest.

Náměty a doporučení pro obnovu objektu

Již v kapitole Výtahy zmíněný problém s rozvody ve výtahových šachtách a na schodišťových zdech by mohlo nalézt řešení v přesunu těchto rozvodů právě do těchto skříněk.

Bude třeba najít vertikální trasu - prostup tak, aby mohly být rozvody z povrchu stěn demontovány a vše bylo skryto.

Společné garáže

Celý suterén mimo dům tvoří řadové společné garáže s oddělenými kóji pro osobní automobily. Na ně navazují zachovalé prostory servisu, údržby a ruční automyčky, které již svou původní funkci neplní.

Rekonstrukce celého dvora včetně izolačních souvrství na přelomu století odvrátila havarijní stav v prosvětlovacích sklobetonových polích a zatékání do suterénu.

Výčet závad narušujících památku

Obecně lze považovat garáže za zachovalé, veškeré mechanismy a konstrukce zalamovacích dvoukřídlých vrat jsou funkční a působí autenticky. Vnitřní uspořádání kójí je rovněž původní – to svědčí o neuvěřitelném odhadu potřeb pro vozidla, sloužící dodnes.

Nájezdová jednoruhová rampa z ulice je pro současná vozidla poněkud úzká, to přivedlo některé uživatele k živelnému osazování zákrytů a bezpečnostních olepů hran a rohů...

Náměty a doporučení pro obnovu objektu

Prostor by bylo vhodné i přes jeho technicistní ráz sjednotit, původní podlahu vyspravit. Rovněž by celkovému výrazu prospělo koncepční řešení výše uvedených ochranných prvků stěn a rohů při manipulaci s vozidly.

Dvůr a sportoviště

Sevřený tvar křídel domu vytváří zajímavý půdorys dvora plynoucí pochopitelně i z historické parcelace. Přední část dvora je střechou garáží a zadní – nepravidelná pod sebou skrývá protiletecký kryt s bezpečnostním výletem, vedle kterého dětské pískoviště a tenisový kurt za linií topolů.

Výčet závad narušujících památku

Celý dvůr byl kompletně odkryt a rekonstruován po roce 2000, rekonstrukce měla stavebně-technické důvody, ale uvedla jej do vyhovujícího stavu. Rušivě působí spíše okolní zdi a ploty mj. prostupy a vývody topení či větrání sousedů. Po 20ti letech po opravě lze spatřit menší poruchy v parkových úpravách, cestičkách atp.

Náměty a doporučení pro obnovu objektu

Dvůr působí jednotně a velmi elegantně, zmíněné učesání jeho okolí je vágní problém, je nutno pozorovat technický stav hlavně z pohledu zatékání a propadů skladeb které lze

časem očekávat. Ve smyslu autenticity památky se ale nejedná o problém. Původní lampy na vysokých stožárech s vlajkovými žerděmi, by bylo vhodné opravit a celému prostoru tak navrátit lesk...

Protiletecký kryt

Období realizace stavby před II.světovou válkou určilo nutnost do koncepce domu zařadit i podzemní protiletecký kryt, ten je desetiletí nevyužívaný, ale tvoří významnou připomínku typologie tohoto období. Kryt je velmi dobrém technickém stavu, kdy jej postačí očistit a zakonzervovat. Bylo by vhodné jej uvést do stavu „exponátu“: podobného jakými jsou zmíněny v SHP například vybrané byty či dochované funkční detaily domu vhodné k prezentaci v atriích na chodbách v parteru.

ETAPA IV. PLÁŠŤ DOMU (FASÁDY A STŘECHA)

Jako poslední etapa SHP byly záměrně zvoleny průzkumy střech, tj. střešních ploch a původních pochozích teras. Na střechy logicky navazuje plášť domu, fasády do ulice a do dvora...

Střechy (6., 7.patru a střecha)

Střechy Skleněného paláce lze rozdělit na pochozí/pobytové a nepochozí. I když v současnosti nejsou pobytové žádné, je třeba je takto chápat pro jejich správnou analýzu a interpretaci nálezů a zachovaných prvků.

Pochozí, pobytové terasy

Původně byly určeny k aktivnímu využití všechny terasy v obou úrovních, i když s jiným důrazem. Střední, nevyšší terasa, která má směrem do ulice i celoobvodový vestavěný truhlík na atice byla nejvýznamnější, měla značnou část krytou převislou střechou a zajímavé zadní terásy oddělené skleněnou stěnou s dveřmi, patrně z důvodu průvanu. Při 4.sekci byla později vestavěna technická místnost, strojovna UT. Silným, ale opomíjeným prvkem jsou dva vlajkové stožáry v těžištích hlavní terasy.

Výčet závad narušujících památku

Obecně terasám uškodil okamžik, kdy přestaly být využívány jako pobytové prostory pro relaxaci a vyžití obyvatel domu. Degradace na pouhé střešní pláště, vyspravované a kryté nevhlednou PVC folií společně s likvidací původního vybavení (sprch, zeleně) a pergol celou tuto „třetí domovní fasádu zabila“. Svévolné a v podstatě neplánované demontování pergol změnilo i externí výraz celé stavby v dálkových pohledech a je záhodno jej navrátit.

Je třeba se ovšem zamyslet i nad reálným využitím teras v 21.století, kde bude klíčovou roli hrát přístupnost střech a možný potenciál v bezbariérovém přístupu - propojení při nefunkčnosti určitých výtahových sekcí, např. z důvodu rekonstrukce (zmiňované ve III.etapě SHP).

Při konzultacích s orgány pam.péče v souvislosti s plánovanou obnovou teras a po prostudování dobových podkladů, lze konstatovat, že rovněž na bočních nižších terasách byl na uliční straně truhlík- dnes přeplechovaný pozink.oc.plechem, na který navazuje původní zábradlí.

Náměty a doporučení pro obnovu objektu

V současnosti je zpracováván projekt na obnovení střešních teras s maximálním zřetelem na původní vzhled i funkce spočívající nejen v obnovení pochozí vrstvy terasy, ale i navrácení zrušených treláží – pergol na rámech na obou křídlech v úrovni nižší terasy v 5.patře (6.NP).

současně se zprovozněním teras by bylo vhodné podobně jako na hlavní terase navrátit atikový truhlík na nižších terasách.

Je třeba obezřetně volit, jakým směrem se využití pobytových střech vydá a pracovat střídavě s poměry tvrdých a zelených povrchů – nutné bude propojení záměrů na opravu střech/teras a úpravy výtahů ve funkční logice domu !

Střechy

Pouhé střešní konstrukce, opláštění se nachází na dvou krajních schodišťových sekcích (1 a 5) a na hlavní, vykonzolované střeše nad nejvyšším podlažím (ve středu dispozice) a na stříškách nad zbylými schodišťovými sekcemi (2,3,4). Tyto střechy mají zpravidla původní nebo autentický plechový falcovaný povrch a jako takové jsou v souladu s původním řešením. Možné přehodnocení tvaru střech by přinesla možnost obsloužit z výše uvedených důvodů terasy novými výtahy, to by u krajních sekcí (1 a 5) znamenalo menší úpravu tvaru strojoven, s navýšením roviny rovné střechy v řádu jednotek dm - to si vyžádá bližší posouzení změny výrazu domu. Při navrácení pergol na dotčených terasách by prezentace této úpravy byla marginální.

Fasády

Obě fasády se zásadně liší: Uliční je velmi pravidelná, přísně horizontální, celoplošně obložená keramickým obkladem a ve své době nebyvale prosklená (dala domu jeho název), naproti tomu dvorní je značně členěná, bez obkladů, působí spíše vertikálním dojmem.

Uliční fasáda (do ulice ČS armády, Nám. svobody a ulice Terronská)

Výčet závad narušujících památku

Při posouzení vývoje výrazu domu od jeho vzniku po současnost z dochovaných dokumentů, lze konstatovat, že výraz uliční fasády je veskrze autentický. Snaha završená generální rekonstrukcí fasády kolem roku 2005 byla zdařilá i přes těžko vysvětlitelné „rozdvojení“ barevnosti nových a původních obkládaček typu Alit. Fasáda nyní nepůsobí jednotně: snadné a realizovatelné řešení však nelze čekat ani nabídnout, z tohoto důvodu považovat „rozehranost barev“ fasádního obkladu za záadu je bezpředmětné. Kladně je nutno hodnotit provedení a detaily tvarovek, obkladů lodžii atp.

Náměty a doporučení pro obnovu objektu

Základní tři plochy fasád opatřené keramickým obkladem a taktované systémem okenních rámců, zimních zahrad a zapuštěných lodžii, je v dobrém stavu a vyžádá si jen lokální vysprávký poruch pláště. Opakované snahy či pochopitelné podněty zlepšit tepelně technické parametry

okenních výplní bytů vč. zimních zahrad, v současné době velmi žádaná nejen na území ČR, narážejí na nutnou změnu profilace, která se už při současných dostupných technologiích jeví řešitelná z pohledu památky a není tedy nutno k ní přistupovat jako k nepřípustnému zásahu do KP.

Vlastním tématem je parter, který dostal největšího vývoje a neobsahuje již v podstatě žádné původní prosklené konstrukce (stejně tak nájemní jednotky), ty byly postupně nahrazovány a upravovány. Současné snahy o navrácení některých prvků a profilací lze hodnotit kladně. Funkční textilní markýzy jsou zásadním prvkem atraktivního parteru takto exponovaného městského domu. V době zpracování tohoto SHP již existuje zpracované řešení úpravy profilace nerezového obložení nosných prvků prosklených výloh nebytových prostor (v přízemí směrem do ulice) systémovými prvky výrazně zlepšující tepelně izolační vlastnosti a použití izolačního zasklení s ohledem na zachování zbývajících historických prvků v interiéru. Takto vyvinuté profily by bylo možno použít pro sjednocení celého parteru, tedy včetně náhrad nepůvodního zasklení foyeru z ulice.

Dvorní fasáda

Výčet závad narušujících památku

Nejzásadnějším vlivem na dvorní fasádu je výměna oken ze zdvojených na jednoduchá z lepených profilů. Současně s tím došlo k částečným kontaktním zateplením hlavních fasádních ploch v tl. cca 60mm a natažením novodobé omítkoviny. Důvody k tomuto zásahu je třeba chápat v souvislostech provozu domu i z vyjádření orgánů pam.péče. Nelze objektivně tvrdit, že současný výraz působí rušivě.

Náměty a doporučení pro obnovu objektu

Při další rekonstrukci fasády použít vhodnějších materiálů i technologií s ohledem i na zlepšení tepelně izolačních vlastností, vzhledem nejen se ke zvyšujícím nárokům uživatelů, ale i požadavků/doporučení EU, které by maximální míře zachovaly původní vzhled.

Nutná rekonstrukce domovních rozvodů, zmíněná např. v I.etapě, si pravděpodobně vyžádá aplikaci mřížek sání či výdechů, skrytých trubních vedení, na vhodných plochách v méně exponovaných zákoutích dvorní fasády.

5. etapa SHP – závěrečné shrnutí (a provázání etap)

VYHODNOCENÍ OBJEKTU

Konstrukce architekta R. F. Podzemného se nese v duchu moderní architektury, charakteristické podrobným studiem účelnosti a hospodárnosti stavby. Použity jsou kvalitní stavební materiály, včetně akcentu na detail i dokonalé uměleckořemeslné zpracování. Jak již bylo uvedeno v archivní rešerši a následně opakováno: hodnota bytového domu, postaveného pro Zemskou banku, je dána především jeho jedinečností, monumentalitou, čistotou funkcionalistického stylu, s nejvyššími požadavky na kvalitu bydlení, která předčila svou dobu. Nejen z exteriéru, ale i z interiéru si objekt uchoval svou původní podobu, s výjimkou výzdoby vstupní haly, kde byla umělecká díla nahrazena replikami.

Po studiu velkého množství archivních podkladů, dokumentací, desítkách prohlídek stavby, konzultacích s orgány pam. péče, u vlastníka i správy budovy; lze konstatovat, že vzájemná snaha respektovat požadavky provozovatele, platných norem, požadavky/doporučení EU i orgánů ochrany památek (ÚOPP NPÚ a OPP MHMP) přináší značnou naději, že bude nalezena rovnováha a tím i v dalších desetiletích cesta pro modernizaci stavby s maximální mírou zachování historického vzhledu. Jinými slovy: vlastník a provozovatel objektu chápe, že spravuje významnou stavbu s velkým potenciálem odlišným od jiných (běžných staveb) a na druhou stranu orgány památkové péče cítí, že snaha o udržení autenticity musí najít svůj obraz v živé městské památce....

NÁMĚTY PRO DALŠÍ POSTUP

Konkrétní náměty pro obnovu objektu byly již představeny výše v předchozích kapitolách / etapách. Nebylo by účelné je generalizovat.

Je jasné, že v následujících letech bude majitel domu připravovat četné opravy a zásady vyžádané snahou dům udržet esteticky i užitelky funkční. Tento SHP bude širokým podkladem pro investiční, projektovou i další odbornou přípravu, které si vyžádají vyjádření a stanoviska orgánů památkové péče.

Lze předpokládat, že v některých případech si plánovaná akce vyžádá nezávislé stanovisko zpracovatele, jakýsi extract = tzn. výťah z SHP, který bude se znalostí stavby komentovat a poskytovat podporu všem zúčastněným stranám.

Bylo by vhodné pomocí právních kroků zkusit oficiálně získat původní dokumentaci od dědičky po autorovi ak. mal. R. Hamsíkové, která při zpracování podkladů SHP umožnila nahlédnutí jejího jejího archivu. Získané dokumenty lze po odborné digitalizaci využít pro další hlubší poznání stavby a následně například vystavit kopie v objektu.

Autoři SHP.