

Technická zpráva – oprava památkově chráněné fasády.

Objekt : Školní 125, Chrastava.

Stávající poškozená fasáda bude v rozsahu odsouhlaseném referentem památkové péče, odstraněna až na původní zdivo, na kterém se vyčistí spáry a následně omyje tlakovou vodou. Budou demontovány veškeré kovové držáky a úchyty. Stejný postup bude proveden na stěnách soklu. Soklové stěny budou omítnuty cca 40 -50 cm pod upravený terén sanační omítkou. Soklové kameny nebudou na nové fasádě přiznány. Zemní práce obnáší odkop okolo objektu, položení drenážní trubky a její zaústění do kanalizace ve Školní ulici včetně zásypu čistým štěrkem, montáž nopové fólie na stěnu a následné uvedení terénu do původního stavu. Součástí zemních prací je i snížení terénu u části objektu v zahradě a obnova drenážního kanálu u východního štítu domu včetně opravy opěrné stěny.

Očištěná stěna se prohodí cementovým prostřikem a následně bude provedena vápenná štuková omítka s dodržáním původního členění, která se zakončí fasádním nátěrem v odstínu barvy určené investorem. Součástí nové fasády je i výměna oken v zadním traktu budovy (rizalit), úprava případně výměna klempířských prvků na fasádě (odsávání, gamaty, parapety u nových oken), oprava části dřevěného podbití římsy a doplnění tvaru podstřešní římsy v poškozených částech. Při opravě fasády budou provedeny i kamenické práce na doplnění a opravě parapetů pod okny a oprava vstupního portálu do objektu. Veškeré kabelové rozvody vedené po objektu budou, po dohodě s investorem, odstraněny nebo nahrazeny. Při provádění fasády bude opravena část spárování komínů.

Součástí TZ je „závazné stanovisko oddělení památkové péče Magistrátu města Liberce“, které upřesňuje některé detaily realizace.

Upraveno : leden 2017

Pavel Beran



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

odbor životního prostředí

oddělení památkové péče

Nám. Dr. E. Beneše č. 1, 460 59 Liberec 1

tel.: 485 244 861, IDDS: 7c6by6u, el. podatelna: posta@magistrat.liberec.cz

Č.j. MML/ZPPP/Bi/029578/15-SZ011854/15/5 Vyřizuje: Mgr. Bittnerová V Liberci 16. 2. 2015

Tel: 485 244 888

Městské bytové družstvo Chrastava

IČ 25419145

nám. 1. máje 251

463 31 Chrastava

Věc: závazné stanovisko k opravě fasády na objektu v Chrastavě, Školní ulice č. p. 125, st. p. č. 4, k. ú. Chrastava I

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, oddělení památkové péče, jako orgán státní památkové péče dle § 25 odst. 1, příslušný dle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, vydává dle § 14 odst. 1 téhož zákona, v souladu s ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto

závazné stanovisko:

v souladu s § 14 odst. 3 památkového zákona je záměr opravy fasády dle předložené technické zprávy vypracované panem Pavlem Beranem v listopadu 2015, spočívající v odstranění stávající poškozené omítky, vyčištění spár, omytí tlakovou vodou, odstranění novodobých konzol, satelitů a dalších utilitárních zařízení z fasády, vyspravení poškozené korunní římsy s členěním přesně dle dochovaného stavu vápenocementovou omítkovinou (tj. včetně nárožních bosáží, lizénových rámců, šambrán) s finálním nátěrem ve dvou odstínech béžové (se světlejším odstínem na ploše), oprava pískovcových parapetů a vstupního portálu, výměna okenních výplní ve dvorním záchodovém rizalitu (8 ks výškově obdélných okének a 3 ks dvoukřídlých dřevěných oken členěných příčnicí) na objektu v Chrastavě, ve Školní ulici č. p. 125, st. p. č. 4, k. ú. Chrastava I, který je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 27136/5-4330

p ř í p u s t n ý p ř í s p l n ě n í n á s l e d u j í c í c h p o d m í n ě k :

1. Budou otlučeny pouze nesoudržné části fasádní omítky a tyto doplněny novou omítkovinou se zachováním původního členění a struktury.
2. Přesný rozsah otlučení omítek bude stanoven po postavení lešení za účasti zástupců státní památkové péče.
3. Chybějící části pískovcových podokenních říms budou doplněny umělým kamenem v původní profilaci a opatřeny nátěrem.
4. Portál bude šetrně otryskán tlakovou vodou bez použití abraziva a následně opatřen nátěrem v odstínu plastických článků.

5. Sokl bude proveden jako omítaný, tzn. žulové kvádry nebudou pohledově přiznány.
6. Před nákupem fasádních nátěrových hmot budou vyneseny vzorky na fasádu o min. rozměru 0,75 m² k upřesnění zástupci výkonného orgánu státní památkové péče.
7. Schránky hlavního uzávěru plynu apod., budou opatřeny nátěrem v barvě fasády.
8. Nopová folie bude zakončena systémovou lištou max. 10 cm nad terénem nebo bude seříznuta v úrovni terénu.
9. 3 ks otvíravých okenních výplní ve dvorním rizalitu budou přesnými kopiemi stávajících výplní (materiál, tloušťka profilů, funkčnost, rozměry, členění).
10. Nátěr okenních výplní bude proveden v odstínu slonové kosti (RAL 1015).

Odůvodnění:

Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí, oddělení památkové péče, obdržel dne 19. 1. 2015 žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedené věci, podanou Městským bytovým družstvem Chrastava, nám. 1. máje 251, 463 31 Chrastava, IČ 2519145, se souhlasem spoluvlastníků bytových jednotek č. 2, 5, 7.

Správní orgán posuzoval přípustnost věci z hledisek zájmů státní památkové péče, neboť dotčená nemovitost je kulturní nemovitou památkou zapsanou v seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 27136/5-4330.

K žádosti žadatel přiložil fotodokumentaci, technickou zprávu vypracovanou panem Pavlem Beranem v listopadu 2015 a stavební rozpočet prací.

Záměrem je odstranění stávající poškozené omítky v plném rozsahu, vyčištění spár, omytí tlakovou vodou, odstranění novodobých konzol, satelitů a dalších utilitárních zařízení z fasády. Bude vyspravena poškozená korunní římsa. Soklové kameny (jedna řada) budou na nové fasádě přiznány. Zemní práce obnáší odkopání terénu okolo objektu, položení drenážní trubky, montáž nopové folie. Vlastní fasáda bude provedena s členěním přesně dle dochovaného stavu vápenocementovou omítkovinou (tj. včetně nárožních bosází, lizénových rámců, šambrán) s finálním nátěrem ve dvou odstínech béžové (se světlejším odstínem na ploše). Žadatel dále zamýšlí provedení kamenických oprav pískovcových parapetů a vstupního portálu. Součástí akce je výměna okenních výplní ve dvorním záchodovém rizalitu (8 ks výškově obdélných okének a 3 ks dvoukřídlých dřevěných oken členěných příčnickami).

Dům postavený roku 1788 sloužil do roku 1881 jako škola. Objekt je díky malému množství rušivých zásahů zachován v autentické podobě. Dvoupatrový zděný dům postavený na obdélném půdorysu kryje mansardová střecha s plechových šablon. Střechu doplňuje řada sedlových vikýřů rozmístěných po celém obvodu. Dům je situován v mírném svahu, takže na jižním nároží vystupuje nad terén omítaná podezdívka z lomového zdiva. Hladké fasády člení bosované lizény a vodorovné pásy oddělující jednotlivá patra. Okenní otvory lemují mělké šambrány s parapety.

Zájmem památkové péče je nejenom ochrana a udržení historické autenticity objektu, ale i zachování specifického rázu a charakteru daného prostředí. Cílem je plně respektovat stavebně historický vývoj tohoto cenného objektu. Navrhované práce jsou z hledisek zájmů státní památkové péče žádoucí. Jedná se o nutné udržovací práce, kterých je nutno respektovat autenticitu materiálů a tradiční technologické postupy, stejně jako zachování vnějšího vzhledu památkově chráněné stavby a její „očistění“ od novodobých utilitárních úprav a necitlivých zásahů. Výše uvedené podmínky směřují k zajištění tohoto zájmu.

Správní orgán vydává závazné stanovisko na základě seznámení se s dotčeným objektem a písemným stanoviskem Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Liberci zn. NPÚ-353/k5519/2015 ze dne 6. 2. 2015, které orgán obdržel dne 9. 2. 2015 a po posouzení všech podkladů a dokladů, které jsou nedílnou součástí tohoto spisu.

Poučení:

Proti tomuto stanovisku se nelze samostatně odvolat. V souladu s ust. § 149 odst. 1 správního řádu je obsah tohoto stanoviska závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů (stavebního zákona), odvolání proti obsahu tohoto stanoviska lze uplatnit ve stavebním řízení.

Ing. Jaroslav Rašín v. r.

otisk úředního razítka

*vedoucí odboru
životního prostředí*

Za správnost vyhotovení: Ing. Jaroslav Badalec

Obdrží:

- Městské bytové družstvo Chrastava, nám. 1. máje 251, IČ 2519145, 463 31 Chrastava
- Národní památkový ústav, územní odborného pracoviště v Liberci, Jablonecká 642/23, IČ 75032333, 460 01 Liberec

1 x pro spis