

Obnova a nové využití objektu

Nerealizovaná změna zákona o státní památkové péči

Ochrana a regenerace kulturních hodnot v území

Prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku

- ▶ každá fyzická nebo právnická osoba může podat podnět k prohlášení věci nebo stavby za kulturní památku
- ▶ prohlášení archeologického nálezu za kulturní památku je rovněž vedeno z moci úřední. Podnět k jeho vedení podává výlučně Akademie věd České republiky
- ▶ odůvodněný předpoklad, že věc nebo stavba má hodnoty
- ▶ písemným podáním



Přípravná fáze

- ▶ záměr obnovy
- ▶ podklady pro zpracování obnovy památky
 - ▶ situační vazby na okolí, výškopis a polohopis, údaje z územního nebo regulačního plánu
 - ▶ zaměření výchozího stavu objektu odbornou firmou včetně základních vazeb na okolí v podrobnosti potřebné pro zpracování projektové dokumentace
 - ▶ fotodokumentace nebo video stávajícího stavu objektu



Přípravná fáze

- ▶ **Analýzy stávajícího stavu objektu**
 - ▶ stavebně-historická analýza (průzkum) – SHA, SHP
 - ▶ stavebně-technický průzkum – STP
 - ▶ Posouzení stability konstrukcí – statický průzkum
 - ▶ svislé nosné konstrukce a založení objektu
 - ▶ vodorovné konstrukce (stropy, klenby), krovy, zastřešení
 - ▶ konstrukce vertikálního propojení (schodiště)
 - ▶ výplňové konstrukce a detaily
 - ▶ Další diagnostické analýzy, geologický a hydrogeologický průzkum
 - ▶ Průzkumy technického vybavení objektu
 - ▶ Podrobné a speciální průzkumy, podle charakteru objektu a poruch, které je potřeba podrobně a odborně prozkoumat



Projektová dokumentace

- ▶ Textová část
- ▶ Výkresová část

- ▶ *3 základní fáze*
 - ▶ *Studie*
 - ▶ *Územní rozhodnutí a stavební povolení*
 - ▶ *Vyhláška 499/2006 Sb., příloha 2 až 5*
 - ▶ *Prováděcí dokumentace*
 - ▶ *Vyhláška 499/2006 Sb., příloha 6 až 7*



Přípravná fáze

- ▶ architektonická studie
 - ▶ ověření vhodného řešení
 - ▶ k ověření koncepce zásahu
 - ▶ varianty
 - ▶ rozsah studie není přesně stanoven
 - ▶ potřeby zadavatele
 - ▶ rozsah obnovy
 - ▶ složitost
 - ▶ hodnota objektu
 - ▶ výkresy „stavebních změn“
 - ▶ zásahy do stavební podstaty objektu



Rozhodnutí o změně využití území

- ▶ A Průvodní zpráva
 - ▶ A.1 Identifikační údaje
 - ▶ A.1.1 Údaje o území
 - a) navrhovaná změna využití území
 - b) místo (katastrální území, parcelní čísla pozemků)
 - c) předmět dokumentace
 - ▶ A.1.2 Údaje o žadateli
 - ▶ A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace...
- ▶ B Souhrnná technická zpráva
- ▶ C Situační výkresy
- ▶ D Výkresová dokumentace
- ▶ E Dokladová část
 - ▶ Závazná stanoviska, vyjádření
 - ▶ Geodetický podklad



Fáze P.D.

- ▶ Studie
- ▶ Územní rozhodnutí (změna využití území, změna vlivu na území)
 - Vyhláška 499/2006 Sb., příloha 2 až 3
- ▶ Stavební povolení (ohlášení)
 - Vyhláška 499/2006 Sb., příloha 4 až 5
- ▶ Prováděcí dokumentace
 - Vyhláška 499/2006 Sb., příloha 6
- ▶ Skutečná realizace
 - Vyhláška 499/2006 Sb., příloha 7



Historické objekty

- ▶ Územní rozhodnutí (změna využití území, změna vlivu na území)
 - ▶ Přestavba většího rozsahu
- ▶ Stavební povolení (ohlášení)
 - ▶ dispoziční návrh (nový stav)
 - ▶ stavební změny
 - ▶ Nově navržené konstrukce červeně
 - ▶ Vybourané konstrukce žlutě
 - ▶ Stávající konstrukce šedě
- ▶ Prováděcí dokumentace
 - ▶ restaurátorské práce
 - ▶ nadstandardní technické vybavení
 - ▶ zabezpečení objektu
 - ▶ vybavení interiéru



Stavebně historická analýza (průzkum)

- ▶ textová část
- ▶ obrazová a plánová příloha
- ▶ grafické vyhodnocení SHP
- ▶ fotodokumentace objektu
- ▶ architektonické a památkové hodnocení
 - ▶ Bezpodmínečně zachovat
 - ▶ Zachovat, možno provést opravy
 - ▶ Bezpodmínečně odstranit
 - ▶ Doporučení k odstranění
- ▶ architektonické závady
- ▶ zásady (směrnice) pro obnovu



Značení slohového zařazení stavebních fází v SHP

	Berevné / Černobílé značení	
▶ Sloh		
▶ Románský sloh	černá	černá
▶ Gotika	červená	šrafy nakoso v obou směrech
▶ Renesance vodorovné šrafy	modrá	svislé a
▶ Baroko	hnědá	šikmé šrafy
▶ Klasicismus a empír	zelená	šikmé dvojité šrafy
▶ Historismus, neoslohy	oranžová	tečkování
▶ Architektura 20. stol.	žlutá	bez značení



Špilberk, východní křídlo, přízemí



Co se dozvíme z SHP?

▶ Kleinův palác

- ▶ Nám. Svobody č. 15
- ▶ historismus
- ▶ 2. polovina 19. století
- ▶ Přeshraniční přesah
- ▶ umělecko-řemeslnou výzdobou nejzdařilejší realizace své doby

▶ Údaje o stavebníkovi

▶ Kleinové

- ▶ výstavba železnic, železárny, zemědělství
- ▶ obchodní transakce na burzách a aukcích
- ▶ kulturní aktivity, cestování, sběratelství



Co se dozvíme z SHP?

▶ Údaje o projektantovi

▶ Ludwig von Förster (1797-1863)

- ▶ v Lužánkách objekt kasina
- ▶ podíl na regul. plánu
- ▶ podíl na aplikaci okružní třídy v roce 1860
- ▶ návrh domu na nám. Svobody 8,
- ▶ návrh bytového domu na ul. Křenové
- ▶ evangelický kostel v Suchdole

▶ Theofil von Hansen (1813- 1891)

- ▶ Kleinův palác,
 - ▶ kasino v Lužánkách
 - ▶ Zemská nemocnice u sv. Anny
 - ▶ Besední dům
 - ▶ Pražákův palác
 - ▶ přestavba hradu v Černé hoře
 - ▶ výmalba interiéru Dietrichstejnské hrobky v Mikulově
-



Co se dozvíme z SHP?

▶ Dějiny paláce

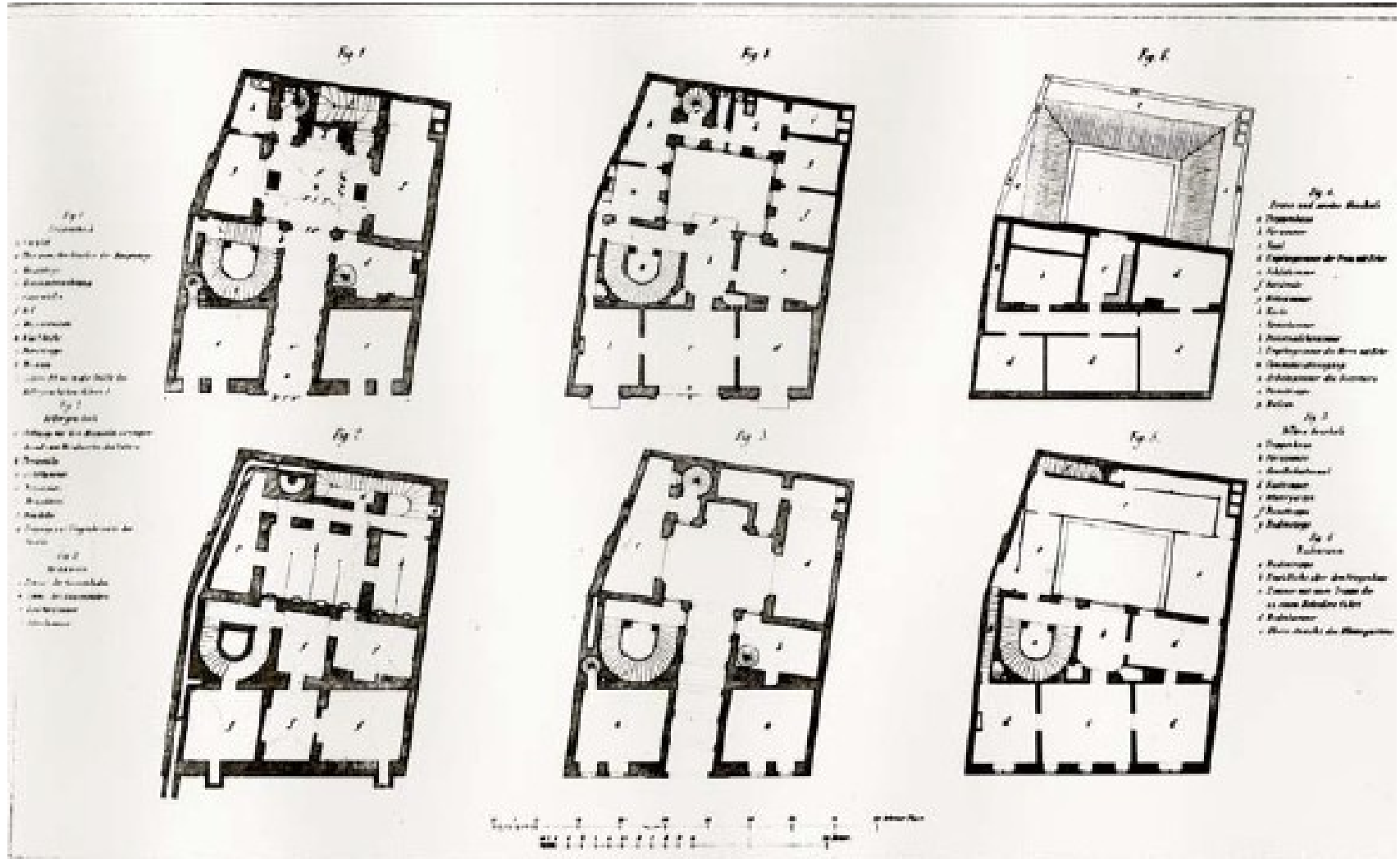
- ▶ 1845- stavebník získal parcelu na místě dvou starších domů
- ▶ 1847- přípravné projekční práce. Výstavba symbolizovala novou výstavbu Brna, nové avantgardní řešení, technické vymoženosti, parafráze historických motivů, umělecké detaily, výmalby stěn a stropů.
- ▶ Ve 2. pol. 19. stol. úpravy, přestavěna dvorní část, provedena nadstavba dvorních křídel a snad i proměna na bytový dům.
- ▶ Ve 20. stol. další nehodnotné úpravy zejména v interiérech.
- ▶ Objekt byl dlouhou dobu ve velmi špatném stavebně technickém stavu, ale ne v takovém, aby úpravy nebyly nevratné. Před započítím rekonstrukce byla střešní krytina zničená, do krovu a podkroví zatékalo, výplně otvorů byly pod vrstvami různých nátěrů, výmalba podhledů byla poškozená a zanedbaná, některé části byly pod vrstvou omítek.

Co se dozvíme z SHP?

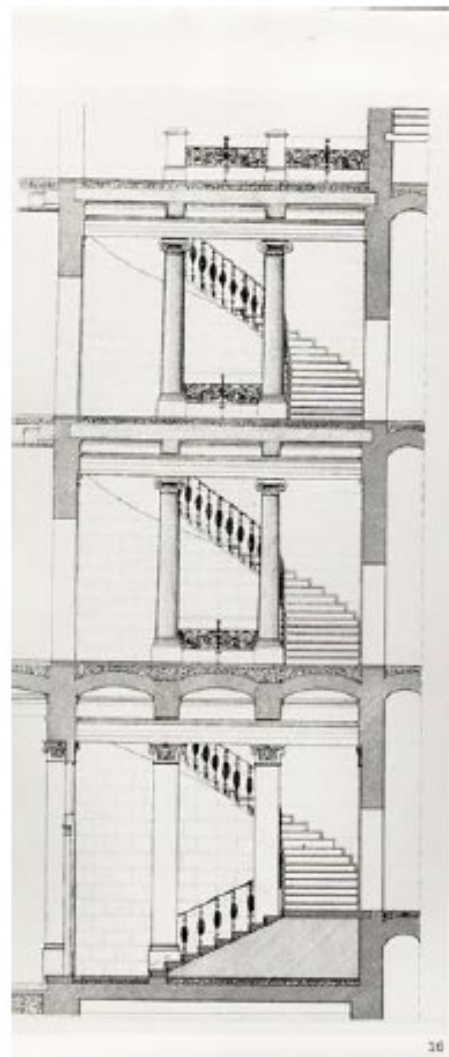
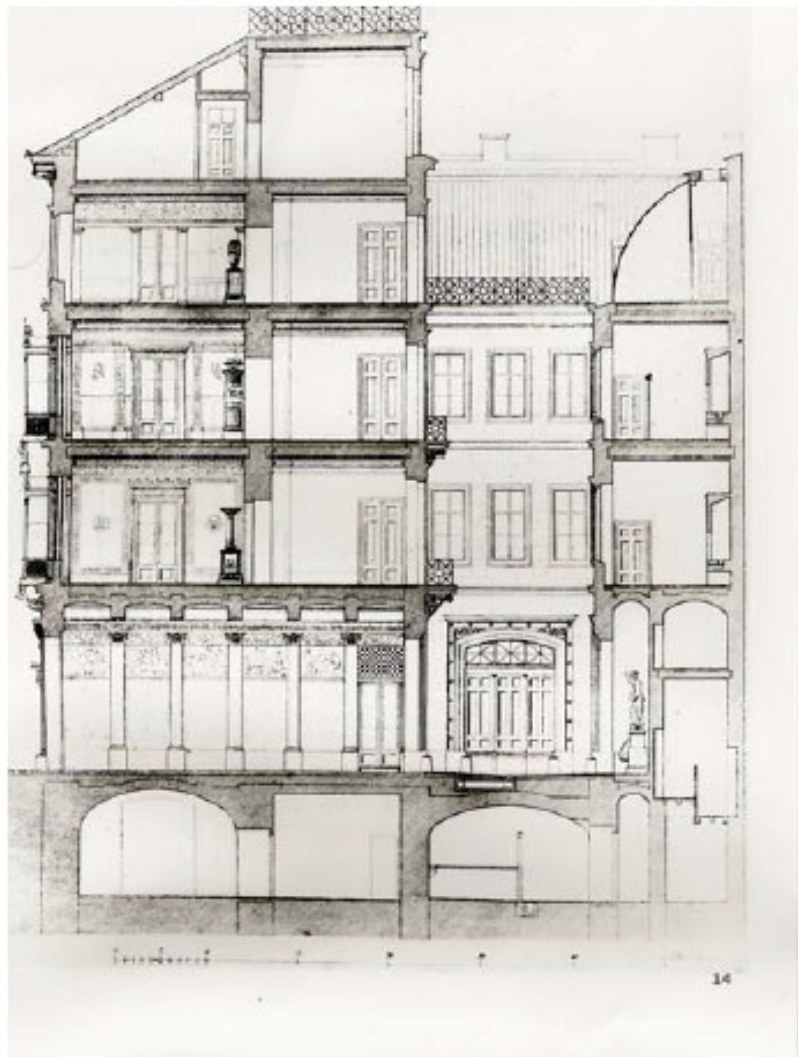
- ▶ Zásady a doporučení pro obnovu a rekonstrukci
 - ▶ nejvýznamnějšími částmi objektu jsou:
 - ▶ průčelí domu do nám. Svobody
 - ▶ hlavní schodiště včetně vstupního průjezdu a podest
 - ▶ konzervační metoda
 - ▶ restaurátorské opravy
 - ▶ až na výjimky nedoplňovat chybějící části a prvky
 - ▶ ostatní části stavby
 - ▶ možno postupovat volněji
 - ▶ bez zásahu do původních konstrukcí
 - ▶ ve všech částech stavby odstranit dodatečné dělicí příčky a novodobé úpravy



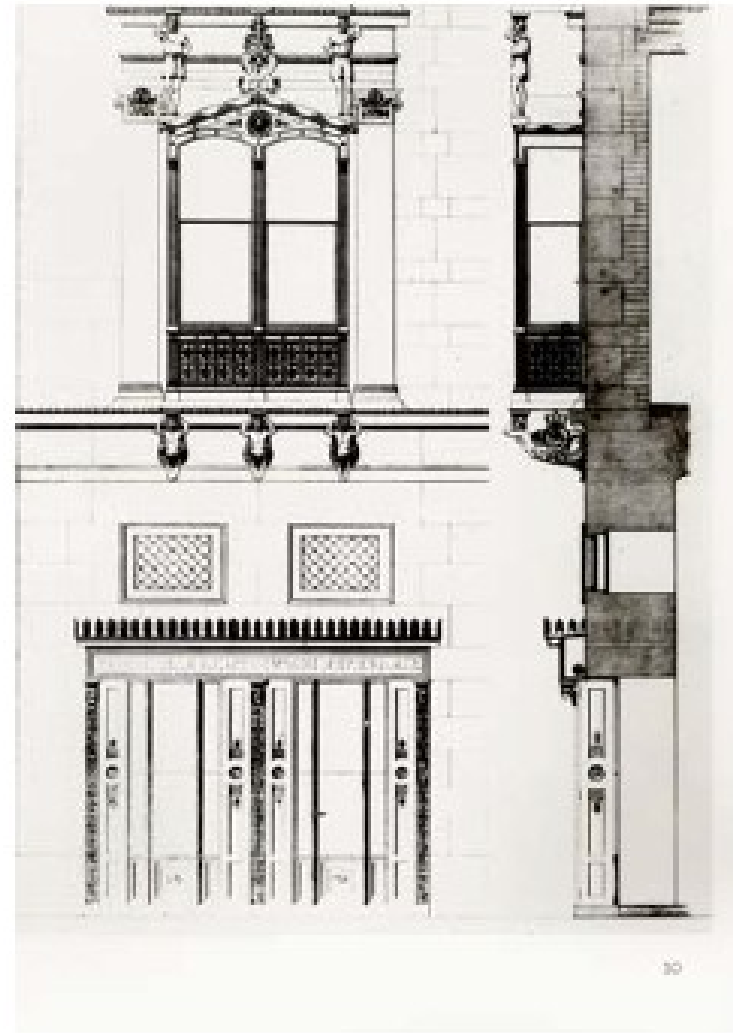
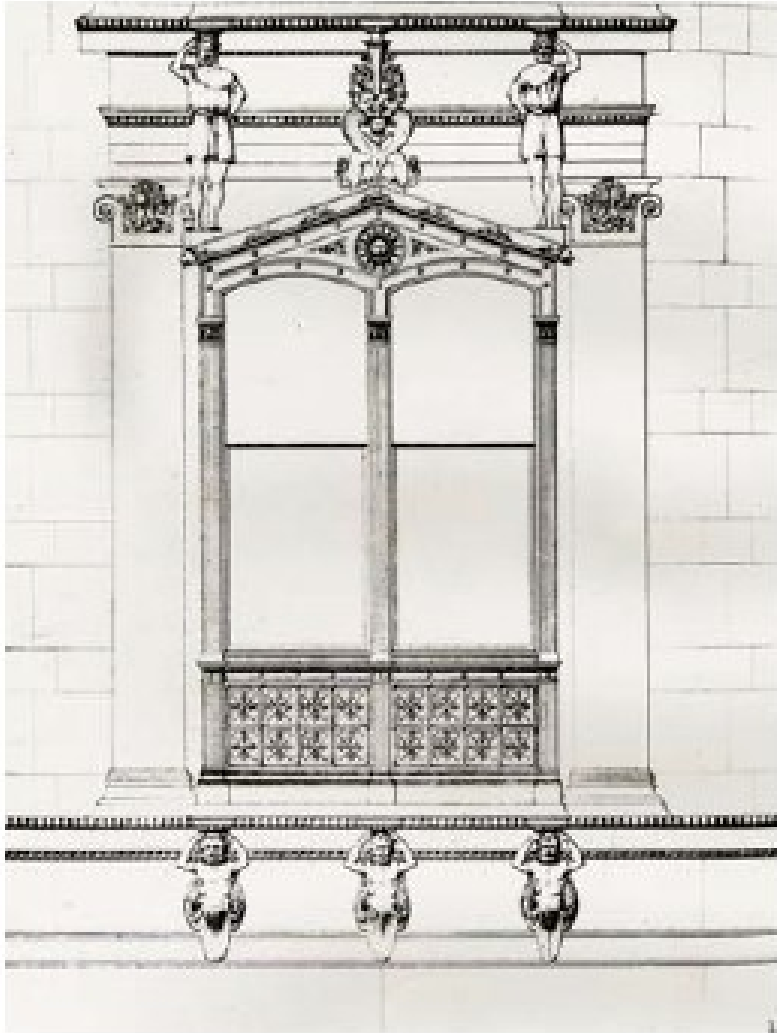
Pudorysy



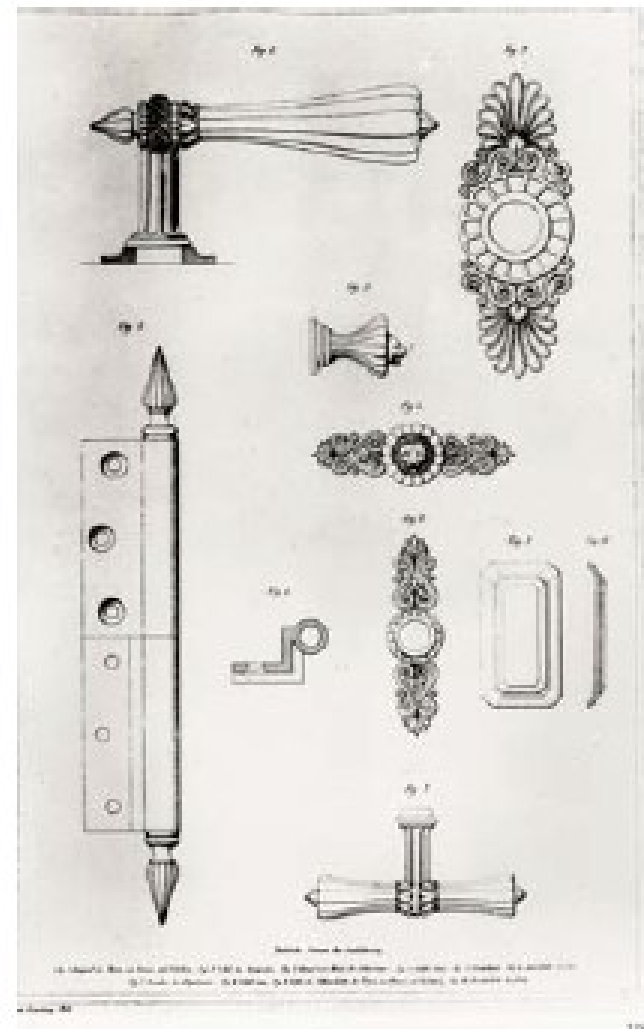
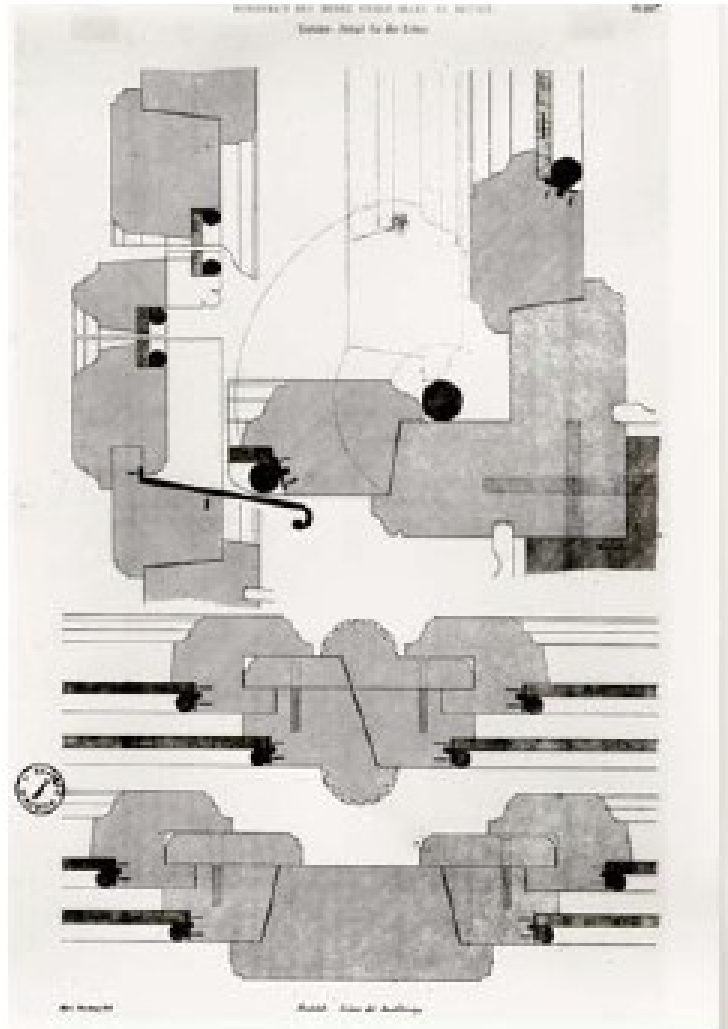
Řez objektem a schodištěm



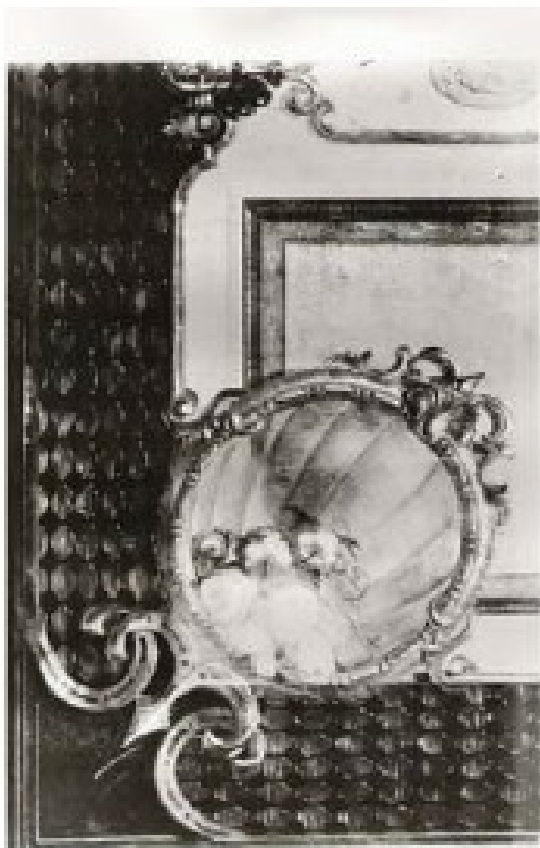
Detail arkýře a výplní arkýřů v přízemí



Detaily oken a kování



Výmalba stropů v patře



Stavebně technická analýza (průzkum)

▶ Dokumentuje

- ▶ stavebně technický (povrchový) stav objektu
 - ▶ poruchy konstrukcí způsobené zanedbanou údržbou (trhliny apod.)
 - ▶ nerovnoměrné zatížení konstrukcí a tím způsobené deformace
 - ▶ zvýšená vlhkost konstrukcí
 - ▶ střešní krytina
 - ▶ obvodové konstrukce
 - ▶ únosnost schodiště (i z hlediska nového využití – výtah)
- ▶ Identifikace míst pro podrobný průzkum
 - Nedestruktivní
 - Destruktivní – sondáže např. do klenebních či stropních konstrukcí apod.



Podrobné a speciální průzkumy

- ▶ Posouzení stability konstrukcí – statický průzkum
 - ▶ základové konstrukce
 - ▶ změny v podloží objektu, zhoršená únosnost, nevhodná dimenze, poruchy, vlivy způsobené vlhkostí nebo zatížením
 - ▶ svislé nosné konstrukce
 - ▶ převážně zděné, poruchy, změny v únosnosti, dodatečné zásahy,
 - ▶ vodorovné konstrukce
 - ▶ poruchy kleneb, stropní konstrukce-dřevěné trémové stropy, charakter zatížení, poruchy, příčiny poruch, porušení záhlaví trámů
 - ▶ zastřešení a střešní kryt
 - ▶ zjištění nároků na podrobné průzkumy (dřevokazné houby, fytopatologický průzkum)
 - ▶ konstrukce vertikálního propojení
 - ▶ výplňové a jiné nenosné konstrukce
 - ▶ výplně oken a dveří, zjištění stupně poškození a podmínek pro možné zachování

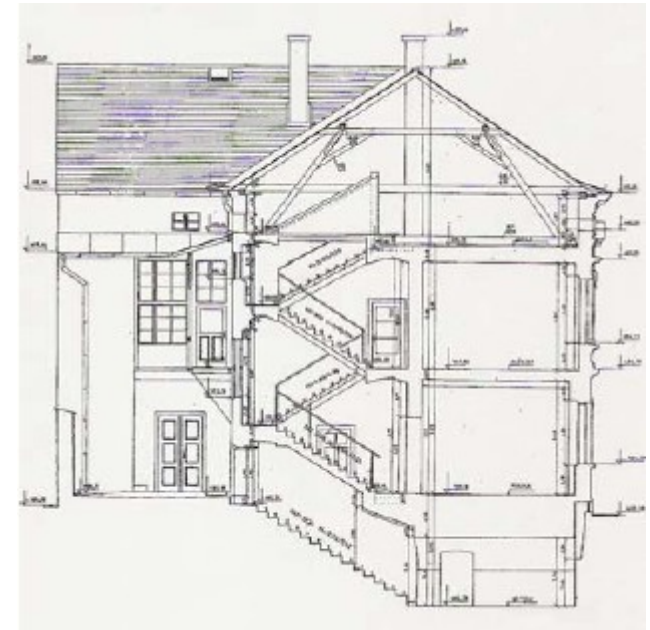
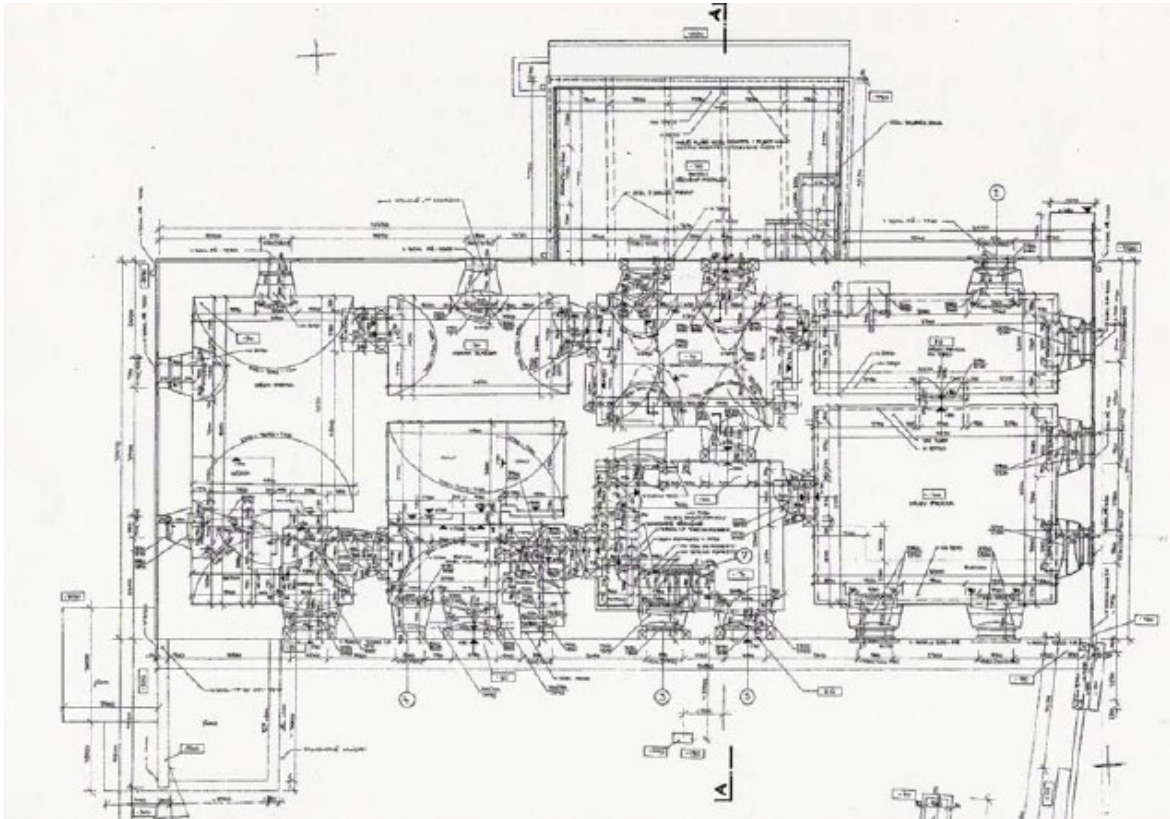


Podrobné a speciální průzkumy

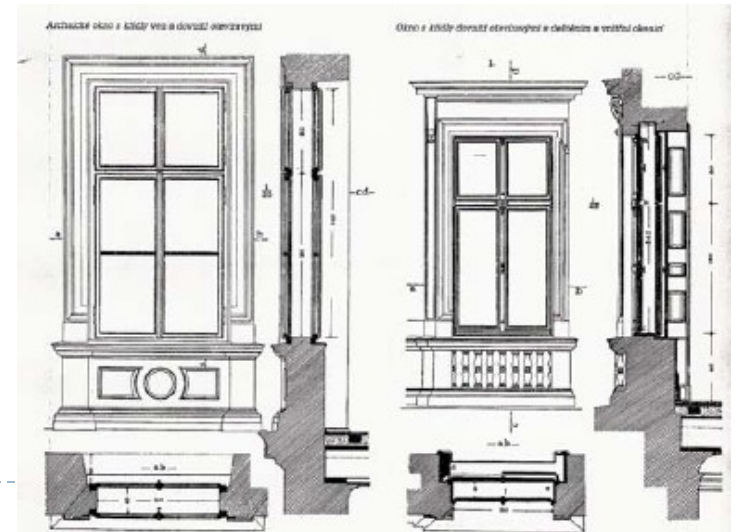
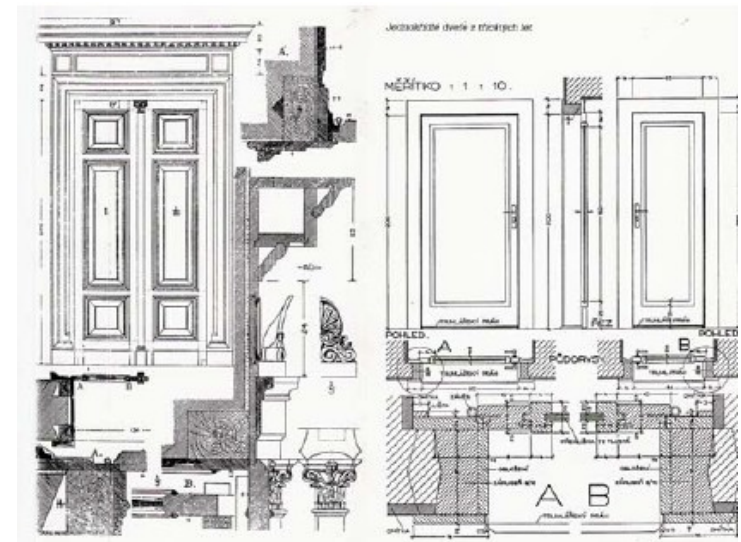
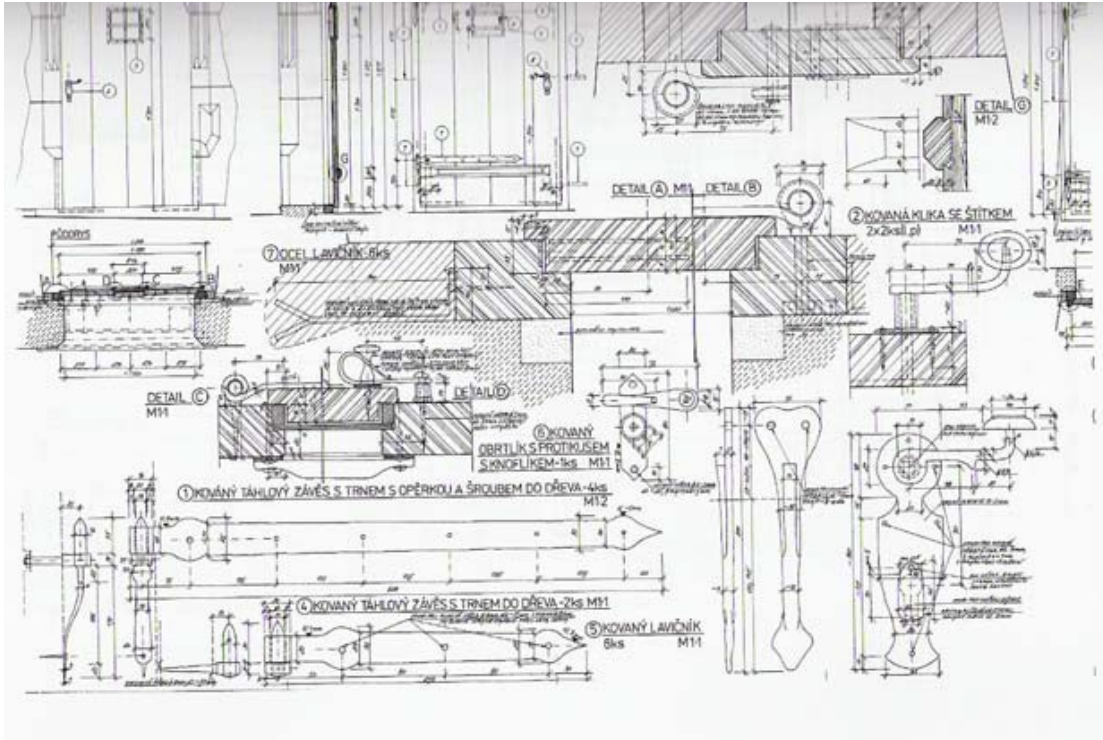
- ▶ **Geologický a hydrogeologický průzkum**
 - ▶ zjištění stavu a změn podloží a základových poměrů
- ▶ **Průzkumy technického vybavení objektu**
 - ▶ odvodňovací systémy
 - ▶ zavlažovací systémy a rezervoáry vody
 - ▶ zdravotně technické instalace objektu, ZTI, elektroinstalace, další rozvody kterými je objekt vybaven
 - ▶ komíny a sopouchy
 - ▶ kamerové snímkování kanalizačních stok
 - ▶ odvětrávací systémy
- ▶ **Průzkumy materiálů, technologických postupů a prostředí**
 - ▶ laboratorní zkoušky únosnosti materiálů (dřevo, kámen, beton aj.) nebo posouzení nedestruktivní metodou na místě
 - ▶ posouzení vlhkostních poměrů
 - ▶ průzkum a posouzení krovů a dřevěných konstrukcí a podlah, fytopatologický průzkum
 - ▶ průzkumy omítek (vnějších, vnitřních výmaleb), laboratorní zkoušky a vyhodnocení odebraných vzorků
 - ▶ průzkum kamenických prvků
 - ▶ průzkumy výplní otvorů, oken a dveří
 - ▶ průzkumy výmaleb, sochařské výzdoby a uměleckých děl
 - ▶ průzkumy vlivu okolního prostředí



Zaměření stávajícího stavu objektu



Zaměření výplně otvorů – okna, dveře, kování



Koncepce zásahu do historicky cenného objektu

- ▶ **Obnova x stavba nového objektu**
 - ▶ Jde o projekt jiného architekta či projektanta
 - ▶ Odlišné představy, vize, cíle
 - ▶ Vstup do autorské tvorby někoho jiného
 - ▶ Obnova pražského hradu J. Plečnikem v období let 1920-1934
 - ▶ Obnova objektu Malostranské besedy v Praze, 2006-9, Atelier Kava (arch. Jan Karásek)
 - <http://atelierkava.cz/post/48519134511/rekonstrukce-malostransk%C3%A9-besedy-praha-1-team>
 - ▶ Obnova zámeckého komplexu v Českém Krumlově 2008-10
 - ▶ Arcidiecézní muzeum v Olomouci, realizace 2000-2006, autoři návrhu – HŠH architekti (arch. P. Hájek, T. Hradečný, J. Šébka)
 - <http://www.hsharchitekti.cz/index.php?lang=cs&page=project&name=arcidiecezni-muzeum-v-olomouci>
 - ▶ Obnova Jurkovičovy vily v Brně 2009-2010, TRANSAT architekti (arch. P. Vsetečka, R. Václavík, K. Menšík, A. Vsetečková)
 - http://www.transat.cz/obnova_jurkovicovy_vily-centrum_dusana_samo_jurkovice.php



Zásady pro obnovu památky, podporující zachování kulturních hodnot

- ▶ Dbát na smysluplnost a významově adekvátní využití památky
 - ▶ Zachovat, případně umocnit **kontext prostředí objektu**, prostorové struktury
 - ▶ Architektonické řešení vytvářet s důrazem na **historickou hodnotu**, slohovou čistotu, dispoziční vazby a **autenticitu památky**
 - ▶ Zvážit charakter stavebních změn a jejich rozsah
 - ▶ Zvolit odpovídající použití materiálů, technologických postupů a metod zachovávajících historické konstrukce a konstrukční podstatu stavby
 - ▶ Oprostit se od „**nezdravé**“ **kreativity** zásahu
 - ▶ Respektovat autora stavby
 - ▶ Zvážit a stanovit limity technického vybavení nenarušující historickou podstatu stavby
 - ▶ Ověřit adekvátní energetickou a ekonomickou náročnost stavby
 - ▶ Dbát na odpovídající postupy provádění stavebních prací vycházející ze stavebně technického a statického stavu objektu, umělecko-historické hodnoty a prostředí, ve kterém se objekt nachází
-



Metody pro obnovu vycházející ze zásad památkové péče

- ▶ Památková péče je soubor opatření vedoucích k zachování památky a prodloužení její životnosti
- ▶ **Metody historické**
 - ▶ puristická metoda (19. stol.- J. Mocker)
 - ▶ historický význam objektu, slohová čistota, původní dojem
 - ▶ *Příklady: obnova chrámu sv. Barbory, J. Mocker , L. Lábler 1884-1905; obnova hradu Karlštejn, J Mocker 1887-1890; úpravy v chrámu sv. Bartoloměje v Plzni, J. Mocker 1879-83*
 - ▶ vědecká restaurace (2. pol. 19. stol., 1. pol. 20. stol. .- Z. Wirth)
 - ▶ umělecká hodnota díla, nutnost jejího uchování podle přesného zjištění a v dochovaných podrobnostech
 - ▶ *Příklad: obnova Vlašského dvora v Kutné Hoře 1893-1898 a gotické kašny 1887-90, L . Lábler*



Metody pro obnovu vycházející ze zásad památkové péče

▶ Metody historické

- ▶ konzervace - A. Riegl (2. pol. 19. stol.)
 - ▶ význam hodnoty stáří
 - ▶ Max Dvořák
- ▶ asanace (přelom 19. a 20. století)
 - ▶ soubor opatření vedoucí ke zlepšení stavu objektu/lokality
 - ▶ *Příklad: Pražská asanace Josefova a části Starého města pražského*
- ▶ analytická metoda (1. pol. 20. stol.)
 - ▶ přiznání všech přestavbových fází, jednotlivých nálezových situací a prvků (interiérové výmalby)
- ▶ syntetická metoda – 30. léta 20. stol. (P. Janák)
 - ▶ ucelený estetický výraz
 - ▶ *Příklad: Praha, Pražský hrad, J. Plečnik 1920-34; Praha, obnova Černínského paláce, P. Janák, 1934-35*



Metody pro obnovu vycházející ze zásad památkové péče

- ▶ **Metody používané od 2. pol. 20. stol.**
 - ▶ Konzervace objektu
 - ▶ zachování a stabilizace stavu, **prodloužení životnosti** prostředky nenarušujícími dále dochovaný stav
 - ▶ Konsolidace a sanace
 - ▶ technické **zabezpečení proti** dalšímu **narušování** objektu nebo jeho částí
 - ▶ Obnova kulturní památky, renovace
 - ▶ uchování nebo **navrácení vzhledu**, technické úrovně a funkce objektu
 - ▶ Syntetická metoda
 - ▶ pokud je termín používán v současnosti, jedná se o přístup k obnově objektu jako celku včetně **urbanistického kontextu**
 - ▶ Modernizace
 - ▶ soubor úprav spojených s **dispozičními úpravami**, novým technickým vybavením zlepšujícím kvalitu objektu, **nezasahuje se** zásadně do **nosných konstrukcí**, termín se používá např. pro úpravy v objektech bytových domů z 19. a 20. století



Metody pro obnovu vycházející ze zásad památkové péče

- ▶ Metody používané od 2. pol. 20. stol.
 - ▶ Rekonstrukce
 - ▶ obecný pojem zahrnující komplexní řešení objektu nebo jeho části
 - ▶ Rekonverze
 - ▶ obnova spojená se **změnou funkčního využití** objektu, zejména výrobního charakteru
 - ▶ Demolice
 - ▶ odstranění, zboření stavby
 - ▶ Náznaková rekonstrukce
 - ▶ obnova historického objektu nebo jeho již nedochované části zjednodušeným **náznakovým způsobem** vytvářejícím **původní prostorovou přestavu**
 - ▶ Restituce
 - ▶ navrácení vzhledu památky do původního stavu po **odstranění nevhodných pozdějších přestaveb** a dostaveb

Metody pro obnovu vycházející ze zásad památkové péče

- ▶ Metody používané od 2. pol. 20. stol.
 - ▶ Metoda kontrastu
 - ▶ uplatnění protikladu, **výrazné tvarové nebo materiálové odlišnosti** proti kontextu
 - ▶ Metoda kontextuální
 - ▶ přizpůsobení výrazu **charakteru a podmínkám zástavby** dané lokality
 - ▶ Přemístění památky do jiné lokality
 - ▶ náročná forma pro zachování z vážných důvodů ohrožujících další existenci objektu.
 - ▶ Kopie
 - ▶ **identická** reprodukce do všech detailů, materiálu a způsobu provedení
 - ▶ Replika
 - ▶ **výtvarně blízká** obměna původního díla v jiné době a s menšími odchylkami
- ▶ <http://www.tempuslibri.cz/cz/edice.aspx>



Autenticita

▶ Zásada č.1

- ▶ Důsledně provádět stavebně historický průzkum se stanovením stupně **autenticity objektu** nebo jeho částí, stanovit **limity zásahu**, stanovit vhodnou metodu postupu a způsobu rekonstrukce. Provádět analýzu prostředí ve kterém se objekt nachází, určit determinanty a **vlivy** které mohou zásadně ovlivnit kvalitu a výraz zástavby, autenticitu prostředí.

▶ Zásada č.2

- ▶ Zpracovat záměr nové zástavby nebo rekonstrukce, seznámit se záměrem kompetentní orgán památkové péče s vyžádáním závazného stanoviska.



Autenticita

▶ Zásada č.3

- ▶ Zpracovat variantní řešení úkolu. Iniciovat veřejnou soutěž, nebo výběrové řízení na zpracování lokality nebo objektu, za účelem získání co nejvíce variantních návrhů se začleněním do stávající prostorové struktury, ověřených vizualizací prokazující změny původního obrazu místa a jeho působení.

▶ Zásada č.4

- ▶ Jasná formulace zadání úkolu, jasná koncepce a volba odpovídajícího funkční využití území nebo objektu. Stanovení priorit řešení.

▶ Zásada č.5

- ▶ Jasná formulace zásad a podmínek památkové ochrany území, vycházející z SHP, stanovení limitů vycházejících z analýzy historicky cenného prostředí.

▶ Zásada č.6

- ▶ Nepodléhat ekonomickým tlakům, formálním a módním trendům, nalézt odpovídající funkční využití, nevyžadující neadekvátní zásahy do konstrukčního systému objektu.

▶ Zásada č.7

- ▶ Pochopit původního autora, vést s ním dialog, parafrázovat, neprosazovat násilně svoje autorství, pokud to objekt nebo území nedovoluje. Pochopit a poznat, zda to dovoluje. Vyvarovat se příliš kreativních projevů.

Autenticita

▶ Zásada č.8

- ▶ Zachovat pokud možno **původní materiálové řešení**, používat obdobných materiálů a postupů nenarušujících původní hodnotu stavby.

▶ Zásada č.9

- ▶ Provést výběr dodavatele stavby výběrovým řízením, po celou dobu realizace stavby provádět důsledně AD. Při obnově a rekonstrukci objektů zapsaných do ústředního seznamu kulturních památek je samozřejmostí účast a komunikace s pověřenými zástupci příslušného pracoviště Národního památkového ústavu.

▶ Zásada č.10

- ▶ Chodit po špičkách a doufat, že se dílo podaří.



Náklady obnovy památky

- ▶ Odborný odhad (m3)
- ▶ Výkaz výměr (PD)



Struktura rozpočtu

- ▶ **Projektové práce**
- ▶ **Investiční**
 - ▶ Provozní soubory
 - ▶ Stavební objekty
 - ▶ Samostatné DHM
 - ▶ Umělecká díla
 - ▶ Vedlejší náklady
 - ▶ Ostatní náklady
 - ▶ Nepředvídané náklady
- ▶ **Neinvestiční**
 - ▶ Nákupy, odvody
 - ▶ Příspěvky
 - ▶ Zabezpečení výstavby

