



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVIŠTĚ STŘEDNÍCH
ČECH V PRAZE**

Městský úřad Kutná Hora
Oddělení památkové péče
Havlíčkovo náměstí 552
284 01 Kutná Hora

Váš dopis čj.: MKH/120502/2024
Ze dne : 18. 11. 2024
Naše čj.: NPU-321/105798/2024
Vyřizuje: PhDr. Aleš Pospíšil
Spisový znak: 820.1

Praha 12. 12. 2024

Věc: Kutná Hora, areál býv. Jezuitské koleje, KP - rč. ÚSKP: 29963/2-1043, čp. 52 Barborská ulice, Kutná Hora – MPR rč. ÚSKP: 1005; 2, projektová dokumentace vnitřních úprav tzv. služební budovy.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

Dne 21. 11. 2024 jsme obdrželi vaši žádost o písemné vyjádření ve věci stavebních úprav tzv. služební budovy v areálu býv. jezuitské koleje.

Přílohy žádosti:

Projektová dokumentace – vypracovala Ing. arch. Marta Kodetová (kodet architekti s.r.o.) 11/2023–07/2024. Dokumentace obsahuje kromě textové části výkresy v měř. 1:50.

Charakteristika objektu:

Objekt býv. jezuitské koleje tvoří výraznou dominantu v městském panoramatu a zároveň jde o kmenovou stavbu památkového fondu města Kutné Hory. Výrazná dvoupatrová stavba na půdoryse obráceného písmene F je flankována trojicí věží zakončených barokními cibulovými báními. V areálu koleje je umístěno několik dalších staveb, uzavřená pobyťová zahrada a dlážděné nádvoří. V prostoru tohoto nádvoří je umístěna předmětná stavba patrové hmoty zakončená pultovou střechou, půdorysně jednotraktová, uzavírající dvůr ze západní strany. Přízemí objektu je klenuté valenými klenbami výsečemi, patro je kompletně plochostropé s dřevěnými záklopovými stropy s omítaným podhledem. Krovovou konstrukci tvoří vaznicová soustava se střešní krytinou z bobrovek. Vnější výraz objektu je poměrně jednoduchý: fasády člení pouze profilovaná korunní a hladká kordónová římsa, uliční štítová stěna je členěna lizénovými rámci. Tabulková okna s poutcem jsou osazena v lici fasády, celkově okrové ladění fasády objektu je k jednoduchému charakteru stavby příznivé.

Technický stav objektu:

Degradací omítkových vrstev trpí zadní stěna objektu, která tvoří zároveň předěl velkého výškového rozdílu nádvoří a nivy zahrad a působí tedy jako zeď opěrná. Eliminace vlhkosti byla již při

minulých obnovných procesech řešena vytvořením předstěny s odvětrávacím systémem. Degradaci omítkových vrstev lze také zaznamenat v soklové partii hlavní a boční fasády, tvořenou zemní vlhkostí neizolovaného zdiva a solnými výkvěty. Vnitřní technická infrastruktura objektu je nevyhovující, použité materiály jsou poplatné období posledních úprav. Stávající okna i dveře mají narušenou geometrii křídel a povrchovou úpravu. Dešťové svody nejsou zaústěny do kanalizace a způsobují povrchové vnikání do konstrukcí.

Popis zamýšlených prací:

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy a změna účelu využití objektu na pension. Úpravou prochází zejména vnitřní dispozice, kde je v přízemí navržena společenská místnost se sociálním zázemím, v patře pět samostatných ubytovacích jednotek s vlastním zázemím. Stavebně bude nové dispoziční uspořádání provedeno z tenkých montovaných příček, podhledů v technickém zázemí, nových obkladů a rozvodů technické infrastruktury. Napojení na inženýrské sítě se předpokládá stávající, navrhované navýšení ubytovacích jednotek se odrazí v exteriéru objektu novými odvětrávacími prvky nad střešní rovinou. Úpravou prochází také hlavní průčelí, kde je navržena výměna poškozených omítek soklové části a obnova barevného nátěru fasády, dále pak repase a nová povrchová úprava stávajících výplní otvorů. Dešťové svody budou zaústěny do kanalizace.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Objekt býv. jezuitské koleje je jmenovitě chráněnou kulturní památkou rč. ÚSKP 29963/2-1043 a nachází se v plošně chráněném území Městské památkové rezervace Kutná Hora (vyhlášeno výnosem Ministerstva kultury ČR č.j.:16 417/87 -VI/1), která je zároveň památkou Světového dědictví. Jezuitská kolej v Kutné Hoře je významnou ranně barokní památkou v celorepublikovém měřítku, na které se v průběhu konce 17. století až poloviny 18. století podíleli nejvýznamnější stavitelé daného období působící v Čechách: Giovanni Domenico Orsi, Carlo Lurago a Kilián Ignác Dientzenhofer. Rozsáhlý objekt Jezuitské koleje částečně i s přilehlými pozemky prošel od roku 2004 celkovou rekonstrukcí a adaptací pro galerijní účely, práce byly rozděleny do dvou etap – křídla hlavní a střední byla slavnostně otevřena v květnu 2010, o dva roky později následovalo severní křídlo a zahrady. Ve stávajícím stavu je tedy objekt v dobrém stavu a prochází pravidelnou údržbou. Předmětnou tzv. služební budovu lze podle typu kleneb uplatněných v přízemí datovat přibližně do poloviny 18. století, patro a krov pravděpodobně vznikly o století později. Celkovou obnovou objekt prošel naposledy v první dekádě tohoto století za účelem adaptace pro restaurátorské dílny NPÚ ÚOPŠČ v Praze a následně pro zřízení soukromé vysoké školy.

Vyhodnocení žádosti:

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce **budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za této podmínky:**

1. Omítkové vrstvy v interiéru lze odstranit pouze v případě jejich vážného poškození vlhkostí nebo solemi. Naopak nevhodné povrchy na cementové bázi nebo betonu je třeba odstranit zcela.
2. Rozvody nových inženýrských sítí budou v maximální míře využívat stávajících tras s omezeným zásahem do podstaty stěn a stropů.

3. Odvětrací tvarovky vyvedené nad střešní rovinu budou srovnány do jedné výškové roviny ve střešním plášti pod horní hranu střechy, zvažena bude jejich redukce formou využití stáv. komínového tělesa.
4. Vysprávky poškozených částí fasády budou provedeny jádrovou omítkou s vrchním hladkým štukem a finálním barevným nátěrem. Vyloučeno je použití tzv. perlinky a stavebního lepidla.
5. Barevnost fasády po opravě bude respektovat stávající řešení monochromního přírodně okrového monochromního nátěru. Použit bude modifikovaný vápenný, popř. silikátový typ nátěru.
6. Případné trhliny ve zdivu statické povahy je nutné sanovat na základě projektu (posudku) autorizovaného statika, který v první řadě určí příčiny trhlin a navrhne technologický postup a materiálové provedení sanace. K elaborátu bude vydáno samostatné závazné stanovisko orgánu památkové péče.
7. Stávající výplně otvorů budou zachovány a repasovány. Povrchová úprava nátěrem v odstínu okru bude respektovat stávající řešení.
8. Zahájení prací bude orgánům státní památkové péče oznámeno v dostatečném předstihu. V průběhu prací budou svolávány pravidelné kontrolní dny za účasti investora, projektanta, orgánu a odborné organizace památkové péče. Na kontrolních dnech bude provedeno posouzení vzorků barevnosti fasády a způsob repase truhlářských výrobků.

Zdůvodnění:

Ad1: Tradiční omítky historických staveb byly čistě vápenné, tedy pojivem v omítkách a maltách bylo většinou hydraulické vápno vyrobené tradičním hašením kusového vápna. Cement v podobě, jak jej známe dnes, se začal průmyslově vyrábět až od poloviny 19. století. Kvalita historických vápenných omítek tkví v jejich značné trvanlivosti a výborné paropropustnosti, která je klíčová právě u historických objektů s ohledem odchod vodních par ze zdiva, zejména pokud není izolováno proti působení zemní vlhkosti. Čistě vápenné omítky mají oproti cementem nastavovaným malt tu vlastnost, že jsou schopné velmi rychle vysychat (desorpce) a nezadržovat kapilární vlhkost. Mnohačetné vápenné nátěry jako povrchová úprava omítek mohou obsahovat důležité informace o někdejší barevné úpravě interiéru a nežádka i fyzicky dochované malované vrstvy, nejčastěji na stropních pohledech.

Ad2: Jde o ochranu hodnotných konstrukcí a jejich historických povrchů ve smyslu předešlého bodu.

Ad3: Tvarovky odvětrávacích soustav jsou technicistním prvkem a svou povahou narušují vzhled historické střechy. V předložené PD je navrženo osazení 4ks tvarovek k jedné stávající. Jejich jednotné osazení ve střešním plášti může umožňovat použití vzduchotechnického vedení v prostoru otevřeného krovu. Ideálním případem je soustředění do stávajícího komínového tělesa.

Ad4: V procesu opravy fasády je nutné věnovat řádnou pozornost kvalitní přípravě podkladu, složení malty a procesům její aplikace včetně dostatečných technologických pauz na vyztváření materiálu. Oprava lokálně poškozených partií musí vždy vycházet z druhově stejného materiálu dotčené fasády včetně její povrchové struktury. Perlinka je laminovaná sklo-vláknitá mřížková armovací umělá tkanina, jejíž použití je u historických staveb krajně nevhodné. Její aplikace totiž přímo úměrně souvisí s použitím stavebních lepidel nebo stěrkových hmot. Tkanina se vtlačuje na stěnu potřenou lepidlem tak, že ji lepidlo překryje. Takto provedená fasáda má nulovou paropropustnost vůči vlhkosti obsažené ve zdivu.

Ad5: Po opravě fasády bude nutné veškeré plochy znovu opatřit barevným nátěrem. Stávající řešení je z hlediska památkové péče vyhovující, bylo stanoveno na základě průzkumů při poslední celkové

rekonstrukci objektu. U barev na vápenné nebo moderní silikátové bázi patří k hlavním parametrům materiálu jeho paropropustnost. Ta je v případě historických objektů klíčová, neboť umožňuje odchod vodních par ze zdiva, zejména pokud není izolováno proti působení zemní vlhkosti.

Ad6: Sanaci trhlin zdiva statické povahy je třeba provést na základě dokumentace v tomto oboru oprávněné osoby. Existuje řada v památkové praxi používaných lokálně sanačních metod (injektáž, helifixová výztuž, apod.), avšak s ohledem na obnovu fasády a hospodárně využití prostředky je nezbytné vyžadovat odborné posouzení, které bude zpracováno v první řadě na základě vyhodnocení příčin poruch.

Ad7: Prioritou památkové péče je prodloužení životnosti dochovaných výplní, u nichž je repasí možno dosáhnout dalšího plnohodnotného užívání. Repasí výrobků se rozumí demontáž prvků, jejich odborná prohlídka a renovace a opětovné sestavení do provozuschopného stavu. V rámci repase mohou být některé součásti nahrazeny novými ze stejného materiálu a kopie tvarosloví.

Ad8: Oznámením zahájení prací a svoláváním kontrolních dnů za účasti zástupců památkové péče dostojí majitel své povinnosti a umožní soustavný památkový dohled ve smyslu ustanovení §29 odst. 2 písm. g) zákona č. 20/1987 Sb. Na kontrolních dnech bude prováděna pravidelná kontrola provedených prací v souladu se zájmy státní památkové péče.

Dovolujeme si Vás požádat o zaslání závazného stanoviska ihned po jeho vydání, a to z důvodu nezbytné znalosti jeho výroku pro další sledování akce v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Ing. Jan Žižka
ředitel