

Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a následujících ustanovení paragrafů
zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen NOZ)

I.

Smluvní strany

1.1.

Objednatel:

Název: **Město Chabařovice**, Husovo náměstí 183, 403 17

Chabařovice

Zastoupené : Mgr. Alenou Vaněčkovou starostkou města

IČ: 00556912

DIČ: CZ00556912

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 0882509369/0800

Za objednatele je oprávněn jednat: Ing. Markéta Vladyková
tel. 601 579 249

1.2.

Zhotovitel:

Obchodní firma: APIDA s. r. o

Adresa: Dušníky 9, 413 01 Roudnice nad Labem

Zastoupený : Pavlem Jobem, jednatelem společnosti

IČ: 262 23

341

DIČ: CZ26223341

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

Číslo účtu: 809399028/5500

Telefon: 724 206

376

Za zhotovitele je ve věcech technických oprávněn jednat:
Pavel Job, jednatel společnosti

II.

Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje provést s odbornou péčí na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele dílo spočívající v

„Výměna oken v čelní fasádě na budově MÚ Chabařovice“

dle cenové nabídky z výběrového řízení.

2. Objednatel se zavazuje převzít řádně provedené Dílo od Zhotovitele a zaplatit Zhotoviteli cenu za dílo (jak je definována níže).

III.

Doba a místo plnění

Smluvní strany se dohodly na následujících základních lhůtách:

1. Zhotovitel se zavazuje dokončit a předat dílo objednateli do **30. 11. 2025**.
2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště, nejpozději v den zahájení prací.
3. Zahájení prací bude do 3 dnů od podpisu smlouvy o dílo.

IV. Cena za dílo

1. Smluvní strany se dohodly na ceně za dílo ve výši:

Cena díla: 548 992,00 Kč

DPH 21%: 115 288,32 Kč

CELKEM: 664 280,32 Kč

slovy: šestsetšedesátčtyřtisícdvěstěosmdesátkorunčeskýchtrřicetdvahaléřů

2. Cena za dílo zahrnuje veškeré i související náklady zhotovitele spojené s provedením předmětu díla a to bez ohledu na zhotovitelem předložený rozpočet.
3. Cena za dílo je cenou nejvýše přípustnou, kterou je možné překročit v případě zásadních změn v realizaci projektu anebo na základě požadavků investora (objednatele). Tato změna musí být vždy učiněna formou písemného dodatku k této smlouvě, který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Veškeré vícepráce, které nebudou sjednány formou dodatku ke smlouvě jsou zahrnuty v ceně díla dle článku IV. této smlouvy a zhotovitel nemá nárok na jejich úhradu.

V.

Platební podmínky

1. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu dle skutečně provedených prací až poté co objednatel potvrdí převzetí celého řádně provedeného díla v předávacím protokolu. Fakturu vystaví zhotovitel do 15 dnů po převzetí díla objednatelem.
2. Faktura musí obsahovat náležitosti dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Faktura je splatná do 14 dnů od jejího doručení objednateli.
4. Faktura se považuje za proplacenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.

5. Objednatel není v prodlení s placením fakturované částky, jestliže vrátí fakturu zhotoviteli do 7 dnů od jejího doručení proto, že faktura obsahuje nesprávné údaje nebo byla vystavena v rozporu se smlouvou. Konkrétní důvody je objednatel povinen uvést zároveň s vrácením faktury. Faktura bude zaslána na adresu objednatele ve 2 vyhotoveních. Nebude-li faktura označena tak, jak je uvedeno v bodě 1. a nebude ve 2 vyhotoveních, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli, aniž by se tímto dostal do prodlení s její splatností. U nové nebo oprávněné faktury běží nová lhůta splatnosti.
6. Jakákoliv záloha se nepřipouští.

VI.

Předání díla

1. Dílo je považováno za dokončené jeho předáním a převzetím, pokud jsou dokončené veškeré práce a dodávky. Zároveň musí být doložené veškeré zápisy a protokoly o zkouškách a revizích, vyžadované příslušnými technickými normami. Součástí díla budou i předepsané doklady, jež se k dílu vztahují.
2. Objednatel je povinen zahájit přejímání provedeného díla do 14 dnů od zhotovitelovy výzvy, zapsané ve stavebním deníku. Objednatel se zavazuje přejímání díla ve zmíněné lhůtě zahájit a bez zbytečného odkladu ho dokončit.
3. Převzetí díla bude provedeno formou zápisu, který podepíší zmocnění zástupci obou smluvních stran. Zápis bude obsahovat též soupis zjištěných vad a nedodělků, které nebrání řádnému užívání díla, s dohodnutými lhůtami pro jejich odstranění.
4. Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště do 14 dnů od podepsání zápisu o převzetí díla.

VII.

Vlastnické právo k zhotovované věci a nebezpečí škody na ní

1. Objednatel nabývá vlastnické právo k předmětu díla jeho převzetím podle této smlouvy. Stejným okamžikem přechází na objednatele i nebezpečí škody na věci, která je předmětem díla. Vlastnické právo k zhotovované věci přechází na objednatele okamžikem předání a převzetí.

VIII.

Odpovědnost za vady díla

1. Odpovědnost za vady se řídí ustanovením §2615 a násl. NOZ.
2. Zhotovitel poskytne objednateli záruku za provedené dílo po dobu 60 měsíců ode dne podepsání zápisu o převzetí díla. Zhotovitel se zavazuje, že dílo si po dobu 60 měsíců uchová svojí použitelnost a obvyklé vlastnosti pro tento druh díla.

3. Zhotovitel je povinen odstranit vadu díla do 10 kalendářních dnů, nedohodnuli se s objednatelem jinak a v případě havárie odstranit vadu do 24 hodin. V případě nevhodných klimatických podmínek, může být na základě dohody oprávněných zástupců obou smluvních stran, termín odstranění vady upraven do doby, kdy budou klimatické podmínky vhodné.

IX.

Smluvní pokuta a úroky z prodlení

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli za nedodržení termínu dokončení a předání díla smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny díla za každý, byť započatý, den prodlení.
2. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli za prodlení s úhradou faktury úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným předpisem.
3. V případě prodlení zhotovitele se zahájením stavebních prací je zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 3000,-Kč za každý, byť i započatý, den prodlení.
4. V případě nesplnění termínu pro odstranění vad díla či nedodělků sjednaného v zápise o převzetí díla nebo vady za jakost díla, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 3000,-Kč za každý, byť i započatý, den prodlení. Smluvní pokutu ve shodné výši zaplatí tehdy, pokud poruší povinnost odstranit vady díla v termínu dle čl. VIII. Odst. 3 této smlouvy.

X.

Odstoupení od smlouvy

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v souladu s § 2001 a násl. NOZ.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, jestliže bylo zahájeno vůči zhotoviteli insolvenční řízení.
3. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy, jestliže zjistí, že zhotovitel neprovádí práci v požadované kvalitě nebo dle podmínek stanovených ve smlouvě a nesjednává nápravu ani v dostatečné lhůtě k tomu poskytnuté.

XI.

Ostatní ujednání

1. Zhotovitel je povinen vést stavební deník.
2. Zhotovitel je povinen řídit se podmínkami ve vyjádření MMÚL OPP a NPÚ (Příloha č.1 SoD)
3. Objednatel je povinen při vedení stavebního deníku v předepsané míře spolupůsobit.
4. Případné vícepráce budou projednány s objednatelem a zapsány do stavebního deníku.

5. Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn proti škodám, které mohou vzniknout jeho činností nebo **činností třetích osob** na majetku objednatele, a to minimálně v rozsahu, který odpovídá předmětu plnění.
6. Zhotovitel zajistí na svůj náklad :
 - likvidaci veškerých odpadů v souladu se zákonem o odpadech a jinými obecně závaznými předpisy,
 - v průběhu stavby dodržování platných bezpečnostních a požárních předpisů, jakož i předpisů k ochraně životního prostředí,
 - pravidelný úklid po skončení pracovní směny.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oprávněnými osobami za obě smluvní strany.
2. Tato smlouva smí být měněna nebo doplňována jen písemnými očíslovanými dodatky, odsouhlasenými statutárními orgány obou smluvních stran, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Odpověď strany této smlouvy, ve smyslu § 1740 odst.3) NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy
4. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 7 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
5. Smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží objednatel a 1 zhotovitel.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Chabařovice UR-338-19/25 dne 22. 10. 2025.

Přílohy SoD – Příloha č.1 – stanovisko MMÚL OPP a NPÚ.

V Chabařovicích, dne 22.10.2025

MĚSTO CHABAŘOVICE
Husovo náměstí 183
403 17 CHABAŘOVICE


.....

Mgr. Alena Vaněčková
Starostka města


.....
Pavel Job
jednatel společnosti

Magistrát města Ústí nad Labem

Odbor územního plánování a stavebního řádu
Památková péče

Datum: 06.06.2025
Spisová značka: MMUL/OÚPSŘ/257045/2025/HejN
Číslo jednací: MMUL/OÚPSŘ/237960/2025/HejN
Interní označení: PP/237/25
JID: MMULSSES6CR46S
Počet listů/stránek: 2/4
Vyřizuje/tel.: Bc. Nikola Hejnová/+420 47527 1767
E-mail: nikola.hejnova@mag-ul.cz



Výměna oken na budově radnice čp. 183 v Chabařovicích

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný orgán státní památkové péče podle § 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, § 10 a 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění a ve smyslu ust. § 29 odst. 2 písm. g) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, po projednání žádosti města Chabařovice (IČO: 005 56 912), Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice, ze dne 26.05.2025, podané dne 27.05.2025, ve smyslu ustan. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vydává po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem, ze dne 02.06.2025, uved. pod č.j. NPÚ-351/46669/2025, toto

ROZHODNUTÍ

Výměna oken na budově radnice čp. 183 v Chabařovicích, na parc. č. 1 v k.ú. Chabařovice, v městské památkové zóně Chabařovice, prohlášené vyhl. č. 250/1995 Sb. Ministerstva kultury ČR ze dne 22.9.1995, se podle ustan. § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů a ustan. § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., ve znění vyhlášky č. 139/1999 Sb. a vyhl.č. 538/2002 Sb., kterou se cit. zákon provádí, považuje z hlediska státní památkové péče podle předložené žádosti, doplněné o výkresy navrhovaných okenních výplní a konzultační vyjádření Národního památkového ústavu, zprac. T. Šefl, 16.05.2025, Ústí nad Labem, tj. následovně:

Stávající plastové okenní výplně budou nahrazeny novými, dřevěnými, z europrofilů v následujícím členění a počtu:

1. 3x 2800x2650 mm (zaoblený nadsvětlík),
2. 1x 580x1025 mm (svisle obdélné, jednokřídlé s příčlemi do tvaru otočeného T),
3. 3x 1750x3200 mm (svisle obdélné, dvoukřídlé, křížení svislých a vodorovných příčlí ve světlíku,
4. 2x 1650x2300 mm (svisle obdélné, spodní část má uprostřed otevírací křídlo, postranní křídla jsou neotevíravá, nadsvětlík je dvoukřídlý, otvíravý),
5. 2x 800x2350 (jednokřídlé, otvíravé, v nadsvětlíku je křížení příčlí),
6. 2x 800x2350 (stejné členění – otevírání křídla na druhou stranu

za přípustnou při dodržení následující podmínky:

Před zadáním okenních výplní do výroby bude svolán kontrolní den za přítomnosti zástupců výkonné i odborné složky památkové péče k odsouhlasení naplnění následujících požadavků:

- a. K zasklení bude zvoleno izolační dvojsklo, přičemž vnitřní celooobvodové kování vyvedeno v barvě rámu. Europrofil u menších oken bude tl. 58 mm, u větších 68 mm.
- b. Nová okna budou instalována tradičně do maltového lože z vápenocementové maltoviny.

Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

tel.: +420 475 271 111

e-mail: podatelna.magistrat@mag-ul.cz

url: www.usti.cz

ID DS: vt8bhx2

IČ: 00081531

DIČ: CZ00081531

- c. Hrany nových výplní budou vyfrézovány již před sesazením, aby nevznikly zaoblené rohy.
- d. Příčle budou dřevěné a budou pevnou součástí rámu. Dřevěné budou i okapnice.
- e. Barva bude krycí, podle nynějšího stavu lomená bílá (RAL 9010), lze užít i další místně typické barvy, tj. červenohnědá, šedá, zelenošedá. Nátěry oken budou ručně aplikovány štětkami

O d ů v o d n ě n í

Magistrát města Ústí nad Labem, vykonávající státní správu v oblasti památkové péče, po posouzení žádosti rozhodl ve výše uvedené věci ve smyslu správních předpisů uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí.

Předmětem ochrany v městské památkové zóny Chabařovice, prohlášené vyhl. č. 250/1995 Sb. Ministerstva kultury ČR ze dne 22.9.1995, je především ochrana charakteru a vzhledu staveb, jejich výškového zónování a urbanistického členění uliční zástavby. V praxi to znamená nevytvářet nežádoucí pohledové dominanty a stavební úpravy pohledově zakomponovat do stávající sídelní struktury. Uvedený objekt je součástí městské památkové zóny Chabařovice, takže veškeré stavební zásahy v tomto území musí být poměřovány vyzněním těchto úprav k zástavbě této zóny.

Předmětný objekt radnice č. p. 183 představuje zděný dvoupodlažní objekt na obdélníkovém půdorysu. Stavbu kryje mansardová střecha, kterou prostupuje těleso hranolové věže vrcholící zvonovou střechou. Objekt je jižním průčelím orientován do náměstí, průčelí akcentuje mělký středový štítový rizalit s bočními arkýři v patře, které vrcholí hexagonálními střešními věžičkami. V úseku jižního průčelí je přízemí prolomeno otvory oken uzavřenými segmentovými oblouky, které jsou osazeny plastovými výplněmi a pravděpodobně vycházejí z historického členění. V přízemí v levé ose se nachází průjezd se vstupem do radnice. Fasáda je v parteru stavby členěna soklem, plochy zdí jsou pojednané kamenným obkladem, otvory akcentují podokenní římsy. Vnější omítky jsou hladké, vápenné nebo vápenocementové, v ploše zdí narůžovělé barvy kombinované s bíle natřenými plastickými prvky tektonického aparátu stavby.

Radnice byla do stávající historizující podoby upravena v roce 1906. Objekt byl víceúčelový, nacházela se zde vedle úřadu služebna městské stráže a městská záložna. Objekt je dobře dochován v původní hmotě s druhotnými stavebními úpravami. Objekt radnice představuje přirozenou dominantu prostoru náměstí a je výrazně pohledově exponován. Architektura v zabarvení německé secese dokládá estetické cítění počátku 20. století i ekonomický rozvoj města zhmotněný v podobě reprezentativně pojednané radniční budovy. Nedílnou součástí stavby jsou autentické i druhotně historické konstrukce a detaily, které představují hmotný pramen nejen k poznání stavebně historické geneze objektu, ale také k obecnému sledování vývoje konstrukčních technik a postupů. Součástí architektonického výrazu domu v městské památkové zóně jsou dřevěné výplně otvorů, zejména okna, která mají zásadní význam pro zachování historického charakteru památkové zóny. Jejich proporce, členění a materiálová podstata přispívají k celkové harmonii fasád a zajišťují autenticitu historické zástavby. Současné okenní výplně na radnici jsou plastové, a proto esteticky a materiálově rušivé.

Na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace je proto možné konstatovat, že realizace prací není v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot za předpokladu dodržení výše uvedené podmínky.

Ad stanovená podmínka:

Když mají být zamýšlené výplně nově vkládaným prvkem, je nutné je co nejvíce přizpůsobit stávajícím výplním, jediné tak budou působit hodnověrně a nerušivě. Předpokladem takového kroku je výroba nových oken a dveří jako kvalitního řemeslného prvku, jehož členění a vzhled bude působit kontextuálně i v detailu či kování, nejen v materiálu a členění. I z těchto důvodů je určen tenčený profil 58 a 68 mm, které se nejvíce blíží rozměrům běžných historických oken, rovněž dojde k vyššímu prosvětlení vnitřních prostor oproti silnějším profilům, a proto je též požadováno členění pevnými příčlemi nebo osazení dřevěné okapnice. Izolační zasklení nových výplní je možné, avšak je nutné zamezit negativním vizuálním projevům, které má užití novodobého izolačního zasklení na vnější podobu domu, a proto není vhodné použít trojsklo, které nejenže musí být osazeno v silných profilech, ale též vytváří neprostupný zrcadlový, zeleně zbarvený efekt prosklených polí, což je nežádoucím efektem ovlivňujícím vzhled fasády. Distanční rámeček představuje vizuálně rušivý a nedějinný detail, který musí být upozaděn. Bude proto kryt lištou nebo mít stejnou barvu jako rámy křídél. Výplně požadujeme natřít krycím nátěrem v tradičním odstínu smetanové (lomené bílé) nebo slonové kosti, ale časté bývalo i natření zelenošedou, červenohnědou nebo šedou barvou. Tyto nátěry jsou z důvodu jejich častého používání v historii vhodné, navíc domům obvykle přidávají na osobitosti. Lazurní nátěr nelze užít, protože od 19. století se dřevěné prvky stavební výbavy, které se od této doby nejčastěji dělají z měkkého jehličnatého dřeva, plošně opatřovaly krycím nátěrem. Lazurní nátěr proto na výplních vypadá nevěrohodně, cizorodě. Užití nelazurních nátěrů je rovněž technicky vhodnější – krycí nátěry chrání proti UV záření, zabraňují tedy fotodegradaci dřeva. K zednickému začišťení je požadována v minulosti obvyklá a na stavbě přítomná nastavená vápenná maltovina. Vápenné malty také poskytují ideální fyzikální a chemické vlastnosti (prodyšnost, šetrnost k podkladu, příznivé PH, odolnost proti biokorozi omítek). K osazení oken dále nelze užít např. montážní pěnu, která je nejen ahistorická, ale i vinou své postupné degradace zapříčiňuje vypráskávání a pohyb výplní. Kontrolní den před zadáním okenních výplní do výroby je požadován z důvodu, že nebyla orgánů státní památkové péče předložena podrobná výrobní dokumentace. Nebylo tedy možné posoudit konkrétní zamýšlený návrh okenních výplní.

Pro toto rozhodnutí byly použity následující podklady:

1. Žádost o vydání rozhodnutí ze dne 26.5.2025
2. Snímek mapy, výpis z katastru nemovitostí.
3. Výkresy navrhovaných okenních výplní
4. Konzultační vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, ze dne 16.05.2025, zprac. T. Šeří,
5. Vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem ze dne 02.06.2025, uved. pod č.j. NPÚ-351/46669/2025.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje do 15 dnů ode dne doručení, podáním učiněným prostřednictvím odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

[otisk úředního razítka]

Bc. Nikola Hejnová
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

Město Chabařovice, Husovo náměstí 183, 403 17 Chabařovice, IDDS: 7hfbvkh

Na vědomí

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, IDDS: 2cy8h6t

Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

tel.: +420 475 271 111

e-mail: podatelna.magistrat@mag-ul.cz

url: www.usti.cz

ID DS: vt8bvx2

IČ: 00081531

DIČ: CZ00081531



**NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV**

**ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVISŤE
V ÚSTÍ NAD LABEM**

Město Chabařovice
Husovo náměstí 183
403 17 CHABAŘOVICE
7hfbvkh

Váš dopis čj. / ze dne: MUCH-2645/2025/OMaR/MV, SPIS:51.6.

Naše čj.: NPU-351/39272/2025

Vyřizuje: Šefl

Spisový znak: 82.2

Ústí nad Labem 16. 5. 2025

Č. p. 183, MPZ Chabařovice (rejst. č. ÚSKP 2361), Husovo náměstí, p. č. 1. v k. ú. Chabařovice, okres Ústí nad Labem.

Výměna okenních výplní

Konzultační vyjádření dle § 32 odst. 2 písm. f) zákona č. 20/187 Sb.

..

Dne 6. 5. 2025 jste se na naše pracoviště obrátili s dotazem, který se týká problematiky obnovy stavby situované v památkové zóně. V této věci Vám můžeme poskytnout konzultační vyjádření, které však nezakládá žádná práva ani povinnosti na úseku státní památkové péče a nenahrazuje správní rozhodnutí věcně a místně příslušného orgánu státní památkové péče, v tomto případě se jedná o Statutární město Ústí nad Labem. Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí Nad Labem, datová schránka: vt8bhx2.

Předmět žádosti:

Město Chabařovice, Husovo náměstí 183 – Výměna oken – Stávající plastová okna na čelní fasádě budou vyměněna za dřevěná v europrofilu.

Přílohy žádosti:

Žádost o vyjádření z 5. 5. 2025, výkres: Okna – čelní fasáda MÚ Chabařovice Europrofil.

Popis zamýšlených prací:

Stávající plastové okenní výplně budou nahrazeny novými, dřevěnými, z europrofilů v následujícím členění a počtu:

1. 3x 2800x2650 mm (zaoblený nadsvětlík),
2. 1x 580x1025 mm (svisle obdélné, jednokřídlé s příčlemi do tvaru otočeného T),
3. 3x 1750x3200 mm (svisle obdélné, dvoukřídlé, křížení svislých a vodorovných příčlích ve světlíku,
4. 2x 1650x2300 mm (svisle obdélné, spodní část má uprostřed otevírací křídlo, postranní křídla jsou neotevíravá, nadsvětlík je dvoukřídlý, otvíravý),
5. 2x 800x2350 (jednokřídlé, otvíravé, v nadsvětlíku je křížení příčlích),
6. 2x 800x2350 (stejně členění – otevírání křídla na druhou stranu.

Charakteristika objektu:

Předmětný objekt radnice č. p. 183 představuje zděný dvoupodlažní objekt na obdélníkovém půdorysu. Stavbu kryje mansardová střecha, kterou prostupuje těleso hranolové věže vrcholící zvonovou střechou. Objekt je jižním průčelím orientován do náměstí, průčelí akcentuje mělký středový štítový rizalit s bočními arkýři v patře, které vrcholí hexagonálními střešními věžičkami. V úseku jižního průčelí je přízemí prolomeno otvory oken uzavřenými segmentovými oblouky, které jsou osazeny plastovými výplněmi. V přízemí v levé ose se nachází průjezd se vstupem do radnice. Fasáda je v parteru stavby členěna soklem, plochy zdí jsou pojednané kamenným obkladem, otvory akcentují podokenní římsy. Vnější omítky jsou hladké, vápenné nebo vápenocementové, v ploše zdí narůžovělé barvy kombinované s bíle natřenými plastickými prvky tektonického aparátu stavby. Výplně jsou plastové a pravděpodobně vycházejí z historického členění.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně-historických hodnot:

Radnice byla do stávající historizující podoby upravena v roce 1906. Objekt byl víceúčelový, nacházela se zde vedle úřadu služebna městské stráže a městská záložna. Objekt je dobře dochován v původní hmotě s druhotnými stavebními úpravami. Kulturně-historické hodnoty předmětné stavby spatřujeme v širším kontextu zástavby, její parcelaci a urbanistické struktury zástavby. Objekt radnice představuje přirozenou dominantu prostoru náměstí a je výrazně pohledově exponován. Architektura v zabarvení německé secese dokládá estetické cítění počátku 20. století i ekonomický rozvoj města zhmotněný v podobě reprezentativně pojednané radniční budovy. Nedílnou součástí stavby jsou autentické i druhotně historické konstrukce a detaily, které představují hmotný pramen nejen k poznání stavebně historické geneze objektu, ale také k obecnému sledování vývoje konstrukčních technik a postupů. Součástí architektonického výrazu domů v MPZ jsou dřevěné výplně otvorů, zejména okna, která mají zásadní význam pro zachování historického charakteru památkové zóny. Jejich proporce, členění a materiálová podstata přispívají k celkové harmonii fasád a zajišťují autenticitu historické zástavby. Bohužel výplně na radnici jsou plastové, a proto esteticky a materiálově rušivé.

Technický stav věci:

Plastové výplně jsou cca 30 let staré a značně dožilé.

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. K zasklení lze užít izolační dvojsklo, přičemž vnitřní celoobvodové kování vyvedeno v barvě rámu. Europrofil u menších oken bude tl. 58 mm, u větších 68 mm. Nová okna budou instalována tradičně do maltového lože z vápenocementové maltoviny. Hrany nových výplní budou vyfrézovány již před sesazením, aby nevznikly zaoblené rohy. Nátěry oken budou ručně aplikovány štětkami. Příčle budou dřevěné a budou pevnou součástí rámu. Dřevěné budou i okapnice. Barva bude krycí, podle nynějšího stavu lomená bílá (RAL 9010), lze užít i další místně typické barvy, tj. červenohnědá, šedá, zelenošedá. Nové dřevěné prvky budou formou vzorku před zadáním do výroby konzultovány a odsouhlaseny zástupci památkové péče formou zápisu

Zdůvodnění:

Město Chabařovice bylo prohlášeno městskou památkovou zónou¹ pro svou památkovou (kulturně historickou) hodnotu, která zahrnuje nejen solitérní objekty s vysokým historickým významem, ale i pro svou urbanistickou strukturu, vzniklou postupným stavebním vývojem. Centrum města Česká Kamenice tak bylo vybráno mezi mnoha jinými sídelními celky k zachování pro budoucnost ve své historické podobě. Protože je budova č. p. 183 situována v dotčené městské památkové zóně, veškeré stavební zásahy v rámci tohoto domu musí být poměřovány jejich vyzněním k zástavbě a kulturně-historickým hodnotám zóny.²

Požadované stavební úpravy si kladou za cíl navrátit výplně s tradičním materiálovým složením. Proto jsou práce akceptovatelné, je však nutné upřesnit postup výměny výplní i jejich podoby, a proto byla stanovena výše uvedená podmínka.

Ad 1) I když mají být zamýšlené výplně nově vkládaným prvkem, je nutné je co nejvíce přizpůsobit stávajícím výplním, jediné tak budou působit hodnověrně a nerušivě. Předpokladem takového kroku je výroba nových oken a dveří jako kvalitního řemeslného prvku, jehož členění a vzhled bude působit kontextuálně i v detailu či kování, nejen v materiálu a členění. I z těchto důvodů je určen tenčený profil 58 a 68 mm, které se nejvíce blíží rozměrům běžných historických oken, rovněž dojde k vyššímu prosvětlení vnitřních prostor oproti silnějším profilům, a proto je též požadováno členění pevnými příčlemi nebo osazení dřevěné okapnice. Izolační zasklení nových výplní je možné, avšak je nutné zamezit negativním vizuálním projevům, které má užití novodobého izolačního zasklení na vnější podobu domu, a proto není vhodné použít trojsklo, které nejenže musí být osazeno v silných profilech, ale též vytváří neprostupný zrcadlový, zeleně zbarvený efekt prosklených polí, což je nežádoucím efektem ovlivňujícím vzhled fasády. Distanční rámeček představuje vizuálně rušivý a nedějinný detail, který musí být upozaděn. Bude proto kryt lištou nebo mít stejnou barvu jako rámy křídel. Výplně požadujeme natřít krycím nátěrem v tradičním odstínu smetanové (lomené bílé) nebo slonové kosti, ale časté bývalo i natření zelenošedou, červenohnědou nebo šedou barvou atd. Tyto nátěry jsou z důvodu jejich častého používání v historii vhodné, navíc domům obvykle přidávají na osobitosti. Lazurní nátěr nelze užít, protože od 19. století se dřevěné prvky stavební výbavy, které se od této doby nejčastěji dělají z měkkého jehličnatého dřeva, plošně opatřovaly krycím nátěrem. Lazurní nátěr proto na výplních vypadá nevěrohodně, cizorodě. Užití nelazurních nátěrů je rovněž technicky vhodnější – krycí nátěry chrání proti UV záření, zabraňují tedy fotodegradaci dřeva. Z pohledu památkové péče považujeme za nejvhodnější povrchovou úpravu olejový nátěr, a to pro jeho historické opodstatnění i technologické kvality, poskytující dřevu nejdelší ochranu, neboť na rozdíl od moderních nátěrových materiálů konsoliduje dřevo do hloubky.

K zednickému začistění je požadována v minulosti obvyklá a na stavbě přítomná nastavená vápenná maltovina. Vápenné malty také poskytují ideální fyzikální a chemické vlastnosti (prodyšnost, šetrnost k podkladu, příznivé PH, odolnost proti biokorozi omítek).³ K osazení oken dále nelze užít např. montážní pěnu, která je nejen ahistorická, ale i vinou své postupné degradace zapříčiňuje vypráskávání a pohyb výplní.

¹ Na základě vyhlášky MKČR č. 250/1995 Sb. ze dne 22.9.1995 o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny.

² Viz § 14 zákona č. 20/1987 Sb., odst. 3: „Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.“ Dalším regulativem je požadavek § 3, písmene c), vyhlášky č. 476/1992 Sb. „aby veškeré úpravy směřovaly k zachování památkových hodnot zóny“. Principy a cíle ochrany historických měst rovněž postihuje čl. 4. odst. 2. Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, v němž se ČR spolu s dalšími signatáři zavazuje, že „předejde znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků“. Úmluva jako součást českého právního řádu je zařazena pod č. 99/2000 do Sbírky mezinárodních smluv.

³ V případě, že investor nebude maltu připravovat na staveništi, ale zvolí průmyslově vyráběnou směs, bude technický list tohoto konkrétního výrobku předložen pracovníkům státní památkové péče ke schválení. Toto platí i pro obnovu interiérových omítek.

Protože však nebyla k posouzení zástupců památkové péče předložena detailní výrobní dokumentace nových výplní, je nutné je odsouhlasit ještě před zadáním do výroby, protože samostatné rozhodnutí vlastníka o finální podobě nových truhlářských prvků by znamenalo přenos působnosti památkové péče na soukromou osobu a případné osazení nekvalitního výrobku by poškodilo památkové hodnoty domu i MPZ. Účastí pracovníků památkové péče při stanovování definitivní podoby výplní bude naplněn požadavek v § 29 a 32 na odborný dohled odborné organizace a dozor orgánu státní památkové péče.

S pozdravem

Elektronický podpis - 16.05.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Mgr. Alena Sellnerová
IČO: NTRCZ-75032333
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 05.09.2027

Mgr. Alena Sellnerová
vedoucí odboru péče o památkový fond