

Senio

.CZ

TIŠTĚNÉ VYDÁNÍ

Dům na Starém městě, to je osud, to je životní volba, to je partnerství, živý vztah v těch vrstvách věků a lidí a dějin. Je těžké měnit staré věci, protože je třeba bez respektu odstranit tu chudobnou zamaštěnou připosranost a zároveň s respektem neublížit duši domu, naopak ji odhalit, obohatit, pomoci jí.

/ Vladimír Děřda, Vlasta Petružálková /

Úvod

Na podzim roku 2006 se NADACE Senio spolu se svým zřizovatelem, firmou LAAR, a.s., přestěhovala do zrekonstruovaných prostor domu 325 v Dlouhé ulici na Starém městě v Táboře. U příležitosti druhého výročí této události jsme se rozhodli letošní podzimní tištěné vydání Senio.cz věnovat tomuto domu, jeho historii a rekonstrukci.

Texty zde uvedené vycházejí z podrobného pasportu domu 325, který připravil ing. arch. Otakar Jankovec, dlouholetý spolupracovník redakce Senio.cz. Informace o domě jsou doplněny přehledem celkové záchrany historického centra Tábora jako městské památkové rezervace, která začala v 60. letech minulého století.

Poznejte osud Dlouhé 325 a pojdte společně s námi zažít atmosféru našeho nenápadného, prošedivělého a sluncem zalitého domu.

NADACE Senio



HISTORIE VLASTNÍKŮ DOMU

Nemovitosti v historickém jádru města Tábora měnily často majitele. Nejinak tomu bylo i u čp. 325.

Od slavného táboorského historika profesora Karla Thira byly získány následující údaje z knihy *Staré domy a rodiny táboorské* (1920).

1530 – vlastní dům Václav Hrdaj

1540 – prodává Capart dům kramáři Jílkovi z Plzně

1576 – prodává vdova po Jílkovi, Alžběta, dům soukeníkovi Matěji Čermákovi

1607 – Matěj Čermák odkazuje dům svému synovi a manželce

1611 – Václav prodává dům sklenáři Šebestianovi

1630 – platí daň z domu bednář Jiří Kratochvíl (kdy dům získal, není známo)

1657 – prodává JUDyT Kratochvílová soukeníkovi Tobiáši a Dorotě Brandejským

1682 – Dorota postupuje dům svému švagrovi, ševci Janu Stárkovi a jeho manželce Viktorii, rozené Smiřické

1723 – postupují poslední vlastníci dům synovi a jeho manželce

1745 – dochází ke směně za dům čp. 335 Matěje Berana

1772 – postoupen dům dceři Johaně

1788 – Waltrovi prodávají dům za 500 zlatých Kašparovi a Anně Weidmanovým, kteří však dům hned předávají Janě a Magdaleně Ťoupalíkovým

1796 – Ťoupalíkovy prodávají dům Matěji Kamberskému se zahrádkou proti domu a vodní kašně (poprvé je vzpomínána zahrada a kašna, která se později stala předmětem dlouhotrvajících sporů s pozdější majitelkou domu Annou Doubkovou)

1801 – dům kupují koželuh Bartoloměj a Kateřina Listopadovi

1852 – dům kupují koželuh Jakub a Františka Zeisovi

1855 – získává dům Karel Ctibor, zeť Zeise, s manželkou Kristinou

1862 – kupuje dům Anna Doubková

? – bez časového určení uvedeno v nové době majetníkem byl František Rinda a nyní Ludvík Rinda a spol.

Potud údaje Karla Thira. Další podrobné a cenné údaje byly získané na Pozemkové knize na Katastrálním úřadě v Táboře, kde u čp. 325 je uvedeno:

29. 11. 1860 – majetek rozdělen mezi Annu Doubkovou (Doubek) a Marii Magdalenu Doubkovou

1887 – vlastnické podíly patří Marii Magdaleně Doubkové, Františku Rindovi a čtyřem nezletilým dětem.

následují pak zápisy o dosažení plnoletosti u některých dětí (1898, 1911), změny jména při provdání (1911), anebo převodu majetku na děti z nových manželství (1928, 1929, 1930). Rokem 1930 končí zápisy o majetkových změnách držby potomků Anny Doubkové.

1933 – od srpna majitelky nemovitosti sestry Marie Ungerová a Vlasta Krupičková

31. 3. 1966 – kupují čp. 325 a zahradu manželé František a Marie Štástkovi (1/2), manželé Pavel a Alena Věchetovi (1/4) a Ivan Štáštka (1/4). Po roce 1998 je dům až do roku 2006 neobydlen.

Při prodeji v roce 2000 se objevují další dva spoluvlastníci Libor Štáštka a MUDr. Pavel Věchet. Kdy se stali spoluvlastníky, se nepodařilo zjistit.

STAVEBNÍ OBNOVA DOMU

Dům číslo popisné 325 patří mezi málo domů v historickém jádru, které měly to štěstí, že je minuly požáry, byly trvale obydlené (o čem svědčí ceny při prodeji), a tak se jim vyhnulo chátrání a případně následné až havarijní stavy.

O stavební obnově nemáme mnoho zpráv. Mezi nejzávažnější možno označit nástavbu 1. patra v roce 1865, v 70. letech 20. století stavební zajištění podzemních prostor domu a komplexní rekonstrukci domu do současného stavu, která proběhla v letech 2004 až 2006.

Až do poloviny 19. století nemáme o stavebních aktivitách významnější zprávy – na zahradě byl osazen barvířský kotel s přístřeškem, v roce 1910 byla vyměněna šindelová krytina za eternit, v letech 1967 – 1973 provedena dílčí rekonstrukce přízemí.

Významnou byla soutka mezi domy čp. 324 a 325 – původně jako komunikační zařízení i pro odvod dešťové vody ze střech i komunikace. Roku 1857 bylo rozhodnuto ji zazdít.

Kašna číslo 5, která souvisí s dvorem domu 325, byla příčinou sporů v období 1868 – 1876. Spory ustaly až po výměně dřevěné kašny za kamennou, vybudovanou v letech 1876 – 1887.

Nástavba 1. patra v roce 1863 byla provedena citlivě, zaklenuté prostory byly respektovány a vhodně bylo umístěno schodiště do patra.

Vstupní síň a chodbička v přízemí mají segmentovou klenbu, nárožní místnost v jihovýchodní části má dvě placky. Ostatní místnosti v přízemí i prvním patře jsou plochostropé.

Výkresy původní přízemní stavby se nedochovaly.

První studii pro novodobou rekonstrukci zpracoval ing. arch. Petr Levý z Prahy v roce 2001, následovaly pak 2. a 3. variantní studie v lednu a únoru 2003 od téhož autora.

Na začátku první studie jsou plány současného stavu a situace. Pro studii je uveden záměr přízemí (+ suterén) využít jako reprezentační a jednac



prostory firmy LAAR, v patře a podkroví umístit byt. Za nejzávažnější navrhované zásahy možno označit:

- nové situování vstupu do domu, stávající vstup je zrušen,
- sklep (1. podzemní podlaží) je doporučeno upravit jako příležitostnou jídelnu,
- v podzemní chodbě (2. podzemní podlaží) je navrhovaná galerie a sklad nápojů, v části zatápné vodou, stav ponechat a schůdnost zajistit pochůznými rošty,
- přízemí (1. nadzemní podlaží) – mimo již vzpomínaný nový vstup je změněna poloha a tvar schodiště (což si zřejmě vyžádá zásah do kleneb),
- patro (2. nadzemní podlaží) – 2 byty, z jednoho pokoje navržena lávka pro přechod na dvorek ležící přes ulici,
- podkroví – není vyznačena konstrukce krovu, nelze posoudit dopad dispozice na krov,
- navrhovaná dispozice podkroví znamená výraznou změnu střešní architektury a siluety domu, uvažuje obložení fasády dřevem.

Druhá studie má pouze výkresovou část, bez průvodní zprávy, u této studie je připojeno vícero skic s dispozičními variantami.

Třetí studie má shodnou skladbu i formu zpracování jako 1. studie. Je uveden tento záměr:

- investor bude objekt využívat jako rodinný dům s rozšířeným podílem společensko-reprezentační funkce v části obytných prostor. V části přízemí a v suterénu bude jazzklub s nezávislým vstupem. Navrhované řešení počítá s využitím soutky, která sousedí s domem na východní straně.
- do střechy vložena proskleněná hmota tesařské konstrukce obytného prostoru s nárožní „věží“ jídelny
- prostor schodiště 1. podzemního podlaží bude přeřešen a prodloužen do soutky
- je navržen výtah
- u přijímacího pokoje je navržena galerie a krb

Kladně lze hodnotit, že architekt Levý čerpal ze všech dostupných archiválií, měření a průzkumů a že zpracoval dokumentaci, která posloužila jako technický podklad pro ověření si rekonstrukčního záměru. Lze mít výhrady, že se projektant nepokusil přimět investora k redukci programu a snažil se vyhovět jeho programovým cílům, i když tyto neumožnil uspokojit objem rekonstruovaného domu. Nelze souhlasit s návrhem na přemístění vstupu do

domu, s rekonstrukcí schodiště a jeho rozšířením do části soutky, s vestavěním příček (rozčleněním) přízemní místnosti s klenbou, s půdní vestavbou ve všech studiích, která tvarově je danému prostředí cizí a působí násilně (navíc by byl následně obtížně realizovatelný krov domu).



VLASTNÍ REKONSTRUKCE DOMU

Projektanti kanceláře A-Detail (ing. arch. Martin Kraus a ing. arch. Monika Krausová) v Táboře začali s předprojektovými pracemi v roce 2003 a následně zpracovali realizační dokumentaci rekonstrukce.

Stavební povolení bylo vydáno 31. 5. 2004 a užívání povoleno dle kolaudačního rozhodnutí z 7. 12. 2006.

Spolupráce projektantů realizačního projektu značně překročila obvyklý rozsah přípravy i autorského dozoru, arch. Kraus doplnil stavebně technický průzkum s pasporty oken, dveří, pořídil fotodokumentaci, sledoval pozorně postup stavby a jeho zásluhou došlo k výtvarné rehabilitaci zjištěných stavebních artefaktů. Arch. Krausová se významně podílela na dotváření a podobě interiérů.

Projektanti realizované rekonstrukce uvádí její hlavní cíl:

- po rekonstrukci bude dům užíván jako rodinný dům v majetku společnosti LAAR, a.s., která ho bude využívat převážně pro bydlení a příležitostně pro pořádání různých firemních společenských, vzdělávacích a jiných akcí
- navržené řešení respektuje základní stávající dispoziční uspořádání domu
- stávající kamenné schodiště do patra zůstane zachováno
- v patře jsou v severní části domu dvě obytné místnosti přístupné z mezipodesty schodiště
- v podkroví severní části domu (ozn. jako mezipatro) bude umístěna pracovna
- v podkroví jižní části domu je umístěn samostatný byt 2 + k.k. s pracovnou nad hambalky krovu severní části domu.

Při stavebních úpravách domu čp. 325 byly provedeny tyto práce: vyspravení základů, podříznutí a izolace zdiva, dozdivky a vysprávkování nosného zdiva, nové příčky, nové stropy, statické zajištění stavby, výměna a úpravy krovů a tesařských konstrukcí, schodiště, údržba komínů a větracích průduchů, výměna střechy, tepelné a akustické izolace, nové podlahy, úpravy stěn a stropů, restaurování a výměna oken a dveří, fasáda, výtah, klempířské práce, ústřední topení, elektroinstalace, stavební

úprava stávající vodovodní přípojky a vedení mezi vrtem a tepelným čerpadlem.

V 1. podzemním podlaží byla ve stávajícím sklepe položena podlaha z půdovek a upraveno schodiště. První nadzemní podlaží zůstalo bez zásadních změn. Ve 2. nadzemním podlaží jsou 3 pokoje, obývací pokoj a dvě koupelny s WC. Do mezipatra je umístěna pracovna. V podkroví byl vestavěn byt s obytnou kuchyní, koupelnou, WC, pracovnou a ložnicí.

Objekt má ústřední vytápění, zdrojem je tepelné čerpadlo.

DODAVATELÉ A SPOLUPRACOVNÍCI PŘI REKONSTRUKCI

ATELIER A_DETAIL, Ing. arch. Monika a Martin Krausovi; Josef Bažant; Jaroslava Benešová – Sklenářství; Ivan Cápál; Aleš Cílek; CRAVT koupelny, s.r.o.; Ing. arch. Vladimír Děřda; Jiří Dvořák; Elmont Tábor, s.r.o.; Fau František; Generali pojišťovna, a.s.; Geodetická kancelář – ing. Dvořáček; Geodetická kancelář – Plavec – Michalec; Ing. Helena Hofreiterová; Ing. arch. Otakar Jankovec; Klieman – Stavby, s.r.o.; KP projekt s.r.o.; Ing. arch. Rudolf Kristian; Ing. Tomáš Lefan; Ing. arch. Petr Levý; Luboš Lstibůrek; Daniel Mareš; Markvart Radek; Ing. David Miřejovský; Pavel Míka – Faliko; MěÚ Tábor; Zbyněk Novák; Petr Novotný – Vitrae manufacture; František Orel; Pospíšil Zdeněk; QUADEA – Žibřid Jindřich; Ing. Roubíček; RU2, a.s.; Dr. Říhová; Ing. Jiří Fišer - S – Projekt; Ing. Jaroslav Perger, S – Projekt; p. Skuhra; p. Sládek; SV – AGENCY, s.r.o.; Šich – Kominický podnik Tábor; Stanislav Trávníček; Jiří Truhelka; Truhlářství Kralert, s.r.o.; Aleš Turner – Truhlářství; Ivan Uhlíř; Veskom, spol. s.r.o.; VITAS TÁBOR, s.r.o. a jeho subdodavatelé; p. Vlček; Ing. František Volf, stavební práce a rekonstrukce a jeho subdodavatelé; Ing. Světlana Votavová, Eko Projekt; Výtahy Vaněrka; Živnostenská banka, pobočka Tábor (UniCredit Bank)

PODROBNÝ ÚZEMNÍ PLÁN ASANACE A REKONSTRUKCE HISTORICKÉHO JÁDRA A DISLOKAČNÍ PLÁN

Podrobný územní plán, který ing. arch. Václav Slavík z projektové organizace Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů v Praze (SÚRPMO) dokončil v roce 1966. Pro tento územní plán se vžilo pracovní označení ASANAČNÍ PLÁN.

1. etapa – do roku 1970
2. etapa – 1971 – 1975, objekty s akutním zásahem
3. etapa – 1976 – 1980, objekty s nedostačující kvalitou
4. etapa – 1981 – 1985, dokončit přestavbu

Rada jihočeského KNV 28. 1. 1969 uznala nutnost urychleného řešení havarijního stavu historického jádra města Tábora a 25. 2. 1969 souhlasila, aby generálním investorem při zajišťování a realizování

vlastních asanačních a rekonstrukčních prací byl MěNV v Táboře.

Současně se řešilo i financování nejprve prací záchrany a následně obnovy, regenerační práce byly hrazeny z účelových prostředků ministerstva financí, poukazovaných ministerstvem na účet MěNV.

Pro splnění úkolů schválených radou KNV přijal městský národní výbor tato opatření — ke dni 1. 1. 1969 zřídil městskou organizaci pro zajištění inženýrských činností pro regeneraci historického jádra. Organizace dostala název TÁBORPROJEKT, roku 1976 byla přejmenována na INŽENÝRSKOU ORGANIZACI MĚSTA TÁBORA. Organizace byla zrušena v roce 1990 (TBP, IOMT). — rozhodl realizovat záchranu a pak obnovu historického jádra dle schváleného asanačního plánu a dislokační studie.

V asanačním plánu je u čp. 325 uvedeno – dům v dobrém hmotovém výrazu, silně poškozen břizolitovou omítkou. Navrhuje se pro něj generální oprava s úpravou fasády a dovybavení bytů. Dům čp. 325 je zařazen do IV. etapy.



DISLOKAČNÍ STUDIE NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY TÁBOR

Ing. arch. Miroslav Baše dokončil dislokační studii v říjnu 1974. V podstatě jde o revizi existující nebo zpracovávané dokumentace od šedesátých let, zejména průzkumů.

Výchozím podkladem zůstává asanační plán z roku 1966, je však navrhována řada krátkodobých úprav s okamžitými důsledky, vychází se také z možností MěNV, ONV i stavebních kapacit.

Studie navrhuje regenerovat historické jádro v dlouhodobých plánech, ale i okamžitými a krátkodobými akcemi.

Doporučuje

- zásahy a záměry z asanačního plánu přizpůsobit reálným podmínkám
- záměry zařadit do obnovy státních a lokálních plánů
- dílčí řešení nesmí brzdit celkové řešení, dílčí řešení nelze nahrazovat druhými bez znalosti celkové koncepce

STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM HISTORICKÉHO JÁDRA

Stavebně technický průzkum historického jádra má dvě části. Průzkum první části zpracoval v roce 1972 ing. arch. Miroslav Baše se spolupracovníky, druhé části arch. Václav Kníže se spolupracovníky, oba ze Státního ústavu pro rekonstrukce památkových měst a objektů v Praze (SÚRMO).

Velmi podrobně zpracovaný průzkum navazuje na tematicky obdobný průzkum z roku 1965, zpracovaný pro asanační plán, a naskýtá se možnost srovnání a jeho prohloubení. Průzkum by měl posloužit i pro přípravu následné obnovy historického jádra.

Průzkum 1. části byl proveden pomocí podrobného dotazníku, hodnoceno bylo celkem 445 objektů s tímto výsledkem

ve velmi dobrém stavu	3 objekty
v dobrém stavu	110 objektů
ve špatném, ale přijatelném stavu	266 objektů
ve špatném stavu	56 objektů
navrženo k demolici	7 objektů



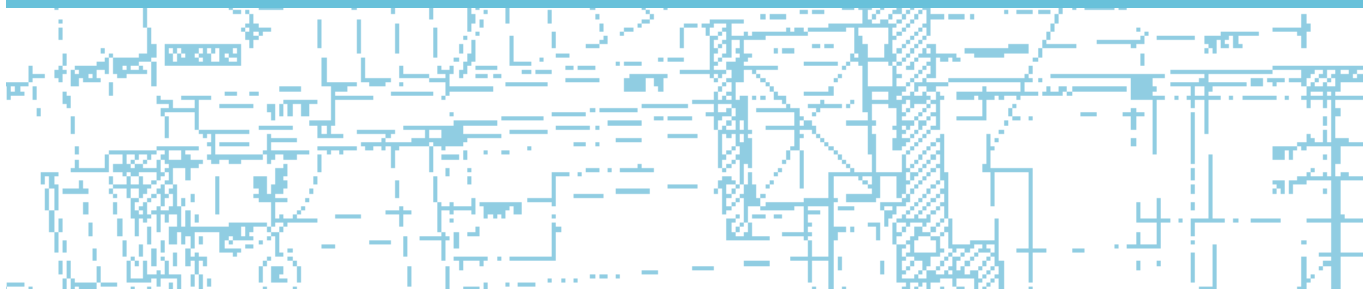
Konstatuje se v něm podstatné zhoršení stavu celého jádra.

Dle naléhavosti opravy jsou objekty rozčleněny do 3 kategorií

1. kategorie – objekty v havarijním stavu, ohrožující bezpečnost (21 objektů)
2. kategorie – objekty zchátralé, vyžadující celkovou rekonstrukci (165 objektů)
3. kategorie – nutný dílčí zásah nebo dílčí rekonstrukce (194 objektů)

Bez závad bylo shledáno 6 objektů, 6 objektů je v rekonstrukci a 8 objektů po rekonstrukci.

Dům čp. 325 je zařazen do 3. kategorie dle naléhavosti oprav.



PODKLADY A PRAMENY

Při zpracovávání historie a proměn domu čp. 325 se vycházelo z dostupných knižně vydaných titulů, sborníků a katalogů, map a průzkumů a fotodokumentace.

Dále jsou uvedeny vybrané tituly se stručným komentářem.

Karel Thir – STARÉ DOMY A RODINY TÁBORSKÉ – 1920

Základní pramen pro seznámení se s historií nejstarších táborských domů a jejich majitelů.

SBORNÍKY DOKUMENTAČNÍ ŘADY TÁBOR

V letech 1973 – 1987 bylo vydáno, z iniciativy Táborprojektu (od roku 1976 Inženýrské organizace města Tábora) 25 tematických sborníků, které informovaly o přípravě a postupu záchrany a později obnovy historického jádra města Tábora v období 1968 – 1983.

VYBĚROVÝ KATALOG URBANISTICKÝCH A STAVEBNÍCH PROMĚN HISTORICKÉ ZÓNY MĚSTA TÁBORA

V letech 1994 – 2002 zpracoval O. Jankovec výše uvedený katalog s excerpční archiválií o stavební proměně historického jádra města Tábora, převážně v 19. století a začátkem 20. století z archiválií Státního okresního archivu v Táboře a Stavebního archivu Města Tábora. Shodná látka je zpracována v elektronické podobě (ve spolupráci s Tomášem Blažkem) na www.promeny.tabor.cz a www.senio.cz / Historický Tábor na internetu

TÁBOR – TECHNICKÁ ÚČELOVÁ MAPA 1:100

Mapy jsou vyhotoveny pětibarevným tiskem (černá, šedá, fialová, světlehnědá, modrá).

Výkresové podklady byly získány z archivu stavebníka, ze stavebního archivu MěÚ Tábor a z autorského archivu O. Jankovce.

Fotografie poskytli ing. arch. M. Kraus, L. Mrázová a J. Lešikarová

Internetový portál SENIO.CZ — Na internetu vychází týdně, v tištěné podobě dvakrát do roka (květen/listopad) — Odpovědná redaktorka Jana Lešikarová — Vydavatel: NADACE SENIO, Dlouhá 325, 390 01 Tábor — IČO 260092743; DIČ CZ260092743 — Evidenční číslo MK ČR E 16220 — ISSN elektronické 1213-8177 — ISSN tištěné 1801-4771 — Místo vydání Tábor — Telefon redakce +420 381 210 441, fax +420 381 210 440 — e-mail redakce@senio.cz — © Senio.cz – NADACE SENIO. Senio.cz — první portál pro seniory s certifikáty ISO 9001 a ISO 14001. Senio.cz je registrovanou ochranou známkou od 20. 9. 2001 a vychází od 2. 2. 2002.