

1 Stávající stav – stavebně historický průzkum

Řešený byt se nachází ve 2. NP nemovité kulturní památky „Činžovní dům U Otakara II.“ Vítězná č.p.531 v Praze 5. Nájemní dům U Otakara II. byl vystavěn v letech 1842-1843 v klasicistním slohu podle projektu Johanna Henricha Frenzela. Jedná se o trojkřídlý objekt, jehož hlavní uliční průčelí je třípatrové a spíná jej vysoký pilastrový řád.

Řadový trojkřídlý dům má hlavní průčelí směřované do Vítězné ul. Pozdně klasicistní fasádě dominuje vysoký řád kompozitních pilastrů ve 2. a 3. p. a parapetní výplně s ornamenty z akantových listů v 1. p. Nad hl. vchodem jsou dvoukřídlá vrata v ose, výkladce i okna v přízemí chrání dřevěná zavírací křídla. Plochu přízemí a 1. p. člení rustika s vyznačenými klenáky nad okny v profilovaných šambránách. Kordonové římsy až do 1. p. jsou hranolové. Jedenáctiosé průčelí završuje mohutná korunní římsa vynesena konsolami. Dvorní průčelí hl. objektu je devítiosé, ve všech patrech překryté pavlačemi na kamenných konsolách. Ve dvoře proti průjezdu stojí kaplička obdélného půdorysu. Uprostřed je půlkruhová nika s konchou, lemovaná po stranách dvojicemi pilastrů s ukončující archivoltou. V nise je umístěna historizující pískovcová socha Otakara II. Podsklepeno pouze severní křídlo v dispozici odpovídající přízemí, kde střední chodba dělí prostory na dva trakty, s eliptickými valenými klenbami o nestejném rozponu. Zdi jsou z klasicistního opukového řádkového zdiva. Průjezd v přízemí, jehož stěny rytmizují hladké pilastry a náběžní římsa, má dlažbu z dubových špalíků. Interiéry převážně klenuté valeně, chodba ke schodišti s neckovou klenbou. V čele schodů v každém patře dórské sloupy s kanelovaným dříkem; podpírají rovný překlad nesoucí schody a podestu. Ve dvoře zachován úsek gotické hradební zdi Malé Strany

Dispozice v patrech vychází z pavlačového uspořádání a z vyzdívaných traktů. Dům má jedno schodiště, které je umístěné v pravé části na styku s pravým dvorním křídlem. Levé dvorní křídlo je jen jednopodlažní. Na konci pavlače je společná místnost s 3 záchody. Hlavní uliční křídlo s průjezdem na dvůr je zděný dvojtrakt s vykonzolovanými pavlačemi.

Hlavní nosné zdi jsou vyzděny z kamenného zdiva – opuky, vnitřní příčky a komínové sopouchy začleněné do prostřední zdi jsou z plných cihel. Přízemí je zaklenuto klenbami. Stropy v horních podlažích jsou dřevěné s omítnutým rákosovým podhledem a škvárovým násypem. Stropy mají systém dvou samostatných trámů. Jedny trámy vynášejí strop, druhé trámy nezávisle vynášejí podhled.

Řešený byt je umístěný ve 2.NP uprostřed pavlače. Byt tvoří čtyři hlavní prostory. Jedná se o tři pokoje a vstupní předsíň s chodbou a sociálním zázemím. Vstupní prostor a jeden z pokojů jsou orientovány na pavlač, dva pokoje mají okna do ulice. Ve vstupní předsíni je umístěna koupelna a WC, které byly v nedávné době od předsíně vyčleněny SDK příčkou.

Z hlediska památkové ochrany jsou v bytě dochovány dvojce kompletní původní dvoukřídlé dveře, jedny zárubně s kazetovým obložením ostění bez dochovaných dveřních křídel a dvojce dřevěné obložení parapetní stěny v místnosti č. 2.01. Podlahy, tvořené dřevěnými vlasy ve vzoru rybina jsou novějšího původu. Stav oken a vstupních dveří pochází z novodobé přestavby, rozvody Ei jsou novodobé. Byt je čistě bíle vymalován.

Stavební konstrukce:

Nosné zdi - zdi do ulice, prostřední zeď a zeď na pavlač jsou z opukového kamene. Prostřední zeď je opatřena řadou komínových sopouchů. Sopouchy jsou vyzděné z cihel plných.

Příčky: příčky mezi původními místnostmi jsou z plných cihel. Oddělení koupelny a WC od předsíně je tvořeno SDK konstrukcí s pohledem, nad kterým se nachází úložný prostor.

Podlaha: Nosnou konstrukci podlahy tvoří klenby nad 1.NP.

Statické zajištění: v místnosti č.2.03 je osazeno stahovací táhlo pod stropem podél vnitřní příčky. Táhlo prochází do vedlejší místnosti 2.02, kde je plánováno dle samostatné investiční akce osazení dalšího táhla.

Na příčce oddělující m.č.2.03 od vedlejšího bytu jsou patrné provedené práce statického zajištění

Dveře a okna:

Vstupní dveře do bytu jsou dvojité.

D/1 Vnější vstupní dveře dvoukřídlé jsou otočné, dřevěné, kazetové s polodrážkou s hladkou zárubní. Podle profilace se nejedná o původní dveře.

Vnitřní vstupní dveře jsou jednokřídlé novodobé osazené do dozděného otvoru po původních dvoukřídlých dveřích. Dveře jsou dřevěné, hladké s ocelovou zárubní.

Nade dveřmi se nachází nadsvětlikové okno O2.

V bytě jsou dochované 2 původní historické dveře se zárubněmi. Jedná se o kazetové dvoukřídlé dveře D2 a D3. Dveře D6 mají dochované původní profilované zárubně a kazetové obložení ostění, dveřní křídla dochována nebyla. Dveře mají výšku cca 2100 mm.

D/2 Původní vnitřní dveře dvoukřídlé, otočné, dřevěné, kazetové, lakované, s polodrážkou s obložkovou zárubní s profilací a s kazetovým obležím ostění. Členění na 3 kazetová pole. Původní kování – panty, dobový štítkový zámek klika – klika. Dodatečně opatřeny FAB zámkem.

D/3 Původní vnitřní dveře dvoukřídlé, otočné, dřevěné, kazetové, lakované, s polodrážkou s obložkovou zárubní s profilací a kazetovým obložím ostění. Neotvíravé dveřní křídlo bylo dodatečně opatřeno madlem. Členění na 3 kazetová pole. Původní kování – panty, dobový štítkový zámek klika – klika.

D/4 Balkonové dveře dvoukřídlé, prosklené, otočné, dřevěné, kazetové, lakované, s polodrážkou s hladkou obložkovou zárubní. Kování – panty, novodobý štítkový zámek klika – klika. Dveře jsou zdvojené, šroubované, novodobé.

D/5 Novodobá replika vnitřních dveří dvoukřídlých, dveře jsou otočné, dřevěné, kazetové, v odstínu dřeva s mořením na tmavší odstín, s polodrážkou, s obložkovou zárubní s profilací. Členění na 3 kazetová pole. Kování – panty a štítkové kování klika – klika vychází z původních dobových prvků.

D/6 Původní vnitřní dveře dvoukřídlé, dochovaná pouze obložková zárubeň s profilací a kazetovým obložím ostění. Dveřní křídla nejsou dochována. Kazetové obložení ostění je členěno na 3 kazetová pole.

Dále jsou v bytě novodobé dveře v SDK příčce vedoucí na WC.

D/6 Jednokřídlé dveře otočné dřevěné hladké s obložkovou zárubní, štítkový zámek klika – klika novodobý hliníkový.

Okna

V bytě se nacházejí novodobá zdvojená (šroubovaná) okna.

O/1 Okna vedoucí na pavlač. Zdvojená (šroubovaná) novodobá, dřevěná otvíravá okna. Velikost a umístění je podle původních, dobových dvojitých oken. Kování - novodobé hliníkové okenní kličky.

Vnitřní parapet je obložen teraco dlaždicemi.

O/2 Nadsvětlikové dřevěné zdvojené (šroubované) otvíravé okno. Velikost a umístění je podle původního, dobového okna nad původními dveřmi, které byly v poválečném období předělány.

O/3 Okna vedoucí do ulice. Zdvojená (šroubovaná) novodobá, dřevěná otvíravá okna. Velikost je podle původních, dobových špaletových oken. Kování - novodobé hliníkové okenní kličky.

Vnitřní parapet je obložen teraco dlaždicemi.

Povrchy, obklady

Místnosti jsou omítnuty a vymalovány bíle a okrově. Omítky na stěnách vykazují místy praskliny, V místnosti č. 2.03 jsou odtržené části omítek.

Obklady: Na WC a v koupelně je keramický novodobý obklad do výšky 2000mm.

Stropy: Povrchy stropů jsou omítnuté přes rákos. Omítky na stropěch vykazují drobné praskliny. V místnosti č.2.02 a na WC a v koupelně je SDK podhled.

Podlahy

V obytných místnostech jsou podlahy z dřevěných vlýsek ve vzoru rybiny. V předsíni, na WC a v koupelně tvoří nášlapnou keramická dlažba.

Vytápění

V místnosti č. 2.03 se nachází elektrické akumulární topidlo.

Ohřev TUV

Ohřev vody zajišťoval bojler umístěný nad koupelnou v úložném prostoru.

Plyn

Do bytu je zaveden plyn. Bytové potrubí vede příznaně po stěnách.

Voda

Vodoměr je umístěn na WC. Vodovodní potrubí je vedeno v instalační předstěně za WC.

Kanalizace

Kanalizační stoupací potrubí se nachází v instalační předstěně na WC.

Elektroinstalace

V bytě je elektroinstalace z poválečného období. Domovní rozvaděč je umístěný vedle vstupních dveří. Je tam nástěnný rozvaděč staršího typu a pod ním je osazený rozvaděč současného typu. Elektroměr je umístěný v společné skříni na pavlači poblíž vstupu do bytu.

Vzduchotechnika

Koupelna a WC jsou odvětrány stropními ventilátory v SDK podhledu na pavlač.