

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Identifikační údaje:

- Název stavby: **STAVEBNÍ ÚPRAVA FASÁDY A SCHODIŠTĚ DOMU č.p. 71**
- Stavebník: **Městys Jimramov, Náměstí Jana Karafiáta č.p.39, 592 42 Jimramov**
- Stadium dokumentace: **Ohlášení stavby - souhlas s provedením udržovacích prací**

- Místo stavby: **JIMRAMOV**
- Katastrální území: **JIMRAMOV**
- Obecní úřad: **MĚSTYS JIMRAMOV**
- Kraj: **VYSOČINA**
- Číslo parcely: **st. 173**
- Stavební úřad: **Nové Město na Moravě**

Číslo přílohy: 1

Číslo paré: 4

Zpracoval: Ing. Miloslav Brouček, aut.inž.

59244 Věcov č.p.25

E-mail: brouckovi@atlas.cz, IČ: 60674679

Tel: 566 562 043, mob: 603 384 292

Leden 2019

Podpis stavebníka:

Podpis a razítko:



Průvodní zpráva.

Identifikační údaje jsou uvedeny na titulním listě. Dům je evidován jako nemovitá kulturní památka pod rejstříkovým číslem Ústředního seznamu kulturních památek 25487/7- 4110. Předmět památkové ochrany tvoří: dům č.p. 71 se dvěma křídly hospodářských budov, s plochou dvora a pozemkem st. parc.č. 173. Měšťanský dům v Jimramově č.p.71 byl prohlášen nemovitou památkou usnesením OŠK ONV ve Žďáře nad Sázavou dne 6.12.1963. V evidenčním listu památky se mj. uvádí mezi jeho hodnoty popis fasády a zachování původních dispozic včetně schodiště v mathauzu. Dům leží v ochranném pásmu městské památkové zóny Jimramov

Základy domu nelze s určitostí datovat. První písemné zprávy se dochovaly z roku 1591, kdy byl dům ve vlastnictví rodiny Krčů. Archivní prameny uvádí, že dům byl postaven na poschodí v roce 1868. Od té doby zde byl zřízen hostinec. Podnikání bylo spojené i se zemědělskou činností.

Krom své architektonické hodnoty je dům spojen s významnými osobnostmi Jimramova. Dům je rodištěm významného theologa, matematika, astronoma, filosofa a hudebníka Karla Slavička (1678 - +1735 v Pekingu v Číně). Ve své době zde pobýval i Jiří Stanislav Guth-Jarkovský, český propagátor sportu, generální tajemník Mezinárodního olympijského výboru, předseda a redaktor Klubu českých turistů, který proslavil a propagoval Jimramov coby turistickou oblast.

V průvodní zprávě k dispoziční a objemové studii na modernizaci domu č.p. 71, kterou zpracoval OSP Žďár nad Sázavou v roce 1986, je již uveden vlastník domu MNV Jimramov.

Zásadní úprava byla provedena v 90. letech 20. století v souladu s ČSN 733 4301, avšak bez ohledu na památkové hodnoty a význam stavby. Provedení obnovy bylo poplatné době a režimu. Obnova kulturní památky proběhla postupy, které z velké části odebraly autentické prvky a nahradily je novodobými materiály. I přes tyto zásahy si však stavba uchovala mimořádné hodnoty, pro které je žádoucí postupovat v souladu se zájmy památkové ochrany a rehabilitací nevhodných úprav.

Žadatel, současný vlastník Městys Jimramov, chce provést výměnu ústředního topení, rozvodů vody, kanalizace a elektroinstalace, které jsou zastaralé. Hlavní příčinou zahájení udržovacích prací byla havárie ústředního topení. Danou situaci znepríjemňuje nepřipravenost akce a nutnost hledat vhodné řešení úprav během stavby mezi stavebníkem a pracovníky památkové péče.

Dům je přístupný přímo z náměstí. Je napojen na městský vodovod a kanalizaci, která ústí do čističky odpadních vod.

V příloze jsou situace půdorysného umístění domu na Náměstí Jana Karafiáta a fotodokumentace pohledů na jeho současný stav. Dům je dvoupodlažní s mansardovou střechou, hřebenem orientovaným souběžně s komunikací. Krov je původní a pochází patrně z poslední přestavby objektu zvýšením na patro. Stáří krovu se dá odhadovat na 150 let. Jedná se o ručně tesanou konstrukci, s roztečemi krokví cca 120 cm. V interiéru podkroví nejsou přiznané podpěry (sloupky) krovu. Stávající eternitová šablona je kladena na dřevěné bednění. Podkroví do úrovně první mansardy je obydlené a nedostatečně zateplené. Horní půda je volná a slouží jako sklad. Půda je větraná otevřeným oválným okénkem ve štítu.

Práce na celém bytovém domě jsme rozdělili na tři etapy, při kterých budeme samostatně žádat o souhlas s provedením udržovacích prací. Důvodem členění jsou probíhající úpravy, žádost o dotace na jednotlivé úpravy a zvláště časová náročnost hledání vhodného řešení s památkovou péčí.

- 1) Výměna krytiny (odstranění eternitových šablon a položení břidlicové krytiny), výměna 9 ks střešních oken a úprava komínu
- 2) Stavební úprava šesti bytů včetně oken (kromě střešních)
- 3) Dtto společné chodby, schodiště a fasády domu

Prvá i druhá etapa byly zpracovávány přednostně a stavební úřad již dal souhlas s provedením udržovacích prací.

Cílem této etapy je zpracovat projektovou dokumentaci pro udržovací práce v domě čp. 71 související s fasádou, schodištěm a dvorní zástavbou celé kulturní památky.

Fasáda domu viditelná z náměstí Jana Karafiáta je důležitou součástí této etapy. Pro řešení nového návrhu posloužil snímek z roku 1971. Byl zamítnut současný stav, který je na přiložených fotografiích. Je přiložen nový návrh.

Ze soklu bude odstraněno kamenné obložení. Ve spolupráci se Sanačním centrem ve Frýdku-Místku (p.Štefek) bude proveden sokl nový podobný původnímu. Technologický postup včetně materiálů bude proveden dle pokynů uvedeného specialisty.

Součástí fasády jsou vstupní vrata se dvěma schody vysokými 9 a 10 cm. Původní schody jsou betonové a nevhodné. Navrhujeme místo nich usadit jeden nově vyrobený kamenný schod o nástupné výšce 16 cm. Podlahu ve vstupní hale nelze snížit, protože výškově navazuje na vchody do dvou schodišť a tří místností. Proto bude nový schod snížen o 1 cm a dole pod schodem bude chodník předlážděn tak, aby nástupní plocha byla o 16 cm níže. Na krajích bývalého vjezdu budou ponechány ochranné kameny proti poškození vozy. Šířka schodu bude od vnějšího líce vrat po kraj ochranných kamenů.

Vrata čelní na náměstí budou upravena. Bude ponechána kostra vstupních vrat. Výplně z palubek budou nahrazeny kvalitní dřevěnou výplní s tepelnou izolací odbornou truhlářskou firmou. Zasklené plochy budou nahrazeny dvojitými termoskly. Je nutné snížit ztráty tepla na schodišti, zvýšit kulturu bydlení a šetřit plynem. Klenutý otvor do dvora bude vyplněn novou dřevěnou prosklenou konstrukcí s vraty, odsouhlasenou památkáři.

Vracíme se k původním prvkům fasády. Ponecháváme původní ažuru nad vstupními vraty. Dominantou fasády byly původně čtyři bosáže s římsou. Římsa bude provedena o jednu výšku "klenáku" nad klenákem vstupních vrat, jak je zřejmé z nového stavu. Řez římsou je v příloze technické zprávy. Bosáže budou v celé ploše doplněny omítkou a nově výškově rozčleněny na stejné díly od vrchu soklu po spodek římsy, aby charakterizovaly sloupy. Okolo tří oken v přízemí bude provedena šambrána, okopírovaná ze snímku z roku 1971. Ozdoba je přesně v cm nakreslena v příloze této zprávy. Původní dvě klenutá okna z původní hospody byla zrušena. V příloze původní zprávy je okótovaný řez novou římsou. Před provedením nové fasády bude provedena oprava podokapní římsy, bosáží po okraji fasády a celé plochy mimo ažury. Ažura včetně mezi dolní římsou a krajní bosáží bude zvýrazněna tmavší okrovou fasádní barvou (viz přiložený výkres), všechny ostatní plochy na přední fasádě, ve dvoře, kostelní uličce i štítech k sousedům budou ve světlém odstínu. Barvu vyberou a do stavebního deníku potvrdí pracovnice Památkové péče. Uvedené plochy venkovních omítek budou očištěny, natřeny

penetračním nátěrem a opatřeny hlazenou jemnou omítkou před konečnými nátěry. Na opravu omítek na hlavní budově odhadujeme zvýšení o 50% nákladů. Jedná se mimo opravy porušených omítek i o ostění oken, vyvedení větrání kanalizace a digestoří do štítů, opravu horní podokapní římsy apod.

Okna v celé hlavní budově budou pod dohledem památkové péče vyrobena v Jimramově a instalována do fasády hlavní budovy s mírným zapuštěním.

Současná úprava schodiště nevyvolává dojem, že se jedná o kulturní památku. Základem návrhu úprav je stejné řešení dlažby na vodorovných plochách ve všech třech podlažích, v jednotné úpravě schodů a v provedení nového zábradlí.

Vodorovné plochy ve schodišti (ve třech patrech se vstupem do bytů apod. a jedné podesty) budou vydlážděny půdovkou 200x200x30. Celý dům bude vydlážděn jedním druhem půdovky, kterou odsouhlasí pracovníci památkové péče.

Všechny schody v domě budou mít stejnou stavební úpravu. Dolní schodišťové rameno je provedeno bez podesty. Ze schodů bude odstraněn kamenný obklad. Na upravený beton včetně podstupnice bude provedena bílá omítka s malbou a omyvatelným bezbarvým matným nátěrem. Nakonec bude nalepena stupnice 30 mm silná, předem napuštěná bezbarvým nátěrem. Problematické je schodišťové rameno z 3. NP na mezischodišťovou podestu. Úprava je znázorněna na příloze č.13 – Řez schodištěm. Po stržení lina z ramene místo 10 stupňů bude provedeno stupňů 11 z betonu. Po stejné úpravě již dříve popsané budou nalepeny dubové stupnice. Na schody posledního schodišťového ramene budou po stržení nalepeného lina bez úprav betonového podkladu po základní přípravě nalepeny dubové stupnice.

Veškeré schodišťové zábradlí bude odstraněno. Bude instalováno zábradlí na původních místech z kovaného železa s nátěrem. Dořešení tvaru zábradlí odsouhlasí pracovníci památkové péče.

Ve schodišti jsou k řešení následující práce: Bude vyměněn a zkontrolována funkce domovního telefonu. Při provedení nových rozvaděčů elektriky, hasičských skříněk a televizního rozvaděče budou respektovány požadavky pracovníků památkové péče. Pod schodišťovým ramenem bude postavena cihelná příčka 8cm silná s oboustrannou omítkou (viz příloha č. 13).

Dvorní zástavba i sousední zídka je kryta plechovou střechou, která je napadená korozií. Plech bude očištěn a opatřen kvalitními nátěry.

V kostelní uličce je nutno do fasády osadit dvě stávající svítidla veřejného osvětlení a dva „husí krky“ dlouhé 3m vedené pod omítkou od komunikace.

Před 30 lety byly z kostelní uličky probourány dvojce dveře a dvě okna do dvorní budovy. Nyní se 4 otvory zazdí 45cm silným cihelným zdivem a oboustranně omítnou..

Zbývající okna a dveře v celé dvorní zástavbě budou očištěny a natřeny.

Na hlavní budově ve dvoře je mokrá venkovní zeď v délce 370cm. Je vyznačená na výkrese č. 11- Schéma dvorní zástavby. Je na ní vyznačen i řez doporučeného řešení odvodnění a úpravy. Nad terénem bude použit princip i materiál jako při řešení soklu na čelní fasádě.

Dvorní sousední zeď 30 cm široká bude stavebně upravena. Omítnutá část stejným způsobem jako ostatní plochy, část kamenice bude opravena. Podél celé zídky bude položena jedna řada betonových dlaždic 30 cm.

Podél dvorní budovy je špatně vydlážděný chodník z betonových tvárnic 30x30 široký 90cm. Při opravě omítky bude rozebrán a znovu řádně do písku uložen.

Při provádění fasády bude dokončeno lemování krytiny z břidlice, které je možné pouze z lešení u štítů hlavní budovy.

V dokumentaci jsou použity podklady z původního projektu OSP Žďár nad Sázavou.

Při pracích je nutné dodržovat základní principy bezpečnosti práce.

Předložený návrh byl několikrát projednáván a je kolektivní dílo.

Ve Věcově, listopad 2019

zpracoval: Ing. Miloslav Brouček