

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Identifikační údaje:

- Název stavby: **STAVEBNÍ ÚPRAVA 6 BYTŮ 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: 1

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

Říjen 2018

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 Slavíčka (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 znepříjemňuje 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 nedostatečně zateplené a obydlené. Horní půda je volná a slouží jako sklad. Půda je větraná otevřeným oválným okénkem ve štítu.

V domě je šest bytů. Elektroinstalace je provedena v hliníku. Dolní levý byt byl nájemníkem hrubě zdevastován. Společná chodba se schodištěm byla před třiceti lety provedena neeticky bez ohledu na památku.

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 etapa byla zpracovávána přednostně a stavební úřad již dal souhlas s provedením udržovacích prací.

Cílem druhé etapy je upravit všech šest bytů pro kvalitní bydlení při zohlednění požadavků z hlediska kulturní památky. Základním principem je ponechání současného uspořádání zdiva a příček v bytech.

Vstupní dveře do všech 6 bytů budou kazetové, protipožární s odolností 30 min.. Budou na vnitřní straně a otevírané dovnitř bytů. Ostění dveří do schodiště bude obložené kazetově uspořádaným obkladem. Ostatní vnitřní dveře všech 6 bytů budou kazetové, do pokojů a kuchyní budou v horní polovině zasklené, ostatní neprůhledné. Všechny vstupní i vnitřní dveře, obklady a obložky budou v barvě slonové kosti (charakteristický znak měšťanských domů). Případné změny v umístění a otevírání dveří oproti původnímu stavu jsou v příložené dokumentaci.

Současná okna v obvodních zdech celého památkově chráněného objektu budou vyměněna za okna rámová. Venkovní křídla oken budou dvousklenná termická, vnitřní jednoduchá. Venkovní křídla budou otevíratelná ven vždy s větracím okénkem, vnitřní budou otevíraná dovnitř. Rámy a křídla budou jednobarevná. Dokumentaci na výrobu oken i dveří (včetně dobového kování) nutno před výrobou odsouhlasit se SPÚ a projektantem. Okenní špalety bude nutno na vnitřní straně do bytu stavebně upravit v souladu s vnitřními rámy nových oken. Výměnu oken jsme zařadili dodatečně do této etapy udržovacích prací. Po dobu oprav je nutné provést veškeré práce ve vystěhovaném bytě. Po zpětném nastěhování již nemohou být nájemníci rušeni.

Součástí udržovacích prací kulturní památky v této etapě je výměna oken rozměru 900 x 1500 mm v hospodářské dvorní části. Prvá tři okna zleva ve dvoře budou mít dva rámy, tj. vnitřní a vnější, ostatní pouze vnější s dvojsklem.

Mimo bytu v 1.NP vlevo všech 5 ostatních bytů bude mít obdobné řešení úpravy podlah, obkladů a dlažeb v místnostech. Vybavení koupelen a WC pro jednotlivé byty je nové a rozdílné. Je uvedeno v dokumentaci. V místnostech s podlahovinou PVC bude nejdříve odstraněno původní lino. Potom bude upravena původní povrchová vrstva betonu tak, aby nová vrstva PVC dokonale přilnula. Podlahy u zdí budou lemovány dřevěnými lištami. Předpokládáme, že pro celý dům bude vybrán jeden, příp. dva druhy podlahoviny PVC, obkladů i dlažby.

Tepelnou izolaci v celém objektu lze v podstatě rozdělit na přizdění tepelně izolačních minerálních desek tlustých 10 cm a na zlepšení izolace stropu v podkrovním prostoru. Předpokládáme, že k původní stropní izolaci podkrovních bytů budou přidány 2 vrstvy izolační vaty, tj. 10 cm. Pokud je v dokumentaci na zdech uvedena síla izolace 15 cm, jedná se o minerální vlnu 5 cm + 10 cm minerální desku. Konečné provedení izolace bude upřesněno na stavbě po odkrytí původního provedení stropů i stěn. Stropy ze sádkokartonu budou připevněny na standardní kovovou konstrukci a omítnuty. Nároží mezi zdmi a stropy budou upraveny dle doporučení památkářů. Dodatečně je izolována štitová stěna od Kostelní uličky. Druhá štitová stěna je v místech sousedním domem nekrytých izolována 15 cm. Tepelnou izolaci bude nutno nejvíce posílit ve III.NP. Je navrženo zesílení tepelné izolace všech svislých, šikmých ploch i stropu, které ohraničují horní dva byty a které byly vestavěny před 30 lety, kdy platily jiné normy na tepelnou ochranu.

Byt v 1.NP vlevo. Byt byl bývalým nájemcem zpustošen. Proto bude do hloubky cca 20 cm odstraněna po izolaci původní podlaha v pokoji a ložnici. Vrchní část podlah se provede dle dohody s památkovým úřadem, tj. v předsíni a kuchyni bude keramická dlažba. V pokoji a ložnici bude dřevěná dubová podlaha. Na obnaženou původní izolaci se položí nová kvalitní izolace proti vodě. Na ni se usadí 8-10 cm vysoké dřevěné polštáře. Prostor mezi polštáři se proloží minerální vatou. Dubová podlaha 21 mm v pokoji a ložnici bude u stěn lemována dřevěnými lištami. Strop bude dřevěný. Stropní trámy budou obnaženy a upraveny. Do prostoru mezi stropními trámy budou příčně usazeny palubovky o šířce 20 cm a max. tl. 20mm... Pod částí bytu je sklep. V koupelně, na WC a v předsíni se provede strop ze sádkokartonu jako v ostatních bytech.

V místnosti nad průjezdem (II.NP), která je studená, bude nad klenbou odstraněna podlaha a násyp. Bude provedena tepelná izolace s dřevěnou (dubovou) podlahou.

Udržovací práce na vzácné kulturní památce je nutné průběžně usměrňovat. Doporučujeme spoluúčast pracovníků památkové péče na kontrolních dnech. Předpokládáme spolupráci při výběru pracovních postupů, obkladů, dlažeb, podlahovin a průběžné odsouhlasení vždy před výrobou truhlářských prací a pod..