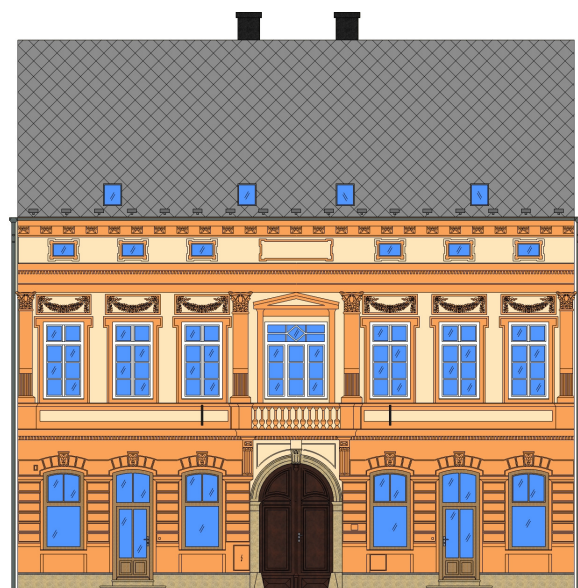


# POLYFUNKČNÍ DŮM ŠTERNBERK

OBNOVA HLAVNÍ FASÁDY



## TECHNICKÁ ZPRÁVA

SITUACE OBJEKTU:	P.Č. st.260, K.Ú. ŠTERNBERK
ADRESA OBJEKTU:	78501 - ŠTERNBERK, HLAVNÍ NÁM. 106/12
INVESTOR:	MĚSTO ŠTERNBERK, HORNÍ NÁMĚSTÍ 78/16, ŠTERNBERK, 78501
NÁVRH ŘEŠENÍ:	ING. ARCH. DAVID CVILINK
PROJEKČNÍ PRÁCE:	M. MIŠÁK

**R1** 17.7.2020

---

Zpracoval: **ADC - ARCHITEKTONICKÝ ATELIER DAVID CVILINK, CZ - 785 01 ŠTERNBERK, ŽIŽKOVA 13**  
GSM: +420 724 208 464 , +420 775 208 463,  
e-mail: cvilink@adc-architektura.cz , web: www.adc-architektura.cz

Datum: 03/2020

## **SITUACE STAVBY**

Hl. náměstí 106/12, 785 01 Šternberk  
k.ú. Šternberk  
p.č. st. 260  
objekt je nemovitou kulturní památkou  
nachází se v městské památkové zóně města Šternberka a ochranném pásmu hradu.

## **STAVEBNÍK**

Město Šternberk  
Horní náměstí 78/16  
Šternberk  
785 01

IČO 299529

## **ZPRACOVATEL PD:**

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER DAVID CVILINK – Ing. arch. David Cvilink  
IČ 62282158  
78501 - Šternberk, Žižkova 13

## **VSTUPNÍ PODKLADY A PRŮZKUMY:**

- PD rekonstrukce domu a půdní vestavba domu, 5/1999
- zaměření fasády 1NP, Mišák M., Šternberk, 3/2020
- fotodokumentace stávajícího stavu, Mišák M, Šternberk, 3/2020
- vyjádření NPU k PD, č.j. NPU-391/44301/2020, Ing.arch.Neckářová z 26.6.2020

## **POPIS ŘEŠENÍ:**

*Předmětem PD je rekonstrukce hlavní uliční fasády (směřované do hl.náměstí). Fasáda ponechána převážně ve stávajícím stavu, provedeny dílčí opravy fasády vč. nátěru a nátěr výplní otvorů 1NP. Dále provedena úprava obkladu pískovcového soklu a doplněn schod. Provedeno zpevnění základového pasu uličního průčelí.*

## **Stávající stav:**

*Jedná se o dvoupodlažní řadový polyfunkční dům s uličním průčelím přibližně z druhé poloviny 19. Stol., situovaným do hl.náměstí, se sedlovou střechou. Uliční fasáda je typická s poměrně bohatou plastickou výzdobou.*

*Fasáda objektu je celkově v technicky dobrém stavu, v 1NP však vykazuje zvýšenou vlhkost. Ta se projevuje popraskáním a odpadáváním částí omítky nad soklovou částí a praskáním ostění kolem výplní otvorů a dále uvolnění samotného pískovcového obkladu soklu.*

Zvýšená vlhkost je u paty zdiva, což je běžný problém starších budov, způsobený především tím, že byla dodatečně nahrazena prodyšná (např. prkenná) podlaha přízemí neprodyšnou podlahou, zpravidla betonovou. Zdivo není opatřeno hydroizolací (či je HI nefunkční) a tím dochází ke vztlínání vlhkosti, aktuálně v budově patrna vlhkost přibližně 1m nad podlahu 1NP, které je 0,25 m nad UT.

Řešením je v těchto případech doplnění chybějící či nefunkční hydroizolace. Toto je ovšem značně nákladné řešení a proto zde není navrženo. Výrazně levnějším řešením je v těchto případech užití sanačních sušících omítek a v případě kamenného obkladu soklu zajištění provětrání zdiva za obkladem soklu.

Výplně otvorů:

Vrata průjezdu dřevěná dvoukřídlá patrně stávající, vstupní dveře jednokřídlé dřevěné (patrně modřín) s izolačním sklem, okenní výplně – okna dřevěná (patrně modřín) jednoduchá s izolačním sklem.

### **Nový stav:**

### **Tvarové řešení:**

**Omítky fasády hl.průčelí budou opraveny při zachování stávajícího tvarového i materiálového řešení !**

Stávající fasáda bude tedy zachována, budou pouze mechanicky odstraněny zvětralé části plochy hl.fasády (cca 5%) a nahrazeny stejným materiálovým složením.

### **Materiálové a technické řešení:**

Bude vycházet ze stávajícího, hl.plocha fasády je vápeno-písková a plastické členění fasády provedeno patrně pomocí románské omítky.

#### **Hlavní fasádní plocha a plastické členění:**

Provedeno celkové umytí fasády tlakovou vodou. Zvětralé části omítky budou odstraněny. V některých částech, zejména v místech prasklin bude třeba odstranit také hrubou omítku až na zdivo. Odstraněné stávající plochy hrubých omítek budou doplněny s důsledným napojením na stávající omítky při použití penetrace. Nově doplněné části budou provedeny z jádrové vápenné omítky ve dvou vrstvách o celkové síle odpovídající stávající omítkce (cca 20 mm).

Horní vrstva bude provedena štukovou vápennou omítkou za použití adhezních můstků a bude kladen důraz na zrnitost dle stávající omítky (cca 1 mm).

Před nátěrem provedena celková penetrace omítky.

Proveden kompletní nátěr fasády. (proveden nátěr i v nedávné době rekonstruované korunní římsy).

Finální fasádní nátěr bude proveden silikátovou barvou zajišťující vysokou prodyšnost i vodoodpudivost, použity budou dva barevné odstíny okrové barvy, barevné řešení a přesné odstíny – viz výkresová část.

#### **Oplechování:**

Zůstává stávající, patrně provedené z pozinkovaného ocelového plechu, bude proveden nátěr v odstínu šedé, přesný odstín – viz výkresová část.

#### Výplně otvorů:

Dřevěná vrata stávající, proveden nátěr barvou, odstín kaštan, přesný odstín – viz výkresová část. Dřevěná okna a dveře s izolačním sklem v 1NP zůstávají stávající, proveden nátěr lazurovací barvou, odstín dub.

Výplně otvorů 1NP budou opatřeny nátěrem až po předchozím očištění a především odstranění nesoudržných částí původního nátěru. Zašlé části dřeva obroušeny za účelem očištění a zajištění původního vzhledu dřeva.

#### Obklad soklu:

Provedeno (doplněno) provětrání stávajícího pískovcového obkladu soklu z důvodů optimálnosti tohoto řešení a mj. s ohledem na požadavek investora – provést pouze rekonstrukci hlavního uličního průčelí. Zachovat stávající princip kontaktního upevnění pískovcového obkladu soklu by vyžadovalo zajištění provedení nové hydroizolace nejlépe celé stavby a ani toto není zcela optimální řešení v případě snahy zachovat kontaktní upevnění pískovcového obkladu soklu. Provedení hydroizolace je i velmi nákladné a není tedy adekvátní dané situaci. I při provedení kompletní nové hydroizolace stavby by zemní vlhkost pod stavbou pronikala do kontaktně upevněného pískovcového obkladu soklu, což by i nadále vedlo k jeho rychlejší degradaci a brzkému uvolnění. Nutné je zajištění co možná nejsnazšího odchodu zemní vlhkosti pod budovou.

Navržené řešení odvětrané mezery zohledňuje veškeré aspekty a jeví se jako nejvhodnější jak stavebně-technicky, tak ekonomicky, při současném zachování stávajícího pískovcového obkladu soklu, který bude pouze polohově mírně upraven – předsazen o 40 mm proti jeho původní pozici.

Popis řešení - stávající pískovcový sokl bude demontován, zespodu zakrácen o několik cm a zavěšen zpět s provětracím efektem mezi obkladem a stávajícím zdivem, ve kterém budou nově vytvořeny provětrací kanály s komínovým efektem, kotvení pomocí ocelových profilů – viz detail výkresové části. Obklad soklu z horní strany nově zakrytován TiŽn plechem (odstín přírodní) proti zatékání dešťových vod.

#### Vstupní schod:

Doplněn nový betonový schod V=125, stupnice pískovec tl.40, podstupnice hlazený pohledový beton samotného schodu. Schod proveden z betonu C16/20 do nezámrazné hloubky a navázán na stávající základový pas budovy (bez dilatace).

#### Základové konstrukce:

Svislé části stávající základové konstrukce z vnější strany budovy (jen u uliční fasády) budou do hloubky 0,5 m od UT očištěny a vyspraveny vysokopevnostní maltou a opatřeny kontaktní HI, která bude ochráněna nopovou folií.

#### Ostatní prvky ve fasádě:

##### Skříň elektro 1NP:

Zůstane zachována stávající ocelová, bude proveden její vnější nátěr v odstínu fasády navazující na skříň.

##### Skříň HUP 1NP:

Zůstane zachována stávající ocelová, bude proveden její vnější nátěr v odstínu fasády navazující na skříň.

##### Držáky praporu 2NP:

Zůstávají stávající, bude proveden nátěr kovářskou barvou.

#### Zemní práce:

Demontáž zpevněných ploch vč. očištění stávajících základových k-cí do hl. 0,5 m, šíře 0,3 m.

*Zpevněné plochy budou provedeny do původní stavu a rozšířeny pod pískovcový sokl, kde bude dodržena provětrávací mezera.*

*Zemní práce provedeny ručně s ohledem na vedení inženýrských sítí.*

### **Postup prací:**

*Nejprve budou odstraněny zvětralé zbytky hl.fasádní plochy vč. důkladného ometení, oprášení celé fasády.*

*Následně bude provedeno fixační napuštění - nejprve plastických prvků románským vápenným mlékem a následně hl.plochy fasády vápenným mlékem. Práce nutno provádět při teplotách +5 až +25 st. C a s teplotou fasády též v tomto teplotním intervalu (ne za nadměrného horka, ne za přímého slunečního svitu na fasádu, ne na zahřátou fasádu).*

*V dalším kroku bude opravena hlavní plocha fasády a opraveny, ev. i doplněny chybějící malé části plastických prvků fasády.*

*Současně může být provedena demontáž pískovcového obkladu soklu a provedeny větrací kanály pod obkladem soklu, obklad soklu může být upraven a proveden kotvicí FeZn systém soklu.*

*Poté může být provedeno oplechování zajišťující ochranu pískovcového obkladu soklu.*

*Následně provedeno předepsané fixační napuštění fasády a prvků, na závěr finální barevné nátěry fasády.*

*Dále může být provedena úprava pískovcového obkladu soklu.*

*Doplňovaná schod může být proveden v souběhu se zpevněním základového zdiva – tam bude prvně provedeno rozebrání chodníku, obkopání základového pasu uličního průčelí do hl. 0,5 m, úprava zákl.pasu vč. shotovení schodu a následné zapravení – chodník dotažen až ke zdivu pod obklad soklu.*

### **Organizace výstavby:**

*Pro stavební práce bude třeba zřízení lešení kolem celé plochy uliční fasády / průčelí. Z toho důvodu bude nutný zábor přilehlého chodníku po dobu realizace, cca 4 týdny.*

*Lešení bude z vnější strany opláštěno vhodnou tkaninou, zajišťující eliminaci prašnosti do okolí.*

*Sutiny omítek (cca 0,3 t) budou rovnou odvezeny, stavební hmoty možno uložit v průjezdu budovy (cca 0,5 t). Výkopek v místě schodu (0,4 m3) bude odvezen. Voda a el. energie odebírány přímo z budovy. Odpady recyklovány či ev. náležitě uloženy na k tomu určených skládkách.*

*Po ukončení prací budou případné škody na přilehlých nemovitostech uvedeny do původního stavu (např. znečištění prachem, barvou a pod.)*