

# BYTOVÝ DŮM, HORNÍ NÁMĚSTÍ 47/2, ŠTERNBERK

P.Č. 115, K.Ú. ŠTERNBERK



## STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM

### VÝPLNÍ OTVORŮ OPLÁŠTĚNÍ

SITUACE OBJEKTU:

HORNÍ NÁMĚSTÍ 47/2  
785 01 ŠTERNBERK  
P.Č. 115, K.Ú. : ŠTERNBERK

ZADAVATEL:

MĚSTO ŠTERNBERK, HORNÍ NÁMĚSTÍ 78/16, 785 01 ŠTERNBERK

VYPRACOVAL:

MARCEL MIŠÁK



Zpracoval:

ADC - ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR 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:

1/2021

## Předmět průzkumu

Předmětem průzkumu je posoudit stavebně technický stav stávajících výplní otvorů opláštění (oken a dveří) budovy Horním náměstí 47/2, Šternberk, která je využívána jako bytový dům s komerčními prostory v přízemí budovy. Budova je v řadové zástavbě, je 4 podlažní, kde 4 podlaží je tvořeno obytným podkrovím, střecha sedlová.

Objekt je památkově chráněn.

## Podklady

fragmenty projektové dokumentace z období různého stáří objektu, dokumentace předložena zadavatelem průzkumu (investorem) – Město Šternberk

provedená místní šetření vč. fotodokumentace, která byla realizována ve dnech 5.2.2021 a 26.2.2021.

### místní šetření nebyla provedena kvůli nedostupnosti u:

- přízemní křídlo na severní straně dvoru (garáže) – stav zhodnocen na základě vnější obhlídky
- komerční prostory v 1NP bočního křídla nádvoří – stav zhodnocen na základě vnější obhlídky
- byt 2NP – vstup v rohu pavlače - stav zhodnocen na základě vnější obhlídky a porovnáním stavu sousedních oken
- byt 2NP – byt umístěn nad informačním centrem - stav zhodnocen na základě vnější obhlídky a porovnáním stavu sousedních oken
- podkrovní byt – polohově byt umístěn nad informačním centrem - stav zhodnocen na základě vnější obhlídky a porovnáním stavu sousedních oken

Ostatní prostory a bytové jednotky byly prohlédnuty a dále též stav výplní otvorů konzultován s některými nájemníky.

## Popis budovy – základní stavební

Budova na Horním náměstí 74/2 byla postavena v roce 1836. Jedná se činžovní dům s částečným využitím suterénu a v 1NP s komerčními prostory. Dům má ustupující pravou část čelního průčelí, na něž navazuje dvorní křídlo. Nalevo je situován rovněž dvoupatrový, úzký přístavek. Dům je zastřešen valbovými a pultovými střechami s vikýři. Pro vjezd na nádvoří se zachoval původní vjezdový portál s autentickými dveřními křídly zdobenými řezbou. Dvorní průčelí bočního křídla a část průčelí hlavní části domu obíhají arkádové chodby, na něž navazují otevřené pavlače zčásti s plnými parapety a zčásti s kovaným zábradlím. Severní (dvorní) křídlo má samostatné schodiště. Dvůr na severní straně uzavírá přízemní křídlo s pultovou střechou (garáže).

## Popis budovy - z hlediska stavebně-historického

Objekt je památkově chráněn od roku 1958.

Jedná se o klasicistní městský řadový dům postavený na goticko-renesančních základech v roce 1836 stavitelem Schmiedem.

Rozlehlý dvoupatrový klasicistní činžovní dům vznikl jako empírová novostavba, ovšem s částečným využitím starších konstrukcí suterénu. Dům má ustupující pravou část čelního průčelí, na něž navazuje dvorní křídlo. Nalevo je situován rovněž dvoupatrový, úzký přístavek. Dům je zastřešen valbovými a sedlovými střechami. Hlavní průčelí je desetiosé, v dnešní podobě již částečně nověji redukováné, členěné průběžnými římsami a vpadlými poli kolem oken. Zachoval se původní vjezdový portál s autentickými dveřními křídly zdobenými řezbou.

Ostění člení zrcadla s konvexními půloblouky nahoře i dole, záklenek dosedající na profilované náběžní římsy má jednoduchou ústupkovou profilaci a vprostřed je rozdělen širokým klenákem zdobeným perlovcovým oválem se stylizovanými květy v rozích. Původní dřevěná vrata mají výplně zdobené palmetovými motivy. Dvorní průčelí bočního křídla a část průčelí hlavní části domu obíhají arkádové chodby, na něž navazují otevřené pavlače zčásti s plnými parapety a zčásti ve vloženém koutovém poli arkády s kovaným zábradlím (motivy obloučků, ozdobné nýty). Větší část předního traktu domu je podsklepena půlkruhově zaklenutými prostory ještě pozdně gotického charakteru. Zachoval se zde i kamenný portál s okosením. Dispozice přízemí, v celém rozsahu zaklenutá, je rozvinuta od průjezdu, na nějž je navázána chodba pravoúhle lomená kolem schodiště. Klenby jsou valené, ve vrcholu stlačené, pročleněné oblými výsečemi nebo plackové s mezipasy. První i druhé mezipatro má obdobné rozvržení. Chodby schodiště a arkády jsou zaklenuty plackami. Stropy mají odsazené fabiony. Dvůr na severní straně uzavírá přízemní křídlo opírající se o někdejší hradbu, zčásti zaklenuté plackovými klenbami, ale s nově upravenými fasádami. Dvorní křídlo má samostatné schodiště.

Dům patří mezi nejvýznamnější klasicistní památky Šternberka, představující typický činžovní dům s pozoruhodným arkádovým nádvořím, ve městě ojedinělým.

Dům prošel v letech 1997 – 1999 rekonstrukcí, kdy proběhla výměna střešní krytiny, zřízení vikýře do podkroví, výměna oken v obytných patrech uliční fasády a vestavba tří bytových jednotek do podkroví. V letech 1999 – 2000 byla provedena částečná úprava nebytových prostor v 1NP, restaurování vstupních vrat a kamenného portálu. V roce 2001 proběhla obnova dvorní fasády včetně restaurování vnitřních vrat a kamenného ostění. Dále v letech 2006-2008 proběhly terénní úpravy dvorního traktu, obnova arkád, spojovacího krčku a výplní otvorů části dvorního křídla a v roce 2010 změna členění výkladce.

(Zdroj: <https://pamatkovykatalog.cz/cinzovni-dum-s-dvornim-kridlem-18192969>)

## **Popis současného stavu oken vč. rámu**

Budova je osazena několika druhy oken, všechna s dřevěnými rámy.

### Výkladce zasklené dvojskly (komerční prostory)

Výkladce jsou ve velmi dobrém stavu, bez významného mechanického poškození, mechanismus otevírání funkční. Na všech dřevěných částech je zachován několikavrstvý nátěr. Viditelná jsou jen drobná poškození. Povrch lazura na dřevo. Kryty parapetu v dobrém stavu kamenné – pískovec, stávající bez úprav.

doporučená renovace:

- porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 5%)
- povrch zdrsnit jemným přesmírkováním a provést nátěr lazurou na dřevo
- před nasazením okenního rámu namazat panty

### Zdvojená zasklená jednoskly s dřevěnou okapnicí, některá s nadsvětlíky (dvorní fasáda, boční přístavek)

Okna jsou v dobrém stavu, mechanismus otevírání funkční. Poškozen nátěr povrchu. Některá okna netěsní a majitelé zakládají okenní rám v místě parapetní desky např. dekou. Kryty parapetu kamenné nebo plechové. Kamenné v dobrém stavu – pískovec, stávající bez úprav, plechové poškozený nátěr vlivem počasí.

doporučená renovace:

- porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 40%)
- povrch zdrsnit jemným přesmírkováním a provést nátěr barvou na dřevo
- nátěr pantů
- provést výměnu nebo doplnění těsnění
- před nasazením okenního rámu namazat panty
- nátěr ocelových parapetních krytů

#### Zdvojená zasklená jednoskly s ocelovou okapnicí s nadsvětlíkem (uliční fasáda 2NP a 3NP)

Okna jsou v dobrém stavu, mechanismus otevírání u některých oken nefukční. Poškozen nátěr povrchu. Na některých místech chybí sklenářský tmel. Některá okna dostatečně netěsní. Kryty parapetu plechové, poškozený nátěr vlivem počasí.

doporučená renovace:

- porušená místa opravit jemným smírkováním a tmelením (do 60%)
- povrch zdrsnit přesmírkováním a provést nátěr barvou na dřevo
- nátěr pantů a ocelové okapnice
- provést výměnu nebo doplnění těsnění
- oprava nebo výměna zavírání oken
- před nasazením okenního rámu namazat panty
- nátěr ocelových parapetních krytů
- nátěr ocelové okenní zahrádky

#### Jednoduchá zasklená dvojskly s plastovou okapnicí a některá s nadsvětlíkem (2NP a 3NP)

Okna jsou ve velmi dobrém stavu, bez významného mechanického poškození, mechanismus otevírání funkční. Na všech dřevěných částech je zachován několikavrstvý nátěr. Viditelná jsou jen drobná poškození. Kryty parapetu plechové v dobrém stavu – stávající bez úprav.

doporučená renovace:

- porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 5%)
- povrch zdrsnit jemným přesmírkováním a provést nátěr barvou na dřevo
- před nasazením okenního rámu namazat panty

#### Jednoduchá zasklená dvojskly s dřevěnou okapnicí a nadsvětlíkem

Okna jsou ve velmi dobrém stavu, bez významného mechanického poškození, mechanismus otevírání funkční. Na všech dřevěných částech je zachován několikavrstvý nátěr. Viditelná jsou jen drobná poškození. Kryty parapetu v dobrém stavu kamenné – pískovec, stávající bez úprav

doporučená renovace:

- porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 5%)
- povrch zdrsnit jemným přesmírkováním a provést nátěr barvou na dřevo
- před nasazením okenního rámu namazat panty

#### Zdvojená zasklená jednoskly s ocelovou okapnicí (vikýře)

Okna jsou v dobrém stavu, mechanismus otevírání funkční. Poškozen nátěr povrchu. Na některých místech chybí sklenářský tmel. Rezavý povrch pantů.

doporučená renovace:

- porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 60%)
- povrch zdrsnit jemným přesmírkováním a provést nátěr barvou na dřevo
- nátěr pantů a ocelové okapnice
- před nasazením okenního rámu namazat panty

#### Výlez na střechu

Výlezy jsou v dobrém stavu, nátěr povrchu dobrý. Některé výplně popraskané.

doporučená renovace:

- výměna výplní
- povrch zdrsnit přesmírkováním a provést nátěr barvou na ocel
- před nasazením okenního rámu namazat pant

## **Popis současného stavu dveří vč. zárubní a prahu**

### Vstupní dveře do komerčních prostor v dřevěné zárubni

Dveře jsou ve velmi dobrém stavu, bez významného mechanického poškození, mechanismus otevírání funkční, u dveří do infocentra vůle 5 mm při zamčených dveřích a u dveří do oční optiky zatékání při dešti z důvodu chybějícího prahu. Na všech dřevěných částech je zachován několikavrstvý nátěr. Viditelná jsou jen drobná poškození. Povrch lazura na dřevo.

doporučená renovace:

- doplnění chybějícího prahu
- provést seřízení zavírání
- porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 5%)
- povrch zdrsňit jemným přesmírkováním a provést nátěr lazurou na dřevo
- práh opraven smírkováním a tmelením, opatřen lazurou na dřevo
- před nasazením dveří namazat panty

### Kazetové dveře komerčních a veřejných prostor v dřevěné zárubni

Dveře jsou v dobrém stavu, bez významného mechanického poškození, mechanismus otevírání funkční. Poškozen nátěr povrchu. Povrch lazura na dřevo.

doporučená renovace:

- porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 30%)
- povrch zdrsňit jemným přesmírkováním a provést nátěr lazurou na dřevo
- práh opraven smírkováním a tmelením, opatřen lazurou na dřevo
- před nasazením dveří namazat panty

### Kazetové dveře do bytových jednotek v dřevěné zárubni

Dveře jsou ve velmi dobrém stavu, bez významného mechanického poškození, mechanismus otevírání funkční. U jedné dveří došlo k prasknutí dveřního křídla v místě spodního závěsu pantu. Na všech dřevěných částech je zachován několikavrstvý nátěr. Viditelná jsou jen drobná poškození.

doporučená renovace:

- u poškozených dveří opravit místo zavěšení pantu
- porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 5%)
- povrch zdrsňit jemným přesmírkováním a provést nátěr barvou na dřevo
- práh opraven smírkováním a tmelením, opatřen lazurou na dřevo
- před nasazením dveří namazat panty

### Dvoukřídle kazetové dveře v obložkové zárubni

Dveře jsou v dobrém stavu, mechanismus otevírání funkční. Poškozen nátěr povrchu. Dveře netěsní a zakládají se v místě prahu např. dekou.

doporučená renovace:

- porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 60%)
- povrch zdrsňit jemným přesmírkováním a provést nátěr barvou na dřevo
- práh opraven smírkováním a tmelením, opatřen lazurou na dřevo
- nátěr pantů
- provést výměnu nebo doplnění těsnění
- před nasazením dveří namazat panty

## **Popis současného stavu nadsvětlíků**

Nadsvětlíky jsou ve velmi dobrém stavu. Na všech dřevěných částech je zachován několikavrstvý nátěr. Viditelná jsou jen drobná poškození.

doporučená renovace:

porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 10%)  
povrch zdrsnit jemným přesmírkováním a provést nátěr barvou na dřevo  
(lazurou)

### **Popis současného stavu vrat průjezdu**

dřevěná vrata dvoukřídlá zavěšená na ocelových čepech (ulice)

vrata jsou po celkové renovaci roku 2000 ve velmi dobrém stavu, bez významného mechanického poškození. Na všech dřevěných částech je zachován několikavrstvý nátěr. Viditelná jsou jen drobná poškození – praskliny ve výplni. Povrch lazura na dřevo.

doporučená renovace:

porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 5%)  
povrch zdrsnit jemným přesmírkováním a provést nátěr barvou na dřevo  
nátěr závěsů a kování dveří  
před nasazením vrat namazat panty

dřevěná vrata dvoukřídlá zavěšená na ocelových čepech, výplň kazetová (dvůr)

vrata jsou po celkové renovaci roku 2001 ve velmi dobrém stavu, bez významného mechanického poškození. Na všech dřevěných částech je zachován několikavrstvý nátěr. Viditelná jsou jen drobná poškození. Povrch barva na dřevo.

doporučená renovace:

porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 5%)  
povrch zdrsnit jemným přesmírkováním a provést nátěr barvou na dřevo  
nátěr závěsů a kování dveří  
před nasazením vrat namazat panty

### **Popis současného stavu garážových vrat**

dřevěná vrata dvoukřídlá v ocelové zárubni, výplň prkenná

Vrata jsou ve velmi dobrém stavu, bez významného mechanického poškození. U jedné z vrat došlo k prasknutí ventilační mřížky. Na všech dřevěných částech je zachován několikavrstvý nátěr. Viditelná jsou jen drobná poškození.

doporučená renovace:

výměna ventilační mřížky  
porušená místa opravit smírkováním a tmelením (do 20%)  
povrch zdrsnit jemným přesmírkováním a provést nátěr lazurou na dřevo  
před nasazením vrat namazat panty

**Pro přesný návrh renovace bude zpracovaná projektová dokumentace**

---

Vypracoval: Marcel Mišák, Šternberk, 1/2021