



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVIŠTĚ
V ÚSTÍ NAD LABEM

Městský úřad Bílina
stavební úřad – oddělení státní
památkové péče
Břežánská 50/4
418 31 Bílina
qdtb7vx

Váš dopis č. j./sp. zn.: MUBI/14659/2019; MUBI/40719/2019/Ge
Ze dne/doručeno dne: 18.9.2019/23.9.2019
Naše č. j.: NPU-351/75138/2019
Vyřizuje: Salavová
Spisový znak: 820.2

Místo, datum: Ústí nad Labem, 14. 10. 2019

Bývalý pivovar č. p. 228 (r. č. ÚSKP 42403/5-2546), MPZ Bílina (r. č. ÚSKP 2176), k. ú. Bílina, okr. Teplice **Stavební opravy stávajících krovů**

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměrem žadatele¹ je: „*Současným záměrem investora je nezbytnost zabránit dalšímu poškození objektů a to srážkovými vody. Záměr se jen týká nezbytných oprav poškozených prvků krovu (nahrazení poškozeného dřeva v prvku zdravým dřevem), výměna střešní krytiny, okapových žlabů a svodů. Tento projekt neřeší stavební úpravy ostatních podlaží objektu (zděné obvodové zdivo, klenbové cihelné stropy atd.) a to především ze stávajících finančních možností majitele objektu.*“.

K žádosti byla přiložena projektová dokumentace „*Stavební opravy stávajících krovů budovy č. p. 228 bývalého pivovaru v Bílině*“, vypracoval Bleskové projekty s.r.o, zodpovědný projektant Ing. Jan Slavata, vypracováno v dubnu 2019. Součástí projektové dokumentace je:

- Průvodní zpráva,
- Souhrnná technická zpráva,
- Situace stavby,
- Dokumentace objektu,²

¹ Jedná se o žadatele Ing. Ivana Bleskina (Bleskové projekty s.r.o., Štítného 1336, Kročehlavy, Kladno, 272 01).

² Výkresová část obsahuje: Koordinační situační výkres (výkres č. C.1.), Budova č.p. 228 část I – půdorysy (výkres č. D.1.1.1.1), Budova č.p. 228 část I – půdorysy (výkres č. D.1.1.1.2), Budova č.p. 228 část I – plánované opravy (výkres č. D.1.1.1.3), Budova č.p. 228 část I – střecha (výkres č. D.1.1.1.4), Č.p. 228 část budovy I – řez I.1-I.1' (výkres č. D.1.1.1.5.), Č.p. 228 část budovy I – řez I.2-I.2' (výkres č. D.1.1.1.6.), Č.p. 228 část budovy I – řez I.3-I.3' (výkres č. D.1.1.1.7.), Č.p. 228 část budovy I – řez I.4-I.4' (výkres č. D.1.1.1.8.), Č.p. 228 část budovy I – řez I.5-I.5' (výkres č. D.1.1.1.9.), Č.p. 228 část budovy I – řez I.6-I.6' (výkres č. D.1.1.1.10.), Č.p. 228 část budovy III – řez I.6-I.6' (výkres č. D.1.1.1.11.), Budova č.p. 228 část budovy I – pohledy původní stav (výkres č. D.1.1.1.12.), Budova č.p. 228 část budovy I – pohledy původní stav (výkres č. D.1.1.1.13.), Budova č.p. 228 část budovy I – pohledy původní stav (výkres č. D.1.1.1.14.), Budova č.p. 228 část budovy I – pohledy původní stav (výkres č. D.1.1.1.15.), Budova č.p. 228 část II – půdorysy (výkres č. D.1.1.2.1.), Č.p. 228 část budovy II – řez II.1-II.1' (výkres č. D.1.1.2.2.),

- Dokladová část,
- Technická zpráva.

Záměrem investora jsou stavební úpravy stávajících krovů. Stavební úpravy mají být dle technické zprávy provedeny v tomto rozsahu:

- Opravy krovů proběhnou většinou bez zásahu do nosných konstrukcí.
- V případě poškození dřevěného prvku krovu bude poškozená část vyříznuta až na zdravý profil a nahrazena novým dřevem – replikou tvarově shodného profilu. K napojení bude použita technika plátování.
- K výměně celých prvků dojde pouze při prokázání značného a celkového poškození – v takovém případě bude dodržena materie, shodné rozměry a zapojeny původním tesařským způsobem (plátování s jištěním pomocí dřevěných kolíků).³ V případě plného poškození dojde k náhradě novým dřevem – replikou tvarově shodného profilu.
 - Původním tesařským způsobem budou zapojovány všechny vyměňované prvky krovu.
- Veškeré doplňované prvky budou shodných tvarů a dimenzí jakou jsou příslušné prvky na stavbě dochované.
- Mírně, pouze povrchově napadené prvky budou šetrně ošetřeny, hlubší poškození po odstranění budou opatřeny dřevěnou plombou.
- Předpokládá se odstranění staré krytiny a částečné přelaťování (podle PD bude přelaťováno zhruba 30-40 %), očištění a nastříkání krovu proti plísním a škůdcům.
 - Nebude plošně užita podstřešní folie – pouze v místech zobytnění podkroví.⁴
 - Zateplení podkroví bude vedeno pod hřebenem střechy.
 - Zůstanou zachovány všechny střešní prvky – střešní okna, historické vikýře, výlezové otvory.
 - Hřebenáče budou kladeny neprobarvené pokrývačské malty, stejně tak okraje krytiny ve styku se štíty.
- Dojde k výměně střešní krytiny, nová bude pálená taška typu bobrovka v režném provedení,⁵ a výměně žlabů a okapů, obé z titan-zinku. Oplechování bude nepohledové.

Č.p. 228 část budovy II – pohledy původní stav (výkres č. D.1.1.2.3.), Budova č.p. 228 část budovy II – půdorys střechy (výkres č. D.1.1.2.4.), Budova č.p. 228 část budovy II – pohledy nový stav (výkres č. D.1.1.2.5.), Budova č.p. 228 část budovy III – půdorys (výkres č. D.1.1.3.1.), Č.p. 228 část budovy III – řez III.1-III.1' (výkres č. D.1.1.3.2.), Budova č.p. 228 část budovy III – pohledy původní stav (výkres č. D.1.1.3.3.), Budova č.p. 228 část budovy III – půdorys střechy (výkres č. D.1.1.3.4.), Budova č.p. 228 část budovy III – pohledy (výkres č. D.1.1.3.5.).

³ Předložená PD je v rozporu se statickým posudkem (vypracoval Ing. Jan Slavata, ČKAIT – 0401336 v dubnu 2018), kde je počítáno s protézováním stropních trámů do vzdálenosti 1/3 rozpětí trámu od jeho uložení pomocí ocelových svorníků a pro zvýšenou únosnost vložení záchytek Bulldog pr. 90 mm. Dále je počítáno s použitím ocelových podložek pod matice svorníků a zapuštěním celého svorníku zhruba 20 mm do dřeva. Po dotažení bude povrch podle statického posudku zakryt dřevěnou vložkou.

⁴ Toto ovšem není součástí stávající PD:

⁵ PD v části D. Architektonické a stavebně technické řešení, s. 7, obsahuje informaci, že „střechy budou kryté bobrovkou v režném, nikoliv mátovém provedení“, předpokládáme však, že jde o překlep a místo „mátové“, má být „matné“.

- K impregnaci dřevěných prvků PD uvádí: „Projektant navrhuje opatřit konstrukci krovu impregnačním přípravkem proti plísním a škůdcům. Jedná se o koncentrovaný vodou ředitelný fungicidní a insekticidní přípravek na dřevo.“ Chemický přípravek bude bezbarvý či hnědý.

Na objektu byl proveden mykologický průzkum (vypracoval Ing. Petr Procházka (ČKAIT – 0004556), Na Konvářce 2039/19, Praha 5, v červenci/srpnu 2018, č. zak.: 2018/07/03).⁶ Stav krovních konstrukcí je dle mykologického průzkumu takový:

Část A budovy I č. p. 228:

- Většina prvků je ve velmi špatném stavu, do krovů na mnoha místech dlouhodobě zatéká, což na mnoha místech způsobilo havarijní stav a hrozí zřícení. Střešní plášť je ve špatném stavu, místy chybí krytina. U štítů jsou starší prvky ležatých stolic, jsou ale nefunkční.
- Konstrukce je poškozena v celém rozsahu – oprava této části krovu není reálná.

Část B budovy I č. p. 228:

- Konstrukce je poškozená především ve spodní části – závažné poškozené až místy destruované jsou úseky pozednice, výměny VT, zhlaví VT/KT, případně trémových kleštin a spodní části krokví, čepovaných do VT/KT. Stav patní části je horší na severovýchodní straně, kde je pozednice v celém rozsahu poškozená, méně poškozené jsou stolice s plnými vazbami.
- Výška do hřebene je vysoká a nelze proto dobře zhodnotit její horní partii – horní konce krokví a nástavbu tvořenou kratšími krokvemi čepovanými na hlavní krokve – v této části je riziko poškození některých hlavních krokví pod latěmi a horních krokví.
- Oprava vyžaduje tesařské zásahy ve velkém rozsahu, nicméně vzhledem k poměrně dobrému stavu stolic, představujících velkou výdřevu, jeví se oprava krovu jako potenciálně reálná.

Část C budovy I č. p. 228:

- Na krov byl v minulosti aplikován ochranný nátěr včetně protipožárního na bázi amonných a fosforečných solí, které způsobily chemickou korozi do hloubky až 5 mm.
- Konstrukce je poškozena především ve spodní části kvůli dlouhodobé vlhkosti – závažně poškozené jsou úseky pozednic, některé stropní trámy a spodní části krokví. Stav části stropních trámů lze označit za havarijní.
- Oprava si vyžádá tesařské zásahy ve velkém rozsahu.

Část D budovy I č. p. 228:

- Do krovů na mnoha místech dlouhodobě zatéká, což způsobuje havarijní stav. Mykolog zjistil poškození vazných trámů v plných vazbách č. 12, 12 a 30.

Část E budovy I č. p. 228:

- Na krov byl v minulosti aplikován ochranný nátěr včetně protipožárního na bázi amonných a fosforečných solí, které způsobily chemickou korozi do hloubky až 5 mm.
- Patní část krovu je silně poškozená, místy v havarijním stavu – stropní trámy, pozednice a spodní části krokví.
- Skoro všechny stropnice jsou poškozené oboustranně, jejich zhroucení brání průvlak, kterým jsou trámy uprostřed délky podvláknuté.

⁶ Mykologický posudek má 30 stran a 4 listy příloh. Vypracován byl v září 2018.

- Před uložením nových pozednic je potřeba sanovat zdivo (odstranit zbytky destruovaného dřeva a provést fungicidní konzervaci). Stropní části je potřeba z větší části nahradit, některé bude případně možné použít po nastavení. Stolice krovu jsou poškozené poměrně málo a také vyšší partie krovu, by bylo možné po opravě ponechat.
- Konstrukce krovu byla přizpůsobená technologii – má nástavbu nad normální výšku hřebene, a pokud bude rozhodnuté konstrukci ponechat, je vhodné zvážit odstranění této nástavby a provedení všech vazeb v normální výšce hřebene.

Krov II

- Konstrukce je nejvíce poškozená ve spodní části. Více je poškozena patní část na severovýchodní straně, kde jsou celé úseky pozednice a zhlaví na ni uložených strop. Trámů silně poškozené.
- Ve velkém rozsahu jsou poškozené krokve – a to jak ve zhlaví a začepování do strop. Trámů, tak i delší části volných délek trámů v zatečených úsecích.
- Nejméně poškozené jsou samotné stolice krovu, vyjma lokálních poškození sloupů. I vaznice jsou poškozeny pouze lokálně.
- Jedná se o původní, neupravenou podobu krovu, bude tak vhodné provést opravu řemeslně pro zachování autentického vzhledu konstrukce.

Krov III

- Konstrukce je nejvíce poškozená v jihozápadním rohu, kde dlouhodobě zatéká. Větší část vřdřevy konstrukce je bez poškození, oprava krovu se jeví jako reálná.

Budova číslo popisné 228 je dvou až čtyřpodlažní budova situována na severozápadní straně areálu pivovaru a skládá se ze tří částí – první (varny, chladárna, spilka a hvozď s hlavním schodištěm), druhá (sladovna) a třetí (kotelna s komínem). Jde o zděný podélný jednotrakt a dvoutrakt. Ve střední části je kombinované (dřevěné a kamenné) schodiště. Objekt je zakončen sedlovou střechou pokrytou skládanou keramickou bobrovkou. Budova je rozdělena na tři úseky, budova první je znovu dělena na pět částí ve směru od náměstí – v části budovy A krov vyhotovený jako stojatá stolice s vaznicemi a hambalky, v části budovy B krov hambalkový s podélně vázanou konstrukcí se středními vaznicemi podepřenými šikmými sloupky na vyzdívané patky obvodového zdiva, v části budovy C je krov vyhotovený jako stojatá stolice, v části budovy D jde o stojatou stolicí s jednou střední vaznicí a hambalky, v části budovy E je krov vyhotoven jako stojatá stolice z řezaných trámů; v budově II je krov s ležatou stolicí barokního typu; v budově III je krov s ležatou barokní stolicí v původní, neupravené podobě. Krovy jsou většinou napadeny dřevokaznou houbou a poškozeny nadměrnou vlhkostí, z toho důvodu na některých místech hrozí jeho zřícení.

Komplex budov bývalého pivovaru tvoří dvojice bloků budov a vytváří nepravidelný mandorlovitý tvar, po jejichž jihozápadní straně přiléhá třetí blok zástavby. Komplex všech tří budov je po zámku nejvýznamnějším urbanistickým celkem v rámci historického jádra města, ve kterém má zcela nezastupitelnou úlohu. Areál rovněž dokládá dlouhý a složitý technologický vývoj pivovarnického provozu již od baroka až po první polovinu 20. století, kdy dané odvětví procházelo radikálními změnami spjatými s průmyslovým pokrokem.

Krov je nedílnou součástí stavby, která vypovídá o stavebním vývoji, tesařských postupech, ale například i o ekonomickém zázemí investora, který nechal krov vystavět. Bývalý areál pivovaru v Bílině, který je situován mimo středověké jádro města, v bezprostřední blízkosti zámku, prošel složitým stavebně-historickým vývojem. Z jednotlivých stavebních etap zůstalo dodnes zachováno velké množství historicky cenných a nenahraditelných konstrukcí, jednou z nich jsou i krovy v budově č. p. 228, které v sobě nesou autenticitu stavby a vypovídají o jejím charakteru. Jeho zachování v co

největší míře je jedním z cílů a předmětů ochrany státní památkové péče, protože jeho poškozením, či zničením, by došlo k nenahraditelným škodám. Svou podobou a konstrukčním řešením je totiž nedocenitelným hmotným dokladem stavitelství od baroka až po moderní dobu.

Komplex pivovaru je ve špatném stavebně technickém stavu. Dochované části vnitřních dřevěných prvků jsou napadeny dřevokaznou houbou. Omítky jsou nesoudržné a zdivo je místy odhalené. Omítky jsou degradované špatným odvodněním dešťové vody ze střešní plochy, vztlínající vlhkostí a solnými výkvěty. Výplně otvorů chybí nebo jsou značně poškozené.

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že realizace prací dle předložených podkladů **není v rozporu se zájmem na ochranu výše uvedených kulturně historických hodnot v případě, že budou uloženy níže uvedené podmínky:**

1. Napojení protéz na stávající části krovu bude pomocí dřevěných svorníků, konkrétně dubových kolíků, v kombinaci s vhodným tesařským spojem.
2. Nebude instalována podstřešní folie.
3. Před zahájením prací svolá investor vstupní obhlídku stavby za účasti zhotovitele, investora i zástupců výkonné a odborné složky státní památkové péče. Na vstupní obhlídce bude mj. určen harmonogram kontrolních šetření, na kterých bude za účasti zástupců památkové péče řešen konkrétní rozsah stavebního zásahu (př. výměn apod.). O výsledcích jednání bude vždy vyhotoven zápis.

Odůvodnění:

Bývalý pivovar v Bílině patří mezi nejvýznamnější stavby v rámci historického jádra města. Jeho stav je však havarijní a hrozí, že bez realizace navržených prací dojde k jeho další degradaci. Cílem památkové péče však je zachovat co možná největší množství z historických, urbanistických i kulturních hodnot této výše popsané památky. Všechny práce a úpravy na pivovaru by měly přinést zlepšení stavebně technického stavu objektu a napomoci tak návratu k jeho historickému/původnímu stavu.

Projektant během přípravy podkladů konzultoval se zástupci NPÚ Ústí nad Labem osobně i přes e-mailovou komunikaci, zasláná doporučení doslovně převzal do předložené projektové dokumentace „*Stavební opravy stávajících krovů budovy č. p. 228 bývalého pivovaru v Bílině*“.

Ad podmínka 1.: Přesto, že je v PD specifikován způsob opravy krovu (plátování s jištěním pomocí dřevěných kolíků), panuje rozkol mezi PD a statickým posudkem, který navrhuje protézování na ocelové svorníky a vložení záchytek typu Bulldog. To je však z hlediska památkové péče nepřijatelné, protože se jedná o ahistorický způsob opravy, který by mohly vést k nenávratnému poškození historicko-kulturních hodnot krovu. Účelem této podmínky je tedy znovu exaktně určit, jak budou opravy prováděny.

Při opravě krovu, jakožto neopomenutelná součást stavby, musí být dbáno na užití tradičních řemeslných postupů i materiálu. Zachování historické konstrukce krovu je jedním z požadavků památkové péče, protože je to právě krov, který je důležitým nositelem informací o historii stavby a památkových hodnot. Stanovený tesařský způsob napojení protéz takovouto tradiční technologií sanace poruch představuje, protože umožňuje co možná největší zachování autenticity krovu, charakteru konstrukce i její funkčnosti. Požadována je náležitá úprava nově doplňovaných prvků tak, aby tyto plynule navazovaly na autentickou konstrukci a nepůsobily rušivým dojmem. Navíc jsou

eliminovány nevýhody styku dřeva a kovu (v těchto místech může docházet k chemické korozi, rizikem je také odlišná mechanika nesourodých materiálů a riziko kondenzace vlhkosti)⁷

Ad podmínka 2.: Projektová dokumentace obsahuje informaci, že podstřešní folie bude aplikována pouze v místech zobytnění podkroví, neuvádí však jeho rozsah. Z toho důvodu nebude folie instalována.

Ad podmínka 3.: Aby byl zajištěn správný postup provádění prací a užití požadovaných materiálů, je nutné ze strany památkové péče provádět při realizaci oprav pravidelný dohled. Během něj budou řešeny i nastalé problémy, detaily, způsoby opravy, apod. V rámci první kontrolní obhlídky stavby bude konkretizován postup prací a určena frekvence dalších obhlídek.

Žádáme Vás o zaslání vydaného správního rozhodnutí na vědomí. Předem děkujeme.

S pozdravem

Mgr. Lucie Radová
vedoucí odboru péče o památkový fond

⁷ Viz certifikovaná metodika – Jiří Kunecký a kol., *Celodřevěné plátové spoje pro opravy historických konstrukcí*, Praha 2015 nebo Jan VINAŘ a kol., *Historické krovky II. Průzkumy a opravy*, Praha 2005, s. 224–251.