

Stavebně technický průzkum areálu bývalého pivovaru v Bílině



Objednatel studie: Město Bílina
Břežánská 50/4
418 31 Bílina
IČ: 00266230
Zastoupení: Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová

Zpracovatel studie: **ARTENDR**[®]
IČ: 24190853 DIČ: CZ24190853
Nádražní 67, 281 51 Velký Osek
info@artendr.cz, 605 283 808
Ing. František Mandovec

Vypracoval: Ing. František Mandovec

Stupeň PD: stavebně technický průzkum

Datum: duben - květen 2023

Obsah

1. Identifikační údaje	4
1.1. Údaje o stavbě.....	4
1.2. Údaje o stavebníkovi	4
1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace:.....	4
2. Základní popis budovy	5
3. Vstupní podklady	11
4. Provedení vlhkostního průzkumu, salinity a hydrogeologické posouzení	12
4.1. Stručný popis objektu.....	12
4.2. Vlhkost zdiva.....	17
4.3. Odběr a vyhodnocení vzorků.....	17
4.4. Hlavní příčiny vlhnutí.....	18
4.5. Zjištěné vady a poruchy.....	20
4.6. Vyhodnocení průzkumů a posouzení	21
5. Radonový průzkum	21
6. Mykologický průzkum	21
7. Inženýrsko-geologické posouzení včetně hodnocení základových poměrů	21
8. Konstrukční a statický průzkum	22
8.1. Svislé nosné a nenosné konstrukce.....	22
8.2. Vodorovné konstrukce	26
8.3. Střecha.....	30
8.4. Schodiště	31
8.4.1. Požární schodiště (objekt č.p. 1)	31
8.4.2. Výtah (objekt č.p. 228)	31
8.5. Výplně otvorů	32
8.6. Technické zařízení budovy.....	33
8.7. Připojení na technickou infrastrukturu	34
8.8. Zpevněné plochy	35
9. Průzkum stávajících trhlin	35
10. Návrhy opatření a stanovení priorit oprav	36
11. Doporučení na další doplňující průzkumy	37
12. Hodnocení stavu budovy a konstrukcí	38
13. Závěrečné hodnocení	39
14. Přílohy	41
14.1. Cenový rámec nutných opatření	41

14.2.	Koordinační situační výkresy	41
14.3.	Inženýrsko – geologické posouzení	41
14.4.	Stavebně – technologický průzkum.....	41
14.4.1.	Vlhkost a salinita.....	41
14.4.2.	Mykologický průzkum.....	41
14.5.	Posouzení – Lukovský potok.....	41
14.6.	Rozhodnutí Ministerstva kultury ČR.....	41

1. Identifikační údaje

1.1. Údaje o stavbě

a) Název stavby:

Stavebně technický průzkum areálu bývalého pivovaru v Bílině

V roce 1592 potvrdil držitel Bíliny, Oldřich Felix z Lobkovic, městská privilegia a obnovil městu starodávné právo piva vařiti písemně. Z roku 1650 se dochoval zápis inventáře majetku Anny Marie Popelové, ve které je uvedeno i zařízení pivovaru.

V roce 1660 dvůr, pivovar, sladovna a sýpka do základů vyhořely a vše bylo od základů nově postaveno. Pivovar stojí pod zámkem.

Po tomto roce byl pivovar přestavován a doplňován podle potřeb pivovarského provozu pod různými majiteli a s rozmanitou historií, a to až do roku 1977, kdy byl pivovar zrušen. Objekt pivovaru byl vybrán severočeskými pivovary N. P. pro umístění sladovny. Projekt byl zpracován, k realizaci nedošlo.

Od této doby areál změnil své uživatele i majitele provozující zde svoji činnost, ne však pivovarskou. Do dnešní doby celý areál chátrá a je v havarijním stavu.

b) Místo stavby:

Město Bílina

Parcelní čísla: 785, 784/1, 782

1.2. Údaje o stavebníkovi

Město Bílina

Břežánská 50/4

418 31 BÍLINA

IČ: 00266230

DIČ: CZ00266230

Zastoupení: Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová

1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace:

Artendr s.r.o.

Nádražní 67

281 51 VELKÝ OSEK

Projektant – Ing. František Mandovec

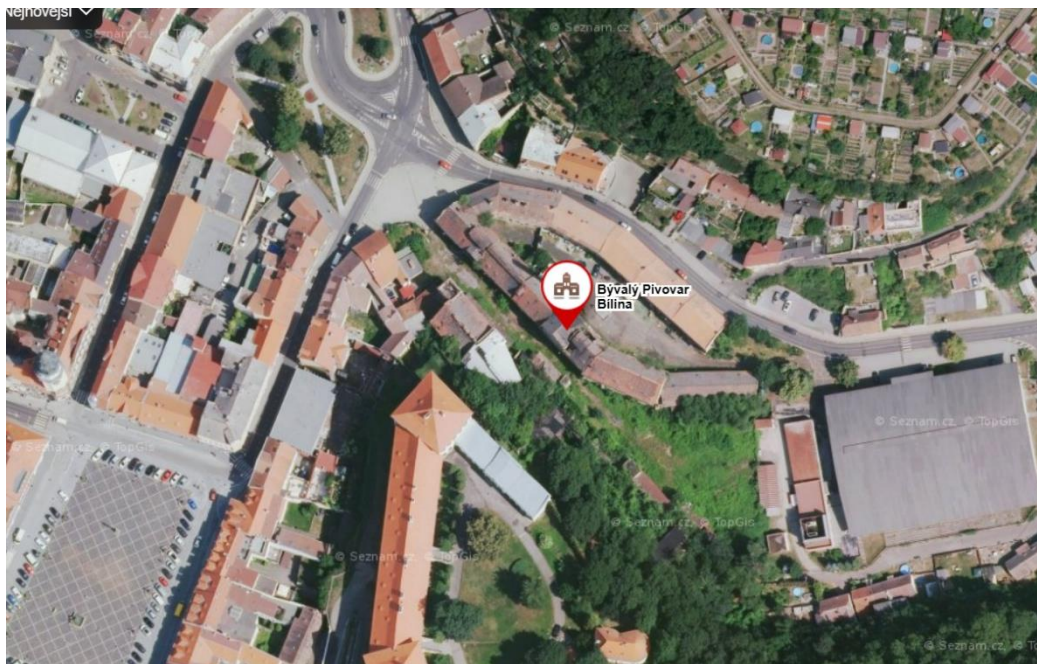
Struhy 131, 294 43 Čachovice

Autorizace ČKAIT: 5116

IČ: 41944038

2. Základní popis budovy

Areál tvoří tři budovy vymezené dnešním pivovarským náměstím, Litoměřickou ulicí a areálem zámku Bílina. Budovy jsou označeny popisnými čísly: č.p. 1 (p. č. 785), č. p. 2 (p. č. 782) a č. p. 228 (p. č. 784/1). Tento areál je zaspán v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem 24403/5-2546. K areálu dále patří objekt bez č. p. (p. č. 783), který byl v roce 2009 z ÚSKP vyjmut, a který obsahuje ležácké sklepy, lednice a další důležité prostory pro původní provoz pivovaru.



Náhled na areál pivovaru 1

Budova č.p. 1 (p. č. 785)

Budova je ohraničena pivovarským náměstím, Litoměřickou ulicí a horním dvorem, volně přístupným z ulice Litoměřické a budovou č. p. 228. Na dvůr vede ještě průjezd budovou z pivovarského náměstí, nepoužívaný. Budova na pivovarském náměstí stavebně navazuje na objekt č. p. 228 na starou varnu.

Celý objekt je dvoupodlažní. Do 1. NP je možný přístup z horního dvora, stěna do ulice Litoměřické tvoří opěrnou zeď po celé délce ulice Litoměřické. Do 2. NP, které je orientováno do ulice a do horního dvora jsou schodiště do 1. NP a vchody z ulice Litoměřické.

Objekt je zastřešen sedlovou střechou s tvrdou krytinou tvořenou pálenými taškami „bobrovka“, kterou nese klasický hambalkový strop tvořený tesanými tesařskými prvky (vazební trámy, vaznice, sloupy, hambalky, pozednice). Objekt byl vytápěn lokálními topidly. 1. NP přístupné ze dvora sloužilo a slouží převážně jako skladové prostory a pro drobné provozovny (pneuservis). V době zpracování zprávy bylo 1. NP převážně nepřístupné. Jednostranný přístup do podlaží, včetně jednostranného osvětlení vymezují využitelnost prostoru 1. NP.



Katastrální mapa č.p.1, p.č. 785



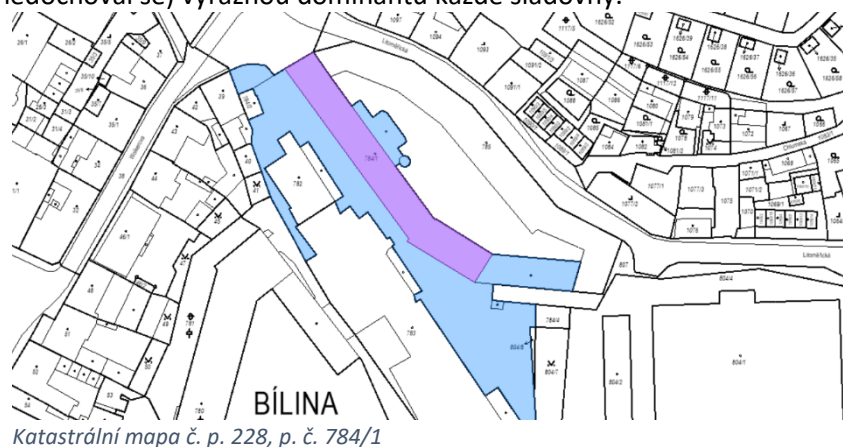
Pohled z nádvoří pivovaru č. p.1

Budova č. p. 228 (p. č. 784/1)

Jedná se o průmyslový objekt ve středu areálu pivovaru a byly zde situovány hlavní činnosti pivovaru. Je zde varna dvou nádobová, sladovnický mlýn, systém sušení sladu (hvozd) humna na získávání zeleného sladu, ječné, pšeničné a sladové půdy. Okolo budovy zadních humen (pod zimním stadionem) je otevřené koryto Lukovského potoka, který vtéká do zaklenutého koryta a takto pokračuje až do řeky Bíliny. Stav zakrytí, ani trasa potoka nejsou známy, nejsou přístupné žádné podklady.

Prostory sklepů na parc. č. 783 jsou převážně umístěny ve skalním masivu v blízkosti základů bílinského zámku. Podle dochovaných písemných zpráv byly prostory pivovarských sklepů získány ražebními technologiemi za použití trhavin. Na stropech sklepů byly umístěny další provozy.

Soubor budov navazujících na sebe štítovými zdmi a zajišťujících hlavní kroky výroby piva je ve středu areálu a jeho půdorys byl historicky ovlivněn korytem Lukavského potoka, na jehož břehu byl vystaven. Koryto potoka bylo opatřeno nábrežními zdmi, zaklenuto a koryto potoka je pode dvorem pivovarským. Celý dvůr byl zpevněn, poslední zpevněním byl asfaltový koberec umožňující bezchybnou komunikaci a pohyb mechanismů po dvoře. O průběhu potoka ani jeho umístění pod povrchem nebyly nalezeny žádné podklady. Objekt začíná na pivovarském náměstí průčelím historického štítu varny. Dalším prostorem, kde byla prováděna úprava sladiny, probíhalo jeho chlazení v chladícím štoku umístěném v nejhořejším patře budovy je varna propojena s dominantou zeleného sladu a úprava vlastního sladu. Vedlejší budovy sloužily jako sladovna, kde na humnech probíhalo klíčení ječmene. Ke starému humnu bylo přistavěno humno nové. Staré humno je klenutá mohutná stavba, nové humno je vyšší, nízké klenby ocelové nosiče, podepřené ocelovými sloupy. Toto stavební řešení umožnilo zvětšení plochy humen, kterou ve starém humně zabírají základové stěny kleneb. Nadzemní podlaží budov sloužilo jako sýpky pro obilí a jako skladové půdy hotového sladu. Celý objekt má sedlové střechy s tvrdou krytinou – taškou bobrovka. Budova hvozdu, která z objektu vyčnívá má vlastní zastřešení, kterými prochází mohutný komín – parník – tvořící spolu s plechovým usměrňovačem tahu (klobouk pana sládka – nedochoval se) výraznou dominantu každé sladovny.





Pohled na hvozdu a kotelnu, horní dvůr



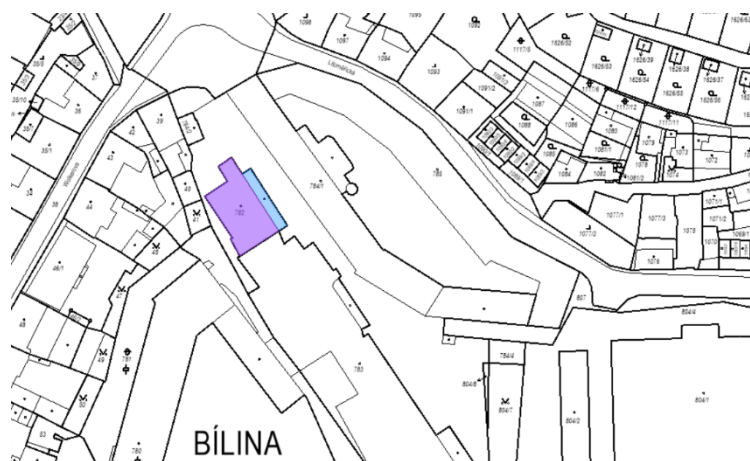
Sladovna - humna + sýpka (slad + ječmen)

Budova č.p. 2 (p.č. 782)

Budova stojí v popředí celého komplexu budov pivovaru, který zajišťoval důležitý článek výroby, Byly zde umístěny ležácké sklepy. Kromě čelní budovy, nalézající se za bránou do pivovarského dvora nyní napravo, byly ostatní budovy vyňaty z památkové ochrany.

Jedná se o dvoupodlažní budovu, s prostorem pro hlavní schodiště, krytou sedlovou střechou. Schodišťový prostor tvoří dominantu budovy a má vlastní zastřešení. Fasáda do dvora je zdobena ve 2. NP strukturální omítkou s geometrickým vzorem. V 1. NP byla umístěna lahvovna, filtrace a přetlačené tanky (z technologie se nezachovalo nic). Ve 2. NP byl byt sládka. Později kanceláře provozovatelů. Budova je přistavěna k zámeckému svahu a obvodová stěna svahu je do 2. NP zasypána. Prostor mezi budovou a svahem byl využíván jako zahrádka, přístupná ze 2. NP. Budova má také vedlejší schodiště, jednoramenné v části ležáckých sklepů.

Hlavní schodiště je tříramenné, s vetknutými schody, vedoucí až do původního prostoru, v době prohlídky nepřístupném.



Katastrální mapy č.p. 2, p. č. 782



č.p. 2 Stáčirna/byty, kanceláře

Budova č. p. 783 – nechráněno

Stavby situované na č. kat. 783 tvořily důležitou část technologie piva. Probíhalo zde hlavní kvašení, výroba zde probíhá za teplot okolo 4°C.

Stavby jsou situovány podél terénního předělu, s výškovým převýšením pravé části areálu (od hlavního vstupu). Na části nad pivovarem je zámek Bílina, pod ním, v těsné blízkosti (v podzámčí) byl vybudován prostor pro hlavní kvašení piva – sklepy. Stavebně byl velice dobře terénní předěl využit. Sklepy nebyly hloubeny pod úroveň terénu, byly raženy do svahu, tvořeny metamorfozovanými horninami, zde rulami. Vyrubané prostory byly zastropeny. Na střepech, dostatečně únosných, byly postaveny další provozy pivovaru. Byla zde umístěna vodní kaskáda na výrobu ledu a prostor pro jeho skladování – lednice. Umístění sklepů do terénního předělu umožnilo jednodušší chlazení prostorů sklepů. Tepelnou izolaci pomáhá vytvářet vlastní hornina a její přirozená, stálá podzemní teplota.

Současný stav celého souboru staveb je havarijní, stavby na střepech sklepů jsou rozpadlé, v ruinách roste náletová zeleň. Sklepní prostory jsou zatíženy prosakující srážkovou vodou, technologie demontována nebo zcizena, instalace devastovány. Z technologie se dochovala malá část kovových ležáckých tanků, rozpadlé zbytky el. instalací a zimotvory. Celá stavba je nepřístupná.



č. kat. 783 1

3. Vstupní podklady

1) Nedestruktivní stavebně historický průzkum z r. 2000, aktualizovaný v roce 2022 (Mgr. Jindřich Záhorka)

2) Půdorysy, dochovaná dokumentace

3) Vlastní prohlídka areálu pivovaru + fotografie

4) Průzkumy (inženýrsko-geologický, hydrogeologický, mykologický)

4. Provedení vlhkostního průzkumu, salinity a hydrogeologické posouzení

4.1. Stručný popis objektu

Objekt č.p. 1

Objekt je situován podél ulice Litoměřické. Tvoří ji zděná dvoupodlažní budova, krytá sedlovou střechou. V prvním podlaží jsou umístěny technické prostory (garáže, dílny, sklady). Celé podlaží je přístupné z úrovně dvora. Ve druhém podlaží byly situovány byty. Stropy nad 1. NP jsou v úrovni Litoměřické ulice a celý objekt tvoří opěrnou stěnu pro ulici Litoměřickou. Sedlová střecha má tesařsky zpracovaný krov z tesaných dřevěných prvků s taškovou krytinou z bobrovek položených na husté laťování (kaprovka).

Stropy 2. NP jsou trámové, ve 2. NP jsou stropní omítky na rákosových sítích uchyceného na dřevěném podbití. Svislé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva, opatřené fasádou dnes opadanou. Podlahy jsou provedeny z různých materiálů, volených podle potřeb posledního využívání. Výplně otvorů, převážně dřevěné, jsou za hranicí životnosti materiálu. Objekt je za hranicí životnosti, bez oprav je nevyužitelný.



Pneuservis (bývalé prostory k pronájmu)

Objekt č. p. 228

Štítová stěna objektu je situována na náměstí pivovarské a tvoří jednu stranu varny pivovaru. Objekt je soustavou budov stavebně na sebe navazující a zajišťující provoz pivovaru. Celá budova je situována po středu areálu. Převážně je tvořena jednodlnými budovami se dvěma nadzemními podlažími. Budova rozděluje areál pivovaru na horní dvůr a dvůr pivovarský (mezi budovami čp. 228 a čp. 2)

Budova je kryta sedlovou střechou s pálenou krytinou z tašek „bobrovka“, kterou nese tesařský krov. Výjimku tvoří budova hvozdu, která je kryta samostatnou střešní konstrukcí, která převyšuje ostatní střechy o jedno patro. Středem budovy a střechy prochází odvětrání hvozdu spolu s komínem z topeniště hvozdu a párníkem.

Byly tady soustředěny hlavní články výroby piva, tj. varna, prvotní filtrace, spilka a sladovna sestávající z hvozdu a humen. Půdy objektu tj. 2. NP sloužily jako sýpky obilí a skladové půdy sladu. V objektu hvozdu bylo prováděno ošetření sladu, sušení a odkličování. V budově v 1. NP jsou umístěny dva prostory humen pro klíčení obilí. Podlahy humen jsou opatřeny bezespárou podlahou.



Devastovaná varna, scezovací kád'

Objekt č. p. 2

Byl vyčleněn z celého komplexu budov jdoucí podle terénního srázu, který nese bílinský zámek. Budovy jsou především ležáckými sklepy na p. č. 783 a byly z památkové ochrany vyňaty.

Chráněným objektem zůstal č. p. 2, které je situováno za vstupem do areálu z pivovarského náměstí napravo a je stavebně propojena s celým objektem ležáckých sklepů. Byla zde spilka, hlavní kvašení piva, dvě schodiště do 2. NP, kde byl byt sládků a později kanceláře.

Budova je směrem k zámku zasypána do výše 2 NP, 1 NP je přístupné pouze ze dvora. Na zásypu byla zřízena zahrada – mezi budovou a strání pod hradem sloužící pro obyvatele 2. NP (dnes zcela zdevastována).

Budova je kryta sedlovou nesouměrnou střechou (větší sklon střechy je směrem k zámku). Je kryta pálenou krytinovou taškou „bobrovka“ položenou na husté laťování. Dvorní fasáda a fasáda obrácená ke vchodu je zdobena štukovými geometrickými vzory po celé délce 2 NP. Původní okna ve 2 NP byla vyměněna a nahrazena většími okny naprosto necitelně. V 1 NP je ode dvora po celé délce nakládací rampa.



2. NP. pohled do zahrady

Pivovarský dvůr mezi objekty č. 228 a č. 2, přístupný bránou z pivovarského náměstí umožňuje přístup do obou objektů, pokračuje na konec areálu, kde se rozšiřuje ve volnou plochu.

Celý areál byl historicky situován do údolí nivy Lukovského potoka, hlavní objekty pivovaru sledují jeho tok. Potok sloužil pro zásobování pivovaru provozní vodou i pro odvodnění areálu a odvod odpadní vody. V dochovaných dokladech se nenašel doklad o zdroji „varné vody“ pro vlastní vaření piva. Areál pivovaru byl budován na obou březích potoka, jehož koryto bylo podle potřeb překládáno a upravováno. Podle potřeb provozu pivovaru bylo koryto potoka kanalizováno, byly vybudovány nábrežní zdi a celý tok byl zakryt klenbou. Dnes je potok v délce areálu skrytý a jeho koryto vede pod pivovarským dvorem v celé délce. Zakrytí potoka vede i pod pivovarským náměstím. Lukovský potok je pravostranným přítokem řeky Bíliny, který je ve správě města Bílina. Přesné situování zakrytého koryta potoka nebylo v dostupných dokumentech nalezeno. Kanalizované nezakryté koryto potoka vede podél sladovny v horní části objektu č.p. 228, kde vstupuje klenutým portálem provedeným z cihelného zdiva a klenby do své zakryté části. Nábrežní zeď potoka tvoří na pravém břehu zdivo sladovny, jejíž humno je v úrovni potoka.

Pivovarský dvůr byl mnohokrát upravován, poslední úpravou, která trvá dodnes je asfaltový koberec, který pro pivovarský provoz vyhovoval nejlépe.



Koryto Lukovského potoka, podél sladovny

Objekt 783

Objekt sklepů byl vybudován ve svahu terénního předělu. Podle historie byly použity trhaviny (léta 1866 – 1906) pro rozpojení skalních hornin (ruly).

Sklepní prostory nebyly izolovány proti podzemní vodě a přebírají přirozenou skalní vlhkost. Devastující příčinou jsou prosakující srážkové vody pronikající z havarovaných staveb nad prostory ležáckých sklepů.



Vstup ze dvora do 1. části sklepů



Sladovna

4.2. Vlhkost zdiva

Z roku 1650 se dochoval inventář zařízení pivovaru, který dokládá dřívější existenci pivovaru. Podle historie probíhá výstavba, rekonstrukce jednotlivých pivovarských provozů.

Areál pivovaru je situován pod hradem Bílina v údolní nivě Lukavského potoka na obou jeho březích, které jsou pro potřeby provozu rovněž upravovány. V areálu se nalézal rybník, napájený potokem, který je patrný na otisku stabilního katastru u roku 1842. Rybník je na aktualizovaném stabilním katastru z roku 1877.

Podle další dokumentace, historické mapy a stavebních výkresů je patrné, že dnešní stavební konstrukce z velké části respektují původní konstrukce historického pivovaru. Z této skutečnosti vyplývá, že zejména základové konstrukce staveb, provedené z materiálů v té době používané, převážně cihelné a prosté ochrany proti podzemní vodě, jsou touto vodou ohrožovány a jsou zamokřené a zasolené. Podle prohlídky a provedení výzkumu jsou základové konstrukce včetně nadzemních částí zdiva budov v rovnovážném stavu. Základová spára objektu je umístěna na ulehých naplavených zeminách uložených potokem. (V kopané sondě na horním dvoře nalezeno ulehlé bahno). Na těchto konstrukcích nebyly nalezeny trhliny ani jiné projevy statického porušení. Údolí potoka je i v současné době zásobena nivní vodou, která nadále zatěžuje bez ochrany stávající stavební konstrukce.

Zamokření silně ohrožující všechny stavební konstrukce (zděné i dřevěné) způsobují srážkové vody ustupující do budov, porušenými krytinami střech a to na celém areálu. Zamokření umocňuje stav klempířských prvků střech, které jsou silně poškozené korozí nebo zcela chybí. (okapové žlaby, dešťové svody, oplechování prostupů apod.) Srážkové vody dlouhodobě působící, jsou důvodem porušení krovů střech, nosných prvků podlah a doprovodných dřevěných prvků vystavených srážkové vodě. Toto poškození je ve všech budovách areálu. Vedlo ke zřícení krovů (hvozď), propadnutí podlah (objekt č. 2). Rovněž vedlo ke zvýšení zamokření stavebních konstrukcí pater. Zvýšení zamokření konstrukcí prvních podlaží lokálně přispívá k zamokření základů. Přísun srážkových vod do jednotlivých budov areálu je způsobováno chybějící údržbou krytin střech. Je třeba upozornit, že srážkové vody díky nepřítomnosti rozpuštěných látek mají masivní negativní účinek na stavební konstrukce.

4.3. Odběr a vyhodnocení vzorků

Vzorky vlhkosti byly odebrány ze stěn přiléhajících ke svahu v objektu č.p. 2, který je stavebně součástí tohoto komplexu staveb a který byl administrativně udělený.

4.4. Hlavní příčiny vlhnutí

Příčiny vlhkosti a jí zapříčiněné poruchy stavebních konstrukcí lze rozdělit podle vstupu vody do konstrukcí.

1, VSTUP PODZEMNÍ VODY

Základové spáry stavebních konstrukcí jsou na zeminách údolní nivy Lukovského potoka tvořené různorodými sedimenty. Šířka stavebních konstrukcí v základech odpovídá zatížení základové spáry (viz. statické posouzení). Údolní niva je zásobena vodou z protékajícího potoka a její zvodnění je stálé. Do základů a zdiva 1. NP se voda dostává kapilárními silami přes základovou spáru a zasypané části základového zdiva. Podle času založení areálu a znalosti technik pro tehdejší provádění stavebních prací, lze předpokládat, že ochrana stavebních konstrukcí je z dnešního hlediska nedostatečná, byla-li vůbec nějaká. Tato skutečnost způsobuje dnešní stav zamokření zdiva základů a zdiva 1. NP a umožňuje jeho poškozování. K zesílení poškození konstrukcí od pozemní vody přispívá i srážková voda stékající po povrchu dvorů a lokálně i voda stékající z porušených střech.



Prostor chodby, č.p.1

2, STÉKAJÍCÍ SRÁŽKOVÁ VODA Z HAVAROVANÝCH STŘECH

Střešní pláště, tvořené pálenou krytinou (tašky bobrovky) jsou dlouhodobě neudržovány. Poruchy střešní krytiny, způsobené větrnými pokyvy, které jednotlivé tašky shodily, vytvořily nechráněné otvory a umožnily zatékání srážkových vod do prostoru půdy a dále do vodorovných i svislých konstrukcí. Zkorodované klempířské prvky (žlaby, dešťové svody) také umožňují zatékání srážkových vod.



Poškození střech, úžlabí č.p.1 a č.p. 228

4.5. Zjištěné vady a poruchy

Vzlínání podzemních vod do základových konstrukcí a zdiva 1. NP způsobuje opadávání obkladů, omítek a jiných úprav povrchů (dřevěné obklady apod.). Způsobuje zasolení zdiva. Vzlínající a prosakující voda může snížit nosnost svislých konstrukcí a kleneb.

Všechny tři objekty pivovaru neměly po značně dlouhou dobu (desetiletí) udržované střechy, které jsou kryty tvrdou krytinou (tašky bobrovka) kladené na husté laťování (skladby tašek nazývaná „kaprovka“). Střechy měly náležité oplechování včetně svodů a zajištění odtok srážkových vod. Porušení střešních pláštů započalo ztrátou hřebenáčů následkem náporu větru a místním propadem jednotlivých tašek, způsobené padajícími hřebenáči nebo stářím tašek. Klempířské prvky vystavené povětrnosti a zbavené ochranného povrchu (zinek, nátěry) zkorodovaly a přestaly plnit svoji nenahraditelnou funkci.

Tyto, poměrně jednoduché poruchy umožnily lokální zatékání srážkových vod na převážně dřevěné prvky krovů, vodorovných konstrukcí stropů vč. svislých zděných konstrukcí. Zatékající srážkové vody do konstrukcí, které jí byly zamokřeny velice urychlily nástup všech typů dřevokazů z říše hmyzu a hub.

Srážkové vody, které pronikly do konstrukcí pod střechou, se dostaly do prostorů s velmi omezeným nebo žádným pohybem vzduchu a proto se špatně ošetřují a na konstrukce negativně dlouhodobě působí, což ještě urychluje nástup dřevokazů. Tyto poruchy a vady jsou shodné pro všechny objekty areálu. Podle zkušeností s podobnými chráněnými objekty jsou střechy, mající tuto taškovou tvrdou krytinu položenou na husté latování, krytiny jsou velice stabilní a při správné údržbě slouží dlouhodobě.



č.p.2 průhled propadlým stropem na porušený střešní plášť

4.6. Vyhodnocení průzkumů a posouzení

Příčiny, které ohrožují stav objektu lze rozdělit do dvou skupin, z nichž každá má jiný vliv na stavbu a jiné důsledky.

1, Vlhkost konstrukcí základů, nosných svislých konstrukcí 1.NP, která je způsobena podzemní vodou vnikající do konstrukcí kapilárními silami a vzlakem působí od doby vzniku konstrukcí, které v době svého vzniku nebyly dostatečně ochráněny, a působí stále. Podle stavu takto zatížených konstrukcí a předběžného statického průzkumu jsou tyto zvlhčené konstrukce stabilní, a podle zpracovatelů, lze následky zamokření řešit souběžně s pracemi na opravách a rekonstrukcích.

2, Vlhkost konstrukcí výše než v 1.NP a způsobená průnikem srážkových vod je důsledkem porušení střešních krytin, které byly v době svého vzniku plně funkční a bezchybné. Pronikající srážková voda, označovaná jako voda hladová, způsobuje, pokud není jejímu průniku zabráněno, neustále se rozšiřující poruchy rychle postupující a devastující zejména konstrukce dřevěné, vodorovné i svislé, vedoucí až k jejich zřícení. Poruchy a poškození způsobené srážkovou vodou musí být řešeny již při jejich zjištění, s postupujícím časem rychle narůstají a způsobují až havarování konstrukcí.

5. Radonový průzkum

Radonový průzkum nebyl proveden. Povolené hodnoty průniku radonu se různí podle využití konkrétního prostoru. Podle budoucího užívání určených prostor bude radonový průzkum proveden zejména u prostorů, které budou následně určeny pro trvalý pobyt osob.

6. Mykologický průzkum

Mykologický průzkum a odebrání vzorků napadených konstrukcí byl proveden v celém areálu. Jeho výsledky jsou uvedeny v příloze.

7. Inženýrsko-geologické posouzení včetně hodnocení základových poměrů

Inženýrsko-geologické posouzení včetně hodnocení základových poměrů je v samostatné příloze.

8. Konstrukční a statický průzkum

8.1. Svislé nosné a nenosné konstrukce

Budova č. p. 1

je tvořena stavbou v jednotném slohu, dvoupodlažní. Půdorysně sleduje od pivovarského náměstní ulici Litoměřickou, pro kterou vytváří celé 1. NP opěru. Z ulice Litoměřické je objekt přístupný v úrovni 2. NP a fasáda tvoří uliční čáru. 2. NP je přístupné z horního dvora, který leží o podlaží níže. Objekt má zakřivený půdorys sledující trasu ulice Litoměřické.

Objekt je založen v úrovni horního dvora, podle sondy jsou základy pásové, vyzděné z kamene (čedič, znelec rula). Základová zeď podél ulice je zároveň i opěrnou zdí nesoucí vozovku ulice. Na základové zdi je vyzděna obvodová zeď 2. NP. Ve stejné úrovni dvora jsou založeny i základy pro vnitřní zdi, rozdělující objekt na jednotlivé budovy. Základy této budovy ani obvodová zeď pod ulicí nemají patrné statické poškození. Rovněž bez poškození jsou stropy nad 1. NP, převážně klenuté. Fasáda objektu obrácená do horního dvora je dvoupodlažní, nevykazuje statické poškození (trhliny, vybočení), poškození nevykazují ani vnitřní klenby, provedené z cihel. Obvodové stěny (uliční i dvorní) jsou ze smíšeného zdiva. Vnitřní zdi jsou stabilní.

Základy, včetně obvodových stěn jsou podmáčené podzemní vodou. Obvodová zeď pod ulicí je zamokřená až do stropních konstrukcí a svědčí o nefunkční nebo neexistující vodorovné izolaci proti vodě vodorovné ani svislé. Obvodová stěna do dvora je prostoupena vratovými a dveřními otvory pro vstup a osvětlení 1. NP.



Pohled na objekt č.p. 1, ulice Litoměřická

Budova č. p. 2

je klasická, založena na základových pásech, s vyzděnými obvodovými zdmi, vyztužena příčnými zdmi. Vodorovné konstrukce 1. NP – stropy jsou klenuté, nespalné, stropy nad 2. NP, tvořící podlahy půdy jsou trémové, záklopové, spalné. Budova je krytá taškovou tvrdou krytinou, krovy jsou dřevěné, s tesařsky zpracovaným hambalkovým krovem. Příčky, tvořící příčné vyztužení budovy, založené na základových pásech, jsou zděné z cihelného zdiva, protažené do půdního prostoru a oddělující požární úseky.

Okna jsou dřevěná, dvojitá, vstupy do 1. NP jsou osazeny dnes již vyměněnými nepůvodními dveřmi a vraty.



č.p. 2, schodiště mezi 1. a 2. NP

Budova č.p. 228

Objekt č. p. 228 tvoří centrální část areálu pivovaru, sestávající se staveb zajišťujících hlavní kroky výroby piva. Stavby jsou vícepodlažní, kryté sedlovými střechami. Statický stav budov umožňuje jejich rekonstrukci a tím lze získat zajímavé prostory pro jinou činnost, hlavně volnočasovou.

Objekt byl budován podle dochovaných zpráv již v 17. století v údolní nivě Lukavského potoka, ve kterém se nacházel rybník napájený tímto potokem, později zrušeným a vysušeným. Základy objektu jsou umístěny na naplaveninách potoka a tomuto podloží odpovídají rozměrům (šířky) základů roznášejících zatížení do podloží. Zdivo základů bude provedeno z místních surovin, je předpoklad, že budou kamenné. Nosné obvodové zdivo, včetně příčných je cihelné, cihelné jsou i původní klenby ve varně, hvozdu i sladovnách.

Půdorys objektu sleduje koryto potoka, později zakryté.



č.p. 228, klenba, litinový sloup

Objekt č.p. 783

Základové konstrukce budované na přelomu 19. a 20. století jsou provedeny kamenné z dostupných krajových materiálů, tj. lomový čedičový nebo znělcový kámen. Tento materiál je stabilní, stabilní je i provedení, což podkládají neporušené nosné konstrukce, také kamenné.

Konstrukční systém je složen ze svislých nosných zdí nesoucí klenby, provedené z cihel rakouského formátu. Stěny, stropy jsou opatřeny vápennými omítkami.



Sklepy, pohled na přístavby, dolní dvůr

8.2. Vodorovné konstrukce

Budova č. p. 1

Stropy nad prvními nadzemními podlažími jsou klenuté z cihelného zdiva, nespalné, nad druhými a dalšími trémové. Toto platí pro celý objekt areálu pivovaru.

Podlahy 1. NP nejsou původní, byly nahrazeny podlahovými povrchy, které vyžadovala činnost nájemců (kovralový koberec na části dvora u občerstvení) apod.

Podlahy 2. NP, kde byly umístěny v převážné většině zůstaly zachovány. Na nosné konstrukce a provedené zásypy byly položeny povaly, na které byly připevněny palubkové podlahy. V chodbách, koupelnách byly na násypy položeny dlaždice, které však nejsou původní. Dřevěné podlahy byly podle jednotlivých obyvatel opatřeny různými povlakovými krytinami (lino, kovral).

Podlahy půd byly zaklopeny prkny přes nosné trámy a provedena půdní hliněná mazanina. Tato úprava je původní.



č.p. 1, původní prostor kolem komínového tělesa

Budova č. p. 2

Stropy nad 1. NP tvořené z části klenbami a trámovými betonovými konstrukcemi nesou klasické dřevěné podlahy ve 2. NP.

Prostor půdy nebyl prohlédnut.

Budova je od 2. NP poškozena, vodorovné konstrukce (stropy) místy havarované (propadlé) a 2. NP včetně půdy nepřístupné.



č.p. 2, poruchy střešního pláště

Budova č. p. 228

Vodorovné konstrukce nad 1. NP jsou klenuté, nad humny (sladovna) se smělým rozpětím. Strop nad novým humnem je zaklenut do travers a podepřen ocelovými sloupy.

Ostatní vodorovné konstrukce jsou trámové stropy, nosné trám uloženy na obvodových stěnách.

Objekt má sedlové střechy, které nese hambálkový krov, tvořený dřevěnými prvky (pozednice, vazní trámy, vaznice, krokve) které jsou tesané (historicky cenné) a zpracované klasickou tesařskou technologií, podle které lze určit i datování.

Podlahy v celém objektu odpovídají potřebám jednotlivých provozů, kde podlahy varny byly dlážděné, humna vybavena bezspárovými podlahami (kletované betony). Podlahy půd jsou z dřevěných palubek položených na zásypech a podvalech.



č.p.228, pohled na nové humno

Kat. č. 783

Stropy jsou provedené klenbové, zaklenuté do obvodových stěn u starších konstrukcí, novodobě zaklenuté do válcových nosičů.

Podlahy jsou dlážděné z místních materiálů – kámen z místním vyvřelin, novodobě použit lokálně beton.

Podlahy včetně stěn byly provedeny z trvalých materiálů (kámen, keramika), které umožňují provedení účinné a trvalé sanitace potravinářského provozu, která vždy následovala po důkladném úklidu organických hmot (kvasnic a patoků).



Klenby, č. kat. 783

8.3. Střecha

Budova č.p.1 a č.p. 2

Střechy nad celým areálem jsou sedlové s hambalkovým krovem, tesařsky zpracovaným opřeným o dřevěné pozednice a vazní trámy, přenášející zatížení ze sloupků do obvodových nosných zdí. Stropy nad druhými NP nejsou od konstrukce střechy zatěžovány. Stávající krov z tesaných dřevěných trámů je původní.

Budova č.p. 228

Krytina střech je pro celý objekt jednotná, tvoří ji pálené tašky (bobrovky) položené na husté laťování a vytvářející šupinový efekt (kaprovka), architektonicky působivý. Střecha hvozdu vyčnívá nad objekt, má vlastní konstrukci a spolu s párníkem tvoří charakteristickou dominantu celého areálu. Střecha nad celým objektem je sedlová s hambalkovým krove, tesařsky zpracovaným opřeným o dřevěné pozednice a vazní trámy, přenášející zatížení ze sloupků do obvodových nosných zdí. Strop nad 2. NP není od konstrukce střechy zatěžován. Stávající krov z tesaných dřevěných trámů je původní.

Objekt 783

Stropy sklepních prostorů byly použity jako základová plocha pro doprovodné pivovarské provozy, z nichž se dochovaly pouze zbytky. Do celého objektu sklepů pronikají srážkové vody.



Poškození střešního pláště

8.4. Schodiště

Budova č.p. 1

Schodiště mezi 1. a 2. NP, které byly přístupné jsou kamenné, slouží pro pohyb osob, funkční. Schody z 2. NP na půdu a výše jsou dřevěné, porušené hnilobou, v době prohlídky nepoužitelné.

Budova č.p. 228

V objektu jsou účelová, dřevěná schodiště sloužící pro potřeby výroby a rychlý pohyb obsluhy. Schodiště ve varně a první podlaží hvozdu jsou nespalitelná (později betonová). Netvoří cennou vnitřní architekturu prostoru.

Objekt 783

Schodiště jsou krátká, umožňující obsluhu technologie, z hlediska architektury nemají hodnotu.

8.4.1. Požární schodiště (objekt č.p. 1)

Požární schodiště nebylo určeno, vchody z ulice do 2. NP zajišťující rychle opuštění patra nevyžaduje požární schodiště.

8.4.2. Výtah (objekt č.p. 228)

V budově hvozdu byl zřízen výtah pro obsluhu sušícího zařízení (lísek), devastovaný, moderní konstrukce, proveden před uzavřením pivovaru. Není důležitý z hlediska historie pivovaru.

8.5. Výplně otvorů

Budova č.p. 1

Okna zůstala dřevěná dvojitá. Po opuštění objektů zůstala nezajištěna a jsou zcela zdevastována a tím nefunkční. Vnitřní dveře převážně chybí, ty dobré byly zcizeny. Dveře a zavírání vstupů do 1. NP byly uzpůsobeny podle potřeby pronajímatelů, materiálově dřevěné, kovové, staré a opravené. U vstupů do 2. NP z ulice (byty) zůstaly jsou opotřebené a nefunkční.



č.p. 1, dveřní předěl chodby

Budova č.p. 2

Okna ve 2. NP byla z části do dvora naprosto neodborně a zejména necitlivě nahrazena jinými nevhodnými okny. Tento necitlivý zásah zásadně negativně změnil vzhled zajímavě řešené fasády.

Budova č.p. 228

Výplně otvorů se zachovaly pouze jako zbytky původních, dřevěných výrobků. V části mezi varnou a hvozdem jsou přízemní prostory uzavřeny ocelovými vraty, prostory sloužily pro garážování techniky.

Kat. č. 783

Sklepy jsou podzemní prostory, ve kterých nebyly zřízeny okna a jiné otvory nutné pro obsluhu. Sklepní technologie byly budovány s ohledem na omezení úniku chladu, který je a byl jedním z nejdražších forem energie. Případné výplně otvorů vzhledem ke stavu prostoru sklepů se nedochovaly.

8.6. Technické zařízení budovy

Budova č.p. 1

Veškeré technické zařízení budov je devastováno, nefunkční, včetně zařizovacích předmětů, které chybí.

V 1. NP jsou části vodovodu, kanalizace a elektroinstalace zachovány a místně slouží pro potřeby nájemců. Rozvody jsou na hranici životnosti.

Budova č.p. 228

Veškeré „TZB“ je nefunkční, veškerý přísun energií je odpojen, není funkční kanalizace. Technologie byla demontována.

Budova č.p. 2

Budova nemá žádné připojení na media, TZB je nefunkční.

783

Objekt nebyl vytápěn. Technologie zrání piva vyžaduje chlazení sklepních prostor na stálou teplotu 4°C. Pro udržení provozní teploty byl zřízen účinný rozvod chladu, kde nosným médiem byla solanka, později fridex. Rozvody byly ukončeny na stropních konstrukcích v zimotvorech ochlazující prostory sklepů i výrobek – pivo, zrající v ocelových tancích.

Před příchodem strojního chlazení byl pro temperování sklepů používán led ze skladu ledu – lednic.

Systém chlazení byl zcela demontován, jsou dochovány některé zimotvory na stropech sklepů, zcela zkorodované.

Vnitřní instalace (elektro, vodovod, kanalizace) byly při zrušení provozu pivovaru (rok 1977) odpojeny (možná i zakonzervovány), dne nefunkční, demontované. Rovněž dešťová kanalizace je nefunkční a při chybějících devastovaných střeších nepotřebná. Srážková voda spadá na zpevněné plochy okolo sklepů odtéká volně do spádu do neznámých recipientů nebo se vsakuje.

Elektroinstalace zůstala pouze ve zbytcích, devastovaná a nefunkční, silová a slaboproudá.

Hromosvody se nezachovaly včetně svodů a uzemňovacích prvků.

Nebyla instalována centrální vzduchotechnika kromě některých lokálních odvětrávaných prostor, ve kterých se strojní zařízení nedochovalo.



č.p. 2, sklepní oddělení, na stropě zbytky instalací a rozvodů

8.7. Připojení na technickou infrastrukturu

Objekt č.p. 1

Byl a je připojen na městskou infrastrukturu, která zásobovala objekt medii. Po opuštění objektu v nedávné minulosti se předpokládá přerušování smluv s distributory jednotlivých medií. Přípojka elektřiny č. BILI1181 je ukončena pojistkovou skříní umístěnou ve fasádě hlavního průčelí pivovaru nalevo od hlavního vstupu do objektu č.p.1 z ulice Litoměřická. Sdělovací sítě jsou ve vlastnictví společnosti Cetin, přípojka pro objekt je umístěna na čelní fasádě, nalevo ve vzdálenosti cca 10 m od pojistkové skříně elektrické přípojky. Plynová přípojka STL je ukončena ve fasádě č.p.1, značně zkorodovanou HUP skříníčkou v 1/3 objektu směrem od náměstí ulic Litoměřická. V prostorách „bývalých nájemníků“ jsou z části funkční rozvody TZB, které naposledy sloužili pro provoz autoservisu. Přípojky elektřiny ČEZ, plynu GasNet a sdělovací Cetin zásobující objekt jsou funkční, avšak nezasmluvněné nebo zaslepené.

Příjezdy do objektu na jeho oba dvory jsou zachovány. Vjezd na horní dvůr z ulice Litoměřické je svažitý do dvora a je nezpevněný. .

Objekt č.p. 228 a č.p. 2

Není napojen na žádnou TI (elektro, voda, kanalizace)

783

Celý objekt pivovaru byl před jeho uzavřením plně napojen na infrastrukturu města. Přípojky byly postupně uzavírány, ztratily význam a posléze i funkci. Okolo sklepů je dnes zpevněná plocha štěrkovým pohozem, který byl proveden v pozdější době. Plocha je dobře přístupná z „hlavní brány“ přes pivovarský dvůr. Váhu techniky je nutné přizpůsobit nosnosti zakrytého potoka, jdoucí pod pivovarským dvorem, jehož únosnost stropu ani situování není známo a jehož průzkum zadalo město Bílina, které je jeho správcem.

8.8. Zpevněné plochy

Celý horní dvůr, kromě svažitého vjezdu je zpevněn divokou kamennou dlažbou z nepravidelných čedičových kamenů. V provedených sondách byla nalezena níže položená starší dlažby, stejně provedena. Stav poslední dlažby, která není spárovaná je dobrý.

Pivovarský dvůr (plocha mezi č.p. 228 a č.p. 2) je zpevněna, je zde položen asfaltový koberec. Byl položen na původní zpevnění, kterým byla kamenná dlažba, nevyhovující silnému provozu mechanismů.

Pivovarský dvůr je dobře přístupný z pivovarského náměstí. Celý prostor před průčelím pivovaru (historický štít varny a vjezd) byl vydlážděn jako městská komunikace – chodník, bez vyznačení vjezdové komunikace.

Pod pivovarským dvorem a pivovarským náměstím vede dne zakrytý Lukavský potok (klenutí). O stavebním stavu, typu zakrytí ani situování koryta nebyly nalezeny doklady. Umístění a stav koryta potoka má vliv na stavební situaci objekt č.p. 228 a č.p. 2 tím, že je zdrojem trvalého pronikání vody do základů obou objektů a tento průnik je stálý.

9. Průzkum stávajících trhlin

Při průzkumu nebyly zjištěny žádné trhliny zdiva, poklesy části zdiva, trhliny v podlahách nebo poklesy terénu podél budovy na horním dvoře.

10. Návrhy opatření a stanovení priorit oprav

Rozhodnout o budoucím využití areálu pivovaru. Podle tohoto rozhodnutí stanovit prioritu oprav, které musí být v souladu se stanoviskem úřadu státní památkové péče. Pokud je rozhodnutí o využití areálu pivovaru vázané na vyjádření a souhlas jiných subjektů, které mohou ovlivnit rozhodování majitele – městský úřad Bílina – je nutné rychle zahájit práce na zachování areálu v dnešní podobě a ukončit stále se rozšiřující devastaci všech budov a objektů, kterou urychluje čas.

1, Provést sanaci včetně bourání objektů nespádající pod památkovou ochranu – Zpracované v příloze Památkové hodnocení v dokumentu: Aktualizace NEDESTRUKTIVNÍHO STAVEBNĚ HISTORICKÉHO PRŮZKUMU, 2022 Mgr. Jindřich Záhorka.

2, Zabezpečit zřícené část konstrukcí (střech, stropů, zbytky oken) proti dalšímu poškozování konstrukcí, vyklidit všechny objekty od odpadu (zbytky mobiliáře, technologické zařízení, stavební sutě, odpadky). Odstranit druhotné a nevhodné zadržování stavebních otvorů v prvních nadzemních podlažích zabraňující původně vstup nepovolaných osob, ale zabraňující výměně vzduchu, jehož nepřítomnost zvyšuje zamokření stavebních konstrukcí.

3, Celý areál pivovaru zajistit proti vstupu nepovolených osob (vandalismus). Hrozí nebezpečí vážných úrazů hlavně u nepoučených a nechtěných návštěvníků.

4, Zahájit opravy střechy, vážně poškozených na všech objektech areálu. Poškozená střech a tím umožnění zatékání dešťových vod do konstrukcí je na střechách areálových budov stejné. Stanovení priorit je na rozhodnutí majitele.

5, Pod opravenými střechami zahájit další stavební činnost, důležité je zabránit průniku podzemních vod do základů a základových konstrukcí. Toto opatření je rozhodující pro následné využívání opravených prostor. Budova kotelny z r. 1936 na horním dvoře a náležící komín s uvedeným datem 1916 a tvoří dominantu, spolu s hvozdem, pivovaru a celému údolí. Komín je historicky chráněn a je na rozhodnutí majitele o jeho budoucím využití, při dodržení architektonické hodnoty.

6, Zahájit opravy zpevněných ploch, které umožní jejich využití.

Při dnešním stavebním stavu jednotlivých objektů v areálu se nedá stanovit, ve které části nebo kterým objektem rekonstrukci zahájit. Památkou je celý areál pivovaru, se všemi částmi. S tímto

rozhodnutím může pomoci Památkový úřad stanovením objektů, které jsou z historického hlediska cennější. Toto stanovení vyjde z požadovaného seznamu historicky cenných prvků v areálu.

11. Doporučení na další doplňující průzkumy

1, Provést průzkum koryta zakrytého potoka protékajícím pod dvorem pivovaru a pokračujícím pod pivovarským náměstím a jeho zakreslení do situace areálu.

Zhodnotit stavební stav a typ zakrytí. V návaznosti na průzkum určit míru zanesení. A navrhnout jeho případného vyklizení. Tento průzkum je zásadní pro určení typu a váhy nasazovaných strojů a mechanismů zajišťující budoucí provádění stavebních prací v areálu i pro následné využívání areálu.

2, Podle požadavku NPÚ zpracovat inventarizaci historických prvků areálu na objektech chráněných, který bude rozhodujícím podkladem pro rozhodnutí o budoucí podobě národní památky.

3, Nechráněný provozní objekt bez čp., budova – průmyslový objekt využívaný jako ležácké sklepy v areálu pivovaru na parc. č. 783 mohou být po statickém posouzení a stanovení postupu demolice odstraněny. Budovy na č. kat. 783 tvoří systém ležáckých sklepů na jejichž stropě se nachází devastované objekty. Prostory ležáckých sklepů, které byly podle dochovaných dokladů raženy trhavinami a situačně leží v blízkosti základů zámku, ale v nižší úrovni (rozdíl cca 10 m), jejich kolmé stěny ke svahu staticky tvoří významnou oporu základů zámku. Bez projektu demoličních prací opírajícího se o statické působení sklepů nedoporučuji zahájit tyto práce. Budování ležáckých sklepů a lednice probíhalo podle historických dokladů v letech 1880 a 1896.

12. Hodnocení stavu budovy a konstrukcí

Po prohlídkách a zadání průzkumů vlhkosti zdiva a mykologického průzkumu musíme konstatovat, že všechny objekty č.p. 1, č.p. 228, č.p. 2 včetně objektů nacházející se na parcele č. 789 jsou devastovány, neschopny provozu a ohrožující bezpečnost vstupujících osob povolaných, a hlavně těch nepovolaných. Během prohlídek byly nalezeny odpadky a projevy pobytu nepovolaných osob, v současné době.

Poruchy, vady a porušení konstrukcí vznikající totožnými vlivy jsou v celém areálu, na všech budovách totožné, mají společné příčiny i projevy. Největší negativní vliv mající na budovy obecně devastující účinek je dlouhodobé zatékání srážkových vod porušenými nebo chybějícími střešními krytinami. Srážkové vody ve stavebnictví obávané a nazývané „hladovými vodami“ působí nejen zamokření konstrukcí, ale působí i chemicky a to rozpuštěním pojiv. (vápno, cement) a jejich ztrátu pevnosti. Vady a porušení následující po dlouhodobém průniku srážkových vod jsou nenapravitelné a konstrukce takto namáhané jsou ztracené a neopravitelné. Ostatní poruchy vyvolané zamokřením zdiva, podzemní vodou, dotvarování konstrukcí, pohyby podloží jsou nepříjemné, ale lze je technickými prostředky opravit.

Poruchy, které jsou popsány v jednotlivých objektech jsou rozsáhlé. Popis a místo výskytu jsou mimo rozsah této studie.

13. Závěrečné hodnocení

Stav stavebních konstrukcí

1, Základy a základové konstrukce všech hodnocených budov jsou podle zjištění stabilní, neohrožující okolí. Konstrukce jsou staticky neporušené. Včetně kleneb, nesoucí stropy prvních nadzemních podlaží. Zdivo základů je zavlhlé vzlínající i prosakující vodou, která zásadně devastovala napadené omítky a obklady.

2, Svislé konstrukce, cihelné zdivo obvodové i příčné, vyztužující podélně budovu a oddělující jednotlivé budovy je zavlhlé, napadené podzemní vodou, ale staticky vyhovující.

3, Vodorovné konstrukce

Stropy nad prvními podlažími jsou položeny většinou na klenbách, jsou stabilní a nesou podlahy druhých NP. Konstrukce vyšších podlaží (stropy nad druhým NP) jsou vystaveny působení srážkových vod, jsou poškozeny, některé havarovaly.

4, Krovny

Budovy mají dřevěné prvky, které jsou napadeny srážkovými vodami a jsou na některých místech propadlé.

5, Krytiny

Střešní pláště (pálená krytina) jsou silně poškozeny, chybí hřebeny a spadané tašky. Střechy neplní svoji funkci a na celém areálu silně zatékají a umožňují průniku srážkových vod hluboko do objektů, a silně poškozují vodorovné i svislé konstrukce.

6, Vnitřní a vnější rozvody TZB

Vnější rozvody všech médií jsou havarované, prakticky nejsou. Zachovaly se pouze provozy neschopné zbytky rozvodů. Rovněž technologie neexistuje, byla demontována nebo zcizena.

Protože je objekt řadu let nepoužíván, jsou poškozeny i vnější přípojky médií.

7, Architektura

Celý areál pivovaru je za léta nepoužívání poškozen. Po zhodnocení statiky základů, základových konstrukcí, zděných konstrukcí nehrozí bezprostřední zřícení (havárie) těchto objektů. Situace vodorovných konstrukcí (stropů), krovů je havarijní na mnoha místech již došlo k propadnutí části stropů i krovů, následkem ztráty pevnosti způsobené dřevokazy.

V předstihu před zahájením jakýchkoli prací je nutné přistoupit k obnovení funkce střech. Podle stavu je nutnost na celém areálu pivovaru totožný, což neumožňuje stanovení priorit oprav. Současně se zahájením oprav střech je nezbytné zajištění již havarovaných částí stropů a krovů proti dalšímu poškození a zabránit vstupu nepovolaných osob a povolané osoby ochránit před úrazem.

Celkově lze konstatovat, že rozsáhlý pivovarnický areál, včetně jednotlivých bloků, budov a traktů, nabízí mnoho možností pro nové využití. Náměty pro zachování pivovarského areálu jsou velice pečlivě architektonicko historicky zpracované v Aktualizaci NEDESTRUKTIVNÍHO STAVEBNĚ HISTORICKÉHO PRŮZKUMU, 2022, Mgr. Jindřich Záhorka.

Při výběru těchto možností je klíčové zachovat respekt k historickému, architektonickému a urbanistickému významu celého areálu i jeho částí. To vyžaduje citlivý přístup k dispozici, uspořádání a minimalizaci zásahů do původních povrchových úprav zdiva, kovových a dřevěných prvků konstrukcí, včetně dveří a oken. Při výměně těchto prvků, včetně možného použití replik, je vhodné postupovat s opatrností a zaměřit se pouze na nezbytné případy.

Hodnota objektů v areálu tkví zejména v jejich autentičnosti, která je udržována prostřednictvím detailů, nerovností tvarů a patrných mladších úprav. Pokud by tyto původní charakteristiky byly narušeny, dochovaná stavební a historická architektura by připomínala novostavby, které by v lepším případě naznačovaly svůj původ a v horším případě by ztratily svůj význam a proměnily se v nezajímavé průmyslové objekty.

14. Přílohy

- 14.1. Cenový rámec nutných opatření
- 14.2. Koordinační situační výkresy
- 14.3. Inženýrsko – geologické posouzení
- 14.4. Stavebně – technologický průzkum
 - 14.4.1. Vlhkost a salinita
 - 14.4.2. Mykologický průzkum
- 14.5. Posouzení – Lukovský potok
- 14.6. Rozhodnutí Ministerstva kultury ČR

CENOVÝ RÁMEC NUTNÝCH OPATŘENÍ

Objekt	Zastavěná plocha objektu
Č. p. 1, parc. č. 785	1 238 m ²
Č. p. 228, parc. č. 784/1	1 505 m ²
Č. p. 2, parc. č. 782	461 m ²
Celkem	4 204 m²

STŘECHY

Plocha střech	5 945 m ²
Jednotková cena	2 550 Kč/m ²
Celkové náklady	15 161 000 Kč

OBESTAVĚNÝ PROSTOR

Obestavěný prostor	63 060 m ²
Jednotková cena podle podobných obj.	3 500 Kč/m ²
Celkové náklady	220 710 000 Kč

PŮDY

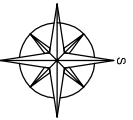
Prostor objektu	11 550 m ²
Jednotková cena opravy dřev. krovů	4 200 Kč/m ²
Celkové náklady	48 510 000 Kč

CELKOVÝ NÁKLAD NA ZACHOVÁNÍ AREÁLU PIVOVARU

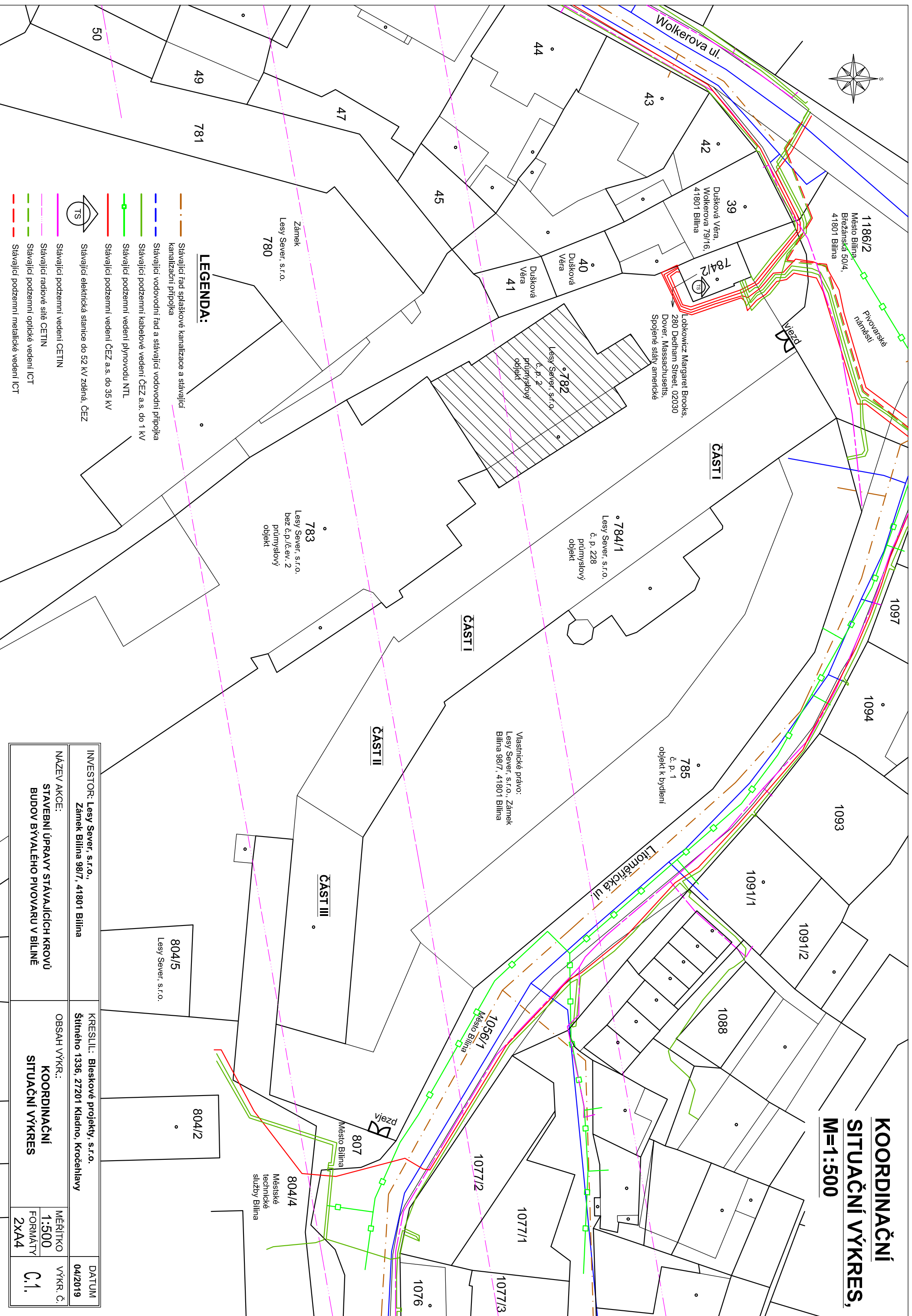
284 381 000 Kč

Na m² plochy

67 645 Kč/m²



KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES, M=1:500



LEGENDA:

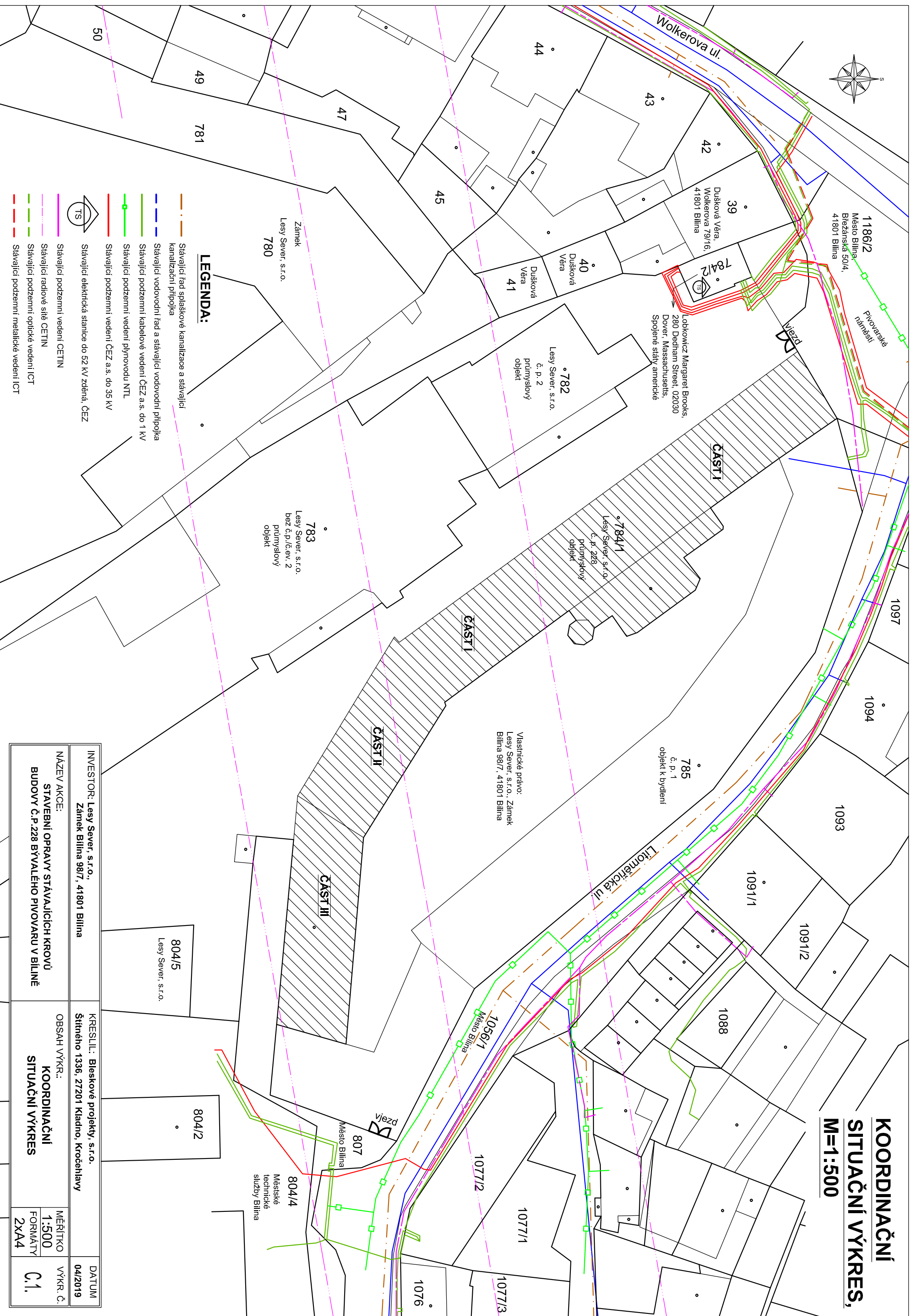
- Stávající řád sphaškové kanalizace a stávající kanalizační přípojka
- Stávající vodovodní řád a stávající vodovodní přípojka
- Stávající podzemní kabelové vedení ČEZ a.s. do 1 kV
- Stávající podzemní vedení plynovodu NTL
- Stávající podzemní vedení ČEZ a.s. do 35 kV
- Stávající elektrická stanice do 52 kV zděná, ČEZ
- Stávající podzemní vedení CETIN
- Stávající radiové sítě CETIN
- Stávající podzemní optické vedení ICT
- Stávající podzemní metalické vedení ICT



INVESTOR: Lesy Sever, s.r.o., Zámek Bilina 98/7, 41801 Bilina	KRESLIL: Bleskové projekty, s.r.o. Štítného 1336, 27201 Kladrno, Kročehavý	DATUM 04/2019
NÁZEV AKCE: STAVEBNÍ ÚPRAVY STÁVAJÍCÍCH KROVŮ BUDOV BYVALÉHO PIVOVARU V BILINĚ	OBSAH VÝKR.: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	MĚŘÍTKO 1:500 FORMÁT 2xA4
		VÝKR. Č. C.1.



KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES, M=1:500



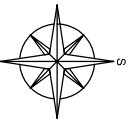
LEGENDA:

- Stávající řád splaškové kanalizace a stávající kanalizační přípojka
- Stávající vodovodní řád a stávající vodovodní přípojka
- Stávající podzemní kabelové vedení ČEZ a.s. do 1 kV
- Stávající podzemní vedení plynovodu NTL
- Stávající podzemní vedení ČEZ a.s. do 35 kV
- Stávající elektrická stanice do 52 kV zřetě. ČEZ
- Stávající podzemní vedení CETIN
- Stávající radiové sítě CETIN
- Stávající podzemní optické vedení ICT
- Stávající podzemní metalické vedení ICT

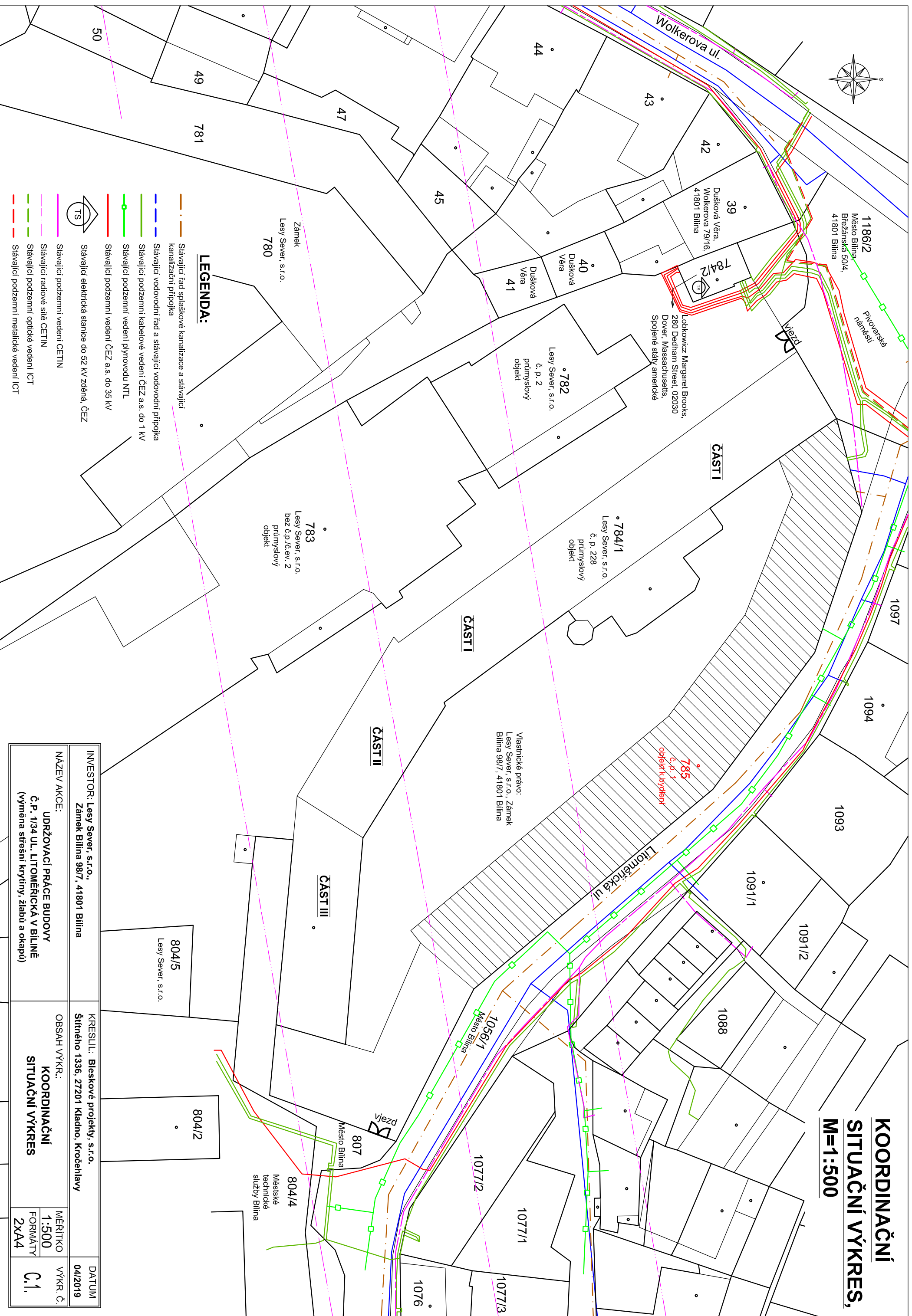


Stávající elektrická stanice do 52 kV zřetě. ČEZ

INVESTOR: Lesy Sever, s.r.o., Zámek Bilina 98/7, 41801 Bilina	KRESLIL: Bleskové projekty, s.r.o. Štítného 1336, 27201 Kladno, Krocchlavý	DATUM 04/2019
NÁZEV AKCE: STAVEBNÍ OPRAVY STÁVAJÍCÍCH KROVŮ BUDOVY Č.P.228 BYVALÉHO PIVOVARU V BILINĚ	OBSAH VÝKR.: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	MĚŘÍTKO 1:500 FORMÁT 2xA4
		VÝKR. Č. C.1.



KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES, M=1:500



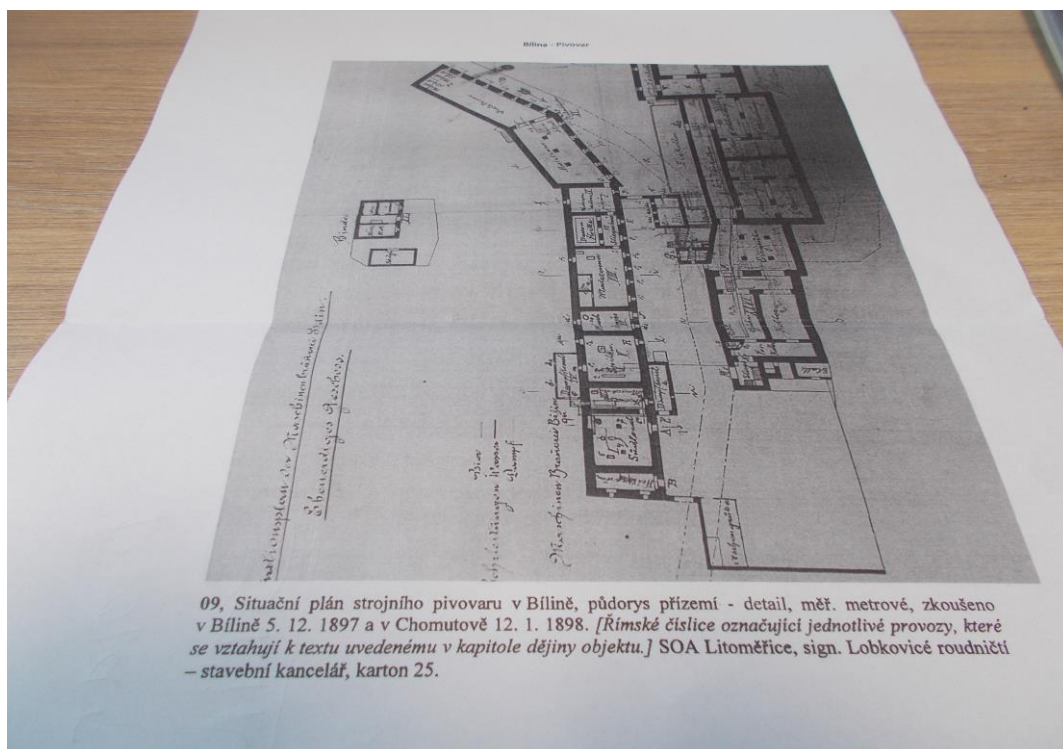
LEGENDA:

- Stávající řád splaškové kanalizace a stávající kanalizační přípojka
- Stávající vodovodní řád a stávající vodovodní přípojka
- Stávající podzemní kabelové vedení ČEZ a.s. do 1 kV
- Stávající podzemní vedení plynovodu NTL
- Stávající podzemní vedení ČEZ a.s. do 35 kV
- Stávající elektrická stanice do 52 kV zděná, ČEZ
- Stávající podzemní vedení CETIN
- Stávající rádiové síť CETIN
- Stávající podzemní optické vedení ICT
- Stávající podzemní metalické vedení ICT



INVESTOR: Lesy Sever, s.r.o., Zámek Bílina 98/7, 41801 Bílina	KRESLIL: Bleskové projekty, s.r.o., Šttrného 1336, 27201 Kladno, Kročehlavy	DATUM 04/2019
NÁZEV AKCE: UDRŽOVACÍ PRÁCE BUDOVY Č.P. 1/34 UL. LITOMĚŘICKÁ V BÍLINĚ (vyměna střešní krytiny, zlatů a okapu)	OBSAH VÝKR.: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	MĚŘÍTKO 1:500 FORMÁT 2xA4
		VÝKR. Č. C.1.

Geologicko - geotechnické posouzení základových poměrů původních objektů pivovaru v Bílině



Obsah :

1. Identifikační údaje a úvodní informace o stavbě
2. Geologické podklady území z databáze provedených geologických vrtů - rešerše
3. Prohlídka provedení a vyhodnocení ručních výkopů průzkumných sond objektů
4. Závěr geotechnického posouzení založení objektů a zatřídění výpočtové únosnosti dle (ČSN 731001) a těžitelnosti (ČSN 73 3050)

Přílohy

- Příloha 1 - Situace areálu pivovaru s umístěním kopaných sond č. 1, č.2 a č.3
- Příloha 2 - Foto dokumentace kopané sondy č. 1
- Příloha 3 - Foto dokumentace kopané sondy č. 2 a č.3
- Příloha 4 - Foto dokumentace kopané sondy č.3
- Příloha 5 - Geologická rešerše průzkumného vrtu v nejbližším okolí stavby - lokalizace v mapě
- Příloha 6 - Geologická rešerše průzkumného vrtu v nejbližším okolí objektu – ID 600584

Vypracoval : 10.5. 2023

1. Identifikační údaje a úvodní informace o stavbě

Identifikační údaje

Název stavby: Stavebně technický průzkum areálu bývalého pivovaru v Bílině

Místo stavby: Areál bývalého pivovaru v Bílině, ul. Litoměřická

Zadavatel stavby: MěÚ Bílina, Odbor nemovitostí a investic, Břežánecká 50/4, 418 31 Bílina

Zpracovatel zadání - projektant: Artendr s.r.o., Nádražní 67, 281 51 Velký Osek, IČ: 241 90 853

Na základě objednávky zhotovitele projektové dokumentace pro „Stavebně technický průzkum areálu bývalého pivovaru v Bílině“ a po realizaci 3 ks kopaných průzkumných sond ze dne 4.4.2023 jsem následně vypracoval vyhodnocení kopaných sond s geotechnickým posouzením místních základových poměrů stávajících starých objektů bývalého pivovaru.

Výsledky kopaných sond jsou doplněny o informace z archivního průzkumného vrtu ID 600584 z centrální registrace GEOFONDU ČR.

Požadavkem tohoto posouzení je popis geologického profilu v místě stavby s odborným posouzením pro zařazení a s určením hodnot tabulkové výpočtové únosností (dle ČSN 73 1001 dnes neplatné), dále provedení zařazení těžitelnosti (dle ČSN 73 6133 / ČSN 73 3050).

Areál bývalého pivovaru v Bílině je kulturní památkou zapsanou na ústředním seznamu kulturních památek v ČR a při prováděném průzkumu je nutné dodržovat zásady při získávání podkladů pro celkovou rekonstrukci areálu a jeho objektů.

Stručný popis zájmových objektů

Areál bývalého pivovaru tvoří tři základní budovy ve vymezeném prostoru dnešního Pivovarského náměstí, Litoměřické ulice a areálem zámku Bílina. Tyto 3 zájmové budovy jsou označeny popisnými čísly: č. 1 (p.č. 785), č. 228 (p.č. 784/1) a č. 2 (p.č. 782) - viz Příloha 1

Objekt č. 1 (p.č. 785) je situován podél ulice Litoměřická, dále je ohraničena Pivovarským náměstím a „Horním dvorem“. Budova je dvoupodlažní zděná konstrukce se sedlovou střechou. Celé 1. NP je přístupno z úrovně „Horního dvora“ s přístupem mezi ul. Litoměřická a budovou č.p. 228. Na tento dvůr vede ještě průjezd budovou z Pivovarského náměstí. Stěna objektu pod stropem 1.NP směrem k ulici Litoměřická tvoří opěrnou zeď po celé délce ulice. Objekt je zastřešen pálenými taškami, zdivo stěn je smíšené, základy jsou z kamene a značné šířky odpovídající zatížení a únosnosti původní základové spáry (1. NP bylo v době kontroly převážně nepřístupné).

Budova č. p. 228 (č.p. 784/1) - objekt je situován štítem do Pivovarského náměstí a je soustavou na sebe navazujících budov s 1.NP a 2.NP. Tento objekt je situačně umístěn do středu areálu pivovaru a tím rozděluje areál na „Horní dvůr“ a „Dvůr pivovarský“ (mezi budovami č.p. 228 a č.p.2). Konstrukčně se jedná o zděnou smíšenou konstrukci, základy z kamene a je kryta sedlovou střechou s pálenou krytinou.

Objekt č.p. 2 (p.č. 782) - byl vyčleněn z celého komplexu budov jdoucí podél terénního srázu, který nese Bílinský zámek. Tyto budovy jsou především ležáckými sklepy s p.č. 783 a byly z památkové ochrany vyňaty. Chráněným objektem zůstala pouze první část objektu – budova č. 2 – p.č. 782 a je situována za vstupem do areálu z Pivovarského náměstí a je stavebně propojena s ostatními budovami ležáckých sklepů. Budova je směrem k zámku zasypána do výše 2. NP. Do budovy v 1.NP je přístup pouze z Pivovarského dvora. Konstrukce budovy je zděná a je kryta pálenou krytinou.

Areál pivovaru byl budován na obou březích protékajícího Lukovského potoka, jehož koryto bylo podle potřeby překládáno a upravováno. Tento potok je pravostranným přítokem řeky Bílina a geologicky tvoří kvartérní pokryv údolní nivy řeky Bíliny. Údolní niva je zásobena vodami z potoka a značně ovlivňuje základové a hydrogeologické poměry v celém prostoru areálu. Podle potřeb pivovaru bylo koryto potoka kanalizováno, vybudováním nábrežní zdi a celý tok byl zakryt klenbou. Dnes je potok v délce areálu pivovaru skryt do podzemí a jeho upravené koryto vede pod „Pivovarským dvorem“ v celé délce. Pivovarský dvůr byl mnohokrát upravován zpevněním podkladních a pojízdných vrstev, poslední povrchovou

Stavba: Stavebně technický průzkum areálu bývalého pivovaru v Bílině – základové poměry

úpravou byl asfaltový koberec s trváním do dnešní doby.

2. Geologické podklady území stavby z databáze provedených geologických vrtů

Pro toto zájmové území bývalého pivovaru nebyl proveden IGP, pro upřesnění výskytu zemin a hornin v zájmové lokalitě byla využita informace převzatá z databáze geologicky dokumentovaných vrů převzatých z centrální registrace GEOFONDU ČR a to z nejbližšího vrtu č. ID 600584 z roku 1996 s hloubkou do 8,5 m (z prostoru okraje stávajícího objektu Zimního stadionu). Z tohoto dokumentu vyplývá, že kvartérní pokryv údolní nivy Bíliny a Lukovského potoka je cca 7,0 m (ulehlé zvodnělé jílovité hlíny s polohami písčitých štěrků) a dále je přechod do skalního podloží zvětralé ruly, hlouběji navětralé ruly. Vrt byl s přítokem spodní vody - ustálená hladina v hloubce 2,80 m pod terénem s nadmořskou výškou + 205.95 m.n.m.
- viz Příloha č.5 a č.6

3. Prohlídka provedení a vyhodnocení kopaných sond mezi obj. č.p. 1 a č.p. 228

Pro tento hodnocený areál bývalého pivovaru byly určeny a provedeny 3 ks kopaných sond v prostoru „horního dvora“ mezi objekty č.p. 228 a budovou č. 1 s hloubkou výkopu do max. hloubky 1,30 m. viz Příloha č. 1 - situační umístění sond a jejich obrázková dokumentace -viz obr. Přílohy č.2, č.3 a č. 4)

Kopaná sonda č. 1

0,00 – 0,30mHlinitý pokryv jedné vrstvy dlažby pokládkou čedičových kamenů položených „na sucho“ - výskyt tohoto zpevnění po celé ploše dvora
0,30 - 0,45m Druhá vrstva čedičové dlažby pokládkou kamenů „na sucho“
0,45 - 1,20m ... Hlinito -písčité podloží ulehlé naplaveniny suché - kvartér
1,20 – 1,30 m ... Jílovito-hlinitý náplav tmavě šedé barvy, ulehlý a pevný - kvartér

Kopaná sonda č.2

0,00 - 0,30mHlinitý pokryv jedné vrstvy dlažby pokládkou čedičových kamenů položených „na sucho“ - výskyt tohoto zpevnění po celé ploše dvora

0,30 m a hlouběji nalezena stará cihelná klenba, pod kterou je neznámý zavezený prostor. Podle historické mapy zde stála budova, která byla později zbourána

Kopaná sonda č. 3

0,00 – 0,30mHlinitý násyp zeminy s pokryve jedné vrstvy čedičové dlažby položených „na sucho“ - výskyt tohoto zpevnění po celé ploše dvora
0,30 - 0,40m Druhá vrstva čedičové dlažby pokládkou kamenů „na sucho“
0,40 - 1,10m ... Hlinito -písčité podloží ulehlé naplaveniny suché - kvartér
1,10 – 1,15m ... Jílovito-hlinitý náplav tmavě šedé barvy, ulehlý a pevný - kvartér

Všechny 3 kopané sondy byly suché bez přítoku spodní vody.

4. Závěr geotechnického posouzení pro zařazení výpočtové únosnosti (ČSN 731001), zařazení těžitelnosti (dle ČSN 73 6133 / ČSN 73 3050)

Podle získané archivní dokumentace, historických map a stavebních výkresů je patrné, že dnešní stavební konstrukce převážně respektují původní konstrukce historického pivovaru.

Z hlediska spodní stavby zájmových objektů provedených z materiálů v té době používaných se jedná o konstrukce kamenné, cihelné a kombinované z obou materiálů. Izolace proti spodní vodě a přirozené vlhkosti jsou v dnešní době naprosto nedostatečné a tyto základové konstrukce jsou spodní vodou ohrožovány a jsou zamokřené a zasolené.

Podle prohlídky a provedeného průzkumu v zájmové části areálu pivovarských budov jsou základové konstrukce včetně nadzemních částí zdiva v rovnovážném konsolidovaném stavu. Na těchto konstrukcích nebyly nalezeny trhliny ani jiné projevy statického porušení, způsobené neúnosnou základovou spárou jednotlivých objektů. Základová spára plošného založení budov je uložena v dostatečné hloubce na ulehých kvartérních naplavených zeminách údolní nivy přilehlého potoka charakteru jílovitých hlín tmavě šedé barvy, hlouběji s polohami zahliněných šterkopísků.

A) Posouzení výpočtové únosnosti dle ČSN 731001 (základová půda pod plošnými základy)

Posouzení základových poměrů pro budovy v bývalém pivovaru s předpokládaným založením v mocné vrstvě ulehých náplavových zemin údolní nivy je možné zařadit dle získaných informací do 2. geotechnická kategorie pro skupinu nenáročných stavebních objektů ve složitých základových poměrech. Základová spára je pravděpodobně založená na nezámrznou hloubku min. 1,20 m - 1,50 m a to do vrstvy ulehých jílovitých zemin tř. F6/CL,CI tuhé konzistence s hlubinným podložím zvětralé ruly tř. R6.

Zde lze počítat s hodnotou tabulkové únosnosti zeminy v rozmezí $R_{dt} = 100 - 130$ kPa

B) Posouzení po provedené prohlídce kopaných sondy se svislými stěnami

Výkopy v prostoru zpevněných dvorů lze provádět bez zajištění stability stěny výkopu do hloubky 1,20 m a posouzení těžitelnosti dle ČSN 73 6133 s doplněním tříd dle ČSN 73 3050 je možné hodnotit následně :

Třída těžitelnosti I. č. 2 – horniny rypné až třída těžitelnosti I. č. 3 - horniny kopné

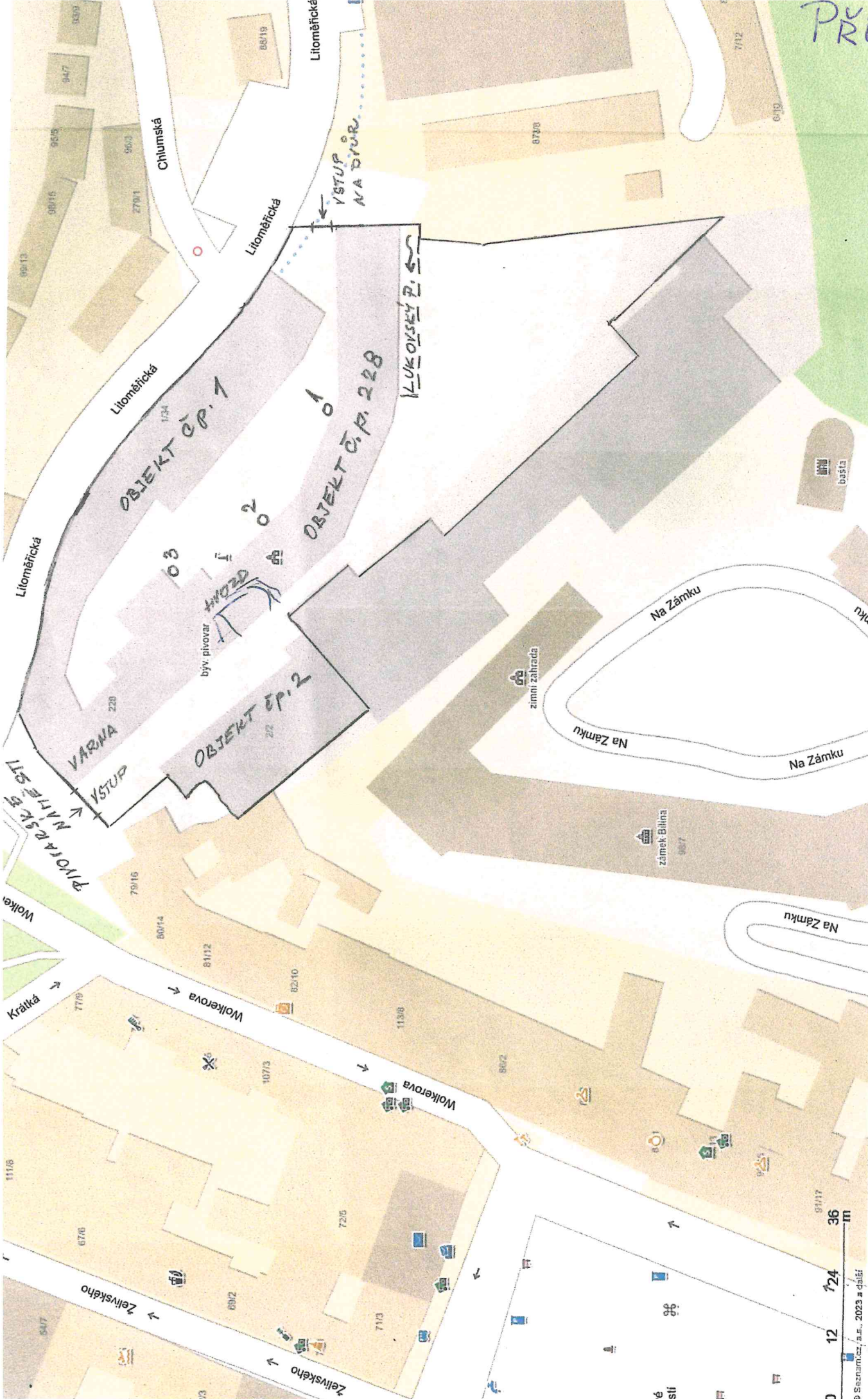
- ulehlé jílovité náplavové, kde je těžba prováděna běžnými výkopovými mechanizmy, ručně s rozpojením rýčem, krumpáčem ap.

Dne : 15.5.2023

Ing. Jaroslav Zákostecký

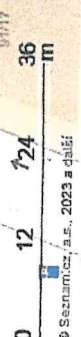
Stavba: Stavebně technický průzkum areálu bývalého pivovaru v Bílině – základové poměry

PRÍL. 1



PRŮZKUMY SE TYKAJÍ
OBJEKTŮ č.p. 1, 228, 2.

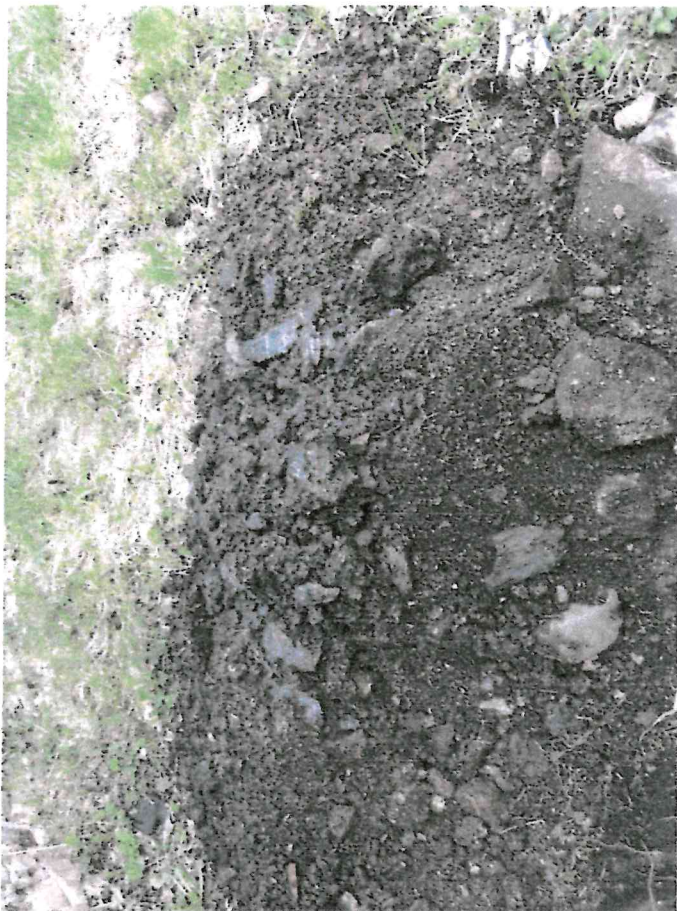
4.4.2023 9⁰⁰-12⁰⁰ AREÁL BÝVALÉHO PIVOVARU
UMÍSTĚNÍ KOPANÝCH SOND BÍLINA



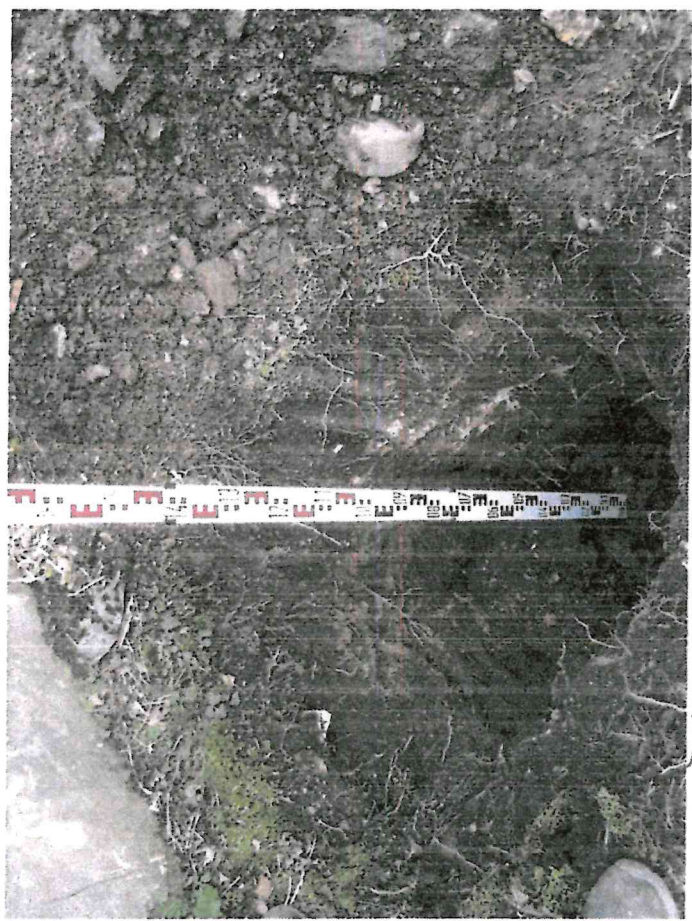
© Seznam.cz, s. 2023 a další



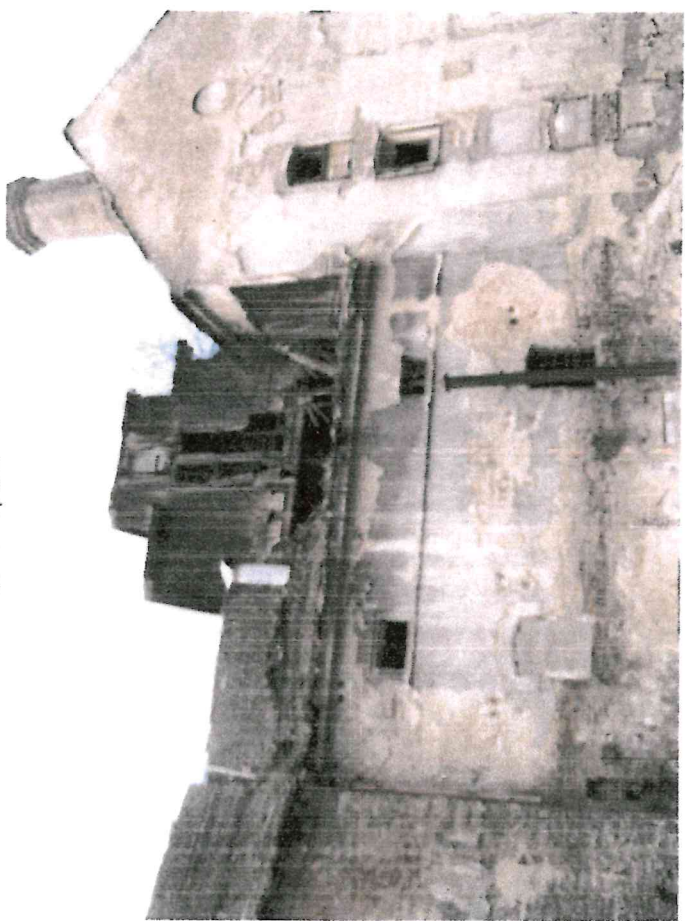
POHLED DO SONDY č. 1



VÝKOPEK ZE SONDY č. 1 HL. 1,30 M BAHNO



SONDA č. 1 HL. 0,30 M





SONDA č. 2. - HL 0,3M CIEHNA KLENSA



SONDA č. 2. - HL 0,37 KLENSA



SONDA č. 3 V HL. 0,3-0,4M ČEDIČ. DLAŽBA



SONDA č. 3 V HL. 0,3-0,4 ČEDIČ. DLAŽBA

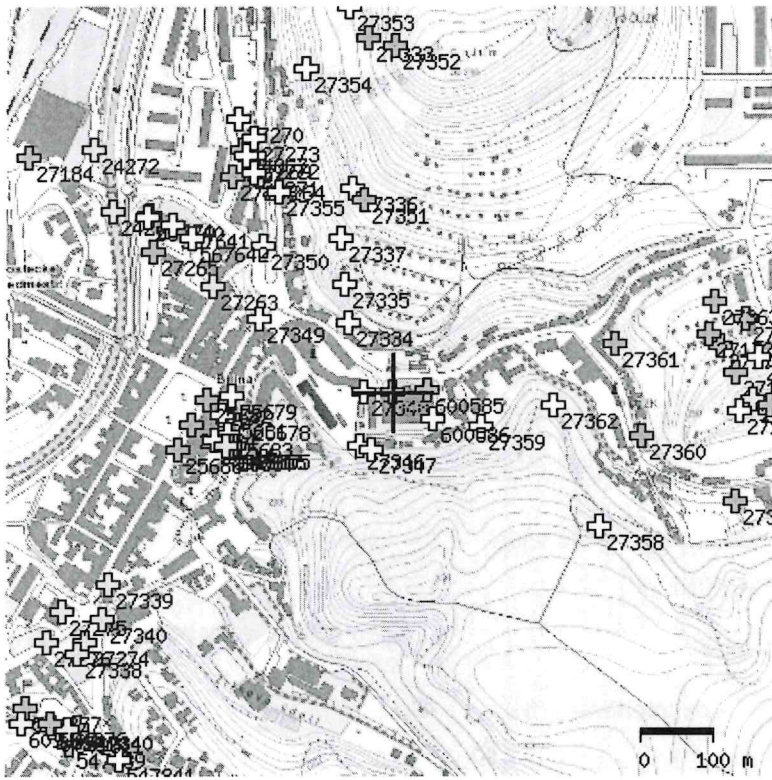


VYKOPEK SONDA č. 3



SONDA č. 3 NAD DLAŽBOU ZEMINA NÁSUV

LOKALIZACE V MAPĚ





VRT - ZÁKLADNÍ INFORMACE

Stát	Česká republika	Nadmořská výška - souřadnice Z	205.95
Jazyk	česky	Inklinometrie (Y/N)	Y
Název databáze	GDO	Účel	inženýrskogeologický
ID	600584	Hydrogeologické údaje (Y/N)	N
Původní název	S-1	Hloubka hladiny podzemní vody [m]	2,8
Zkrácený název	S-1	Druh hladiny podzemní vody	ustálená
Rok vzniku objektu	1996	Karotáž (Y/N)	N
Poskytovatel dat	Česká geologická služba	Provedené zkoušky	geotechnické rozbory, zkoušky zrnitosti
Hloubka vrtu (m)	8,5	Hmotná dokumentace (Y/N)	N
Primární dokumentace	GF P088520	Druh objektu	vrt svislý
Souřadnice X - JTSK [m]	985779.17	Geologický profil (Y/N)	Y
Souřadnice Y - JTSK [m]	780914.94	Organizace provádějící	Duchcovská obchodní společnost vrtný a geologický průzkum, s.r.o.
Způsob zaměření X,Y	zaměřeno	Organizace blokující	
Výškový systém	Balt po vyrovnání	Blokováno do	

ZÁKLADNÍ LITOLOGICKÁ DATA

Hloubka[m]	Stratigrafie	Popis
0.00 - 0.20	Kvartér	hlína humózní, hnědá
0.20 - 0.80	Kvartér	hlína jílovitý písčité ulehlý, hnědá příměs: suť štěrk hrubozrnný max.velikost částic 2 dm, příměs: suť
0.80 - 1.10	Kvartér	hlína jílovitý písčité tuhý pevný, hnědá příměs: suť valouny čedičový max.velikost částic 1 dm, příměs: suť
1.10 - 1.40	Kvartér	hlína jílovitý písčité tuhý, hnědá příměs: suť
1.40 - 3.40	Kvartér	hlína jílovitý měkký, rezavá, hnědá
3.40 - 3.90	Kvartér	hlína jílovitý písčité měkký tuhý, hnědá rula v ostrohranných úlomcích
3.90 - 4.80	Kvartér	štěrk písčité ulehlý valounový max.velikost částic 7 cm ojedíněle max.velikost částic 2 dm, příměs: hlína
4.80 - 6.20	Kvartér	štěrk písčité ulehlý valounový max.velikost částic 7 cm, příměs: hlína
6.20 - 7.10	Kvartér	písek hrubozrnný ulehlý, příměs: hlína valouny balvanitý max.velikost částic 1 dm, příměs: hlína
7.10 - 8.00	Proterozoikum	rula zvětralý
8.00 - 8.50	Proterozoikum	rula zvětralý rula navětralý

ATELIER

DEK

DEKPROJEKT s.r.o.
Zakázka číslo: 2023- 009959-GJa

Stavebně-technický průzkum

PIVOVAR

Pivovar
Litoměřická 2/2
418 01 Bílina

Vypracoval
Jakub Grulich

Zpracováno v období
Květen 2023

Verze dokumentu
První vydání

Obsah

1. VŠEOBECNĚ.....	3
1.1 Předmět.....	3
1.2 Úkol.....	3
1.3 Objednatel.....	3
1.4 Dodavatel.....	3
1.5 Vypracoval.....	3
1.6 Zpracováno v období.....	3
2. PODKLADY.....	4
3. PRŮZKUMNÉ PRÁCE.....	4
3.1 Místní šetření.....	4
3.2 Stručný popis objektu a předmětných konstrukcí.....	4
3.3 Výsledek místního šetření.....	5
3.3.1 Vlhkost a salinita.....	5
3.3.2 Mykologický průzkum dřevěných prvků stropní konstrukce a krovu.....	14
4. ZÁVĚR.....	22

1. VŠEOBECNĚ**1.1 Předmět**

Pivovar
Litoměřická 2/2
418 01 Bílina

1.2 Úkol

Stavebně-technický průzkum

1.3 Objednatel**ARTENDR, s.r.o.**

Nádražní 67
281 51 Velký Osek

IČO: 24190853

kontaktní osoba:
Ing. Petr Toman
mobil: +420 704972270
e-mail: petr.toman@artendr.cz

1.4 Dodavatel**DEKPROJEKT s.r.o.**

Tiskařská 10/257
budova TTC
108 00 Praha 10 -
Malešice
tel.: +420 234 054 284

IČO: 27 64 24 11
bankovní spojení:
35-7899980247/0100
KB Praha 9

Zapsáno v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl C., vložka 120996

1.5 Vypracoval

Jakub Grulich

1.6 Kontroloval

Ing. David Vyleťal

1.7 Zpracováno v období

Květen 2023

2. PODKLADY

- [1] Objednávka stavebně-technického průzkumu ze dne 18.4. 2023 na základě nabídky D2023-065112.
- [2] Průzkum objektu včetně provedení průzkumných prací dne 3.5. 2023.
- [3] Fotodokumentace z průzkumných prací.
- [4] Projektová dokumentace dodaná objednatelem.

U předpisů a norem platí poslední znění, včetně novelizací a změn vydaných k datu realizace prací.

3. PRŮZKUMNÉ PRÁCE

3.1 Místní šetření

V rámci průzkumných prací byla dne 3.5. 2023 provedena prohlídka předmětného objektu včetně provedení průzkumných prací. Místní šetření provedli zaměstnanci společnosti DEKPROJEKT s.r.o.. V koordinaci se zástupcem objednatele a projektantem bylo vytvořeno zadání, ve kterém byl specifikován přibližný rozsah průzkumných prací. Předmětem průzkumných prací byl odběr vzorků zdiva k laboratornímu vyhodnocení salinity a vlhkosti zdiva a mykologický průzkum dřevěných konstrukcí objektu.

Stavebně – technický průzkum byl omezen pouze na bezpečně přístupné části budov.

3.2 Stručný popis objektu a předmětných konstrukcí

Jedná se o památkově chráněný soubor budov ze začátku 17. století. Objekt od konce 70. let 20. století sloužil jako skladiště. Objekt je z větší částí nevyužívaný jednotlivé objekty vykazují různou úroveň degradace konstrukcí. Objekt je vyzděn ze směsi cihel plných pálených a kamene. Stropní konstrukce jsou v částečně klenuté, částečně jsou tvořeny dřevěnou trémovou konstrukcí.



foto/1/ Pohled na objekt

3.3 Výsledek místního šetření

Zjištěné poznatky jsou uvedeny v následujících kapitolách. V rámci průzkumných prací bylo zjišťováno nebo provedeno:

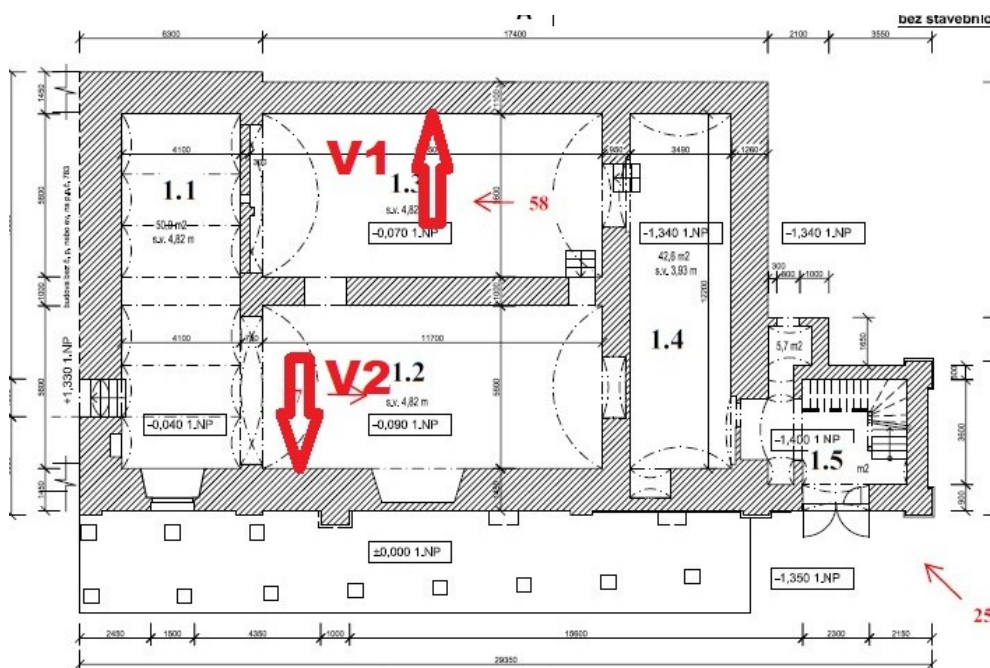
- vlhkost a salinita zdiva, viz kap. 3.3.1
- mykologický průřez dřevěných prvků konstrukce, viz kap. 3.3.2

3.3.1 Vlhkost a salinita zdiva

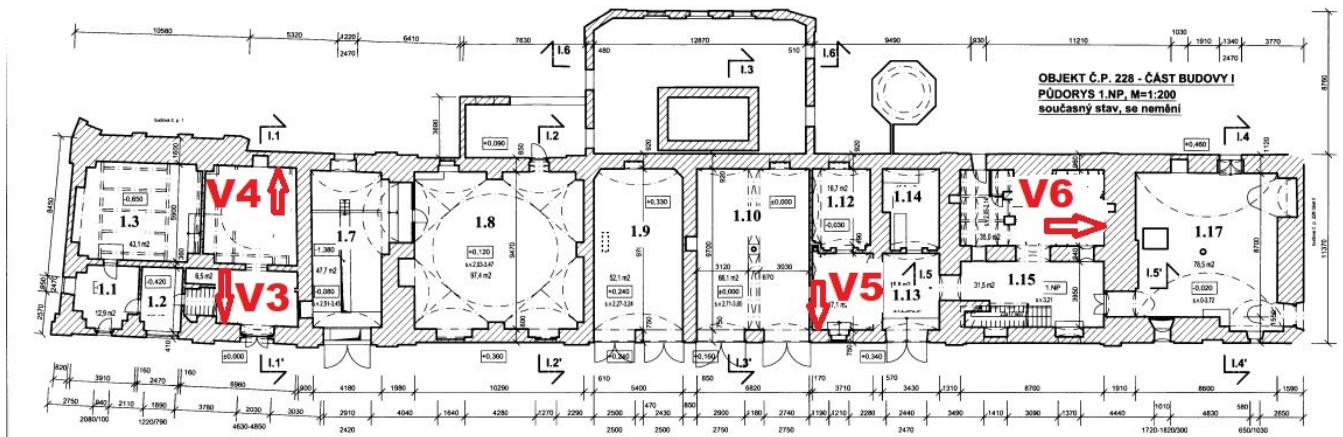
V rámci stavebně – technického průzkumu byla zjišťována vlhkost a salinita zdiva u jednotlivých budov bývalého pivovaru. Místa odběru vzorků jsou znázorněna na obr. 1 až obr.6 a označena jako V1 až V14.

Vyhodnocení vlhkostní hmotnosti odebraných vzorků bylo provedeno v laboratorních podmínkách akreditovanou zkušební laboratoří č. 1163, akreditovaná ČIA dle ČSN EN ISO/IEC 17025:2018.

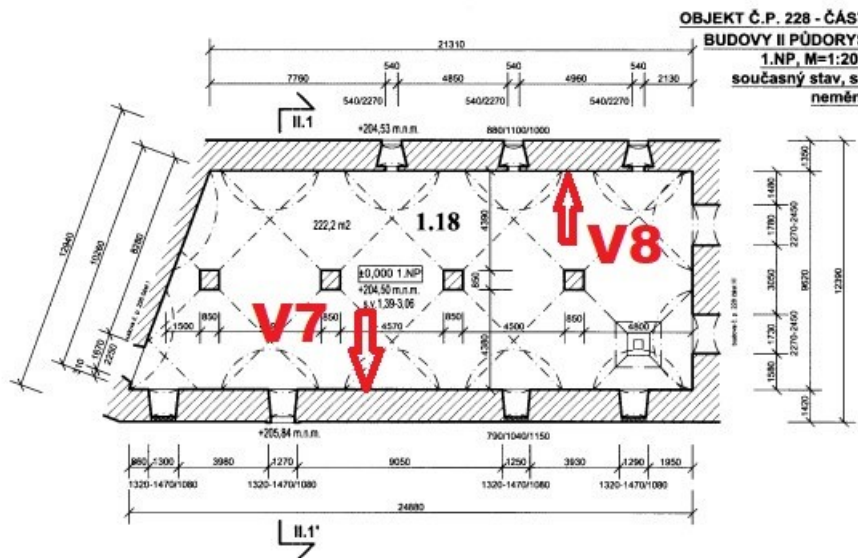
Protokol z provedených zkoušek je součástí přílohy 1.



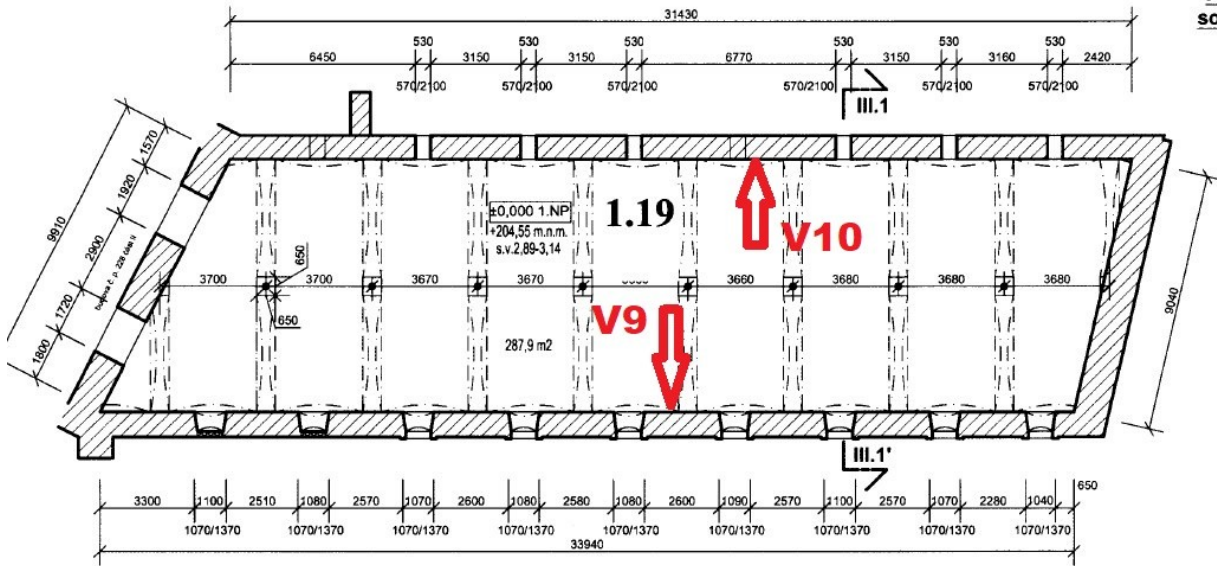
obr. 1 Místa odběru vzorků V1 a V2 – objekt č.2



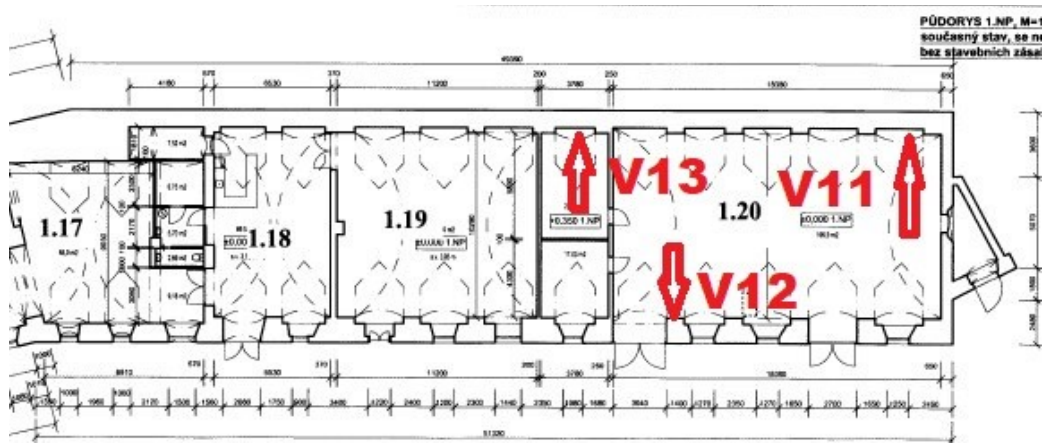
obr. 2 Místa odběru vzorků V3 – V6 – objekt č. 228



obr. 3 Místa odběru vzorků V7 – V8 – objekt č. 228

OBJEKT Č.P. 228 ČÁST B
PŮDORYS 1.NP
současný stav, s

obr. 4 Místa odběru vzorků V9 – V10 – objekt č. 228



obr. 5 Místa odběru vzorků V11 – V13 – objekt č. 1



obr. 6 Místo odběru vzorku V14

Tabulka A.1 – Vlhkost zdiva

Stupeň vlhkosti	Vlhkost zdiva W v % hmotnosti
velmi nízká	$w < 3$
nízká	$3 \leq w < 5$
zvýšená	$5 \leq w < 7,5$
vysoká	$7,5 \leq w \leq 10$
velmi vysoká	$w > 10$

Vyhodnocení salinity u odebraných vzorků

Výsledky jsou v % hmotnosti. Anionty solí byly stanoveny iontovou chromatografií ve vodném extraktu.

Protokol z provedených zkoušek je součástí **přílohy1**.

Soli	Obsah solí v % hmotnosti		
Chloridy (Cl ⁻)	< 0,2	0,2 do 0,5	> 0,5
Dusičnany (NO ₃ ⁻)	< 0,1	0,1 do 0,3	> 0,3
Sířany (SO ₄ ²⁻)	< 0,5	0,5 do 1,5	> 1,5
Hodnocení stupně zasolení zdiva	Nízký	Střední	Vysoký

Tab. 1 Vlhkost

Sonda	Označení vzorku	Vypočítaná hmotnostní vlhkost vzorku u [%]	Nejistota měření [%]	Hodnocení vlhkosti dle ČSN 73 0610
V1	Vnější stěna	3.95	± 5.8%	nízká
V2	Vnější stěna	3.08	± 6.0%	nízká
V3	Vnější stěna	11.1	± 5.3%	Velmi vysoká
V4	Vnější stěna	15.4	± 5.2%	Velmi vysoká
V5	Vnější stěna	9.18	± 5.3%	vysoká
V6	Vnitřní stěna	7.32	± 5.4%	zvýšená
V7	Vnější stěna	8.41	± 5.4%	vysoká
V8	Vnější stěna	13.0	± 5.2%	Velmi vysoká
V9	Vnější stěna	15.0	± 5.2%	Velmi vysoká
V10	Vnější stěna	5.81	± 5.5%	zvýšená
V11	Vnější stěna	11.4	± 5.3%	Velmi vysoká
V12	Vnější stěna	10.4	± 5.3%	Velmi vysoká
V13	Vnější stěna	3.55	± 5.9%	nízká
V14	Vnější stěna	21.0	± 5.1%	Velmi vysoká

Tab. 2 Salinita

Vzorek	Druh vodorozpustné soli		
	Cl [%] - hodnocení	NO3 [%] - hodnocení	SO4 [%] - hodnocení
V1	<0.0020 % - nízký obsah	0.0307 % - nízký obsah	0.934 % - střední obsah
V2	0.0630 % - nízký obsah	0.259 % - střední obsah	0.574 % - střední obsah
V3	<0.0020 % - nízký obsah	0.0013 % - nízký obsah	0.197 % - nízký obsah
V4	0.0125 % - nízký obsah	0.0808 % - nízký obsah	0.375 % - nízký obsah
V5	0.0373 % - nízký obsah	0.0491 % - nízký obsah	1.65 % - vysoký obsah
V6	0.0398 % - nízký obsah	0.231 % - střední obsah	0.978 % - střední obsah
V7	<0.0020 % - nízký obsah	0.0091 % - nízký obsah	0.121 % - nízký obsah
V8	0.0176 % - nízký obsah	0.0293 % - nízký obsah	0.486 % - nízký obsah
V9	0.0054 % - nízký obsah	0.0104 % - nízký obsah	0.645 % - střední obsah
V10	0.0179 % - nízký obsah	0.132 % - střední obsah	0.462 % - nízký obsah
V11	0.0183 % - nízký obsah	0.206 % - střední obsah	0.0832 % - nízký obsah
V12	0.232 % - střední obsah	4.25 % - vysoký obsah	1.03 % - vysoký obsah
V13	0.128 % - nízký obsah	0.783 % - vysoký obsah	0.650 % - střední obsah
V14	0.0462 % - nízký obsah	0.0641 % - nízký obsah	1.87 % - vysoký obsah



foto/2/ Vzorek V1



foto/3/ Vzorek V2



foto/4/ Vzorek V3



foto/5/ Vzorek V4



foto/6/ Vzorek V5



foto/7/ Vzorek V6



foto/8/ Vzorek V7



foto/9/ Vzorek V8



foto/10/ Vzorek V9



foto/11/ Vzorek V10



foto/12/ Vzorek V11



foto/13/ Vzorek V12



foto/14/ Vzorek V13

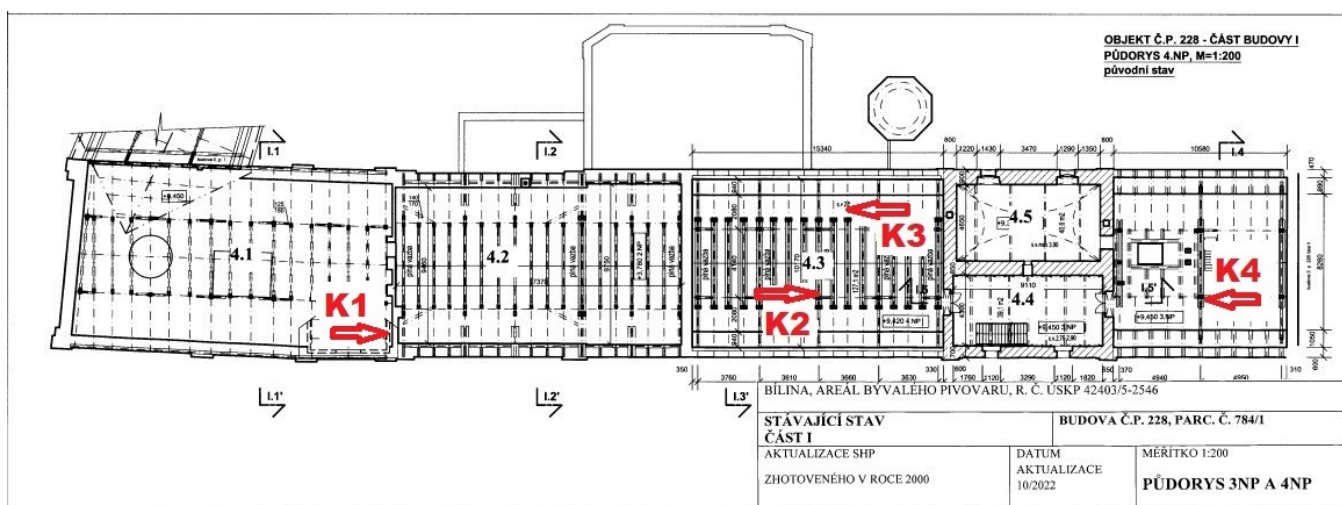


foto/15/ Vzorek V14

3.3.2 Mykologický průzkum dřevěných prvků stropní konstrukce a krovu

Mykologický průzkum byl zaměřen na dřevěné konstrukce stropů a krovu. Bylo odebráno sedm kusů vzorků z dřevěných prvků konstrukce (4 ks z krovů označené jako K1 až K4, 3 ks z trámů stropů označené jako S1 až S3). Místa odběru vzorků jsou vyznačena na obr. 7 až obr. 9. Mykologický posudek vypracoval Ing. Jiří Frankl, PhD., posudek je součástí přílohy 2.

Mykologický průzkum byl prováděn pouze v místech s bezpečným přístupem.



obr. 7 Místo odběru vzorků K1 až K4



foto/16/ Místo odběru vzorku K1



foto/17/ Místo odběru vzorku K4



foto/18/ Místo odběru vzorku K2



foto/19/ Místo odběru vzorku K2



foto/20/ Místo odběru vzorku K3



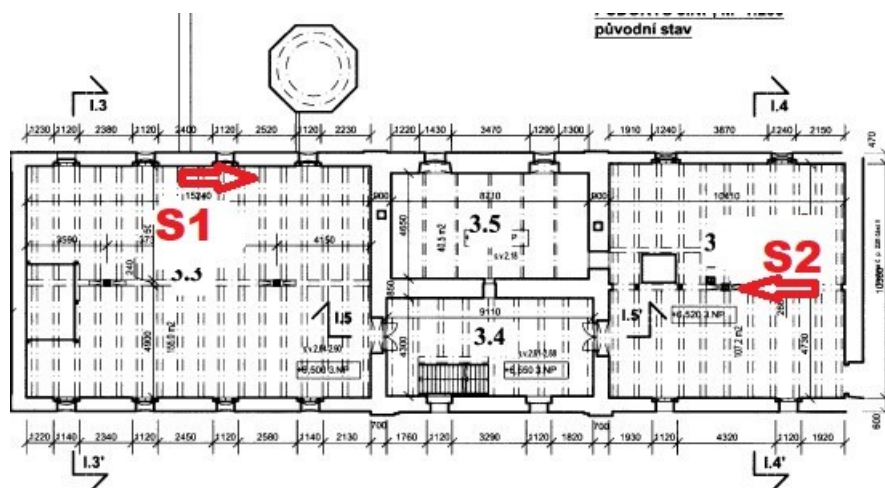
foto/21/ Místo odběru vzorku K3



foto/22/ Místo odběru vzorku K4



foto/23/ Místo odběru vzorku K4



obr. 8 Místo odběru vzorků S1 a S2



foto/24/ Místo odběru vzorku S1



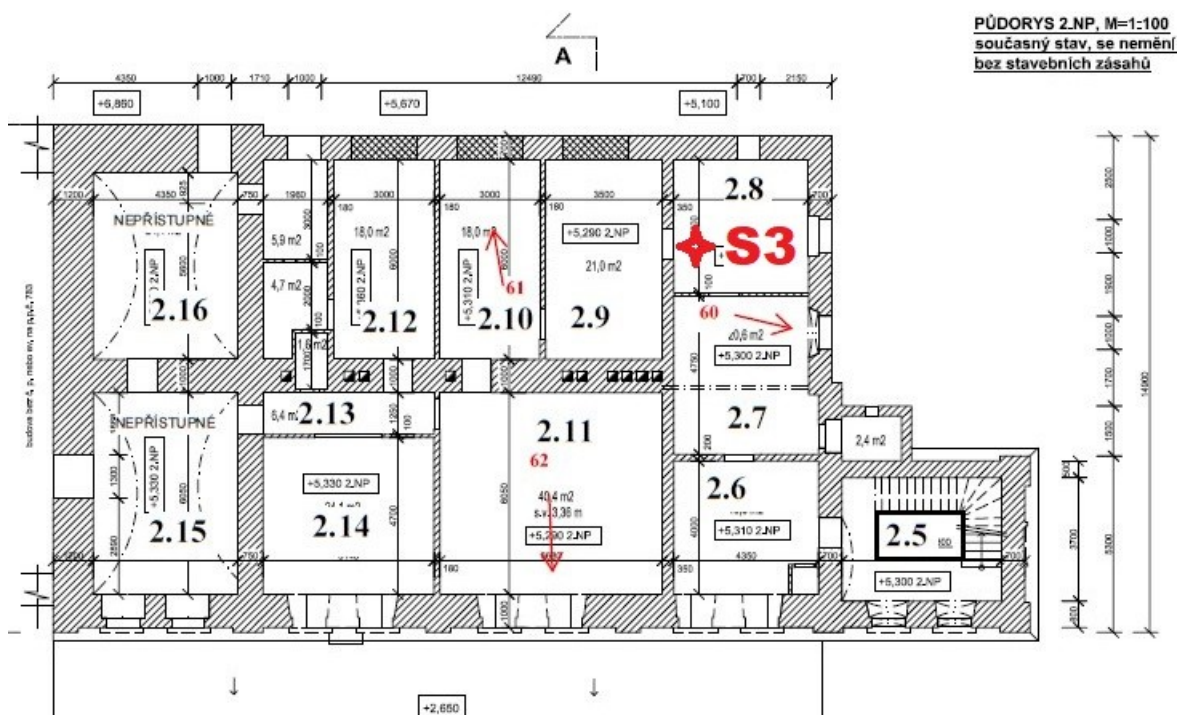
foto/25/ Místo odběru vzorku S1



foto/26/ Místo odběru vzorku S2



foto/27/ Místo odběru vzorku S2



foto/28/ Místo odběru vzorku S3

V rámci mykologického průzkumu byla provedena vizuální kontrola stavu dřevěných prvků konstrukce. Při vizuální prohlídce bylo zjištěno místy značné poškození dřevěných prvků konstrukce krovů i stropu vlivem zatékání dešťové vody. V některých místech došlo k destrukci částí konstrukce, viz foto.



foto/29/ Propadlé stropy objekt č. 2



foto/30/ Propadlé stropy objekt č. 2



foto/31/ Propadlé stropy objekt č. 2



foto/32/ Zasypané schodiště objekt č. 2



foto/33/ Pohled na narušený střešní plášť – chybějící krytina na objektu č. 228



foto/34/ Propadlé stropy objekt č. 228



foto/35/ Propadlé stropy objekt č. 228



foto/36/ Propadlé stropy objekt č. 228



foto/37/ Propadlé stropy objekt č. 228



foto/38/ Propadlé stropy objekt č. 228



foto/39/ Propadlé stropy objekt č. 228



foto/40/ Pohled na narušený střešní plášť na objektu č. 228

4. ZÁVĚR

Stavebně technický průzkum byl zaměřen na zjištění míry salinity a vlhkosti zdiva a na mykologický průzkum dřevěných konstrukcí stropů a krovů. Podrobný návrh rekonstrukce a sanace objektu musí být zpracován formou prováděcí projektové dokumentace za účasti autorizovaného statika, ve které budou dodrženy všechny legislativní požadavky s ohledem na uvažovaný záměr. Tato technická pomoc nenahrazuje projektovou dokumentaci ani statický posudek. Vlastní realizaci opravy poté doporučujeme zadat zkušené firmě s proškolenými pracovníky. Realizaci je vhodné provádět za přítomnosti odborného dozoru.

V Hradci Králové dne 15.5.2023

DEKPROJEKT s.r.o.
Jakub Grulich
e-mail: jakub.grulich@dek-cz.com
tel: +420 605 205 334

PŘÍLOHA 1

Protokol o zkoušce na salinitu a vlhkost

PŘÍLOHA 2

Mykologický rozbor vzorků



Protokol o zkoušce

Zakázka	: PR2346229	Datum vystavení	: 12.5.2023
Zákazník	: DEKPROJEKT s.r.o.	Laboratoř	: ALS Czech Republic, s.r.o.
Kontakt	: Jakub Grulich	Kontakt	: Zákaznický servis
Adresa	: Kovová 1052 500 03 Hradec Králové Česká republika	Adresa	: Na Harfě 336/9 Praha 9 - Vysočany 190 00 Česká Republika
E-mail	: Jakub.grulich@dek-cz.com	E-mail	: customer.support@alsglobal.com
Telefon	: ----	Telefon	: +420 226 226 228
Projekt	: Stanovení vlhkosti	Stránka	: 1 z 3
Číslo objednávky	: D2023-065012	Datum přijetí vzorků	: 3.5.2023
		Číslo nabídky	: PR2014DEKPR-CZ0003 (CZ-121-14-1308)
Místo odběru	: Litoměřická 2/2, Bílina	Datum zkoušky	: 4.5.2023 - 12.5.2023
Vzorkoval	: zákazník	Úroveň řízení kvality	: Standardní QC dle ALS ČR interních postupů

Poznámky

Bez písemného souhlasu laboratoře se nesmí protokol reprodukovat jinak, než celý.
Laboratoř prohlašuje, že výsledky zkoušek se týkají pouze vzorků, které jsou uvedeny na tomto protokolu. Pokud je na protokolu o zkoušce v části "Vzorkoval" uvedeno: „Vzorkoval Zákazník“ pak platí, že výsledky se vztahují ke vzorku, jak byl přijat.

Za správnost odpovídá

Zkušební laboratoř č. 1163
akreditovaná ČIA dle
ČSN EN ISO/IEC 17025:2018

Jméno oprávněné osoby

Lubomír Pokorný

Pozice

Country Manager



Společnost je certifikována dle ČSN EN ISO 14001 (Systémy environmentálního managementu) a ČSN ISO 45001 (Systémy managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)



Výsledky zkoušek

Matrice: PEVNÁ LÁTKA				Název vzorku		V1		V2		V3	
				Identifikace vzorku		PR2346229001		PR2346229002		PR2346229003	
				Datum odběru/čas odběru		3.5.2023 09:00		3.5.2023 09:15		3.5.2023 09:20	
Parametr	Metoda	LOQ	Jednotka	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM
fyzikální parametry											
vlhkost	S-DRY-GRCI	0.10	%	3.95	± 5.8%	3.08	± 6.0%	11.1	± 5.3%		
anorganické parametry											
chloridy	S-ANI-MAS	0.0020	% suš.	<0.0020	---	0.0630	---	<0.0020	---		
dusičnany	S-ANI-MAS	0.0010	% suš.	0.0307	---	0.259	---	0.0013	---		
sírany jako SO4 (2-)	S-ANI-MAS	0.0050	% suš.	0.934	---	0.574	---	0.197	---		

Matrice: PEVNÁ LÁTKA				Název vzorku		V4		V5		V6	
				Identifikace vzorku		PR2346229004		PR2346229005		PR2346229006	
				Datum odběru/čas odběru		3.5.2023 09:25		3.5.2023 09:35		3.5.2023 09:45	
Parametr	Metoda	LOQ	Jednotka	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM
fyzikální parametry											
vlhkost	S-DRY-GRCI	0.10	%	15.4	± 5.2%	9.18	± 5.3%	7.32	± 5.4%		
anorganické parametry											
chloridy	S-ANI-MAS	0.0020	% suš.	0.0125	---	0.0373	---	0.0398	---		
dusičnany	S-ANI-MAS	0.0010	% suš.	0.0808	---	0.0491	---	0.231	---		
sírany jako SO4 (2-)	S-ANI-MAS	0.0050	% suš.	0.375	---	1.65	---	0.978	---		

Matrice: PEVNÁ LÁTKA				Název vzorku		V7		V8		V9	
				Identifikace vzorku		PR2346229007		PR2346229008		PR2346229009	
				Datum odběru/čas odběru		3.5.2023 09:55		3.5.2023 10:05		3.5.2023 10:15	
Parametr	Metoda	LOQ	Jednotka	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM
fyzikální parametry											
vlhkost	S-DRY-GRCI	0.10	%	8.41	± 5.4%	13.0	± 5.2%	15.0	± 5.2%		
anorganické parametry											
chloridy	S-ANI-MAS	0.0020	% suš.	<0.0020	---	0.0176	---	0.0054	---		
dusičnany	S-ANI-MAS	0.0010	% suš.	0.0091	---	0.0293	---	0.0104	---		
sírany jako SO4 (2-)	S-ANI-MAS	0.0050	% suš.	0.121	---	0.486	---	0.645	---		

Matrice: PEVNÁ LÁTKA				Název vzorku		V10		V11		V12	
				Identifikace vzorku		PR2346229010		PR2346229011		PR2346229012	
				Datum odběru/čas odběru		3.5.2023 10:25		3.5.2023 10:35		3.5.2023 10:45	
Parametr	Metoda	LOQ	Jednotka	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM
fyzikální parametry											
vlhkost	S-DRY-GRCI	0.10	%	5.81	± 5.5%	11.4	± 5.3%	10.4	± 5.3%		
anorganické parametry											
chloridy	S-ANI-MAS	0.0020	% suš.	0.0179	---	0.0183	---	0.232	---		
dusičnany	S-ANI-MAS	0.0010	% suš.	0.132	---	0.206	---	4.25	---		
sírany jako SO4 (2-)	S-ANI-MAS	0.0050	% suš.	0.462	---	0.0832	---	1.03	---		

Matrice: PEVNÁ LÁTKA				Název vzorku		V13		V14		----	
				Identifikace vzorku		PR2346229013		PR2346229014		----	
				Datum odběru/čas odběru		3.5.2023 10:55		3.5.2023 11:05		----	
Parametr	Metoda	LOQ	Jednotka	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM	Výsledek	NM
fyzikální parametry											
vlhkost	S-DRY-GRCI	0.10	%	3.55	± 5.9%	21.0	± 5.1%	----	----		
anorganické parametry											
chloridy	S-ANI-MAS	0.0020	% suš.	0.128	---	0.0462	---	----	----		
dusičnany	S-ANI-MAS	0.0010	% suš.	0.783	---	0.0641	---	----	----		
sírany jako SO4 (2-)	S-ANI-MAS	0.0050	% suš.	0.650	---	1.87	---	----	----		

Datum vystavení : 12.5.2023
Stránka : 3 z 3
Zakázka : PR2346229
Zákazník : DEKPROJEKT s.r.o.



Pokud zákazník neuvede datum a/nebo čas odběru vzorku, laboratoř je z procesních důvodů určí sama, jsou pak rovny datu a/nebo času přijetí vzorků a jsou uvedeny v závorkách. Pokud je čas vzorkování uveden 0:00 znamená to, že zákazník uvedl pouze datum a neuvedl čas vzorkování. Nejistota je rozšířená nejistota měření odpovídající 95% intervalu spolehlivosti s koeficientem rozšíření $k = 2$.

Vysvětlivky: LOQ = Mez stanovitelnosti; NM = Nejistota měření. NM nezahrnuje nejistotu vzorkování.

Konec výsledkové části protokolu o zkoušce

Přehled zkušebních metod

Analytické metody	Popis metody
<i>Místo provedení zkoušky: Na Harě 336/9 Praha 9 - Vysočany Česká Republika 190 00</i>	
*S-ANI-MAS	CZ_SOP_D06_02_068 (ČSN EN ISO 10304-1) Stanovení rozpuštěných fluoridů, chloridů, bromidů, dusitanů, dusičnanů a síranů ve vodách metodou iontové kapalinové chromatografie. Měřeno ve výluhu, přepočteno na sušinu.
S-DRY-GRCI	CZ_SOP_D06_01_045 (ČSN ISO 11465, ČSN EN 12880, ČSN EN 14346:2007), CZ_SOP_D06_07_046 (ČSN ISO 11465, ČSN EN 12880, ČSN EN 14346:2007, ČSN 46 5735), Stanovení sušiny gravimetricky a stanovení vlhkosti výpočtem z naměřených hodnot.
<i>Přípravné metody</i>	
<i>Místo provedení zkoušky: Na Harě 336/9 Praha 9 - Vysočany Česká Republika 190 00</i>	
*S-PPL24INS	CZ_SOP_D06_07_P03 Příprava vodného výluhu pevných materiálů, zemin a odpadů. Vodný výluh připraven v poměru 1:10 vzt. na sušinu.

Symbol "*" u metody značí zkoušku mimo rozsah akreditace laboratoře nebo subdodavatele. Pokud je v tabulce metod uveden kód UNICO-SUB, informuje pouze o tom, že zkoušky byly provedeny subdodavatelem a výsledky jsou uvedeny v příloze protokolu o zkoušce, včetně informace o akreditaci zkoušky. V případě, že laboratoř použila pro matici mimo rozsah akreditace nebo nestandardní matici vzorku postup uvedený v akreditované metodě a vydává neakreditované výsledky, je tato skutečnost uvedena na titulní straně tohoto protokolu v oddílu „Poznámky“. Jsou-li na protokolu o zkoušce výsledky subdodávky, je místo provedení zkoušky mimo laboratoře ALS Czech Republic, s.r.o.

Způsob výpočtu sumačních parametrů je k dispozici na vyžádání v zákaznickém servisu.

Ing. Jiří Frankl, Ph.D.

Poradenská a konzultační činnost ve stavebnictví

Odborný posudek - laboratorní zpráva:

Mykologický rozbor vzorků dřeva



Bývalý pivovar

Litoměřická 2/2

Bílina – Teplické předměstí

418 01

Praha 23. Května 2023

Úkol:

Zjistit přítomnost aktivních (životaschopných) zárodků dřevokazných hub a dalšího poškození způsobeného činností biologických degradačních činitelů ve vzorcích konstrukčního dřeva dodaných zadavatelem.

Zadavatel:

Jakub Grulich

DEKPROJEKT s.r.o.

Kovová 1052

500 03 Hradec Králové

Předmět:

Sedm vzorků dřeva (oseknuté/odštípnuté části) pocházejících z nosných dřevěných konstrukčních prvků.

Vzorky pochází z dřevěné konstrukce krovu a stropů jedné z budov v areálu bývalého pivovaru - dům čp. 2/2 v Litoměřické ulici v Bílině – Teplickém předměstí. Vzorky byly odebrány zadavatelem počátkem měsíce května a k mykologické analýze dodány poštovní zásilkou dne 6. května 2023. Vzorky byly zabalené v uzavřených plastových sáčcích označených číslem. Mykologická kultivační analýza byla zahájena dne 9. května 2023 a ukončena po čtrnácti dnech dne 23. května 2023.

Laboratorní mykologická analýza vzorků dřeva:

Princip:

Kultivační analýza slouží k určení přítomnosti životaschopných zárodků dřevokazných hub v testovaném dřevu. Princip kultivační metody spočívá v uložení štěpů (třísek) ze vzorků dřeva do sterilních nádobek (Petriho misek) s gelovou živnou půdou o chemickém složení odpovídajícím růstovým nárokům většiny dřevokazných hub s příměsí látek k potlačení růstu nežádoucích mikroorganismů. Nádobky jsou uloženy do kultivačního boxu s teplotou a vlhkostí nastavenou na optimální hodnoty pro růst většiny, běžně se vyskytujících, dřevokazných hub ($t = 23,5 \pm 1^\circ\text{C}$, $w = 65 \pm 5\%$).

Mikroskopické vyhodnocení v průběhu kultivace probíhá ve 24(72) hodinových intervalech přímo na miskách (přes víčko a dno kultivačních nádob) při celkovém zvětšení až 65x a ve sklíčkových mikroskopických preparátech při celkovém zvětšení až 800x.

Provedení laboratorní kultivační analýzy:

Počet očkovaných Petriho misek:	4 pro každý vzorek
Počet paralel na každé misce:	4 štěpy
Kultivační teplota:	$23,5 \pm 1^\circ\text{C}$
Kultivační doba:	14 dní
Živná půda:	sladinový agar s přidáním různých prostředků k potlačení růstu nežádoucích mikroorganismů

Smyslové hodnocení vzorků dřeva:

Smyslové posouzení proběhlo na základě pozorování přítomnosti částí biotických škůdců, morfologických znaků a poškození dřeva v dodaných vzorcích pouhým okem a pod stereomikroskopem při celkovém zvětšení do 65x.

Vyhodnocení laboratorní mykologické kultivační analýzy:

Vzorek 1 – „S1“ - stropní trám – úlomky (odštěpky) dřeva:

- Příznaky aktivního napadení (nativní mycelium, plodnice) ani výskyt starší zbytků mycelia nebo plodnic dřevokazných hub, nebyly ve vzorku dřeva makroskopicky ani mikroskopicky pozorovány. Na vzorku jsou patrné výrazné změny barvy a struktury dřeva (ztmavnutí, trhlinky), způsobené pravděpodobně činností dřevokazných hub v minulosti.
- Laboratorní mykologickou analýzou byla ve vzorku dřeva prokázána přítomnost většího množství životaschopných zárodků dřevokazných hub z rodů **Gloeophyllum** (trámovka) a **Trametes** (outkovka) v latentním (klidovém) stádiu.
- Vzorek dřeva obsahuje životaschopné zárodky některých plísní (mikromycet) běžně se vyskytujících v okolním prostředí staveb. V průběhu kultivační analýzy byl pozorován ojedinělý růst plísní rodu **Penicillium**.
- Stopy poškození způsobeného larvami dřevokazného hmyzu nebyly v odebraném vzorku dřeva pozorovány.

Vzorek 2 – „S2“ - sloup – úlomky (odštěpky) dřeva:

- Příznaky aktivního napadení dřevokaznými hubami (nativní mycelium, plodnice) nebyly ve vzorku dřeva makroskopicky ani mikroskopicky pozorovány. Ve vzorku nejsou patrné žádné výrazné změny barvy ani struktury dřeva (ztmavnutí, trhlinky), způsobené činností dřevokazných hub v minulosti. Na povrchu části vzorku jsou patrné zbytky nesouvislého povlaku organického i anorganického původu.
- Laboratorní mykologickou analýzou nebyla ve štěpech dřeva prokázána přítomnost žádných životaschopných zárodků dřevokazných hub.
- Vzorek dřeva obsahuje životaschopné zárodky některých plísní (mikromycet) běžně se vyskytujících v okolním prostředí staveb. V průběhu kultivační analýzy byl pozorován ojedinělý růst plísní z rodů **Chaetomium** a **Penicillium**. Vzorek dřeva obsahuje rovněž malé množství životaschopných zárodků některých blíže neurčených bakterií.
- Stopy poškození způsobeného larvami dřevokazného hmyzu nebyly v odebraném vzorku dřeva pozorovány.

Vzorek 3 – „S3“ - stropní trám – úlomky (odštěpky) dřeva:

- Příznaky aktivního napadení (nativní mycelium, plodnice) ani výskyt starší zbytků mycelia nebo plodnic dřevokazných hub, nebyly ve vzorku dřeva makroskopicky ani mikroskopicky pozorovány. Na vzorku jsou patrné výrazné změny barvy a struktury dřeva (ztmavnutí, trhlinky, rozpad na fragmenty), způsobené pravděpodobně činností dřevokazných hub a dřevokazného hmyzu v minulosti.
- Laboratorní mykologickou analýzou byla ve vzorku dřeva prokázána přítomnost životaschopných zárodků dřevokazných hub z rodu **Gloeophyllum** (trámovka) v latentním (klidovém) stádiu.
- Vzorek dřeva obsahuje životaschopné zárodky některých plísní (mikromycet) běžně se vyskytujících v okolním prostředí staveb. V průběhu kultivační analýzy byl pozorován růst několika kolonií plísní z rodů **Alternaria**, **Aspergillus** a **Penicillium**.
- Na vzorku dřeva jsou patrné výrazné stopy poškození (výletové otvory, požerkové chodbičky) způsobené činností larev dřevokazného hmyzu, pravděpodobně z čeledi **Anobiidae** (červotočovití). Živé larvy ani fragmenty uhynulých jedinců nebyly ve vzorku dřeva nalezeny.

Vzorek 4 – „K1“ - šikmý sloupek – úlomky (odštěpky) dřeva:

- Příznaky aktivního napadení (nativní mycelium, plodnice) ani výskyt starší zbytků mycelia nebo plodnic dřevokazných hub, nebyly ve vzorku dřeva makroskopicky ani mikroskopicky pozorovány. Na vzorku jsou patrné drobné změny barvy a struktury dřeva (ztmavnutí, trhlinky), které mohou souviset s činností dřevokazných hub v minulosti.
- Laboratorní mykologickou analýzou byla ve vzorku dřeva prokázána přítomnost menšího množství životaschopných zárodků dřevokazných hub z rodu **Gloeophyllum** (trámovka) v latentním stádiu.
- Vzorek dřeva obsahuje životaschopné zárodky některých plísní (mikromycet) běžně se vyskytujících v okolním prostředí staveb. V průběhu kultivační analýzy byl pozorován intenzivnější růst plísní rodu **Mucor**.
- Stopy poškození způsobené larvami dřevokazného hmyzu nebyly v odebraném vzorku dřeva pozorovány.

Vzorek 5 – „K2“ - sloupek – úlomky (odštěpky) dřeva:

- Příznaky aktivního napadení (nativní mycelium, plodnice) ani výskyt starší zbytků mycelia nebo plodnic dřevokazných hub nebyly ve vzorku dřeva makroskopicky ani mikroskopicky pozorovány. Na vzorku nejsou patrné žádné výrazné změny barvy ani struktury dřeva (ztmavnutí, trhlinky), způsobené činností dřevokazných hub v minulosti.
- Laboratorní mykologickou analýzou nebyla ve štěpech dřeva prokázána přítomnost žádných životaschopných zárodků dřevokazných hub.
- Vzorek dřeva obsahuje životaschopné zárodky některých plísň (mikromycet) běžně se vyskytujících v okolním prostředí staveb. V průběhu kultivační analýzy byl pozorován ojedinělý růst menších kolonií plísň z rodů *Microsporum* a *Penicillium*.
- Stopy poškození způsobeného larvami dřevokazného hmyzu nebyly v odebraném vzorku dřeva pozorovány.

Vzorek 6 – „K3“ - krokev – úlomky (odštěpky) dřeva:

- Příznaky aktivního napadení (nativní mycelium, plodnice) ani výskyt starší zbytků mycelia nebo plodnic dřevokazných hub nebyly ve vzorku dřeva makroskopicky ani mikroskopicky pozorovány. Na vzorku nejsou patrné žádné výrazné změny barvy ani struktury dřeva (ztmavnutí, trhlinky), způsobené činností dřevokazných hub v minulosti.
- Laboratorní mykologickou analýzou nebyla ve štěpech dřeva prokázána přítomnost žádných životaschopných zárodků dřevokazných hub.
- Vzorek dřeva obsahuje životaschopné zárodky některých plísň (mikromycet) běžně se vyskytujících v okolním prostředí staveb. V průběhu kultivační analýzy byl pozorován ojedinělý růst menších kolonií plísň z rodu *Penicillium*.
- Stopy poškození způsobeného larvami dřevokazného hmyzu nebyly v odebraném vzorku dřeva pozorovány.

Vzorek 7 – „K4“ - krokev – úlomky (odštěpky) dřeva:

- Příznaky aktivního napadení dřevokaznými hubami (nativní mycelium, plodnice) nebyly ve vzorku dřeva makroskopicky ani mikroskopicky pozorovány. Ve vzorku nejsou patrné žádné výrazné změny barvy ani struktury dřeva (ztmavnutí, trhlinky), způsobené činností dřevokazných hub v minulosti. Na povrchu části vzorku jsou patrné zbytky nesouvislého povlaku organického i anorganického původu.
- Laboratorní mykologickou analýzou nebyla ve štěpech dřeva prokázána přítomnost žádných životaschopných zárodků dřevokazných hub.
- Vzorek dřeva obsahuje životaschopné zárodky některých plísní (mikromycet) běžně se vyskytujících v okolním prostředí staveb. V průběhu kultivační analýzy byl pozorován ojedinělý růst plísní z rodů ***Chaetomium*** a ***Microsporum***.
- Stopy poškození způsobeného larvami dřevokazného hmyzu nebyly v odebraném vzorku dřeva pozorovány.

Sanační opatření – dřevěné stavební konstrukce - obecně:

Jedná se o obecná doporučení bez konkrétního a přímého vztahu ke konstrukcím, ze kterých vzorky dřeva pocházejí. Pouze na základě diagnostiky dřeva z odebraných vzorků nelze stanovit skutečný rozsah poškození konstrukcí (konstrukčních prvků) ani podrobný způsob jejich sanace.

- Pro přesnou diagnostiku a zjištění jakostního stavu dřevěných stavebních konstrukcí doporučuji obnažit a zpřístupnit co největší část povrchu nosných konstrukčních prvků.
- Při zjištění výskytu dřevokazného hmyzu (larev, dospělců) nebo dřevokazných hub (nativního mycelia, plodnic) v aktivním stádiu – doporučuji provést sterilizaci napadených konstrukcí některou z vhodných sanačních metod (mikrovlnná, tepelná nebo chemická) s likvidačním účinkem na nativní dřevokazné mikroorganismy.
- Z dřevěných konstrukcí (nosných i nenosných) odstranit veškeré prvky (jejich části) hloubkově poškozené hnilobou nebo požerky dřevokazného hmyzu – tedy části, u kterých vlivem poškození došlo k výrazné ztrátě soudržnosti a významnému snížení mechanických vlastností dřeva.
- Odstraněné prvky (respektive jejich části) následně dle návrhu statika nahradit nebo doplnit novými prvky (příložkami, protézami) připravenými z kvalitního, odpovídajícím způsobem opracovaného a ošetřeného dřeva nebo prvky z nedřevěných materiálů (např. ocelové profily).
- Všechny původní dřevěné prvky ponechané v konstrukcích (nepoškozené nebo poškozené povrchově) mechanicky očistit, odstranit z jejich povrchu zbytky nečistot (prachové nánosy, ptačí ekrementy, výkvěty solí), starých nátěrů a povrchového biologického a abiotického poškození.
- Při provádění oprav doporučuji důsledně dodržovat zásady konstrukční ochrany dřeva zabudovaného ve stavbách – především co nejvíce omezit přímý styk dřeva – zdivo a zajistit kolem dřevěných prvků trvalou a dostatečnou přirozenou nebo řízenou ventilaci.
- Konstrukční ochrana může být (s ohledem na typ konstrukce) v rizikových místech doplněna vhodně zvolenou a správně aplikovanou preventivní ochranou pomocí chemických biocidních prostředků (nátěr, postřik, ev. nízkotlaká injektáž) v koncentraci doporučené výrobcem.

Závěr

U žádného z analyzovaných vzorků dřeva nebyla makroskopicky ani mikroskopicky zjištěna přítomnost nativních (živých), aktivně působících stádií dřevokazných hub (mycelium, plodnice) ani dřevokazného hmyzu (larvy, dospělci). Na některých z dodaných vzorků jsou patrné více či méně výrazné změny barvy a struktury dřeva (ztmavnutí, trhlinky, rozpad na fragmenty nebo vlákna), které pravděpodobně souvisí s činností dřevokazných hub v minulosti.

Kultivační laboratorní mykologickou analýzou byla v dřevní hmotě zjištěna přítomnost životaschopných zárodků dřevokazných hub v latentním (klidovém) stádiu u vzorků č. 1, 3 a 4. Ve všech třech vzorcích byla jistěna přítomnost zárodků dřevokazných hub náležejících do rodu **Gloeophyllum** (trámovka), u vzorku č. 1 pak i dřevokazných hub náležejících do rodu **Trametes** (outkovka). Ve štěpech z ostatních vzorků dřeva (vz. č. 2, 5, 6 a 7) nebyla přítomnost životaschopných zárodků dřevokazných hub kultivační analýzou prokázána.

Přítomnost životaschopných zárodků dřevokazných hub v povrchových vrstvách dřevěných konstrukčních prvků nepředstavuje přímé ohrožení konstrukcí. V případě přítomnosti životaschopných zárodků (spory, úlomky mycelia) dřevokazných hub v latentním (klidovém) stádiu ve vzorcích dřeva, však hrozí zvýšené riziko, že v příhodných podmínkách (zvýšená vlhkost dřeva nad 20 – 30%) dřevokazné houby zaktivují – začnou svůj růst a obnoví destrukční činnost ve dřevě.

Většina analyzovaných vzorků dřeva obsahuje na povrchu i v dřevní hmotě životaschopné zárodky některých plísní (mikromycet) běžně se vyskytujících v okolním prostředí. V průběhu kultivační analýzy byl u jednotlivých vzorků pozorován relativně hojnější růst kolonií plísní z rodů **Mucor** a **Penicillium**, v menší míře pak plísní z rodů **Alternaria**, **Aspergillus**, **Chaetomium** a **Microsporium**. Ojedinele byl pozorován i omezený růst několika kolonií blíže neurčených bakterií.

Na dodaných vzorcích (s výjimkou vz. č. 3) nejsou patrné žádné výrazné změny (výletové otvory, požerkové chodbičky) způsobené činností larev nebo dospělců dřevokazného hmyzu v minulosti. U vzorku č. 3 je patrné poškození dřeva způsobené činností larev dřevokazného hmyzu, pravděpodobně z čeledi **Anobiidae** (červotočovití). Živé larvy ani fragmenty uhynulých jedinců nebyly v dodaných vzorcích nalezeny.

Při rekonstrukcích a opravách dřevěných konstrukcí obecně doporučuji odstranit všechny dřevěné nosné i nenosné konstrukční prvky (respektive jejich destruované a nesoudržné části) výrazně poškozené činností dřevokazných hub (minimálně s přesahem cca 0,5–1 m do „vizuálně“ zdravých částí dřevěných prvků) i dřevokazného hmyzu. Odstraněné části konstrukčních prvků následně tesařsky nahradit (doplnit) vhodnými, kvalitně provedenými dřevěnými příložkami nebo protézami zhotovenými z dobře vysušeného dřeva odpovídajícího druhu, profilu a způsobu opracování.

Při provádění tesařských oprav je vždy nutné důsledně dodržovat všechny zásady správné konstrukční ochrany dřeva zabudovaného ve stavbách. Konstrukční ochranu je možné (zejména v rizikových místech konstrukcí) doplnit vhodně zvolenou a správně aplikovanou preventivní ochranou dřeva pomocí chemických biocidních prostředků, odpovídajících dané třídě expozice a ohrožení dřevěných konstrukcí.

Ve všech dřevěných konstrukcích je v průběhu jejich životnosti nutné zajistit vyrovnaný vlhkostní režim a adekvátní a funkční způsob přirozené nebo řízené ventilace.



Ing. Jiří Frankl, Ph.D.
poradenská a konzultační činnost ve stavebnictví
– biokoroze dřeva a stavebních materiálů –
Krejpského 1521/6; 149 00 Praha 4 - Chodov
IČ: 75447886

v Praze – 23. května 2023

Ing. Jiří Frankl, Ph.D.

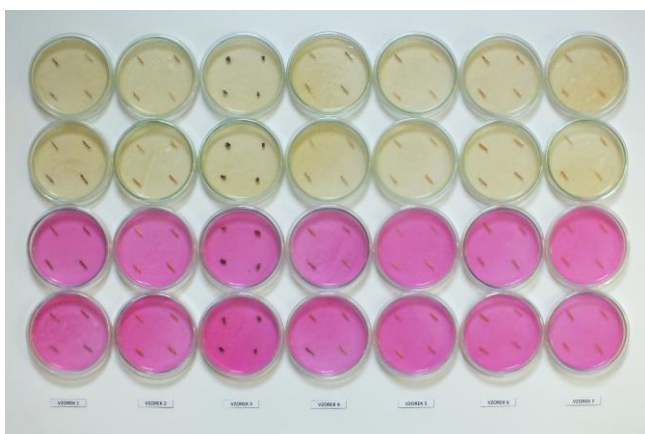
Ilustrační fotogalerie:



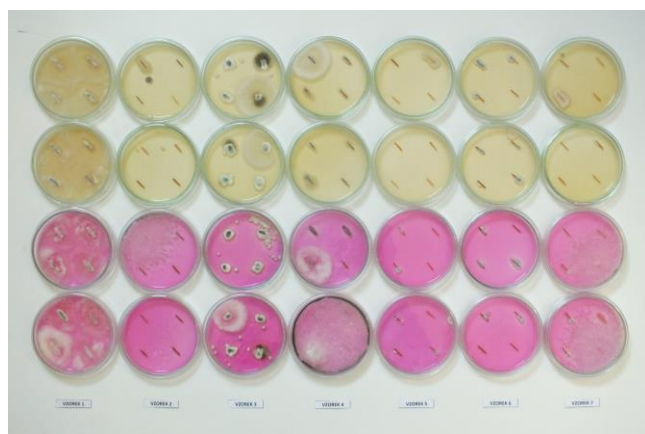
1) Dodané vzorky dřeva



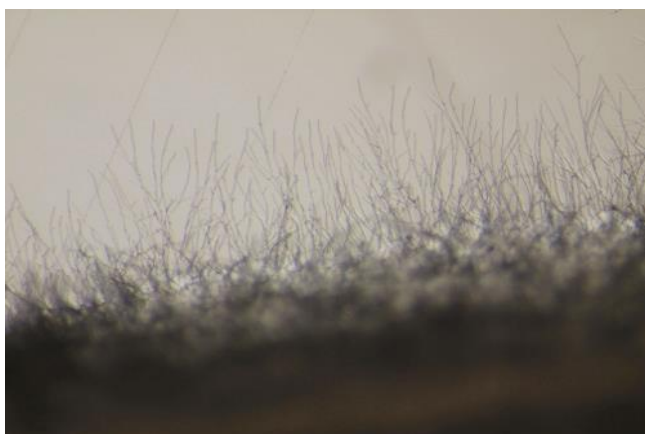
2) Roztřízené vzorky dřeva



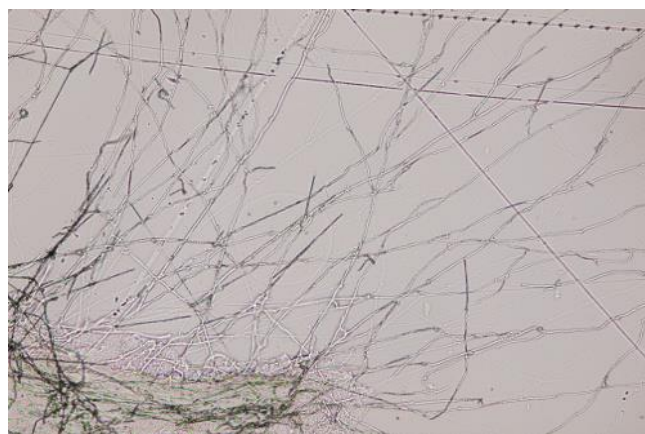
3) Počátek kultivace vzorků dřeva



4) Konec kultivace vzorků dřeva



5) Mycelium dřevokazné houby rodu **Trametes** (outkovka)



6) Mycelium dřevokazné houby rodu **Gloeophyllum** (trámovka)

Identifikované rody dřevokazných hub – stručný popis:

Rod *Gloeophyllum* (trámovka):

V našich zeměpisných podmínkách se v praxi, na dřevě zabudovaném do staveb, setkáváme především s druhy *Gloeophyllum trabeum* (trámovka trámová), *Gloeophyllum sepiarium* (trámovka plotní) a *Gloeophyllum abietinum* (trámovka jedlová). Uvedené druhy rodu *Gloeophyllum* patří mezi houby saprofytické, tzn., že jako živin využívají organických látek z odumřelých rostlinných organismů a celulozovorní, tzn., že z dřevní hmoty odbourávají celulóзовou složku a ponechávají hnědý lignin (odtud pak název "hnědá hniloba"). Destrukce dřeva, působená druhy rodu *Gloeophyllum*, probíhá skrytě, uvnitř dřevěných prvků, jejichž povrch zůstává dlouho neporušený. Na povrchu napadených dřevěných prvků se objevují pouze drobné přisedlé plodnice. Mycelium je světle oranžové až oranžovohnědé, na povrch dřeva však nevystupuje. Poškozené dřevo je zpočátku hnědožluté, později tmavohnědé až hnědočerné. Rozpadá se na drobné kostkovité úlomky, později až na prach.

Druhy rodu *Gloeophyllum* mají relativně nízké požadavky na vlhkost (optimum mezi 30 až 40%) a vykazují vysokou odolnost vůči vyšším teplotám i silnějším mrazům. Díky těmto vlastnostem je nejčastěji nacházíme na více exponovaných místech dřevěných konstrukcí (krokvích, vrcholových vaznicích, pozednicích, krakorcích a ve zhlavích vazních trámů) a na truhlářských prvcích (okenní rámy, zábradlí balkonů, pergoly).

Rod *Trametes* (outkovka):

Z šesti druhů rodu *Trametes* se v praxi, na dřevě zabudovaném do staveb, nejčastěji setkáváme s druhem *Trametes serialis* (outkovka řadová) v menší míře, pak s druhem *Trametes versicolor* (outkovka pestrá).

Oba druhy rodu *Trametes* patří mezi houby saprofytické, tzn., že jako živin využívají organických látek z odumřelých rostlinných organismů. *Trametes serialis* řadíme k houbám celulozovorní, tzn., že z dřevní hmoty odbourává celulóзовou složku a ponechává hnědý lignin (odtud i název "hnědá hniloba"). *Trametes versicolor* patří mezi houby ligninovorní, tzn., že z dřevní hmoty odbourává více ligninovou složku a ponechává světlou celulóзу (odtud i název "bílá (vláknitá) hniloba"). V prostředí staveb tvoří houba plodnice ojedinele, mají plochý, rozlitý tvar v některých částech lehce přehrnutý. V mládí jsou bílé až béžové, postupně pak přechází přes různé odstíny hnědé až do hnědočerné. Povrchové mycelium je řídké, bílošedé, poději světle hnědé.

Trametes serialis způsobuje silnou destrukci dřeva. Hniloba dlouho není na povrchu dřeva patrná, mycelium proniká do hloubky a prorůstá uvnitř prvku. Napadené dřevo

jejím působením hnědne, kostkovitě se rozpadá a dá se rozemnout na prášek. *Trametes versicolor* způsobuje bílou vláknitou hnilobu, napadené dřevo jejím působením měkne, má houbovitý vzhled a jeho rozpad je spíše vláknitý.

Druhy rodu *Trametes* mají vyšší požadavky na vlhkost (optimum mezi 40 až 45%). Nejčastěji se vyskytují na prvcích v kontaktu se zemí, zdivem nebo na prvcích zasypáných stavební sutí.

Literatura:

Baier J., Týn Z.: Ochrana dřeva. Grada Publishing, spol. s r.o., Praha 1996.

Rypáček V.: Biologie dřevokazných hub. Naklad. ČSAV, Praha 1957.

Schmidt O.: Holz - und Baumpilze. Biologie, Schäden, Schutz, Nutzen. Springer - Verlag, Berlin, Heidelberg, N. York, London, Paris, Tokyo, Hong - Kong, Barcelona, Budapest, 1994.

Bech-Andersen, J.: The dry rot fungus and other fungi in houses, Hussvamp Laboratoriet ApS, Denmark 1995

Městský úřad Bílina
Břežanská 50/4
418 31 Bílina

Mgr. Markéta Beránková
Technik investic I
Telefon +420 417 810 863
E-mail:berankova@bilina.cz

Úvodní zpráva z provedení průzkumu Lukovského potoka zatrubněné části v objektu bývalého pivovaru Bílina.

Na základě Vaší objednávky jsme provedli vytrasování Lukovského potoka v zatrubněné části v objektu bývalého pivovaru Bílina s tímto výsledkem s zjištěním:

Trasa zatrubněného potoka vede pod zpevněnými plochami mezi budovami bývalého pivovaru. Do zatrubněné části potoka lze vstoupit pouze na počátku zatrubnění od zimního stadionu, dále v celé trase dlouhé cca 130 m je jen jeden revizní vstup a to až u vjezdových vrat z Pivovarského náměstí .

Vstup do zatrubněné části potoka



Revizní vstup u vjezdu z Pivovarského náměstí



Konstrukční stav klenby a stropů umožňuje vstup do podzemních prostor a provedení zaměření přípojek dešťových svodů a kanalizačních přípojek do předemtného úseku potoka. Detailní zaměření bude provedeno v dalších etapách prací. Na dně potoka se nachází vrstva naplavenin bahna, větví a kamení ve vrstvě od 20 cm až cca do 100 cm, detailně bude zdokumentováno v závěrečné zprávě. Viz foto:



Za hranicí bývalého pivovaru pod Pivovarským náměstím směrem k Penny kříží zatrubněný potok potrubí (pravděpodobně ocelové DN 400), které významně zmenšuje průtočnost potoka, detailní zaměření sedimentu průtočného profilu bude doměřeno a zahrnuto do závěrečné zprávy.



V Teplicích dne 17.5.2023

Ráž Lumír

M: +420 734 518 282

teplice@stock-kanalizace.cz



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1
P. O. BOX 74
118 11 Praha 1 - Malá Strana



MKCRP000BVY4

telefon: 257 085 111
fax: 257 322 181
e-mail: posta@mkcr.cz

Národní památkový ústav
ústřední pracoviště
Valdštejnské nám. 3/162, Praha 1

Došlo 21 -07- 2009

Čj. 5774
Přílohy: 4. W 1 Odd: OP/S

Město Bílina
Břežanská 50/4
418 31 Bílina

Váš dopis značky

Naše značka

Vyřizuje/linka

V Praze dne

Č. j.: MK 2228/2009 OPP
Sp. zn.: MK-S 1452/2009

Mgr. Vajčner, Ph.D./434

12. 6. 2009

Věc: rozhodnutí ve věci zrušení prohlášení souboru věcí pivovaru čp. 1, 2 a 228 v Bílině, okr. Teplice, za kulturní památku

V příloze Vám zasiláme rozhodnutí Ministerstva kultury č. j.: MK 2228/2009 OPP, ve výše uvedené věci.

Mgr. Petra Ulbrichová
vedoucí oddělení ochrany kulturních památek
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

Ministerstvo kultury
odbor památkové péče
Maltézské náměstí 1
118 01 Praha 1 - Malá Strana

Příloha: 1 x rozhodnutí Ministerstva kultury č. j.: MK 2228/2009 OPP ze dne 12. 6. 2009

Stejnopis rozhodnutí:

- Národní památkový ústav, ústřední pracoviště
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Ústí nad Labem
- Městský úřad Bílina
- Krajský úřad Ústeckého kraje
- Katastrální pracoviště Teplice
- Vlastní



V Praze dne 12. 6. 2009
Č. j.: MK 2228/2009 OPP

Rozhodnutí nabylo právní moci: 8.7.2009

za správnost: Vojtěch

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo kultury jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče vydává toto

rozhodnutí:

Ministerstvo kultury jako příslušný orgán státní památkové péče rozhodlo ve věci návrhu na zrušení prohlášení souboru věcí pivovaru čp. 1, 2 a 228 v Bílině (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR 42403/5-2546), který sestává z objektu čp. 2 (na pozemku parcelní číslo 782 – průmyslový objekt s využitím převážně pro kancelářské a bytové potřeby), provozního objektu bez čp. (na pozemku parcelní číslo 783 – průmyslový objekt využívaný převážně jako ležácké sklepy), objektu čp. 228 (na pozemku parcelní číslo 784/1 – průmyslový objekt sestávající ze tří částí: a) trakt varny, chladírny, spilky a hvozdu s hlavním schodištěm; b) trakt sladovny o dvou částech; c) kotelna s komínem), objektu čp. 1 (na pozemku parcelní číslo 785 – objekt bydlení s hospodářským traktem), a z pozemků parcelní čísla 782, 783, 784/1 a 785, k.ú. Bílina, okr. Teplice, kraj Ústecký, za kulturní památku, takto:

Ministerstvo kultury v tomto řízení, jehož účastníkem podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je:

Město Bílina, se sídlem Břežánská 50/4, 418 31 Bílina, IČ 002 66 230,

I. podle § 8 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů **zamítá** žádost Města Bílina, se sídlem Břežánská 50/4, 418 31 Bílina, IČ 002 66 230, a **neruší** prohlášení **části souboru věcí pivovaru čp. 1, 2 a 228** v Bílině (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR 42403/5-2546), která sestává z objektu čp. 2 (na pozemku parcelní číslo 782 – průmyslový objekt s využitím převážně pro kancelářské a bytové potřeby), objektu čp. 228 (na pozemku parcelní číslo 784/1 – průmyslový objekt sestávající ze tří částí: a) trakt varny, chladírny, spilky a hvozdu s hlavním schodištěm; b) trakt sladovny o dvou částech; c) kotelna s komínem), objektu čp. 1 (na pozemku parcelní číslo 785 – objekt bydlení s hospodářským traktem), a z pozemků parcelní čísla 782, 783, 784/1 a 785, k.ú. Bílina, okr. Teplice, kraj Ústecký, za kulturní památku;

II. podle § 8 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů **vyhovuje** žádosti Města Bílina, se sídlem Břežánská 50/4, 418 31 Bílina, IČ 002 66 230, a **ruší** prohlášení **části souboru věcí pivovaru čp. 1, 2 a 228** v Bílině (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR 42403/5-2546), která sestává z provozního objektu bez čp. (na pozemku parcelní číslo 783 – průmyslový objekt využívaný převážně jako ležácké sklepy), k.ú. Bílina, okr. Teplice, kraj Ústecký, za kulturní památku.

Odůvodnění

Ministerstvo kultury na základě žádosti vlastníka věci, Města Bílina, se sídlem Břežánská 50/4, 418 31 Bílina, zahájilo řízení o zrušení prohlášení souboru věcí pivovaru čp. 1, 2 a 228 v Bílině (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek ČR 42403/5-2546), který je umístěn na pozemcích parcelní čísla 782, 783, 784/1 a 785, k.ú. Bílina, okr. Teplice, kraj Ústecký, za kulturní památku. Navrhovatel ve svém podání uvedl, že celý areál Zámeckého pivovaru v Bílině je vlivem dlouhodobě nedostatečné údržby, neobydlení a vandalství jako celek v kritickém stavu. Dokladem zájmu města o zprovoznění areálu Zámeckého pivovaru byla snaha realizovat zde v roce 2000 projekt obnovy, avšak doposud o věc neprojevil žádný investor zájem. Přílohou podání byla obsáhlá dokumentace k návrhům možného využití areálu a také statické posouzení objektů předmětného pivovaru z června 2008, které zpracoval Ing. Jan Kuncl, se sídlem Tržní náměstí 9, Teplice, jehož závěr dokládá zdůvodnění navrhovatele.

V řízení se vyjádřil, na základě § 8 odst. 2 zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, Městský úřad Teplice, odbor školství a kultury, který ve svém stanovisku ze dne 23. 10. 2008, značka MUBIP007N39C, uvedl, že areál pivovaru v Bílině náleží k cenným památkám městské památkové zóny Bílina, avšak v posledních letech je opuštěný, postupně chátrající a ve velmi špatném stavebně technickém stavu. Městský úřad Teplice navrhl zachovat jako kulturní památku objekt čp. 228, který je nejstarším objektem areálu, a z důvodu špatného technického stavu vyřadit objekt čp. 2 ze seznamu kulturních památek.

Dle téhož ustanovení zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, se v řízení vyjádřil Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, který ve svém stanovisku ze dne 27. 10. 2008, značka 382/KP/2008, nedoporučil zrušení prohlášení předmětného souboru věcí za kulturní památku, když uvedl, že soubor věcí pivovaru v Bílině je důležitým dokladem architektonického, urbanistického a hospodářského rozvoje významného poddanského města severozápadních Čech na konci 17. století, když jednotlivé budovy vykazují množství důležitých a cenných historických architektonických prvků a jsou zde přítomny stavební konstrukce odpovídající období výstavby pivovaru na konci 17. století. Přes nejrůznější větší i menší poškození budov není areál v katastrofickém či kritickém stavu. Pokud budou provedeny zabezpečovací práce, které byly nařízeny místně příslušným orgánem státní správy, zejména pokud bude realizováno alespoň provizorní zastřešení, lze důvodně předpokládat, že budou zachovány všechny důležité konstrukce staveb.

Ministerstvo kultury rovněž obdrželo stanovisko Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem, se sídlem Masarykova 633, 400 01 Ústí nad Labem, ze dne 16. 7. 2007, č.j. NPÚ – 351/k 3714, 3715/2007/PP/EI, a ze dne 15. 10. 2008, č.j. NPÚ – 351/5422/2008/PP/EI který vyslovil nesouhlas se zrušením prohlášení dotčeného areálu za kulturní památku: špatný stavební stav areálu je jistě značným problémem, avšak není důvodem ke zrušení prohlášení věci za kulturní památku. Areál obsahuje řadu architektonicky, historicky i technicky cenných objektů, je významným urbanistickým prvkem středověkého předměstí Bíliny a patří mezi významné památky městské památkové zóny Bílina.

Ministerstvo kultury dopisem ze dne 6. 11. 2008, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, umožnilo účastníku řízení, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřil k uvedeným podkladům i ke způsobu jejich zjištění, případně aby navrhl jejich doplnění. Účastník řízení se dne 7. 1. 2009 seznámil se spisovým materiálem a současně mu byly předány kopie výše zmíněných vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje a Národního památkového ústavu). Účastník řízení si konečně vyhradil právo doplnit spis o další důkazy, a to v termínu nejpozději do 6. 2. 2009. Účastník řízení pak dopisem ze dne 2. 2. 2009 požádal o přerušování tohoto řízení do 31. 3. 2009, a to z důvodu obstarání dalších podkladů pro řádné posouzení předmětu řízení. Na základě této žádosti přerušilo Ministerstvo kultury usnesením ze dne 6. 2. 2009 toto řízení o zrušení prohlášení věci za kulturní památku do 31. 3. 2009.

Vzhledem k tomu, že navrhovatel projevil, již po vydání původních vyjádření, zájem na dalším jednání, byla po následném šetření a doložení dalších důkazů vydána další vyjádření ve věci. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, ve svém vyjádření ze dne 31. 3. 2009, značka 382/KP/2008, nejprve znovu konstatoval, že areál bílinského pivovaru je z památkového hlediska mimořádně hodnotným celkem, který jednoznačně splňuje kritéria kulturní památky. Dále však uvedl, že provozní objekt bez čp. na pozemku parcelní číslo 783 se nachází ve velmi špatném stavebně technickém stavu, když navíc byl tento objekt v 70. letech 20. století zásadním způsobem přestavěn, a to za hojného použití železobetonových konstrukcí. Budovy navíc netvoří jádro historického areálu pivovaru. Zrušení prohlášení tohoto objektu by tak rozšířilo možnosti budoucího využití areálu a zvýšilo šanci na záchranu jeho zbývajících starších a hodnotnějších částí. Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem pak ve svém vyjádření ze dne 23. 2. 2009, č.j. NPÚ – 351/k 553/2009/PP/EI, po obsáhlém popisu areálu a po podrobném zdůvodnění jeho nezpochybnitelných architektonických, historických, technických i historických kvalit, kdy bylo konstatováno, že v žádném případě nelze souhlasit se zrušením prohlášení objektu čp. 1 za kulturní památku, protože by došlo k nelogickému a nepřijatelnému narušení ucelené kompozice areálu a areál by ztratil svoji nejstarší část, dále uvedl, že lze souhlasit se zrušením prohlášení provozního objektu bez čp. na pozemku parcelní číslo 783. Souhlas se zrušením prohlášení věci za kulturní památku se však nedotýká samotného pozemku.

Ministerstvo kultury, vzhledem k doplnění spisového materiálu o nové důkazy, dopisem ze dne 14. 5. 2009, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, umožnilo účastníku řízení, aby se před vydáním rozhodnutí opět vyjádřil k uvedeným podkladům i ke způsobu jejich zjištění, případně aby navrhl jejich doplnění. Účastník řízení tohoto svého práva nevyužil.


Ministerstvo kultury zhodnotilo všechny předložené důkazy jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a rozhodlo o nezrušení prohlášení objektu čp. 2 (na pozemku parcelní číslo 782 – průmyslový objekt s využitím převážně pro kancelářské a bytové potřeby), objektu čp. 228 (na pozemku parcelní číslo 784/1 – průmyslový objekt sestávající ze tří částí: a) trakt varny, chladírny, spilky a hvozdu s hlavním schodištěm; b) trakt sladovny o dvou částech; c) kotelna s komínem), objektu čp. 1 (na pozemku parcelní číslo 785 – objekt bydlení s hospodářským traktem), a z pozemků parcelní čísla 782, 783, 784/1 a 785, k.ú. Bílina, okr. Teplice, kraj Ústecký, za kulturní památku, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, protože v dané věci nebyl prokázán mimořádně závažný důvod pro zrušení prohlášení za kulturní památku. Ministerstvo kultury na základě výše uvedených důkazů dospělo beze vší pochybnosti k názoru, že výše uvedené stavby jsou součástí souboru věcí pivovaru v Bílině, který je cenným dokladem architektonického, urbanistického a hospodářského rozvoje významného poddanského města severozápadních Čech na konci 17. století, když jednotlivé budovy vykazují množství důležitých a cenných historických architektonických prvků a jsou zde přítomny stavební konstrukce odpovídající období výstavby pivovaru na konci 17. století. Stavby se nezastupitelným způsobem uplatňují v urbanismu městské památkové zóny Bílina. Ministerstvo kultury rovněž považuje za prokázané, že tyto stavby se nenacházejí v takovém stavebně – technickém stavu, aby si nemohly uchovat své památkové hodnoty. K námitkám žadatele, kde je poukazováno na špatný technický a stavební stav budov a tu skutečnost, že sjednání nápravy ve věci by vyžadovalo značné finanční prostředky, lze uvést, že předmětem řízení vedeném podle § 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je především zjišťování té skutečnosti, zda předmětná věc má nebo nemá znaky kulturní památky podle § 2 citovaného zákona č. 20/1987 Sb., když toto ustanovení (§ 8) upravuje postup v případech, kdy z mimořádně závažných důvodů není možné kulturní památku zachovat vůbec, nebo mají být při zachování její podstaty provedeny takové zásahy, které znamenají ztrátu její památkové hodnoty. Havarijní stav kulturní památky způsobený zanedbáním povinné péče vlastníka (uživatele) o kulturní památku nelze pokládat za mimořádně závažný důvod pro zrušení jejího

prohlášení. Dále uvádíme, že prohlášení za kulturní památku není pojato jako jednostranné omezení vlastnického práva bez náhrady, protože zákon o státní památkové péči nabízí řadu fakultativních i obligatorních náhrad, vázaných na zachování a údržbu kulturní památky. Výše a způsob náhrad jsou dány povahou věci, zejména též odvisí od výše nákladů, jimiž obnova či údržba kulturní památky překračuje obvyklé náklady.

Naproti tomu rozhodlo Ministerstvo kultury o zrušení prohlášení provozního objektu bez čp. (na pozemku parcelní číslo 783 – průmyslový objekt využívaný převážně jako ležácké sklepy), k.ú. Bílina, okr. Teplice, kraj Ústecký, za kulturní památku, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Zde Ministerstvo kultury dospělo k závěru, že zachování památkové podstaty tohoto objektu není možné, protože by musely být provedeny takové zásahy, které by znamenaly ztrátu jeho památkové hodnoty, protože provozní objekt se nachází ve velmi špatném stavebně technickém stavu, když navíc byl tento objekt v 70. letech 20. století zásadním způsobem přestavěn, a to za hojného použití železobetonových konstrukcí. Ministerstvo kultury rovněž přihlédlo k té skutečnosti, že provozní objekt netvoří jádro historického areálu pivovaru.

P o u ě n í

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 152 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení rozklad. Lhůta pro podání rozkladu počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu den následující po dni, kdy bylo toto rozhodnutí doručeno. Doručení písemnosti upravuje § 23 a § 24 správního řádu, který stanoví, že nebyl-li adresát tohoto rozhodnutí zastižen, rozhodnutí se uloží v provozovně provozovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát uložené rozhodnutí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí k vyzvednutí v provozovně provozovatele poštovních služeb připraveno, nevyzvedne, považuje se rozhodnutí podle § 24 odst. 1 správního řádu za doručené posledním dnem této lhůty (od tohoto dne běží v tomto případě lhůta pro podání rozkladu). O rozkladu proti tomuto rozhodnutí rozhoduje ministr kultury. Rozklad se podává u Ministerstva kultury na výše uvedenou adresu.


Mgr. Petra Ulbrichová

vedoucí oddělení ochrany kulturních památek
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

