

Restaurátorský záměr obnovy fasád Lázeňského domu v areálu městských lázní Kyselka v Bílině

1. Lokalizace památky

1.1 Objekt: Lázeňský dům

1.2 Obec: Bílina

1.3 Kraj, okres: Ústecký, Teplice

1.4 Adresa: Kyselská č.p.153, 418 01 Bílina

1.5 Rejstříkové číslo objektu v ÚSKP: 42883/5-2560

2. Údaje o památce

2.1 Architekt: neznámý, (Franz Sablick je architektem později vzniklých budov areálu)

2.2 Sloh a datace: novorenesance, pravděpodobně 1877

3. Údaje o akci

Restaurátorský záměr byl zpracován na základě provedeného průzkumu. Záměrem je památková obnova fasád historické budovy Lázeňského domu. Budova ve vlastnictví města Bílina by v budoucnu měla opět sloužit lázeňskému provozu. Tento restaurátorský záměr je spolu s restaurátorským průzkumem (Michal Vedral) a průzkumem vlhkosti, salinity a materiálovým návrhem sanačních opatření (firma Ecrypt, Bc. David Tatiček) vypracován jako předstupeň prováděcího projektu obnovy fasád.

3.1 Zadavatel: Masák & Partners s.r.o.

3.2 Termín vypracování záměru: 31. leden 2022

3.3 Zhotovitel: MgA. Michal Vedral, Bělohorská 235/91, 169 00 Praha 6, Licence č.: 15842/2013, IČ: 75898896

4. Stručný popis fasád budovy

Stavba umístěná ve svažitém terénu se jihovýchodním průčelím s přilehlou rozsáhlou terasou/předsunutým parterem otevírá směrem ke krajinné dominantě – skalnatému vrchu Bořeň. Jihovýchodní fasáda má 11 okenních os, tři prostřední patří půlkruhově zaklenutým sdruženým oknům, respektive vstupům v rizalitu terasy. Postupujeme-li odspoda, je prvním horizontálním plastickým prvkem této fasády pásová bosáž přízemí, na kterou navazuje kordonová římsa s triglyfy. V patře se pak nachází drobnější podokenní římsa, korunní římsy s konzolami předchází ještě plochá nadokenní římsa. Okenní otvory jsou lemovány šambránami, v patře s nadokenními římsami na konzolkách v přízemí a v rizalitu s plastickými klenáky. Členění rizalitu je obohaceno o pilastry, rámce a malé kruhové profily kolem oken patra. Pod těmito okny jsou umístěna pole s kuželkami, stejně tak je motiv kuželek použit i na atice rizalitu. Prakticky identické členění nacházíme i na ostatních fasádách vyjma fasád parteru. Fasády předsunutého parteru jsou v původním členění dochovány pouze v části jihozápadní fasády. Bohatá rustika je ve zbývajících plošech proti původnímu stavu značně redukována na prostou pásovou bosáž (viz. restaurátorský průzkum).

5. Předchozí známé stavební zásahy

Doklady nejrůznějších udržovacích prací jsou vedené od roku 1916 do konce třicátých let (SOA Litoměřice).

Už od roku 1919 řeší množství dokumentů dochovaných v SOA v Litoměřicích netěsnost terasy a s tím související zatékání do prostor balneoprovozu pod terasou. Terasa byla následně opravována snad až v roce 1924.

Vznik střešních vikířů, lze dle srovnávání historických fotografií datovat kolem roku 1920. Neznámo kdy musely být změněny, viz. srovnání historických fotografií.

Do roku 1921 je datována oprava břidlicové krytiny, oplechování střešních oken a oprava schodů k terase.

Do roku 1922 je datováno sejmutí zvětralých kuželek balustrády na střeše a nahrazení novými 33 odlitky, dále oprava „odmrzlých“ říms, a drobné omítkové opravy.

Z roku 1977 pochází dokument Krajského střediska státní památkové péče a ochrany přírody v Ústí nad Labem „vyjádření k opravě fasády“. Navrhuje se zde: „Čistit od minulých nátěrů, arch. články zachovat, doplnit dále přepěnovat a natřít přibarveným vápenným nátěrem. Římsy mezi přízemím a 1. patrem oplechovat, provést sondy, zjistit barevnost, nebude-li možno původní barevnost zjistit, bude fasáda provedena v barvě jemného okru s bílými architektonickými články, sokly budou okrové o tón tmavší, s přidáním hnědi. Nátěr oken a dveří bude v barvě bílé nebo slonové kosti, nátěr oplechování a dešťových svodů v barvě fasády.“

Z roku 1980 jsou záznamy¹ o následujícím: světlíky na terase – nové kovové z J profilů, původně dřevěná konstrukce (trámky 10x10, šikmé trámkové zastřešení 6x8, dřevěné podbití, krytina bitumen), dále je zde řešena dlažba terasy, balustráda terasy – rekonstrukčně, a úsek přilehlé fasády – omítky osekány, „nová bude sledovat původní vodorovné členění zdiva i tvar lemování okenních a dveřních otvorů“, kovové dveře nezmiňovány.

Z poznámky ve „Zprávě o předání odstraněných vad a nedodělků“ z 15. 5. 1981 se dozvídáme také o „dodatečném odsouhlasení navržené barevné kombinace fasádního nátěru: hlavní plochy průčelí, plochy pilířků balustrády a krycí desky balustrády – okrové, kuželky a doplňující architektonické prvky – bílé.“

Pravděpodobně jde o poslední - současný nátěr fasády.

6. Popis technik a materiálů

Zdivo budovy je převážně cihlové, sokly jsou pískovcové. Na zdivu se nacházejí pravděpodobně čistě vápenné omítky, výjimkou jsou fragmenty původních omítek předsunutého parteru (použití tvrdších hydraulických pojiv) a vápenocementové omítky oprav. Omítková hmota ploch je idenetická s hmotou tažených štukových prvků, osazené prefabrikáty jsou pouze některé dílčí prvky (kuželky, kruhové profily

¹ Šulcová O., Technická zpráva k prováděcímu projektu rekonstrukce terasy, balustrády a přilehlé fasády hlavního vstupu objektu J. Fučík v lázních Bílina – Kyselka, únor 1980

ve cviklech nad okny rizalitu). Rekonstrukce balustrády terasy z 80. let je převážně betonová s kovovou korodovanou armaturou. Původně dřevěné světlíky na terase nahradily kovové konstrukce. Tyto světlíky jsou oplechované, stejně jako dodatečně vzniklá střešní okna a dílčí části fasády (římsy, atika). Jen několik málo vnějších oken a dveří je původních, zatímco v případě vnitřních křídel je původních většina, částečně i s původním kování. Sdružené přístupové dveře na terasu, dveře do objektu v severovýchodní i severozápadní fasádě a otvory kolem dveří do předsunuté části jsou kovové. Tyto výplně nejsou zmiňovány v materiálech stavebního úřadu v Bílině, ale pravděpodobně pocházejí taktéž z poslední větší rekonstrukce na začátku 80. let, stejně jako stavební úprava/přístavba k terase při jihozápadní fasádě (pórobetonové tvárnice).

7. Popis současného stavu a jednotlivých poškození

Omítky jsou lokálně narušeny typicky v místech zatékání, poškození okapových svodů nebo oplechování, nebo v místech vztlínající vlhkosti (římsy, sokly, nároží apod.). Kromě několika prasklin propisujících se až do hloubky zdiva (viz. S10 a S16) se v omítaných plochách mezi okny často objevuje síť vlasových trhlin (viz. například okolí S1), vzniklých pravděpodobně technologickou nekázní již při provádění stavby (příliš rychlé vysychání vlivem oslunění, nedostatečné vlhčení apod.). Oplechování říms jsou lokálně prorezavělá nebo uvolněná, na břidlicové střeše chybí při okrajích části krytiny. V hlubších záhybech fasád (např. cvikly v rizalitu) se nacházejí ptačí hnízda, na nárožích rizalitu je osídlení hmyzem (vosami?), na atice a terase začíná kořenit vegetace. Železobetonová rekonstrukce balustrády terasy je na hranici životnosti (koroze armatur).

8. Doporučený postup obnovy

8.1 Doplnění průzkumů, posloupnost oprav

Doporučujeme vypracovat k objektu standardní stavebněhistorický průzkum (SHP) a podrobný průzkum a záměr obnovy oken a dveří (různý stav dochování jednotlivých výplní). Je třeba zvážit, zda by výplně neměly být rekonstruovány před omítkami fasády, opačný postup v případě výměny některých rámu naruší omítky v okolí otvorů. Zvážit je třeba také doplnění materiálových průzkumů (např. charakteristika původních omítek, vlhkost, zasolení, výsledky průzkumu pana Tatička nebyly v době vypracovávání záměru k dispozici). Dále je do budoucna dobré počítat s restaurátorským sondážním průzkumem interiérů, řada prostor mohla být dotvářena dekorativní nástěnnou malbou.

8.2 Režim opravy

Práce na obnově fasády by měla být svěřena stavební firmě se zkušenostmi s opravami stavebních památek. Veškeré použité technologie a postupy navrhujeme odzkoušet a schvalovat v režimu pravidelných kontrolních dní památkáři. Odkrývání fragmentů původních omítek (parter) a doplňování poškozených nebo chybějících prvků plastického členění by mělo probíhat pod restaurátorským dozorem.

8.3 Odstranění nevhodných omítek a doplňků, očištění

Navrhujeme odstranit zídku z kosočtverečných betonových tvární při vstupu/terénním zlomu při jihozápadní fasádě (80. léta?). Co se týče omítek,

navrhujeme odstranit omítky značně redukováného plastického členění na fasádě předsunutého parteru (80. léta), omítky na přístavbě parteru/terasy z pórobetonových tvárnic, případně narušené omítky v bezprostředním okolí větších defektů. U fasády parteru/terasy nelze přesně stanovit kolik původních omítek je přítomno pod vrstvou opravy (80. léta). Jejich části jsou přinejmenším v okolí S27, S28, S29, původní je také pískovcový sokl a pravděpodobně i obdélné výplně pod okny. Odstraňování omítek by v těchto místech měla být věnována zvýšená pozornost - fragmenty původních plastických členění je možné zachovat.

Veškeré původní plastické prvky budou zachovány a členění fasády parteru/terasy bude rekonstruováno podle jediného dochovaného úseku jihozápadní fasády a historických fotografií při zapojení dochovaných fragmentů.

Profilace plastických prvků jsou zalaty/zkresleny minimálně, není nutné jejich plošné očišťování od mladších vrstev. Vrstvy jsou dle dochovaných údajů vápenné, není tedy nutné jejich odstraňování z důvodu nekompatibility. Čištění ploch případně nesoudržných drolivých částí v okolí defektů lze provést vodou (standardní WAP s regulovaným tlakem).

Před doplňováním omítek je třeba do hloubky ca. 2 cm vyčistit spáry v cihlovém zdivu.

8.4 Konsolidace omítek, stabilizace prasklin, injektáže omítek

Po odstranění zcela nesoudržných částí lze před doplňováním omítek provést konsolidaci povrchově nesoudržných (při dotyku se drolicích ploch, např. okolí S18, nároží rizalitu apod.) Ke konsolidaci lze použít některý z organokřemičitých přípravků (Porosil, Funcosil, Imesta).

Případné praskliny a dutiny, především v okolí plastických prvků navrhujeme restaurátorským způsobem injektovat (Ledan TC1, Ledan TA1).

V případě širších prasklin (S10, S16) navrhujeme zvážit stabilizaci například formou aplikace helikálních výztuží.

8.5 Rekonstrukce omítek a plastických prvků

Omítky lze doplňovat systémem lokálních oprav (bílé vzdušné vápno / písek).

V případě vlhkostí a povětrností více namáhaných partií lze použít hydraulická vápna nebo vápna s hydraulickými přísadami, např. trasem. Případně lze pracovat také s některou z prefabrikovaných omítkových směsí, jejíž tvrdost, paropropustnost a nasákavost bude ve shodě s dochovanými původními omítkami (Realsan, Remmers aj.) Zrnitost a charakter povrchu doplňků musí odpovídat dochovaným úsekům.

V případě sítí prasklin pokrytých ploch (viz. např. okolí S1) lze uplatnit tenkou vrstvu přeštukování, plasticky nezměněny musí zůstat všechny štukatury.

V případě zvýšených koncentrací solí lze uvažovat o aplikaci obětních omítek, nebo sanačních omítek WTA s nehydrofobním jádrem pro jímání solí. Dobrá zkušenost je také s použitím staveništní omítky se sanační přísadou Ravenit WDP.

V případě rekonstrukce balustrády terasy dochází očividně ke korozi kovových armatur a následnému rozpadu betonu. Jiná, než kompletní rekonstrukce z nekorodujících materiálů bude mít pouze značně omezenou životnost. Profilace -

madla i sloupky balustrády - je hrubě zjednodušená, doporučujeme se přidržel tvarosloví balustrády nástupu k terase.

8.6 Řešení soklových partií objektu

Spáry kamenného soklu vyčistit, přespárovat (hydraulické vápno / jemná frakce místního kopaného písku) a obnovit původní formu (vprostřed spáry vytlačený oblý žlábek, viz. foto v restaurátorském průzkumu). Nátěr soklů žlutě okrových fasád i celá navazující nižší úroveň parteru by měla následně ve shodě s původním stavem být provedena šedým odstínem blízkým S 3500-N.

8.7 Povrchové úpravy

Nátěry fasád použité při poslední větší obnově na začátku 80. let by podle dochovaných údajů měly být vápenné. Nejlepší technologickou kompatibilitu i historickou věrohodnost získají fasády při použití některého minerálního, ideálně čistě vápenného nátěrového systému (např. Keim, Porokalk aj.), za splnění všech požadavků kladených na práci s vápenným nátěrem. Není nutné starší vrstvy odstraňovat kromě odlupujících se a nesoudržných částí. Nejbližší žlutě okrovému odstínu je v systému NCS odstín S 0530-Y20R, šedou fasádu předsunutého parteru po obnově členění, ve shodě s původním stavem opatřit šedým nátěrem S 3500-N, stejně jako sokly žlutých fasád. Dřevěné okenní a dveřní rámy je třeba očistit od starších nátěrů, vhodně ošetřit a natřít olejovým nátěrem, případně modifikovaným pryskyřicemi v hnědém odstínu S3050-Y50R. Klempířské prvky natřít barevně identicky s fasádou syntetickým nebo alkydovým nátěrem. Barevné tonality je třeba odzkoušet v dostatečně velkých zkušebních polích. Doporučujeme zvolit ke zkouškám několik podobných odstínů, tóny udávané ve škále NCS jsou pouze orientační, barevnost v sondách může být stárnutím mírně posunuta.

9. Všeobecné podmínky a doporučení

V přímé souvislosti s Lázeňským domem je pohledově nástup k terase s balustrádou, pamětní deskou a zdobnou kovovou bránou. Opravu tohoto úseku navrhujeme řešit společně s Lázeňským domem

Doporučujeme provést revizi a opravy střechy, která je přinejmenším na některých okrajích narušena (viz. foto). Je nutné kompletně prověřit klempířské prvky, aby odpovídaly platným normám a řemeslným zásadám. Vadné kusy nebo detaily je nutné vyměnit. Dešťové svody zaústěné do kanalizace by měly mít osazeny lapače splavenin.

Opravy omítek je nutné provádět v součinnosti se sanací stavby proti vlhkosti. Při všech pracích je třeba zachovávat platné ČSN, technologické pokyny výrobců jednotlivých materiálů a obvyklé řemeslné zásady. Zvlášť upozorňujeme na ochranu omítaných ploch před nadměrným osluněním a povětrnostními vlivy a na důkladné průběžné vlhčení zrajících omítek, aby nevznikly smršťovací trhliny.

V Praze, dne 31. 1. 2022

MgA. Michal Vedral

10. Fotografická příloha



Obr. 1 Celkový pohled



Obr. 2 Balustráda nástupu před terasu má madlo a sloupky v původní podobě na rozdíl od balustrády terasy



Obr. 3 Jediný úsek nižší úrovně fasády s původním plastickým členěním, výplně oken druhotné, světlík dveří původní



Obr. 4 Stěna měla původně plastické členění odpovídající předchozí fotografii, původní je sokl, výplně pod okny a fragmenty členění v napraží vstupu pod omítkami oprav



Obr. 5 Fragmenty členění v napraží vstupu pod omítkami oprav



Obr. 6 Detail poškození krytiny střechy (při severozápadní fasádě)



Obr. 7 Balustráda terasy je místy v havarijním stavu (koroze kovové armatury)



Obr. 8 Okna přízemí bočních stěn příčného křídla byly původně dveřmi