

Průvodní zpráva

Oprava omítek a dlažeb, obnova nátěrů podloubí, oprava soklových omítek a obnova nátěrů spodních částí fasád přilehlých objektů, očištění fasád, Mírové náměstí, Bílina

Mírové náměstí, Bílina, se nachází na území Krajinne památkové zóny Bílina - městská památková zóna, rejstříkové číslo 2176, dotčené objekty na pozemku parc. č. 51,52,54,55,58,60,69,68 v katastrálním území Bílina. Záměrem objednatele, Město Bílina (IČO 00266230, Břežánská č.p. 50/4, 418 01 Bílina 1), je: oprava vnitřních omítek soklů, obnova nátěrů, očištění a oprava poškozených míst dlažby v podloubí, opravy omítek soklové části a obnova nátěrů fasád domů do úrovně spodních říms, oplach fasád domů do úrovně horních říms včetně. Opravy omítek budou provedeny vápennými materiály, nátěry fasád objektů budou provedeny dle původního barevného řešení, pokud nebude původní nátěr na vápenné bázi, doporučuje se nahrazení silikátovou barvou, která je vhodná na historické omítky. Omítky v soklové části budou ukončeny nad úrovní komunikací. Rozsah prací může být, dle výsledku stavebního průzkumu upraven. Při obnově fasád a stěn podloubí, budou zrevidována potřebná elektrická zařízení a rozvody. Číslo popisná objektů budou přesunuta na vnitřní stěny objektů v podloubí, podle potřeby doplněna. Budou revidována místa uchycení Vánočního osvětlení.

Popis stavebních úprav – fasády objektů:

1. Budou odstraněny degradované omítky v soklové partii na soudržnou část. Fasáda bude omyta a odmaštěna tlakovou vodou s vhodně regulovaným (mírným) tlakem. Před odstraněním omítek budou demontovány plechové soklové lišty
 - a. Vyspraven a doplněn v omítce bude sokl. Nově doplňované omítky budou vápenné, hladké, dobře utažené.
 - b. Omítky lze kvůli dostatečné pružnosti a odolnosti obohatit následujícími hydraulickými přísadami: bílým či římským cementem nebo trasovým vápnem, maximálně však do 15 % objemu pojiva v maltové směsi. Stejného složení bude omítka pro tzv. podhoz.
 - c. Omítka bude nahazována přímo na stěnu, nebudou při tom použity žádné novodobé prostředky (jako např. perlínka, lepidla, stavební směsi s lepidly apod.). Omítky budou nahazovány v tenkých vrstvách, metodou živé do živého, utahované dřevěným hladítkem. Staré a doplňované omítky budou na sebe bez přechodu navazovat.
2. Nový nátěr omítek bude modifikovaný vápenný nebo matný silikátový bez titanové běloby, aplikovaný natěračskými štětkami, s max. 5 % organických přísad. Minerální bude i podnátěr (penetrace). Vzhledem k možným posunům v odstínech barev je nutné přesný barevný odstín fasády vybrat na základě vzorků rozměru min. 0,5 x 0,5 m provedených přímo na fasádě, za účasti zástupci objednatele, o výsledku bude proveden zápis, rovněž tak o obnově nápisů a označení.

U objektu na p.č. 51, kde bylo použito historických míchaných vápenných barev, je doporučena obnova nátěru celého objektu z důvodu uceleného vjemu. Konečné řešení zaleží na vyjádření objednatele. Veškeré nátěry budou aplikovány natěračskými štětkami.

Tato aplikace zajistí strukturovanost a „živost“ povrchu, která je typickou vlastností všech zděných historických staveb, a tak opět přispěje k sjednocení stavby s jejím okolím.

3. *Klempířské prvky (svody) budou ve spodní část sneseny, zpětně namontovány, popřípadě v případě poškození nahrazeny. Použitý materiál TiZn, Zn. V případě zapaštění dešťových litinových lapačů na úroveň komunikace, dojde k prodloužení svodů. Lapače budou zrevidovány, ošetřeny proti korozi a natřeny kovářskou černí.*

Popis stavebních úprav – podloubí:

1. *Budou odstraněny degradované omítky v soklové partii na soudržnou část. Stěny a stropy budou omyty a odmaštěny ručně, s požitím minimálního množství vody. Před odstraněním omítek budou demontovány plechové soklové lišty*
 - a. *Vyspraven a doplněn v omítce bude sokl. Nově doplňované omítky budou vápenné, hladké, dobře utažené.*
 - b. *Omítky lze kvůli dostatečné pružnosti a odolnosti obohatit následujícími hydraulickými přísadami: bílým či římským cementem nebo trasovým vápnem, maximálně však do 15 % objemu pojiva v maltové směsi. Stejného složení bude omítka pro podhoz.*
 - c. *Omítka bude nahazována přímo na stěnu, nebudou při tom použity žádné novodobé prostředky (jako např. perlínka, lepidla, stavební směsi s lepidly apod.). Omítky budou nahazovány v tenkých vrstvách, metodou živé do živého, utahované dřevěným hladítkem. Staré a doplňované omítky budou na sebe bez přechodu navazovat.*
2. *Nový nátěr omítek bude matný silikátový bez titanové běloby, aplikovaný natěračskými štětkami, s max. 5 % organických přísad. Minerální bude i podnátěr (penetrace). Vzhledem k možným posunům v odstínech barev je nutné přesný barevný odstín vybrat na základě vzorků rozměru min. 0,5 x 0,5 m provedených přímo na stěnách, za účasti zástupci objednatele, o výsledku bude proveden zápis.*
3. *Provede se oprava míst uchycení Vánočního osvětlení. V místech, kde byla použita pro zapravení sádra nebo akrylové tmely budou vysekána a opravena vápennou omítkou. Osazení nového stabilnějšího ukotvení bude konzultováno s dodavatelem Vánoční výzdoby.*
4. *Dlažba v podloubí bude zrevidována, očištěna metodou vhodnou na kamenné dlažby s ohledem na materiál dlažby. Degradované části dlažby budou vyjmuty a nahrazeny prvky s identickým materiálovým složením a rozměrem. Skutečně provedený rozsah bude konzultován s objednatelem. Uvažováno s výměnou v 5% plochy.*
5. *Veškeré ocelové a plechové prvky v podloubí budou ošetřeny proti korozi a opatřeny nátěrem.*
6. *Před zahájením prací svolá objednatel vstupní jednání za účasti*

vybraného dodavatele, zástupců výkonné i odborné složky památkové péče. V rámci tohoto jednání bude konkretizován postup prací a určena frekvence dalších obhlídek stavby.

Odůvodnění oprav

Městská památková zóna Bílina byla prohlášena v září roku 1992 za účelem zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot historického jádra města. Jak uvádí územní plán, předmětem památkové ochrany v dané lokalitě je odpovídající prostorová a hmotová struktura s charakteristickými městskými interiéry. Územní plán pak pro úpravy objektů v tomto území uvádí následný regulativ:

„úpravami zhodnocovat všechny městské prostory“ a „dotvářet charakter památkové zóny, zejména z hlediska citlivé opravy uliční fronty“. Veškeré stavební zásahy i úpravy by proto měly vést k tomu, že bude zachována hodnota zóny. Cílem památkové péče v tomto místě je chránit a zachovávat hmotovou jedinečnost celého prostoru, historickou věrohodnost i tradiční řemeslné postupy, které se užívaly v době výstavby i přestaveb jednotlivých budov. Možnost realizace jen pozitivních úprav je mj. stanovena i v Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy, která je rovněž součástí českého právního řádu.

V Bílině 30. 10. 2024

Referenční výrobky:

Vápenný nátěr PoroKalk – AquaBárta Praha

Zpevňovač PoroSil - AquaBárta Praha

Vápenná omítka Baumit NHL

Vápenná barva Baumit BioKalkColor (pokud není nutné), nahradit raději nátěrem SanovaColor

nebo SilikatrCOLOR