

Technická zpráva

„ Oprava fasády č.p.123 na Vratislavově nám. v Novém Městě na Moravě“

Dokumentace pro ohlášení udržovacích prací

| | |
|---------------|---|
| Místo stavby: | Vratislavovo nám.123, Nové Město na Moravě |
| Objednatel: | Město Nové Město na Moravě Vratislavovo nám.103, 592 31 Nové Město na Mor. |
| Projektant: | Ing. Martin Šolc, Smrková 1639, Nové M.n.M. |
| Datum: | říjen 2013 |

Oprava fasády č.p. 123 na Vratislavově nám. v Novém Městě na Moravě

1) Všeobecné informace :

Dotčený objekt je umístěn na parcele č.182/1 v katastrálním území Nové Město na Moravě. Jedná se o řadový objekt umístěný na Vratislavově náměstí v chráněné památkové zóně. Dům je tvořen dvěma nadzemními podlažími, půdou, přístupnou ze schodiště a suterénem. Zastřešen je sedlovou střechou.

| PARCELA STAVBY DLE KN | | | | |
|-----------------------|----------------------------|---|----------------------------|--------------------------|
| parcels | Vlastník | adresa | způsob využití | typ stavby |
| 182/1 | Město Nové Město na Moravě | Vratislavovo nám. 103, Nové Město na Moravě | Stavba občanského vybavení | Budova s číslem popisným |

Budova se nachází vedle objektu I.ZŠ na Vratislavově náměstí v Novém Městě na Moravě. V letošním roce byla provedena oprava vnitřní dispozice kromě prostor komerční banky. Opravené prostory slouží pro potřeby družiny I.ZŠ Nové Město na Moravě. Byla vyměněna některá okna na severozápadní fasádě a vstupní dveře. Okna na jihovýchodní straně byla repasována kromě prostor komerční banky.

Záměrem Města je opravit jihovýchodní a severozápadní fasádu. Jsou stanoveny požadavky památkové péče na kvalitu a způsob oprav. Omítky jsou nepostradatelným atributem historických staveb, jsou významným pramenem poznání stavebního vývoje. Otloučením nebo opadáním historických omítek je odstraněn významný a neobnovitelný pramen poznání minulosti. Samy o sobě jsou dokladem dobových technických možností a zvyklostí. Pro úspěšnou rekonstrukci omítky je nutné zajistit kvalitní soudržný podklad. Tento je však nutné dosáhnout přípravky adekvátními k historickým omítkám a zdivu.

2) Navržené materiály pro opravy

- Jádrová omítka – vyhovující pro opravu památkových objektů
 - např.vápenná omítka Prince Color
- Vrchní štuk – vyhovující pro opravu památkových objektů
 - např. renovační omítka Baumit
- Nátěr – vyhovující pro opravu památkových objektů – např. Keim Granital dvouvrstvý – barva dle vyjádření odboru památkové péče

Pro stanovení barevného odstínu budou vyneseny cca 4 ks vzorků !!!!

3) Stavební práce představují tyto zásahy :

Jihovýchodní fasáda - uliční

- Oprava omítek, oprava trhlin – oprava římsy pod střechou, ruční odstranění nesoudržných omítek na fasádě, odstranění omítek na původním oplechování
- Očištění zdiva tlakovou vodou
- Oprava fasádních prvků – s důrazem na detaily jednotlivých článků (profily nadokenních říms, římsy pod střechou, dělicích prvků fasády)

Oprava fasády č.p. 123 na Vratislavově nám. v Novém Městě na Moravě

- Oprava římsy – oprava podokapní a konzolové římsy s tím související úpravy
- Repase stávajícího komínu – odstranění opadávajících částí, přespárování, doplnění pohledových částí, hydrofobizace
- Lokální vyspravení omítek a přestukování jemným štukem fasády
- Nový nátěr – silikátová barva např. Keim Granital - odstín dle vyjádření odborů památkové péče
- Ošetření hydrofobizací některých špalet
- Nátěry oplechování, oprava svodů, oprava říms
- Oprava kamenného soklu, očištění
- Oprava střechy – demontáž žlabů, okapního plechu a stávající krytiny, oprava podokapní římsy
- Nové oplechování – cca 1,0 m od okapu – falcovaný plech s průmyslově nanesenou barvou
- Nátěry kovových prvků – 2 x syntetický nátěr
- Repase oken u komerční banky
- Oprava vstupních dveří vč. doplnění okopových plechů a nátěru

Severozápadní fasáda - dvorní

- Oprava omítek – oprava trhlin, ruční odstranění nesoudržných omítek na fasádě, odstranění omítek na původním oplechování
- Očištění zdiva tlakovou vodou
- Lokální vyspravení omítek a přestukování jemným štukem fasády
- Nový nátěr – silikátová barva např. Keim Granital - odstín dle vyjádření odborů památkové péče
- Ošetření hydrofobizací některých špalet
- Nátěry oplechování, oprava svodů, oprava říms
- Oprava střechy – demontáž žlabů, okapního plechu a stávající krytiny
- Nové oplechování – cca 1,0 m od okapu – poplastovaný plech
- Nátěry kovových prvků – 2 x syntetický nátěr
- Nová okna u komerční banky + vedle vstupních dveří
- Nátěry nových pozinkovaných parapetů
- Vyspravení děr
- Doplnění mřížek a nové mřížky
- Doplnění keramického soklu

4) Technologický postup prací :

- 1) *Odstranění omítky na původním oplechování říms, poprsníků a parapetních plechů v místech překrytí těchto prvků omítkou.*
- 2) *Odstranění nesoudržné římsy pod střechou a provedení nezbytných stavebních úprav.*
- 3) *Odstranění původní nesoudržné a podfouklé omítky.*
- 4) *Repase stávajícího komínu – odstranění opadávajících částí, přespárování, doplnění pohledových částí, hydrofobizace*

Oprava fasády č.p. 123 na Vratislavově nám. v Novém Městě na Moravě

- 5) *Otryskání celé plochy tlakovou vodou.*
- 6) *Doplnění římsy dle původních technologií tj. sádrová a štuková omítka tažená šablonou v původní profilaci. Je třeba zajistit dilataci okraje římsy od okraje střechy.*
- 7) *Vyrovnaní stěn jádrovou omítkou.*
- 8) *Přeštukování celé plochy vápenným štukem.*
- 9) *Oprava hran oken, nadokenních říms a ostatních ozdobných fasádních prvků.*
- 10) *Po řádném vyzrání zednických oprav bude provedeno ošetření fasády silikátovým dvojnásobným nátěrem.*
- 11) *Ošetření neoplechovaných fabionů, říms, výstupků a dolní části špalet hydrofobizačním materiálem – na exponovaných místech.*
- 12) *Oprava nátěrů klempířských prvků – lokální opravy + 2 x syntetický vrchní nátěr.*
- 13) *Oprava kamenného soklu.*

Závěr : Oprava fasády objektu Vratislavovo náměstí č.p. 123 musí být prováděna odbornou firmou, která má s podobnými opravami zkušenosti a odborné znalosti. Taktéž nesmí dojít k porušení stávajících okenních a dveřních výplní – nutno chránit před poškozením.
Veškeré postupy a technologie nutno konzultovat s památkovým ústavem.

V Novém Městě na Moravě dne 30.10.2013

Vypracoval :