
ZÁZNAM Z MÍSTNÍHO ŠETŘENÍ

1 PŘEDMĚT A ZPRACOVATEL STAVEBNĚ-TECHNICKÉHO POSOUZENÍ

Údaje o stavbě

Dům čp.97, Arnoldinovský dům v Brandýse nad Labem
Masarykovo náměstí 97, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Parcelní čísla: 17/1, 17/2 a 2164
Katastrální území: Brandýs nad Labem [609048]
Katalogové číslo: 1000128054 měšťanský dům

Předmět místního šetření

Předmětem místního šetření je stavebně-technické posouzení krovu měšťanského domu čp.97 na Masarykově náměstí v Brandýse nad Labem, zvaného Arnoldinovský dům, jako podkladu pro tvorbu dokumentace pro stavební povolení obnovy střešního pláště.

Arnoldinovský dům je zděný, patrový dům palácového typu na náměstí v Brandýse nad Labem, od 90.let minulého století je sídlem Okresního muzea Praha – východ.

V současnosti investor řeší havarijní stav rozpadající se střešní krytiny z pálených tašek bobrovka, zajištění řešeno instalací bezpečnostního záboru v okolí budovy. Následuje tvorba dokumentace ke stavebnímu povolení, která bude řešit celkovou výměnu střešního pláště.

Údaje o zpracovateli

Libor Ptáček, Rekonstrukce památek, s. r. o., stavebně-technické posouzení
Doc. Ing. et Mgr. Jaroslav Klán, CSc., mykologické posouzení

2 STAVEBNĚ TECHNICKÝ PRŮZKUM

Stávající stav střešní krytiny je zcela nevyhovující, krytina se v mnoha místech rozpadá a ohrožuje zdraví osob a bezprostřední okolí domu, zejména v uliční čáře Masarykova náměstí. Z tohoto důvodu investor bezpečný prostor zajistil ohrazenými bezpečnostními zábory podél fasády do náměstí i obou fasád do zadního nádvoří domu.

Zábrany jsou označeny výstražnými tabulkami, stav je označen za havarijní. Následně budou přijata další dočasná ochranná opatření pro zajištění bezpečného pohybu osob a návštěvníků muzea. Budou osazeny bezpečnostní ochranné lávky v podokapní úrovni nebo bude celý střešní plášť zasíťován ochrannou sítí.

Technický stav přístupných částí novodobého krovu z období poslední rekonstrukce domu v 90. letech minulého století je velmi uspokojivý, krov je dimenzován dle tehdejších norem a lze jej označit za velmi solidní a únosný, stejně tak kvalita provedení tesařských a šroubovaných spojů.

Krov

Střešní plášť je proveden jako jednoplášťová nevětraná konstrukce. Na několika místech jsou patrné stopy po zatékání do krovu, jedna krokv pod sekundárním komínem namáhána dlouhodobým zatékáním a degradovaná měkkou hnilobou, její výměna je nezbytná.

Značná část krovu není přístupná, je zakryta zateplenou vestavbou, a není možné provést ověřovací sondy. Je více než pravděpodobné, že po demontáži střešní krytiny budou zastíženy další poškozené tesařské konstrukce a lokálně zřejmě i podhledové konstrukce včetně zateplení podhledů. Kvalita použité tepelné izolace s sebou

nese riziko tepelných mostů, a tedy kondenzace vlhkosti v nevětraných podhledech ve styku s tesařskými konstrukcemi.

Rozsah poškození a nutných výměn tesařských konstrukcí v zakrytých částech střešních podhledů lze stanovit až po sejmutí střešní krytiny a nejlépe po doplňujícím mykologickém posouzení odkrytých prvků krovu. Nový střešní plášť bude navržen jako jednoplášťový odvětrávaný s použitím slepované kontaktní střešní fólie ve funkci pojistné hydroizolační vrstvy. Projektant dokumentace ve stupni DSP je nucen vytvořit rozpočtovou rezervu nejen pro předpokládané výměny tesařských prvků krovu v zakrytých částech, ale zároveň pro dodatečná opatření pro a opravy stávajícího zateplení a střešních podhledů, předpokládaná výše 20% rozpočtových nákladů.

Klempířské výrobky

Stávající klempířské výrobky v Cu provedení. Okapové žlaby a jejich kotlíky budou opatrně demontovány až do výše dešťových svodů v úrovni podokapní římsy, deponovány a po opravě a ošetření krovu zpětně osazeny, případně zcela vyměněny za nové shodného provedení.

Oplechování a lemování nadstřešních prvků bude vyměněno za nové. Střešní fólie bude nově založena na okapovém Cu plechu. Lopátkové sněhové zachytávače v jedné řadě jsou již částečně poškozeny a budou nahrazeny novými v celém rozsahu, bude dodrženo shodné umístění a provedení

Střešní výlezy jsou umístěny v neexponovaných střešních rovinách ze dvora a budou nahrazeny za nové v zatepleném provedení, oplechování v Cu plechu.

Hromosvod

Nadstřešní části hromosvodu budou opatrně demontovány až do výše okapní římsy, deponovány a po opravě krovu opět osazeny, případně zcela vyměněny za nové shodného provedení.

2

3 MYKOLOGICKÉ POSOUZENÍ

Mykologické posouzení přístupných prvků krovu bylo provedeno ohledáním v rámci místního šetření, Doc. Ing. et Mgr. Jaroslav Klán, CSc., 6.8.2021.

Závěr odborného ohledání přístupných konstrukcí krovu konstatuje velmi dobrý stav tesařských konstrukcí krovu z 90.let minulého století, vyjma jednoho kusu krokve pod sekundárním komínem hlavní střechy domu, kde v minulosti zřejmě dlouhodobě zatékalo a prvek je degradován měkkou hnilobou cca ze 40% svého průřezu. Tato krokev bude v rámci výměny střešního pláště bezpodmínečně vyměněna, bude vyznačeno v DSP.

Dále odborný garant předepisuje pro další stupeň dokumentace chemické ošetření celého povrchu všech prvků krovu vhodným chemickým přípravkem s fungicidními účinky, např. Lignofix I-Profi bezbarvý, Stachema.

V rámci místního šetření bylo zároveň konstatováno, že významná část krovu hlavní střechy domu a téměř celý krov zadního traktu budovy je **nepřístupný** z podkrovního prostoru a bude nutné provést jeho další ohledání shora po rozebrání střešní krytiny. Destruktivní zásah pro zřízení ověřovacích sond z podkrovního prostoru je momentálně nepřipustný, v prostoru jsou deponovány hodnotné sbírkové předměty.

V zakrytých částech krovu není možné vyloučit lokální poškození dřevěných konstrukcí vlivem dlouhodobého zatékání či nedokonalého zateplení podkrovního prostoru z 90.let minulého století. Projektant bude nucen v rámci dokumentace ve stupni DSP předepsat doplňující mykologický posudek a vytvořit rozpočtovou rezervu pro nápravu možných poškození nepřístupných tesařských konstrukcí v předpokládaném rozsahu 15% rozpočtových nákladů.

Vypracoval:
datum:

Libor Ptáček
prosinec '21