



Zámek Peruc

Posudek

Posouzení skutečného stavu objektu včetně
provozních nákladů

02.2014

1. Všeobecné údaje

Zámek byl vystavěn na místě gotické tvrze ve 12 století. V druhé polovině 18 století prošel zámek přestavbou do současného architektonického stylu (rokoko).

Jedná se o trojkřídlou, podsklepenou patrovou budovu (tvar U), zdobenou klasickými rokokovými prvky.

Dispozičně je zámek upraven na 55 využitelných místností.

Součástí výše uvedeného objektu je zámecká zahrada, ohraničená ohradní zdí.

2. Informace o objektu

Název objektu: Zámek č.1

Adresa: 439 07 Peruc

Okres: Louny

Kraj: Ústecký

Kulturní památka ev.č. ÚSKP ČR 42466/5-1307

3. Základní objemové parametry

Zastavěná plocha objektu: 2. 144 m²

Obestavěný prostor: 30. 492 m³

Celková plocha pozemku: 9. 725 m²

4. Popis stavebních konstrukcí

- obvodové zdivo kamenné tl. 130 cm
- stropní konstrukce částečně klenuté, částečně dřevěné (trámové)
- zastřešení (krov dřevěný, vázaný) s pálenou krytinou (bobrovka)
- klempířské prvky měděné
- schodiště kamenné
- okna dřevěná (špaletová)
- dveře dřevěné (zámecké provedení)
- úpravy podlah (převážně parkety)

Vytápění: zámecké provedení kachlovými kamny a teplovzdušnými kanály vyjma galerie E. Filly (5 místností), ve kterých je vytápění řešeno el. přímotopnými panely

5. Posouzení současného stavu objektu

Viz. statické posouzení 01/2014 (příloha)

6. Restaurátorské práce

Vzhledem k tomu, že se jedná o prestižní kulturní památku bude nutné, aby veškeré restaurátorské a štukatéřské práce byly prováděny autorizovanou osobou (akad. sochař – restaurátor).

Jedná se zejména o vstupní halu s monumentálním schodištěm, zdobeným sochami I.F. Platzera.

Dále je nutné provést repasi a doplnění zbytku historických kachlových kamen a restaurování místností v přízemí severního křídla – místnost s historickými malbami stěn a stropu.

7. Harmonogram případné etapizace oprav

Etapa č.0

- základní zabezpečení objektu (předpoklad nákladů – odborný odhad - do 10 000 000,- Kč)

Etapa č.1

- finální statické zabezpečení objektu vč. oprav stropů, aby nedocházelo k zatékání
- zabezpečení objektu proti znemožnění vstupu cizích osob

Etapa č.2

- oprava (renovace) prostoru, určeného pro expozici obrazů E. Filly vč. potřebného zázemí
- částečná výměna oken a částečná repase

Etapa č. 3-5

- postupná komplexní oprava jednotlivých křídel zámku dle určeného způsobu využití

Etapa č. 6

- vnější fasáda vč. restaurátorských prací, finální úpravy

8. Propočet nákladů stavby (oprava objektu)

Obestavěný prostor: 30 492 m³

Stavební práce: 30 492 m³ x 3 800,- Kč/m³ = 115 869 600,- Kč

Restaurátorské práce (odborný odhad): 12 000 000,- Kč

Celková cena: 127 869 600,- Kč (bez DPH)

9. Předpokládané provozní náklady

Vytápění

Tepelné ztráty objektu: 650-750 kW

Předpokládané roční náklady: 900 000,- Kč/rok

Elektro (světla, spotřebiče atd.)

Předpokládané roční náklady: 150 000,- Kč/rok

Voda

Předpokládané roční náklady na spotřebu vody: 30 000,- Kč/rok

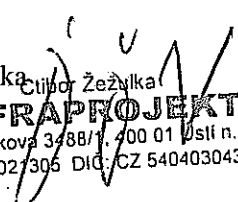
Personální náklady

1 500 000,- Kč/rok

Provozní náklady celkem: 2 580 000,- Kč (bez DPH)

Použité podklady: - prohlídka objektu
- znalecký posudek

Ctibor Žežulka


ZEFRA PROJEKT
Masarykova 3488/1, 400 01 Ústí n.L.
IČO: 19021305 DIČ: CZ 5404030434

Předpokládané využití objektu: víceúčelové

1. depozitní prostory (sklepy a přízemí)
 - uložení sbírkových fondů lounského muzea
 - uložení archeologických sbírek muzeí Ústeckého kraje, popř. části konzervačního fondu Severočeské vědecké knihovny v Ústí nad Labem, p.o.
2. reprezentační prostory (I. patro)
 - pořádání příležitostných kulturně společenských a vzdělávacích akcí a programů
 - svatební obřady
 - zpřístupnění veřejnosti v době konání slavností v obci (např. Dožínky)
3. ubytovací prostory (I. patro)
 - vytvoření standardní ubytovací kapacity pro správu zámku a sezónní pracovníky
4. technicko-provozní prostory (přízemí, I. patro)
 - kancelář a zázemí správy objektu, sociální zařízení pro veřejnost, sklady
5. Pamětní síň Emila Filly (celé jižní křídlo zámku) ve správě Galerie benedikta Rejta v Lounech, p.o.
6. nájemní prostory (přízemí) – obecní knihovna

Provoz:

Objekt bude fungovat jako pobočka či jako detašované pracoviště Oblastního muzea v Lounech, p.o. nebo Zámku Nový Hrad, p.o. Prostřednictvím „mateřské“ organizace pak bude zajištěno financování provozu zámku v Peruci.

Pamětní síň E. Filly bude nadále provozovat Galerie Benedikta Rejta v Lounech, p.o., včetně nákladů s tím spojených.

Počet zaměstnanců zámku: cca 3-4 osoby (správa, ostraha) + sezónní pracovníci.

KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE
odbor kultury a památkové péče

„STATIKA“

Ing. Jaroslav Talacko
Štefánikova 777/27
400 01 Ústí nad Labem
IČO: 16436822



**VYJÁDŘENÍ STATIKA KE STAVU NOSNÉ
KONSTRUKCE ZÁMKU V PERUCI**



Vypracoval: Ing. Jaroslav Talacko
Datum: 01/2014
Stupeň : statické posouzení

Zakázkové číslo: ST07/14

1. ÚVOD

Předmětem této dokumentace je vyjádření statika ke stavu nosné konstrukce historické budovy barokního zámku v Peruci.

Předmětný objekt není v současnosti užíván, resp. je užívána pouze jeho malá část, a to v jižním křídle pro potřeby muzea „Pamětní síň Emila Filly“.

Lze říci, že neužívaná část objektu, určená k rekonstrukci, je zakonzervována. Celá střecha je opatřena novou keramickou krytinou instalovanou v roce 2011.

V objektu se vyskytují následné stavební úpravy z různých časových období charakterizovaných specifickými materiály a konstrukcemi.

Důvodem statického posouzení je

- 1.1. očekávaná změna v používání nebo v prodloužení návrhové životnosti
- 1.2. objektivní existence poruch stavební konstrukce.
- 1.3. degradace konstrukce vlivem časově závislých zatížení (koroze, únava a pod.).

Tento posudek vychází z vizuálního hodnocení konstrukcí, z viditelných poruch nosné konstrukce objektu zjištěných při prohlídce objektu dne 22.01.2014.

Pro podrobné statické posouzení je nezbytné mít k dispozici výsledky podrobného průzkumu objektu, proto nelze tento statický posudek považovat za podrobný, ale za předběžný. Potřebné podrobné průzkumy (stavebnětechnický, inženýrskogeologický) se mohou dodatečně provést v rámci potencionální projektové dokumentace, řešící případnou sanaci nosné konstrukce objektu, pokud bude investorem požadována.

Cílem statického posouzení je napomoci potencionálnímu investorovi k rozhodnutí o řešení budoucnosti objektu, o jeho případném zachování a potencionální rekonstrukci nebo o jeho odstranění.

2. PODKLADY

2.1. Příslušné ČSN:

- ČSN ISO 13822 (730038) ... Zásady navrhování konstrukcí - hodnocení existujících konstrukcí
- ČSN EN 1990 - Zásady navrhování konstrukcí
- ČSN EN 1991...Zatížení stavebních konstrukcí
- ČSN EN 1992... Navrhování betonových konstrukcí
- ČSN EN 1993... Navrhování ocelových konstrukcí
- ČSN EN 1995... Navrhování dřevěných konstrukcí
- ČSN EN 1996... Navrhování zděných konstrukcí
- ČSN EN 1997... Navrhování geotechnických konstrukcí

3. STRUČNÝ POPIS KONSTRUKCE BUDOVY

3.1. Obecně.

Zámek se nachází na náměstí E. Filly v obci Peruc asi 14 km od okresního města Louny a přibližně stejně daleko od Libochovic a Budyně nad Ohří.

Vlastní zámek dosud není přístupný, ale v jeho křídle byla v roce 1999 znovu otevřena Pamětní síň Emila Filly, kde jsou vystavena jeho díla. Tento význačný český malíř, grafik a sochař v letech 1947 -1952 žil a tvořil v jižním křídle zámku.

Vlastní zámek je trojkřídlá patrová budova, na hlavním průčelí 3 rizality, boční jsou zakončeny atikou s vázami a střední je zakončen trojúhelníkovým štítem s plastikami. Jediný balkón v průčelí má rokokovou mříž. Na mostě před vstupem do zámku jsou dvě kamenné sfingy s amorety. Na severní fasádě balkóny, nesenými oblouky na pilířích. Za zámkem je park.

Zámek byl vybudován v 16. nebo 17. stol. rodem Ledeburů na místě starší gotické tvrze. R. 1770 založen zámecký park. Od r. 1945 vlastnili zámek různé státní instituce. Od října r. 1994 byl v majetku obce Peruc, od r. 2007 v soukromém majetku.

Ve 13. století byl postaven hrad, z něhož se dochovalo sklepení a románské řádkové zdívo pod severním křídlem dnešního zámku. Páni z Peruce vybudovali v roce 1319 na místě sešlého hradu pevnou tvrz. Na konci 16. století byla tvrz přestavěna na renesanční zámek. V roce 1673 se zámek stal majetkem Ledeburů, za kterých byl zámek v 18. století upraven barokně a rokokově. Tehdy byl také vytvořen zámecký park. V letech 1814 – 1945 patřil zámek Thunům.

3.2. Nosná konstrukce.

Objekt zámku má rozsáhlý půdorys ve tvaru písmene „U“. Obsahuje dvě nadzemní podlaží a jedno až dvě podzemní podlaží. Zastřešení je řešeno mansardovou barokní střechou.

Nosnou konstrukci nadzemních podlaží tvoří převážně podélný stěnový systém – dvojtrakt navazující na kombinovaný systém v podzemních podlažích.

3.2.1. Podzemní podlaží.

V podzemních podlažích se vyskytuje převážně gotické obvodové zdívo kombinované s vnitřními sloupy popř. stěnami, které nesou křížové nebo valené klenby. Klenbová konstrukce podzemních podlaží byla provedena z kamenného zdíva (pískovec, opuka). Zdívo podzemních podlaží je obvykle relativně suché, bez poruch. Vlhkost podzemních konstrukcí je překvapivě nízká. Lze spatřit lokální ložiska vlhké až mokré konstrukce, zde se jedná zřejmě o působení srážkové či odpadní vody vytékající z netěsných či z nesprávně provedených instalací.

V podzemních podlažích nebyly zjištěny zásadní poruchy nosné konstrukce zdíva a kleneb, které by indikovaly výrazné snížení únosnosti rozhodujících nosných konstrukcí popřípadě jejich ztrátu stability.

3.2.2. Nadzemní podlaží

Nosný stěnový systém nadzemních podlaží byl proveden ze smíšeného zdiva (bloky pískovce a plné pálené cihly). Na nosné, obvykle podélně směřované zdivo, jsou kladeny dřevěné trámové stropy klasické skladby s rákosníky. Hlavní nosným prvkem jsou dřevěné trámy obdélníkového profilu se zapuštěným záklopem, násypem ze stavební sutě a dřevěnou palubovou podlahou na polštářích. Podhled je zavěšen na „rákosnicích“, tedy na samostatně působících nosnících podhledu. Podhled tvoří prkenné podbití s rákosováním a vápennou omítkou.

Pozůstatkem minulosti jsou výrazné plochy stropní konstrukce postižené biotickým napadením (dřevokazné houby a hmyz). Jedná se o plochy kam kdysi vytrvale zatékala srážková voda z porušené střešní krytiny. Vysoká vlhkost materiálu pak umožnila biotické působení a degradaci dřeva popř. zdiva. V současnosti je střecha zacelena, do objektu nezatéká a progresse biotického napadení dřeva a přilehlého zdiva je pozastavena.

V konstrukci se objevují známky snahy o sanaci nosné konstrukce stropu. Sanace byla pouze rozpracována a není rozhodně daleka dokončena. Pro dokonalé zakonzervování konstrukce ve stabilní poloze je nezbytné provést alespoň minimální zásahy zajišťující stabilitu oslabených stropních trámů, a sice zejména degradaci dřeva ve zhlaví trámů přilehlých k obvodovému zdivu.

3.2.3. Krov

Nosnou konstrukci střechy tvoří stojatá stolice vaznicové soustavy – mansardová střecha. I tato konstrukce je postižena biotickým napadením (dřevokazné houby a hmyz). V současnosti (od roku 2011) do střechy nezatéká, konstrukce je zakonzervována.

V nedávné minulosti byla provedena částečná sanace nosné konstrukce krovu, kdy byly degradované dřevěné prvky nahrazovány ocelovými nosníky. Tato sanace krovu však nebyla rozhodně dokončena v potřebné míře. Nicméně progresse rozvoje biotického napadení dřevěných konstrukcí krovu je pozastavena, a lze říci, že konstrukce krovu v současném stavu vyhoví po dobu minimálně pěti let.

5. ZÁVĚR

Nosná konstrukce historického objektu „Zámek v Peruci“ je postižena lokálními poruchami, které oslabují únosnost a použitelnost rozhodujících nosných konstrukcí. Konstrukce a její poruchy jsou popsány v předchozí kapitole tohoto posudku.

Na základě zjištěných indicií lze konstatovat, že nosná konstrukce objektu je „podmíněně staticky vyhovující“!

Pro uvedení objektu do staticky vyhovujícího stavu je nezbytné provést sanaci zejména v oblasti dřevěných trámových stropů a krovu. Dále je zcela nezbytné provést opravy technického zařízení budovy v oblasti zdravotní

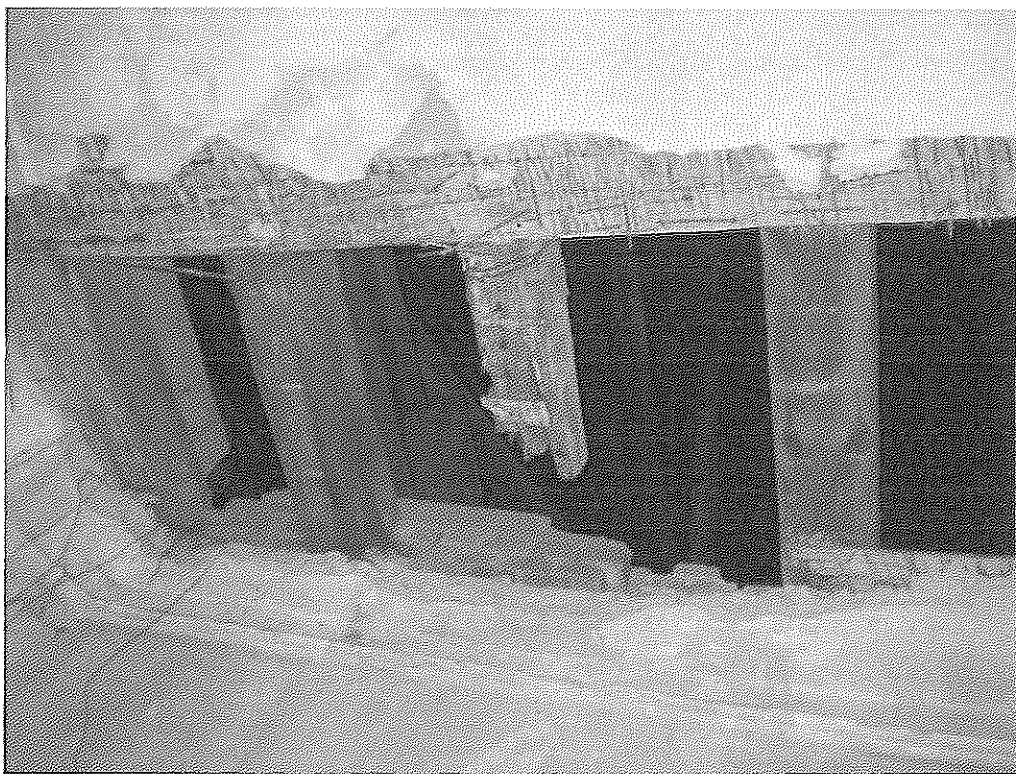
instalace a odstranit zatékání srážkové či odpadní vody do zdiva a pod základy objektu.

Nezbytné opravy nosné konstrukce objektu odpovídají svým rozsahem a charakterem běžným sanacím prováděným na budovách odpovídajícího stáří a odpovídající konstrukce. Dřevěné konstrukce lze například staticky zajistit pomocí ocelových příložek popřípadě více napadené prvky odstranit a osadit prvky nové. Veškeré dřevo nosných i nenosných konstrukcí musí být chemicky ošetřeno proti působení biotického napadení. Dále bude nutné provést sanaci lokálních poruch zdiva v oblastech, kde zatéká srážková či odpadní voda do zdiva a pod základy.

V Ústí nad Labem, dne 3.2.2014.....Ing. Jaroslav Talacko.

FOTODOKUMENTACE:

1. Pohled na stropní konstrukci nad vstupním sálem do zámku. Zde jsou viditelné plochy porušeného stropu vlivem zatékající srážkové vody. Dnes je již konstrukce suchá.



2. Pohled do porušené stropní konstrukce. Zhlaví trámů jsou bioticky napadená, často zcela degradovaná. Jedná se o lokální porušení stropní konstrukce.



3. Pohled na dodatečně provedené zavěšení stropu nad 2.n.p. Ocelový nosník je osazen do prostoru krovu. Důvodem osazení nosníku je porušení zhlaví dřevěných trámů biotickým napadením.



4. Pohled do krovu. Viditelné dodatečné zásahy do konstrukce plných vazeb krovu.



5. Pohled patu piliře v podzemním podlaží. Zdivo z pískovce je relativně suché, stabilní, bez poruch.

V Ústí nad Labem, dne 3.2.2014.....Ing. Jaroslav Talacko.