

je částečně zasypan zeminou, která je zarostlá vzrostlou vegetací. Téměř všechny omítky jsou opadané, zanikla i naprostá většina dřevěných konstrukcí – ty zbývající jsou napadeny dřevomorkou. Zaklenutí zahloubeného přízemí je provizorně podepráno. Přesto je možné velkou část existujících, ve svém původu středověkých konstrukcí zachránit a to včetně řady detailů, ke kterým je možné zařadit pozdně-gotický portál provedený z cihelných tvarovek (v prostředí Žatce se jedná o mimořádnou záležitost, protože většina podobných prvků byla v tomto prostředí tradičně zhotovována z kamene, jak nakonec dokazují i další pozdně-gotické kamenné portály, které jsou v objektu dosud dochovány), některé klenby, torza interiérových omítek, portály, kamenná ostění i valounovou podlahu. Zamezení dalšího chátrání objektu formou provedení provizorního zastřešení proto považujeme za žádoucí a nezbytné pro jeho další zachování.¹ Je však v nutné upozornit, že se jedná o řešení dočasné. Z tohoto předpokladu také vychází níže navržený způsob, jehož cílem je minimalizovat destruktivní zásahy spojené se zřízením zastřešení, omezit finanční náklady na zhotovení dočasné konstrukce, která však bude natolik technicky způsobilá, aby byla schopná po omezený čas objekt dostatečně chránit.

Ad podmínka 1: Současný stav interiéru neumožňuje pohyb ani manipulaci se stavebním materiálem, je proto nutné provést jeho úpravu spočívající především v odstranění náletové zeleně. Protože kořenový systém může být vzrostlý hluboko do konstrukcí, nedoporučujeme provádět jeho odstraňování – zásahy, které by si takový postup vyžádal, by byly destruktivní vůči dochované hmotě stavby, ale především by mohly vést k narušení její statiky. Výjimku z výše uvedeného představují obvodové stěny. Ty je nutné uvést do stavu, který umožní položit na jejich korunu vazníkovou konstrukci zastřešení.

Ad podmínka 2: Veškeré destruktivní zásahy je nutné vzhledem k výjimečnému stáří objektu minimalizovat na nejnižší možnou míru. Provedení nového zastřešení na stávající rozvolněnou korunu zdíva však není možné, a proto bude muset být realizována jeho částečná oprava. Aby však nedocházelo ke zbytečným zásahům a úbytkům autentické hmoty, je nutné konkrétní rozsah odsouhlasit zástupci státní památkové péče dle aktuální situace přímo na místě. Materiálová korekce malt je ovlivněna snahou respektovat složení tradičních malt, které byly užity pro zdění konstrukcí domu, a které zde jsou dosud dochovány. Vápenné malty mají soudobými materiály nenahraditelné technologické vlastnosti. Důležitá je především jejich prodyšnost, díky které není vlhkost zadržována v kameni, ale může se volně odpařovat.² Výše uvedené složení by dále mělo zajistit také přiměřenou pevnost, díky které nebude docházet ke vzniku prasklin vzniklých napětím mezi původními a nově opravovanými částmi zdíva.

Ad podmínka 3: Torza skládající se ze stojek a parapetů obdélných opukových ostění mají vlivem povětrnosti výrazně korodovaný povrch, viditelné je i jejich mechanické poškození (praskliny). V případě jakéhokoliv zásahu by mohlo dojít k jejich nevratnému narušení nebo i zániku. Ostění pochází z období pozdní gotiky, jsou důležitou pohledovou a konstrukční součástí stavby dokládající nejen její stáří, ale i dispoziční uspořádání. Jejich záchrana in situ je nezbytná a během prací proto musí být podniknuty takové kroky, které jejich poškození zabrání.

Ad podmínka 4: Nadezdívka bude sloužit jako základ, na nějž bude položena konstrukce krovu tak, aby se jeho realizace nedotýkala historických konstrukcí a nepoškodila je. Je proto nutné ji realizovat v takových parametrech, které omezí destruktivní zásahy do stávajících konstrukcí a zároveň vytvoří pevný podklad umožňující provedení funkční pultové střechy s plechovou krytinou minimálního sklonu.

Ad podmínka 5: Pultový vazníkový krov považujeme za technologicky, konstrukčně i finančně optimální řešení, které lze v daném případě užít. Parametry sklonu a předsazení střechy jsou stanoveny

¹ Povinnost pečovat o kulturní památky a udržovat je v dobrém technickém stavu je stanovena v zákoně č. 20/1987 Sb. (zejm. § 9), ve vyhlášce, jíž se v Žatci zřizuje Městská památková rezervace (§ 4, písm. c) i v řadě mezinárodních smluv, které ČR podepsala (např. Úmluva o ochraně světového a kulturního dědictví, čl. 4). V tomto případě je nutné konstatovat, že špatný technický stav neohrožuje jen samotnou existenci domu č. p. 102, ale i objektů na něj navazujících.

² V případě zvolení jiné, méně prodyšné technologie, dochází k uzavření vlhkosti v kameni a při poklesu teplot k jejímu zamrznutí. Při zamrznutí se zvětšuje její objem, který ve výsledku vede k praskání kamene. Stejný dopad na opuku mají i krystalizace solí. Mechanické poškození opuky, z níž je většina konstrukcí domu vyžděna, vlhkostí a solemi je nevratné, v extrémních případech může mít dopad i na statiku celého objektu.