**Stávající stav a navrhovaný postup restaurátorských prací**

Oprava fasády Kavárny Union, občanská vybavenost čp. 113 v ulici Jindřicha z Lipé, Česká Lípa, spočívá v provedení udržovacích prací.

Dotčený objekt je nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 33401 / 5-5007, která se nachází na území městské památkové zóny Česká Lípa, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR vyhláškou č. 476/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny a zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 2158.

Secesní nárožní dům s kavárnou Union byl postaven v letech 1906-1907 českolipskou architektonickou kanceláří Otto John & Josef Jisba, která byla zároveň investorem stavby. Zdobné průčelí fasády rohového domu s okoseným nárožím je situováno na jižní (ulice Sokolská), jihovýchodní a východní stranu (ulice Jindřicha z Lipé). Celá budova se horizontálně dělí na přízemní parter a čtyři nadpodlaží včetně podkroví. Jižní a východní průčelí je stejného rozvržení štukové výzdoby, lišící se pouze počtem vertikálních os. První patro jižního průčelí je rozděleno na pět os a druhé a třetí patro na osm. Východní průčelí je dvouosé, v parteru je nesymetricky umístěn jeden ze vchodů. Parter mezi výkladci rozdělují subtilní hrubě bosované sloupy. Jednotlivá vertikální pole ve vyšších patrech rozdělují pilastry opatřené štukovou výzdobou. Nahoře jsou zakončené hlavicemi, na nichž jsou posazeny podstavce čtvercového půdorysu zakončené hranatými vázami dotvářejícími atiku. Jsou zdobeny oválnými medailony svrchu orámované věnci dole festony vedoucími ze středů jednoduchých meandrů tvořících jejich rohy. Na nich je vytvořeno oplechování, nad nímž je posazena šiška se štukovým prstencem s motivem vejcovce. Jižní průčelí je ohraničeno dvěma arkýři začínajícími v prvním patře. Levý arkýř je trojboký a je zakončen ve čtvrtém patře malou zvonovou střechou zakrytou opět lucernou. Pravý arkýř je pravoúhlý. V prvním patře jsou na arkýřích okna úzká obloukovitě zakončená. Mezi nimi je vsazen kovový balkon, ke kterému vedou tři kruhová okna, čtvrté menší okno je zepředu na arkýři. Okolo oken jsou jejich šambrány společně se stěnami zdobeny bohatým listovým rostlinným motivem. Vystouplý zdobný klenák též s rostlinným motivem je po stranách doplněn pásovou rustikou. Pilastry jsou zdobeny slepými kartušemi, ze kterých visí zdobné girlandy. První patro uzavírá římsa obloukovitě kopírující kruhová okna. Druhé patro je zdobeno střídměji. Plocha mezi pravoúhlými okny je zdobena pásovou rustikou v části nad parapetem a pod ním zdobenou rostlinnými reliéfy. Třetí patro je opět bohatě zdobeno převážně geometrickými štuky okolo oken. Pás vejcovce meandrovitě rámuje horní třetinu oken, spodní část zdobí geometrický dekor střídajících se zapuštěných a předsazených obdélníků. Pravý arkýř v tomto patře zakončuje balkón. Nad okny je bohatý štukový dekor se segmentovými římsami, mezi nimiž jsou vsazeny hlavice pilastrů, na které jsou posazeny podstavce s vázami. Čtvrté patro je tvořeno vikýřovými okny umístěnými mezi vázami. Nad arkýři jsou vystavěny štíty s oválnými okny zdobenými štukovými dekory. Mezi štíty u okoseného nároží jsou posazeny z každé strany hladké podstavce zakončené dekorovanou římsou s rostlinným motivem, na nichž sedí vázy válcovitého tvaru s listovým dekorem. Okosené nároží zakončené zvonovou střechou s vrcholovou lucernou je dominantou celé budovy. Je jednoosé vertikálně zvýrazněné nárožními pilastry. V prvním patře vedou na nárožní balkon obloukovitě za končené dveře mezi pilastry se stejnými dekory jako na jižní a východní straně. V druhém patře je též nárožní balkon, na který vedou obdélníkové dveře. Třetí a čtvrté patro je zdobeno stejně jako jižní a východní strana. Severní a západní strana nebyly projektovány jako pohledové, proto se na nich nenalézají zdobné prvky.

Popis stávajícího stavu:

Štukové dekorativní prvky na fasádě kavárny Union vykazují různou míru poškození. Zatímco parter a spodní dvě nadpodlaží vykazují jen drobná poškození lokálního charakteru, třetí a čtvrté patro je masivně destruováno s rozsáhlým úbytkem hmot. Průzkumem z vysokozdvižné plošiny byla stanovena míra poškození v paře, které je v současné době zabezpečeno ochranou sítí z důvodu odpadávání omítky. Nejvíce poškozená je jižní strana, která je vystavena kolísání teplot.

Poškození nátěrů a štukových omítkových vrstev dekorativních prvků je rozsáhlé, místy hloubkové. Je způsobeno vlivem dešťů a povětrnostních podmínek, které přímo namáhají fasádu a dekorativní prvky, popřípadě nedostatečným oplechování. Tento problém, jak se můžeme domnívat z historie a zmínek o objektu, trvá od vzniku budovy. Nicméně takto dekorovaná fasáda bude vždy náchylnější k poškození, nebude-li vždy stoprocentně chráněna nátěrovým systémem a na extrémně namáhaných místech oplechováním či nebude-li pravidelně obnovována hydrofobizace.

Vlivem pnutí způsobeným odlišnou teplotní roztažností materiálů štukových malt se na celoplošně aplikovaném nátěrovém systému vytvořily praskliny. Do nich zatekla voda, která společně s mrazovými cykly zapříčinila nebo urychlila degradaci hmot. Tento jev se v největším měřítku objevuje převážně u vejcovcových rámováních oken. Jelikož se praskliny objevily v horních částech rámování, stála a stojí v nich voda. Vejcovcový dekor je masivně narušený. V místech, kde již odpadl, je vidět metoda, kterou byl dekor vytvořen a upevněn na fasádu. Jedná se o bílou odlévací hmotu s hladkým povrchem, pravděpodobně sádrový štuk. Jednotlivé prvky byly odlity zvlášť, na zadní straně rozrušeny, aby se zvětšila lepená plocha a následně byly přilepeny. Nedostatečná adheze těchto prvků byla znásobena ještě zatékáním dešťové vody do tohoto lepeného spoje. Na hladkém povrchu těchto prvků se též projevuje nedostatečná adheze nátěrového systému. Kyselé deště zatékají pod něj a způsobují degradaci odlitků ze štuku s pravděpodobným obsahem určité modifikace sádry. Její přítomnost bude ověřena mikrochemickým způsobem. Zde je třeba upozornit na havarijní stav těchto konkrétních prvků, které přímo vysoce ohrožují chodce či návštěvníky kavárny na balkóně přímo pod nimi. Na nich se zabezpečující síť nevyskytuje. Masivní degradace se projevuje též na korunní římse pod střechou.

Na vázách posazených nad římsou se projevují poškození, která jsou též způsobená vystavením prvků dešti a povětrnostním podmínkám. Vlivem pnutí způsobeným odlišnou teplotní roztažností materiálů štukových malt se na nátěrovém systému vytvořily praskliny. Do nich zatekla voda, která společně s mrazovými cykly zapříčiňuje nebo urychluje degradaci hmot. V prasklinách či místech bez nátěrového systému se usídlují kolonie mikro a makro biologického napadení, převážně řasy a mechy. Ty vylučují kyselé látky, též napomáhající degradaci vápenných štukových malt. Na hranatých vázách je toto poškození převážně na nezakrytých šiškách se štukovými prstenci a válcovitých vázách. Tyto projevy jsou patrné též na nezakrytých čočkách uzavírajících sloupky balkónů v nižších patrech. Na hranatých vázách po stranách ve spodní části se objevují praskliny. Lze se domnívat, že jsou v místech spoje dvou částí. U některých váz se vyskytuje vertikální prasklina mezi oplechováním a štukem do které zatéká.

U válcových váz se projevují ještě další známky poškození. Každá je horizontálně prasklá na dvou až třech místech. Může to být způsobeno kovovou armaturou vyztužující odlitek. Místa, která jsou kvůli ztrátě nátěrového systému odhalena, vykazují známky degradace štukové malty, pískovatění. Tato ztráta strukturální koheze odlévacího materiálu může být způsobena několika příčinami. Buď se jedná o nedostatek pojiva v odlitku, nebo se nejedná o výdusky z minerálního odlévacího materiálu, ale jedná se o organický epoxidový odlitek, pro který je tento typ degradace typický. Vzorek bude podstoupen laboratoři a analyzován, jelikož se pro každý materiál musí nastavit specifický způsob restaurování. Poškození se projevují ve větší míře směrem ke kopuli. Je to způsobeno pravděpodobně odstřikováním dešťové vody ze střechy na vázu a tím masivnějším zavlhčením materiálu.

Na obou typech váz jsou na povrchu patrné špinavé stékance, příznačné pro použití hydrofobizace.

Je třeba upozornit na špatný stav dřevěných oken a okenních rámů. Nátěr na materiálu už téměř není a dřevo samotné je popraskané a rozrušené.

Navrhovaný postup restaurátorského zásahu zahrnuje následující práce:

* Před započetím a v průběhu restaurátorských prací bude provedena dokumentace dochovaného stavu a před zahájením prací je třeba rozšiřit restaurátorský průzkum.
* Fasáda bude očištěna od nesoudržných nátěrů a materiálu štuku.
* Zbytek degradovaných štukových vrstev bude lokálně konsolidován organokřemičitany. -Po technologické pauze budou praskliny ve štuku zabezpečeny speciální injektážní směsí na vápenné bázi.
* Bude provedena revize dekorativních prvků.
* Dekorativní prvky, které jsou v havarijním stavu, budou zajištěny.
* Chybějící dekorativní prvky budou nahrazeny novými odlitky.
* Nesoudržné části budou sejmuty a znovu ukotveny pomocí nerezových armatur.
* Štuková omítka a její zdobné prvky budou doplněny do původní podoby ve dvouvrstvém vápenném štuku. Nové štukové malty budou namíchány tak, aby se co možná nejvíce podobaly historickým směsím.
* Bude upravena povrchová úprava hladkých odlitků vhodnou metodou tak, aby byl na povrchu vytvořen adhezní můstek a nedošlo ke ztrátě ochranného nátěru, k němuž dochází v současné době.
* Vrcholové prvky budou očištěny od biologického napadení a bude aplikováno biocidní ošetření. Jejich stav bude zrevidován (oprava válcovitých a hranatých váz nad korunní římsou pod střechou).
* Po důkladném vyschnutí proběhne hloubkové zpevnění vrcholových váz zpevňovači na bázi organokřemičitanů. Vzhledem k materiálové nestabilitě by bylo vhodné uvažovat o nahrazení váz kopiemi ze stabilnějšího materiálu.
* Zbytek degradovaných štukových vrstev bude lokálně konsolidován organokřemičitany.
* Opravená a doplněná štuková fasáda bude na závěr opatřena fasádním nátěrem. Barva a rozsah nátěrů budou konzultovány v průběhu restaurátorských prací se zástupcem památkového úřadu a zástupcem investora. Jelikož se jedná o fasádu, která je velice namáhána nepříznivými vlivy počasí, doporučuje restaurátorský průzkum aplikovat flexibilní silikonové nátěry od firmy Remmers na základě konzultace s jejich technology. Jedná se o vysoce paropropustné hydrofobní nátěry, které ochrání styku kyselých dešťů s prvky zhotovenými ze sádrových štukových malt a prvky, které nejsou zakryté (vázy a čočky na sloupcích u balkónů).

Sanace balkónové dlažby

Oprava balkonů spočívá v demontáži stávající skladby až na základní konstrukci. Kde bude provedena vyrovnávací betonová mazanina, stěrková izolace s penetračním nátěrem, vyrovnávací stěrka a další vrstva stěrkové hydroizolace (viz Balkony Union-skladba stávající + návrh).

Vrchní nášlapná vrstva navržena z teracové dlažby.