



B&B Projekt s.r.o., Kamenárska 1120/19, 968 01 Nová Baňa

IČO: 44 694 547, DIČ: 2022816906, IČ DPH: SK2022816906

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 16483/S

Mobil: +421 911 749 105, +421 908 749 105, +421 905 696 748, E-mail: bbprojekt@orangemail.sk

KÚPELE SLIAČ

„AUTODIELŇA – Hospodársky dvor“

**ZHODNOTENIE SKUTKOVÉHO STAVU
STATICKÝ POSUDOK**



Vstupné údaje:

Obhliadka objektu bola uskutočnená 04.01.2021. Priestory boli sprístupnené v plnom rozsahu. Podľa získaných informácií, je objekt v užívaní od roku 1931. Účelom obhliadky je zhodnotenie skutkového stavu a odporúčenie vhodného postupu pre ďalšiu činnosť na objekte.

Popis objektu:

Objekt „AUTODIELŇA – Hospodársky dvor“ je jednopodlažná, čiastočne podpivničená budova, prekrytá sedlovou strechou s plnou valbou a malým vikierom nad bránou. Približné rozmery objektu sú 17,3x7,3m. V podpivničení ktoré je len asi pod 1/4 zastavanej plochy sa momentálne nachádza sklad jedného z nájomníkov. Na prízemí sa nad pivnicou nachádza kancelária z ktorej je betónovým schodiskom prístup do pivnice a zároveň drevené schody do priestoru krovu. V strednej časti budovy s plochou asi 2/4 z celkovej zastavanej plochy sa nachádza samotná dielňa, do ktorej sa vchádza veľkou garážovou bránou. V strede miestnosti je montážna jama nezistenej hĺbky a presných rozmerov (stálo nad ňou MV). V poslednej nepodpivničenej časti sa nachádza kancelária.

Zvislé nosné konštrukcie sú kombináciou betónu, kameňa a tehly plnej pálenej. Preklady nad vrátami a okennými otvormi sú monolitické železobetónové. Viaceré zvislé konštrukcie vykazujú rôzne trhliny evokujúce sadanie objektu, ktoré údajne nastalo v dávnejšom období a momentálne sa zhoršuje úmerne množstvu vody z exteriéru ako aj poškodenej vnútornej kanalizácie v pivničných priestoroch. To či stále dochádza k sadaniu alebo iným posunom, treba overiť osadením sadrových terčíkov.

Stropné konštrukcie nad prízemím sú z neznámeho skladaného systému. Predpokladá sa skracovaný systém HURDIS so škvárovým zásypom na ktorom sú poukladané tehlové dlaždice hrúbky cca 40mm. V mieste odvetrávacieho komína je urobená výmena, ktorú sa nepodarilo presne identifikovať, ale podľa tvaru prasklín v omietke sa jedná o dve železobetónové rebrá s dodatočnou zálievkou. Tento predpoklad je však potrebné overiť sondami. Samotný strop však nevykazuje žiadne statické závažné poruchy. Pod stropom sa nachádza bližšie nešpecifikovaný omietaný podhl'ad, ktorý vykazuje nerovnomerné poruchy (prasklinky) v rastrí cca 40x40cm. Jeho presnú skladbu a zloženie je nutné overiť sondou. Strop nad pivnicou je železobetónová monolitická doska nezistenej hrúbky a spôsobu vystuženia s jedným rebrom (prievlakom), ktoré je umiestnené pozdĺž schodiskového otvoru.

Strecha je sedlová s plnou valbou systému stojatá stolica. Krytina je plechová z tabuľového plechu spájaný falcovaním. Strecha je prerazená dvomi jednoprieduchovými komínmi z tehál plných pálených a jednou drevenou odvetrávacou vežičkou. Pretekanie strešným plášťom nebolo priamo zistené, ale vzhľadom na stav komínov je nutné všetky detaily v mieste prierazov podrobne preveriť. Samotné drevené prvky vyzerajú ako pôvodné, s lokálnou opravou v čase kedy bola vymieňaná plechová krytina s latovaním (overené že min. pred 30-timi rokmi, skutočný vek nezistený). Na viacerých nosných prvkoch sú známky pravdepodobne staršieho zatekania a porúch spôsobených drevokazným hmyzom.

Základové konštrukcie neboli viditeľné a nie sú ani známe, ale vzhľadom na skutočnosť že objekt napriek dlhodobému podtekaniu vykazuje len drobné statické poruchy, sú s najväčšou pravdepodobnosťou navrhnuté natoľko dostatočne, že sú schopné naďalej bezpečne prenášať súčasne stále aj úžitkové zaťaženie.

Zhodnotenie skutkového stavu:

Objekt je vystavený dlhodobému slabému udržiavaniu, čomu odpovedá najmä dlhodobé podtekание povrchovými vodami a zrážkami z nesprávne odvedených žľabových zvodov. Táto skutočnosť do značnej miery spôsobila a stále spôsobuje nerovnomerné sadanie a posun v smere svahu. Zvláštnu pozornosť treba venovať praskline steny v suteréne, kde došlo k mohutnej trhline a dochádza k nežiadúcemu posunu (búleniu) do interiéru. Napriek tejto skutočnosti objekt stále plní svoju funkciu, avšak dlhodobé odkladanie opráv zistených porúch môže spôsobiť vážne poruchy s nákladným spôsobom opravy.

Za predpokladu, že prebehne oprava poškodených súčastí objektu a zabráni sa vtekaniu vody do základov a spodnej stavby, bude objekt naďalej plne slúžiť svojmu účelu. V prípade že sa investor rozhodne zmeniť účel alebo pristúpi k zmene tvaru, je potrebné sondami zistiť reálny tvar a hĺbku zakladania a reálnu skladbu stropu nad prízemím. V horizonte 5-10 rokov by sa malo pristúpiť aj k výmene krovu z dôvodu napadnutia drevokazným hmyzom.

Rekonštrukcia objektu by predstavovala nasledovné zásahy:

1. Oprava všetkých poškodených súčastí, ktoré spôsobujú degradáciu nosných prvkov:
 - Stabilizácia trhlín po sadaní (kontrola ich aktivity a následne vhodná sanácia)
 - Kontrola a prípadná oprava nosných prvkov krovu
 - Porušená fasáda, okapné chodníky (zabránenie priamemu kontaktu vegetácie s fasádou)
2. Odvedenie dažďových povrchových vôd mimo objekt tak, aby nedochádzalo k podtekaniu do spodnej stavby a základov a priamemu kontaktu s fasádou.
3. Odstránenie premáčania stavebných konštrukcií v suteréne z vnútorných rozvodov odpadu a vody.
4. Sanácia prasknutej steny v suteréne

Záver:

Objekt ako celok vykazuje stredne závažné statické poruchy. Je potrebné bezodkladne opraviť poškodené stavebné súčasti a vykonať vhodné opatrenia tak, aby nedochádzalo k ďalšej degradácii nosných prvkov a podtekaniu spodnej stavby. Inak je možné konštatovať, že objekt po rekonštrukcii bude pri súčasných rozmeroch a využití plne schopný bezpečnej prevádzky.

V Novej Bani **11.01.2021**



.....
Ing. Petra Bridová, autorizovaný stavebný inžinier
pre statiku stavieb číslo 4801



