



**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](mailto:bbprojekt@orangemail.sk)



***KÚPELE SLIAČ***  
***OBJEKT „UBYTOVNĀ STARÝ PARTIZÁN“***

**ZHODNOTENIE SKUTKOVÉHO STAVU – STATICKÝ POSUDOK**

Obsah:

1. Vstupné údaje.....strana 2
2. Popis objektu.....strana 2
3. Zhodnotenie skutkového stavu.....strana 2
4. Záver.....strana 3
5. Fotodokumentácia.....strana 4-11

### **1. Vstupné údaje:**

Obhliadka objektu bola uskutočnená 04.11.2020. Priestory boli sprístupnené v celom rozsahu. Účelom obhliadky je zhodnotenie skutkového stavu a odporúčenie vhodného postupu pre ďalšiu činnosť na objekte.

### **2. Popis objektu:**

Objekt „UBYTOVNÁ STARÝ PARTIZÁN“ má prizemie, poschodie, priestor krovu a čiastočné podpivničenie. Objekt má približné pôdorysné rozmery cca 45x19m (v užšom mieste 10m). Zvislé nosné konštrukcie v 1.PP sú murované z kameňa /bez bližšej špecifikácie druhu/ rôznych tvarov. Zvislé nosné konštrukcie 1.NP sú murované z kameňa, preklady sú murované, lokálne drevené. Zvislé nosné konštrukcie 2.NP tvorí hrazdená konštrukcia z drevených prvkov vyplnená tehloou plnou pálenou.

Stropné konštrukcie nad 1.PP sú značne rôznorodé, čo nasvedčuje už prebehnutým dávnejším lokálnym rekonštrukciám. Boli zistené stropy drevené trámové s rákosom, železobetónové stropy hladké a boli zistené aj stropy z železobetónových oblúkových nosníkov.

Stropné konštrukcie nad 1.NP sú rovnako rôznorodé. Pôvodná konštrukcia stropu bola tvorená dreveným trámovým stropom s dreveným obojstranným záklopom a rákosovou omietkou. Tento strop bol na viacerých miestach upravovaný a je buď vymenený za betónový strop, alebo sú lokálne viditeľné dopĺňané nové prievlaky, ktoré sú oceľové a betónové. Výmeny stropov prebehli vždy len lokálne v miestnostiach, čím bol veľmi pravdepodobne riešený lokálny havarijný stav.

Stropná konštrukcia nad 2.NP je drevený trámový strop. Priestor podkrovia je nevyužívaný. Samotný krov je v pôvodnom stave s lokálnymi výmenami prvkov prípadne s lokálnym zosilnením prvkov, ktoré boli v zlom stave. Sú viditeľné krokvy ktoré sú úplne pôvodné tvorené guľatinou a sú zosilnené priložením dosiek z oboch strán prvku. Lokálne sú viditeľné aj novšie prvky, ktoré nie sú pôvodné.

Základové konštrukcie neboli viditeľné a dá sa len predpokladať ich materiálové prevedenie. Predpokladá sa, že základové konštrukcie sú realizované z kameňa rovnako ako steny v 1.PP a 1.NP. Kameň bude voľne ukladany, prípadne presýpaný hlinou.

### **3. Zhodnotenie skutkového stavu:**

Objekt je celkovo v stave zodpovedajúcom dlhodobému nedostatočnému udržiavaniu, čomu odpovedajú vizuálne poruchy ako olupovanie omietok, celková degradácia materiálu ako drevo znehodnoteného drevokazným hmyzom a poveternostnými vplyvmi. Taktiež značný vplyv na znehodnotenie má prístup vody ku konštrukcii /zo zvodov priamo v kontakte s objektom/ a tiež lokálnym zatekaním do konštrukcie a vlhnutím najmä v podpivničených priestoroch.

Na ďalej uvedených fotografiách z obhliadky objektu je výber z najcharakteristickejších porúch v objekte. Poruchy sú takmer na všetkých stenách /nosných aj priečkach/ vo všetkých troch podlažiach. Charakter trhlín v spodných podlažiach ukazuje na problémy v základovej škáre spôsobené zatekaním do podzákladia. Trhliny vo vyšších podlažiach kopírujú poruchy v suteréne a tiež sa pridávajú charakteristické šikmé trhliny, ktoré svedčia ako o sadnutí základu tak o absencii venca v stropných rovinách.

Stropné konštrukcie na každom podlaží boli pôvodne drevené. V súčasnosti sú niektoré časti stropov podchyťované oceľovými nosníkmi, lokálne betónovými nosníkmi a lokálne sú vymenené celé časti stropov. Pôvodné stropy sú vo veľmi zlom stave /prehnuté/, na miestach kde bola konštrukcia stropu

viditeľná sú trámy zdegradované, prehnité. Lokálne pre zabezpečenie bezpečnosti boli stropy podopreté stojkami.

Rekonštrukcia objektu by predstavovala nasledovné zásahy:

1. Odstránenie konštrukcie krovu v celom rozsahu /krov je lokálne menený, lokálne sú pôvodné krokvy zosilňované drevenými latami pribitými zboku ku krokvám/ vrátane dreveného trámového stropu nad 2.NP
2. Odstránenie stien 2.NP. Steny 2.NP sú murované z plných pálených tehál. Steny sú hrádzené /z vonkajšej strany, nie cez celú šírku steny/. Všetky steny majú šikmé trhliny.
3. Odstránenie stropu nad 1.NP v celom rozsahu. Drevené stropy sú prehnité, trámy poprehýbané. Lokálne vysprávky realizované počas životnosti stavby /výmeny častí stropov/ je potrebné rovnako odstrániť a strop riešiť ako homogénny
4. Odstránenie stropu nad 1.PP a realizácia nového stropu
5. Vysprávka trhlín v kamenných stenách 1.PP a 1.NP a to očistením na kameň a následným zošitím oceľovými sieťami.
6. Zosilnenie základov

Popísané práce ktoré by bolo nevyhnutné realizovať pri rekonštrukcii objektu zahŕňajú odstránenie takmer všetkých stien okrem kamenných stien v 1.PPa 1.NP. Tieto ostávajúce steny je potrebné sanovať v značnom rozsahu. Všetky omietky obiť až na kameň, všetky trhliny vyspraviť sieťovými výstuhami. Základové konštrukcie je potrebné odkopať a zosilniť podbetónovaním, ktoré je potrebné riešiť po etapách.

#### **4. Záver:**

Konštrukcia ako celok nie je vhodná na užívanie bez globálnej sanácie. Sanácia objektu by bola značne neekonomická a obnášala by takmer kompletne odstránenie stien a stropov objektu. Rekonštrukcia objektu je možná, avšak z hľadiska ekonomiky je vhodnejšie objekt asanovať a realizovať nový.

Na ďalších stranách je uvedený výber z porúch objektu, ktoré sa nachádzajú takmer na celej konštrukcii.

V Novej Bani 07.11.2020

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



**Náhľad na objekt:**





### Podtekanie vody pri základoch



### Vtekanie otvoreným výlezom – rozpadnutý komín



Na viacerých miestach vonku boli viditeľné podtekanie vody k základom objektu, ktoré sa prejavuje trhlinami na stenách.

### Trhliny na stenách 1.PP

Trhlina vo vnútornej nosnej stene



Trhlina v obvodovej nosnej stene



Trhlina v prievlaku





Trhliny v stene (trhliny v omietke sú priznané aj v murive)



Trhlina v obvodovej stene



Šírka trhliny



### **Trhliny na stenách 1.NP**

V stenách 1.NP sú trhliny ktoré reprezentujú skutočnosť, že zdrojom sú základové konštrukcie /dlhodobé znehodnocovanie základovej škáry vplyvom vody/





### Trhliny na stenách 2.NP

V stenách 2.NP sú trhliny prevažne šikmého charakteru, ktoré rovnako ako trhliny v 1.NP poukazujú na pohyb v základových konštrukciách a súčasne k absencii venca. Väčšina šikmých trhlín sa nachádza na stenách kolmých k pozdĺžnej prednej fasáde objektu v smere od priečnej steny k obvodovej zhora dolu.







Strop nad 1.PP



Degradácia hrázdzenia /drevokazný hmyz, poveternostné vplyvy/

