



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

„KOTOLŇA-PRÁČOVŇA“

**ZHODNOTENIE SKUTKOVÉHO STAVU
STATICKÝ POSUDOK**



Vstupné údaje:

Obhliadka objektu bola uskutočnená 04.01.2021 a 14.01.2021. Priestory boli sprístupnené takmer v plnom rozsahu, takže je možné vyvodiť relevantné závery. Podľa získaných informácií, je objekt v užívaní od roku 1930. Účelom obhliadky je zhodnotenie skutkového stavu a odporúčenie vhodného postupu pre ďalšiu činnosť na objekte.

Popis objektu:

Objekt „KOTOLŇA-PRÁČOVŇA“ je značne členitá sústava viacerých stavieb budovaná, predstavovaná a rôzne upravovaná podľa potrieb v daných obdobiach. Takmer 50% úžitkových plôch je nevyužívaných z dôvodu zmeny technológie (z uhlia na plyn). Zjednodušene sa objekt dá rozdeliť na:

- práčovňu, ktorej prepojenou súčasťou je aj administratívna budova. Práčovňa je čiastočne podpivničená jednopodlažná budova halového typu (dĺžky cca 35,5m) s vysokou konštrukčnou výškou (cca 4,5m) a veľkými rozponmi (cca 9m). Administratíva je plne podpivničená dvojpodlažná budova takmer štvorcového pôdorysu (cca 16x15,5m) s ustúpením (vybratím) v jednom rohu (cca 2x6m).

- kotolňu, ktorá je tvorená tromi budovami. Prvá hlavná je samotná hala kotolne o rozmeroch cca 18x18m s výškou cca 8,5m. Jedná sa o nepodpivničenú jednopodlažnú budovu, ktorá je kontaktne vstavaná medzi práčovňou a zauhlovňou. Súčasťou tohto objektu je aj samostatne stojaci mohutný komín z tehál plných pálených výšky cca 32,5m. Druhá je nepodpivničená jednopodlažná podlhovastá hala rozmerov cca 39x5,5m s konštrukčnou výškou cca 4,5m, kontaktne spojená s administratívou, práčovňou a kotolňou. Tretiu podružnú časť tvorí malé nepodpivničené jednopodlažné zázemie pre kotolníka rozmerov cca 5,7x7,5m, s konštrukčnou výškou cca 3m. Táto časť je kontaktne spojená s kotolňou, pričom vzniknutý priestor medzi zázemím a zauhlovňou (cca 2,5m) je provizórne uzavretý a prestrešený a v súčasnosti používaný ako sklad.

Zvislé nosné konštrukcie sú kombináciou železobetónu, kameňa, tehly plnej pálenej a plynosilikátových tvárnic. Preklady nad vrátami a okennými otvormi sú monolitické železobetónové, alebo oceľové. Viaceré zvislé konštrukcie vykazujú rôzne trhliny evokujúce nerovnomerné sadanie objektov, ktoré údajne nastalo v dávnejšom období a podľa všetkého bolo spôsobené z dôvodu realizácie v rôznych etapách komplexu. Momentálne sa nepredpokladá reálna aktivita a zhoršovanie súčasného stavu, ale túto skutočnosť nepriaznivo ovplyvňuje voda z exteriéru (okolitý terén a neodvedené dažďové zvody). To či stále dochádza k sadaniu alebo iným posunom, treba overiť osadením sadrových terčikov.

Stropné konštrukcie sú rôzneho druhu a materiálu (ŽB monolitické dosky s rebrami alebo bez, systém Hurdís, drevené trámové a aj oceľové z priehradových väzníkov s množstvom úprav a neraz aj veľmi neodbornými zásahmi (prieraz ŽB rebra pre osadenie potrubia). Reálne vážne statické poruchy však neboli vizuálne zaznamenané. V prípade že sa pristúpi k rozsiahlej rekonštrukcii, je potrebné presne identifikovať všetky stropy a reálne posúdiť ich stav sondami a výpočtom.

Strechy sú taktiež rôzneho druhu a materiálov. Nad administratívou je drevený krov vytvorený z dvoch prelínajúcich sa stanových striech systému stojatá stolica so sklonom (cca 45°). Ako krytina je použitá pálená škridla bobrovka, ukladaná na korunku. Konkrétne na tejto streche sa prejavujú znaky opotrebovania ako drevených prvkov, tak aj samotnej krytiny. Za predpokladu, že sa v krátkom čase pristúpi k oprave krytiny a prestane do krovu zatekať, po lokálnom zosilnení (prípadne výmene) niektorých prvkov, bude pôvodný krov naďalej spoľahlivo slúžiť svojmu účelu. Nad ostatnými objektmi sú pultové alebo sedlové strechy s relatívne malým sklonom (cca 15°). Krov nad práčovňou je z drevených priehradových väzníkov, nad kotolňou je z oceľových priehradových väzníkov a na pridružených objektoch kotolne nebola konštrukcia zastrešenia identifikovaná (neprístupná). Na všetkých týchto strechách je plechová krytina z tabuľového plechu spájaného falcovaním. Vo všeobecnosti je

problém striech lokálne zatekanie starou krytinou a hlavne poškodenými klampiarskymi prvkami okolo množstva prierazov (komíny, ovdetrávače, výlezy, ...). Pri rekonštrukcii striech je nutné ich podrobné preskúmanie, identifikácia sondami a výpočtové posúdenie.

Základové konštrukcie neboli viditeľné a nie sú ani známe, ale vzhľadom na skutočnosť že objekt vykazuje len drobné statické poruchy, sú s najväčšou pravdepodobnosťou navrhnuté natoľko dostatočne, že sú schopné naďalej bezpečne prenášať súčasné stále aj úžitkové zaťaženie. V prípade zmeny rozmerov alebo zmeny účelu na väčšie úžitkové zaťaženie, je potrebné základy presne identifikovať sondami a posúdiť na nový stav.

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. 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.


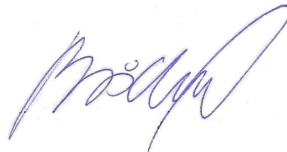
Rekonštrukcia objektu by predstavovala nasledovné zásahy:

1. Oprava všetkých poškodených súčastí, ktoré spôsobujú degradáciu nosných prvkov:
 - Kontrola a prípadná oprava nosných prvkov krovu s výmenou krytiny
 - 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.

Záver:

Objekt ako celok vykazuje stredne závažné statické poruchy. Je potrebné bezodkladne opraviť 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 **19.01.2021**



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

