



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

„Nový *PARTIZÁN*“

**ZHODNOTENIE SKUTKOVÉHO STAVU
STATICKÝ POSUDOK**



Vstupné údaje:

Obhliadka objektu bola uskutočnená 04.11.2020. Priestory neboli sprístupnené, objekt sa posudzoval vizuálnou obhliadkou z exteriéru. Účelom obhliadky je zhodnotenie skutkového stavu a odporúčenie vhodného postupu pre ďalšiu činnosť na objekte.

Popis objektu:

Objekt „Nový PARTIZÁN“ je štvorpodlažný objekt s plochou strechou obytného charakteru, pričom sa skladá z troch nadzemných podlaží a jedného čiastočne zapusteného suterénu (pivničné priestory + z boku jedna garáž). Bytový dom má dva vchody, na každom podlaží dva byty, takže sa v objekte celkovo nachádza 12 bytových jednotiek. Celková zastavaná plocha je 295m² a podľa informácií od zadávateľa bol postavený v r.1959. Keďže objekt nebol sprístupnený (plne v prevádzke), neboli robené sondy a pôvodná projektová dokumentácia sa nenašla, pristupujeme k posúdeniu objektu podľa historických znalostí spôsobu výstavby v danom čase.

Predpoklad založenia objektu je na pásach z prostého betónu prekladaného kameňmi. Predpoklad materiálu zvislých nosných stien je tehla plná pálená so šírkou 300~450mm, takže základy by mali byť šírky min. 400~550mm. Ak sa plánuje meniť podlažnosť alebo iné zásadné priráženie objektu, je potrebné vykonať kontrolu materiálu a rozmerov základov, a následné posúdenie na navrhovaný nový zaťažujúci stav.

Vodorovné nosné konštrukcie (strecha) je plochá pultová tvorená pravdepodobne násypom z ľahčeného materiálu (tepelná izolácia), z troch strán ukončená atikovým múrom a vmieste žľabu predĺžená o cca 1m širokou železobetónovou rímsoú. Krytinu strechy by mal tvoriť pozinkovaný tabuľový plech spájaný falcovaním. Samotné stropné konštrukcie by mali byť tvorené zo systému HURDIS, môžu byť však aj skladané panelové alebo monolitické. Presnú skladbu a zloženie je možné overiť len sondami.

Zhodnotenie skutkového stavu:

Po vizuálnej stránke a po rozhovore s jednou z obyvateľiek bytového domu, nie sú známe žiadne statické problémy. Okrem drobných porúch spôsobených lokálnym zatekaním z poškodeného nadrímsového žľabu a vegetácie ktorá je v priamom kontakte s fasádou (absencia okapného chodníka a poplázová vegetácia uchytená o fasádu) sa dá konštatovať, že objekt napriek svojmu veku je vo vynikajúcej kondícii. Ako jediný staticky závažnejší problém bude v konštrukciách balkónov, kde je viditeľná degradácia betónu a kde za predpokladu že nosná výstuž je dlhodobo vystavovaná poveternostným vplyvom, môže mať za následok fatálne zlyhanie (krehký lom).

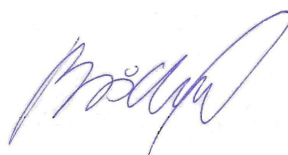
Rekonštrukcia objektu by predstavovala nasledovné zásahy:

1. Odstránenie príčin zatekania fasády (oprava žľabov a zvodov) + kontrola funkčnosti a tesnosti podzemného odvodu dažďových zrážok mimo objekt.
2. Vybudovanie okapného chodníka aby terénna vegetácia nespôsobovala degradáciu fasádneho muriva a aby nedochádzalo k priamemu podmáčaniu spodnej stavby.
3. Odstránenie poplázovej vegetácie z fasády a inej nájdenej náletovej vegetácie, aby koreňové systémy nedegradovali povrchy konštrukcií a tým sa zabránilo vnikaniu atmosférických zrážok do objektu.
4. Bezodkladná kontrola a vhodná oprava všetkých balkónových konštrukcií.

Záver:

Objekt ako celok je opticky vo vynikajúcom stave. Bez ohľadu na to či investor pristúpi k celkovej rekonštrukcii alebo nie, je potrebné bezodkladné overenie stavu balkónových konštrukcií. Inak je možné konštatovať, že objekt po rekonštrukcii bude plne schopný bezpečnej prevádzky a okrem spomínaného teoretického problému s balkónovými konštrukciami, sa za predpokladu že sa nebude meniť podlažnosť alebo sa zásadne nezmení zaťaženie, sa v podstate obnova objektu pohybuje len v rovine teplotníky a štandardných lokálnych opráv.

V Novej Bani **01.01.2021**



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



