

OBNOVA MĚSTSKÝCH LÁZNÍ, MALÉ SVATOŇOVICE

Náměstí K. Čapka, 147

PREDBEŽNÝ STAVEBNE-TECHNICKÝ PRIESKUM

Dokumentácia pre stavebné povolenie

10/2020

Identifikácia stavby:

Názov stavby: Obecní lázně
Miesto stavby: Náměstí K. Čapka, 147, 542 34 Malé Svatoňovice,
Obec a k. ú.: Malé Svatoňovice [690562]
Kraj: Královehradecký
Projektant: Silvia Pajerová
Dátum: 7.1.2021
Spôsob prevedenia stavby: dodávateľsky

1. URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE STAVBY

a) základná charakteristika stavby

Trvalá stavba, pamiatkovo chránená od 3.5.1958. V súčasnosti plní viacero funkcií – v 1.NP južného krídla sa nachádza obradná sieň, s vlastným vstupom ďalej verejné toalety a vstup do múzea Karla Čapka, ktoré ďalej pokračuje v 2. a 3.NP južného krídla. 1.NP východného krídla kedysi slúžilo ako kúpele, dnes sa využíva ako sklad a nie je verejnosti prístupné. V 2.NP sa nachádzajú lekárske ordinácie a v 3.NP sú sociálne byty. Podkrovný priestor je pre nízku svetlú výšku využívaný len ako sklad.

b) urbanistické a architektonické riešenie stavby

Trojpodlažná budova pôdorysného tvaru L s valbovou strechou a falošnou manzardou. V strede južného krídla má klenutý priechod. Stavba má jednu zo stien spoločnú s kultúrnym domom a tvorí juhovýchodnú stranu mierne svažitého námestia. Celé námestie v súčasnosti slúži ako parkovacia plocha. Charakteristickým prvkom stavby sú zaomietané nápisy nad hlavnými vchodmi – ide o nápisy Obecní lázně a Obecní dům. Celá fasáda, vrátane príslavby, je omietnutá svetlou oranžovo-ružovou omietkou, strešná krytina je plechová. Okná v 2. a 3.NP sú členené na 6 okenných tabúl. Komíny sú neomietané.

2. PODKLADOVÉ MATERIÁLY

- zameranie existujúceho stavu
- mapové podklady riešeného územia
- katastrálna mapa

3. STAVEBNE-TECHNICKÝ PRIEZHUK BUDOVY

a) história stavby

Riešený objekt vznikol na prelome 18. a 19. storočia, teda v období neskorého baroka a jeho hlavnou funkciou boli liečebné kúpele. Dvojposchodová stavba mala valbovú strechu, fasádu členenú lizénami a osemdielne okenné tabule. Na konci roku 1930 vypukol v obci požiar, ktorý zničil strechu stavby. V roku 1936 bola dokončená rekonštrukcia, ktorej výsledkom bola prístavba 3.np a nová falošná manzardová strecha s eternitovou krytinou. Okenné tabule boli

vymenené za dvojdielne a plastická výzdoba fasády sa nezachovala. V tejto dobe slúžili priestory budovy kúpeľom, ordináciám lekárov a penziónu. Od 40. rokov 20. storočia sú v objekte výstavné priestory Múzea bratov Čapkov. Dnes sa dá objekt chápať ako polyfunkčný – priestory kúpeľov bohužiaľ slúžia len ako sklad, ale vo zvyšku nájdeme obradnú sieň, verejné toalety, ordinácie lekárov, sociálne byty a múzeum.

b) okolité vplyvy

Murivo objektu je najmä v 1.NP výrazne zasiahnuté vlhkosťou – vznikajú vlhkostné mapy po celom obvode objektu. Na južnej a východnej strane boli prevedené sanačné práce, ktoré sa však nejavia ako dostatočné. Nedávne sanačné úpravy využívajúce nopové fólie a sanačné nátery problém s vlhkosťou nevyriešili. Problém bol vplyvom týchto opatrení presunutý do vyšších častí fasády. Tie sú pravdepodobne trvalo zasobované zemnou kapilárnou vzliňajúcou vlhkosťou. Vlhkosť muriva na severných stenách fasády je podporená pritekajúcou vodou z námestia, ktoré sa zvažuje smerom k riešenému objektu a kvôli tomu, že je pokryté asfaltom, zrážková voda nemá kam vsiaknuť. Vplyv na vlhkosť stavby má aj prameň pretekajúci šachtou pod podlahou 1.NP. Tato šachta je zaklenutá a vlhkosť z nej je odvetrávaná len cez otvory v poklope. V šachte sa nachádzajú potrubia, z ktorých niektoré už stratili svoj účel, napriek tomu boli ponechané. V minulosti voda z týchto potrubí plnila bazény v kúpeľoch, dnes už ale nemá využitie. Pravdepodobné je zatekanie zrážkovej vody do komínových telies, ktoré nie sú chránené proti atmosférickým zrážkam, čo spôsobuje problémy s vlhkosťou v interiéri. Dôvodom degradácie obvodových stien zo strany interiéru môže byť kondenzačná vlhkosť, ktorá vzniká aj vplyvom nízkej teploty vzduchu a absencie tepelnej izolácie zvislých konštrukcií. Vlhkostné mapy sa prejavujú takmer po celom obvode objektu v exteriéri a na časti interiérových obvodových stien.

c) situácia a orientácia k svetovým stranám

Objekt je tvorený východným a južným krídlom, hlavné vstupy sa nachádzajú na severo-východnej a severnej strane objektu. Objekt zároveň uzatvára námestie z jeho južnej a juhovýchodnej strany.

d) základové konštrukcie

Tvar základov a hĺbka základovej spáry nebola presne zistená, je nutné previesť sondu. Odhadovaná hĺbka základu je 1200 mm, materiál pravdepodobne kameň.

e) vertikálne nosné konštrukcie

Východné krídlo objektu je po celej výške riešené ako trojtrakt s priečnymi stenami, južné krídlo je dvojtrakt. Nosné obvodové konštrukcie v 1.NP sú tvorené zmiešaným murivom tl. 850 mm – kameň a tehla plná pálená, murované na maltu vápennú, zistené na základe odhalenej konštrukcie. Nosné vnútorné konštrukcie tvorí tiež zmiešané murivo tl. 680-950 mm, kameň a tehla plná pálená. Výplňové vnútorné konštrukcie sú tvorené tehlovým murivom tl. 100 – 300 mm, tehla plná a tehla priečne dierovaná, murované na MV.

V 2.NP sú nosné obvodové konštrukcie tl. 850 mm pravdepodobne tvorené zmiešaným murivom (kameň a tehla plná) a murivom tehlovým, avšak je nutné previesť sondu.

V 3. NP sú nosné konštrukcie tl. 500 mm pravdepodobne murované z tehál plných, murovaných na MV. Je nutné previesť sondu.

f) horizontálne nosné konštrukcie

Pod 1.NP sa pravdepodobne nachádzajú kamenné základy do nezámrznej hĺbky, je potrebné previesť sondu. Nad 1.NP je strop tvorený valenou klenbou v tehly plnej pálenej. Nad prestupmi v obvodových stenách a nad prestupmi vo vnútorných nosných stenách sú lunety. Nad 2.NP sa nachádza drevený trámový strop so záklopom a násypom opatrený podhlľadom z drevených dosiek a rákosovým nosičom vápennej omietky, dimenzie a stav trávov nie je známy, je nutné previesť sondu. V ordináciách a príľahlých priestoroch je novodobý kazetový podhlľad. Nad 3.NP je drevený trámový strop pravdepodobne obdobný stropu nad 2.NP. Je nutné previesť sondu. Strop nad východným krídlom je zrejme zateplený kontaktným zateplovacím systémom a opatrený betónovou mazaninou, je nutné previesť sondu. Nad južným krídlom je strop s fúkanou izoláciou a pochôdzim prevádzkovým chodníčkom z OSB dosiek.

g) schodiská, rampy, výťahy

V južnom krídle v priestoroch múzea je v 1.NP schodisko s plne podporovanými stupňami podoprené klenbou, povrchovou úpravou je terazzo. Ďalej z 2.NP sú stupne schodiska podoprené stredovou stenou, pochová úprava je terazzo. Vnútorne schodisko východného krídla je riešené obdobne ako schodisko v múzejnej časti. Exteriérové schodisko z námestia vedúce k ordináciám a bytom je tvorené betónovými prefabrikovanými tvarovkami z vymývaného betónu. Zadné exteriérové schodisko vedúce k bytom je zo železobetónu, vybudované v 70-80. rokoch minulého storočia. Schodisko vedúce na pôjd je drevené schodnicové.

h) krov, strecha, klempierske konštrukcie

Typ strechy je sedlový s falošnou manzardou, ktorá tvorí opláštenie 3.NP. Hrebene jednotlivých krídel sa nachádzajú v rôznych výškových úrovniach. Krov nad východným krídlom je drevený, ide o klasickú stojatú stolicu, vzdialenosť medzi plnými väzbami je 3760 mm, medzi plnými väzbami sú vždy tri prázdne. Väzný trám je skrytý pod betónovou mazaninou. Krov nad južným krídlom je drevený klasický ležatej stolice, vzdialenosť medzi plnými väzbami je 4000 mm, medzi plnými väzbami sú vždy 4 prázdne väzby. Krytina je z medeného plechu, ktorý je prichytený klincami na bednenie z dosiek, plech je spojovaný drážkovaním. Strešná konštrukcia nie je dostatočne odizolovaná proti vode, čo zapríčiňuje zatekanie.

i) komíny a prieduchy

Komíny sú murované z tehál, v 1.NP až 3.NP sú súčasťou muriva. V pôdnom priestore sú omietnuté a nad strešnou rovinou majú úpravu rezného muriva, sú spárované a opatrené krycou betónovou doskou. Podľa historických fotografií sa v južnom krídle nachádzalo 5 komínov, do súčasnosti sa zachoval len jeden najbližšie situovaný j východnému krídlu, kde je spolu 9 komínov.

j) podlahy

V 1.NP je v priestoroch bývalých kúpeľov a v priestoroch múzea terazzo. V obradnej sieni je podlaha tvorená keramickou dlažbou s betónovou mazaninou, v súčasnosti je zakrytá kobercom. V 2.NP je v časti ordinácií podlaha z PVC, v časti múzea terazzo preložené OSB doskami a zakryté kobercom. V 3.NP je na chodbe k bytom terazzo, byty neboli sprístupnené.

k) vnútorné omietky a povrchové úpravy

Vnútorné omietky sú vápenné s náterom alebo farbou. Množstvo vnútorných omietok prevažne v priestoroch východného krídla je zanedbaných alebo narušených nevhodnými zásahmi, vekom budovy alebo vlhkosťou. V 1.NP v priestoroch bývalých kúpeľov sú sčasti zachované viaceré druhy keramických obkladov. Ide zväčša o biele alebo krémové keramické štvorcové obklady, falcované, s minimálnymi spármi alebo bez spáry uložené na zraz. Povrchová úprava – glazúra. Predpokladaný rok výroby je 1936. V niektorých častiach sú ale zničené a vzhľadom na vysokú mieru poškodenia ich nebude možné obnoviť.

l) výplne otvorov

Vstupné dvere sú drevené masívne v drevených zárubniach. Vnútorné dvere v 1.NP východného krídla (priestoroch bývalých kúpeľov) sú plechové rámové dvere s výplňou z laminátu v oceľových typizovaných zárubniach a monolitickým terazzovým prahom.

Okná sú novodobé drevené dvojité dvojkrídle s vodorovným členením krídel na tri okenné tabule – vnútorné krídlo je jednoducho zasklené, vonkajšie je tvorené izolačným dvojsklom. V priestoroch kúpeľov sú okná pôvodné dvojité dvojkrídlové alebo zdvojené drevené s bielym náterom, ktoré degradujú a je odporúčané ich vymeniť.

m) inštalácie

V objekte sú pôvodné rozvody vody prevedené v oceli doplnené novým potrubím z PVC, ktoré je často odkryté. Elektroinštalácie sú skryté. Objekt je pripojený na diaľkové vykurovanie, rozvody vykurovacej vody sú oceľové alebo novodobé prevedené v medi. Pod objektom sa nachádza štôla, ktorou preteká prepad nádrže na vodu, ktorá je umiestnená v neďalekej kaplnke. Je tiež využívaná ako koridor pre uloženie odpadného potrubia.

n) izolácie

Objekt je tepelne izolovaný len na strop nad 3.NP. V južnom krídle je izolácia prevedená fúkanou izolačnou vatou, nezakrytou, opatrenou servisným chodníčkom z OSB dosiek. Zateplenie východného krídla je predpokladané ako kontaktný zatepľovací systém (pravdepodobne EPS) položený na strop nad 3.NP a prikrytý betónovou mazaninou. Je nutné previesť sondu. Hydroizolácia spodnej stavby nebola zistená, je nutné previesť sondu.

o) prieskum fasády

Fasáda objektu je prevedená vápennou omietkou tl. cca 15 mm a vápennocementovou alebo cementovou tvrdou omietkou tl. cca 3 mm. Na nej je náter svetlej oranžovo-ružovej farby. Okná sú opatrené parapetnou rímsou farby fasády. Sokel je prevedený ako terazzový pemrlovaný, dodatočne natretý tmavoružovým náterom. Po celom obvode objektu sú na fasáde viditeľné vlhkostné mapy. Fasáda je výrazne narušená množstvom trhlín, ktoré sú pravdepodobne spôsobené rozdielnou objemovou rozťažnosťou murovacích prvkov. Malta, tehly aj kameň majú vo vlhkom stave rozdielny objem a zároveň nevysychajú rovnako rýchlo, čo vedie k vzniku trhlín a prasklín.

4. NAVRHOVANÉ OPATRENIA

a) možnosti zateplenia

Je možné zatepliť podlahu nad terénom, výhodou je zabránenie až 25% tepelných strát, avšak nevýhodou je odstránenie terazza, príp. nahradenie replikou. Ďalšou možnosťou je zateplenie podlahy medzi podlažiami použitím polystyrénu alebo tvrdennej minerálnej vaty. Zatepliť objekt

z exteriéru nie je vhodné riešenie z dôvodu straty plastickým prvkov na fasáde. V prípade možnosti zateplenia z interiéru je pravdepodobný vznik plesní, preto sa v tomto prípade neodporúča. Vhodná možnosť zateplenia je zateplenie krovu nadkrokovou alebo medzikrokovou izoláciou – použitie minerálnej vaty alebo fúkanej izolácie.

b) zamedzenie vlhkosti

Možnosťou riešenia vlhkosti je injektáž vlhkého muriva, vzduchová izolácia pomocou tvaroviek Iglu alebo pozdĺžna drenáž.

c) výmena historických prvkov

V niektorých priestoroch bývalých kúpeľov sa dochovali pôvodné obklady. Vzhľadom k ich historickej hodnote by bolo vhodné tieto obklady zachovať a chýbajúce doplniť replikami. V objekte sa nachádzajú aj historické prvky výtokových armatúr. Vzhľadom k ich hodnote je vhodné použiť repliky týchto prvkov. V 3.NP sa nachádza hodnotné zábradlie schodiska vedúce k bytovým jednotkám. Je vhodné ho obnoviť a doplniť do pôvodnej podoby. Pôvodnú terazzovú podlahu, ktorá sa nachádza v priestoroch kúpeľov, a múzea je nutné renovovať. V prípade, že dôjde k zatepleniu podlahy, je vhodné terazzo nahradiť replikou.

5. ZÁVER

Z predbežného stavebne-technického prieskumu vyplýva, že nosné zvislé konštrukcie objektu zo zmiešaného muriva, strop nad 1.NP tvoria valené klenby s lunetami, strop nad 2.NP a 3.NP je trámový drevený. Podlahy sú vo všetkých podlažiach tvorené terazzom, pre presnú skladbu je nutné previesť sondu. Hydroizolácia podlahy nad terénom nebola zistená. Odhadovaná hĺbka základov je 1200 mm. Konštrukcie sú výrazne zasiahnuté vlhkosťou, ktorá má rôzne príčiny – okolitý terén, zatekanie do komínových telies alebo šachta pod podlahou 1.NP. Schodiská sú terazzové. Okná v objekte sú dvojité dvojkrídlové alebo zdvojené drevené s bielym náterom. Krov je drevený klasickej a ležatej stolice. Strešná krytina je z medeného plechu. Objekt je tepelne izolovaný len z priestorov krovu. V objekte sa nachádzajú rôzne keramické obklady, ktoré je vhodné vzhľadom na ich hodnotu zachovať. Podobne sa v riešenom objekte nachádzajú historicky hodnotné vodovodné batérie a výtoky a tiež historické rozvody. Za nevhodnú je považovaná prístavba v juhovýchodnej časti objektu a tiež exteriérový výťah.



obr. č. 1: pohľad od vstupu do bývalej kúpeľnej časti



obr. č. 2: nepôvodná priečka a zničený keramický obklad
obr. č. 3: priestory bývalých kúpeľov v súčasnosti využívané ako sklad



obr. č. 4: prejav vlhkosti na stenách interiéru 1.np



obr. č. 5 a 6: neoborné zásahy
a nevhodné vytváranie prestupov
v konštrukciách klenieb



obr. č. 7: nepôvodné členenie dispozícií
nevhodne zasahuje do klenieb



obr. č. 8: chodba v priestoroch lekárskeho ordinácie - nevhodný sádkartónový podhľad a pvc podlaha



obr. č. 9: priestory múzea - okná prekryté výstavnými panelmi, terazzová podlaha zakrytá osb doskami s kobercom



obr. č. 10: chodba vedúca k sociálnym bytom v 3.NP



obr. č. 11 a 12: prejavy vlhkosti muriva na obvodových stenách - vlhkostné mapy



obr. č. 13: trhlina na fasáde pravdepodobne spôsobená rozdielnou objemovou rozťažnosťou murovacích prvkov



obr. č. 14: pokusy o sanáciu vlhkého mur-
iava nopovou fóliou



obr. č. 15: súčasná medená plechová
krytina



obr. č. 16: nepôvodná prístavba, zrejme
zle založená