



MESTO POLTÁR

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Poltári

Materiál pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Poltári

na riadnu schôdzu

K bodu programu: **Informatívna správa o stave budov v meste Poltár**

Predkladateľ: Mgr. Martina BRISUDOVÁ, primátorka mesta Poltár

Spracovateľ: Ing. Martin CIFRANIČ

Obsah materiálu:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Informatívna správa

Počet strán: 15

Podpis predkladateľa:

Mgr. Martina Brisudová, v. r.

V Poltári dňa 16.01.2019



MESTO POLTÁR

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Poltári

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Informatívna správa o stave budov v meste Poltár

Mgr. Martina Brisudová, primátorka mesta Poltár predkladá poslancom mestského zastupiteľstva informatívnu správu o stave budov vo vlastníctve mesta.

Informatívna správa má objasniť poslancom technický stav budov v správe a majetku mesta a ich najzávažnejšie technické nedostatky.



MESTO POLTÁR

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Poltári

NÁVRH NA UZNESENIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V POLTÁRI

k bodu programu: Informatívna správa o stave budov v meste Poltár
predkladateľ: Mgr. Martina BRISUDOVÁ, primátorka mesta Poltár

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V POLTÁRI

BERIE NA VEDOMIE

Informatívnu správu o stave budov v meste Poltár,

ktorá je prílohou tohto uznesenia.



Informatívna správa o stave budov v meste Poltár

Informatívna správa o stave budov v meste Poltár je vypracovaná na požiadavku primátorky mesta Poltár, Mgr. Martiny Brisudovej, zo dňa 07.01.2019. Jej rozsah je daný časovým limitom, ktorý bol na vypracovanie stanovený. Zoznam budov bol konzultovaný a spresnený so zadávateľom. V jednotlivých budovách bola vykonaná miestna obhliadka a spracovaná stručná správa o jej stave spolu s fotodokumentáciou, ktorá je elektronickou prílohou tejto správy.

1. Krištál'

- ***Budova reštaurácie Krištál' a predajne potravín na parcele CKN č. 2273 (časť EKN č. 1074/3, 1073/2), k. ú. Poltár, Ulica slobody, súpisné č. 590 a orientačné č. 23***

Skutkový stav: Budova má obalové konštrukcie (strecha, fasáda, okná a dvere) objektu v značne zanedbanom stave. Poškodená strecha na objekte bola viackrát opravovaná a momentálne opäť zateká. Fasáda je na viacerých miestach poškodená, omietky popraskané a opadané. Pôvodné otvorové konštrukcie (smerom ku Kultúrnemu domu) sú poškodené. Vymenené plastové okná vyžadujú nové nastavenie – netesnia, prípadne výmenu. Opadaný je vonkajší obklad sokla, prepadané spevnené plochy okolo objektu, neutesnené prestupy technického zariadenia budov (ďalej len TZB) cez fasádu. Poškodený je vstup (a murivo okolo neho) do pivničných priestorov stavby. V interiéri sú zatečené omietky od poškodenej strechy a okolo zamurovaných okien. Vo WC je poškodený kazetový strop. Poškodená je dlažba, drevená podlaha v hl. sále a v izbách plávajúca podlaha. Rozvody teplej vody sú čiastočne nefunkčné. Vo vnútorných priestoroch sú poškodené interiérové dvere. Kuchynské priestory tiež vyžadujú čiastočnú rekonštrukciu.

- ***Záver:*** Budova vyžaduje komplexnú rekonštrukciu minimálne v rozsahu: obalové konštrukcie stavby (strecha, fasáda, okná a dvere), rozvody TZB, čiastočná renovácia interiéru budovy.

2. Poliklinika

- ***Budova polikliniky na parcelách CKN č. 1734/2, 1737/8, 1737/21, 1737/22, 1737/23, k. ú. Poltár, Ulica sklárska, súpisné č. 766 a orientačné č. 86***

Skutkový stav: Budova napriek veku vykazuje malé technické nedostatky. Na vstupe do budovy sú uvoľnené kusy dlažby. Miestami sú popraskané vnútorné omietky, objavuje sa aj vlhnutie stien vo vestibule. Bývalý prechod do budovy internátu, v ktorom je umiestnená výmenníková stanica má od zemnej vlhkosti poškodené murivo a vonkajšiu omietku. Poškodená je zárubňa do strojovne výmenníkovej stanice, niektoré osvetľovacie telesá na spoločných priestoroch sú poškodené.

- ***Záver:*** Budova je v užívaní schopnom stave, no vyžaduje dôkladnejšiu údržbu.



3. MŠ Sklárska

- **Budova materskej školy na parcele CKN č. 2125 (časť EKN č. 1045/2, 1044/2 a 1046/1), k. ú. Poltár, Ulica sklárska, súpisné č. 616 a orientačné č. 35 a 34**
Skutkový stav: Fasáda budovy prešla kompletnou rekonštrukciou v roku 2015. V niektorých triedach a po chodbách sú popraskané a opadané vnútorné omietky. Na telocvični, ktorá je súčasťou materskej školy – je potrebná výmena okien, výmena nevyhovujúceho strešného dažďového žľabu. Sociálne zariadenia pre deti (umývadlá, WC) vyžadujú rekonštrukciu – časť z nich už je zrekonštruovaná. Na chodbách v celej budove je lokálne poškodená dlažba a na schodoch vytrhaná PVC podlaha. Vzhľadom na netesnosť je potrebná výmena exteriérových a interiérových dverí v počte 18 ks. Elektroinštalácia je celkovo vo vyhovujúcom stave, je však potrebná výmena starých a nefunkčných lúčov na chodbách. V práčovni sú potrebné nové vane na plákanie (existujúce betónové sú už nepoužiteľné). V miestnosti bývalej kočíkárne je potrebná výmena dverí a okien. Miestnosť riaditeľne – opukaná omietka, stará a dotrhaná guma. V celom objekte je potrebná modernizácia - rekonštrukcia WC a sociálnych zariadení určených pre zamestnancov a učiteľský zbor (7 ks), pričom v jednom z nich je havarijný stav časti liatinového potrubia. Mimo hlavného objektu je požadované odstránenie nevyužitelných betónových krytov kontajnerov pri hlavnom vstupe do areálu, obnova a rekonštrukcia troch vonkajších betónových terás za budovou materskej školy, potrebná klimatizácia v kuchyni. V areáli je potrebné zrekonštruovať – obnoviť oplatenie. V miestnosti, kde je umiestnená rozvodňa elektriny je potrebné zabezpečiť dvere – oplechovať. A z bezpečnostných dôvodov zakryť hl. prívod plynu s plynomerom.
- **Záver:** Budova MŠ je v užívaniaschopnom stave, ale vyžaduje: výmenu dverí, lokálnu alt. úplnú rekonštrukciu v spoločných priestoroch (soc. zariadenia, podlahy chodieb, atp.) a rekonštrukciu interiéru telocvične a terás. Ostatné nedostatky sa dajú napraviť bežnou údržbou.

4. Mestský úrad

- **Budova MsÚ na parcelách 2264/2, 2264/3, 2264/4, k. ú. Poltár, Ulica železničná, súpisné č. 489 a orientačné č. 1**
Skutkový stav: Budova bola viackrát zrekonštruovaná a rozširovaná prístavbou, čo sa čiastočne odzrkadlilo na jej funkčnosti. Budova má nedostatočne dimenzované rozvody el. energie. Rozvody vody neodrážajú reálne potreby a sú neefektívne (teplá voda). Podlahy a obklady stien sú na viacerých miestach poškodené a vyžadujú výmenu. V pivničných priestoroch je murivo s omietkou na viacerých miestach poškodené vlhkosťou. V budove je v letných mesiacoch prehriaty interiér, čo je spôsobené absenciou klimatizácie v kancelárskych priestoroch. V obradnej sieni nie je vzduchotechnika. Na niektorých miestach je popraskaná vnútorná omietka.
- **Záver:** Budova je v užívania schopnom stave, vyžaduje len malé lokálne opravy. Avšak vzhľadom na reprezentatívnu funkciu budovy a jej bezproblémovú funkčnosť je potrebné zmodernizovať vnútorné priestory a TZB.



5. Knižnica Zelené

- **Budova knižnice na parcelách CKN č. 117/1 a 117/2, k. ú. Zelené**

Skutkový stav: Soklové murivo je na viacerých miestach narušené, zvislé nosné konštrukcie sú vlhké (objekt nie je zaizolovaný voči zemnej vlhkosti), niektoré zvislé nosné konštrukcie vykazujú známky statického narušenia, drevené stropy sú čiastočne navlhnuté, na viacerých miestach prepadnuté z dôvodu zatekania, podlahy vzhľadom k opotrebovanosti nevykazujú výraznejšie vady, konštrukcia krovu je na väčšine prvkov napadnutá škodcom a poškodená vlhkosťou, čo už lokálne spôsobilo jej zrútenie a otvorenie strešnej roviny, latovanie a krytina sú na väčšine plochy v dezolátnom stave, otvorové konštrukcie vyžadujú výmenu výplní z dôvodu rozbitia alebo poškodenia vlhkosťou. Budova je momentálne odpojená od prívodu plynu, čo znemožňuje jej vykurovanie (v minulosti gamatkami). Pripojenie k el. energii je funkčné po domový rozvádzač. Rozvody zdravotníckych sú pravdepodobne nefunkčné.

- **Hospodárska budova na parcele CKN č. 118/5, k. ú. Zelené**

Skutkový stav: Zvislé nosné konštrukcie vyžadujú opravu povrchov - omietky, latovanie a krytina strechy sú poškodené. Budova nie je funkčne napojená na inžinierske siete.

- **Ostatné hospodárske budovy na parcelách CKN č. 118/4 a 122/1, k. ú. Zelené**

Skutkový stav: Budovy neboli v čase obhliadky prístupné. Technický stav posúdený z exteriéru sa zdá byť lepší ako v prípade samotnej budovy knižnice – krytina strechy je poškodená v menšej miere a zvislé nosné konštrukcie nevykazujú statické porušenie.

- **Záver:** Budova knižnice v Zelenom je v zanedbanom stave a nie je užívaná schopná. Pri ďalšom využití budovy bude potrebné zvážiť rentabilitu obnovy budovy.

6. MŠ Kanadská

- **Budova materskej školy na parcele CKN č. 943, k. ú. Poltár, Ulica kanadská, súpisné č. 230 a orientačné č. 19**

Skutkový stav: Budova materskej školy má lokálne poškodenú fasádu. Nad hlavným vstupom do budovy sa nachádza pôvodný sklobetón, ktorý je už v nevyhovujúcom stave a vznikajú cez neho značné tepelné úniky. Na budove materskej školy bola urobená nadstavba podkrovia v roku 2009, v ktorom vznikol priestor pre jednu triedu. Nadstavba vykazuje konštrukčné nedostatky – nedostatočná kročajová izolácia podlahy (hluk a vibrácie sa šíria do nižších podlaží), nedostatočná tepelná izolácia (v jarných a letných mesiacoch sú v podkroví teploty do 42°C), chýbajúce dvere do podkrovia. Prestrešenie vstupu do budovy, ktoré bolo realizované pred cca 1,5 rokom, vykazuje závady, na ktoré už bol zhotoviteľ údajne upovedomený. Požadovaná náprava však nebola do dnešného dňa vykonaná. Jedná sa o chýbajúce snehové zábrany, a pravdepodobne nevhodne osadené dažďové žľaby, ktoré nestíhajú odvádzať vodu, ktorá poškodzuje stenu a vytvára sa pod ňou mláka.

- **Budova telocvične pri materskej škole a oplotenie**

Skutkový stav: Budova telocvične nemá vôbec (alebo má poškodenú) izoláciu proti zemnej vlhkosti, čo má za následok vlhnutie muriva, opadávanie



a popraskanie omietky aj podlahy. Na budove sú ešte okná a dvere v pôvodnom stave. Betónové múriky pod oplotením areálu sú rozpadnuté a popraskané.

- **Altánok pri MŠ Kanadská na parcele CKN č. 944, k. ú. Poltár**

Skutkový stav: Jedná sa o novostavbu realizovanú v septembri roku 2017, čomu zodpovedá aj jej technický stav.

- **Záver:** Budova je v užívaní. Je potrebné odstrániť nevyhovujúci stav podkrovia – vyriešiť tepelnú pohodu a dodatočné zaizolovanie podlahy. Na budovách je potrebné rekonštruovať fasády. V budovách by bolo vhodné vymeniť interiérové dvere spolu s prahmi.

7. Komunitné centrum

- **Budova KC na parcele CKN č. 23552, k. ú. Poltár, Ulica slobody, súpisné č. 307 a orientačné č. 37**

Skutkový stav: Budova je v užívaní komunitného centra, MsÚ a nájomníkov v prvom nadzemnom podlaží. Budova má nedávno opravovanú strechu, pôvodné otvorové konštrukcie, ktoré už netesia. Fasáda budovy je na viacerých miestach poškodená. Odvodnenie dažďových vôd je nedostatočné a vyžaduje nové systémové riešenie, tak aby nebola poškodzovaná budova. Vo vnútorných priestoroch je nedostatočne účinné vykurovanie, a nevyhovujúce rozvody TZB v budove. Vnútorné omietky, podlahy a otvorové konštrukcie sú lokálne poškodené.

- **Záver:** Budova si vyžaduje komplexnejšiu rekonštrukciu, ktorá by vyriešila systémové problémy budovy, interiér a fasádu budovy a jej rozvody.

8. Mestské múzeum

- **Budova múzea na parcele CKN č. 510, k. ú. Poltár, Ulica družby, súpisné č. 43 a orientačné č. 55**

Skutkový stav: Na budove múzea sa nachádzajú popraskané vnútorné omietky miestami napadnuté plesňami, pravdepodobne spôsobené nevetraním miestností. Okolo budovy je poškodený odkvapový chodník čo v kombinácii s absenciou hydroizolácie muriva spôsobuje vlhnutie obvodového muriva. Strecha je po nedávnej rekonštrukcii, avšak škody spôsobené zatekaním pred rekonštrukciou odstránené nie sú – vonkajšia omietka.

- **Záver:** Budova múzea je v užívateľnom stave. Je potrebné renovovať vonkajšiu fasádu budovy a vo vnútri vyspraviť omietky a vymaľovať. Dôležitým potrebným krokom je dodatočne zaizolovať obvodové murivo a rekonštruovať odkvapový chodník. Vhodné je opraviť vstup do pivničných priestorov budovy, ktoré sú momentálne nevyužívané.



9. Synagóga

- **Budova synagógy na parcele CKN č. 50, k. ú. Poltár, Ulica družby, súpisné č. 45 a orientačné č. 56**

Skutkový stav: Budova je v zlom technickom stave. Vonkajšia omietka je značne poškodená. Budova má poškodené všetky otvorové konštrukcie. Vo vnútri sa nachádzajú poškodené podlahy a schodisko. Strecha má poškodenú krytinu.

- **Záver:** Budova Synagógy v Poltári je v zanedbanom stave a nie je užívania schopná. Pri ďalšom využití budovy bude potrebné zvážiť rentabilitu obnovy budovy.

10. Mestský podnik služieb Poltár

- **Budovy mestského podniku služieb na parcelách CKN č. 1510/2, 1510/3, 1510/5, 1510/8, 1510/9, 1510/10 k. ú. Poltár, Továrenská ulica, súpisné č. 497 (3524, 3535, 3527) a orientačné č. 15**

Skutkový stav: Budovy mestského podniku služieb nie sú v užívania schopnom stave, z dôvodu absencie vyhovujúceho zdroja pitnej vody. Nachádza sa tú studňa, ktorej voda nie je použiteľná. V areáli nie je kanalizácia. Otvorové konštrukcie netesnia - vymenené je iba jedno plastové okno v kancelárii. Na streche budovy je potrebné renovovať náter. Fasády majú opadané a popraskané omietky. Nosné murivo nie je dostatočne zaizolované, čo spôsobuje vlhnutie muriva. Vo vnútri budovy sú na viacerých miestach popraskané a opadané omietky. V kancelárskych priestoroch je poškodená dlažba.

Skladové priestory vyžadujú opravy omietok, doplnenie otvorových konštrukcií, lokálne opravy a náter krytiny a opravu klampiarskych prvkov.

- **Záver:** K budovám Mestského podniku služieb je nevyhnutne potrebné vybudovať pripojenie k verejným rozvodom vodovodu (prípadne kanalizácie). Je potrebné opraviť strešné konštrukcie a klampiarske prvky, vymeniť a doplniť otvorové konštrukcie. V kancelárskych priestoroch nie je vyhovujúci stav podlahy, ktorý je potrebné vyriešiť dodatočnou izoláciou.

11. Dom služieb

- **Budova Domu služieb na parcelách CKN č. 698/1, 698/3, 699/2, 700 701, 702, 703, k. ú. Poltár, Ulica družby, súpisné č. 481 a orientačné č. 4**

Skutkový stav: V budove je v súčasnosti sklad civilnej obrany, požiarna zbrojnica Dobrovoľného hasičského zboru (DHZ) a zvyšné priestory sa v súčasnosti prenajímajú samostatným podnikateľským subjektom. Jeden z voľných priestorov (bývalá „fotoslužba“) je príležitostne užívaná mestom. Celá stavba nie je napojená na verejnú kanalizáciu.

- a) **Požiarna zbrojnica DHZ na parcelách CKN č. 699/1, 698/2, 698/3, 699/2, 704/2, 704/3 a časť 698/1**

Skutkový stav: Koncom roka 2018 prebehla čiastočná rekonštrukcia interiéru – najmä oprava omietok, výmena okien, dverí, rozvodov elektriky, vody a kúrenia opravené boli čiastočne dažďové zvody a žľaby a obnovená bola časť strechy. V jednej z miestností je opadaná a popukaná omietka. Veža na sušenie hadíc a prístavba skladu na severnej strane vyžadujú rekonštrukciu.



Záver: Treba obnoviť prípadne zatepliť fasádu. Smreký v blízkosti stavby, svojím koreňovým systémom narušajú obvodové murivo – je potrebný ich výrub. Na severnej strane budovy je zaústený zvod dažďových vôd do šachty, ktorá je nefunkčná – je potrebné vyriešiť odvádzanie dažďových vôd.

b) Sklad civilnej obrany na časti parcely CKN č. 698/1

Skutkový stav: Na tejto časti budovy prebehla čiastočná oprava strešného plášťa. Vo fasáde sú pôvodné okná a dvere, ktoré netesnia a nefunguje zámok. V miestnosti je lokálne poškodená a opadaná omietka.

Záver: Je nutná výmena vonkajších okien a dverí a oprava vnútorných omietok.

c) Prenajatý priestor - GoTelecom s.r.o., na parcele CKN č. 700

Skutkový stav: Stredná vetva kúrenia je neustále zavzdušnená. V zadnej časti je prasknutý a deravý d. žľab - voda poškodzuje stenu. Z vonkajšej strany od dvora je popraskaná a opadaná omietka. Spodné soklové murivo je navlhnuté. Nájomca si vymaľoval vnútorné priestory a opravil vonkajšiu fasádu zo západnej strany - od Ulice družby.

d) Prenajatý priestor - Holíčstvo, na parcele CKN č. 701

Skutkový stav: Popraskané omietky, netesnosť výkladov, staré hliníkové dvere, padajúca a popraskaná omietka, vlhká stena z vonkajšej strany od dvora, prasknutá a nefunkčný dažďový žľab.

e) Prenajatý priestor - Potraviny, na parcele CKN č. 702

Skutkový stav: Na vnútornom skle výkladu je prasklina. Vonkajšie omietky sú popukane a miestami aj opadané, sokel je na viacerých miestach poškodený vlhkosťou.

f) Prenajatý priestor - FLOWER EXPRES s.r.o., na parcele CKN č. 703

Skutkový stav: V obvodovom murive smerom od dvora je v hornej časti prasklina – porušenie statiky objektu. Diera, po prestupe zariadení budov nájomca uzavrel a vytesnil purpenou. Nefunkčné šachty – 2 ks, upchaté zvody, vlhká omietka na viacerých miestach. V dolnej časti okolo vstupných dverí je vlhkosťou poškodená omietka a murivo. V zadnej miestnosti je prasknuté okno a chýba jedno celé okno. Nájomca opravil vonkajšiu fasádu, vyspravil a vymaľoval vnútorné priestory.

g) Neprenajatý priestor (bývalá „fotoslужba“) na časti parcely CKN č. 698/1

Skutkový stav: V priestoroch sú poškodené staré vstupné sklenené dvere. Okná sú pôvodné a netesnia. V miestnostiach sú opadané omietky, vlhnú tam steny a zateká strecha. Jedna vnútorná stena je popraskaná (pravdepodobne od sadania celej stavby).

h) Sociálne zariadenia na časti parcely CKN č. 698/1

Skutkový stav: V priestoroch sa objavuje plesň, navlhnuté steny, opadaná omietka, nefunguje kúrenie. Vstupné dvere sú pôvodné, a netesnia.

i) Prenajaté priestory MONI KRIŠTÁL – Roman Šimo, Nosáľová Janette a Jaromír Dudáš (brúsenie skla) na časti parcely CKN č. 698/1

Skutkový stav – Vo všetkých troch priestoroch zateká strecha, nájomcovia si ju provizórne opravili – igelitom na najviac poškodené miesta – ide o havarijný stav strechy. V priestoroch sú opakujúce sa závady - netesnosti okien a dverí, vlhnú steny od strechy a miestami aj od základov, opadané a popraskané omietky. Z vonkajšej strany od dvora je popraskané a opadané soklové murivo. V priestoroch je zničená podlaha.



- **Záver:** Najnutnejšia je oprava strešného plášt'a budovy (hlavne východné krídlo pri vodnom toku Poltarica) spolu s klampiarskymi prvkami. Budovu je potrebné napojiť na verejnú kanalizáciu. Potrebné je vymeniť misy WC, vyspraviť a vymaľovať vnútorné priestory a fasádu. V rámci znižovania energetickej náročnosti si budova vyžaduje výmenu otvorových konštrukcií, prípadne zateplenie.

12. Knižnica Poltár

- **Budova Knižnice na parcele CKN č. 8/3 k. ú. Poltár, Ulica družby, súpisné č. 483 a orientačné č. 16**

Skutkový stav: Vstup do budovy je dvojkrídlovými dverami, cez ktoré vďaka netesnostiam uniká teplo. Na vstupe do budovy je poškodená mreža. Strieška pred vstupom má labilné podpery. Z vonkajšej strany sú opadané a popraskané omietky. Cez spodné murivo sa do budovy na niektorých miestach dostáva vlhkosť. V jednej časti budovy je pri okne plesneň. V minulosti počas veľkých mrazov (-18°C) zamrzlo a roztrhlo potrubie aj vodomer, ktoré sú situované na vonkajšej strane budovy. V celej budove sa funguje iba rozvod studenej vody a vykurovanie je tu zabezpečené gamatkami. Na bočnej strane je prasknutý a tečúci dažďový žľab.

- **Časť budovy - bývalé fitness centrum na parcele CKN č. 8/1, k. ú. Poltár, Ulica družby, súpisné č. 484 a orientačné č. 18**

Skutkový stav: Z vonkajšej strany sú navlhnuté múry a soklové murivo je na viacerých miestach narušené, pričom je opadaná omietka. Na budove sú rozbité a netesné otvorové konštrukcie. V interiéri je poškodená a popraskaná vnútorná keramická dlažba.

- **Záver:** Potrebná je obnova celej fasády budovy, lokálne opravy vnútorných povrchov stien, opravy rozvodov TZB a výmena niektorých otvorových konštrukcií.

13. Kultúrny dom Poltár

- **Budova kultúrneho domu na parcele CKN č. 2271, k. ú. Poltár, Ulica slobody, súpisné č. 492 a orientačné č. 24**

Skutkový stav: Budova Kultúrneho domu je v zlom technickom stave. Havarijný a zdravie ohrozujúci stav je na priečelí budovy, nakoľko obklady stĺpov už nedržia na svojom mieste a ich provizórna oprava nie je bezpečná. Budova ale má viacero závažných väd: zatekajúca strecha, popraskané obvodové a vnútorné murivo, opadané soklové murivo, ktoré nie je dostatočne zaizolované a dostáva sa cez neho do budovy vlhkosť a vznikajú na viacerých miestach plesne. Po celom obvode budovy je potrebná sanácia existujúcich základov. V miestnosti kotolne sú poškodené otvorové konštrukcie, cez ktoré sa do budovy dostávajú holuby aj hlodavce (nutná dezinfekcia a deratizácia). Vykurovanie je čiastočne nefunkčné a nepostačujúce. Na celej budove sú porozbíjané a popraskané pôvodné okná, staré vnútorné dvere. Prepádnuté a popraskané podlahy – dlažba, vstupné dvere sú staré a je s nimi ťažká manipulácia, potrebná výmena elektrických rozvodov, vody, kanalizácie, vybudovanie nových sociálnych zariadení – WC. Ozvučenie



a osvetlenie sály je nepostačujúce, neefektívne. Pódium je nedostatočne ozvučené a osvetlené, podlaha je už miestami prepadnutá, pevné kulisy vyžadujú obnovu.

- **Záver:** Budova kultúrneho domu potrebuje nutne kompletnú rekonštrukciu v rozsahu už vypracovanej projektovej dokumentácie.

14. Kultúrny dom Slaná Lehota

- **Budova kultúrneho domu na parcele CKN č. 1/1, k. ú. Slaná Lehota, súpisné č. 73**

Skutkový stav: Na celej budove sú popraskané a opadané omietky. V niektorých miestach je navlhnuté obvodové murivo a rozbité okná. Budove chýba okenné krídlo na vstupe do budovy – v podkroví. Chýbajúce a nesprávne prepojené dažďové žľaby spôsobujú poškodzovanie muriva z východnej strany budovy. SÁLA – lokálne prepadnutá podlaha, potrebné vymaľovanie, netesné pôvodné okná.

- **Záver:** Budova kultúrneho domu potrebuje relatívne malé opravy, modernizáciu vnútorných priestorov a vybavenia, a opravy fasádnej omietky.

15. Tržnica

- **Budova tržnice na parcelách CKN č. 2101/4, 2101/5, 2101/6, 2101/7, 2101/8, 2101/9 a 2101/10, k. ú. Poltár, Ulica sklárska, súpisné č. 765 a orientačné č. 71 - 81**

Skutkový stav: Na celej budove sa na viacerých miestach vyskytuje zatekajúca strecha (ktorá nie je zateplená), popraskaný a opadaný soklový obklad, zadná stena vlhne a tvoria sa plesne – značný zápach, celá zadná stena vykazuje známky sadania budovy – praskliny pri základoch a v rohoch stien. V každom predajnom stánku sú popraskané dlažby, málo používané dverné konštrukcie vyžadujú údržbu.

- 1) Predajný stánok – orient. č. 71, 72: voľné predajné stánky,
 - 2) Predajný stánok – orient. č. 73, 74: voľný predajný stánok,
 - 3) Predajný stánok – orient. č. 75: prenajaté - Ján Klinčok, AGROTURIČKY (mliekomat)
 - 4) Predajný stánok – orient. č. 76: voľný predajný stánok,
 - 5) Predajný stánok – orient. č. 77 – 78: voľný predajný stánok,
 - 6) Predajný stánok – orient. č. 79: prenajaté – Simona Nosáľová, (second hand)
 - 7) Predajný stánok – orient. č. 80 – 81: prenajaté – Tomáš Molnár, DEMOLTA (predajňa ovocia a zeleniny)
- **Záver:** Budova tržnice je v zlom technickom stave, je nutná oprava sadania muriva a strechy, doriešenie a vybudovanie kúrenia.



16. Telocvična Sklárska

- **Budova telocvične na parcelách CKN č. 1734/7, 1734/3, k. ú. Poltár, Ulica sklárska, súpisné č. 727 a orientačné č. 68**

Skutkový stav: Na budove celej telocvične po odvode je opadaná omietka. Okná sú pôvodné a netesnia. Vo vnútorných priestoroch telocvične sú popraskané steny –. Najzávažnejšie na celej budove je zatekanie strechy na nižšej časti budovy (mimo haly), čo je najviac viditeľné na dievčenských záchodoch – plesneň. Lokálne je popraskaná aj dlažba na chodbe a zavlhnuté murivo od zle zaizolovanej sprchy. V hale je na viacerých miestach prepadnutá športová drevená podlaha.

- **Záver:** Budova vyžaduje výmenu otvorových konštrukcií, a opravu fasády. Boli by potrebné malé vysprávkové vnútorných omietok + dlažby a výmena športovej podlahy.

17. Telocvična pri TJ SKLOTATRAN Poltár a kotolňa

- **Budova telocvične na parcele CKN č. 469, k. ú. Poltár, Ulica partizánska, súpisné č. 183 a orientačné č. 38**

Skutkový stav: Dlažba pred vstupom a na schodisku je poškodená, vypadaná. Vonkajšie omietky sú taktiež popraskané. Viditeľné je zatekanie v rohoch budovy, navlhnutá je taktiež vonkajšia stena budovy od sokla smerom od ihriska. V hale sú poškodené výplne zo sklobetónu, poškodený je drevený obklad stien, podlaha, elektroinštalácia. Na poschodí (plánovaná bytová jednotka) sú rozbité okná, poškodené podlahy, nefunkčné rozvody TZB.

- **Časť stavby telocvične - kotolňa (prístavba k telocvični)**

Skutkový stav: Táto časť budovy je v havarijnom stave. Poškodené sú vo väčšej či menšej miere všetky nadzemné nosné konštrukcie, omietky, strešný plášť. Stavbu poškodzujú aj náletové dreviny. Otvorové konštrukcie vyžadujú opravu/rekonštrukciu.

- **Záver:** Budova telocvične vyžaduje rekonštrukciu menšieho rozsahu aby bola uvedená do akceptovateľného stavu. Zásadná je oprava muriva – jeho dodatočné zaizolovanie, oprava klampiarskych prvkov a renovácia fasády (otvorové konštrukcie a vonkajšia omietka s podlahami). Budova by si taktiež vyžadovala výmenu športovej podlahy. Kotolňa si vyžaduje zásadnú rekonštrukciu prípadne jej zrušenie (presun) a zbúranie.

18. Tribúny na mestskom futbalovom štadióne

- **Tribúny na parcele CKN č. 472/I, k. ú. Poltár, Ulica partizánska**

Skutkový stav: Tribúny boli koncom roku 2018 rekonštruované, zistené nedorobky a vady má zhotoviteľ v zmysle protokolu dokončiť v termíne do 30.4.2019.

- **Záver:** Po dokončení prác v areáli budú nové tribúny plne funkčné.



19. Šatne na mestskom futbalovom štadióne

- **Budova šatní na parcele CKN č. 473, k. ú. Poltár, Ulica partizánska, súpisné č. 172 a orientačné č. 39**

Skutkový stav: V roku 2018 prebehla rekonštrukcia časti vnútorných priestorov budovy šatní, kúrenia a zateplila sa strecha. Nezrekonštruované ostali priestory šatne domácich a šatňa „A“. Z vonka je opadaná a popraskaná omietka, je potrebné povymieňať niektoré vnútorné dvere, natrieť zárubne, miestami je popraskaná dlažba, niektoré vnútorné priestory je potrebné vymalovať a urobiť malé vysprávkys tien. Budova šatní nie je napojená na verejnú kanalizáciu. Do priestorov bývalého baru sme sa počas obhliadky nedostali, no v priestoroch je lokálne popraskaná dlažba a steny taktiež vyžadujú lokálne vysprávkys. Prístrešok pred vstupom do priestorov baru vyžaduje rekonštrukciu (podlaha, nosné konštrukcie, ...).

- **Záver:** Budova je v užívania schopnom stave, vyžaduje len malé opravy a vysprávkys podláh a tien.

20. Autobusové zastávky Poltár 5x

- 1) *Zastávka na Ulici 13. januára (pri sklárni) – Skutkový stav:* Zastávka má pokrivené plechy, vypálenú lavicu aj lexan, zastávka vyžaduje vyčistiť.
 - 2) *Zastávka na Ulici slobody (bývalá poliklinika) - Skutkový stav:* Zastávka má pokrivené plechy.
 - 3) *Zastávka na Ulici školskej (obchodná zóna) - Skutkový stav:* Na prístrešku zastávky chýba zadné sklo, predná časť lavičky je už vyšúchaná a potrebuje nový náter.
 - 4) *Zastávka na Ulici obrancov mieru (pivár) - Skutkový stav:* Zastávka je technicky v poriadku, vyžaduje len drobné vyčistenie.
 - 5) *zastávka na Ulici slobody - Skutkový stav:* Zastávka je v poriadku.
- **Záver:** Zastávky v meste vyžadujú kompletne vyčistenie od pomalovania a drobných odpadkov, na niektorých je potrebné v rámci možností ponaprávať / vymeniť oplechovanie a iné prvky.

21. Autobusové zastávky Zelené 2x

- 1) *Zastávka pri železničnej stanici - Skutkový stav:* Zastávku je potrebné vyčistiť a upratať, jeden roh prístrešku je osadený na poškodenom roku betónového podkladu, čo do budúca potencionálny zdroj poškodenia.
 - 2) *Zastávka pri ceste II/595 (pri parčíku) - Skutkový stav:* Zastávku je potrebné natrieť a vyčistiť.
- **Záver:** Zastávky sú v dobrom technickom stave, vyžadujú iba bežnú údržbu.



22. Autobusové zastávky Slaná Lehota 2x

- 1) *Zástavka pri ceste II/595 smer Poltár- Skutkový stav: Zastávku je potrebné vyčistiť a upratať, ja jednej strane je vypálený lexan.*
- 2) *Zástavka pri ceste II/595 smer České Brezovo - Skutkový stav: Zastávka bez obnovy – vyžaduje kompletnú rekonštrukciu.*
- ***Záver:** Jedna zastávka je v dobrom technickom stave, druhá je momentálne pravdepodobne nevyužitá – k jej „sfunkčneniu“ je potrebná jej rekonštrukcia. Dočasne je možné využívať iba jednu z nich nakoľko sa nachádzajú oproti sebe – dlhodobá prevádzka sa však takouto formou neodporúča z dôvodu bezpečnosti pri prechádzaní cez cestu.*

23. Dom smútku

- ***Budova Domu smútku na parcele CKN č. 2400 (časť EKN č. 689/3), k. ú. Poltár, Ulica slobody, súpisné č. 495 a orientačné č. 61***
Skutkový stav: Z atiky budovy po pravej strane kvapká voda – pravdepodobne je nesprávne vyspádované oplechovanie atiky. Na fasáde je miestami obité a omyté soklové murivo s plesňou. Z južnej strany budovy nie je vymaľovaná vonkajšia stena. V budove je nevyhovujúce a neefektívne vykurovanie - dva elektrické konvektory a prenosné elektrické ohrievače, ktoré nedokážu v prípade potreby vykúriť vnútorné priestory. Obvodové murivo po celej budove vlhne. V niektorých miestnostiach je opadaná a popraskaná omietka, na východnej strane budovy je prasklina v obvodovom murive, pravdepodobne z dôvodu mierneho porušenia statiky. Poškodené je opltenie – betónová podmurovka.
- ***Záver:** Budova je v užívaní schopnom stave, no vyžaduje kompletnú obnovu vykurovacieho systému a dodatočne zaizolovať obvodové murivo. Taktiež je potrebné prizvať statika na posúdenie praskliny. V budove by bolo vhodné zracionalizovať elektrické rozvody, hlavne osvetlenie budovy, ktoré je v súčasnosti značne neefektívne.*

24. Plynová kotolňa pri bloku „V“

- ***Budova kotolne na parcele CKN č. 2239, k. ú. Poltár, Ulica železničná, súpisné č. 726 a orientačné č. 43***
Skutkový stav: Budova v súčasnosti už nie je užívaná ako plynová kotolňa - koncom roka 2010 bola odpojená od bytových domov na Ulici železničnej. V roku 2011 vykonala spoločnosť BYTHERM, s.r.o. Mestský bytový podnik Poltár čiastočnú rekonštrukciu vnútorných priestorov (nové omietky, strecha, betónová podlaha, výmena okien) v ktorých majú pracovníci BYTHERM-u zriadenú dielňu. Na fasáde je viditeľné popraskané a opadané soklové murivo, na niektorých miestach sú steny navlhnuté. Schody sú popraskané.
- ***Záver:** Budova kotolne je v rámci možností a vzhľadom k využitiu v dobrom technickom stave, potrebné sú len malé opravy fasády a vonkajších prvkov.*



25. Kúpalisko

- **Budova kúpaliska (administratíva, šatne, technická časť) na parcelách CKN č. 1694/15 a 1716/1, k. ú. Poltár, súpisné č. 737**

Skutkový stav:

- a) *Administratívna budova* – V budove je miestami poškodená dlažba. Na poschodí sú lokálne poškodené stropy a obité rohy stien miestností.
- b) *Šatne* – Na stene šatne žien so sprchami vlhne murivo pravdepodobne z dôvodu porušenej izolácií. Sú tam poškodené obklady stien a – dlažba. V okolí plastových okien vlhne stena. V priestoroch WC pre dámy je sadnutá podlaha, čo zapríčinilo popraskanie a vydutie dlažby. Fasáda budovy je v dobrom stave.
- **Časť budovy - pokladňa a sklad na parcele CKN č. 1694/25, k. ú. Poltár, súpisné č. 737**

Skutkový stav: Na fasáde budovy je poškodená vonkajšia omietka.. Vonkajšie múry vlhnú. Vo vnútorných miestnostiach je potrebný nový náter stien. Po obvode celej časti budovy je potrebné vybudovať a opraviť odkvapový chodník.

- **Záver:** Budovy kúpaliska sú celkovo v dobrom technickom stave. Je potrebné predovšetkým vyriešiť - odstrániť vlhkosť v niektorých miestnostiach, vyspraviť steny a vymaľovať. Vo WC je potrebné nanovo natrieť zárubne. Budove pokladne a skladu je potrebné renovovať fasádnu omietku. Ostatné prvky si vyžadujú iba bežné údržbové zásahy.

26. Zariadenie sociálnych služieb

- **Budova ZSS na parcelách CKN č. 2382, k. ú. Poltár, súpisné č. 761 a orientačné č. 57**

Skutkový stav: Na budove je potrebná kompletná obnova vonkajšej fasády budovy. V niektorých izbách klientov plesnivejú steny – na spojoch stien a v rohoch pri oknách. Na vlhkých častiach muriva je poškodená omietka. Na budove je poškodený betónový múrik pred garážou (v minulosti bol obložený a obklad opadal).

- **Záver:** Budova je v užívaní schopnom stave, vyžaduje však značnú rekonštrukciu fasády a vybraných konštrukcií.

27. Mestský byt na Ulici sklárskej 594/57

- **Byt č. 17 v bytovom dome súpisné č. 594 a orientačné č. 57**

Skutkový stav: V byte je na niektorých miestach popraskaná vnútorná omietka. Bytové jadro, rozvody a zariadenie je pôvodné – typizované umakartové jadro. V byte je poškodená ističová skrinka (pod stropom). V čase obhliadky v inštaláčnej šachte bytu pretekala voda z bytu no poschodie vyššie, pričom užívateľ ani vlastník túto poruchu na rozvodoch do času obhliadky neodstránili, napriek tomu, že boli na túto skutočnosť pred tým upozornení. Tento stav spôsobil poškodenie vnútornej omietky a maľby na strope v kuchyni.

- **Záver:** Po oprave rozvodov v byte o poschodie vyššie a odstránení zatekania bude byt opäť užívaní schopný. Okrem odstránenia následkov po tejto poruche bude treba vymaľovať celý byt s lokálnymi výsrávkami omietky.



MESTO POLTÁR

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Poltári

Celkový záver správy: *Najviac naliehavé je riešenie technického stavu budov bývalej knižnice v Zelenom a bývalej synagógy. Ich stav sa dá považovať za krajne havarijný. V prípade najvyššej rentability rekonštrukcie je najvhodnejšie riešiť prioritne budovu Kultúrneho domu v Poltári. Keďže túto budovu pravdepodobne v blízkej budúcnosti čaká pripravovaná rekonštrukcia riešiaci jej nedostatky, je vhodné zamerať sa na obnovu budovy reštaurácie Krištál', pričom sa treba zamerať na jej reálne budúce využitie.*

Správu vypracovali pracovníci oddelenia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy, pričom podklady k vybraným budovám predkladali alebo sa na nich podieľali aj oddelenie financií, daní a správy majetku mesta, oddelenie organizačno-správne, informatik mestského úradu, zamestnanci Mestského podniku služieb Poltár, BYTHERM, s.r.o., Mestský bytový podnik Poltár.

Zodpovedný za vypracovanie správy:

Ing. Martin Cifranič
poverený vedením oddelenia výstavby,
ÚP, ŽP a dopravy

V Poltári, dňa 16.01.2019