

RUŽOMBEROK: 22.05.2026

NAŠA ZNAČKA:

VYBAVUJE: Mgr.Dana Sršňová

Ing.

Róbert Kollár

Mesto Ružomberok

Nám. A.Hlinku 1

Ružomberok

Vec: **Návrh plánu opráv a údržby budovy Mestskej knižnice**

Úvodné odôvodnenie:

Týmto predkladáme návrh na realizáciu nevyhnutných stavebných a technických úprav na objekte Mestskej knižnice. Súčasná budova sa momentálne nachádza v zlom technickom stave, ktorý priamo ohrozuje jej plynulú prevádzku, komfort návštevníkov a bezpečnosť zamestnancov. Z dôvodu dlhodobého opotrebovania materiálov a technológií je objekt v stave, ktorý si vyžaduje bezodkladnú a komplexnú finančnú investíciu.

Odkladaním týchto opráv hrozí prehlbovanie havarijného stavu (najmä v oblasti strešného plášťa a vykurovania), čo by v budúcnosti viedlo k výrazne vyšším nákladom na sanáciu. Cieľom navrhovaných investícií je zabezpečiť energetickú úsporu, odstrániť hygienické a estetické nedostatky a vrátiť budove reprezentatívny vzhľad, ktorý zodpovedá mestskej kultúrnej inštitúcii.

Tieto práce navrhujeme realizovať presne v stanovenom poradí, v akom sú nižšie uvedené, keďže sú zoradené od najnutnejších a najakútnejších po tie, ktoré znesú mierny odklad.

Prehľad požadovaných investičných akcií (zoradené podľa naliehavosti):

1. Komplexná oprava fasády (Bezpečnostné riziko – Stupeň 1)

- **Súčasný stav:** Nesúdržné vrstvy omietky, hlboké praskliny, vlhnutie obvodového muriva, lokálne opadávanie častí fasády na prilahlý verejný chodník.
- **Rozšírený rozsah prác:**
 - Postavenie certifikovaného lešenia vrátane ochranných sietí proti padaniu sutiny na verejné priestranstvo.

- Oklepávanie a mechanické odstránenie všetkých nesúdržných, zvetraných a dutých častí pôvodnej fasádnej omietky až na zdravé murivo.
- Tlakové očistenie podkladu, sanácia trhlín (siefkovanie s použitím armovacej mriežky a flexibilného lepidla) a ošetrovanie muriva proti vzliňajúcej vlhkosti a soliam (antisolné podklady).
- Nanesenie novej paropriepustnej sanačnej alebo jadrovej omietky rešpektujúcej architektonický charakter budovy.
- Finálna penetrácia a aplikácia hydrofóbneho, samočistiaceho fasádneho náteru (silikónová alebo silikátová báza) vo farebnosti schválenej architektom mesta alebo pamiatkovým úradom.
- **Upozornenie pre audit:** Fasáda predstavuje **bezprostredné bezpečnostné riziko**. Podľa Stavebného zákona a Občianskeho zákonníka nesie vlastník (mesto) a správca plnú právnu a finančnú zodpovednosť za škody na zdraví a majetku spôsobené padajúcou omietkou.
- **Cieľ a prínos:** Eliminácia ohrozenia zdravia občanov, zamedzenie degradácie obvodových stien vplyvom mrazových cyklov, zlepšenie tepelno-izolačných vlastností a reprezentatívny vizuálny status mestskej inštitúcie.

2. Preventívna údržba a ochranný náter strešnej krytiny (Kategória: Plánovaná údržba/ Ochrana investície)

- **Súčasný stav:** Strešný plášť vykazuje známky prirodzeného starnutia, straty pôvodného pigmentu a zvetrávania povrchovej úpravy vplyvom UV žiarenia. Krytina je zatiaľ plne funkčná bez kritických zatečení, avšak bez včasného ochranného zásahu hrozí spustenie korózných procesov a rýchla degradácia materiálu.
- **Rozšírený rozsah prác:**
 - **Odborná revízia a pasportizácia:** Kompletná vizuálna a technická kontrola celistvosti strešného plášťa, spojov, kotviacich prvkov a klampiarskych detailov (žľaby, zvody, lemovanie okolo komínov).
 - **Híbková predpríprava povrchu:** Tlakové umytie celej plochy strechy priemyselnými vysokotlakovými čističmi (wapkami) s cieľom dokonale odstrániť machy, lišajníky, nánosy smogu, prachu a staré nesúdržné šupiny pôvodnej farby.
 - **Lokálne ošetrovanie:** Prípadné odmastenie problematických miest a mechanické očistenie drobných ložísk povrchovej oxidácie (hrdze).
 - **Aplikácia ochranného systému:** Celoplošné nanesenie špeciálneho základného penetračného/antikorózneho náteru a následná aplikácia dvoch vrstiev certifikovanej, vysoko elastickej strešnej farby (akrylátová, polyuretánová alebo gumoasfaltová báza) s vysokým UV filtrom a odolnosťou voči extrémnym teplotným výkyvom (mráz/priepek).

- **Technicko-ekonomický cieľ:** Renovácia povrchovej štruktúry materiálu, uzatvorenie mikrotrhlín, výrazné **predĺženie životnosti strešného plášťa o ďalších 10 až 15 rokov** a obnova estetického vzhľadu budovy mestskej knižnice.
- **Ekonomická argumentácia pre audit:** Tento krok predstavuje vysoko hospodárne nakladanie s verejnými financiami. Náklady na preventívny ochranný náter tvoria iba **zlomok ceny (približne 15-20%)** v porovnaní s finančnými nákladmi, ktoré by si vyžiadala kompletná demontáž a výmena strešnej krytiny, ak by sa údržba zanedbala a materiál by korodoval.

3. Výmena dosluhujúceho kotla v kotolni (Kategória: Naliehavá oprava/Obnova technologického zariadenia)

- **Súčasný stav:** Ústredné vykurovanie budovy je zabezpečené systémom, v ktorom jeden z existujúcich kotlov vykazuje kritické opotrebenie, nízku prevádzkovú účinnosť a vysokú poruchovosť. Jeho ďalšia prevádzka zvyšuje riziko systémového výpadku kúrenia počas zimného obdobia a vyžaduje si neekonomické náklady na neustály servis a nedostupné náhradné diely. Zvyšné časti vykurovacej sústavy sú nateraz vyhovujúce.
- **Rozšírený rozsah prác:**
 - **Odborná demontáž:** Bezpečné odstavenie, odpojenie od plynovej a hydraulikkej sústavy a ekologická likvidácia jedného konkrétneho opotrebovaného kotla.
 - **Príprava pozície a potrubia:** Revízia pripojovacích uzlov (plyn, voda, odvod kondenzátu) a lokálna úprava kurenárskej infraštruktúry pre osadenie novej technológie.
 - **Inštalácia nového agregátu:** Nákup, montáž a zapojenie nového, energeticky úsporného kondenzačného plynového kotla s modulovateľným výkonom, ktorý bude plne kompatibilný s existujúcim systémom regulácie a ostatnými funkčnými kotlami.
 - **Napojenie na dymovod:** Úprava alebo vyložkovanie príslušnej časti komínového telesa pre bezpečný odvod spalín z nového kondenzačného zdroja.
 - **Uvedenie do prevádzky:** Tlaková skúška, hydraulické zosúladenie nového kotla so zvyškom sústavy, nastavenie riadiacej elektroniky a vystavenie oficiálnej revíznej správy.
- **Technicko-ekonomický cieľ:** Obnova plnej stability a bezpečnosti dodávok tepla pre mestskú knižnicu pred zimnou sezónou, eliminácia rizika havarijného výpadku celého systému a zníženie spotreby plynu vďaka integrácii vysoko účinného kondenzačného článku do existujúcej kaskády.
- **Ekonomická argumentácia pre audit:** Výmena iba jedného opotrebovaného kusu namiesto celej kotolne predstavuje cieleňú a vysoko efektívnu investíciu. Mesto investuje kapitál striktné tam, kde hrozí bezprostredné zlyhanie, čím efektívne

chráni rozpočet pred zbytočnými masívnymi výdavkami na kompletnú rekonštrukciu funkčných častí kúrenia.

4. Modernizácia osvetlenia – Výmena za LED technológiu (Ekonomická návratnosť – Štupeň 2)

- **Súčasný stav:** Staré neónové a žiarivkové trubice s vysokým príkonom, bzučaním a blikaním, ktoré nespĺňajú moderné hygienické normy na osvetlenie pracovísk a čítární.
- **Rozšírený rozsah prác:**
 - Svetelno-technický projekt prepočtu intenzity osvetlenia (v zmysle normy STN EN 12464-1 pre vnútorné pracovné priestory, čítárne a archívy).
 - Demontáž a ekologická likvidácia starých žiarivkových telies obsahujúcich nebezpečný ortuťový odpad.
 - Komplexná revízia elektrických rozvodov a montáž nových, vysoko úsporných LED svietidiel s vhodnou teplotou chromatickosti (4000K – neutrálna biela pre optimálnu prácu s textom).
 - Inštalácia zónovej regulácie alebo senzorov pohybu v menej frekventovaných priestoroch (sklady, archívy, toalety).
- **Cieľ a prínos:** **Okamžité zníženie spotreby elektrickej energie na osvetlenie o viac ako 50 – 60 %**, predĺženie životnosti svetelných zdrojov (bez nutnosti neustálej výmeny žiaroviek) a radikálne zlepšenie zrakovej pohody pre návštevníkov a zamestnancov knižnice.

5. Oprava vnútorných omietok a maľovanie (Estetický a hygienický štandard – Štupeň 3)

- **Súčasný stav:** Popraskané omietky, mapy po starých zatekaniach zo strechy, zošúchaná maľba, lokálne riziko výskytu mikroorganizmov.
- **Rozšírený rozsah prác:**
 - Oškrabanie starých, zvetraných a viacnásobných vrstiev malieb, oškriabanie poškodených omietok.
 - Hĺbková chemická sanácia plôch zasiahnutých predchádzajúcimi zatekaniami (aplikácia protiplesňových a izolačných náterov na zamedzenie prerážania flakov).
 - Vysprávka trhlín, vyrovnanie stien stierkovaním/omietaním a následné celoplošné prebrúsenie.
 - Aplikácia penetračného náteru na zjednotenie nasiakavosti podkladu.
 - Kompletné dvojnásobné maľovanie stien a stropov oteruvzdornými, vysokobelivými a ekologickými interiérovými farbami spĺňajúcimi hygienické normy pre verejné inštitúcie.

- **Ciel' a prínos:** Kompletná estetická obnova interiéru, odstránenie vizuálnych následkov havárií, presvetlenie priestorov a zabezpečenie prísnych hygienických a protiepidemických štandardov pre pohyb verejnosti vrátane detských čitateľov.
- **6. Výmena keramických obkladov a dlažieb v sociálnych zariadeniach (Hygienický štandard – Stupeň 3)**
- **Súčasný stav:** Popraskaná a uvoľnená dlažba (riziko potknutia), nefunkčné hydroizolácie, zanesené a neestetické špáry, morálne zastaraný vzhľad zo sedemdesiatych/osemdesiatych rokov.
- **Rozšírený rozsah prác:**
 - Demontáž starej sanity (toalety, umývadlá) a kompletné vybúranie starých obkladov a dlažieb až na nosný podklad.
 - Revízia a lokálna výmena prístupných potrubných rozvodov vody a kanalizácie (prevencia pred skrytými únikmi vody).
 - Aplikácia tekutej hydroizolácie na podlahy a steny v sprchových/umývadlových zónach vrátane hydroizolačných pások do rohov.
 - Pokládka novej, protišmykovej (trieda min. R10) veľkoformátovej keramickej dlažby a obkladov s nízkou nasiakavosťou a odolnosťou voči agresívnej chémii používanej pri čistení.
 - Montáž novej, úspornej sanitárnej techniky (úsporné splachovače, bezdotykové batérie) a finálne zašpárovanie epoxidovou (vodeodolnou) špárovacou hmotou.
- **Ciel' a prínos:** Dosiahnutie moderného hygienického štandardu verejných toaliet, zníženie spotreby vody vďaka novej sanite, eliminácia rizika zatekania do nižších podlaží a uľahčenie dennej sanitácie.

Externé možnosti financovania – Granty EHP

V súvislosti s finančnou náročnosťou vyššie uvedených opráv by sme chceli upriamiť Vašu pozornosť na **novú grantovú príležitosť v rámci Grantov EHP** (programové obdobie 2021 – 2028), do ktorej je momentálne možné sa zapojiť. Táto výzva je priamo určená na podporu projektov zameraných na **udržateľnú obnovu, revitalizáciu a nové funkčné využitie kultúrnych pamiatok a inštitúcií na Slovensku**.

Uvedená výzva bola oficiálne **vyhlásená 5. mája 2026** s tým, že konečný termín na predkladanie žiadostí je stanovený na **piatok, 5. októbra 2026**. Celková alokácia tejto výzvy predstavuje **41 508 236 €**.

Prečo je pre mesto dôležité a výhodné zapojiť sa do tejto výzvy?

- **Minimalizácia dopadu na mestský rozpočet:** Grant dokáže pokryť drvivú väčšinu nákladov na stavebné úpravy, čím mesto ušetrí vlastné kapitálové zdroje.

