

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Objekt detských jasí sa nachádza v širšom centre Bratislavy. Areál je rovinného charakteru a pozostáva z jedného objektu a školského dvora s detskými ihriskami.

Objekt je dvojpodlažný s plochou strechou. Objekt je delený na dve časti so samostatnými vstupmi, podľa rozdelenia na triedy podľa veľkosti detí, pričom veľké deti sú na 2.NP. V jednej časti na prízemí je situovaný jeden byt.

Na materskej škole prebehla pred tromi rokmi rekonštrukcia, a to - výmena okien, okrem okien na prenajatom byte, oprava polovice strechy, výmena sanitárnych zariadení, výmena dlažieb, elektrických skriň, svietidiel a boli celé jasle vymaľované.

Hlavné vstupy do objektu sú z Robotníckej ulice.

Nevyhnutné (neodkladné) opravy a úpravy objektu (Havarijný stav):

Praskanie stien:

V časti objektu kde sa nachádzajú lodžie, dochádza k praskaniu nosných stien. Odporúča sa zabezpečiť statické posúdenie týchto zmien.

Praskliny boli zistené aj v iných častiach objektu – stena pri byte, atiky.

V najhoršom stave sú lodžie, kde sú praskliny a opadáva omietka – to sa týka stien aj stropu.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Obnova fasády objektu:

Opadané a nesúdržné časti fasády je potrebné zabezpečiť proti dlhšiemu poškodzovaniu poveternostnými vplyvmi. Opadávajúca omietka môže spôsobiť zranenie. Soklový obklad je na viacerých miestach silne poškodený.

Vzhľadom k rozsahu poškodení fasády je vhodné je uvažovať skôr nad obnovou formou zateplenia fasády objektu.

Strecha objektu

Treba previesť opravu druhej polovice strechy.

Dokončenie výmeny okien na objekte, v časti bytu

Časť okien na objekte zostala ešte pôvodných . Jedná sa o bytovú jednotku, ktorá je súčasťou objektu vo vlastníctve MČ.

Ak by sa pristúpilo k zatepleniu fasád objektu je nevyhnutné okná vymeniť skôr ako sa začne so zateplovacími prácami .

Plesne v objekte

Po výmene okien v schodišťovom priestore v rohu pri obvodovej stene sa tvorí pleseň – nutnosť stáleho prevetrávania.

Pleseň sa tvorí aj v miestnosti skladu pri kuchyni okolo okien – odporúča sa v miestnosti osadiť ventilátor.

Taktiež sú viditeľné plesne v exteriéri na obvodovej stene zo strany Robotníckej ulice.

Vonkajšie úpravy:

Areál objektu má nevyhovujúce exteriérové plochy a zariadenia pre hry detí. Odporúča sa zabezpečiť tieto zariadenia nové – drevené.

Schodište v objekte:

Zábradlie nie je prispôbené pohybu detí po objekte. Je nutné pridať madlo zábradlia aj vo výške 70cm.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Obnova fasády objektu:

Maľba na fasádach objektu je už na niektorých miestach povymývaná viditeľné sú mnohopočetné poškodenia omietok či praskliny – spomínané v predchádzajúcej časti.

Fasáda objektu potrebuje novú maľbu a miesta s poškodením a prasklinami opravu. Vhodné je uvažovať skôr nad obnovou formou zateplenia fasády objektu.

Oprava dlažby:

V práčovni je poškodená dlažba (poškodili robotníci pri rekonštrukčných prácach).

Rozvody slaboprúdu v objekte:

V objekte je slaboprúd vedený voľne po stenách, prípadne na podlahe (v dvernom otvore), čo je neprípustné. Rozvody je nutné uložiť do lišty.

Rozvod vnútornej kanalizácie:

Pod stropom 1.NP v hygienických zariadeniach je voľne vedený rozvod kanalizácie. Odporúčame jeho zakapotovanie rozoberateľnou konštrukciou.

Pri zmene tlaku je cítiť zápach z kanalizácie

Vykurovanie:

V celom objekte sú nefunkčné ventily na vykurovacích telesách. Občas dochádza k tečeniu vykurovacích telies.

Vybavenie kuchyne:

V kuchyni sú pôvodné rozvody VZT, ktoré sú nefunkčné.

Odporúča sa výmena dvoch sporákov, ktoré sú od založenia detských jasí. Taktiež sa odporúča dodať dva veľké pulty na prípravu.

Vnútorné vybavenie:

Mobiliár:

Je potrebné zakúpiť 15ks postielok pre najmenšie deti. Jestvujúce sú pôvodné, nefunkčné.

Záver:

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v primeranom stave svojmu veku. Najväčším problémom objektu je praskanie stien, kde odporúčame spracovať posudok od statika. Je nutné dokončiť opravu druhej polovice strechy a odstrániť vznikajúce plesne.

Taktiež sa odporúča výmena exteriérových zariadení pre hry detí, nakoľko súčasné sú kovové, čo je pre deti detských jasí nebezpečné.

Závady uvedené v zisťovacom protokole stavu je potrebné odstraňovať v poradí podľa hodnotenia stavu v kolónke stav.

Poradie odstraňovanie podľa popisu uvedeného v kolónke stav od najneodkladnejších:

Havarijný
Nevyhovujúci
Vyhovujúci