

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Objekt sa nachádza v tichej lokalite uprostred nízkopodlažnej bytovej zástavby. Pozemok na ktorom je umiestnený je lemovaný ulicami Chemická, Tylova a Olbrachtova. Je dvoj podlažný a je zastrešený plochou strechou s povlakovou krytinou. Budova prešla celkovou rekonštrukciou. Je v dlhodobom prenájme súkromnej spoločnosti, ktorá sa stará aj o jeho bežnú údržbu. V časti objektu je umiestnený klub dôchodcov.

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

Zatečenie cez strešnú konštrukciu:

V prednej – severozápadnej časti sa objavujú zatečenia cez strešnú konštrukciu. Na streche boli robené aj svojpomocné opatrenia v mieste predpokladanej poruchy. Je potrebné určiť príčinu zatečenia a miesto dať opraviť.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Prasklina v murive:

V priestore so sprchou pre zamestnancov je prasklina ktorú je potrebné sledovať (či sa nezväčšuje). Na jej posúdenie je potrebné prizvať statika.

Prasknutá exteriérová omietka:

Omietka zo spodnej strany schodiskovej dosky exteriérového schodiska vedúceho do priestorov klubu dôchodcov je poškodená – prasknutá a čiastočne opadaná.

Odstránenie náletovej zelene:

Z medzery medzi objektom a odkvapovým chodníkom na niektorých miestach vyrastá náletová zeleň . Je potrebné ju odstrániť aby prerastajúce korene nenarušovali základy objektu izoláciu objektu proti zemnej vlhkosti a odkvapové chodníky.

Zábradlia a madlá:

Madlo na exteriérovom schodisku sprístupňujúcom klub dôchodcov je teda potrebné jeho uchytenie opraviť.

Kanalizácia:

Odkanalizovanie objektu verejnou kanalizáciou sa upcháva. Jej kapacita je pravdepodobne poddimenzovaná na daný počet napojení z lokality.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Konštrukcia prestrešenia:

V zadnej severozápadnej časti fasády objektu sa nachádza hospodársky vstup prestrešený ľahkou kovovou konštrukciou s priehľadným dutinkovým polykarbonátom. Kovová konštrukcia je napadnutá hrdzou, je potrebné ju odstrániť a očistený povrch znova opatriť náterom.

Strešná krytina:

Plochá strecha objektu bola počas obhliadky v rohoch a pri niektorých vpustiach zanesená listím z okolitých stromov. Na niektorých častiach strechy z nánosov vyrastala náletová zeleň. Vo vpustiach chýbajú alebo sú vetrom posunuté lapače nečistôt. Je preto potrebné strechu pravidelne čistiť od listia a náletovej zelene z neho vyrastajúce. Lapače nečistôt je potrebné doplniť a zabezpečiť proti posunutiu.

Záver:

Najväčšími problémom objektu je zatekanie cez strechu objektu.

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