

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Objekt Miestneho úradu sa nachádza v širšom centre Bratislavy, s hlavným vstupom z Junáckej ulice. Objekt je osempodlažný, s plochou strechou. Pred pätnástimi rokmi bola zateplená strecha. V objekte bola prevedená rekonštrukcia ZTI vrátane sanity. Taktiež pred ôsmimi rokmi bola uskutočnená rekonštrukcia elektroinštalácie (okrem svietidiel). Taktiež sú zhotovené rozvody slaboprúdu. Zhotovené sú tri nezávislé siete, ktoré sú poprepájané – štátna správa, CO, miestny úrad. Technický stav objektu zodpovedá veku objektu a úpravám ktoré boli na objekte vykonané.

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

Odstránenie vlhnutia murív suterénu:

V suterénnych priestoroch prichádza vlhnutiu muriva od spodu – následkom čoho dochádza k deštrukcii omietok.

Sadanie prístavby vstupu, zatekanie:

Prístavba objektu vstupu je naklonená smerom von od fasády výškovej budovy. Tým vzniká defekt v napojení strešnej krytiny na túto fasádu čím prichádza k pravidelnému zatekaniu do škáry medzi týmito dvoma objektami a rozlievaniu sa dažďovej vody v podhlade vestibulu.

Je potrebné tento defekt posúdiť statikom a ďalej postupovať podľa záverov posudku.

Zatekanie riešiť až po stabilizovaní sadania.

Odstránenie zatečenia na 7.NP:

20% miestností kancelárií bolo na 7.NP zatečených.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Fasáda objektu:

Fasáda objektu je už opotrebovaná a má značne nevyhovujúci tepelný odpor. Okná sú v mnohých prípadoch netesniace. Z hľadiska optimalizácie nákladov na vykurovanie objektu by bolo vhodné vymeniť fasádu objektu za fasádu z nižším koeficientom prestupu tepla.

Ústredné vykurovanie:

Nad vykurovacími telesami sú plné parapety bez akýchkoľvek mriežok – nevhodné na vykurovanie.

Ventily vykurovacích telies sú v 30% vymenené.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Praskliny záveroch chodieb

Tesne pred ukončením chodieb na obidvoch stranách sa pravidelne tvoria praskliny (príčina nie je známa a bolo by ju vhodné zistiť).

Podlahy:

Niektoré kobercové podlahoviny sú staršie a značne poškodené. Objekt by potreboval výmenu všetkých starých podlahovín.

Fasáda objektu:

Na objekte sa nachádza hliníkový obklad, ktorý je miestami poškodený (hlavne pri spodnom okraji) tiež vetrací otvor – hospodársky dvor.

Vonkajšie úpravy:

V rohu pri hospodárskom dvore je sadnutý odkvapový chodník, ktorý treba opraviť.

Záver:

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v uspokojivom stave svojmu veku avšak potrebuje neodkladné zásahy.

Najväčším problémom je fasáda objektu a predsadený vstup, ktorý sa nakláňa smerom od budovy. Vzniká tak škára medzi objektom a vstupom. Zatekanie do podlahu – vid'. Fotodokumentácia. Poškodenie umeleckého diela vo vestibule. Vlhnutie muriva v suteréne – mapy od spodu (mapy pri dažďoch).

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