

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Objekt sa nachádza na Nobelovej ulici uprostred parku v blízkosti priemyselného areálu (bývalých Chemických Závodov Juraja Dimitrova). Budova je štvorcového pôdorysu s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami. Fasáda objektu je po renovácii zateplená, okná sú vymenené. Strecha objektu nebola rekonštruovaná.

Technický stav objektu zodpovedá veku objektu a úpravám ktoré boli na objekte vykonané.

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

Chýbajúce zábradlie schodiska:

Schodisko vedúce do suterénu objektu – k obslužným a zásobovacím priestorom má zábradlie bez drevenej výplne

Kanalizácia:

V priestoroch hygienických zariadení sú z dôvodu nefunkčnosti stupačky odstavené 4x wc kabínky, Občas dochádza k upchávaniu kanalizácie.

Nepoužívateľný nákladný výťah

Nákladný výťah vedúci do zásobovacích priestorov je pre svoj dezolátny stav bez revízie – nedá sa používať. Dvere sú pokryté vnútro kabíny je obyté a ošúchané.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Okenné parapety:

Okenné parapety sú po výmene okien zhotovené úplne nevyhovujúcim spôsobom. Medzi oknom a parapetom sa tvorí medzera ktorá bola pôvodne len silikónovaná. Do medzery zateká zrážková voda.

Odstránenie náletovej zelene

Zo škár medzi objektom a spevnenými plochami, v spevnených plochách a medzi spevnenou plochou a múrikom vyrastá značné množstvo náletovej zelene. V mnohých prípadoch dorástla táto zeleň do značných rozmerov.

Silnoprúdové rozvody, osvetľovacie telesá

Rozvody silnoprúdu sú pôvodné, rovnako aj všetky koncové zariadenia. Vzhľadom k veku a faktu, že boli zhotovené z hliníkovej kabeláže je potrebné v čo najbližšej možnej dobe uskutočniť ich výmenu. Rozvody pre osvetlenie sú v niektorých prípadoch už dokonca nefunkčné ako v prípade hygienického zariadenia na 2. np. Osvetľovacie telesá sú pôvodné a v prípade ich nefunkčnosti nieje možné ich nahradiť rovnakým kusom. Z tohoto dôvodu odporúčame ich výmenu v celom objekte za nové úspornejšie typy.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Vonkajšie úpravy:

Stav vonkajších plôch v tesnej blízkosti objektu si nevyhnutne vyžaduje celkovú rekonštrukciu. V spevnených plochách okolo objektu sa nachádza veľa prasklín a prepadnutých miest. Z prasklín v spevnenej ploche a v medzerách napájania spevnenej plochy s múrikom a objektom vyrastá veľké množstvo náletovej zelene. Mnohé kusy dosiahli už značného vzrastu.

Múriky v ukončeniach spevnených plôch majú poopadávaný mozaikový obklad, narušený samotný materiál ich konštrukcie a je v nich mnoho trhlín do ktorých zateká voda ktorá ďalej urýchľuje ich postupnú deštrukciu.

Parkovisko pred objektom má značne poškodenú kamennú dlažbu – mnohé kusy chýbajú a sú doplnené len vyliatím betónu, iné sú silne popôškodené.

Objekt je zasadený do parku ktorý je slabo udržiavaný (potreboval by preriezku) - je v ňom mnoho náletovej zelene a chýbajú v ňom poklopy na šachtách rôznych inžinierskych sietí.

Povrch stien a stropov:

Na schodisku je potrebné obnoviť maľbu poškodenú zatečením strechy. (strecha bola v tomto mieste už opravená)

Hliníkové lamelové podhl'ady v interiéri sú v mnohých miestach poohýbané a nezapadajúce do seba. Odporúča sa ich celoplošná záměna za iný druh podhl'adu.

Poškoděná dlažba:

Vo vstupnom priestore a v jeho tesnej blízkosti je poškodená dlažba (polámané kusy kamennej dlažby)

Ústredné kúrenie:

Na vykurovacích telesách sú nefunkčné regulačné ventily čo znemožňuje hospodárne a komfortné vykurovanie objektu. Ventily je potrebné nahradiť novými (s termostatickou hlavicou)

Záver:

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v primeranom stave svojmu veku. Najväčším problémom objektu sú chýbajúce zábradlie na schodisku , stav kanalizácie a dezolátny stav výťahy ktorý neumožňuje jeho používanie. Vonkajšie plochy v okolí objektu by potrebovali kompletnú rekonštrukciu a následne pravidelnú údržbu.

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

Poradie odstraňovania podľa popisu uvedeného v kolónke stav od najneodkladnejších:

Havarijný
Nevyhovujúci
Vyhovujúci