

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Objekt materskej školy sa nachádza vo svahovitom teréne v areáli základnej školy s materskou školou na Cádrovej ulici. Je zateplený bez uskutočnenej výmeny okien. Hygienické zariadenia prešli rekonštrukciou a čiastočnou rekonštrukciou.

Hlavný vstup do objektu je spod prestrešenia peších komunikácií spájajúcich jednotlivé objekty areálu. Pri materskej škole je detské ihrisko oddelené od zvyšnej časti areálu oplotením.

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

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Zatekanie v priestoroch kabinetu

V priestoroch kabinetu na 2.np sú na strope miestnosti viditeľné stopy pozatečení pomedzi panely strechy. Je potrebné skontrolovať strechu na tomto mieste a previesť prípadnú opravu. V interiéri je v mieste spoja panelov poopadávaná časť omietky. Nesúdržnú časť omietky je potrebné odstrániť, nahradiť novou a priestor vymaľovať.

Výplne okenných otvorov:

Napriek skutočnosti že bol objekt zateplený, doposiaľ na ňom zostali pôvodné netesniace okná. Okná majú popraskanú povrchovú úpravu, zvetralý materiál rámov a povypadávané časti tmelu. Je nevyhnutné ich v čo najkratšom období nahradiť novými. Pri výbere dodávateľa je potrebné brať ohľad na skutočnosť, aby dotýčny dodávateľ vedel osadiť okná bez poškodenia zateplenia prípadne, aby bol schopný poškodenia po osadení okien opraviť, alebo zabezpečiť ich opravu.

Vykurovanie:

V celom objekte sa nachádzajú pôvodné vykurovacie telesá. Ich povrchová úprava potrebuje obnovu, pravidelne sa stáva že sa objavujú popruchy v podobe kvapkania. Regulačné ventily sú nefunkčné. Vzhľadom k ich stavu navrhujeme uskutočniť výmenu vykurovacích telies a osadenie regulačných ventilov s termostatickými hlavicami. (pri výmene vykurovacích telies uskutočniť aj opravu / výmenu keramického obkladu za nimi) Rozvody je potrebné skontrolovať a opatriť novým náterom.

Na vykurovacích telesách v mnohých prípadoch chýbajú kryty, ktoré je potrebné doplniť na všetky vykurovacie telesá v miestnostiach kde sa zdržujú žiaci MŠ. Kryty je vhodné v celom objekte zjednotiť.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Povrchy stien a stropov:

Na 2. np v hygienických zariadeniach je na niektorých miestach poškodený keramický odklad (najmä v parapetnej časti obvodových murív). Miesta je potrebné opraviť prípadne uskutočniť výmenu za nový obklad.

V kabinete na 2.np je potrebné vymaľovať po poškodení zatečením

Na medzipodeste schodiska je potrebné obnoviť olejovú maľbu.

Podlahy:

Podlahové krytiny budú potrebovať vzhľadom k svojmu veku v najbližšom období výmenu.

Elektroinštalácie:

V objekte je potrebné rátať s postupnou výmenou osvetľovacích telies nakoľko na stávajúce už niesú náhradné diely (kryty).

Záver:

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v primeranom stave svojmu veku. Najväčším problémom objektu sú netesniace a rozpadávajúce sa okná a zatečenie 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