

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA

## Popis objektu a lokality:

Objekt materskej školy sa nachádza na pozemku bloku ohraničeného ulicami Šuňavcova, Ursínyho a Pionierska. Materská škola pozostáva zo samotného objektu a dvora na ktorom sa nachádza detské ihrisko.

Hlavný vstup do areálu materskej školy je z prístupovej komunikácie ku garážam na Ursínyho ulici.

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

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

### Odstránenie vlhkosti v suterénnych priestoroch objektu

V suteréne objektu sa nachádzajú skladové priestory chodba a kryt CO. Všetky tieto suterénne priestory majú problém s vlhkosťou a po daždi sa v nich objavuje na podlahe voda, následkom čoho sa na povrchoch niektorých miestností tvoria plesne (v lepšom prípade len opadáva maľba) Pre odstránenie tohoto problému je potrebné dať spracovať prieskum ktorý určí príčinu prenikania vody a vlhkosti do interiéru objektu a ktorý určí najúčinnjší spôsob odstránenia tejto závady. (problém môže súvisieť s nedostatočnou či chýbajúcou hydroizoláciou spodnej stavby)

V priestore skladu pod hlavným vstupom do objektu sa nachádza na stropnej koštruccii osadený dierovaný poklop, ktorý je jednou z príčin vzniku vlhkosti v tomto priestore (nie však jedinou). Tento poklop je preto potrebné zameniť za nedierovaný.

### Výmena okien na objekte

Okná a dvere sú v havarijnom stave, materiál je zvetralý a popraskaný. Na mnohých je povypadávaný tmel, a samotné sklenené výplne sú pouvoľňované, popraskané a v niektorých prípadoch aj rozbité. Popri niektorých oknách pri dažďoch zateká do interiéru. Ich výmena je teda nevyhnutná.

### Oprava styku omietka – oplechovanie na terasách objektu

Napojenie krytiny terás na juho západnej a severovýchodnej strane objektu na oplechovanie a styk s oplechovania obvodovou stenou je urobené spôsobom ktorý umožňuje vnikanie vody do strešného plášťa. Pri zmenách počasia potom dochádza ku zmene skupenstva vody na tuhé alebo plynné čo spôsobuje ďalšie poškodzovanie izolácie. Pre odstránenie uvedeného nedostatku je potrebná zhotoviť plechový napájací prvok kotvený pod omietku dotesnený tmelom. Pod tento profil je potrebné zatiahnuť hydroizolačnú vrstvu na povrchu terasy.

### Oriezka stromov

Vzrastlá zeleň na dvore materskej školy potrebuje oriezku suchých konárov a čiastočné zmladenie. Toto treba vykonať odbornou firmou ktorá je schopná posúdiť, ktoré konáre je potrebné orezať, aby neohrozovali bezpečnosť detí na dvore.

## Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

### Zakladanie, zvislé konštrukcie - praskliny

V objekte sa nachádzajú praskliny vedúce pod stykom strop – stena a pri fasáde menia smer smerom dole k podlahe. Nachádzajú sa v miestnostiach pri bočných vstupoch do objektu. Smer a tvar trhlín naznačuje odtrhnutie a posun vnútorného muriva smerom dole pričom obvodové murivo zostalo vo svojej pôvodnej pozícii – nekleslo. Môže sa jednať o posun v základovej špáre objektu. Presnú príčinu je potrebné zistiť odborným prieskumom vykonaným oprávnenou osobou a takisto je potrebné zistiť či sa jedná o jednorazový posun alebo hrozí ďalšie posúvanie muriva. Prieskum by mal určiť aj spôsob opravy.

### Strešný plášť:

Valbová strecha je po výmene strešnej krytiny. Strechy juhozápadnej a severovýchodnej terasy majú obnovenú 1/2 krytiny no je nesprávne napojená na obvodovú stenu. Detail tohoto napojenia je potrebné doplniť o napájací klampiarsky profil a izoláciu vyťahnuť až pod tento profil. Styk stena profil je potrebné zatmeliť. Na oboch spomenutých terasách bude potrebné v najbližšej dobe počítať s celoplošnou obnovou krytiny na časti kde nebola takáto úprava prevedená. V súčasnosti je evidovaných viac miest kde pri výdatnejších dažďoch zateká. V mnohých miestach prestupov

zábradlia terasy a krytiny vyrastá náletová zeleň ktorú je potrebné chemicky zlikvidovať a následne mechanicky odstrániť. Nálety majú možnosť sa v týchto miestach uchytiť pre nesprávne zhotovený detail prestupu. V miestach prestupov je potrebné vytiahnuť izoláciu až na nohu zábradlia – podľa priloženej fotografie detailu zhotovenej na tom istom objekte na inom mieste (na strane č. .... fotodokumentácie.)

Tiež je potrebné počítať s výmenou odvodňovacích žľabov (tam kde doteraz neboli vymenené) Terasa nad vstupom do objektu má značne narušený povrch a môže byť príčinou zatekanie. Vzhľadom k tomu že terasa nie je využívaná navrhujeme povrch zastabilizovať a nadstaviť ho novou hydroizolačnou krytinou pre nepochôdzne ploché strechy.

#### Vonkajšie úpravy:

Exteriérové schodiská sú značne narušené a vyžadujú si opravu – predstavujú nebezpečenstvo pádu. Veľkým problémom je riešenie prístupu do materskej školy cez hlavný vstup, ku ktorému vedie jediná komunikácia ktorá je zároveň prístupovou cestou k neďalekým garážam. Vznikajú tak kolízne situácie. Tu považujeme za potrebné v spolupráci s dopravným inšpektorátom osadiť dopravné značenie a zhotoviť na komunikácii spomaľovače.

#### Detské ihrisko:

Na detskom ihrisku (na dvore MŠ) je potrebné nahradiť všetky kovové preliezačky drevenými a osadiť na miesta kde hrozí pád s preliezok bezpečnostnú podlahu.

Z hygienických dôvodov je nevyhnutné zaobstarať kryt pieskoviska.

#### Oplotenie areálu MŠ:

Múrik oplotenia areálu materskej školy je na viacerých miestach poškodený, sú na ňom povypadávané kusy omietky a betónu. Je potrebné tieto miesta opraviť aby nedochádzalo k ďalšej degradácii materiálu poveternosťnými vplyvmi.

V nevyhovujúcom stave je vstupná brána pre zásobovanie, ktorá má jeden pánt provizorne opravený a neustále sadá čo znemožňuje jej bezproblémové otváranie. Jej využívanie tiež značne komplikuje absencia dopravného značenia – zákaz stáť v priestore pred bránou. Navrhujeme osadiť vodorovné aj zvislé dopravné značenie.

#### Povrch stien a stropov:

Omietky v interiéri objektu je potrebné sanovať v miestach mechanických poškodení, poškodenia vlhnutím, zatečením a plesňami (suterén objektu) po odstránení primárnej príčiny poškodenia.

V prípade plesní je sanácia potrebná v čo najkratšom časovom úseku.

Maľby je potrebné obnoviť v celom objekte, olejové nátery na mnohých miestach opadávajú. Tiež je potrebné premaľovať celý suterén po odstránení vlhkosti z jeho priestorov.

Obklady v hygienických zariadeniach sú poškodené a povypadávané. Je potrebné ich celoplošne nahradiť. Po rekonštrukcii hygienických zariadení je potrebné ich vymaľovať.

#### Podlahy:

V hygienických zariadeniach je potrebné celoplošne vymeniť podlahovú krytinu – osadiť keramickú dlažbu alebo iný hygienický protišmykový a trvanlivý povrch (napríklad marmoleum ktoré znesie vyššiu záťaž).

#### Podľady:

#### Elektroinštalácie:

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

Intenzita osvetlenia tabúl v triedach je podľa výsledkov meraní nedostatočná. Dodatočné osvetlenie tabúl si vyžiada úpravu silnoprúdových rozvodov so spracovaním príslušnej projektovej dokumentácie.

#### Ústredné kúrenie:

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

Pre zvýšenie efektívnosti vykurovania je potrebné spracovať štúdiu dopadu vybudovania vlastného zdroja tepla na zníženie nákladov na spotrebu energie objektu. Pri spracovaní štúdie je potrebné brať

do úvahy výmenu okien na objekte za plastové okná (ktorá je nevyhnutná a neodkladná) a fakt že jedným zdrojom je možné vykurovať niekoľko objektov naraz (objekty areálu základnej školy Sibírska, objekt MŠ Šuňavcova a objekt MŠ Legerského). Podľa výsledkov tejto štúdie dať spracovať projektovú dokumentáciu na vybudovanie vlastného zdroja tepla.

#### Zdravotechnické inštalácie:

Pri rekonštrukcii hygienických zariadení žiakov je potrebná aj výmena niektorých zariadení predmetov. Systém splachovania záchodov je potrebné zjednotiť – nahradiť stávajúce splachovacie nádržky novými, nakoľko na stávajúce sa už náhradné diely nevyrábajú a nie je možné ich dostačujúcim spôsobom udržiavať v prevádzky schopnom stave.

#### Vnútorne vybavenie:

##### *Mobiliár:*

Je potrebné zakúpiť lavice a stoličky pre 3 triedy.

##### *Technické a technologické zariadenia:*

V kuchyni je potrebné vymeniť starú umývačku riadu ktorá už dosluhuje a takisto elektrické rúry. Stolový výtah kuchyne ZŠ je po niekoľkých opravách na konci svojej životnosti a ďalšia porucha môže znamenať potrebu jeho nahradenia novým výtahom.

#### Ostatné:

Komín v kuchyni je potrebné vyvložiť.

Objekt nie je usposobený na užívanie osobami obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Pre odstránenie tohto nedostatku je potrebné dať spracovať projektovú dokumentáciu úprav.

#### **Záver:**

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v primeranom stave svojmu veku. Najväčším problémom objektu sú rozpadávajúce sa okná, ktoré sú v tak zlom stave že obmedzujú riadne užívanie školského dvora a pre bezpečnosť žiakov a zamestnancov školy bolo vedenie nútené prijať opatrenia obmedzujúce ich používanie. Výmena okien je teda prvoradou úlohou koncepcie rozvoja ZŠ Sibírska. 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