

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Objekt Základnej školy sa nachádza vo svahovitom teréne na bratislavskej Kolibe, pri konečnej trolejbusov. Areál pozostáva z hlavného objektu, objektu I. stupňa (domček) a školského dvora s detskými ihriskami, altánkom a športoviskom.

Hlavný objekt má 2.nadzemné podlažia povalu a suterén. Časť povaly je prerobená na podkrovnú triedu.

Objekt I. Stupňa je prízemný a čiastočne podpivničený. Povala je nevyužitá

Hlavný aj hospodársky vstup do areálu je z Jeséniovej ulice – od trolejbusovej zastávky. Hlavný vstup do budovy je vo vnútri oploteného areálu.

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

Odstránenie vlhkosti v suterénnych priestoroch objektu

V suteréne hlavného školského objektu sa nachádza okrem skladových a technických priestorov aj miestnosť slúžiaca pre výuku telesnej výchovy. Miestnosť je bez okien do exteriéru - vybavená núteným vetraním uvádzaným do prevádzky spínačom osvetlenia. Napriek týmto opatreniam je sa v tejto miestnosti a príľahlom sklade cvičebného náradia hromadí vlhkosť presakujúca cez stavebné konštrukcie (nedostatočná, narušená alebo chýbajúca izolácia proti zemnej vlhkosti). Nútené vetranie v miestnosti zostane aj po práve prebiehajúcej prístavbe do dvora.

Navrhujeme odstránenie vlhkosti riešiť stavebnotechnickými úpravami (dodatočná izolácia stien a podlahy - finančne náročné), alebo odstránením všetkých omietok a zhotovením sanačnej omietky v kombinácii s umiestnením odvlhčovacieho zariadenia.

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 pouvolňované, popraskané a v niektorých prípadoch aj rozbité. Ich výmena je teda aj z bezpečnostných dôvodov nevyhnutná.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Spevnenie svahov:

Svah nad športovým ihriskom je pri dažďoch narušovaný eróziou. Nakoľko jeho spevnenie je možné viacerými spôsobmi odporúčame nechať spracovať štúdiu spevnenia svahu s cenovou kalkuláciou, Po výbere najoptimálnejšieho riešenia postupovať podľa vybranej varianty.

Odstránenie vlhkosti v suterénnych priestoroch objektu

V suterénnych priestoroch hlavného školského objektu v skladových a technických priestoroch sa na stenách objavuje vlhkosť. Jej odstránenie pomocou stavebných zásahov by bolo finančne náročné , preto navrhujeme v zavlhajúcich priestoroch zhotoviť sanačné omietky a osadiť odvlhčovače.

Úprava strechy pri hrebeni a oprava krytiny:

Na povale hlavného školského objektu dochádza v zimných mesiacoch k nafúkavaniu snehu cez medzeru v hrebeni strechy. Detail je potrebné preriešiť s odborníkom na stavebné konštrukcie a následne opraviť

Miesta v úžľabiach a pri prestupoch kde sú zjavné netesnosti je potrebné opraviť (doplniť – opraviť klampiarske výrobky, vymeniť, posunúť, prispôsobiť krytinu)

Oprava oporného múru a bránky:

Na zadnom školskom dvore je kamenný oporný múr spevňujúci svah medzi školou a školským ihriskom. Tento múr má v niektorých miestach pouvolňované a povypadávané kamene.

Poškodené miesta je potrebné opraviť a skontrolovať celú jeho plochu či sa ešte niekde neuvoľňuje výplňový materiál a nehrozí ďalšie uvoľnenie kameňov.

Bránka na hornú časť zadného školského dvora (k športovému ihrisku) je padnutá – otvára a zatvára sa len vyvinutím väčšej sily.

Povrchy stien a stropov:

Maľby v suteréne bude po odstránení vlhkosti potrebné obnoviť.

Podlahy:

Podlaha v suterénnej telocvični je poposúvaná mechanicky poškodená a navlhnutá. Jej výmena je preto nevyhnutná

Kanalizačné potrubia:

Pod stropom v kotolni sa nachádza kanalizačné potrubie odvádzajúce vodu z podlahovej vpuste v kuchyni. Toto potrubie v mieste napojenia časti prestupu cez strop netesní. Problém riešiť v spolupráci s inštalatérom. Ideálne riešenie je výmena oboch liatinových kusov.

Rozšírenie vývarovne:

Priestory kuchyne sú na počet jedál, ktoré poskytujú výrazne priestorovo poddimenzované. Možnosť ich zväčšenia napríklad prístavbou ku kuchyn, potrebné preveriť štúdiou, ktorá posúdi realnosť umiestenia prístavby a rozpočtové náklady potrebné na jej zrealizovanie.

Zatekanie:

V priestoroch vývarovne sa pravidelne objavujú zatečenia po dažďoch na strope miestnosti blízko rohu. Pri obhliadke nebola rozpoznateľná žiadna zjavná príčina tohoto zatekania. Navyše bolo miesto zatečenia nedávno vymaľované. Problém je potrebné posúdiť odborníkom na opravy a rekonštrukcie striech a fasád

Dokončenie rekonštrukcie suterénnych a podkrovných priestorov:

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Vonkajšie úpravy:

Schodisko vedúce zo spevnenej plochy za budovou školy k školskému športovému ihrisku má poškodené betónové stupne. Materiál je popraskaný a povypadávaný, najmä horná časť schodiska je výrazne poškodená. Oprava schodiska zabráni ďalšiemu poškodzovaniu schodiska poveternostnými vplyvmi.

Na hornej časti zadného dvora (od altánku vyššie) je vykolíkováná časť - ako vyznačenie vlastníckych vzťahov . Je potrebné doriešiť vlastnícke vzťahy a kompetencie ohľadom údržby tejto časti dvora, nakoľko nieje oddelená oplotením a jej neudržiavanie môže znamenať nebezpečenstvo úrazu pre žiakov základnej školy.

Povrchy stien a stropov:

V suteréne bude potrebné po odstránení vlhkosti z murí opraviť ich celistvosť ich povrchovej úpravy - omietky a maľby hlavne v styku s podlahou. Jedná sa len o opravy menšieho rozsahu.

V nedávno upravených podkrovných priestoroch sú na stenách hlavne okolo okna a dverí poškodené povrchové úpravy.

Svietidlá:

V kuchyni bude časom potrebné vymeniť osvetľovacie telesá.

Vykurovanie:

Vykurovacie telesá sú pôvodné. Vzhľadom k ich veku je potrebné najbližšom období počítať s ich výmenou.

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 ich riadne užívanie) a vlhkosť v priestoroch suterénnej telocvične. 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