

Popis objektu a lokality:

Objekt základnej školy sa nachádza na konci Odborárskej ulice, v styku s železničnou traťou vedúcou popri priemyselnom podniku na výrobu a spracovanie tukov, mydiel, rastlinných olejov a bytovej chémie. Areál pozostáva z hlavného školského objektu, objektu telocvične so šatňami hygienou a kotolňou, objektu materskej školy v ktorom sa nachádza aj školská jedáleň, dvora, ihrísk a garáží. Hlavný objekt nedávno oslávil 120 rokov existencie školy. Objekty materskej školy (pôvodne tiež objekt základnej školy) a telocvične boli postavené v roku 1956. Areál je obohatený kovovým oplatením na betónovom múriku.

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

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

Odstránenie vlhnutia muríva na prízemí hlavného objektu

Na prízemí hlavného školského objektu sú navlhnuté spodné časti tehlových murív. Nakoľko sa jedná aj o murivá vnútri dispozície, pravdepodobnou príčinou tohoto stavu bude okrem dažďovej vody, aj vzliatanie zemnej vlhkosti z dôvodu nedostatočnej, narušenej alebo chýbajúcej izolácie proti zemnej vlhkosti. Omietka a maľovka sú na mnohých priestoroch narušené.

Pre odstránenie tohoto problému je potrebné prizvať odborníkov na odstránenie vlhkosti a dodatočnú izoláciu stavebných konštrukcií.

Po odstránení príčiny vlhnutie murív treba doplniť chýbajúce časti soklov, ideálne preriešiť ukončenie soklovej časti muríva tak, aby pod jeho omietku/obklad nezatekalo. (soklové murivo presahuje pred ostatnú fasádu bez oplechovania a vytvára tak potenciálne riziko zatekania pod povrchovú úpravu).

Sadanie rohu telocvične

Objekt telocvične má v obvodovom murive južného rohu veľké praskliny viditeľné z interiérovej aj exteriérovej strany. Veľkosť a smer trhlín naznačuje sadanie rožnej časti muríva zo základom (odtrhnutie a klesnutie). Z exteriérovej strany sa v tomto mieste nachádza zvod odvodnenia strechy, ktorý končí na teréne v tesnej blízkosti objektu a náletová drevina vyrastajúca tesne vedľa odkvapového chodníka, ktorej koreňový systém sa pravdepodobne nachádza aj pod základmi telocvične.

Navrhujeme doriešiť odvodnenie objektu tak, aby nekončilo v jeho tesnej blízkosti (zaústenie do kanalizácie, vytvorenie vsakovania ďalej od objektu), náletovú drevinu odstrániť a dať spracovať statický posudok s návrhom na stabilizovanie konštrukcie. Sadanie odstrániť podľa odporúčaní uvedených v statickom posudku. (pravdepodobne druh podchytenia základovej konštrukcie)

Doplniť chýbajúce časti strešných zvodov

Nad zemou chýbajú časti strešných zvodov. Navrhujeme doplniť ich v plastovom materiáli. Pôvodné klampiarske prvky skončili s veľkou pravdepodobnosťou v zberných surovinách.

Riešiť aj odvedenie zrážkovej vody ďalej od objektov.

Znehodnotený drevený obklad telocvične

Drevený obklad v telocvični je znehodnotený drevokazným hmyzom / hubou. Tento obklad je nevyhnutné odstrániť, skontrolovať konštrukcie za ním, či niesú navlhnuté a napadnuté plesňou. Následne zhotoviť nový obklad telocvične.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Vonkajšie omietky telocvične

Na objekte telocvične je po odstránení statickej poruchy potrebné opraviť poškodenú omietku.

Výmena pletivovej ochrany okien telocvične:

V telocvični sú porozpletané a potrhané pletivá ochrany okien. Ochranu okien je potrebné nahradiť novou

Vonkajšie úpravy:

Odkvapové chodníky okolo objektu telocvične potrebujú opravu a doplnenie chýbajúcich a poprepadávaných častí. V rohoch kde sa nachádzajú odvodnenia striech je potrebné pri úprave odkvapových chodníkov počítať s odvedením zrážkovej vody do väčšej vzdialenosti od objektu.

V navzdialenejšom rohu areálu chýba niekoľko polí oplotenia. Je potrebné doplnenie odcudzených kovových častí, alebo uvažovať aj nad ich zámennou za betónové dielce ktoré v zberných surovinách nevypukujú.

Rekonštrukcia kuchyne:

Priestory kuchyne pri školskej jedálni potrebujú vzhľadom k stavu, v akom sa nachádzajú väčšiu rekonštrukciu.

Prvoradé je odstránenie vlhkosti z murív. Omietky v kuchyni sú navlhnuté a poškodené, obklady poškodené a chýbajúce, maľby sú navlhnuté a znečistené.

Z týchto dôvodov je potrebné poškodené a navlhnuté časti omietok odstrániť a opraviť. Staré obklady odstrániť a po vysušení murív zhotoviť nové obklady na všetkých povrchoch kuchyne a skladov. Nesúdržné časti maľby odstrániť a celý priestor kuchyne a skladov znova vymaľovať. Opatrebovanú a miestami chýbajúcu dlažbu je potrebné vymeniť. Interiérové dvere sú značne poškodené a tiež potrebujú výmenu.

Podlahy:

V Hlavnom školskom objekte chýba podlahová krytina v priestoroch kancelárie vrátnice, a na niektorých schodiskových stupňoch chýba pvc lišta na prednej hrane stupňa.

Maľba po zatečení

V priestoroch hlavného objektu (na 2.np) sa nachádzajú miesta s poškodenou maľbou po zatečení ktoré pochádza ešte z obdobia pred výmenou strešnej krytiny. Tieto miesta je potrebné opraviť a vymaľovať (najvhodnejšie je uskutočniť maľovanie celého interiéru objektu). Počas obhliadky objektu prebiehali prípravné práce na vymaľovanie niektorých priestorov (hlavne triedy).

Rekonštrukcia elektroinštalácie

Silnoprúdové obvody v hlavnom školskom objekte sú hliníkové a niektoré koncové zariadenia (zásuvky) už museli byť opravované. Je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu na nové silnoprúdové rozvody so zapracovaním súčasných požiadaviek (nové zariadenia a odborné učebne) Stávajúce osvetlenie tabúl je v mnohých prípadoch nefunkčné je potrebné tieto osvetľovacie telesá nahradiť novými, vrátane nových rozvodov.

Ústredné vykurovanie:

Vykurovacie telesá sú prevažne v uspokojivom stave. V kuchyni majú značne poškodenú povrchovú úpravu so začínajúcou hrdzou. Keďže sa jedná o prostredie so zvýšenou vlhkosťou je potrebné ich očistiť a opatriť novou povrchovou úpravou. Lepším riešením je ich výmena za nové telesá – ľahšie udržiavateľné.

Zdravotechnické inštalácie:

Odvetrávacie hlavice kanalizačných potrubí sú umiestnené v priestore pod strechou, čo spôsobuje silný zápach v týchto priestoroch. Na odstránenie zápachu je potrebné vyviesť odvetranie nad strechu objektu a ukončiť štandardnými prestupmi a hlavicami.

Pod pisoármi vo WC je potrebné vymeniť sifóny (4 ks).

Na kuchynskej kanalizácii nie je osadený lapač tukov.

Vzduchotechnika a klimatizácia:

V hygienických zariadeniach pri telocvični je nedostatočne odvetraný priestor sprchy umývárne. Nútené vetranie ventilátorom v priestore kapacitne nestíha odvieť vlhkosť z priestoru, následkom čoho vlhnú steny a začína sa na nich v čiastočne uzavretom priestore spŕch tvoriť pleseň. Priestor záchodovej kabínky nemá odvetranie vôbec.

Jestvujúce odvetranie je potrebné kapacitne posilniť (za úvahu stojí osadenie samostatného ventilátora z odvetrávacím potrubím pre priestor spŕch) a zhotoviť aj odvetranie wc kabínky.

V priestore hygienického zariadenia zamestnancov kuchyne nachádzajúceho sa uprostred dispozície a bez možnosti prirodzeného vetrania je taktiež potrebné doplniť nútené odvetranie.

Výbudovanie nových priestorov:

Základná škola nedisponuje špeciálnymi učebňami, ako sú výpočtová učebňa pre prvý stupeň a iné odborné učebne. Ich vytvorenie v jestvujúcich priestoroch je nemožné z kapacitných dôvodov, preto je potrebné zhotoviť tieto priestory prístavbou či nadstavbou k jestvujúcim objektom alebo novostavbou v rámci areálu školy. Pri tejto investícii je vhodné brať do úvahy aj fakt, že školská jedáleň je spoločný priestor s jedálňou materskej školy a že sa nachádza práve v objekte materskej školy, do ktorého je potrebné prejsť cez exteriér – dvor areálu školy.

Oprava basketbalových košov:

V telocvični je nevyhnutné uskutočniť výmenu dosiek basketbalových košov a opraviť uchytenie ich konštrukcie do steny.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Povrch stien a stropov:

Omietky v interiéroch objektov je po odstránení primárnej príčiny poškodenia potrebné lokálne opraviť v miestach mechanických poškodení, meších prasklín, poškodenia vlhnutím, zatečením a plesňami (sprchové kúty). V prípade plesní je sanácia potrebná v čo najkratšom časovom úseku.

Maľby je potrebné obnoviť v celom objekte, olejové nátery na mnohých miestach opadávajú. Po opravách omietok je priestory potrebné vymaľovať.

Miesta kde sa nachádzali praskliny je treba ďalej sledovať a v prípade ich opätovnej tvorby je nevyhnutné nechať spracovať statický posudok, ktorý navrhne aj spôsob akým poruchu odstrániť.

V priestoroch prezliekarní telocvične sa nachádza drevený obklad stien, ktorý je obtiažne v takýchto priestoroch udržiavať a preto odporúčame jeho výmenu za keramický obklad (2x prezliekáraň)

Drevený obklad na chodbách objektu s triedami ZŠ je potrebné zbrúsiť a opatriť novou povrchovou úpravou.

Keramické obklady v hlavnej budove školy potrebujú len menšie lokálne opravy súvisiace s používaním objektu (lokálne rozbité obkladačky, obyť roh).

V triedach sa postupne realizuje výmena obkladov za umývadlami.

Maľby:

Je potrebné počítať s obnovou malieb v priestoroch plynomerne, kotolne, kancelárii a objektu telocvične.

Podlahy:

Športový povrch telocvične má zošúchanú povrchovú úpravu – je teda potrebné ju v čo najbližšej dobe dať obnoviť (alebo zameniť podlahu za novú – čo však nie je nevyhnutné).

Fasády objektov:

Všetky fasády objektov sú poškodené pôsobením poveternostných vplyvov a potrebujú obnovenie maľby. Obnova fasády môže byť riešená aj zateplením objektov.

Rekonštrukcia elektroinštalácie:

Nové slaboprúdové a multimediálne rozvody boli vedené po povrchu chodieb a učební, čím vznikla nevhodná situácia s veľkým počtom kabeláže na povrchu hlavne v chodbách objektu. Navrhujeme zároveň s rekonštrukciou silnoprúdových rozvodov uskutočniť aj celkovú rekonštrukciu slaboprúdových a multimediálnych rozvodov (najlepšie vedených vo väčších káblových lištách tak aby bolo možné ich dopĺňať s rastúcimi požiadavkami).

Na povale boli počas rekonštrukcie strechy odmontované niektoré časti osvetlenia vrátane rozvodov, ktoré neboli po ukončení obnovené. Vznikla tak situácia že vo vzdialenejších rohoch povaly od schodiska je veľmi slabá intezita osvetlenia. Tieto časti povaly objektu je potrebné opatriť novým osvetlením - osvetľovacia telesá a rozvody.

Je potrebné počítať s postupnou výmenou osvetľovacích telies v triedach (výmena už bola v niektorých triedach uskutočnená)

Ústredné vykurovanie:

Vykurovacie telesá sú prevažne v uspokojivom stave. Je potrebné podopĺňať chýbajúce termoregulačné hlavice v triedach hygienických zariadeniach a v kuchyni. V priestoroch tried by bolo vhodné obnoviť povrchovú úpravu vykurovacích telies vhodným náterom.

Areál:

Dvor medzi hlavným objektom základnej školy a objektom materskej školy so školskou jedálňou má na niektorých miestach poprepadávaný a popraskaný asfaltový povrch. Miesta postačí len lokálne rozkopať opraviť podkladnú vrstvu a zhotoviť nový povrch.

Kovové oplotenie zo strany odborárskej ulice je na niektorých miestach poohýbané a pouvoľňované. Poškodené miesta je potrebné opraviť.

Na dvore za telocvičňou a materskou školou sa nachádzajú športové ihriská. Bežecká dráha a skok do diaľky už nemajú pôvodný antukový povrch. Basketbalové a volejbalové ihrisko sú pokryté asfaltovým povrchom. Odporúčame nechať spracovať štúdiu a následne projektovú dokumentáciu obnovy exteriérových športovísk (vytvorenie multifunkčného športového ihriska a obnova športovísk pre atletické disciplíny)

Vnútorne vybavenie:

Mobiliár:

Pri rekonštrukcii priestorov kuchyne so skladmi a príslušenstvom je vhodné vymeniť drevené a drevotriekové časti zariadenia za nerezové ktoré sú ľahšie hygienicky udržiavateľné.

Technické a technologické zariadenia:

V kuchyni je potrebné zaobstarat' škrabku na zemiaky, elektrickú panvicu, umývačku riadu akonvektomat

Záver:

Objekty je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v uspokojivom stave svojmu veku avšak každý z nich potrebuje neodkladné zásahy.

Najväčším problémom objektu s triedami základnej školy je vlhnutie murív, ktoré je potrebné odstrániť a následne opraviť sokle (preriešiť tak, aby nedochádzalo k zatekaniu zrážkovej vody pod povrchovú úpravu sokla)

Na objekte telocvične je najväčším problémom, ktorý je treba neodkladne riešiť sadanie rohu telocvične s utrnutím časti muriva. Tu je nevyhnutné prizvať statika, vyriešiť odvod vody zo strechy objektu a odstrániť náletovú drevinu. V interiéri telocvične sú najneodkladnejším problémom basketbalové koše (dosky) a ich uchytenie. Odvod vody zo striech je potrebné riešiť pre celý objekt – nesmie dochádzať k zatekaniu zrážkovej vody k základom objektu alebo na jeho fasádu.

Objekt materskej školy so školskou jedálňou je kapacitne poddimenzovaný a jeho hlavnými problémami sú vysoké stromy blízko fasády objektu, odvod vody zo strechy a nevyhnutná kompletná rekonštrukcia kuchyne a súvisiacich priestorov. Pri tomto objekte je dôležité čo najskôr rozhodnúť o spôsobe riešenia nedostatku kapacít a do projektu ich rozšírenia zahrnúť aj riešenie niektorých nedostatkov (napr. fasáda objektu, odvodnenie strechy, spoločná jedáleň, absencia lapača tukov, rekonštrukcia kuchyne, možnosť prepojenia objektov, odborné učebne). Pri rozhodovaní treba brať do úvahy aj súčasnosť prevádzky školských zariadení a stavby.

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

V objekte prebiehali v čase obhliadky udržiavacie a rekonštrukčné práce (výmena tabúl, obnova malieb, menšie opravy). Z tohoto dôvodu je potrebné pred plánovaním investícií do rozvoja školy zistiť ktoré s uvedených nedostatkov boli už odstránené.

Poradie odstraňovanie podľa popisu uvedeného v kolónke stav od najneodkladnejších:

Havarijný
Nevyhovujúci
Vyhovujúci