

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Objekt základnej školy sa nachádza v širšom centre Bratislavy, s hlavným vstupom z ulice Za kasárňou. Areál pozostáva z hlavného školského objektu jedálne s kuchyňou, objektu telocvične so šatňami a školského dvora. Areál je obohatený kovovým oplatením na betónovom múriku.

Hlavný objekt je trojpodlažný, objekty jedálne a telocvične sú jednopodlažné. Objekt je napojený na teplovod, má svoju výmenníkovú stanicu.

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

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

Dokončenie výmeny okien na objekte:

Okná sú vymenené na severnej strane hlavného objektu. Veľká časť okien na objekte však zostala ešte pôvodných. Tieto sú opotrebované a netesniace, mnohé sa nedajú otvárať a vypadávajú sklá, je preto aj v súvislosti s šetrením finančných prostriedkov za vykurovanie objektu potrebné ich vymeniť. Taktiež je nutné vymeniť vchodové dvere. Oplechovania pri nevymenených oknách sú značne poškodené.

Ďalej je nutná výmena okien a dverí na objektoch jedálne, telocvične a spojovacej chodbe medzi hlavným objektom a telocvičňou.

Ak by sa pristúpilo k zatepleniu fasád objektov je nevyhnutné okná vymeniť skôr ako sa začne so zateplovacími prácami.

Strecha objektu

Izolácie strechy sú v mnohých miestach od spodnej konštrukcie odtrhnuté, značne poškodené sú aj oplechovania atík, z toho dôvodu dochádza k zatekaniu stropov objektu. Poškodená strecha je len lokálne vyspravovaná. Je nutné previesť generálnu opravu strešného plášt'a, aj so zateplením.

Alternatívnym riešením by bola nadstavba objektu. Tým by sa vyriešil problém zatekajúcej strechy a vylepšili by sa podmienky pre výučbu. Chýbajú špeciálne triedy (výtvarná, hudobná), knižnica, archív, skladové priestory (existujúci objekt skladu, ktorý je situovaný v dvornej časti sa ide búrať), v zlom stave sú fyzikálna a chemická trieda. Taktiež do školy sa hlásilo viac detí do 1. triedy ako sa mohlo prijať.

Je nutné previesť opravu strechy na objekte jedálne s kuchyňou. Miestami dochádza k zatekaniu stropov a v objekte jedálne nie je dostatočná tepelná izolácia. Na tomto objekte sú nové strešné zvody.

Objekt telocvične si vyžaduje celkovú generálku strešného plášt'a. Tu je potrebné nainštalovať bleskozvod.

Rozvody elektro inštalácie:

V areáli školy boli osadené nové rozvádzače. Je však nutné zrekonštruovať rozvody, nakoľko súčasná sústava nevyhovuje technicky ani kapacitne. Taktiež je potrebná výmena svietidiel.

Na rekonštrukciu elektroinštalácie pre celú školu bola vypracovaná štúdia.

V objekte jedálne je nainštalovaná nová rozvodná skriňa s prípojkou. Je však nutné osadiť svietidlá do nižšej polohy(zavesiť), nakoľko hygienik požaduje zvýšiť hladinu osvetlenia. Taktiež je nutné previesť rekonštrukciu elektro rozvodov v časti kuchyne.

Odstránenie vlhnutia muriva hlavného objektu

V hlavnom objekte v styku časti dekoratívnej úpravy fasády a muriva stien v triedach s vymenenými oknami (nové plastové), dochádza k v rohoch miestností k vlhnutiu muriva. Zateplením fasády je možné odstrániť teraz existujúce tepelné mosty, čím by sa zabránilo ďalšiemu vlhnutiu.

Výmena sklobetónov:

Na všetkých objektoch školy sú vo veľmi zlom stave sklobetónové výplne otvorov. Nutné je ich vymeniť.

Rozvody vody:

V priestoroch kuchyne sú rozvody vody v zlom stave. V zimnom období dochádza k zamŕznaniu vody v potrubí obvodovej stene. Nutná je revízia.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Ústredné vykurovanie:

V objekte bola pred 15 rokmi rekonštrukcia výmeníkovej stanice. Táto je automatická, plne funkčná. Treba však prečistiť systém, nakoľko liatinové vykurovacie telesá pri nábehu nie sú v plnom rozsahu funkčné.

Ventily vykurovacích telies sú funkčné, ale nie sú regulačné.

V objekte jedálne s kuchyňou sú rozvody vykurovania v zlom stave, je nutná rekonštrukcia.

Obnova fasády objektov:

Maľba na fasádach objektov je už na niektorých miestach povymývaná, omietka je značne popraskaná a odpadáva.

Taktiež na mnohých miestach je narušený sokel.

Fasáda objektu potrebuje novú maľbu a miesta s poškodením a prasklinami opravu. Vzhľadom k faktu že objekty majú novú výmenníkovú stanicu je vhodné uvažovať skôr nad obnovou formou zateplenia fasády objektov.

Rekonštrukcia kuchyne:

Priestory kuchyne pri školskej jedálni potrebujú vzhľadom k stavu, v akom sa nachádzajú väčšiu rekonštrukciu. Kuchyňa so zariadením je stará, už nevyhovujúca.

Opotrebovanú a miestami chýbajúcu dlažbu je potrebné vymeniť (aj v jedálni). Obklady stien sú čiastočne zničené. Dverný otvor medzi jedálňou a kuchyňou je nutné zväčšiť.

V kuchyni sú pôvodné rozvody VZT, časti ktoré sú nefunkčné treba odstrániť.

Odporúča sa výmena dvoch kotlov a jedného konvektomatu, ktoré sú už značne zastaralé. Taktiež sa odporúča dodať do skladu nové chladiace skrine.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Obklady v triedach:

Umývadlo a obklad za ním treba vymeniť – 80% zničené

Podlahy:

Podlahy na chodbách a v triedach sú staré, zničené – 90% treba vymeniť.

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).

V šatniach pri telocvični sa odporúča položiť dlažbu namiesto poškodeného lina.

Špeciálne triedy:

Triedy na výučbu fyziky a chémie sú poškodené. Hlavne stoly v chemickej triede treba opraviť – zničený obklad. V triedach sa objavujú praskliny stien, odpadáva omietka zo stropu.

Interiérové dvere:

Všetky poškodené dvere je nutné vymeniť, taktiež zámky na dverách.

Vonkajšie úpravy:

Odkvapové chodníky okolo objektu telocvične potrebujú opravu a doplnenie chýbajúcich a poprepadávaných častí. V časti spojovacej chodby medzi hlavným objektom a telocvičňou treba odkvapový chodník dobudovať.

Oplotenie areálu:

Treba vyspraviť betónový múrik, ako aj poškodené časti výplní oplotenia.

Areál:

Dvor so športoviskami sa nachádza za hlavným objektom základnej školy.

Tu sa nachádza jedno viacúčelové ihrisko v dobrom stave. Okrem toho sú atletické plochy v značne zanedbanom stave. Treba urobiť obnovu týchto plôch.

V areáli sa nachádza ešte jednopodlažný sklad, ktorý má byť v mesiaci októbri asanovaný.

Záver:

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

Najväčším problémom objektov je oprava strešných plášťov, výmena okien, rekonštrukcia elektroinštalácie.

Vedľajší objekt telocvične si vyžaduje kompletnú rekonštrukciu.

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