

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Materská škola sa nachádza na svahovitom pozemku na bratislavských kramároch. Objekt pozostáva z troch hlavných stavebných blokov, navzájom pospájaných chodbami. Svahovitosť terénu je prekonávaná terasovitým usporiadaním, rozdielnou podlažnosťou objektov a svahovaním spojovacích chodieb. Vstupy do areálu MŠ sú z ulíc Na Revíne a Višňová, pričom ako hlavný vstup slúži vstup z ulice Višňová. Vstupy do samotného objektu sú vnútri areálu. Dvor je obohatený dvoma druhmi oplotenia - oplotením s keramických plotových tvárnic na betónovom múriku a kovovými tyčovými výplňami. V jeho spodnej - juhozápadnej časti tvoria terén zelené strechy garáží na Višňovej ulici. Objekt je zastrešený plochými strechami. Spojovacie chodby majú oceľovú nosnú konštrukciu a hliníkové okná. Časť pôvodných okien na objekte bola nedávno nahradená plastovými oknami.

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

Zatekajúca strecha objektu

V bloku s hospodárskou časťou sa na strope kuchyne a práčovne objavili zatečené miesta ktoré sa pravidelne pri zrážkach obnovujú. Strecha objektu nad touto časťou budovy má výrazne nerovný povrch krytiny čo je spôsobené nahromadením plynov vodných pár medzi krytinou a vrstvou pod ňou. Svedčí o tom že sa pod krytinu dostáva voda ktorá sa následne vplyvom tepla zmení na plynné skupenstvo. Vzhľadom k tomu že strešná krytina je takto poškodená na prevažnej ploche a k tomu že pri obhliadke na mieste nebolo vidieť žiadne zjavné miesto kadiaľ sa do konštrukcie dostáva voda odporúčame nahradiť pôvodnú krytinu novou krytinou. Vhodné je rekonštrukciu spojiť so zateplením.

Výmena okien:

Drevené okná na objekte sú v prevažne v havarijnom stave. Rámy okien sú poškodené pôsobením poveternostných vplyvov, zhnité, niektoré majú povypadávané časti materiálu a tmelu. Sklá sa v niektorých prípadoch ocitli v rohoch mimo rám. Otváranie okien je často nefunkčné a manipulácia s nimi je nebezpečná.

Elektroinštalácia:

Elektroinštalácia v objekte je pôvodná – rozvody sú hliníkové. V 3. triede je revíznym technikom odstavený zásuvkový okruh. Svetelný okruh v tejto časti objektu tiež vypadáva. Elektroinštalácie v ostatnej časti objektu sú toho času funkčné no je potrebné na nich pravidelne vykonávať opravy a údržbu. Z týchto dôvodov je nevyhnutné zhotoviť rekonštrukciu silnoprúdových rozvodov a to minimálne spomínaných v 3. triede. (vhodné je zhotoviť rekonštrukciu v celom objekte – náhradu starých vedení a koncových prvkov)

Podlahy:

V 1 triede je podlaha pri vstupe do triedy výrazne nerovná v dôsledku poškodenia drevených parkiet po zatečení v dôsledku havárie v susedných hygienických zariadeniach. Parkety sa nachádzajú pod kobercom a linoleom. Je potrebné ich odkryť zistiť ich stav a podľa toho vykonať príslušnú opravu alebo výmenu.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Praskliny obvodového muriva:

Na obvodovom murive objektu na juhovýchodnom bloku (jeho východnej stene) sú viditeľné praskliny ktoré jasne ohraničujú časť fasády. (môže sa jednať o sadanie muriva z dôvodu sadania základovej špáry ale aj len o odtrhnutie časti exteriérovej omietky). Trhliny je potrebné nechať posúdiť statickovi ktorý určí prípadný ďalší postup.

Vlhnutie steny v spálni:

V spálni 1. triedy je v spodnej časti poškodené miesto po navlhnutí steny. Vo vedľajšom priestore bola pred časom havária na zdravotnickej inštalácii – prasknutá hadička prívodu vody k nádržke záchodu. Miesto je potrebné opraviť a odsledovať či sa poškodenie objavuje aj naďalej.

Zateplenie objektu:

Po výmene okien je vhodné zhotoviť zateplenie objektu pri ktorom sa súčasne odstráni závrata na vonkajších povrchoch objektu. Zateplenie je potrebné aj z dôvodu slabej tepelnej izolácie konštrukcie chodieb ktoré reprezentujú veľké percento povrchu objektu. Jedáleň umiestnená v prechode (mostíku) medzi objektami má problémy s vlhnutím stien následkom kondenzácie na vnútorných povrchoch. Jej konštrukcia je ocelová s tenkým výplňovým murivom s veľkou plochou zasklenia a ocelovými stĺpmi medzi oknami – bez tepelnej izolácie.

Ďalším argumentom hovoriacim v prospech zateplenia celého objektu je zámer vybudovať vlastný zdroj tepla pre objekt. V takomto prípade sú po celkovom zateplení (a odstránení alebo redukovani tepelných mostov) menšie nároky na výkon zdroja tepla. Pri dodatočnom zateplení po osadení zdroja tepla, tento nepracuje v optimálnom režime vzhľadom k tomu, že jeho výkon musel byť dimenzovaný na nezateplený objekt.

Okná a dvere:

V nevyhovujúcom stave sa nachádzajú vstupné dvere do časti s kuchyňou. Hliníkové okná v premostení kuchynského bloku a ostatnej časti objektu sú netesniace. Drevené okná netesnia a majú poškodené rámy. (niektoré musia byť zdrôtované nakoľko ich kovania už sú v takom stave, že sa nedajú riadne otvárať a následne zavrieť).

Pri výmene okien je nevyhnutné vyspraviť ostenia okien prislúchajúcim spôsobom.

Vonkajšie úpravy:

Murivo stĺpika oplatenia súrne potrebuje obnoviť omietku vo svojej vrchnej časti aby nedochádzalo k ďalšiemu poškodzovaniu stĺpika.

Podlahy:

V prechode medzi 1.triedou a príručnou kuchynkou je betónový prah vyrovnávajúci rozdielne výškové úrovne spomínaných miestností. Po oprave podlahy v triede je vhodné upraviť (prispôbiť) aj tento prah.

V kuchyni je potrebné doplniť chýba kus dlažby – je potrebné ju doplniť

Zdroj tepla, teplá voda:

V objekte je problém s teplotou vody. Pri pustení teplej vody tečie studená, vlažná , prípadne mierne teplá voda. (počas obhliadky tiekla len veľmi vlažná voda aj z kohútika teplej vody). Objekt sú pritom fakturované čiastky za teplú vodu. Kotolňa sa bráni meraním teploty vody na jej výstupe.

Je potrebné zistiť príčinu stavu a odstrániť ho. Vlastný zdroj tepla, ktorý je v koncepte rozvoja Materskej školy by tento problém vyriešil.

Kanalizácia:

V 1. triede (najvyššie na svahu položený priestor) je problém so slabo odtekajúcou kanalizáciou jej prebublávaním a vyrážaním. Zhruba pred troma rokmi vytlačilo splašky cez misu až na podlahu hygienického zariadenia. Je potrebné stanoviť príčinu závraty a odstrániť ju.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Strecha

Strechy objektu majú povlakovú krytinu s miestami poškodenými tvorbou vodných pár v medzivrství a to napriek tomu, že sa na streche nachádzajú odvetrávacie komínky. Toto svedčí o tom že do konštrukcie strechy bola zabudovaná voda, alebo do nej následne vnikla. Tieto miesta sú lokálne rozmiestnené po celej streche objektu. Výnimkou je strecha nad hospodárskym blokom kde je stav havarijný. Stav sa môže pomerne rýchlo zhoršiť. Ideálnym riešením by preto bola celková rekonštrukcia všetkých striech s ich zateplením.

Fasáda:

Povrchová úprava fasády je znečistená popraskaná a čiastočne aj poopadávaná. Na fasáde sa navyše nachádzajú opravované miesta povrchovo opatrené len sivým stavebným lepidlom. Soklové časti obložené soklovými keramickými obkladačkami, ktoré sú miestami povolenované s popraskanou či povypadávanou špárovkou.

Vonkajšie úpravy:

Odkvapové chodníky sú miestami popraskané, či dokonca poprepadávané.

Na oplotení areálu sa lokálne vyskytujú miesta s povypadávaným materiálom múrika oplotenia. Tieto miesta je potrebné opraviť aby nedochádzalo k ďalšiemu poškodzovaniu ktorého oprava by bola finančne nákladnejšia. Miestami sa vyskytujú miesta s poškodenou keramickou plotovkou. Takto poškodené miesta však netvoria väčšie celky. Nepoužívanú bránku v oplotení je potrebné zbaviť nesúdržnej farby, hrdze a opatriť ju novým náterom.

Povrchy stien a stropov

Na chodbe orientovanej do vstupného dvora sa na ostení nachádzajú trhliny. Na poškodených miestach nevidno, že by bola pri vyspravení ostení po osadení okien použitá sieťka, ktorá sa bežne pri takýchto prípadoch používa. Povrchy stien a stropov v priestoroch s pobytom žiakov sú aj vďaka pravidelnej údržbe v dobrom stave. V hospodárskej časti sú na strope v kuchyni a pracovni flaky pozatečení.

Osvetľovacie telesá:

Vzhľadom k ich veku je potrebné počítat' s postupnou výmenou osvetľovacích telies.

Záver:

Najväčšími problémami objektu sú objavujúce sa zatečenia cez strechu, netesniace a poškodené okná a exteriérové dvere a nefunkčné silnoprúdové a svetelné rozvody. V čo najkratšom čase je potrebné doriešiť aj poškodenie podlahy v 1. triede.

Zateplenie fasád objektu vrátane rekonštrukcie a zateplenia striech je potrebné pre značnú členitosť dispozície a použitie stavebných konštrukcií spôsobujúcich značnými tepelné straty a zámer vybudovať vlastný zdroj tepla.

V objekte je plánovaná v priebehu mesiaca november výmena okien. pred plánovaním investícií do rozvoja školy je potrebné zistiť ktoré z uvedených nedostatkov už boli odstránené.

Poradie odstraňovanie podľa popisu uvedeného v kolónke stav od najneodkladnejších:

Havarijný
Nevyhovujúci
Vyhovujúci