

PRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Materská škola sa nachádza v bloku ohraničenom ulicami Rešetkova, Priečna, Laskomerského a Osadná. Objekt má dve nadzemné a jedno podzemné podlažie a je zastrešený plochou strechou, pri hygienickom zariadení na 2.np sa nachádza terasa s nedávno obnoveným povrchom. Hlavný vstup do areálu materskej školy je z Rešetkovej ulice, hospodársky vstup je z Preičnej ulice.

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

Chýbajúca časť dažďového zvodu

Na severovýchodnej fasáde objektu chýba časť dažďového zvodu v úrovni zábradlia terasy. Chýbajúcu časť je nevyhnutné čo najskôr doplniť.

Technologické vybavenie

V kuchynskom sklade sa nachádza poškodená chladnička ktorú je potrebné vymeniť za novú. V suterénnych priestoroch kotolne je kvapkajúci kotol. Jeho výmenu považujeme vzhľadom k veku a stavu za nevyhnutnú. (ak sa nepristúpi k výmene je nevyhnutné dať kotol skontrolovať a opraviť)

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Fasáda:

Maľba a omietka fasády objektu je na niektorých miestach nesúdržná poopadávaná a celoplošne má zatečené a povymývané časti - najviac v okolí klampiarskych prvkov. Nesúdržné časti omietok a malieb je potrebné odstrániť, omietky doplniť a následne celú budovu opatriť novým náterom. Vzhľadom k tomu že poškodenie fasády je na veľkej časti jej povrchu a k tomu že objekt má vlastný zdroj tepla navrhujeme zväziť možnosť zhovtovenia zateplenia objektu.

Klmpiarske prvky

Klmpiarske prvky strecha a fasády je potrebné prekontrolovať – v blízkosti niektorých sa nachádzajú poškodenia fasády.

Okenné a dverné výplne:

Pôvodné okná objektu sú poškodené vekom a pôsobením poveternostných vplyvov a je potrebné ich vymeniť. Mnohé z nich sú znefunkčnené, aby pri manipulácii s nimi nedošlo k úrazu. Na kuchynských oknách je nevyhnutné osadiť sieťky proti hmyzu.

Mechanická zábrana proti vniknutiu hlodavcov do suterénu – kovové sieťky na oknách do suterénnych priestorov je potrebné vymeniť.

V prípade že sa v najbližšej dobe nepristúpi k výmene okien je nevyhnutné previesť aspoň opravu, obnovenie náteru a osadenie tesnení do pôvodných okien. (táto úprava však len oddiali termín ich nevyhnutnej výmeny).

Niektoré z interiérových dverí sú poškodené či majú poškodené kovania (kľučky), je teda potrebná ich výmena. Vhodné je riešiť výmenu interiérových dverí vrátane kovaní v celom objekte, aby sa zachoval celistvý ráz interiéru objektu

Povrchy stien a stropov:

V hygienickom zariadení na 1.np sa v mieste kde bol kedysi kotol nachádzajú pozostatky jeho osadenia a pripojenia na rozvody a elektrické pripojenie. Maľba je v týchto miestach silne znečistená, zrejme následkom demontáže kotla. Staré nefunkčné a nepoužívané napojenia a elektrické zariadenia s kabelážou je potrebné odstrániť a omietku na ich mieste doplniť. Po oprave omietok je potrebné celú miestnosť nanovo vymaľovať.

Na schodisku do suterénnych priestorov, hneď za vstupnými dverami naň, sa nachádza miesto s omietkou poškodenou pri havárii vodovodného potrubia. Následkom vlhkosti a slabého odvetrania týchto priestorov sa tu začala tvoriť pleseň. Je preto potrebné napadnutú časť omietky odstrániť a po aplikácii prípravku proti hubám zhotoviť na jej mieste novú omietku. Miesto je následne potrebné opatriť novou maľbou.

Celý suterén objektu má silne znečistené maľby stien - je ich potrebné obnoviť.

Svietidlá:

V zborovni sa nachádza jedno nefunkčné poškodené svietidlo. Na chodbách objektu je potrebné vymeniť osvetlovacie telesá za nové typy, s vyššou svietivosťou z dôvodu nízkej hladiny umelého osvetlenia v týchto priestoroch.

Vykurovacie telesá:

Na vykurovacích telesách sú nefunkčné regulačné ventily. Je potrebné miesto nich osadiť nové s termoregulačnou hlavicou.

Samotné vykurovacie telesá je potrebné dať skontrolovať (posúdiť) či nieje potrebná ich výmena. V každom prípade je však nevyhnutné obnoviť ich náter.

Kryty vykurovacích telies nie sú jednotné, v niektorých prípadoch celkom chýbajú, iné sú poškodené. Je preto potrebné ich zjednotiť (v triedach sú materiálovo aj tvarovo vyhovujúce), doplniť a vymeniť chýbajúce či poškodené.

Zdravotechnické inštalácie:

V hygienických zariadeniach je potrebné demontovať a nahradiť jednu wc misu z dôvodu pretekania v mieste uchytenia do podlahy. Kanalizačné a vodovodné potrubia objektu sú pôvodné, okrem čiastočne vymeneného rozvodu vody pri oprave havárie.

Vnútorne vybavenie:

Mobiliár:

Kuchynská linka v kuchyni objektu je už značne opotrebovaná. Je vhodné ju nahradiť.

Technické a technologické zariadenia:

Do kuchyne je potrebné zaobstarať umývačku riadu a vymeniť starého kuchynského robota. V kuchni je aj vďaka orientácii okien na juhovýchodnú stranu, počas prípravy jedla veľmi teplo. Je preto potrebné riešiť jej chladenie.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Sadové a terénne úpravy:

Pred juhozápadnou fasádou objektu (zo strany Rešetkovej ulice) sa nachádza miesto bez trávnatého porastu. Toto miesto je po celýdeň zatienené a preto je vhodné sem zasadiť po konzultácii s dendrológom druhý zelene znášajúce takéto stanovisko, alebo využiť túto časť dvora na osadenie spevnenej plochy určenej na hry (povrch tlmiaci nárazy, preliezky).

Lavičky na dvore objektu potrebujú výmenu drevených sedacích častí a náter konštrukcie. (je vhodné zvážiť ich výmenu)

Oplotenie objektu je v dobrom stave. Malú opravu opláštenia je vhodné previesť na elektrickej skrini v oplotení.

Povrchy stien a stropov, podlahy:

Hygienické zariadenia v objekte prešli lokálnymi opravami a niekde aj čiastočnou rekonštrukciou. Dlažby sú v celkom uspokojivom stave vzhľadom na svoj vek. Obklady sú v uspokojivom stave – len lokálne sa vyskytujú miesta s ich poškodením (odlomené časti, opadnuté obkladačky)

Maľby v interiéri objektu potrebujú obnovu.

Podlahy sú celistvé len v miestach prechodov pod dverami sú lokálne poškodené – tu je potreba ich opravy prípadne doplnenia chýbajúcich prechodových líšt či výmena prahov. Na schodisku je potrebné vymeniť lišty zakrývajúce hranu schodu. S touto výmenou odporúčame uskutočniť aj výmenu celej podlahovej krytiny schodiska.

Vnútorne vybavenie:

Mobiliár:

Materská škola potrebuje zakúpiť lehátka do 1 triedy

V jedálni sa nachádzajú skrinky ktorých dvierka sú nedoliehajúce a ich náter je ošúchaný

Ostatné:

Kapacita objektu je nepostačujúca, nieje možné mať oddelený priestor na hry a spanie (je potrebné vyberať matrace a umiestniť ich v priestore triedy).

Záver:

Najväčšími problémami objektu sú chýbajúca časť dažďového zvodu pri terase, kvapkajúci kotel, a dosluhujúca poruchová chladnička.

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

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