

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA

## Popis objektu a lokality:

Materská škola sa nachádza v spoločnom areále s objektom základnej školy na Odborárskej ulici. Objekt je jednopodlažný nepodpivničený, zastrešený plochou strechou s povlakovou krytinou. Vstup je spod plechového prístrešku spájajúceho telo cvičňu s materskou školou. Objekt pôvodne slúžil ako učebne základnej školy. Materská škola má spoločnú jedáleň a kuchyňu so základnou školou.

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

### Zhotovenie projektu dostavby MŠ

Základnou potrebou objektu je určenie spôsobu jeho ďalšieho rozvoja – spôsobu akým sa zabezpečí naplnenie kapacitných požiadaviek. Nakoľko sa v súčasnej situácii niektoré priestory využívajú základnou školou a súčasne aj materskou školou je nevyhnutné špecifikovať koncepciu rozvoja celého areálu. Pri výbere spôsobu dostavby treba brať do úvahy aj potrebu súčasného fungovania materskej školy. Pri samotnej dostavbe by sa mali odstrániť mnohé z nasledujúcich závad.

### Odstránenie vlhkosti z murív objektu

V jedálni a kuchyni, a niektorých triedach objektu sú viditeľné poškodenia murív vlhkosťou. Nakoľko sa nejedná len o obvodové murivá možno predpokladať že problémom je okrem nedostatočného odvedenia dažďovej vody od objektu aj izolácia proti zemnej vlhkosti. Navrhujeme prizvať odborníka na odstránenie vlhkosti zo stavebných konštrukcií.

Dôležitou súčasťou ochrany stavebných konštrukcií proti poškodzovaniu vlhkosťou je aj doriešenie odvedenie zrážkovej vody z bezprostrednej blízkosti objektu

### Oprava opadaných častí omietky na fasáde objektu (soklové časti)

Na soklovej časti fasády sa lokálne vyskytujú miesta s poopadávajúcou alebo inak narušenou povrchovou úpravou. Takéto miesta umožňujú zrážkovej vode vniknúť do medzery medzi povrchovou úpravou a samotné murivo čo spôsobuje jeho ďalšie poškodzovanie.

Miesta s poškodenou povrchovou úpravou je potrebné opraviť.

### Odstránenie drevín a oprava odkvapových chodníkov

Na strane od školského dvora s detským ihriskom a športoviskami sa nachádzajú vzrastlé dreviny (topole), situované príliš blízko fasády objektu. Koreňový systém týchto drevín poškodil odkvapový chodník (spôsobil jeho nadvihnutie).

Je potrebné požiadať o povolenie na výrub a dreviny odstrániť. Následne opraviť poškodené miesta odkvapového chodníka.

## Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

### 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. Opotrebovanú a miestami chýbajúcu dlažbu je potrebné vymeniť. Interiérové dvere sú značne poškodené a tiež potrebujú výmenu.

### Fasády objektu:

Atikové plechy objektu sú poškodené, poohýbané a nepriliehajúce (hlavne v rohoch objektu). Stav odvodňovacích žlabov je nevyhovujúci, ukončenia sú vytiahnuté mimo fasády objektu, v jednom prípade je ukončenie na odkvapovom chodníku priamo pri fasáde objektu. Omietka pri ukončeniach odvodňovacích žlabov je poškodená a poopadávajúca.

Navrhujeme doriešiť odvedenie zrážkovej vody mimo objektu, vymeniť klampiarske prvky a opraviť omietky fasády a maľbu.

Vyššie spomenuté závady je vhodné riešiť v rámci prístavby (nadstavby) objektu v súvislosti so zvýšením kapacity.

Na fasáde objektu zo strany telocvične je prasklina vedúca šikmo od horného rohu okna po oplechovanie atiky. Je potrebné nesúdržnú časť omietky nahradiť odstrániť. Pop jej odstránení skontrolovať murivo a v prípade, že sa trhlinka vyskytuje aj na ňom prizvať statika na posúdenie. Miesto následne opatriť novou povrchovou úpravou.

Na severozápadnej a severovýchodnej fasáde objektu sú mechanicky poškodené parapetné oplechovanie okien. Tieto oplechovania je nevyhnutné vymeniť.

#### Elektroinštalácie a osvetlenie:

V súvislosti s plánovaným zväčšením kapacity materskej školy je vhodné previesť kompletnú rekonštrukciu silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov s ich prispôbením súčasným požiadavkám. Túto rekonštrukciu je výhodné začleniť do projektu a uskutočniť súčasne s rozšírením kapacít.

Malá trieda nevyhnutne potrebuje doplniť umelé osvetlenie o ďalšie osvetľovacie telesá, nakoľko intenzita umelého osvetlenia je v tomto priestore nepostačujúca.

V ostatných triedach treba počítať s postupnou výmenou osvetľovacích telies.

#### Ústredné kúrenie:

Vo všetkých pobytových priestoroch detí je nevyhnutné doplniť kryty vykurovacích telies. V priestore vývarovne je potrebné doplniť termoregulačné ventily a namaľovať vykurovacie telesá (prípadne ich vymeniť za nové ľahšie čistiteľné) a rozvody.

#### Kanalizácia:

Kanalizácia kuchyne Základnej školy s materskou školou nedisponuje lapačom tukov. Jeho doplnenie je potrebné začleniť do projektu rozšírenia kapacity MŠ.

#### Vzduchotechnika:

Hygienické zariadenie zamestnancov ŠJ sa nachádza uprostred dispozície a nemá možnosť prirodzeného vetrania na fasádu objektu. Je preto nevyhnutné doplniť umelé odvetranie týchto priestorov.

Umývareň žiakov MŠ síce má okno ktorým je možné vetrať túto miestnosť no nachádza sa vysoko pod stropom. Jeho ovládanie je veľmi obtiažne a miestnosť má veľkú hĺbku. Preto navrhujeme do tejto miestnosti zhotoviť umelé odvetranie na spínač.

#### Vnútorne vybavenie:

##### *Technické a technologické zariadenia:*

Do kuchyne je potrebné zakúpiť škrabku na zemiaky, elektrická panvicu, umývačka riadu, a konvektomat.

#### **Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):**

##### Oprava poškodených malieb fasády:

Maľba fasády je poškodená vlhkosťou a vekom. V projektovej dokumentácii rozšírenia kapacity je preto vhodné riešiť aj obnovu pôvodných fasád objektu (nová maľba, zateplenie).

##### Výmena drevených regálov:

Pri celkovej rekonštrukcii kuchyne a príslušných priestorov je vhodné vymeniť aj drevotriekové a drevené vybavenie kuchyne a skladov.

##### Detské ihrisko:

Podkladová vrstva pod mulčovaou hmotou je na exponovaných miestach (húpačky, šmýkľavka) obnažená a niekde aj roztrhaná. Je potrebné tieto miesta opraviť a doplniť vrstvu mulčovacieho materiálu. Ďalším riešením je možnosť výmeny povrchu ihriska za iný, na tento účel určený typ povrchu s menšou potrebou údržby. (pravidelná výmena mulčovacej hmoty, komplikované odstraňovanie neporiadku)

Oplotenie detského ihriska:

V rohu detského ihriska je časť pletivového oplotenia poškodená (rozpletená). Poškodenú časť je potrebné opraviť.

Povrch stien a stropov:

Chodba a priestor malej triedy potrebujú obnovenie maľby.

Podlahové krytiny:

V triedach objektu je potrebné počítať s výmenou podlahových krytín.

**Záver:**

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v primeranom stave svojmu veku. Najväčším problémom objektu je vlhnutie murív pravdepodobne vzliňajúcou vlhkosťou a pôsobením zrážkovej vody. Po odstránení tohoto problému je nevyhnutné opraviť necelistvé a poopadávané časti vonkajších omietok, aby sa zabránilo ďalšiemu poškodzovaniu stavebných konštrukcií poveternostnými vplyvmi. Následne je potrebné posúdiť a odstrániť možné statické poruchy - prejavujúce sa prasklinami stavebných konštrukcií a odstrániť topole v tesnej blízkosti objektu zo strany od dvora. Po ich odstránení skontrolovať stav konštrukcií v ich blízkosti a obnoviť odkvapový chodník.

Ďalší postup prác bude do značnej miery závisieť od projektu rozšírenia kapacity Materskej školy.

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