

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Objekt materskej školy sa nachádza na pozemku ohraničenom ulicami Letná, Hálkova a Československých parašutistov. Materská škola pozostáva zo samotného objektu a dvora na ktorom sa nachádza detské ihrisko.

Objekt má dve nadzemné a jedno podzemné podlažie a je zastrešený plochou strechou bez atiky. Hlavný vstup do objektu je z Letnej ulice.

Vstup do areálu dvora materskej školy je z ulice Československých parašutistov..

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

Kanalizačné potrubia

Kanalizačné potrubia v objekte sa pravidelne upchávajú (vyráža z nich kal- niektoré zariadenie predmetu musia byť znefunkčnené), často je v objekte cítiť zápach z kanalizácie. Objavujú sa tiež zatečenia spôsobené netesnosťami spojov a z času na čas treba riešiť havárie kanalizačného systému. Vzhľadom k veku kanalizácie a jej stavu navrhujeme po zistení príčin slabého odtoku jej celkovú rekonštrukciu.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Klmpiarske prvky:

Na strane do dvora je nevyhovujúcim spôsobom ukončený zvod dažďovej vody. Je potrebné ho nadstaviť a ukončiť tak aby nekončil priamo na fasáde objektu.

Výmena okien v suterénnych priestoroch

Okná v suterénnych priestoroch sú vo veľmi zlom stave. Majú silne poškodené rámy, popraskané a porozbývané výplne a povypadávaný tmel. V jednom prípade je dokonca cez výplň okna vedená trubka zavlažovania. Okná v tejto časti objektu je nevyhnutné vymeniť. Okno s trúbkou vo výplni nahradiť menším tak aby sa potrubie dostalo mimo okna. Je potrebné osadiť aj nové sieťky proti hmyzu aby sa pri vetraní zabránilo vniknutiu mačiek do interiéru.

Oplotenie objektu:

V oplotení objektu sa hneď vedľa vstupnej brány do dvora nachádza uvoľnená časť kovovej výplne. Je nevyhnutné ju prizvárať alebo iným vhodným spôsobom prichytiť k stĺpiku aby nedošlo k uvoľneniu celej výplne a tak k možnému úrazu.

Detské ihrisko:

Na pieskovisku je potrebné doplniť kryt pieskoviska.

Povrchové úpravy – obklad:

Výdaj stravy má na stenách keramický obklad ktorého povrch je popraskaný, časti obkladu sú poopadávané prípadne majú povylamované rohy. Takýto obklad je náročné udržiavať v požadovanej hygienickej kvalite pre daný druh prevádzky. Je preto potrebné ho nahradiť novým obkladom.

Vykurovacie telesá:

Vykurovacie telesá majú staré nefunkčné regulačné ventily ktoré je potrebné nahradiť novými s termoregulačnou hlavickou. V umývárke sa vykurovacie teleso nachádza časťou svojho objemu v priečke – teleso je potrebné nahradiť iným menším tak aby bolo celým svojím objemom v miestnosti. Priečku je následne potrebné doplniť a opatriť povrchovou úpravou.

Na mnohých vykurovacích telesách chýbajú kryty a niektoré osadené sú poškodené. V celom objekte je potrebné osadiť chýbajúce kryty a zároveň je vhodné ich konštrukciu zjednotiť. (osadiť nové v celom objekte)

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Vodorovné a zvislé konštrukcie - praskliny

V časti objektu pri novostavbe sa na vodorovných a zvislých konštrukciách nachádzajú malé trhliny, ktoré sa tam vytvorili počas, alebo tesne po realizácii novostavby vedľajšieho objektu.. Trhliny je potrebné sledovať a v prípade ich zmeny je potrebné prizvať statika.

Fasáda objektu:

Fasáda objektu má lokálne poškodenia omietky a povoloňované obklady soklovej časti. Maľba je povymývaná od vody a v mnohých miestach poškodená grafitmi. Je vhodné previesť menšie opravy omietok a obnoviť maľbu fasády. Lepším riešením je zhotovenie zateplenia objektu s obnovou všetkých s tým súvisiacich prvkov.

Strešný plášť:

Odporúčame kontrolu klampiarskych prvkov. Vzhľadom k zámeru zníženia nákladov na vykurovanie je vhodné uskutočniť zateplenie strechy.

Vonkajšie úpravy:

Odkvapové chodníky okolo objektu sú popraskané poprepadávané, miestami chýbajúce. Je potrebná ich oprava prípadne náhrada za štrkový obsyp.

Pred vstupom do objektu je poškodená povrchová úprava chodníka.

Na dvore sú spevnené plochy povytlačané koreňovou sústavou stromov. Je vhodné previesť terénna úpravy dvora tak, aby sa spevnené plochy dostali nad úroveň koreňovej sústavy.

Múrik oplotenia objektu je na viacerých miestach poškodený – má povypadávané časti povrchovej úpravy a v niektorých miestach aj časti múrika. Chýbajúce časti je potrebné doplniť a povrchovú úpravu obnoviť, aby nedochádzalo k ďalšiemu poškodzovaniu povetrenostnými vplyvmi.

Kovové preliezky je potrebné postupne vymeniť za drevené, na dvore sa nachádza aj starý, v súčasnosti už nepoužívaný bazén ktorý by potreboval revitalizáciu. Lavičky a vrchná časť múrika pieskoviska potrebujú opravu. (doplnenie chýbajúcich dosiek a výmenu starých poškodených dosiek)

Povrchy stien a stropov, podlahy:

V suterénnych miestnostiach sú povrchy stien stropov priveľmi nerovné. Obklady a dlažby v hygienických zariadeniach sú v upokojivom stave, no vzhľadom k svojmu veku je potrebné rátať s ich výmenou.

Maľby je potrebné len pravidelne obnovovať a opraviť v miestach bývalých zatečení.

V triedach je potrebné urobiť výmenu poškodených podlahových krytín.

Elektroinštalácie:

V objekte materskej školy je potrebné rátať s postupnou výmenou osvetľovacích telies, nakoľko na stávajúce už niesú náhradné diely (kryty). Nové svietidlá majú pri dosiahnutí požadovanej intenzity osvetlenia nižšiu spotrebu energie ako stávajúce.

Ústredné kúrenie:

Vykurovacie telesá je potrebné často udržiavať – stáva sa že sú príčinou zatečenia. Je preto vhodné zvážiť ich výmenu. Pred ich výmenou je potrebné zistiť stav rozvodov a podľa výsledku je potrebné pristúpiť aj k ich výmene.

Zdravotechnické inštalácie:

Zariaďovacie predmety hygienických zariadení bude potrebné nahradiť novými.

Vnútorne vybavenie:

Mobiliár:

Do výdajne jedál je potrebné zakúpiť ohrevné pulty, prepravné nádoby a riady.

Záver:

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v primeranom stave svojmu veku. Najväčším problémom objektu je objektu a stav kanalizácie ktorá potrebuje výmenu.

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