

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA

## Popis objektu a lokality:

Objekt materskej školy sa nachádza vedľa objektu Základnej školy na Teplickej ulici. Hlavný vstup do areálu je z pešej komunikácie vedúcej k hlavnému vstupu do ZŠ. Objekt má pôdorysný tvar obdĺžnika s dlhšími fasádami orientovanými na východ a západ.

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

### Výmena okien a dverí

Drevené okná a dvere sú v havarijnom stave, materiál je zvetralý a popraskaný. Niektoré z výplní sú byť napevno prichytené k rámu aby nedošlo k úrazu pri ich otvorení alebo v prípade ich samovoľného otvorenia a vypadnutia z rámu. Časť okien a rámov je netesných a pri silnejších dažďoch nimi zateká do objektu.

Hliníkové presklené steny východov na terasu objektu sú taktiež v havarijnom stave. Materiál je zvetralý a pri dažďoch alebo napadnutí snehu nimi zateká do interiéru objektu. Pre horeuvedené príčiny navrhujeme ich výmenu.

### Oprava polí a vrát oplotenia areálu:

Areál objektu je oplotený kovovým oplotením na betónovom múriku. Polia sú tvorené rámom z kovových trubiek, vyplnenom vertikálne orientovanou tyčovinou a sú kotvené do pravidelne rozmiestnených nosných kovových trubiek (stĺpikov). Na niektorých poliach oplotenia na východnej strane absentuje časť tyčovej výplne, ktorá je dočasne nahradená vpletením plotového pletiva. Príčinou tohoto stavu sú prehrdzavené rámy výplne ktoré je ľahko vylomiť a tyčovinu je potom možné odcudziť. Mnohé s takto poškodených rámov sú provizorne schytené privarením kusov pásoviny. Navrhujeme prečistiť a prerezať zeleň okolo oplotenia tak, aby k nemu bol prístup, vytypovať problémové časti kovových konštrukcií a podľa ich stavu buď vykonať opravu, alebo nahradiť celé pole oplotenia novým.

Na južnej strane oplotenia (od Sliáčskej ulice) sú vytrhnuté vráta zásobovacieho vstupu do dvora. Jedno krídlo bolo odcudzené druhé zostalo ležať na mieste. Tento vstup bol svojpomocne zabezpečený proti vniknutiu pridaním provizórneho rámu s výplňou s kari-rohože. Vráta sú schytené drôtom a reťazou so zámkom.

Navrhujeme prečistiť okolie vrát od náletovej zelene, na stĺpiky navariť nové pánty, dať vyrobiť vráta a osadiť ich na miesto.

### Vlhnúca a opadáajúca omietka:

Na stredovom nosnom múre objektu sa objavujú trhliny je navlhnutý čo je príčinou odúvania omietok a náterov. Táto závada sa v menšom či väčšom rozsahu objavuje po jeho celej dĺžke. Možnou príčinou vlhnutia a sadania je prielezny inštalovaný kolektor umiestnený v styku s týmto nosným múrom zo strany hygienických zariadení. Pre odstránenie vlhnutia muriva je nevyhnutné zistiť príčinu (porucha na vedeniach, nezaizolovaná konštrukcia kolektoru ....). Nakoľko v čase obhliadky bolo aj napriek predhádzajúcemu dlhotrvajúcemu suchému počasiu v kolektore cítiť vlhkosť, je jednou z možných príčin (pravdepodobne nie jedinou) aj absencia odvetrania kolektoru.

Navrhujeme obhliadkou kanálu zistiť príčiny a následne ich odstrániť. Odvetranie priestoru kolektoru by mohlo problém vlhnutia a praskania zmierniť alebo odstrániť. Do úvahy prichádza aj dodatočná izolácia konštrukcie prielezného kanálu proti zemnej vlhkosti.

Po odstránení príčiny je potrebné odstrániť nesúrodé časti omietok a maľovky, opraviť omietky a znovu priestory vymaľovať.

### Výmena nefunkčných regulačných prvkov vykurovacích telies:

Na vykurovacích telesách sú nefunkčné regulačné ventily. Pri pokuse o ich nastavenie hrozí, že z miesta regulačného ventilu začne vytekať vykurovací kvapalina.

Navrhujeme výmenu regulačných ventilov vykurovania na celom objekte. Pri tejto výmene je potrebné skontrolovať aj stav jednotlivých vykurovacích telies a uskutočniť ich prípadnú výmenu.

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

#### Zakladanie, sadanie stredového nosného muriva:

Na stredovom nosnom murive sa nachádzajú pozdĺžne praskliny pravidelne sa objavujúce aj napriek opravám a maľovkám steny. Tento problém je už čiastočne spomenutý vyššie v stati *Vlhúca a opadávaajúca omietka*. Je potrebné odborným posudkom určiť, či trhliny na stredovom murive spôsobuje vlhnutie a následné vysušenie spodnej časti muriva v styku s prielezným kanálom, alebo je dôvodom ich tvorenia iný problém, napríklad nedostatočné založenie kanálu. Po určení príčiny a jej odstránení odporučeným postupom na jej odstránenie je možné miesta trhlín očistiť od nesúdržných častí omietok a malieb, presieťkovať, zaomietiť a vymaľovať.

#### Sadanie prístavby chodby:

Chodba objektu so skrinkami na odev je k objektu dodatočne pristavaná. Na styku stropu a pôvodnej obvodovej steny objektu sa tvoria trhliny. Nakoľko sú len jemné (nejedná sa o veľké posuny) Ich vznik možno prisúdiť sadaniu novej prístavby po jej dokončení či teplotými rozdielmi priestorov chodby a ostatných priestorov objektu, ale môže byť aj trvalejšieho charakteru čo by mohlo znamenať problém v základovej škáre prístavby.

Odporúčame miesta presieťkovať a omietky vyspraviť. Ak sa trhliny budú tvoriť aj naďalej je potrebné zistiť príčinu pohybu konštrukcií.

#### Výmena vonkajších parapetov:

Súčasťou výmeny okien a presklených stien je aj výmena vonkajších parapetných oplechovaní a vnútorných parapetov. Na objekte chýba parapetné oplechovanie k okienku hygienického zariadenia na južnej fasáde objektu, ktoré je taktiež potrebné doplniť aby nedochádzalo k degradácii omietky v tomto mieste z dôvodu poveternostných vplyvov.

#### Oplotenie areálu MŠ:

Múrik oplotenia areálu materskej školy je na viacerých miestach poškodený, sú na ňom povypadávané kusy betónu. Je potrebné tieto miesta opraviť aby nedochádzalo k ďalšej degradácii materiálu poveternostnými vplyvmi.

V juhovýchodnom rohu oplotena je značne narušený a nahnutý rohový betónový pilier oplotenia – toto miesto je potrebné zabezpečiť proti ďalšiemu nahynaniu a doplniť povypadávaný materiál s povrchovou úpravou.

#### Detské ihrisko:

Na detskom ihrisku (na dvore MŠ) je potrebné nahradiť všetky kovové preliezačky drevenými a osadiť na miesta kde hrozí pád s preliezok bezpečnostnú podlahu.

Z hygienických dôvodov je nevyhnutné zaobstarať kryt pieskoviska.

#### Povrch stien a stropov:

Po opravách všetkých poškodených omietok a je potrebné vymaľovať celý interiér objektu.

#### Elektroinštalácie:

Nakoľko existujúca elektroinštalácia už kapacitne nestačí je potrebné počítat' objekte školy s celkovou rekonštrukciou elektrických rozvodov vrátane výmeny poistkových skríň za ističové skrine. postupnou výmenou osvetľovacích telies nakoľko na stávajúce už niesú náhradné diely (kryty).

Intenzita osvetlenia tabúl v triedach je podľa výsledkov meraní nedostatočná. Dodatočné osvetlenie tabúl si vyžiada úpravu silnoprúdových rozvodov so spracovaním príslušnej projektovej dokumentácie.

#### Ústredné kúrenie:

Vo všetkých priestoroch školy sú na vykurovacích telesách nefunkčné regulačné ventily čo znemožňuje hospodárne a komfortné vykurovanie objektu. Ventily je potrebné nahradiť novými (s termostatickou hlavicou)

Je potrebné previesť kontrolu vykurovacích telies nakoľko sa už v minulosti objavili problémy s netesnosťami spôsobenými vekom telies (prehrdzavenie).

#### Zdravotechnické inštalácie:

V hygienických zariadeniach často cítiť zápach s kanalizácie (aj pri obhliadke objektu bolo tento zápach cítiť) a sprchové odtoky slabo odvádzajú vodu, aj napriek čisteniu (chemickému aj mechanickému).

Odporúčame kontrolu kanalizácie pod objektom( dobrá prístupnosť keďže je umiestnená v prieleznom kolektore.

#### Odvetranie prielezného kolektoru:

Odporúčame preveriť možnosť vytvorenia pozdĺžneho odvetrania prielezného kolektoru s inžinierskymi sieťami, nakoľko v ňom bolo počas obhliadky cítiť vlhkosť napriek dlhotrvajúcemu suchému obdobiu.

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

##### Oplotenie areálu MŠ:

Na múriku oplotenia areálu materskej školy je okrem povypadávých kusov betónu, na viacerých miestach popraskaná a povypadávaná omietka. Tieto miesta potrebujú doplniť popvypadávanú omietku a sceliť povrch, čím sa zabráni vzniku na opravu náročnejších poškodení.

##### Povrch stien a stropov:

Na hygienikom zariadení zamestnancov sa pod stropom nachádza pouvoľňovaná a popraskaná omietka čoho príčinou bolo dávnejšie zatečenie zo strechy. Príčina zatečenia bola opravou strechy odstránená. Omietku je treba opraviť a miesto premaľovať..

##### Výmena svietidiel:

V blízkej budúcnosti je potrebné počítať s výmenou všetkých osvetľovacích telies nakoľko stávajúce telasá postupne odchádzajú a je problematické ich udržiavať v prevádzkyschopnom stave.

#### **Záver:**

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v primeranom stave svojmu veku. Najväčším problémom objektu sú rozpadávajúce sa okná. Niektoré z nich sú z bezpečnostných dôvodov sklincované čím obmedzujú možnosť riadne vetrať jednotlivé priestory. Presklené steny východov na treasu tiež potrebujú nevyhnutnú 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