

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Objekt materskej školy sa nachádza na pozemku bloku ohraničeného ulicami Legerského, Sibírska, kyjevská a Pionierska. Materská škola pozostáva zo samotného objektu a dvora na ktorom sa nachádza detské ihrisko.

Hlavný vstup do areálu materskej školy je z Legerského ulice, od cesty na Pionierskej ulici je odizolovaný parkom. Objekt sa skladá z troch blokov – pôdorysne v tvare písmena H. Časť rovnobežná s Pionierskou ulicou je dvojpodlažná a je zastrešená valbovou strechou, dve bočné kolmé časti sú jednopodlažné a sú zakončené plochou strechou ktorá tvorí terasu. Na prízemí z dvornej časti sa nachádza vyvýšená terasa pod ktorou je krytý CO.

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

Odstránenie vlhkosti v suterénnych priestoroch objektu

V suteréne objektu sa nachádzajú skladové priestory chodba a krytý CO. Všetky tieto suterénne priestory majú problém s vlhkosťou a po daždi sa v nich objavuje na podlahe voda, následkom čoho sa poškodzujú omietky, maľby a hrozí vznik plesní

Pre odstránenie tohoto problému je potrebné dať spracovať prieskum ktorý určí príčinu prenikania vody a vlhkosti do interiéru objektu a ktorý určí najúčinnjší spôsob odstránenia tejto závady. (problém môže súvisieť s nedostatočnou či chýbajúcou hydroizoláciou spodnej stavby, stavom terasy, stavom šachty v CO kryte)

V priestore skladu pod hlavným vstupom do objektu sa nachádza na stropnej koštruktii osadený dierovaný poklop, ktorý je jednou z príčin vzniku vlhkosti v tomto priestore (nie však jedinou). Tento poklop je preto potrebné zameniť za nedierovaný.

Strešná krytina

Strešná krytina je poškodená, poposúvaná, miestami je materiál rozpadnutý. Cez poškodené miesta dnu preniká zrážková voda ktorá potom poškodzuje konštrukcie na 2.np. Vzhľadom k stavu a k svojmu veku je nevyhnutné čo najskôr pristúpiť k jej výmene. Zároveň s výmenou krytiny je potrebné vymeniť aj klampiarske prvky.

Výmena okien na objekte

Okná a dvere sú v havarijnom stave, materiál je zvetralý a popraskaný. Na mnohých je povypadávaný tmel, a samotné sklenené výplne sú pouvoľňované, popraskané a v niektorých prípadoch aj rozbité. Popri niektorých oknách pri dažďoch zateká do interiéru. Ich výmena je teda nevyhnutná.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Strešný plášť:

V mnohých miestach prestupov zábradlia terasy a krytiny vyrastá náletová zeleň, ktorú je potrebné chemicky zlikvidovať a následne mechanicky odstrániť. Nálety majú možnosť sa v týchto miestach uchýtiť pre nesprávne zhotovený detail prestupu. V miestach prestupov je potrebné vytiahnuť izoláciu až na nohu zábradlia – podľa priloženej fotografie detailu zhotovenej na tom istom objekte na inom mieste (na strane č. fotodokumentácie.)

Vonkajšie úpravy:

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

Terasa pred triedami a jedálňou na 1.np je v nevyhovujúcom stave – dlažba je popoškodená, popraskaná nesúdržná, na niektorých miestach povypadávaná a po rekonštrukciách a opravách lokálne nahradená cementovým poterom. Múrik na onci terasy je popraskaný a má povypadávané časti materiálu. Vzhľadom k spomenutému stavu a k tomu že sa v suterénnych priestoroch objavuje vlhkosť je nevyhnutné zhotoviť celkovú rekonštrukciu terasy (odstránenie stávajúceho povrchu oprava oporného múriku, oprava podkladu zhotovenie novej hydroizolačnej vrstvy vrátane jej napojení na oststné časti objektu a nakoniec uloženie novej pochôdznej vrstvy.

Povrch stien a stropov:

Omietky v poškodené vlhnutím a zatečením a je potrebné opraviť po odstránení primárnej príčiny poškodenia.

Je potrebné premaľovať celý suterén po odstránení vlhkosti z jeho priestorov.

V priestoroch s pobytom detí je potrebné obnoviť maľbu.

Zdravotechnické inštalácie:

Pod stropom 1.np sa nachádzajú viditeľné a netesniace rozvody kanalizácie. Je potrebné ich opraviť - lepšie vymeniť a v šatniach osadiť znížený rozoberateľný podhľad tak, aby ich prekryl.

Odvetrание hygienických zariadení na 1.np

Vzhľadom k tomu že v hygienických zariadeniach na 1.np okno ústi do chodby bytu sú tieto priestory bez možnosti prirodzeného vetrania. Je preto nevyhnutné vytvoriť umelé – nútené vetranie priestorov osadením odvetrávacieho potrubia s ventilátorom.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Strešný plášť:

Strechy juhozápadnej a severovýchodnej terasy majú obnovenú 1/2 krytiny. Na oboch spomenutých terasách bude potrebné v najbližšej dobe počítať s celoplošnou obnovou krytiny na časti kde nebola takáto úprava prevedená. V súčasnosti je evidovaných viac miest kde pri výdatnejších dažďoch zateká. Tiež je potrebné počítať s výmenou odvodňovacích žlabov (tam kde doteraz neboli vymenené) Terasa nad vstupom do objektu má značne narušený povrch. Vzhľadom k tomu že terasa nie je využívaná navrhujeme povrch zastabilizovať a nadstaviť ho novou hydroizolačnou krytinou pre nepochôdzne ploché strechy.

Spevnené plochy:

Pred vstupom do objektu je poškodený povrch chodníka a príjazdovej komunikácie. Tiež poklop v kanalizácie na hrane chodníka a zásobovacej komunikácie je prepadnutý. Spomínané miesta je potrebné opraviť.

Povrch stien a stropov:

Omietky v interiéri objektu je potrebné sanovať v miestach mechanických poškodení, poškodenia vlhnutím, a zatečením po odstránení primárnej príčiny poškodenia. Je potrebné premaľovať celý suterén po odstránení vlhkosti z jeho priestorov.

Obklady v hygienických zariadeniach sú vekom a používaním poškodené, ich povrch je opotrebovaný a mierne popraskaný (glazúra). Je preto potrebné počítať s ich celoplošným nahradením. Po rekonštrukcii hygienických zariadení je potrebné ich vymaľovať.

Podlahy:

V hygienických zariadeniach je potrebné celoplošne vymeniť podlahovú krytinu – osadiť keramickú dlažbu alebo iný hygienický protišmykový a trvanlivý povrch (napríklad marmoleum ktoré znesie vyššiu záťaž).

Elektroinštalácie:

V hygienickom zariadení je potrebné zhotoviť nové rozvody pre osvetlenie. Stávajúci rozvod je poškodený a nedá sa osadiť osvetľovacie teleso.

Ústredné kúrenie:

Pre zvýšenie efektívnosti vykurovania je potrebné spracovať štúdiu dopadu vybudovania vlastného zdroja tepla na zníženie nákladov na spotrebu energie objektu. Pri spracovaní štúdie je potrebné brať do úvahy výmenu okien na objekte za plastové okná (ktorá je nevyhnutná a neodkladná) a fakt že jedným zdrojom je možné vykurovať niekoľko objektov naraz (objekty areálu základnej školy Sibírka, objekt MŠ Suňavcova a objekt MŠ Legerského). Podľa výsledkov tejto štúdie dať spracovať projektovú dokumentáciu na vybudovanie vlastného zdroja tepla pri ZŠ Sibírka.

Vnútorné vybavenie:

Mobiliár:

Je potrebné zakúpiť skrine do prezliekárni pre personál – 12ks.

Technické a technologické zariadenia:

Do kuchyne je potrebné zakúpiť ohrevné pulty.

Záver:

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v primeranom stave svojmu veku. Najväčším problémom objektu sú vhlnutie suterénnych priestorov, zatekanie cez starú poškodenú strešnú krytinu a poškodené a nefunkčné okná. Rekonštrukciu terasy na dvore odporúčame spojiť s odstraňovaním vlhkosti v suterénnych priestoroch aj keď nieje uvedená v nevyhnutných úpravách no no jej stav môže ovplyvňovať stav suterénnych priestorov.

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