

ODBORNÝ POSUDOK TECHNICKÉHO STAVU BUDOVY

HAVARIJNÝ STAV HYGIENICKÝCH ZARIADENÍ
ZÁKLADNEJ ŠKOLY S MATERSKOU ŠKOLOU, DEMANDICE 131

Názov úlohy	:	Odstránenie havarijného stavu hygienických zariadení v ZŠ s MŠ, Demandice 131
Lokalita	:	Demandice, posudzovaná budova súp.č. 467, parc.č. 313/2
Objednávateľ posudku	:	Obec Demandice
Spracovateľ posudku	:	Ing.Štefan Lendvay, Aut.Ing.
Dátum	:	December, 2020

Odborný posudok technického stavu hygienických zariadení ZŠ s MŠ v obci Demandice v budove súp.číslo 467.

1. Úvod

Predmetom tohto posudku je posúdenie aktuálneho technického stavu hygienických zariadení na 2. nadzemnom podlaží v budove súp.č. 467 ZŠ s MŠ v Demandiciach.

Na prízemí sa nachádza školská kuchyňa a školská jedáleň, na 2. nadzemnom podlaží sú umiestnené 4 učebne, chlapčenské a dievčenské toalety, toalet pre pedagógov a miestnosť s výlevkou pre upratovačky, schodisko a chodba.

Podkladom k vypracovaniu tohto posudku boli informácie o problémoch s hygienickými zariadeniami získané od riaditeľky školy a od starostu obce. Tvaromiestna prehliadka budovy bola vykonaná za prítomnosti riaditeľky ZŠ s MŠ.

2. Popis skutkového stavu

Posudzovaná budova sa nachádza v intraviláne obce Demandice na parcele č. 313/2 v areáli základnej školy. Jedná sa o trojpodlažný objekt s dvomi nadzemnými podlažiami a so suterénom pod časťou pôdorysu prízemia. Nosnú konštrukciu budovy tvorí železobetónový skelet s murovanou výplňou. Plochá strecha je pokrytá povlakovou hydroizoláciou.

V rokoch 2018-2019 bol obvodový plášť zateplený kontaktným zatepľovacím systémom, taktiež bola dodatočne zateplená aj plochá strecha s následnou hydroizoláciou. V rámci tejto rekonštrukcie boli vymenené pôvodné výplne otvorov v obvodovom plášti za plastové s izolačným dvojsklom.

Budova bola odovzdaná do užívania v roku 1978, odvtedy neboli v interiéri vykonávané žiadne zásadné opravy, resp. obnovy vnútorných zariadení, inštalácií a povrchových úprav stien, stropov a podláh.

Dôsledkom schátralej pôvodnej živičnej hydroizolácie plochej strechy bolo permanentné zatekanie cez strešnú a stropnú konštrukciu do interiéru budovy. Po zateplení strechy boli odstránené príčiny zatekania, ale stopy po zatekaní sú viditeľné dodnes (obr. č.6 a 7).

Hygienické zariadenia na 2. podlaží sú oddelené pre chlapcov a pre dievčatá. Sú prístupné z chodby cez predsieň WC. Deliace priečky záchodových kabín sú murované. Záchodové misy sú ešte z minulého storočia, klasické so splachovacími nádržkami. Niektoré záchodové misy sú poľámané, splachovače sú nefunkčné. Výtokové ventily ako aj niektoré odpady umývadiel a pisoárov sú nefunkčné, t.j. sú nepoužiteľné. Časť rozvodov je vedená na povrchu, mimo stien.

Povrchová úprava stien je hladká omietka s vápennou maľbou a belninový pórovinový obklad. Podlahu v sociálnych zariadeniach tvorí keramická dlažba. Na chodbe je podlaha pokrytá povlakovou krytinou, ktorá je v nevyhovujúcom stave.

Zlý technický stav charakterizuje vnútorné konštrukcie ako aj všetky zariadenie predmety. Miestnosti hygienických zariadení ako aj ostatné priestory na 2. nadzemnom podlaží budovy sú vo veľmi zlom technickom stave a sú z hygienického hľadiska nevyhovujúce.

3. Popis havarijného stavu:

- záchodové misy s horným splachovaním sú zastaralé, nefunkčné
- pisoáre sú umiestnené vysoko, musela sa navýšiť úroveň podlahy pod nimi
- sanitárne zariadenia (umývadlá, pisoáre, výlevka) sú zastaralé, niektoré nefunkčné
- vodovodné batérie a odtoky sanitárnych zariadení sú opotrebované, nefunkčné
- rozvody vody a kanalizácie sú vedené mimo stien
- keramické obklady opadávajú alebo sú poškodené
- omietky stien a stropov sú popraskané v dôsledku zatekania opadávajú
- keramické a povlakové podlahy sú amortizované, nevyhovujúce
- dvere do soc. miestností sú poškodené, kľučky a zámky sú nefunkčné

Súčasný technický a estetický stav hygienických zariadení ako aj príslušných priestorov nevyhovujú hygienickým požiadavkám kladených na školské zariadenia.

Príčiny vzniku havarijného stavu:

Terajší havarijný stav hygienických zariadení v budove školy bol spôsobený amortizáciou, vekom a nevhodným technickým riešením. Predpokladám, že ďalšou príčinou tohto stavu je aj absencia pravidelnej údržby a opravy jednotlivých predmetov či konštrukcií.

4. Návrh na odstránenie havarijného stavu:

Odporúčam celkovú rekonštrukciu vnútorných priestorov na 2. nadzemnom podlaží budovy nasledovne:

- demontovať všetky sanitárne zariadenie predmety a nahradiť ich novými z bielej keramiky a modernými výtokovými batériami a odtokmi
- zariadenie predmety napojiť na nové, vyhovujúce rozvody vody a kanalizácie
- odstrániť pôvodné obklady stien a nášľapné vrstvy podláh
- oprava omietok stien pod nové obklady do výšky 1800mm, nad obkladom maľba stien a stropov
- nové keramické podlahy s protišmykovým povrchom
- na chodbe nová keramická podlaha, alt. povlaková krytina

- oprava omietok a stien po zatekaní, nová maľba stien a stropov na chodbe a v priestore schodiska
- nové elektrické rozvody a osvetľovacie telesá
- nové drevené dverné krídla.

5. Fotodokumentácia:



Obrázok č.1: Záchodová kabína s nefunkčnou záchodovou misou



Obrázok č.2: Pisoáre s navýšenou podlahou



Obrázok č.3: Umývadlá v predsieni WC



Obrázok č.4: Miestnosť upratovačky s výlevkou



Obrázok č.5: Poškodená podlaha na chodbe

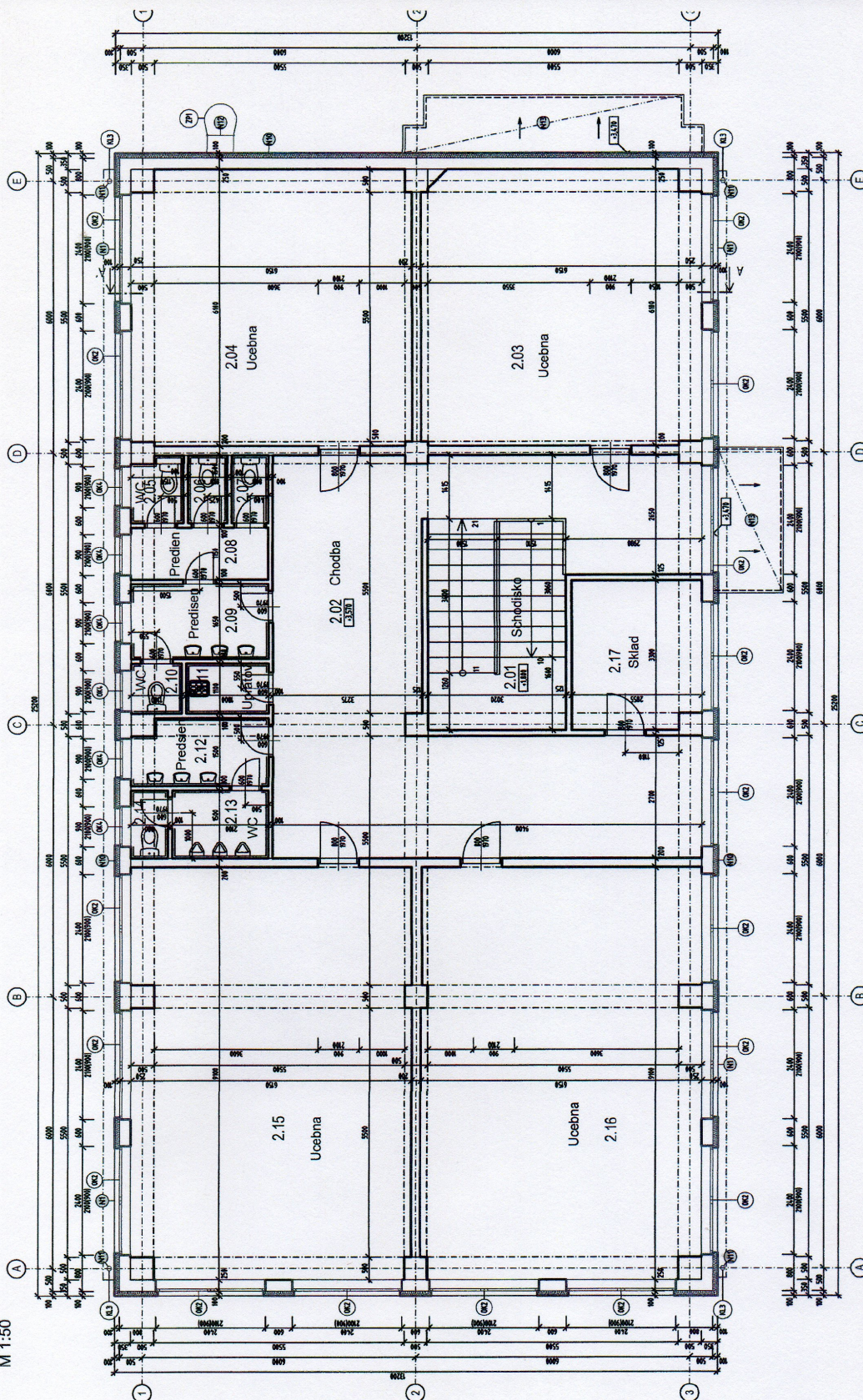


Obrázok č.6: Poškodená omietka stropu po zatekaní



Obrázok č.7: Poškodená omietka stropu a stien po zatekaní

PÓDORYS POSCHODIA - NAVRHOVANÝ STAV
M 1:50



Vypracoval: Ing. Štefan Lendvay, Aut. Ing.