

1. Mateřská škola č.53, Jabloňová 446/29, Liberec 12

- Areál školky stojí v zástavbě sídliště Letná s přístupem z ulice Jabloňová. Areál školky byl původně spolu s jeslemi. V současné době je část jeslí využívána školkou a část je v pronájmu. Areál je vystavěn v rámci KBV sídliště v roce 1979. Dispozičně sestává ze 3 pavilonů a 1 pavilonu bývalých jeslí. 2 dvoupodlažní pavilony jsou identické – provozně spojeny provozní jednopodlažní budovou.

V hospodářském pavilonu je umístěna kuchyně, přípravná, sociální zařízení pro zaměstnance, sklady, chladicí box.

Charakteristické podlaží školky je dispozičně rozčleněno na třídu, hernu, sociální zařízení zaměstnanců, kuchyňka na výdej jídla.

Zahrada je přístupná z 1.N.P. školky a dobře orientovaná v klidném prostředí, dostatečné velikosti.

- Současná kapacita školky je 4 třídy pro 120 dětí (dle nové vyhlášky však 80).

2. Výkresová část

Situace M 1:500

Půdorysy 1.P.P., 1.N.P. a 2.N.P. M 1:200 viz přílohy.

3. Technický popis stávajícího stavu budovy

- Staticky budova nevykazuje žádné statické závažné vady ani poruchy.

- Nosným prvkem je železobetonový skelet vycházející ze systému MS 72.

Nosným prvkem je železobetonový sloup se skrytým průvlakem. Obvodové nosné i výplňové panely železobetonové, stropy železobetonové. Meziokenní vložky

z plechu s vlnou s odlupujícím se nátěrem ve skladbě tepelná izolace a vnitřní část ze sololitu.

- Schodiště prefabrikovaná, jednonosníková, železobetonová. Nutno doplnit madla pro děti.
- Podlahy betonové – ve třídách jsou pokryty parketami s kobercem.
V prostoru, kde objekt není podsklepen se parkety vzdouvají vlivem nedokonalé hydroizolace. Jinak je třeba parkety přebrousit a přelakovat. V ostatních místnostech jsou položena PVC (provozní místnosti). Na chodbách a v kuchyni dlažba. V 1.P.P. je betonová podlaha. Sklepní prostory nevyužité, volné prostory, suché bez poruch.
- Krytina povlaková z živičných pásů s nátěrem, prováděné opravy. Vnitřní svody funkční, ale v budoucnosti nutno počítat s generální opravou. Nutné nátěry klempířských a dřevěných prvků.
- Okna typová, jedno a dvoukřídlová zdvojená, otáčecí s výklopnou 1 částí ve třídách. Okna původní, nejdou šroubovat. Nutný nátěr a oprava jejich funkčnosti.
- Dveře typové, částečně prosklené – dobrý stav. Nutná výměna dožilých dveří v hospodářské části do „dvorku“ – nefunkční.
- Vnější omítky tvrdé, břizolitové a patrnými nepodstatnými trhlinkami v atikových panelech. Sokl a mezi okny a ve fasádě obklady z kabřince, bez poruch.
- Vnitřní omítky vápenné štukové. V místech, kde došlo k jejich opadávání byly vyspraveny. Patrné trhlinky mezi stropními panely, běžný úkaz neohrožující statickou stabilitu objektu.
- Obklady původní, v některých místech nutno doplnit.
- Sociální zázemí dětí funkční, nutno počítat se započatou výměnou zařizovacích předmětů (baterie). Dto sociální zařízení pro učitele. Sociální zařízení je dostačující kapacity.

Pro personál nutno opravit a zprovoznit sprchu, která vlivem nefunkčnosti odpadu není používána.

- Kuchyně je funkční, dostačující kapacity. Větrání – vzduchotechnika sice funkční, ale při spuštění znemožňuje svou hlučností zcela možnost práce v kuchyni. Nutno přeřezat odpad v podlaze kuchyně (nebezpečná hrana ocelového rámu odpadu). Jídlo je podáváno do 2.N.P. pomocí 2 výtahů – funkční, bez poruch.

Poznámka :

- Vzhledem k nemožnosti využití zázemí pro personál nutno přeřezat šatny a zprovoznit sprchy. Šatny zatím nevhodně umístěny v chodbě před kuchyní.

- Ze zařizovacích předmětů nutno vyměnit dožilou škrabku a přeřezat dispozici zařizovacích předmětů v kuchyni z hlediska technologických postupů a provozu.

- V chladírně odpadávají omítky – vlhkost z nepodsklepené části.

- Osvětlení přirozené i umělé je funkční, elektroinstalace sice funkční., ale dochází k vypadávání jističů při plném zatížení – nutná revize a výměna za silnější jističe.

Osvětlovací tělesa vyměněna částečně za nevhodná nástěnná – nutno prověřit jejich parametry osvětlení místností. Část svítidel nutno dovybavit Nevhodné a nedostačující osvětlení schodišťového prostoru.

- TUV a vytápění z výměníku – teplárna Liberec. Výměník umístěn v ul. Šimáčkova. Vlastní patní měření ve sklepě.

Radiátory litinové, původní. U některých podezření na netěsnost – nutno prověřit.

Částečné doplnění termostatickými ventily – nutno doplnit. Jinak topení funkční. Kryty na topení – nutné nátěry.

- Voda – napojení na městský řad, funkční, bez závad. Nutno zprovoznit uzávěry sekcí (nefunkční). Funkční je pouze vzdálený hlavní uzávěr.

- Odpady – napojení na veřejnou kanalizaci, bez problémů přes lapol. Kanalizace v kuchyni – nutné častější pročištění.

4. Popis venkovních ploch

- Budova školky je umístěna na vhodném pozemku dostačující velikosti s vhodně umístěnou zahradou přístupnou přímo přes terasu a schodiště s betonovým povrchem ze třídy. Beton se rozpadá včetně betonových chodníků – nutná sanace. Zábradlí na terasách nové funkční.
- Zeleň dostačující, hrací prvky dtto. Je třeba perspektivně odstranit kovové hrací prvky a nahradit je prvky dřevěnými.
- Ploty z drátěného pletiva, běžná úprava pravidelným nátěrem.

5. Hodnocení funkčnosti areálu

- Areál mateřské školky je jako celek funkční. Velikost místností a jejich vybavení je pro současnou kapacitu školky vyhovující. Je nutno přehodnotit vybavení kuchyně a sociální zázemí personálu hospodářské části. Doporučujeme zamyslet se nad využitím volného 1.P.P., kde by bylo možné zřídit např. keramickou dílnu, saunu apod. (vhodné prostory).

6. Navrhovaná řešení

6a) Nutné opravy havarijního charakteru

- Provéřít funkčnost možnosti uzavírání vody jednotlivých sekcí.
- Výměna dveří do „dvorku“ v hospodářské části – zajištění objektu.

6b) Nutné opravy nehavarijního charakteru

- Prověření hydroizolace pod nepodsklepenými místnostmi (boulení podlah, výkvěty ve fasádě) – s tím související oprav parketových ploch.
- Provéřit hlučnost centrální jednotky vzduchotechniky – hlučnost.
- Prověření elektroinstalace (světla, jističe, světla v chodbě vstupu).
- Odstranění nefunkčnosti sprchového koutu u personálu kuchyně, šatny pro personál kuchyně.
- Přeřešení odpadu v podlaze u kuchyně, doplnění obkladů.
- Výměna škrabky – dožilá.
- Oprava oken, funkčnost, nátěry včetně meziokenních vložek.
- Oprava rampy – doplnění obkladů.
- Opravy (sanace) betonových ploch teras a chodníků.
- Dokončit výměnu baterií v ostatních pavilonech a výměnu kuchyňských linek v kuchyňkách.
- Naplánovat celkovou rekonstrukci ploché střechy včetně klempířských prvků (zatím v relativně dobrém stavu).

6c) Hrubý odhad stavebních nákladů na opravy havarijního charakteru

Viz příloha.

Zpracoval : Ing. Petr Rendl