

Škola : 01. MŠ Klášterní Nad Přehradou, Liberec

Datum: 28.8.2012

Základní popis

Dvoupatrová vila z roku 1911 se suterénem, umístěná na rozlehlém pozemku, tvoří uliční frontu Klášterní ulice.

V suterénu je umístěna kuchyň, škrabárna brambor, kotelná ústředního topení a sklady. V 1.N.P. se nacházejí šatny dětí, jídelna, prostory 1 třídy a sociální zázemí. V 2.N.P. je umístěna další třída, lehárna, sociální zázemí a kancelář ředitelky. Půdní prostor je užíván pro skladování. Zahrada školky je větší než je obvyklé, položená ve strmém svahu.

Problémová místa – viz popis a fotodokumentace

Střecha

Střecha je lomená sedlová, značně členitá. Plechová krytina je v relativně dobrém stavu – místy začíná rezivět. Některé šablony jsou uvolněné. **V dohledné době je nutný nátěr střechy a celková kontrola spojená s upevněním uvolněných šablon a kontrola v místech, kde jsou v interiéru známky zatečení.**

Jedno výlezové okénko má rozbité drátosklo – **nutno vyměnit, aby nedocházelo k zatékání**

Žlaby i svody jsou v dobrém stavu – **nutná běžná údržba a pravidelné čištění**

U komínů je nutné zkontrolovat a případně opravit oplechování – stav komínů na půdě naznačuje, že po komínu stéká voda na půdu.

Krov je v dobrém stavu bez známek hniloby nebo poškození broukem. Bednění je v dobrém stavu, místy se známkami po zatečení.

Půda

V části půdy se nachází v současné době nevyužívaný byt. Místnosti jsou ve značně zanedbaném stavu s popraskanými podlahy a stěnami a se známkami po zatečení ze střechy. **Zde bude nutné po kontrole střechy provést opravu omítek a následně vymalovat.** Zbývající část půdy je v současné době nevyužívaná a zabydlená kunami. Ty do prostoru půdy pronikají zřejmě otvory, kde chybí dozvěnění k prkům střechy. **Nutné provést úklid exkrementů a následně uzavřít všechny otvory umožňující kunám vlez.**

Fasáda

Fasáda je ve velice špatném stavu a na mnoha, zejména exponovaných místech, opadává. **Nutná celková oprava v návaznosti na výměnu oken.**

Suterén

V suterénu je ve všech místnostech vysoká vlhkost. **Pro odstranění vlhkosti suterénu je nutné provést hydroizolace po celém obvodu budovy a následně vybudovat systém odvodňovacích kanálků a drenáží (např. foliový žlab s drenážní trubicí zasypanou kačirkou), které budou odvádět dešťovou vodu od objektu.**

Cesta ke vstupu do objektu je tvořena polorozpadlou kamennou zídka, nad kterou je cesta s uvolněnou betonovou dlažbou. **Opěrnou zeď je nutné rozebrat a znovu vyskládat, v návaznosti na to pak i opravit betonovou dlažbu.**

Topení a vzduchotechnika

Objekt je vytápěn dvěma hlavními plynovými kotli, užitková voda je ohřívána v plynových průtokových ohřivačích., voda pro kuchyň je ohřívána v bojleru. Radiátory jsou plechové nebo litinové žebrové, bez termostatických hlavice, celkové v dobrém stavu.

Okna

V celém objektu jsou stará dřevěná okna s oprýskaným nátěrem, místy uhnílá. Některá okna nelze otevřít, u některých chybní křídla, okna netěsní. **Okna v havarijním stavu je nutné vyměnit, ostatní je nutné odborně opravit a natřít nebo vyměnit za nová.**

Ostatní

Nutné obnovit nátěry zkorodovaných zábradlí a venkovních zárubní.

Nutné opravit hydroizolační povrchy na terasách.

Okamžitě doplnit okapní plech u dveří z lehárny na terasu – zabránit tak zatékání do objektu. Následně nutná výměna dveří.