

# OBEC KRŠKANY

---

## SPRÁVA STAVEBNEJ KOMISIE O STAVE NEHNUTEĽNOSTÍ VO VLASTNÍCTVE OBCE KRŠKANY

Vypracoval: Ing. M. Plecho, Ing. J. Pastier, p. M. Chvojka

V Krškanoch dňa: 14.5.2012

## Obsah

|   |    |
|---|----|
| 1. Úvod.....  | 3  |
| 2. Športové šatne na futbalovom ihrisku.....                  | 3  |
| 2.1. Popis súčasného stavu .....                              | 3  |
| 2.2. Návrh stavebnej komisie.....                             | 5  |
| 3. Bývalá základná škola v Malých Krškanoch .....             | 5  |
| 3.1. Popis súčasného stavu .....                              | 6  |
| 3.2. Návrh stavebnej komisie.....                             | 7  |
| 4. Bývalá materská škola vo Veľkých Krškanoch (kaštieľ) ..... | 8  |
| 4.1. Popis súčasného stavu .....                              | 9  |
| 4.2. Návrh stavebnej komisie.....                             | 11 |

## 1. Úvod

Predmetom správy je popísať stav nasledovných troch nehnuteľností a tiež možnosti riešenia ich havarijného stavu.

- Športové šatne na futbalovom ihrisku,
- Bývalá základná škola v Malých Krškanoch,
- Bývalá materská škola vo Veľkých Krškanoch (kaštieľ).

Ceny uvedené nižšie sú len orientačné. Pre presnejšie určenie cien je potrebné osloviť špecialistov na jednotlivé profesie alebo stavebné firmy.

## 2. Športové šatne na futbalovom ihrisku



### 2.1. Popis súčasného stavu

Šatne na futbalovom ihrisku sú dlhodobo neudržiavanou nehnuteľnosťou. Budova je značne zdevastovaná (porozbíjané okná, opadaná omietka, zatekajúci strop, atď.). Stavebná komisia nevie zhodnotiť statiku budovy. Pre prípadné posúdenie statiky je potrebné prizvať odborníka na statiku. Podľa názoru stavebnej komisie je hlavným problémom zatekanie stropu a následné opadanie omietky. Na niektorých miestach už dochádza k rozpadu stavebného materiálu (pravdepodobne z dôvodu premrznutia stavebného materiálu).



Poznámka: Kompletná fotodokumentácia v elektronickej forme je k nahliadnutiu u jednotlivých členov stavebnej komisie.

## 2.2. Návrh stavebnej komisie

Stavebná komisia prerokovala a prijala nasledovné stanovisko.

Je potrebné prizvať stavebného inžiniera/statika na posúdenie hĺbky poškodenia stropu z dôvodu zatekania budovy a jeho možnej opravy.

- V prípade, že strop nie je poškodený z hľadiska statiky, je potrebné pristúpiť k oprave stropu, aby sa predišlo ešte väčšiemu poškodeniu budovy. V tomto prípade je tiež potrebné zabezpečiť zasklenie okien a opravu vonkajších dverí. Opravu omietok a elektroinštalácie je možné zrealizovať aj priebežne v dlhšom časovom horizonte. Predpokladaná výška investície závisí od správy stavebného inžiniera/statika. Po oprave je možné využívať budovu ako "klubovňu" pre mládež, organizovanie športových podujatí alebo je možné budovu využívať na hranie stolného tenisu (namiesto KD).
- V prípade, že je statika stropu poškodená a strop nie je možné jednoducho a lacno opraviť, je nutné pristúpiť k odstráneniu stavby. Predpokladané náklady na odstránenie stavby sú 5000,- Eur.

## 3. Bývalá základná škola v Malých Krškanoch



### 3.1. Popis súčasného stavu

Bývalá budova Základnej školy je dlhodobo neudržiavanou nehnuteľnosťou. Budova má porušený strop, porozbíjané okná a zatekajúcu strechu. Stavebná komisia nevie zhodnotiť statiku budovy, ale na budove nie sú viditeľné poruchy statiky. Podľa názoru stavebnej komisie je hlavným problémom zatekanie strechy.





Poznámka: Kompletná fotodokumentácia v elektronickej forme je k nahliadnutiu u jednotlivých členov stavebnej komisie.

### **3.2. Návrh stavebnej komisie**

Stavebná komisia prerokovala a prijala nasledovné stanovisko.

Je potrebné neodkladne opraviť/vymeniť chybné latovanie pod krytinou (kde je prepadnutá strecha), na niektorých miestach doplniť/vymeniť chýbajúcu krytinu a namontovať chýbajúce/chybné/zhrdzavené oplechovanie.

Tiež je potrebné vyčistiť budovu, pretože vo vnútri je dosť veľká špina. Je nutné preveriť možnosť požadovať vyčistenie budovy od posledného nájomcu budovy.

Na zabezpečenie proti vniknutiu nežiaducich osôb je potrebné priestor okien vyplniť latami.

Strop na budove je v dezolátnom stave. Tento ale stavebná komisia neodporúča riešiť v tejto fáze opravy. Na prvotné zabezpečenie budovy je nevyhnutné opraviť strechu a zabezpečiť budovu pred vniknutím nežiaducich osôb. Táto oprava bude slúžiť na to, aby sme zamedzili znehodnoteniu budovy vplyvom počasia a vandalov.

Predpokladaná výška investície je odhadovaná na 3000 až 4000,- Eur. Pre presnejší odhad ceny je potrebné osloviť firmy, ktoré sa zaoberajú opravou striech.

Pozemok, na ktorom sa budova nachádza je možné využiť aj na stavebné pozemky. Túto alternatívu je ale možné riešiť až po odkúpení pozemku (V súčasnosti sa čaká na stanovisko Slovenského pozemkového fondu).

#### **4. Bývalá materská škola vo Veľkých Krškanoch (kaštieľ)**

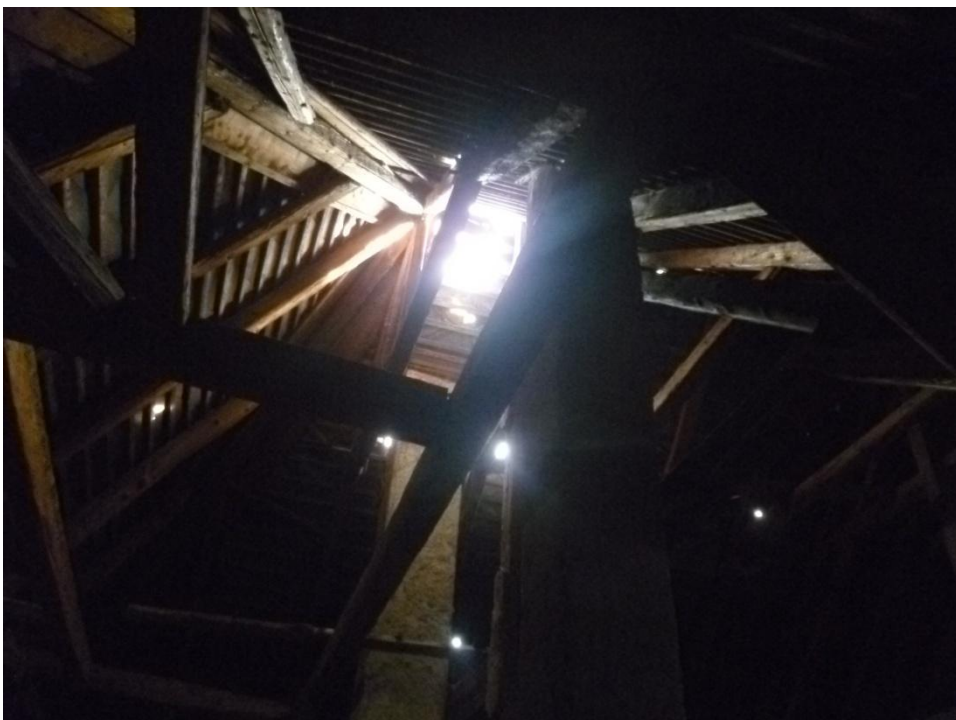




#### 4.1. Popis súčasného stavu

Budova bývalej Materskej školy je dlhodobo neudržiavanou nehnuteľnosťou. Budova je dosť zdevastovaná (porozbíjané okná, zatekajúca strecha, popraskané steny, atď.).

Stavebná komisia nevie zhodnotiť statiku budovy. Pre prípadné posúdenie statiky je potrebné prizvať odborníka na statiku. Najväčším problémom je zatekajúca strecha budovy. V prípade neriešenia tohto problému dôjde k ešte väčším škodám na budove.





Poznámka: Kompletná fotodokumentácia v elektronickej forme je k nahliadnutiu u jednotlivých členov stavebnej komisie.

## 4.2. Návrh stavebnej komisie

Stavebná komisia prerokovala a prijala nasledovné stanovisko.

Je potrebné urýchlene vykonať nasledovné opatrenia, aby sa zamedzilo ešte väčšiemu poškodeniu budovy vplyvom počasia:

- Vyčistenie priestoru okolo budovy a odstránenie stromov a kríkov, ktoré poškodzujú budovu,
- Vyčistenie odkvapov na streche a oprava/doplnenie chýbajúcich odkvapov (nie kompletná výmena),
- Vyčistenie zvodov dažďovej vody, ktoré sú uložené v zemi, (prípadne ich vyústenie na voľný priestor pri budove)
- Zasklenie rozbitých okien,
- Oprava dier v strechy (**hlavná priorita**) – ak je to možné.

Uvedené minimálne opravy neriešia havarijný stav budovy, ale zamedzia ďalšiemu poškodzovaniu budovy vplyvom počasia. V prípade, že nedôjde k vykonaniu vyššie uvedených opatrení, bude to mať za následok sústavné poškodzovanie budovy. Toto môže mať výrazný vplyv na cenu v prípade, že sa obec v budúcnosti rozhodne budovu predať, resp. opraviť a ďalej využívať.

Prioritne je potrebné opraviť diery v streche (nie kompletná výmena strechy) aby sa zamedzilo zatekaniu budovy. Na niektorých miestach je potrebné doplniť/vymeniť odkvapky.

Interiér budovy je značne poškodený zatekaním strechy a ak sa strecha neopraví, dôjde k ešte väčšiemu poškodeniu interiéru budovy.

Predpokladaná výška investície je odhadovaná na 10000,- Eur. Pre presnejšie učenie ceny je potrebné osloviť stavebné firmy resp. odborníkov na jednotlivé profesie.

Budova po čiastočnej rekonštrukcii môže slúžiť na dočasné ubytovanie osôb v prípade živelnej pohromy.