

Zápisnica zo zasadnutia Komisie výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Zo dňa 11. 5. 2015

Prítomní:

Podľa prezenčnej listiny, ktorá tvorí prílohu tejto zápisnice

Program:

1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa
3. Obhliadka strechy a bytových priestorov bytového domu pri ZŠ a MŠ

1. Otvorenie

Predseda Komisie výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja, Bc. Šimon Kadlic, otvoril zasadnutie komisie a privítal účastníkov pri bytovke na adrese Hviezdoslavova 216.

2. Určenie zapisovateľa

Predseda komisie poveruje Ing. Jozefa Kadlica, aby vyhotovil zápisnicu z tohto stretnutia.

3. Obhliadka strechy a bytových priestorov bytového domu pri ZŠ a MŠ

Komisia bola pozvaná na prehliadku budovy vo vlastníctve Obce, v ktorej sú prenajímané štyri samostatné bytové jednotky. Úlohou komisie bolo obzrieť stav budovy a vyhodnotiť či sa jedná o avizovaný havarijný stav strechy budovy a interiéru a zistiť doposiaľ vzniknuté škody.

Pri obhliadke strechy bytového domu boli zistené už známe veci, že sa jedná o plochú strechu s miernym spádom, realizovanú z asfaltových viacvrstvových pásov aplikovaných na konštrukciu strešného plášťa pôvodnej plochej strechy. Strecha bola už v minulosti opravovaná. Vykonaná obhliadka preukázala, že hydroizolácia je na mnohých miestach podmočená, zvlnená a rozrušená. Sú na streche viditeľné vyduté bubliny a trhliny. Defektné sú styky pri prestupoch, držiakoch bleskozvodu, komínoch aj atikách.

Za hlavnú príčinu defektov plochej strechy považujeme výraznú termoplasticitu klasických asfaltových pásov z oxydovaných asfaltov v spojení s tepelnou rozťažnosťou podkladnej termoizolačnej vrstvy, s jej zmršťovaním, čo vytvára na mnohých miestach vlnky, trhlinky a tým znefunkčnenie súvislej hydroizolácie. Súčasne konštatujeme, že strecha nemá dostatočný spád v celej ploche. Sú na nej miesta, kde v prípade dažďov stáva voda, počas zimných mesiacov táto zamrzá, čo má tiež v konečnom dôsledku zlý dopad na funkčnosť hydroizolácie. Nezanedbateľným faktorom je i životnosť jestvujúcej hydroizolácie.

Pri obhliadke bolo zistené tiež, že telesá komínov nad strešnou rovinou sú už zvetrané, jednotlivé tehly sú uvoľnené a telesá sa rozpadajú. Zajedno pri páde tehál pride zase k poškodeniu hydroizolácie a tiež pri prudkých dažďoch môže zatekať do strešného plášťa aj cez narušené murivo komínov.

Klmpiarske prvky sú už tiež za hranicou životnosti, treba ich vymeniť a doplniť. Zvody v dolnej časti, nad zemou nie sú ukončené odtokovými kolenami a rúrami, všetka voda zo strechy tečie do suterénu objektu.

Poškodenie strechy a následné zatekanie má tiež za následok opadávanie omietky v obývaných priestoroch jednotlivých bytových jednotiek. Následkom zvýšenej vlhkosti a kúrenia v zime vznikajú na stropoch a obvodových stenách plesne. Nadmerná vlhkosť má za následok zvýšenie rizika vzniku respiračných ochorení obyvateľov bytov. U deťoch nastali problémy už v rannom veku a v súčasnosti sú nútené viac než často navštevovať lekára, čo sa podpisuje na ich zdravotnej kondícii i na kondícii financií rodiny. Vzhľadom na zvýšenú vlhkosť a opadávanie omietky si musel nájomník jedného bytu kompletne opraviť stropy a to na vlastné náklady. V druhom byte si museli zakúpiť prístroj na zbavovanie vlhkosti. Okrem toho musia pravidelne vetrať a to i v zime, čo má za následok vysoký únik tepla, pričom to vďaka slabej tepelnej izolácii uniká i tak dosť.

4. Záver

Komisia navrhuje opraviť bytovku v niekoľkých fázach. Je nutné akútne rekonštruovať strechu budovy a vystavať novú. V ďalších fázach by mali nasledovať opravy interiéru, zateplenie bytovky a i. práce.

Príloha:

Prezenčná listina

Fotodokumentácia

V Borskom Svätom Jure dňa 14. 3. 2015.

Ing. Jozef Kadlic

Zapisovateľ

Bc. Šimon Kadlic

*Predseda Komisie výstavby,
životného prostredia
a regionálneho rozvoja*