



Hlavný kontrolór mesta Turzovka, Stred 178, 023 54 Turzovka

V Turzovke

11.4.2016

MUDr. Viera Belková
zástupca primátora mesta
Stred 178
02354 Turzovka

Vec

Interpelácie poslancov – odpoveď

V zmysle Zápisnice z rokovania MsZ v Turzovke, konaného dňa 24.2.2016 na Mestskom úrade v Turzovke, časť AD 13/ Interpelácie poslancov, Vám zasielam v zmysle požiadavky odpoveď na interpeláciu:

Vypracovať a predložiť na budúce rokovanie kompletnú správu o výstavbe , priebehu a kolaudácie bloku 43, čo je stará škôlka a nadstavba nad zubným pavilónom. Keďže hlavná kontrolórka bola bývalá vedúca odboru výstavby, žiada, aby sa vyjadrila k sťažnostiam občanov, ktorí v tomto bloku bývajú, ako boli tieto sťažnosti riešené, /čo sa týka p.Voštinákovej a p.Šubovej, toto nie je potrebné písať/, ďalej či bol dodržaný stavebný projekt a aký je terajší skutočný stav, lebo od decembra 2014 tu chodili ďalší obyvatelia tohto bloku s nafotenými splesenými stenami, rohmi, popraskanými panelmi atď. Žiadam, aby odpoveď na túto interpeláciu bola podaná na budúcom zasadnutí MsZ a to verejne, aby títo občania vedeli, že sa naozaj zaujímame o tento blok a aký je navrhnutý ďalší proces riešenia a ak teda rekonštrukcia, či je táto finančná čiastka z rozpočtu uvoľnená dostatočná.

1. Uznesením č.2/2004 zo zasadnutia MsZ v Turzovke konaného dňa 25.2.2004 v časti A/ schvaľuje bod 13 – schválilo MsZ Podanie žiadosti na Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR a ŠFRB o poskytnutie dotácie a poskytnutie podpory na obstaranie 20 obecných nájomných bytov, ktoré sa získajú prestavbou, prístavbou a nadstavbou objektu č.s. 43 a výstavbu technickej vybavenosti za dodržania podmienok :
 - Nájomný byt bude po kolaudácii pridelený nájomcovi, ktorého príjmy spolu s príjmami osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti nepresiahnu trojnásobok životného minima,
 - Nájomcu bytu určí mesto prostredníctvom bytovej komisie,
 - Pri nájme bytu mesto dodrží podmienky nájmu upravené smernicou č.2/2004,
 - **Podlahová plocha bytov neprevýši plošný štandard a náklad na 1 m² neprevýši hodnoty stanovené Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR,**
 - 2 byty budú pridelené osobám telesne postihnutým,
 - Max. 2 byty mesto môže prideliť osobám, ktoré nebudú spĺňať podmienky prijatého uznesenia,
 - Nájomné zmluvy budú uzavreté na dobu určitú najviac na 3 roky, v prípade občana s telesným postihnutím najviac na 10 rokov,
 - Cena ročného nájmu bude určená v súlade s vydanými smernicami.
2. V roku 2003 bolo vydané Stavebné povolenie na stavbu Prístavba a nadstavba objektu č.s. 43 pod č. ŽP-100-Fx9-Tk-2752/2003-Kb zo dňa 24.10.2003, v roku 2005 bolo vydané Rozhodnutie

- o zmene nedokončenej stavby „Prístavba a nadstavba obj. č.43 – polyfunkčný objekt SO 02 pod č. SOcÚ – 73-TS1-Tk-1678/2005-Kb zo dňa 19.9.2005 a stavba 20 b.j. bola skolaudovaná Kolaudačným rozhodnutím pod č. SOcÚ-67-TS-Ma-2049/2005-Kb. zo dňa 05.12.2005, stavba 5 b.j. bola skolaudovaná Kolaudačným rozhodnutím č. SOcÚ-22-TS-Tk-996/2006-Kb zo dňa 6.6.2006.
3. Medzi Mestom Turzovka, ako objednávateľom a spoločnosťou B&B, s.r.o. Korňa, ako zhotoviteľom bola uzavretá Zmluva o dielo č. 02/02/2004, ako výsledok užšej súťaže zverejnenej vo Vestníku VO č.18 zo dňa 4.2.2004 pod č. 00779-MUP na realizáciu diela „Prístavba a nadstavba obj.č. 43 – 20 b.j. v Turzovke a Technická vybavenosť pre 20% b.j. a Dodatok č. 1 k ZoD na dostavbu : SO 02 Stavebné úpravy – I.nadzemné podlažie na 5 b.j.
 4. Na základe Žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov zo dňa 16.2.2004, stavebník Mesto Turzovka a Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR uzavreli dňa 29.7.2004 Zmluvu č. 0207-520-2004 o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov, pričom celkové náklady stavby predstavovali 23,105 mil. Sk, z toho dotácia predstavovala 6,9315 mil. Sk. Na základe Zmluvy o poskytnutí podpory (ŠFRB) mesto získalo podporu vo výške 15,613 mil. Sk. Podiel Dotácie 30% a podpory 70%. Náklady na výstavbu technickej vybavenosti predstavovali 1,9282 mil. Sk pričom dotácia bola vo výške 1,5426 mil. Sk t.j. 30%. Dodatkom č.1 a č.2 k zmluve č.502/508/2004 o poskytnutí podpory vo forme úveru (ŠFRB) bol navýšený pôvodný úver o 3,466 mil. Sk, pričom podiel podpory ŠFRB bol 80% a vlastné zdroje 20% (úver Dexia banka Slovensko). Výška dotácie na výstavbu nájomných bytov bola vypočítaná v súlade s Výnosom MVRR SR č.V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania podľa § 2 ods. c/ stavebné úpravy ostatných budov na bývanie alebo stavebné úpravy nebytového priestoru, ktorými sa získa byt (podľa § 4 výška dotácie na obstarávanie bytu podľa § 2 ods. 1 písm. c) – ak priemerný oprávnený náklad stavby neprevyší 15500 Sk na m2 podlahovej plochy bytu, možno poskytnúť dotáciu vo výške 30% oprávnených nákladov stavby).Preberacím protokolom o odovzdaní a prevzatí verejnej práce, bolo v 11/2005 odovzdaných zhotoviteľom 20 b.j. a v 05/2006 5 b.j. od uvedených termínov začali platiť záručné lehoty, **t.j. 5 rokov od odovzdania a prevzatia diela.**
 5. Medzi Mestom Turzovka ako mandantom a Ing. Ladislavom Barčákom ako mandatárom bola dňa 6.7.2004 uzatvorená Zmluva na výkon Stavebného dozoru stavby na 20 b.j. za odplatu vo výške 160 tis. Sk a následne Dodatkom č. 1 na rozšírenie stavby o 5 b.j. za odplatu vo výške 40 tis. Sk, na základe Výzvy na predloženie cenových ponúk a ich vyhodnotenia (celkom 3 ponuky)..
 6. Uznesením č.6/2005 zo dňa 28.9.2005 v časti A/ schvaľuje bod 6. až 9 – schválilo MsZ Smernicu Mesta Turzovka na pridelovanie nájomných bytov, Ručenie úveru ŠFRB poskytnutého na prestavbu uvoľnených priestorov (5 bytov), Navrhovanie splátok poskytnutého úveru zo ŠFRB v súvislosti s jeho rozšírením, a Ručenie úveru Dexia banky Slovensko a.s. poskytnutého na dofinancovanie prestavby uvoľnených priestorov (5 bytov).
 7. Na základe Usmernenia Krajského stavebného úradu v Žiline – odboru bytovej politiky sa v zmysle Metodického pokynu MVRR SR č.1 zo dňa 9.7.2004 na zabezpečenie súladu medzi vykonanými a fakturovanými prácami na stavbách, na ktoré bola poskytnutá dotácia, sa faktúra mohla potvrdiť výlučne po fyzickej obhliadke stavby za účelom zistenia skutočného stavu rozostavanosti stavby a oprávnenosti fakturácie. Pri predkladaní faktúr sa Mesto Turzovka riadilo týmto usmernením a na stavbe boli vykonávané kontroly poverenými pracovníkmi KSÚ v Žiline. V súlade s uzavretou zmluvou mandatár Ing. Ladislav Barčák vykonával kontrolu dodržiavania podmienok stavebného povolenia, projektu stavby, evidenciu dokumentácie dokončených častí stavby, zvolával kontrolné dni, overoval predkladanú fakturáciu spolu s poverenými pracovníkmi KSÚ v Žiline. Faktúry za prevedené práce sú

archivované na Úseku finančnom a správy majetku mesta (v kópii pri spise na úseku výstavby) a sú opatrené pečiatkou stavebného dozoru a jeho vlastnoručným podpisom. Po ukončení stavby „20 b.j.“ vydal projektant stanovisko zo dňa 31.1.2006, ktorým potvrdil, že stavba bola uskutočnená v súlade s vypracovanou projektovou dokumentáciou.

8. Dodatkom č.1 k Mandátnej zmluve zo dňa 10.12.2005 prevzal od Mesta Turzovka mandatár Energetika Turzovka, s.r.o. Správu majetku 25 bytových jednotiek.
9. Podľa poverenia predsedu NKÚ SR č. 1201/2 zo dňa 11.1.2005 a dodatku č. 1 zo dňa 4.4.2005 boli poverení kontrolóri Ing. Smižiková a Ing. Klinčoková, výkonom kontroly hospodárenia s prostriedkami ŠFRB a ŠR SR určenými na podporu výstavby nájomných bytov. Fyzickou kontrolou kontrolná skupina nezistila nedostatky. Kontrola zo strany KSÚ Žilina bola vykonaná v súlade so zákonom č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie a č.607/2003 Z.z. o ŠFRB. Kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok a kontrolu čerpania podpory pred jej úhradou zabezpečoval zamestnanec KSÚ Žilina posudzovaním faktúr z hľadiska splnenia formálnych náležitostí a porovnaním jednotlivých položiek s rozpočtom stavby. Záznam o výsledku kontroly bol vyhotovený 30.9.2005.
10. V archivovaných dokladoch je Záznam, podľa ktorého bola dohodnutá zmena oceľových rozvodov za rozvody z hliníkoplastu. Iné zmeny oproti projektu a rozpočtu sa v zložke archivovanej na úseku výstavby a rozvoja mesta nenachádzajú.

11. REKLAMAČNÉ PODANIA

- December 2005

- byt č.1- zavlhnutý roh v izbe, prasknutý prah, nedoliehajú vchodové dvere, v kúpeľni a kuchyni zavlhnutá stena,
- byt č.2 – uvoľnené WC, vchodové dvere sa nedajú zamykať na 2x, opadáva vonkajšia omietka,
- byt č.3 – nedajú sa otvoriť okná, len dve vetračky,
- byt č.4 – okolo lustra kvapká voda,
- byt č.5 – praskliny na stenách, vlhnutie v rohu izby, zvlhnuté podlahy,
- byt č.6 – nefunkčný splachovač WC, preteká voda, zle upevnenie batérie v kúpeľni,
- byt č.7 – prasklina na stene, pokazený bojler, cez káblovú zásuvku tečie voda,
- byt č.8 – popraskané steny,
- byt č.9 – popraskaná omietka,
- byt č.10 – zamoká detská izba,
- byt č.11 – zamokanie stropu, nefunguje bojler
- byt č.12 – nenahlásené závady,
- byt č.13 – prasklina na stene, na chodbe tečie cez svetlo voda,
- byt č.14 – praskliny na omietke, zle vytmelený a prebrúsený sadrokartón,
- byt č.15 – nedostatočné kúrenie, nefunguje vonkajší zvonček, praskliny medzi stenou a stropom,
- byt č.16 – praskliny na omietkach, nadmerná vlhkosť obvodových múrov, zvlhnutá guma na podlahe, pri vysokých mrazoch nedostatočné vykúrenie izieb a následné vlhnutie stien a plesne, nedostatočne zateplené vchodové dvere do domu,
- byt č.17 – nefunkčná vetračka na okne, nefunguje bojler
- byt č.18 – nefunkčné WC, praskliny na stene, nefunguje bojler,
- byt č.19 – zle upevnené WC, žiada o výmenu umývadla, bojler nahrieva na denný prúd,
- byt č.20 – zvlhnutá podlahová guma, zlá batéria na WC, zvlhnuté omietky, ktoré plesnivujú.

Na základe podaní pokolaudačných závad nájomníkmi jednotlivých bytov vyzvalo Mesto Turzovka zhotoviteľa stavby na ich odstránenie listom zo dňa 2.1.2006. Zhotoviteľ do kópie tohto podania

zabezpečil potvrdenie o odstránení nahlásených závad podpisom jednotlivých nájomcov. V rámci odstraňovania závad boli namontované aj termostatické hlavice na vykurovacích telesách.

- **Február 2006**

Pozvánkou zo dňa 20.2.2006 bolo Mestom Turzovka zvolané pracovné stretnutie na podnet zhotoviteľa stavby B&B Korňa, ktorý upozornil na nedostatočné vetranie podkrovia v jednotlivých objektoch z nasledujúcich príčin – presahujúca časť väzníkov, vrátane ich čela je obložená palubovkou na pero-drážku, t.j. plné obloženie, strešné vetracie otvory sú kvôli nedostatočnej výške zakryté vrstvou snehu. Zhotoviteľ navrhuje, aby vetracie otvory (komínky) boli vyvýšené a umiestnené na hrebeni striech. Zároveň navrhuje, aby sa v spodnom podbití urobili vetracie otvory, aby sa dostatočne prevetrali podkrovné priestory. Projektant s týmto návrhom súhlasil, vypracuje detail navrhovaných prvkov a na základe toho zhotoviteľ urobí cenovú ponuku. Tento návrh zhotoviteľa na zabezpečenie väčšieho odvetrania podkrovných priestorov vychádza z odstraňovania závad podľa reklamačných podaní, na ktoré zhotoviteľ reagoval listom zo dňa 14.2.2006, kde pri odstraňovaní závad zistil, že v mnohých bytoch dochádza k zatekaniu bez porušenia technologických postupov počas výstavby. Technickým problémom sa javí nedostatočné vetranie, strešné vetracie otvory sú zakryté snehom, v podkroví dochádza k tvorbe kondenzu na spodnej časti debnenia strechy, jeho zamrznutiu a následne po oteplení odkvapkávaniu do tepelnej izolácie stropov a k zatekaniu do bytov. Pri pracovnom stretnutí uskutočnenom na MsÚ dňa 1.2.2006 bolo okrem iného konštatované, že byty (20 b.j.) sa odovzdávali v decembri 2005, čo nie je najvhodnejší termín, keďže stavba ukončená v novembri ešte nemala dostatočný čas vyzrieť, ale odovzdanie je závislé od poskytnutia úverov a ich splácania, ako aj záväzných lehôt na výstavbu. Prítomní konšatovali, že mnoho porealizačných závad sa týka predovšetkým technickej vlhkosti. Podľa stavebného dozora by mala stavba minimálne jeden rok po ukončení dozrieť, aby sa v čo najväčšej miere zbavila technickej vlhkosti, objekt nemal možnosť vyschnúť a preto je potrebné viac vetrať. Na objektoch SO 01 a 02 došlo k zhadzovaniu snehu, pripúšťa, že mohlo dôjsť aj k poškodeniu strechy, to preveria a skontrolujú v jarných mesiacoch, v prípade poškodenia ich okamžite odstránia. Ku prasklinám v SO 02 vo zvýšenej miere môže dochádzať z dôvodu, že sa dodatočne začalo prestavovať prízemie na 5 bytov, prevádzajú sa tam búracie práce, prenášajú sa otrasy. Závady podľa zoznamu budú odstraňovať priebežne podľa toho, ako budú nájomcovia doma.

Listom zo dňa 30.6.2006 požiadalo Mesto Turzovka zhotoviteľa stavby o prerobenie vetracích komínkov v štítoch objektov SO 01 až 03, zmenu zatváracieho systému dverí a sprevádzkovanie automatického otvárania vchodových dverí na SO 02.

Na základe podaní od nájomníkov bl. 43 bola uplatnená ďalšia reklamácia listom zo dňa 19.10.2006. Jednalo sa predovšetkým o praskliny v bytoch, opravy WC, plesne v bytoch. Listom zo dňa 23.11.2006 sa zhotoviteľ na základe podania a obhliadky na mieste vyjadril k reklamačným závadám nasledovne : bytové priestory boli vytvorené nadstavbou, prístavbou a prestavbou jestvujúcich objektov. Zaťaženie stropu priečkami, jeho mierne otrasy vznikajúce užívaním bytov, spôsobujú výskyt vlásočnicových prasklín. Zhotoviteľ tieto praskliny nepovažuje za porušenie technologických postupov a tým za opodstatnenú reklamačnú záradu, avšak v rámci dobrých obchodných vzťahov tieto závady t.j. opravu prasklín odstráni, boli vykonané úpravy dverí a ich ovládanie. Zatekanie boileru – záručné listy boli súčasťou odovzdávajúcej dokumentácie je preto potrebné uplatniť záradu na výrobok priamo u výrobcu – prostredníctvom správcovskej organizácie, plieseň v prízemí SO 03 – stavba bola prestavaná bez zásahu do obvodových stien. Zhotoviteľ navrhuje dodatočné zateplenie stien, ktoré už nezodpovedajú súčasným tepelnoizolačným požiadavkám, pracovníci zhotoviteľa vykonajú úpravu vstupných dverí do bytov.

Dňa 19.12.2006 bola vykonaná obhliadka závad za prítomnosti projektanta, stavebného dozoru, dodávateľa stavby, správcu bytov a vlastníka bytov výsledkom ktorého bolo : byt č.2 – B+B vykoná kontrolu a opravu WC, nájomník bol poučený o zatváraní okien do mikroventilačnej polohy (vetranie bytu),

Byt č.5 – nájomník poučený o zatváraní okien v mikroventilačnej polohe, opravu okna zabezpečí B+B,

Byt č.4 – do ventilátora na WC zateká a vyhadzuje poistky, popraskané omietky, zrážanie vlhkosti – v byte sa suší prádlo, nájomník poučený o zatváraní okien v mikroventilačnej polohe, ventilátor prekontroluje a opraví B+B,

Byt č. 3 – v kuchyni nie je odsávač pár, nájomník poučený o zatváraní do mikroventilačnej polohy,

Byt č.6 – v kuchyni nie je zabudovaný odsávač pár, v byte sa suší prádlo – nájomník poučený o vetraní v mikroventilačnej polohe,

Byt č. 8 – v kuchyni nie je zabudovaný odsávač pár, nadmerná vlhkosť, ktorá spôsobuje nerovnosť na podlahe – nájomník poučený o vetraní v mikroventilačnej polohe,

Byt č.11 – opravu okna a vyplnenie ventilačného otvoru v kuchyni zabezpečí B+B, nájomník poučený o vetraní v mikroventilačnej polohe,

Byt č.10 – B+B zabezpečí opravu a došpárovanie obkladu v kúpeľni, nájomník poučený o vetraní v mikroventilačnej polohe,

Byt č.14 – B+B zoškrabe omietku v chodbe bytu a natiahne novú omietku, v byte sa súši prádlo – nájomník poučený o vetraní v mikroventilačnej polohe,

Byt č. 13 – B+B prečistí resp. vymení batériu na sprche, nájomník poučený o vetraní v mikroventilačnej polohe,

Byt č.16 – nájomník poučený o vetraní v mikroventilačnej polohe, B+B urobí výplň vetracích otvorov v kuchyni minerálnou vlnou, v kuchyni nie je zabudovaný odsávač pár,

Byt č.17 – okná boli hermeticky uzatvorené, nájomník poučený o vetraní v mikroventilačnej polohe, byt je zatiaľ neobývaný, B+B opraví dvere,

Byt č.19 – nájomník poučený o vetraní v mikroventilačnej polohe, zatekanie v kúpeľni je pravdepodobne spôsobené zrážaním sa kondenzátu, ktorý steká po odvetrávacej rúre – skontroluje a odstráni B+B

Byt č. 18 – rovnako ako v byte č.19

Byt č.20 – nájomník poučený o vetraní v mikroventilačnej polohe, dvere opraví B+B

Sušiareň v SO 03 – sušiareň vetraná, bez náznaku vlhkosti a plesne – jedná sa jediný priestor v SO 01 až 03, kde majú nájomníci k dispozícii sušiareň. V ostatných bytoch SO 02 a 01 sušia nájomníci prádlo v bytoch, prípadne na spoločných chodbách. Navyše niektoré byty v SO 02 majú kuchyne bez priameho vetrania a v prípade, že doteraz nemajú zabudovaný odsávač pár, všetka vlhkosť sa drží v bytoch.

Projektant konštatuje, že vo väčšine bytov, predovšetkým s deťmi, cítiť nadmernú vlhkosť, ktorá je zväčša spôsobená sušením prádla. Ak nájomníci budú dodržiavať pokyny a poučenia pri obhliadke, mal by sa stav zlepšiť v priebehu 1-2 mesiacov. Odstránenie závad potvrdili nájomníci zhotoviteľovi podpisom do kópie záznamu vypracovaného pri obhliadke a záznamu zhotoviteľa zo dňa 9.3.2007.

Na základe Výzvy mesta Turzovka bola vykonaná obhliadka reklamačného podania zo dňa 18.6.2007, dňa 16.7.2007 v bytoch :

Byt č. 17 – oprava poistného ventilu na boileri – MsÚ zabezpečí zhotoviteľa na odstránenie závad,

Byt č.16 – prázdny byt – v severne orientovaných miestnostiach navrhujú zástupcovia zhotoviteľa a mesta Turzovka urobiť do výšky 50 až 100 cm sanačnú omietku a protiplesňový náter,

Byt č.19 – zhotoviteľ zabezpečí vodára termín bude nájomcovi dopredu oznámený,

Dodávateľ prekontroluje podkrovné priestory nad chodbami,

- praskliny v bytoch 6, 11, 15 a 22 – posúdi statik

Byt č. 10 – stále plesnenie v detskej izbe – vlastník stavby súhlasí z vybudovaním okna z východnej strany po prerokovaní s projektantom, aby bolo možné zabezpečiť lepšie vetranie izby (prúdením vzduchu). Okno zabudované v r.2008.

So zhotoviteľ bolo dohodnuté, že zabezpečí opravu a náter vonkajšej fasády.

Listom zo dňa 30.6.2009 požiadal správca bytového domu Energetika Turzovka s.r.o. o opravu strechy nad bytom č.3, odstránenie poruchy na vchodových dverách do SO 02 a opravy omietky z vonkajšej strany. Zhotoviteľ vykonal za účasti zástupcu mesta Turzovka obhliadku podkrovných priestorov, nebolo zistené žiadne zatekanie strechy, izolácia v podkroví bola suchá. Zhotoviteľ nezistil fyzické poškodenie strechy, po kontrole podkrovných priestorov zistil, že izolácia je suchá a nejaví známky zatekania preto je pravdepodobné, že k zatekaniu došlo cez vetracie komínky pri návalovom daždi a vetre počas búrky.

Opakované nahlásenie zatekania do bytov č. 2,3,5 a 18 bolo zhotoviteľovi oznámené reklamačným podaním zo dňa 8.7.2010. Termín odstránenia závad mal zhotoviteľ oznámiť e-mailom (nie je prílohou archivovanej dokumentácie).

Od roku 2010 pri 20 b.j. a r.2011 pri 5 b.j. boli závady na bytoch a spoločných priestoroch vybavované prostredníctvom správcu bytového domu. V roku 2012 Mesto Turzovka zabezpečilo odstránenie vlhkosti dvoch vonkajších obvodových stien pri byte č. 17 – pri náhodnom stretnutí mne osobne nájomca bytu potvrdil (po takmer roku od vykonania prác), že situácia sa zlepšila a na vlastné náklady si nájomca bytu vyspravil vnútorné omietky poškodené vlhkosťou. Neskôr požiadal o preplatenie časti nákladov (preplatenie vo výške cca 100,- eur).

Počas obdobia po ukončení lehoty na uplatnenie si reklamačných závad, boli podania od nájomníkov riešené prostredníctvom správcu Energetika Turzovka s.r.o.. Ako bývalá vedúca úseku výstavby nemám vedomosť o tom, že by správca upozornil na taký nevyhovujúci stav strechy prípadne iných konštrukcií stavby, ktorý by navrhol v rámci predkladania návrhu opráv vlastníkovi bytov. Počas uvedeného obdobia informoval vlastníka bytov Mesto Turzovka – úsek finančný o potrebe výmeny elektrických zariadení (bojlerov) v jednotlivých bytoch, čo bolo financované z fondu opráv.

V októbri 2014 bola Architektou, s.r.o. – kanceláriou pre architektúru, konštrukcie a statiku vypracovaná Analýza poruchy, posúdenie ďalšieho užívania objektu a návrh sanácie, , ktorej obsah je :

1.Analýza poruchy (zistená obhliadkou) :

- zlý stav strešnej krytiny (pozn. projektová dokumentácia uvažovala s použitím plechovej strešnej krytiny, táto bola počas realizácie nahradená bituménovou krytinou (Správa o certifikácii preukázania zhody stavebného výrobku č.C04/00/0973/C3.4/CK na Modifikovaný asfaltový šindel EUROTEGOLA – vhodnosť použitia v stavbe – ako hydroizolačná vrstva šikmých striech so sklonom min. 15° max. 85° : pozn: na súčasné modifikované asfaltové šindle je garantovaná životnosť až 30 rokov). Problémom je i zanedbaná údržba strechy objektov – porast náletov a machu. Analýza poukazuje na možnosť, či bol pri použití konkrétneho druhu strešnej krytiny zvolený správny technologický postup, ak nie, môže to mať vplyv na vznik porúch, k pretekaniu dažďovej vody cez strešnú konštrukciu do podstrešia objektu, čím

dochádza k znehodnoteniu tepelnej izolácie podhľadu resp. zatekaniu do interiérov posledného podlažia. Zistené boli tiež poruchy parotesnej fólie, ktorá vykazuje známky zlého preloženia a zlého riešenia detailov. Krovová konštrukcia objektu nevykazuje vážne poruchy. V prípade neriešenia problémov však môže postupom času dôjsť až k postupnej strate statickej tuhosti konštrukcie. Na stenách objektu sú viditeľné praskliny v ploche stien, v stykoch a v rohoch stien, na obvodových stenách, ale hlavne na deliacich stenách. V dokumentácii bolo navrhované murivo HEBEL. Zmenou navrhovaného materiálu malo dôjsť aj k zmene technologického postupu, ak tomu tak nebolo, môže to mať za následok vznik prasklín.

Zistené skutočnosti nemajú zásadný vplyv na užívanie objektu, avšak v interiéri objektu vplyvom porúch poklesla tepelná a hygienická pohoda.

2. Návrh sanácie :

- kompletná výmena strešnej krytiny, kontrola stavu tepelnej izolácie podhľadu objektu a kontrola celistvosti parotesnej fólie, s dôrazom na jednotlivé detaily strechy,
- sanovať vnútornú úpravu stien v prípade, že došlo k nedodržaniu technologických postupov pri použití konkrétneho materiálu priečok,
- Zateplenie objektu, výmena výplní otvorov za novšie a kvalitnejšie výplne, zlepšenie vlastností podhľadov a podláh.

Záver :

Na základe výsledkov Analýzy poruchy, posúdenia ďalšieho užívania objektu a návrhu sanácií mám za to, že Mesto Turzovka ako vlastník objektu by malo v I. etape pristúpiť minimálne k výmene strešnej krytiny a sanácii prasklín v jednotlivých bytoch a v spoločných priestoroch objektu a v ďalšej etape uvažovať o zateplení objektu a prípadne aj o výmene výplní otvorov tak, ako to navrhla projekčná kancelária s ohľadom na finančné možnosti samosprávy. Na uvedené opravy a rekonštrukciu je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu s rozpočtom nákladov, a vybrať zhotoviteľa stavby. Na vypracovanie posúdenia závad a projektovú dokumentáciu schválilo MsZ v Turzovke dňa 24.2.2016 v rozpočte 15 tis. Eur. V čase vypracovania stanoviska úsek výstavby a rozvoja mesta vo veci ešte nezačal konať.

Náklady na opravy a rekonštrukciu stavby však budú prevyšovať aj čiastku, schválenú v I. zmene rozpočtu mesta Turzovka na rok 2016 t.j. + 55 tis. Eur. Na odstránenie nedostatkov v prízemnom byte č.16 v SO 03, kde sa nachádza vlhkosť a plesne do výšky min. 1 m, navrhujem v prvom kroku a urýchlene vykonať odstránenie vlhkosti vonkajších obvodových stien (ako pri byte č.17 v roku 2012), keďže pri prestavbe objektov SO 01 až 03 neboli súčasťou stavebných prác vonkajšie izolácie na pôvodnom obvodovom murive.

Uvedené Vám dávam na vedomie,

Jana Rudinská, HK mesta Turzovka



Na vedomie : poslanci MsZ