

Nutné opravy:

- **Za deště kape ze střechy voda** (vinou složité konstrukce je oprava komplikovaná) – nebezpečí uklouznutí, ohrožení života a zdraví klientů!!!
- Při stavbě budovy byly jako střešní krytina použity asfaltové šindele a asfaltová lepenka. V současnosti je krytina na hranici životnosti a ve střednědobém horizontu bude nutné provést její kompletní výměnu.
- V létě je v oddělení Vesnička neúnosné vedro (ohrožení zdraví klientů), **vinou opotřebovaných folií proti slunci na proskleném stropu** – lze řešit buď obnovou folii, případně instalací žaluzií – nutno posoudit odborníkem.
- Problém souvisí s celkovou koncepcí větrání a chlazení budovy. Výše zmiňované fólie jsou jen částečným řešením. Vhodnější by bylo instalovat v objektu vzduchotechnickou jednotku s klimatizací a rekuperací, která by zajišťovala jak chlazení, tak i větrání pokojů ve 3. NP.
- **Vlhnoucí zdi a sloupy** na některých místech v přízemí (pravděpodobně špatná izolace).
- Hydroizolace, která se používala v 90. letech měla životnost cca 30 let. V současnosti ztrácí svoji funkci. Vlhká místa v přízemí objektu bude nutné postupně sanovat.
- **Téměř v havarijním stavu rozvody topení** (plastové trubky).
- Materiál, použitý na rozvody topení v objektu se jeví nevhodný. Ve střednědobém horizontu bude nutné rozvody ÚT rekonstruovat. Kotelna v objektu byla zařazena do projektu EPC a byla rekonstruována v roce 2017.
- Odpadají střešní „tašky“, **výhledově nutná kompletní oprava střechy.**
- Viz výše.
- **Šikmá okna** již ztratila svou funkci, jsou stále poruchovější (po 20 letech se rozbíjí mechanismus otvírání, okna neizolují).
- Koncepce šikmých oken je dlouhodobě poruchová a v letních měsících nezajišťuje dostatečné větrání pokojů. Pokud bude v objektu instalována vzduchotechnika, je možné okna předělat na pevná.

Úpravy k většímu komfortu života klientů a efektivnějšímu využití budovy:

- Předělání některých kuchyněk na sociální zařízení.

- Dispoziční úpravy některých prostor směrem k většímu komfortu klientů (vybudování sprchového koutu na pokoji 202, samostatný vchod do pokoje 103, kam se nyní chodí přes průchozí pokoj...)
- Zřízení vstupu z chodby u Zátíší ven a oplocení kusu parku a její úprava, aby mohli klienti na čerstvý vzduch i s postelemi.
- Vybudování výdejny jídla (v prostorách jedné ze současných jídelen) – do budoucna tím nebudeme závislí na tabletovém systému a tím pádem na jediném dodavateli stravy, se kterým jsme spojeni chodbou, ale bude možné dovážet jídlo odjinud, pokud bychom se rozhodli změnit dodavatele.
- Nedodělané půdní prostory (podlaha, sádrokarton) a nedomyšlené jejich přesné využití.