

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA

## Popis objektu a lokality:

Objekt materskej školy sa nachádza v bratislavskej časti, ktorá v minulom storočí slúžila pre bývanie prevažne zamestnancov Dimitrovky. Táto obytná časť je situovaná medzi dvoma výpadovkami smerom na Trnavu, a to Vajnorskou ulicou a Rožňavskou ulicou. Areál je rovinného charakteru a pozostáva z jedného objektu s triedami a školského dvora s detskými ihriskami.

Objekt je z väčšej časti jednopodlažný, zastrešený šikmou strechou bez využitia podkrovných priestorov. V tejto časti je v podstate situovaná celá prevádzka materskej školy. V časti vstupu je posudzovaný objekt dvojpodlažný, pričom jedno podlažie je podzemné, v ktorom sa nachádza kotolňa a skladové priestory. Vstup do objektu je na medzipodeste a na 1.NP sú situované byty. Na materskej škole prebehli úpravy interiéru - čiastočná úprava povrchov (niektoré podlahy, steny a stropy). Taktiež boli vymenené strešné zvody.

Hlavný aj hospodársky vstup do areálu je z Vihorlatskej ulice. Hlavný vstup do budovy sa nachádzajú vo vnútri oploteného areálu.

## Nevyhnutné (neodkladné) opravy a úpravy objektu (Havarijný stav):

### Krytina strechy

Strecha je riešená ako nevyužitý podkrovie, ktoré nie je sprístupnené z vnútra objektu. Strešná krytina ako aj laťovanie sú značne poškodené. V časti sú prehnuté tak, že vytvárajú priestor pre prenikanie vody pod krytinu do podkrovného priestoru a tým aj do priestorov materskej školy (zatečený strop).

## Ostatné zásahy a úpravy (nevýhovujúci stav):

### Odstránenie vlhkosti zo suterénu

V suterénnych priestoroch objektu sa na stenách pravdepodobne z dôvodu nedostatočnej, narušenej, alebo chýbajúcej izolácie proti zemnej vlhkosti sa občas objavujú miesta so zavlhnutím. Ideálny spôsob jej odstránenia je zhotovenie dodatočnej izolácie odbornou firmou. Dálším - jednoduchším a lacnejším riešením je zhotovenie sanačných omietok a osadenie odvlčovacích zariadení. Toto riešenie však príčinu prenikania vlhkosti do stavebných konštrukcií neodstráni.

### Výmena okien na objekte

Všetky okná na objekte sú ešte pôvodné. Tieto sú opotrebované a netesniace, je preto aj v súvislosti s šetrením finančných prostriedkov za vykurovanie objektu potrebné ich vymeniť. Ak by sa pristúpilo k zatepleniu fasád objektov je nevyhnutné okná vymeniť skôr, ako sa začne so zateplovacími prácami.

### Obnova omietok objektu:

Omietky a maľby sú vo vyhovujúcom stave okrem priestorov suterénu. Tu treba v značnej časti omietku vyspraviť a celý suterén vymaľovať.

## Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

### Podlahy:

V častiach, kde je ako povrchová vrstva použitý koberec (herne), sú podkladové vrstvy značne nerovné.

V priestore kuchyne je keramická dlažba ešte pôvodná, čiastočne poškodená. Kuchyňa však dnes slúži len na výdaj stravy, nakoľko sa táto dováža.

### Interiérové dvere

Jednotlivé priestory v materskej škole sú oddelené pôvodnými drevenými veľkoplošnými stenami s dverným otvorom. Tieto sú v podstate nefunkčné, vhodné na preriešenie.

### Svietidlá:

Vo všetkých priestoroch sa nachádzajú pôvodné osvetľovacie telesá. Vzhľadom k ich veku je potrebné počítať s ich postupnou výmenou.

Oplotenie areálu:

Oplotenie objektu je poškodené v zadnej časti dvora (pletivo znehodnotené). Taktiež treba vyspraviť múrik oplotenia, ako aj poškodené časti výplní oplotenia.

Vonkajšie úpravy:

Areál objektu má dobre vybudované a udržiavané exteriérové plochy pre hry detí. Pieskovisko však už nie je funkčné. Vedenie materskej školy plánuje jeho úpravu.

**Záver:**

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v primeranom stave svojmu veku. Najväčším problémom vymeniť viaceré jej súčasti (krytina , laťovania,) odporúčame zvážiť možnosť kompletnej výmeny celej strechy, aby nedošlo k poškodeniu nosných častí.

Závady uvedené v zisťovacom protokole stavu je potrebné odstraňovať v poradí podľa hodnotenia stavu v kolónke stav.

Poradie odstraňovanie podľa popisu uvedeného v kolónke stav od najneodkladnejších:

Havarijný  
Nevyhovujúci  
Vyhovujúci