**Informácia o havarijnom stave budovy bývalej MŠ Bauerova 1, Košice**

**v správe mestskej časti**

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy č.852/2007 zo dňa 31.07.2007, vrátane jej Dodatku č.1, má zverenú nehnuteľnosť - budovu bývalej materskej školy na Bauerovej č.1, zapísanú na LV 965 na parcele číslo 3302, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Grunt. Budova bola zverená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č.1601 zo dňa 27.04.2006 za účelom správy, údržby a využívania pre potreby mestskej časti, v súlade so zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, Štatútu mesta Košice a interných predpisov MMK.

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP na vlastné náklady zabezpečuje bežnú údržbu, opravy a odstraňovanie drobných havárii vzniknutých na zverenom majetku. Aj napriek pravidelnej údržbe a opravám dochádza vplyvom času k strate odolnosti budovy, strate schopnosti udržať teplo v interiéri a zvyšovaniu energetickej náročnosti.

Budovu bývalej materskej školy mestská časť prenajíma nájomcom, ktorí poskytujú služby obyvateľom mestskej časti a ktorí neustále atakujú mestskú časť na riešenie takto degradovanej budovy, aktuálny stav priestorov začína byť kritický a zdravie ohrozujúci najmä v zatekajúcich priestoroch, kde sa tvoria plesne, drevené okná nepriliehajú, nedajú sa otvárať, dochádza k úniku tepla.

Prehľad závažných porúch:

* strata hydroizolačných schopností strešného plášťa, zatekanie vody do vnútra objektu,
* výrazné poškodenie drevených okien,
* opadávanie povrchových vrstiev obvodových konštrukcií a ich degradácia vplyvom mrazu a nadmernej kondenzácie vnútornej vlhkosti, zvislé trhliny na budove, ktoré sú výsledkom sadania základov a iných defektov,
* na pôvodných elektrických rozvodov, rozvodov zdravotechniky (ZTI) – voda a kanál, rozvodov vykurovania

Prehľad závažných porúch z pohľadu biologických patogénov:

* prerastanie koreňov invazívnych, náletových drevín a burín do priestoru medzi odkvapovým chodníkom a soklom budovy – rozrúšanie a trvalé poškodenie muriva, omietky a obkladu budovy,
* prítomnosť rastlín v bezprostrednej blízkosti budovy zvyšuje vlhkosť prostredia a múrov, vznik zdraviu škodlivých plesní a húb – poškodenie fasády,
* nadmerné praskliny a posuvy odkvapového chodníka od budovy – vytváranie príležitostí pre výskyt a devastačné aktivity hlodavcov (aj v interiéri),
* konáre a korene veľkých stromov v blízkosti budovy – poškodenie múrov, okien, odkvapových žľabov, prístrešku na poschodí a dlažby pred vstupom do budovy.

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP v snahe zabrániť zatekaniu vody do objektu a tým zabrániť pokračovaniu degradácie budovy, jej nosných častí a ostatných konštrukcií, navrhuje primárne zamerať sa na opravu a rekonštrukciu strešného plášťa a výmenu pôvodných drevených okien. Pre rok 2025 bude dôležitá rekonštrukcia el. rozvodov (s možnosťou napojenia budovy na fotovoltický zdroj), rozvodov zdravotechniky a rozvodov vykurovania a zateplenie obvodového plášťa.

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP, odd. výstavby a majetku, primárne pripravuje projektovú dokumentáciu na riešenie havarijného stavu strešnej konštrukcie, ako najkritickejšieho a najdôležitejšieho miesta budovy ako takej, aby sa predišlo ďalšiemu znehodnocovaniu nosných a nenosných konštrukcií a rozvodov budovy.

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP požiadala Mesto Košice, ako majiteľa budovy o poskytnutie finančnej výpomoci na opravu havarijného stavu, nakoľko náklady na opravu prevyšujú rozpočet Mestskej časti Košice-Sídlisko KVP.

Berúc do úvahy opísaný havarijný stav a vzhľadom na neurčitosť obsahu a termínu odpovede mesta Košice, navrhujeme miestnemu zastupiteľstvu, aby požiadalo starostu MČ o prípravu a predloženie zmeny rozpočtu, ktorá bude obsahovať vyčlenenie časti finančných prostriedkov, ako zálohu na začatie odstraňovania havarijného stavu strešnej konštrukcie.

Spracovali:

Ing. Jarmila Balážová, PhD.

Ing. Juraj Hankovský

Ing. Iveta Urbanová

Mgr. Rastislav Roško

Mgr. Miroslav Varga

oddelenie výstavby a majetku