

Projekt organizácie výstavby

Investor: Vlastník bytov a nebytových priestorov BD Medved'ovej 21, 851 04 Bratislava
Magistrát hl. mesta SR Bratislava, investor : MČ Petržalka

v zastúpení- Bytový podnik Petržalka, s.r.o. Haanova 10, 851 02 Bratislava

Názov stavby: Odstránenie systémových porúch a obnova bytového domu Medved'ovej 21 - BA

Miesto stavby: Medved'ovej 21, súp. č. 2700
Bratislava – Petržalka

Objekt: Bytový dom – ZTB-BA, 260 b.j.

Projektant: Ing. PALAJ Martin
Registračné číslo: 0961 * A * 4 - 1

Dátum: 12/2020
Stupeň: Projekt

Zákazkové číslo: 06/ 2020

1. Charakteristika objektu - staveniska

Riešený bytový dom na ulici Medvedovej 21, súp. č. 2700, Bratislava – Petržalka je situovaný v zastavovacom pláne medzi sídliskovou triedou a komunikáciou. Bytový dom je postavený v stavebnej sústave ZTB-BA s uzavretým priestorovým nosným systémom konštrukčnej výšky 2800 mm vytvoreným z priečných stien, ktoré sú vystužené pozdĺžnymi stenami s obvodovými fasádovými panelmi z keramzitbetónu.

Bytový dom na ulici Medvedovej 21 má orientovaný vchod na severovýchode a zadný vstup cez rampu na juhozápade. Objekt domu má 13 nadzemných podlaží a 1 podzemné kde sú pivnice.

Nadzemné podlažia tvoria 2 trakty kde sa nachádzajú malometrážne bytové jednotky v počte 260ks. Objekt je na mierne zvlnenom teréne $\pm 0,00 \text{ m} = 136,00 \text{ m.n.m.}$. Objekt domu je bodový.

Pre vertikálnu komunikáciu slúži 2x dvojica výťahov. Do výťahov sa vstupuje z chodby. Pre pešiu vertikálnu dopravu slúži schodisko pre každý trakt samostatne, ktoré je pôvodne uzatvorené kopilitovými profilmi v ocelevej konštrukcii.

Bytové podlažie obsahuje 20 malometrážnych bytov III. Kategórie, od 2-13NP má každý byt lodžiu, bez lodžie sú iba byty na 1.NP. Spolu je 260 bytových jednotiek.

Vstupné podlažie na 1.NP, je v úrovni $+2,150$ od terénu.

2. Plochy pre zariadenie staveniska

Technológia odstránenia systémových porúch objektu, zateplenia a obnova bytového domu a spôsob jej realizácie kladie minimálne nároky pre skladové priestory.

Vzhľadom k tomu, že v priestoroch bytového domu na I.PP. sa nachádzajú priestory, ktoré v súčasnosti nie sú využívané, najvýhodnejším riešením je poskytnúť tieto priestory pre účely skladovania a na šatne a kancelárske priestory pre dodávateľskú firmu.

Dodávateľ stavebných prác si pre odpad, tj. obaly od lepiacej a armovacej malty, omietky a povrchových úprav betónových konštrukcií a zvyšky z tepelnej izolácie, odstránené klampiarske výrobky a nedržiacie časti existujúcej povrchovej úpravy si môže vytvoriť medzi skládku v priestoroch I.PP. v pivničných priestoroch a zabezpečiť si plynulý odvoz na skládku.

Demontované ako aj odbúrané časti väčšieho rozsahu sa ihneď odvezú na riadenú skládku odpadu.

Bilancia odpadov je v časti „Vznik a manipulácia s odpadom „

3. Voda, elektrická energia a sociálne zariadenia

3.1. Odber elektrickej energie

Dodávateľ prác, si so správcom objektu dohodne miesto odberu elektrickej energie a spôsob úhrady za jej použitie. Jedná sa o odber elektrickej energie potrebný pre miešanie na prípravu malty

a omietok a ostatných povrchových úprav, na vŕtanie kotvenia a realizáciu úprav a nových konštrukcií v rámci obnovy bytového domu.

3.2. Odber vody

Miesto odberu vody určí správca objektu. Dodávateľ stavby si po dohode so správcom dohodne a zabezpečí napojenie cez vodomer, alebo podľa dohody pre stavebné potreby. Pre stavebné práce je voda potrebná pre prípravu malty, omietok, povrchových úprav, pre umývanie pracovných náradí.

3.3. Sociálne zariadenie

Dodávateľovi prác správca ak to je možné vyčlení miestnosti v I.N.P. technickom podlaží pre šatňu, prípad kanceláriu. Ak to možné nie je, realizátor si zabezpečí zázemie pre pracovníkov a vedenie stavby osadením mobilného kontajnera v okolí objektu BD. Sociálne zariadenie si rovnako zabezpečí dodávateľ prác od dodávateľa mobilných WC s pravidelným čistením. Na osadenie kontajnerov pre materiál a suť sa zabezpečí povolenie na zaujatie verejného priestranstva.

4. Dopravné trasy

Dovoz materiálu sa bude realizovať po sídliskových komunikáciách, ktoré umožňujú prístup motorových vozidiel až k objektu, odkiaľ je možnosť dopraviť materiál do skladových priestorov umiestnených v pivničných priestoroch objektu prípadne v kontajneroch.

Odvoz stavebného odpadu zo stavby si realizátor stavebných prác bude zabezpečovať súvisle, a to uskladnením odpadu do plastových vriec, ktoré si bude ukladať v pivničných priestoroch. Odvoz si realizátor určí podľa momentálnej potreby tak, aby bol zabezpečený plynulý odvoz odpadu.

5. Osobitné opatrenia pri realizácii prác

- 5.1. Stavenisko bude počas realizácie zatepl'ovacích prác a sanácie lodží označené výstražnými tabuľami podľa príslušných STN a vyhlášky SVBP č. 375/Zb. zo dňa 14.8. 1990.
- 5.2. Závislá doprava materiálu a celá realizácia sa bude uskutočňovať z lešenia.
- 5.3. Dodávateľ stavebných prác je zodpovedný za prevedenie lešenia.
- 5.4. Dodávateľ zabezpečí oplotenie a zamedzenie možnosti vstupu na lešenie v zmysle požiadavky dotknutej vyhlášky.
- 5.5. Dodávateľ je zodpovedný za dodržiavanie predpisov prevádzky všetkých zdvíhacích a dopravných zariadení, ktoré bude používať pri stavebných prácach.
- 5.6. Pri realizácii je dodávateľ stavebných prác povinný vybudovať pri vstupe do obytného domu z hlavného vstupu ochranný kryt proti padajúcim predmetom zhora. Zadný vstup sa nebude počas realizácie prác používať.

6. Vplyv realizácie stavby na životné prostredie

Investor stavby v predstihu zabezpečí poučenie obyvateľov bytového domu o stavebných prácach na objekte (napr. otváranie okien, vstup do spoločných priestorov...). Všetky aplikované materiály a technológie prác, ktoré sa budú používať pri zatepl'ovanej fasády a sanácií konštrukcií lógií vyhovujú podmienkam životného prostredia a ekológie.

Počas realizačných prác dodávateľ stavebných prác musí zabezpečiť ochranu vzrastlej zelene pred prípadným poškodením.

V prípade, že pri realizácii sa objavia chránené živočíchy, napr. lastovičky, dážďovníky, netopiere atď., ktorí osídľujú vetracie šachty, vetracie dutiny v atike alebo aj sa vyskytujú v škárach medzi panelmi, je stavebník povinný túto skutočnosť oznámiť združeniu BROZ, Štátnej ochrane prírody SR RC OP v Bratislave alebo Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, odboru ochrany prírody a krajiny, ktorý rozhodne o ďalšom postupe práce v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ide hlavne o termín a rozsah prevedenia prác.

Chránené živočíchy je zakázané chytať, zraňovať alebo ich usmrtiť. V prípade už existujúceho osídlenia budovy zimujúcou kolóniou netopierov alebo v jarnom a letnom období vtákmi sa takáto budova stáva prírodným biotopom. Výnimky z podmienok ochrany chránených druhov živočíchov v súlade s par. 40 zákona môže v odôvodnených prípadoch povoliť Ministerstvo životného prostredia SR.

7. Podmienky, nároky a postup realizácie obnovy majetku, vrátane rozsahu prác

Na stavebných prácach spojených s odstránením systémových porúch a zatepľovacích prácach s zúčastní 10 pracovníkov rozdelených podľa potreby do pracovných čiat.

Realizácia zateplenia sa uskutoční podľa projektu, v súlade s technologickými predpismi pre dané práce a zásad pre použitý kontaktný zatepľovací systém a v súlade s požiadavkami BOZP a OOPP pri práci.

Dodávateľ si rozdelí práce na ucelené pracovné zábery v závislosti na technologických požiadavkách v časovom horizonte podľa bodu 8.

8. Časový priebeh realizácie

Predpokladané termíny realizácie odstránenia systémových porúch a obnovy BD na ul. Medvedovej 21 v Bratislave – Petržalke sú závislé od vydania stavebného povolenia a zabezpečenia financovania:

07/2021 – 10/2021 obnova BD a odstránenie systémových porúch objektu BD

08/2021 – 11/2021 zateplenie fasády

09/2021 – 10/2021 rekonštrukcia rozvodov ZDT

08/2021 – 10/2021 obnova a zateplenie strechy

9. Odpadové hospodárstvo

Zateplenie fasády, rekonštrukcia rozvodov ZDT a odstránenie systémových porúch BD si vyžaduje odstránenie odpadov dosiahnutých pri predpríprave podkladu, výmeny rozvodov ZDT a odpady z realizácie prác, a to obalov z dodaných materiálov (omietok, malty, náterových a povrchových hmôt, odpadov z tepelnej izolácie).

Zaobchádzanie a nakladanie s odpadmi sa bude riadiť Zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ďalej Vyhláškou MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a Vyhláškou MŽP SR č. 320/2017 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z..

Kategorizácia a bilancia odpadov je uvedená v samostatnej časti projektu.

Nakladenie s odpadom:

Stavebný odpad zo stavby si dodávateľ stavebných prác bude zabezpečovať súvisle, a to uskladnením odpadu do plastových vriec, ktoré si bude ukladať v pivničných priestoroch a do kontajnerov. Odvoz si dodávateľ určí podľa momentálnej potreby tak, aby bol zabezpečený plynulý odvoz stavebného odpadu.

Odvoz na riadenú skládku si dodávateľ zabezpečí sám vlastnou dopravou. Doklady o uložení odpadu na riadenú skládku je dodávateľ povinný odovzdať pri kolaudácii.

10. Záver

Projekt odstránenia systémových porúch a obnovy na ul. Medvedovej 21 v Bratislave- Petržalka rieši nedostatky súčasného stavu obytného objektu v oblasti konštrukčnej (systémovej poruchy), energetickej, hygienickej a estetickej, ako aj skvalitní dodávku vody po rekonštrukcií rozvodov ZDT v objekte.

Dodávateľ stavebných prác podľa projektu popri odstránení systémových porúch zamedzí pokračovaniu zatekania a degradácie balkónov a obvodových konštrukcií bytového domu, dosiahne úspory energie na vykurovanie a podstatne sa vylepší tepelná pohoda a celkový stav vnútorného prostredia v bytoch.

Projekt odstránenia systémových porúch bytového domu je spracovaný tak, aby vyhovел podmienkam stanovených v STN 73 0540/2002.

Súčasne je aj v súlade s požiadavkami zákona NR SR 150/2013 Z.z a neskorších predpisov o Štátnom fonde rozvoja bývania v prípade čerpania prostriedkov s úverom na účel tepelnej ochrany budovy.

Všetky práce zateplenia objektu fasády a obnovu vstupných priestorov domu je možné vykonávať počas užívania bytového domu vlastníckmi/nájomcami bytov :

- s čiastočným obmedzením lógií pri realizácii zateplenia fasád a sanácii lógií
- s čiastočným obmedzením využívania 1.NP. spoločných priestorov
- s čiastočným obmedzením bytov pri výmene rozvodov ZDT

Pre dosiahnutie energetických úspor musí po realizácii zateplovania fasády nadväzovať vyregulovanie hydrauliky sústavy ÚK na nové podmienky bytového domu podľa vypracovanej projektovej dokumentácie " Vyregulovanie ÚK po zateplení objektu ".

12/2020

Ing. PALAJ