

±0,000 = 192,36m n. m.

|                                                                                                |                                                                                       |                         |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| INVESTOR:                                                                                      |                                                                                       |                         |                           |
| Univerzita Komenského v Bratislave<br>Šafárikovo nám. č.6<br>818 06 Bratislava                 |    |                         |                           |
| Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra - Mlyny UK<br>Staré Grunty 36<br>841 04 Bratislava                |  |                         |                           |
| NÁZOV STAVBY: MODERNIZÁCIA A OBNOVA VÝŠKOVÝCH BUDOV - BLOK B VM Ľ. ŠTÚRA, MLYNY UK             |                                                                                       |                         |                           |
| GENERÁLNY PROJEKTANT:                                                                          | SPRACOVATEĽ ČASTI PD:                                                                 |                         |                           |
| VM PROJEKT, s.r.o.<br>Bojnická 3<br>Bratislava 831 04                                          | VM PROJEKT, s.r.o.<br>Bojnická 3<br>Bratislava 831 04                                 |                         |                           |
|             |  |                         |                           |
| KOORDINÁTOR PROJEKTU:                                                                          | VYPRACOVAL:                                                                           | ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:  | HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU: |
| Ing. Richard Takáč                                                                             | Ing. Ján Tóth                                                                         | Ing. Vladimír Mihálik   | Ing. Ján Tóth             |
| Ing. Ján Tóth                                                                                  |                                                                                       |                         |                           |
|                                                                                                |                                                                                       |                         |                           |
| STUPEŇ DOKUMENTÁCIE: Dokumentácia pre stavebné povolenie<br>Dokumentácia pre realizáciu stavby |                                                                                       | ČÍSLO ZÁKAZKY: 23051DRS |                           |
| NÁZOV STAVEBNÉHO OBJEKTU: BLOK B                                                               |                                                                                       | DÁTUM: 03/2024          |                           |
| OBSAH DOKUMENTÁCIE: A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA                                                      |                                                                                       |                         |                           |



Univerzita Komenského v Bratislave  
Šafárikovo nám. č.6, 818 06 Bratislava



Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra - Mlyny UK  
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava



VM PROJEKT, s.r.o., Bojnická 3  
831 04 Bratislava

## Obsah

|                                                                                                |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| A. Sprievodná správa.....                                                                      | 2 |
| 1. Identifikačné údaje stavby a investora.....                                                 | 2 |
| 1.1. Identifikačné údaje stavby.....                                                           | 2 |
| 1.2. Identifikačné údaje stavebníka a investora.....                                           | 2 |
| 2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku .....                         | 3 |
| 2.1. Východiskové podklady .....                                                               | 3 |
| 2.2. Charakteristika územia.....                                                               | 3 |
| 2.3. Charakteristika objektu .....                                                             | 3 |
| 2.4. Účel a zdôvodnenie stavby .....                                                           | 4 |
| 2.5. Súlad s ÚPN .....                                                                         | 5 |
| 2.6. Dopravné riešenie .....                                                                   | 5 |
| 2.7. Architektonické riešenie stavby.....                                                      | 5 |
| 2.7.1. S0.01 Výšková budova Blok B .....                                                       | 5 |
| 2.7.2. S0.02 Hygienické jadrá Blok B2 a B3 .....                                               | 6 |
| 2.7.3. S0.03 Hygienické jadrá Blok B1.....                                                     | 6 |
| 2.8. Plánované termíny začatia a ukončenia modernizácie a obnovy objektu.....                  | 7 |
| 2.9. Bilancia plôch .....                                                                      | 7 |
| 2.10. Uvedenie navrhovaných kapacít .....                                                      | 7 |
| 3. Klasifikácia stavby.....                                                                    | 8 |
| 4. Súhrnný prehľad.....                                                                        | 8 |
| 4.1. Požiadavky na vyvolané investície .....                                                   | 8 |
| 4.2. Zabezpečenie hlavných surovín a materiálov.....                                           | 8 |
| 4.3. Zabezpečenie celkového počtu pracovníkov a ich prípravy .....                             | 8 |
| 4.4. Likvidácia prevádzok, objektov a zariadení súvisiacich s navrhovanou verejnou prácou..... | 9 |
| 5. Členenie stavby na jednotlivé časti, stavebné objekty .....                                 | 9 |
| 6. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície .....                       | 9 |
| 7. Vplyv stavby na životné prostredie .....                                                    | 9 |



Univerzita Komenského v Bratislave  
Šafárikovo nám. č.6, 818 06 Bratislava



Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra - Mlyny UK  
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava



VM PROJEKT, s.r.o., Bojnická 3  
831 04 Bratislava

## A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

### 1. Identifikačné údaje stavby a investora

#### 1.1. Identifikačné údaje stavby

**Názov stavby:** Modernizácia a obnova Výškových budov – blok B VM Ľ. Štúra Mlyny, UK BA

**Miesto stavby:** Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava – Karlova Ves  
**Okres:** Bratislava IV  
**Kraj:** Bratislavský  
**Katastrálne územie:** Karlová Ves  
**Parcelné čísla:** 2934; 2940/22

#### 1.2. Identifikačné údaje stavebníka a investora

**Užívateľ objektu:** Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra – Mlyny UK  
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava

**Investor:** Univerzita Komenského v Bratislave.  
Šafárikovo nám. č. 6, 818 06 Bratislava

**Spracovateľ PD:** VM PROJEKT, s.r.o.  
Bojnická 3, 831 04 Bratislava  
tel: +421 2 2129 2010  
mail: office@vmprojekt.sk

**Stupeň dokumentácie:** Dokumentácia pre stavebné povolenie  
Dokumentácia pre realizáciu stavby

**Dátum:** 03/2024



Univerzita Komenského v Bratislave  
Šafárikovo nám. č.6, 818 06 Bratislava



Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra – Mlyny UK  
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava



VM PROJEKT, s.r.o., Bojnická 3  
831 04 Bratislava

## 2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

### 2.1. Východiskové podklady

- Polohopisný a výškopisný plán časti areálu (Ing. Handrlíca – 07/2020)
- Technická mapa Bratislavy – Situácia časti areálu
- Digitálna kópia z katastrálnej mapy – k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava – Karlova Ves, správa katastra Bratislava IV
- výpis z listu vlastníctva č. 727 (k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava – Karlova Ves)
- Obhliadka miesta navrhovanej výstavby
- Časti pôvodnej projektovej dokumentácie
- Dokumentácia skutkového stavu (VM Projekt – 09/2020)
- Podklady, požiadavky a rokovania zástupcami stavebníka
- Inžiniersko-geologický prieskum (Mgr. Zavadiak Róbert – 07-08/2020)
- Odborný posudok na výskyt chránených druhov živočíchov (Štátna ochrana prírody SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Bratislave, 03/2017)

### 2.2. Charakteristika územia

Záujmové územie sa nachádza v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava, Mesto Bratislava. Objekt výškového bloku B sa nachádza v areáli vysokoškolského internátneho mestečka v Mlynskej doline v Bratislave, na adrese Staré Grunty č.36. Areál je prístupný existujúcou komunikáciou. Z východnej, severnej a západnej strany je vymedzený ulicou Staré Grunty, z južnej strany cintorínom Slávičie údolie.

Terén v okolí objektu je svahovitého charakteru. Navrhovaná rekonštrukcia nezasahuje do ochranných pásiem iných objektov a sietí. Projekt rieši komplexný návrh modernizácie a obnovy existujúceho objektu výškovej budovy – blok B VM Ľ. Štúra Mlyny, UK BA.

Objekt je súčasťou komplexu budov pozostávajúcich z dvoch výškových internátnych (ubytovacích) budov – blokov A a B (v západnej časti komplexu), ktoré sú v úrovni prízemí prepojené spojovacím traktom, bloku C – vstupného vestibulu, slúžiaceho ako hlavný vstup do komplexu (nachádzajúceho sa medzi blokmi A-B a C-D) a blokov D – Jedáľenská časť a E – Telocvičňa (v východnej časti komplexu).

Riešený objekt bloku B je situovaný medzi blokom C – Hlavný vstup, vstupný vestibul – z východnej strany a blokom A zo západnej strany. Objekt B je v pozdĺžnom smere orientovaný v severo-južnom smere, je osadený vo svahovitom teréne so sklonom taktiež v severo-južnom smere.

Vlastníkom riešeného objektu, ako aj celého vysokoškolského internátneho mestečka je investor – Univerzita Komenského v Bratislave.

Spôsob využívania územia a samotnej riešenej stavby sa navrhovanými úpravami nemení, ostáva pôvodný – druh stavby: 11 – Budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby: Študentský domov.

Existujúca vzrastlá zeleň na dotknutých plochách bude počas stavebných prác zachovaná a chránená.

### 2.3. Charakteristika objektu

Riešený objekt bloku B je situovaný medzi blokom C – Hlavný vstup, vstupný vestibul – z východnej strany a blokom A zo západnej strany. Objekt B je v pozdĺžnom smere orientovaný v severo-južnom smere, je osadený vo svahovitom teréne so sklonom taktiež v severo-južnom smere.

Objekt pozostáva z troch suterénnych (podzemných) podlaží, prízemí a dvanástich nadzemných poschodí.

V suterénnych poschodiach sa nachádzajú prevažne priestory technického vybavenia objektu – sklady a dielne, priestory pre ležaté rozvody technického vybavenia budovy – zdravotníckej,



Univerzita Komenského v Bratislave  
Šafárikovo nám. č.6, 818 06 Bratislava



Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra - Mlyny UK  
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava



VM PROJEKT, s.r.o., Bojnická 3  
831 04 Bratislava

vykurovania, elektro rozvody a slaboprúdové inštalácie. V priestoroch 1.suterénu a v častiach priestorov v 2. suteréne s vyhovujúcou svetlou výškou a dostatočným denným osvetlením sa nachádzajú kancelárie a zázemie technického personálu a prenajímateľné priestory.

Na prízemí sa nachádzajú kancelárie hlavnej administratívy.

Na 1. až 12. poschodí sa nachádzajú ubytovacie bunky, apartmánové bunky, spoločné kuchynky, študovne, miestnosti pre upratovačku. Na 4 až 7.poschodí sa nachádzajú apartmány pre imobilných. Orientácia ubytovacích buniek je na východné, resp. západné priečelie objektu, každá z ubytovacích buniek má štyri ubytovacie izby so spoločnou hygienou, každá z izieb má vlastnú loggiu.

V úrovni strechy nad 12.NP je situované ustúpené podlažie, kde sú situované výťahové strojovne. Samotný objekt bloku B je rozdelený do troch častí, tvoriace jednotlivé konštrukčné dilatačné úseky – blok B1, B2 a B3.

Objekt bol postavený v rokoch 1968 – 1969.

Zásobovanie objektu elektrickou energiou je zabezpečené z existujúcej trafostanice TS-1660 (nachádzajúcej sa v areáli – zo západnej strany objektu bloku B), prípojkou elektro NN, ukončenej v hlavnom rozvádzači objektu bloku B situovanom v 1.suteréne.

Objekt je napojený na sieť optických rozvodov v rámci areálu vysokoškolského internátneho mestečka s hlavnými prívodmi ukončenými v technickej miestnosti 1.suterénu (Rack v miestnosti príručného skladu).

Zásobovanie objektu vodou je zabezpečené existujúcou areálovou prípojkou vody, ukončenou hlavným uzáverom vody v technickej miestnosti 2.suterénu na východnej strane objektu južne od schodiska časti bloku B1.

Stúpačky dažďových a splaškových kanalizácií sú v úrovni stropu 2.suterénu spojené do jednotných kanalizačných vetiev, ktoré sú vyvedené z objektu zo západnej strany a zaústené do areálovej jednotnej kanalizácie, vetvy prechádzajúcej pozdĺž západnej fasády objektu.

Zásobovanie a príprava teplej úžitkovej vody a aj vykurovacej vody je zabezpečená vo výmenníkovej stanici (samostatný objekt situovaný severne od objektu bloku B) spoločnou prípojkou zaústenou do priestorov v úrovni 1.suterénu a prechádzajúcich do 2.suterénu, kde v úrovni pod stropom sa rozdeľujú na jednotlivé vetvy pre objekty bloku A, bloku B a blokov C, D a E. Vykurovacie vetvy pre blok B sú zaústené do technickej miestnosti v 2.suteréne, kde sú umiestnené zberače a rozdeľovače pre objekt bloku B. Vykurovací systém je rozdelený na dve tlakové pásma (0-7 podlažie a 8-12 podlažie).

Objekt bloku B má plynovú prípojku NTL, z areálového rozvodu plynu. Prípojka je ukončená hlavným uzáverom plynu, situovanom na západnej fasáde objektu. Samotný plynomer je situovaný v úrovni 2.suterénu, v chodbe pri schodisku B1.

## 2.4. Účel a zdôvodnenie stavby

Objekt bol postavený a uvedený do prevádzky v roku 1969. Nakoľko v minulosti boli na objekte riešené len čiastkové rekonštrukčné a udržiavacie práce (lokálnych funkčných celkov) bez globálnej koncepcnej obnovy objektu ako celku, stavebno-technický a prevádzkový stav objektu je v súčasnosti v nevyhovujúcom stave – tak z hľadiska stavebno-technického stavu konštrukcií objektu, ako aj samotného technického vybavenia budovy.

Návrh rieši komplexnú obnovu objektu s adaptáciou a zohľadnením požiadaviek investora, vychádzajúc zo zachovania existujúcej funkčnej náplne objektu a jeho častí, s dôrazom na naplnenie súčasných potrieb a trendov jeho užívania, ako aj implementáciu platných technických noriem, vyhlášok a legislatívnych požiadaviek v navrhovaných riešeniach obnovy.

Cieľom obnovy je splniť súčasné požiadavky legislatívy v oblasti energetickej hospodárnosti budov (zlepšenie tepelnej ochrany stavebných konštrukcií tvoriacich obal existujúcej budovy), stavebno-technická obnova budovy a jej technických systémov, požiadaviek hygieny, požiarnej ochrany (fasáda budovy) ako aj všeobecných technických požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou



Univerzita Komenského v Bratislave  
Šafárikovo nám. č.6, 818 06 Bratislava



Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra – Mlyny UK  
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava



VM PROJEKT, s.r.o., Bojnická 3  
831 04 Bratislava

schopnosťou pohybu (zvýšenie mobility a debarierizácia). Súčasťou obnovy budú všetky relevantné práce prispievajúce k predĺženiu životnosti budovy a k zlepšeniu vnútorného prostredia budovy (komfort užívateľov).

## 2.5. Súlad s ÚPN

Projektová dokumentácia je v súlade s ÚPN magistrátu Bratislava.

## 2.6. Dopravné riešenie

Samotné dopravné riešenie stavby nie je predmetom obsahu projektovej dokumentácie.

Pre potreby stavebných prác sa budú využívať existujúce spevnené plochy a prístupové komunikácie do areálu Vysokoškolského mesta ĽŠ. Prístup na stavenisko je možný z Ulice Staré Grunty v areáli vysokoškolského mesta.

Dopravné značenie pozostáva z vodorovného dopravného značenia a zvislého dopravného značenia. Vodorovné dopravné značenie sa u navrhovanej stavby neuvažuje. Zvislé dopravné značenie je navrhované osadením zvislých dopravných značiek na stĺpikoch a bude riešiť najmä organizáciu dopravy pre zásobovacie vozidlá a stavebné stroje.

Pri výjazde dopravných prostriedkov zo staveniska sa zabezpečí čistenie kolies automobilov a prípadne aj čistenie komunikácie.

Navrhovaný vjazd i výjazd rešpektuje podmienky vyplývajúce zo Zákona č. 479/2005 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a rešpektuje dopravný režim v areáli Vysokoškolského mesta ĽŠ a príslušné verejné komunikácie.

## 2.7. Architektonické riešenie stavby

### 2.7.1. SO.01 Výšková budova Blok B

#### 2.7.1.1. SO.01.1 Výšková budova Blok B – Modernizácia a obnova

Architektonické riešenie stavby je založené na zachovaní pôvodnej architektúry a charakteru budovy. Cieľom modernizácie a obnovy je zlepšiť energetickú hospodárnosť a komfort budovy. Preto sa plánuje zatepliť obvodový plášť budovy, vrátane všetkých strešných konštrukcií a stropov nad vykurovaným priestorom (terasa nad 3.suterénom). V rámci modernizácie a obnovy budú vymenené exteriérové zámočnícke a klampiarske výrobky s ohľadom na implementáciu platných technických noriem, vyhlášok a legislatívnych požiadaviek v navrhovaných riešeniach obnovy.

Všetky exteriérové výplňové konštrukcie budú vymenené (okná, dvere, zasklené steny). Výzor budovy zásadne meniť nebude. Fasáda bude obnovená kontaktným zatepl'ovacím systémom ETICS na požadované teplotné parametre.

V blokoch B1, B2 a B3 sa zrealizuje výmena spoločných ležatých rozvodov v spodných podlažiach (primárne v druhom suteréne), vrátane osadenia nového rozdeľovača a zberača vykurovacieho okruhu. Tiež sa vyreguluje systém kúrenia na všetkých poschodiach od -3. suterénu po 12. poschodie. Súčasťou prác bude aj výmena vykurovacích telies, ktoré sa nachádzajú pod oknami na fasáde budovy (po obvode Bloku B), vrátane vykurovania spoločných kuchyniek v časti B1 a vykurovania 3.suterénu. Táto výmena zahŕňa aj pripojovacie ležaté potrubia k vykurovacím telesám a výmenu uzatváracích armatúr.

#### 2.7.1.2. SO.01.2 Bezbariérový prístup do budovy

Pre potreby zabezpečenia bezbariérového prístupu ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu do objektu cez hlavný vstup do budovy (kontrolovaný vstup cez vrátnicu a turnikety) v úrovni prízemí do priestorov vestibulu, je vo vonkajšom priestore terajšej plochy so zeleňou, pozdĺž hlavného prístupového



Univerzita Komenského v Bratislave  
Šafárikovo nám. č.6, 818 06 Bratislava



Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra – Mlyny UK  
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava



VM PROJEKT, s.r.o., Bojnická 3  
831 04 Bratislava

chodníka, ktorý pokračuje nástupným vonkajším schodiskom do vestibulu, a medzi východnou fasádou bloku B2 a južnou fasádou vestibulu navrhnutá vonkajšia rampa pre imobilných, ktorá zároveň bude slúžiť aj pre peších, pre zjednodušený prístup s batožinou.

Nástup na rampu je z úrovne okolitého chodníka, výstup je na navrhovanú terasu, v úrovni podlahy krytého závetria pred vstupom do vestibulu.

Rampa dl. 43m, konštrukčnej šírky 1,55m, svetlej šírky 1,3m, s celkovým prevýšením 2,45m a s pozdĺžnym sklonom 1:12, pozostáva z 5 šikmých ramien a 4 odpočívadiel.

Terasa pôdorysných rozmerov 3,80 x 9,4m je navrhnutá z ocelových stĺpikov, kotvených do betónových monolitických základových pätiiek. Na ocelové stĺpiky je kotvená sústava ocelových nosníkov, na ktoré je ukladany trapézový plech, s betónovou zálievkou. Na betónovú plochu je aplikovaný hydroizolačný náter na ktorý je následne nalepená betónová (alt. Kamenná) mrazuvzdorná dlažba s protišmykovou úpravou.

Priestor pod konštrukciou terasy a šikmej rampy je navrhnutý ako uzavretý (eliminácia možnosti hromadenia odpadu). Z tohto dôvodu je do tohto priestoru navrhnutý aj uzatváratelný servisný vstup.

Zábradlie terasy tvoria stĺpiky v rastri a 1,0 až 1,2m, madlo vo výške 1000mm, a horizontálna výplň zábradlia. Materiál je rovnaký ako na konštrukcii rampy – žiarový pozink, resp. nerez.

#### 2.7.1.3. S0.01.3 Rampa do 3.suterénu

Rampa do 3. suterénu bude zabezpečovať prístup do priestoru pôvodnej garáže (miestnosť 03.05), pričom prístup bude zabezpečený dvojicou rámp so samostatnými vstupmi (vstup cez exteriérovú rolovaciu bránu a vstup cez exteriérové dvojkridlové dvere).

Rampy budú vzájomne oddelené a realizované ako samostatné konštrukčné celky. Pás široký 1,0m medzi rampami bude po realizácii dosypaný zeminou a terén upravený do finálnej podoby sadovými úpravami. Pás medzi rampami bude prístupný cez uzamykateľné dvere. Steny rampy budú murované z DT tvárnic hrúbky 300mm, na ktorých bude osadené tyčové zábradlie (zámočnícky výrobok). DT tvárnice budú realizované na základové pásy šírky 600mm a výšky 800mm. Samotná rampa bude vyhotovená ako betónová pojazdňa a cementobetónový kryt bude opatrený rezanými dilatáciami.

#### 2.7.2. S0.02 Hygienické jadrá Blok B2 a B3

V rámci stavebného objektu S002 sa v blokoch B2 a B3 kompletne opravujú a modernizujú hygienické jadrá a predsieň na všetkých poschodiach od -1. suterénu po 12. poschodie. V blokoch B2 a B3 sa vymenia zvislé a ležaté rozvody studenej a teplej vody a vytvoria sa nové rozvody úžitkovej vody a v bloku B1 sa vymení ležatá centrálna kanalizácia. V blokoch B2 a B3 sa vymenia ležaté a zvislé rozvody kanalizácie a vymení sa elektroinštalácia – časť silnoprúd, dopoja sa apartmány v bloku B3 (existujúce apartmány pre imobilných + štandardný apartmán na 3.podlaží).

V blokoch B1, B2 a B3 sa vymení núdzové a únikové osvetlenie v spoločných priestoroch (chodby a schodiská). V blokoch B2 a B3 sa vymení vzduchotechnika.

Zrealizuje sa výmena stúpacích a ležatých potrubí vykurovania v časti B2 a B3. V tomto rozsahu sa uvažuje s výmenou rebríkových vykurovacích telies, stúpacích a pripojovacích potrubí hygienických zón časti B2 a B3. Rozsah realizácie je uvažovaný po uzatvárací ventil pre napojenie na ležatý spoločný rozvod v druhom suteréne.

#### 2.7.3. S0.03 Hygienické jadrá Blok B1

V rámci stavebného objektu S003 sa na všetkých poschodiach od 1. po 12. kompletne opravujú a modernizujú hygienické jadrá a predsieň v časti B1, vrátane rozvodov elektroinštalácie a osvetlenia. Vymenia sa zvislé a ležaté rozvody studenej a teplej vody a vytvoria sa nové rozvody úžitkovej vody. V bloku B1 sa vymení vzduchotechnika.



Univerzita Komenského v Bratislave  
Šafárikovo nám. č.6, 818 06 Bratislava



Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra – Mlyny UK  
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava



VM PROJEKT, s.r.o., Bojnická 3  
831 04 Bratislava

Čo sa týka časti vykurovania, bude realizovaný obdobný rozsah ako pri stavebnom objekte So.02, avšak zameraný na časť B1. Uvažuje sa s výmenou rebríkových vykurovacích telies vrátane stúpacích a pripojovacích potrubí hygienických zón časti B1. Rozsah realizácie je uvažovaný po uzatvárací ventil pre napojením na ležatý spoločný rozvod v druhom suteréne.

## 2.8. Plánované termíny začatia a ukončenia modernizácie a obnovy objektu

Termín začatia: 09/2024

Termín ukončenia: 02/2026

*Pozn.: Termín začatia realizácie je predpokladaný. Presné termíny realizácie budú upresnené po ukončení procesu verejného obstarávania na výber generálneho dodávateľa realizácie stavby a budú definované v zmluve o dielo.*

## 2.9. Bilancia plôch

### SO.01.1 Výšková budova Blok B – Modernizácia a obnova

Zastavaná plocha (v úrovni -3 až -1.suterénu) 1469,14m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha podlažia 1534,21m<sup>2</sup>

±0,000 = 192,36m.n.m.B.P.V – úroveň prízemí

Výška atiky 12.poschodia +37,81m

Výška atiky 13.ustupujúceho podlažia +42,095m

### SO.01.2 Bezbariérový prístup do budovy

Zastavaná plocha (vrátane terasy) 104,00m<sup>2</sup>

Celková dĺžka rampy (vrátane odpočívadiel) 43,00m

Prevýšenie 2,45m

### SO.01.3 Rampa do 3.suterénu

Zastavaná plocha 128,40m<sup>2</sup>

Celková dĺžka rampy 9,60m

Prevýšenie 1,44m

## 2.10. Uvedenie navrhovaných kapacít

### Kapacitné ukazovatele:

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| Počet zamestnancov administratívy          | 37         |
| Počet zamestnancov technických pracovníkov | 22         |
| Ubytovacia kapacita na 1. až 12.poschodí   | 1351 lôžok |



Univerzita Komenského v Bratislave  
Šafárikovo nám. č.6, 818 06 Bratislava



Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra - Mlyny UK  
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava



VM PROJEKT, s.r.o., Bojnická 3  
831 04 Bratislava

#### Ubytovacia kapacita na 1. až 12.poschodí:

|                             | Ubytovacia bunka                    | Apartmán B1 | Apartmán pre imobilných B3 | Apartmán B3 | Spolu počet lôžok: |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------------|-------------|--------------------|
| I. Poschodie                | 10 x (2x2 + 2x3)<br>1 x (2x2 + 1x3) | 1 x 2       | -                          | -           | 109                |
| II. Poschodie               | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | -                          | -           | 112                |
| III. Poschodie              | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | -                          | 1 x 2       | 114                |
| IV. Poschodie               | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | 1 x 2                      | -           | 114                |
| V. Poschodie                | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | 1 x 2                      | -           | 114                |
| VI. Poschodie               | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | 1 x 2                      | -           | 114                |
| VII. Poschodie              | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | 1 x 2                      | -           | 114                |
| VIII. Poschodie             | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | -                          | -           | 112                |
| IX. Poschodie               | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | -                          | -           | 112                |
| X. Poschodie                | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | -                          | -           | 112                |
| XI. Poschodie               | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | -                          | -           | 112                |
| XII. Poschodie              | 11 x (2x2 + 2x3)                    | 1 x 2       | -                          | -           | 112                |
| Spolu I. až XII. poschodie: |                                     |             |                            |             | 1351               |

### 3. Klasifikácia stavby

Zatriedenie v súlade s vyhláškou z.z. 323/2010 – Štatistická klasifikácia stavieb.

Typ: 1 – Budovy

Oddiel: 11 – Bytové budovy

Skupina: 113 – Ostatné budovy na bývanie

Trieda: 1130 – Ostatné budovy na bývanie (Študentské domy)

### 4. Súhrnný prehľad

#### 4.1. Požiadavky na vyvolané investície

Zo strany zástupcov stavebníka, nebola požiadavka na riešenie etapizácie postupu výstavby. Počas doby rekonštrukcie objekt nebude v prevádzke. Z toho dôvodu vzniká požiadavka na vytvorenie náhradných priestorov pre zamestnancov. Administratívny a technický zamestnanci, pracoviská budú dočasne rozmiestnené v ostatných objektoch areálu vysokoškolského mesta, taktiež kapacity ubytovaných študentov budú prerozdelené do ostatných ubytovacích objektov, či už v rámci areálu Vysokoškolského mesta – Mlyny UK, resp. ostatných ubytovacích zariadení v rámci majetku investora – Univerzity Komenského v Bratislave.

#### 4.2. Zabezpečenie hlavných surovín a materiálov

Jedná sa o modernizáciu súčasnej prevádzky, nie je žiadna mimoriadna požiadavka na zabezpečenie surovín a materiálov.

#### 4.3. Zabezpečenie celkového počtu pracovníkov a ich prípravy

V súvislosti s navrhnutou verejnou prácou nebude vyvolaná zásadná potreba na nové pracovné sily. Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra – Mlyny UK predpokladá, že nebude nutné zvýšiť počty administratívnych pracovníkov. Taktiež počty technicko-hospodárskych pracovníkov ostanú na pôvodných hodnotách. Pre



Univerzita Komenského v Bratislave  
Šafárikovo nám. č.6, 818 06 Bratislava



Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra - Mlyny UK  
Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava



VM PROJEKT, s.r.o., Bojnická 3  
831 04 Bratislava

technicko-hospodárskych pracovníkov areálu vysokoškolského mesta Ľ. Štúra - Mlyny UK, budú po obnove a modernizácii k dispozícii rovnaké priestory ako v súčasnosti.

#### 4.4. Likvidácia prevádzok, objektov a zariadení súvisiacich s navrhovanou verejnou prácou

Navrhovanou modernizáciou a obnovou objektu nevznikajú požiadavky na likvidáciu existujúcich prevádzok, objektov a zariadení (okrem zariadení samotného technického vybavenia existujúcej budovy, ktorá je predmetom samotnej modernizácie a obnovy).

### 5. Členenie stavby na jednotlivé časti, stavebné objekty

Stavebné objekty:

|                                            |                                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>S0.01 Výšková budova Blok B</b>         |                                               |
| S0.01.1                                    | Výšková budova Blok B - Modernizácia a obnova |
| S0.01.2                                    | Bezbariérový prístup do budovy                |
| S0.01.3                                    | Rampa do 3.suterénu (južný vstup do garáže)   |
| <b>S0.02 Hygienické jadrá Blok B2 a B3</b> |                                               |
| <b>S0.03 Hygienické jadrá Blok B1</b>      |                                               |

### 6. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície

Navrhovaná modernizácia a obnovou objektu nevyžaduje vecné a časové väzby na okolitú výstavbu. Okolité objekty v areáli nebudú stavebnými prácami dotknuté. Počas ich trvania modernizácie bude v určitom čase zvýšený pohyb vozidiel s materiálom na stavbu a vybúranými materiálmi zo stavby.

Staveniskom je primárne samotný objekt bloku B a spevnené a nespevnené plochy bezprostredne prilahlé k samotnému objektu v rámci areálu. Jedná sa o plochy medzi objektom samotným a areálovou komunikáciou zo západnej (okrem objektu a prístupovej plochy k existujúcej trafostanici) a južnej strany, prístupovým chodníkom z východnej strany (časť parcely č.2933). Počas samotných stavebných prác bude stavenisko oplotené.

Riešená stavba - Modernizácia výškového objektu blok B, je napojená na areálové prípojky v rámci areálových rozvodov Vysokoškolského mesta Ľ.Štúra - Mlyny UK. Prípojky do objektu sú existujúce a kapacitne dostatočné aj pre navrhovanú modernizáciu objektu.

### 7. Vplyv stavby na životné prostredie

Samotné, v projektovej dokumentácii predbežne navrhované, dočasné objekty zariadenia staveniska ako i navrhovaný postup realizovaných prác nebude mať zásadne negatívny dopad na životné prostredie. V zmysle par. 8, Stavebného zákona nebude mať zásadne negatívne účinky a vplyvy, nebude produkovať škodlivé exhalácie, hluk, teplo, otrasy, vibrácie, prach, zápach, oslňovanie a zatieňovanie, nebude zhoršovať životné prostredie na stavbe a jeho okolí nad prípustnú mieru resp. nad mieru povolenú vydaným stavebným povolením. Počas stavebnej činnosti bude vybraný dodávateľ stavby rešpektovať všetky dotknuté zákony, vyhlášky a nariadenia vlády SR.