

Sprievodná správa

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. Identifikačné údaje stavby :

Názov stavby: Odstránenie systémových porúch a obnova bytového domu Medvedovej 21 v Bratislave

Miesto stavby: Medvedovej 21, súp. č. 2700, Bratislava – Petržalka

Stupeň: Projekt realizačný

Investor: Vlastník BD Medvedovej 21 je Magistrát hl. mesta SR Bratislava
V zastúpení správcom Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 851 02 Bratislava

Hlavný projektant: Ing. PALAJ Martin

Zodpovedný projektanti: Ing. Grec Michal - statika
Čokyna Ján – Požiarna ochrana
Ing. Ondrejičková - Elektro - Bleskozvod
Ing. Zaťková - Rekonštrukcia ZDT
Ing. Straňák - Teplotechnické posúdenie

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

Zámerom a cieľom tohto projektového riešenia obnovy bytového domu na ulici Medvedovej 21, súp. č. 2700, Bratislava – Petržalka je zabezpečenie prijateľnej mikroklímy v tomto bytovom dome pri súčasnom vylepšení jeho energetickej náročnosti a predĺžení jeho stavebno-technickej životnosti, ako aj odstránenie systémových porúch v zmysle príslušnej vyhlášky.

Pre splnenie tohto zámeru je potrebné vykonať – Odstránenie systémových porúch objektu / porucha lógií, porucha obvodového plášťa a systémová porucha predsadeného schodiska/ zateplenie strechy a fasády ako aj rekonštrukciu rozvodov ZDT v objekte. A to konkrétne:

a) Tepelná ochrana stavebných konštrukcií vyplývajúca z tepelno-technického prepočtu podľa STN 73 0540-2 platnej od 2012 – Stavebné úpravy vyplývajúce z výsledkov teplotechniky :

- Zateplenie fasády s odstránením všetkých tepelných mostov
- Zateplenie fasády pri teréne
- Zateplenie strešného plášťa
- Uzatvorenie prechodových zádverí ku schodisku
- Výmena ocelovo-sklenených stien schodiska a chodieb pri bytoch za murované steny

b) Realizáciou obnovy objektu BD sa dosiahne :

- Realizáciou tohto zámeru sa dosiahne predĺženie celkovej životnosti objektu bytového domu a zníži sa energetická náročnosť stavby. Popis riešenia je obsiahnutý v predloženej PD
- Zateplenie obvodových konštrukcií bytového domu je riešené tak, že oproti terajšiemu stavu budú nevykurovanými priestormi kompletne priestory chodby na 1.NP domového vybavenia, príslušenstva bytov a schodisko, čím sa dosiahne potreba tepla na vykurovanie, ktorá bude na úrovni prípustných hodnôt podľa STN 73 0540-2 : 2012

c) Tepelnou ochranou domu sa tak dosiahne:

- Odstránenie systémových porúch a statická stabilita dosiek lógií a predsadeného schodiska
- Odstránenie zatekania do nosnej konštrukcie objektu
- Zlepšenie energetickej náročnosti – efektívna úspora primárnej energie
- Zlepšenie mikroklimy v bytoch, odstránenie plesní
- Estetické vylepšenie objektu po obnove fasády
- Zvýšenie stability a životnosti konštrukcie vplyvom jej ochrany tepelnoizolačným pancierom (eliminácia pnutí nosných materiálov), ochrana nosných oceľových prvkov, trvalé zníženie rizika vzniku trhlín na fasáde
- Odstránenie tepelných mostov realizáciou KZS fasády
- Zníženie emisií škodlivých látok pri výrobe tepelnej energie

Zhodnotenie technického stavu ÚK:

- Na základe nových tepelnoizolačných vlastností obalových konštrukcií objektu sa vypracuje projekt na doregulovanie po zateplení sústavy ÚK.

3. Prehľad východiskových podkladov

Východiskovými podkladmi pre spracovanie projektu boli požiadavky objednávateľa a dané podmienky pre obnovu BD :

- Zákon 150/2013 o ŠFRB - zoznam systémových porúch BD
- Tepelná ochrana stavebných podľa STN 73 0540-2 a STN 73 0540-3 platnej od 2012
- Zásady navrhovania ETICS z hľadiska PO podľa STN 73 2901 platnej od roku 2015
- Požiadavky investora na rozsah obnovy objektu BD
- Vizuálna obhliadka a fotodokumentácia.

4. Členenie stavby

Objektová skladba: stavebná objekt Č.1 – Bytový dom

5. Vecné a časové väzby na okolie a súvisiace investície

Pre predmetné riešenie nie sú okrem príslušných právnych predpisov pre oblasť stavebného poriadku (stavebné povolenie) a financovanie stavby žiadne obmedzujúce väzby na okolie.

6. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov

Vlastníkom objektu je Magistrát hlavného mesta SR BA.

Užívateľmi bytového domu sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Medveďovej 21, súp. č. 2700, Bratislava – Petržalka.

Prevádzkovatelia a správu bytového domu vykonáva na základe mandátnej zmluvy Bytové družstvo Petržalka, Haanova 10, 851 02 Bratislava.

7. Termíny začatia a ukončenia prác

Realizácia stavby sa predpokladá po dohode s víťazom výberového konania na zhotoviteľa stavby a zabezpečení financovania stavby a poskytnutí dotácie.

Predpokladaný termín začatia prác: 08/2021. Predpokladaný termín ukončenia prác: 11/2021.