

Technické zhodnotenie budovy
CVČ, Gessayova ul. 6, Bratislava – MČ Petržalka
Zmena stavby pred dokončením
Dokumentácia pre SP v rozsahu realizačného projektu
05 / 2025

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

A1. Identifikačné údaje stavby

Názov :	Technické zhodnotenie budovy, Centrum voľného času (CVČ)
Miesto :	Bratislava
Kraj:	Bratislavský
Okres :	Bratislava V.
Katastrálne územie:	Petržalka
Pozemok:	C-KN, parc. č. 1093
Charakter stavby:	existujúca budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
Investor:	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1 814 99 Bratislava
Autor pôvodného riešenia:	STAVOPROJEKT Bratislava, 09/1976 Ing. arch. Dandárová
Autor úprav:	ing. arch. Jozef Košťial autorizovaný architekt SKA
Spracovateľ:	ARCHIX, s.r.o. Duklianskych hrdinov 651 / 47 901 01 Malacky
Stupeň:	zmena stavby pred dokončením DSPRS – projekt pre stavebné povolenie v podrobnosti realizačného projektu
Termín:	05/2025

A2. Základné údaje o stavbe

Stavba sa nachádza v zastavanom území – intraviláne mesta Bratislava, okres Bratislava V., MČ Petržalka, katastrálne územie Petržalka. Stavba aj pozemok je vo vlastníctve investora. Stavbou nie sú dotknuté prírodné ochranné pásma, ani ochranné pásma historických pamiatok.

Budova sa nachádza na parc. č. 1093, C-KN, LV č. 1748, zastavané plochy a nádvoría, 1.544 m², stavba – druh stavby Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s.č. 1627.

Objekt je dvojpodlažný, slúži pre účely Centra voľného času. Technická infraštruktúra územia je v lokalite vybudovaná.

Technické zhodnotenie budovy
CVČ, Gessayova ul. 6, Bratislava – MČ Petržalka
Zmena stavby pred dokončením
Dokumentácia pre SP v rozsahu realizačného projektu
05 / 2025

A3. Prehľad východiskových podkladov

- požiadavky investora
- obhliadka objektu
- vlastné zameranie skutkového stavu objektu, 01/2025
- digitálny mapový podklad dotknutého územia
- pôvodná projektová dokumentácia - torzo
- Projekt na stavebné povolenie z 11/20218, zhotoviteľ SLOVHOLDING a.s., Kpt. Nálepku 4, 937 01 Želiezovce

A4. Zdôvodnenie a ciele stavby

Účelom tejto PD je navrhnuť rozsah obnovy objektu. Súčasný stav budovy je z technického hľadiska nevyhovujúci. Pre zabezpečenie vyhovujúceho stavu je potrebné vykonať pomerne rozsiahlu rekonštrukciu objektu s primárnym cieľom zefektívnenia prevádzkových nákladov.

Pre zlepšenie podmienok zamestnancov a študentov je treba realizovať aj primeranú úpravu vnútorných priestorov.

Účelom rekonštrukcie je odstránenie nevyhovujúceho stavu budovy, úspora energie a prevádzkových nákladov, zlepšenie vnútorného prostredia a predĺženie životnosti budovy.

Stavba je realizačne a časovo rozdelená na jeden stavebný úsek.

A5. Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory

Stavebné objekty

- SO 01 – Hlavný objekt
- SO 02 – Terasa a oplotenie
- SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie
- SO-04 - Sadové úpravy
- SO-05 – Distribučné rozvody NN. Prekládka a doplnenie skrine SR
- SO-06 - Prípojka NN pre SO01. Prekládka
- SO-07 - Prípojka NN pre služobný byt. Prekládka

Prevádzkové súbory

- PS 01 Výťah
- PS 02 VZT a chladenie
- PS 03 MaR
- PS 04 Fotovoltika

Súvisiace stavby

Nie sú

A6. Vecné a časové väzby stavby na okolitú výstavbu a súvisiace investície

Stavba je existujúca. Realizácia rekonštrukcie stavby nemá vecný ani časový vplyv na okolitú zástavbu. Súvisiace investície nie sú.

A7. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov

Užívateľom a prevádzkovateľom objektu bude investor, resp. Centrum voľného času Gessayova 6, Bratislava – rozpočtová organizácia hl. mesta SR Bratislavy.

A8. Termíny začatia a dokončenia stavby, lehota výstavby

Stavba sa začne po výbere zhotoviteľa verejnou súťažou, podľa kritérií investora.

Predpokladaný termín rekonštrukcie objektu cca 12 mesiacov. Realizácia stavby musí byť vykonaná v zmysle platných zákonov SR a v súlade s predpismi a normami EN STN.

A9. Celkové náklady stavby

Celkové náklady rekonštrukcie objektu budú uvedené v samostatnej prílohe – Rozpočet stavby. Predpokladané IN – cca 1.450.000,- € bez DPH.