

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

TECHNICKÁ SPRÁVA
SO 02 – Terasa a oplotenie

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

Charakteristika územia stavby

Zhodnotenie polohy a stavu staveniska

Stavba sa nachádza v zastavanom území – intraviláne mesta Bratislava, okres Bratislava V., MČ Petržalka, katastrálne územie Petržalka, ul. Gessayova č.6. 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 nádvorie, 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. Objekt CVČ sa nachádza v obytnej zóne (bytové domy). Pozemok je rovinatého charakteru. Hlavný vstup do objektu je orientovaný z juhozápadnej strany.

Technická infraštruktúra územia je v lokalite vybudovaná. Inžinierske siete a komunikácie k objektu sú funkčné. Pri stavebných prácach nebudú vykonávané výkopové práce a terénne úpravy v rozsahu, pre ktoré by bolo nutné vykonávať geologický prieskum.

K objektu prislúcha aj vonkajšia časť pre exteriérové aktivity s existujúcou zeleňou. Celý areál je oplotený.

Vykonané prieskumy a dôsledky z nich vyplývajúce pre návrh stavby

Budova je existujúca, okrem zamerania a obhliadky objektu neboli potrebné žiadne ďalšie prieskumy.

Použité mapové a geodetické podklady, zistenie, zameranie a overenie podzemných vedení, odkaz na geodetickú dokumentáciu

Boli použité podklady poskytnuté investorom – projektová dokumentácia z r. 2018.

Aktuálna 2D dokumentácia bola spracovaná z výkresovej dokumentácie poskytnutej investorom vo formáte PDF, doplnené vlastným fyzickým zameraním objektu

Situácia je spracovaná na podklade digitálnej technickej mapy poskytnutej investorom.

Príprava pre výstavbu

Objekt je existujúci – v zásade je pripravený na rekonštrukciu.

Do začiatku stavebných prác bude nutné uvoľniť všetky priestory - presťahovať mobiliár do dočasných náhradných priestorov. Bude potrebné uvoľniť služobný byt, ktorý je v súčasnosti využívaný. Vzhľadom na rozsah prác je nutné, aby investor pred začatím realizácie zabezpečil náhradné ubytovanie, tak aby bol objekt uvoľnený.

Stavebné práce týkajúce sa vlastných úprav budovy sa budú realizovať na pozemku investora, tento umožní vstup na stavenisko dodávateľovi a jeho poddodávateľom. Hranica staveniska je určená líniou stanovenou na min. 3,0 m od obvodu stavby.

Pri rekonštrukcii nepríde k výrubu zelene

Nebudú potrebné žiadne prekládky podzemných IS.

Pred začatím prác na rekonštrukcii vybraný zhotoviteľ zabezpečí v potrebnom rozsahu vytýčenie a overenie prípojk IS a trás IS v dotyku s objektom, aby sa predišlo prípadnému poškodeniu.

Pokiaľ bude dodávateľ stavby používať ďalšie časti územia ako prístupové trasy a manipulačné pruhy nad rámec predpokladaného obvodu stavby, bude rozsah tohto územia predmetom dodávateľskej prípravy.

Zdôvodnenie urbanistického, architektonického, výtvarného a stavebno-technického riešenia stavby

Existujúci objekt CVČ na Gessayovej ulici č. 6. je súčasťou voľnočasového areálu zahŕňajúceho aj nedávno obnovený objekt ZUŠ a voľného exteriérového priestoru situovaného medzi obytnými domami. Vstup do objektu je riešený z juhozápadnej časti budovy, navrhnutá úprava – rozšírenie vzhľadom na požiadavky bezbariérového vstupu. Juhovýchodné predpolie objektu tvoria vonkajšie terasy (SO 02).

Dotknutý objekt je jedným dilatačným celkom. Budova CVČ je stavba 2 nadzemnými podlažiami, t.j. prízemie a poschodie. Budova je prístupná hlavným vstupom a podružným vstupom z terasy, hospodárskym vstupom a 5 vstupmi z terás. Jeden vstup bude zamurovaný v rámci obnovy CVČ

Pôdorysne má stavba nepravidielný tvar – ostáva zachovaný, bez zmeny.

Podlaha vstupného podlažia ±0,000 m sa nachádza na nivelete cca +0,450 nad priľahlým terénom v predpolí objektu. Podlaha druhého nadzemného podlažia je vo výške +3,300 m. Konštrukčná výška

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

jednotlivých podlaží je 3,3 m. Výška existujúcej atiky je na kóte +7,100 m.

Zastavaná plocha, obostavaný priestor, veľkosť a iné údaje charakterizujúce stavbu sa nemenia. Všetky skutočné rozmery stavby po zateplení budú zväčšené o zateplenie v hrúbke 200 mm. Výška objektu bude zmenená o +0,220mm.

SO 02 – Terasa a oplatenie

Terasy

Existujúce terasy – všetky dlažby aj s podkladnými vrstvami budú odstránené, pri objekte budú vybúrané, nahradené novými skladbami exteriérovej veľkoformátovej dlažby a doplnené rampami v rámci implementácie debarierizačných opatrení.

Existujúce kvetináče navrhujeme použiť v rámci areálu. Budú nahradené novými, podľa výkresovej dokumentácie.

V rámci riešenia úpravy vstupu navrhujeme výmenu vstupnej brány a bráničky za novú z ľahkovu.

STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Vplyv stavby na životné prostredie

Realizácia výstavby je určitým zásahom do životného prostredia v uvedenej lokalite. Avšak celý návrh projekčného spracovania vyplýva zo snahy minimalizovať zásahy do životného prostredia na minimum.

Stavba počas realizácie nemá negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia v lokalite, nie je zdrojom znečistenia pôdy, vody ani ovzdušia. Nedochádza k ohrozeniu fauny ani flóry. Počas výstavby bude dočasne v lokalite zvýšený hluk a prašnosť vplyvom mechanizmov.

Zdroje hluku produkované prevádzkou nie sú. Odpadové hospodárstvo (OH) stavby a prevádzky rieši nakladanie s odpadmi v dvoch časových horizontoch. V prvej fáze sa jedná o odpady vznikajúce počas výstavby a v druhej fáze ide zase o odpady z prevádzky.

Ukončená realizácia rekonštrukcie objektu nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Zeľeň

Pri rekonštrukcii objektu nepríde k výrubu stromovej zelene.

Terén okolo objektu je upravený. Tvoria ho spevnené plochy a trávnaté plochy – ostáva bez zmeny.

Pokiaľ pri stavebnej činnosti príde k poškodeniu zelene, dodávateľ zabezpečí, aby boli plochy upravené do pôvodného stavu.

Odpadové hospodárstvo

Odpady v štádiu stavebnej výroby :

V súčasnej dobe rastú neustále požiadavky na zvyšovanie kvality životného prostredia, čo má priamu súvislosť s odpadovým hospodárstvom. Zákon o odpadoch stanovuje práva a povinnosti právnických a fyzických osôb pri nakladaní s odpadmi. V zmysle tohto zákona sa za nakladanie s odpadmi považuje akákoľvek činnosť, ktorá sa vykonáva pri zbere, preprave, skladovaní a zneškodňovaní odpadov.

Zákon o odpadoch obsahuje širokú škálu sankčných postihov právnických a fyzických osôb za nedodržanie zákonných opatrení a ustanovení. Podľa samostatného nariadenia vlády sa ukladaním odpadov do prostredia zvyšuje zaťaženosť územia.

Pri búracích prácach vzniknú stavebné odpady, ktoré bude potrebné do doby ich uloženia na regulované skládky zhromažďovať na vhodných miestach. Pri manipulácii s odpadmi bude potrebné dodržiavať všetky platné legislatívne opatrenia.

Pred začatím prác na stavebnom objekte zhotoviteľ prác písomne prerokuje spôsob demontáže so správcou z dôvodu ich využitia pre údržbu a odstraňovanie porúch. Vyzískaný materiál, konštrukčné prvky, zariadenia a pod., ktoré určí správca k ďalšiemu využitiu, budú zápisnične odovzdané správcovi.

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

Zvyšné nepotrebné súčasti odstránenej/demontovanej časti stavby, považované za odpad, budú zhromaždené na miestach dočasného uloženia v obvode stavby. Všetky druhy odpadov je po vytriedení potrebné spracovať v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva podľa platného zákona o odpadoch

- prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť napríklad na opätovné použitie inému,
- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie.

Odpad nevyužitý zhodnocovaním v rámci stavby bude odovzdaný osobe oprávnenej nakladať odpadmi podľa platného zákona o odpadoch.

Vyzískané materiály možno rozdeliť na:

- (1) predpokladané materiály, ktoré budú odovzdané príslušným správcom ŽSR,
- (2) materiály, ktoré budú využité v rámci tejto stavby,
- (3) materiály, ktoré sú odpadom a budú v rámci tejto časti stavby zlikvidované.

Bilancia odpadov (bilancia búracích prác – kategorizácia odpadov)

Kategorizácia odpadov je v prílohe tejto správy.

Poznámka:

- O Ostatný odpad (nekontaminovaný stavebný odpad), stavebná suť, hlušina a zeminy,
N Nebezpečný odpad (kontaminovaný stavebný odpad).

S odpadmi je potrebné nakladať podľa príslušných ustanovení zákona O odpadoch v platnom znení v znení vyhlášky, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov. Pred začiatkom stavby musí zhotoviteľ vypracovať svoj program odpadového hospodárstva.

STAROSTLIVOSŤ O BEZPEČNOSŤ PRÁCE A TECH. ZARIADENÍ

Riešenie z hľadiska starostlivosti o životné prostredie

Navrhnuté technické riešenie nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Nepriaznivé vplyvy stavby na životné prostredie budú spojené predovšetkým s jej realizáciou. Počas výstavby bude potrebné dodržať všetky bezpečnostné a technologické predpisy a normy, tak aby nedošlo k výraznému zhoršeniu stavu životného prostredia.

Riešenie z hľadiska BOZP

Plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci bude spracovaný v samostatnej časti.

Stavebné práce musia byť vykonávané v súlade s právnymi a ostatnými predpismi na zaistenie BOZP. Základné požiadavky na výkon pracovných činností z hľadiska BOZP:

- odborná, zdravotná a psychická spôsobilosť v zmysle platných predpisov,
- pred začiatkom prác na realizácii časti stavby musia byť všetci pracovníci zhotoviteľa poučení o ochrane zdravia a bezpečnosti práce na stavenisku,
- pri prácach na dráhe musia byť okrem všeobecných predpisov dodržané aj predpisy ŽSR,
- pracovníci zhotoviteľa môžu vykonávať činnosti len v rozsahu príslušnej kvalifikácie,
- zhotoviteľ je zodpovedný a povinný za sústavné zisťovanie nebezpečenstiev a ohrození, posudzovať riziko a vypracovať písomný dokument o posúdení rizika pri všetkých pracovných činnostiach a okamžité prijatie adekvátnych opatrení (technických, organizačných, OOPP) na zaistenie BOZP,
- zhotoviteľ zabezpečí spracovanie potrebných podkladov pre bezpečnosť práce a technických zariadení v budúcej prevádzke.
- Zákon 538/2005 Z.z. o zdravotnej starostlivosti
- Zákon 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia
- Zákon 125/2006 Z.z. o inšpekcii práce
- Zákon 355/2007 Z.z. o ochrane, postupe a rozvoji verejného zdravia
- Nariadenie vlády č. 281/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri práci s bremenami
- Nariadenie vlády č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných požiadavkách na pracovisku

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

Riešenie z hľadiska ochranných a bezpečnostných opatrení

Pri zaistovaní BOZP v budúcej prevádzke sa musí zohľadniť:

- § 4 zákona č.124/2006Z.z. o BOZP a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- „Podklad“ vypracovaný v zmysle §5 NV SR č.396/2006Z.z. (spracuje v zmysle § 5 NVSR č.396/2006Z.z., koordináciu projektovej dokumentácie (vypracovanie plánu BOZP a podkladu) zabezpečuje (-jú) koordinátor dokumentácie poverený v zmysle citovaného nariadenia vlády.);
- „Spôsob zaistenia BOZP pri budúcej prevádzke“ vypracovaný v zmysle § 9 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z. (spracuje oprávnená osoba podľa § 8 vyhlášky MŽP SR č.453/2000Z.z.).

Spracovanie potrebných podkladov pre bezpečnosť práce a technických zariadení v budúcej prevádzke zabezpečí zhotoviteľ.

ZÁVER

V súvislosti s obnovou objektu budú realizované opatrenia súvisiace so stavebno-technickou obnovou budovy a obnovou technických systémov. Tieto majú preukázateľný vplyv na zlepšenie energetickej hospodárnosti budovy. Obnovou budovy sa teda popri zlepšení energetickej hospodárnosti predĺži životnosť, zlepši vnútorné prostredie budovy a zefektívni jej prevádzka, ako aj komfort užívateľov, zlepši využiteľnosť a prístupnosť pre služby verejnosti.

Návrh rešpektuje všetky platné STN týkajúce sa výstavby, hlavne:

Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Realizácia stavby musí byť vykonaná v zmysle platných zákonov SR a v súlade s predpismi a normami STN EN.

A.M.G.D.

Bratislava 15. 05. 2025