

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY a INVESTORA

Názov stavby : „Rekonštrukcia budovy ZUŠ Ľudovíta Rajtera“
Miesto stavby : Sklenárova 5, Bratislava

Súpisné číslo: 286

Pozemok objekt: parc. č. 15303/13
Pozemok okolie: parc. č. 15303/25
Prípojky: projekt nerieši
Vjazd: sklenárova ul.
Obec: 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 804 274 Nivy
Okres: 102 Bratislava II

Charakter stavby: Stavebné úpravy spojené s rekonštrukciou fasády

Dátum: 02/2018

Stupeň: Jednostupňový projekt stavby prikladaný k ohláseniu uskutočnenia
stavebných a udržiavacích prác stavby

Dodávateľ: dodávateľ určený výberovým konaním
Termíny výstavby: v zmysle ZoD
Výber dodávateľa: predbežne 04-05/2018
Predpokladané zahájenie výstavby: v zmysle ZoD, predbežne 06/2018 – 09/2018

Stavebný dozor: riešený v rámci dodávateľskej organizácie
Stavebné náklady: v zmysle ZoD

Identifikácia objednávateľa a investora:

Názov: Základná umelecká škola Ľudovíta Rajtera
Sídlo: Sklenárova 5, 821 09 Bratislava-Ružinov
Štatutárny zástupca: Mgr. Erika Fáberová, riaditeľka
IČO: 31780725
DIČ: 2020974384

Identifikácia spracovateľa návrhu a autora:

Pôvodný autor stavby Ing. Lazar, 1979
Spracovateľ : ATELIÉR KUSÁ, spol. s r.o.,
Prievozská 37, 821 09 Bratislava
IČO 36 656 691, IČ DPH SK 2022217637

Zapísaný v Obchodnom registri Okr. súdu Bratislava I., vložka číslo 41609/B

Hlavný inžinier projektu, autor projektu :

Ing. arch. Jarmila Konečná, Prievozská 37, 821 09 Bratislava
autorizovaný architekt, SKA, reg. číslo 1011 AA
0903/808 011, 0905/227 307,
e-mail: atelierkusa@gmail.com

Zodpovedný projektant –stavebná časť: Ing. arch. Jarmila Konečná, Prievozská 37, 821 09 Bratislava
Spolupráca výkaz výmer: Helena Račáková, BB
Spolupráca statika: Ing. Sonnenschein Róbert PhD. 0902180306
Spolupráca PO: Lubos Vyrúbal vyrubal@gmail.com
Spolupráca elektro: PINEL, s.r.o. Ing. Pakos, T +421 948 323 030, pinel@pinel.sk pakos@pinel.sk

Majetková podstata pozemok a stavby:

v zmysle LV. č. 1, k. ú. Nivy

Parcely:

v zmysle LV. č. 1, k. ú. Nivy

Druh pozemku p. č. 15303/13:	Zastavané plochy a nádvoría
Výmera:	562 m ²
Spôsob využitia pozemku:	16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
Umiestnenie pozemku:	1 - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Druh chr. nehnuteľnosti:	-

Účastník právneho vzťahu - vlastník:

5- Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

BETA Group, s.r.o., Hattalova 12/C, Bratislava, PSČ 831 03, SR
IČO:
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Stavby:

v zmysle LV. č. 1, k. ú. Nivy

Parcela p. č. 15303/13:	
Súpisné číslo:	286
Druh stavby:	11 – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
Popis stavby:	ZUŠ Sklenárova 5
Druh chr. nehnuteľnosti:	-
Umiestnenie stavby:	1 – Stavba postavená na zemskom povrchu

Účastník právneho vzťahu - vlastník:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, 811 01 Bratislava, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

2. ZÁKL. ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU, VÝSTAVBU A JEJ PREVÁDZKU.

Projekt je navrhovaný na základe požiadavky ZUŠ. Účelom projektu je zabezpečenie podkladov pre stavebné a udržiavacie práce na celkovej rekonštrukcii obvodového plášťa budovy:

- **Nový obvodový plášť na východnej a západnej fasáde**
- **Zateplenie kontaktným zatepľovacím systémom (KZS) štítových fasád severná a južná**
- **výmena všetkých výplní vonkajších otvorov**
- **zateplenie jestvujúceho strešného plášťa a nová hydroizolácia strešnej krytiny a klampiarske výrobky.**
- **Nedôjde k stavebným, pôdorysným a výškovým zmenám na budove „ZUŠ“ s výnimkou hrúbky izolantu 120 mm na štítových múroch**

Záver hodnotenia energetického kritéria

Energetické prepočty sa opierajú o vyššie uvedené predpoklady v návrhu posudzovaného objektu ZUŠ. Hodnotenie energetického kritéria je v zmysle STN 730540-2/2012 v tomto posudku.

Vypočítaná merná potreba tepla na vykurovanie na celú vykurovaciu sezónu pri počte dennostupňov 3083 K .deň.

$$Q_{H,nd} = 26,4 \text{ kWh/m}^2 < Q_{H,nd,N} = 32,15 \text{ kWh/m}^2$$

Navrhované konštrukcie – obvodová stena, okná a strecha **zodpovedajú požiadavkám STN 730540 na:**

- Súčiniteľ prechodu tepla konštrukcie
- Vnútorná povrchová teplota konštrukcie
- Množstvo skondenzovanej a vyparenej vodnej pary
- Mernú potrebu tepla

Jestvujúci stav – pred obnovou:

Vypočítaná merná potreba tepla na vykurovanie na celú vykurovaciu sezónu:

$$Q_{2,H,nd,N} = 110,89 \text{ kWh/m}^2$$

Navrhovaný stav – po obnove:

Vypočítaná merná potreba tepla na vykurovanie na celú vykurovaciu sezónu:

$$Q_{2,H,nd,N} = 26,40 \text{ kWh/m}^2$$

Úspora.....76%

Navrhovaným zateplením sa dosiahne 76% - né zníženie energetickej náročnosti.

Dôležité upozornenie!

Navrhované riešenie predkladá **komplexný návrh rekonštrukcie obalových konštrukcií** objektu ZUŠ Sklenárova 5, BA. Vzhľadom na finančný limit investora sa v 1. etape rekonštrukcie ustupuje od prác, ktoré neboli pôvodne investorom požadované, ale je možné ich realizovať samostatne v 2. etape a sú odporúčané

- montáž textilných roliet na východnej fasáde

V samostatnej PD „Zmena účelu využitia v časti budovy ZUŠ L.Rajtera“ je riešené:

- Rekonštrukcia NN prípojky
- Stavebné úpravy súvisiace so zmenou účelu využitia časti budovy
- Návrh silnoprúdovej elektroinštalácie pre potreby roliet v parapetoch v budove
- Návrh silnoprúdovej a slaboprúdovej zásuvkovej elektroinštalácie v parapetoch v budove

Popis objektu:

Jestvujúci objekt ZUŠ je samostatne stojaci s 2 nadzemnými podlažiami, bez suterénu s plochou strechou obdĺžnikového jednoduchého pôdorysu tvoriaci 1 dilatčný celok. Základné rozmery objektu sú 42,30 x 13,3 m. **Konštrukčná výška je 3,3 m. celková výška objektu 7,25 m.**

Objekt SO 01 bol postavený v r. 1979.

Dosiaľ neprebehla celková revitalizácia objektu, fasáda je v pôvodnom stave, nebolo realizované zateplenie štítových stien s výmenou výplňových otvorov, ktoré by bolo potrebné realizovať z dôvodov stavebnotechnického opotrebenia budovy a riešenia tepelnej úspornosti. V r. 2014 bola realizovaná len čiastočná oprava prístrešku nad závetrím a bežné udržiavacie práce v objekte (maľovanie, drobné výsprávkové a pod.)

Východná fasáda objektu je obrátená ku prístupovej komunikácii ústiacej na Sklenárovu ul. a táto časť je verejne prístupná, ostatné fasády sú za oploťou, pozemok okolo budovy však nie je majetkom investora.

Objekt používa výlučne ZUŠ – Sklenárova. Objekt je plne v prevádzke a stavebné práce sa budú realizovať v čase školských prázdnin. Do objektu sú privedené všetky inžinierske siete – voda, plyn, el. energia, je odkanalizovaný. Miestnosti v objekte sa t. č. plne využívajú.

Umiestnenie objektu SO 01

SO-01 ±0,000=

Niveleta komunikácie pred objektom:

rímsa strechy:

U.T. Dvor okolo objektu:

Výška posledného požiarného podlažia 2.NP

Požiarna výška objektu je menej ako 22,5 m.

136,00 m n.m. Bpv

-0,400= 135,60 m n.m. Bpv

+7,350=143,35 m n.m. Bpv,

-0,05 / -0,380

+3,300 (2.NP)

Plošné údaje:

Stavba SO 01 - Hrubá podlahová plocha nadzemnej stavby:

Hrubá podlahová plocha SO 01 na úrovni 1.NP v styku s terénom:	562,60 m ²
Hrubá podlahová plocha SO 01 na úrovni 2.NP:	562,60 m ²
Hrubá podlahová plocha všetkých podlaží SO 01 spolu:	1.125,20 m²

Stavba SO 01 – stavebný objem:

Stavebný objem spodnej stavby - základy	165,80 m ³
Stavebný objem hornej stavby:	3976,20 m ³
Stavebný objem spolu:	4.142 m³

Zastavaná plocha objektu	562,60 m ²
--------------------------	-----------------------

Zateplenie obalových konštrukcií stavby

plocha zateplenia zvislých častí fasády KZS.....	201,90 m ²
plocha zateplenia ostenia	cca 1,3 m ²
plocha zateplenia ľahký predsadený obvodový plášť.....	cca 305,10 m ²
plocha zateplenia fasády sokel nad U.T.....	cca 43 m ²
plocha zateplenia strechy nad 2.NP	cca 534 m ²
plocha výplní okenných a dverných otvorov.....	cca 299,70 m ²
Celková plocha zateplenia je	cca 1.385 m²

3. ÚČEL STAVBY:

Projekt rieši rekonštrukciu fasády, zateplenie obalových konštrukcií stavby, výmena výplní okenných a dverných otvorov, výmena strešnej krytiny za účelom zvýšenia energetickej hospodárnosti budovy a zlepšenia stavebno - technického stavu budovy investičného charakteru.

Doterajšie stavebné úpravy na objekte:

- V r. 2014 bola realizovaná len čiastočná oprava prístrešku nad závetrím a bežné udržiavacie práce v objekte (maľovanie, drobné vysprávkovanie a pod.)
- 2013 – nová hydroizolačná vrstva asfaltové pásy na streche

Obhliadkou stavby boli zistené viaceré nedostatky:

Budova ZUŠ, BA Sklenárova 5 bola postavená v r. 1979, má 2 nadzemné podlažia. nadzemné podlažia slúžia ako priestory pre školské vyučovanie hudobného odboru ZUŠ.

- **Konštrukcia budovy je ocelový skelet, konštrukčný aj dispozičný 3-trakt.**
- **Fasáda je tvorená z boletických panelov**
- **Sokel je betónový** s náterom, na viacerých miestach poškodený
- Nedostatočne je zateplený **strop nad posledným vykurovaným 2.NP**
- **Strešná krytina z asfaltových pásov je síce funkčná, ale** je na viacerých miestach v styku so zvislým murivom nedolieha, je zle prespádovaná smerom k strešným vpustiam, na streche ostávajú kaluže neodtečenej vody
- **Sú viditeľné trhliny na štítových múroch**

Stavebné práce realizované v exteriéri na základe tejto projektovej dokumentácie:

- Demontáž východnej a západnej fasády z „boletických panelov“ v celom rozsahu
- Demontáž všetkých výplní okenných a dverných otvorov
- Demontáž prístrešku nad vstupom na východnej fasáde v celom rozsahu
- Dočasná demontáž a opätovná montáž bleskozvodu na streche
- demontáž 1 ocelového stĺpa v mieste vstupu.
- Vyspravenie celého povrchu fasády pred realizáciou KZS štítových múrov
- Nový ľahký montovaný obvodový plášť na východnej a západnej fasáde

- Montáž nových výplní okenných a dverných otvorov – hliníková rámová konštrukcia, izolačné trojsklá
- montáž textilných roliet na západnej fasáde
- Zateplenie stropu nad 2.NP, nový strešný plášť plochej strechy
- Nová krytina strechy – asfaltové pásy, nové klampiarske výrobky, dažďové vpusty zaústené do jestvujúcich zvodov dažďovej kanalizácie v jadrách
- Montáž nového prístrešku nad vstupom

Stavebné práce realizované v interiéri na základe tejto projektovej dokumentácie:

- Demontáž obkladov stĺpov fasády
- Demontáž vybranej časti priečok v súvislosti so zmenou účelu využitia časti objektu na 1.NP
- vyspravenie ostení okien, dverí v interiéri + omietka hladká, náter farba biela
- vyspravenie podláh po ukončení montáže fasády a parapetov

Projekt sa netýka:

- vnútorných rozvodov v budove „ZUŠ“ s výnimkou prípravy elektroinštalácie pre potreby elektrického ovládania roliet .
- rozvodov elektroinštalácie vedenej v parapetoch – riešené v samostatnom projekte
- rekonštrukcie NN prípojky - rozvádzača na budove

Nedôjde k stavebným, pôdorysným a výškovým zmenám na budove „ZUŠ“ s výnimkou hrúbky izolantu 120 mm na štítových múroch

Odkvapové chodníky okolo budovy na Z, S, J a a časti V fasáde ostávajú, pred hlavným a bočným vstupom a napravo od hl. vstupu ostáva betonová plocha s asfaltovým povrchom.

Projekt stavebných úprav sa netýka nosných konštrukcií budovy s výnimkou demontáže 1 oceleového stĺpika v mieste vstupu zádveria na 1.NP na fasáde a demontáže prístrešku nad vstupom

Rekonštrukcia sa bude realizovať na základe požiadavky investora.

4. PREHL'AD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- Kópia z katastrálnej mapy M 1: 1000 vyhotovená OÚ v BA, správa katastra BA
- Výpis z listu vlastníctva č. 1, vyhotovená vyhotovený OÚ v BA, správa katastra BA
- Výpis z listu vlastníctva č. 2559, vyhotovená vyhotovený OÚ v BA, správa katastra BA
- Fotodokumentácia a obhliadka – 12/2016
- Projektová dokumentácia dodatok č. 1 Klub mládeže Schiffelova 1, BA, Ing. Ján Lazar, 1979, Akcia „Z“
- Autor stavby , Ing. Ján Lazar
- Požiadavky investora

5. ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO 01 budova ZUŠ

U.T.= ±0,000 = 136,00 m n. m. Bpv

všetky ostatné výšky sú vzťahnuté na túto výšku v zmysle pôvodnej PD

6. VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU

Stavba nie je časovo viazaná na okolité stavby

Realizácia stavby je **podmienená zabezpečením ochrany zariadení v budove**. Stavebné práce sa budú prevádzať podľa pokynov prevádzky ZUŠ. Pred zahájením stavebnej činnosti je nutné dohodnúť medzi dodávateľom stavby a odberateľom detailný časový harmonogram.

VYVOLANÉ INVESTÍCIE:

Vyvolané investície súvisia s potrebou rekonštrukcie elektroinštalácie v objekte z dôvodu požiadaviek revízie bleskozvodu a zásuvkovej elektroinštalácie v budove, nakoľko ich realizáciu je ideálne zladiť časovo s rekonštrukciou fasády. **Tieto práce sú súčasťou samostatného projektu.**

- **Rekonštrukcia NN prípojky (výmena RE)**
- **Rekonštrukcia elektroinštalácie zásuvkových silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov v budove (osvetlenie ostáva)**

7. OCHRANNÉ PÁSMA

Lokalita sa nachádza v BA

- Na dotknutom území platí **I. stupeň územnej ochrany** podľa zákona č. 543/2002 (všeobecná ochrana na území SR)
- Územie sa nachádza mimo chránených území siete NATURA 2000
- **Preložky podzemných vedení** – len ochrana verejných a areálových IS
- Ochranné pásma telekomunikácií podľa zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách zriaďuje ochranné pásmo v šírke 1,5 m od jeho osi obojstranne
- Ochranné pásma plynárenských zariadení podľa §27 energetického zákona ochranné pásma 1 m pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce
- Ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa §19 zákona č.70/1998 Z. z. o energetike 1 – 3 m obojstranne u káblových elektrických vedení,
- Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- Cestné ochranné pásma podľa Vyhlášky č. 35/1984 Zb. v §15 - 15 m od osi vozovky miestnej komunikácie

Pri Rekonštrukcii obvodového plášťa ZUŠ je nutné zohľadniť:

- jestvujúce inžinierske siete pred budovou a prípojky vody, slaboprúdu a NN do budovy
- Jestvujúcu vodomernú šachtu
- rešpektovať jestvujúce vstupy na prízemie
- polohu jestvujúcich dažďových zvodov na východnej a západnej fasáde
- polohu jestvujúcich zvodov bleskozvodu na východnej a západnej fasáde

8. PREHLAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV.

Základná umelecká škola Ľudovíta Rajtera
Sídlo: Sklenárova 5, 821 09 Bratislava-Ružinov

9. LEHOTA VÝSTAVBY V MESIACOCH

a, **Predprojektová a projektová príprava.**

Projekt DSP: v zmysle ZoD 01-02/2018
Inžinierska činnosť Stavebné povolenie: V zmysle ZoD 03-05/2018

b, **Realizácia.**

Výber dodávateľa: predbežne 04-05/2018
Predpokladané zahájenie výstavby: v zmysle ZoD, predbežne 06/2018
Predpokladané ukončenie výstavby: v zmysle ZoD, predbežne 09/2019

S výstavbou možno začať až po vydaní **Povolenia k Ohláseniu stavebných a udržovacích prác.**

Začatie stavby je stavebník (investor) povinný oznámiť príslušnému stavebnému úradu. Povolenie stráca platnosť, ak sa so stavebnými prácami nezačalo do 2 rokov od vydania povolenia. O predĺženie je možné požiadať stavebný úrad v zmysle lehoty.

Lehota výstavby: 4 mesiace

10. TERMÍNY ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY

Termín začatia a ukončenia stavby spresní investor po dohode s dodávateľom na základe ZoD.
Predpoklad 06/2018 – 09/2018

11. ÚDAJE O POSTUPNOM UVÁDZANÍ DO PREVÁDZKY

Charakter stavby a jej rozsah nevyžaduje postupné uvádzanie do prevádzky

12. SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA A DOBA JEJ TRVANIA

Nie je potrebné uvažovať so skúšobnou prevádzkou

13. CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Cena dodávky stavby bude stanovená dohodou zmluvných strán na základe výberového konania. Cenové náklady stavby, ktoré budú podkladom pre zahájenie výberového konania sú uvedené v projekte, časť H - Celkové náklady stavby.

v Bratislave, dňa 02/2018

vypracovala Ing. arch. Jarmila Konečná