SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Projektová dokumentácia skutočného zamerania stavby

Cajlanské futbalové ihrisko
CFK Pezinok - Cajla

stavba:	Cajlanské futbalové ihrisko CFK Pezinok - Cajla
miesto:	Cajlanská 243/A, 902 01 Pezinok č. parc.: 1340/2, k.ú. Pezinok, obec Pezinok, SR
investor:	Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
účel dokumentácie:	Zameranie skutočného vyhotovenia stavby
vypracoval:	Ing. arch. Katarína Mackovičová, PhD.,
zodpovedný projektant:	Ing. Tamara Ďuráková
dátum:	09/2021

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. Identifikačné údaje

stavba:	Cajlanské futbalové ihrisko CFK Pezinok – Cajla
miesto:	Cajlanská 243/A, 902 01 Pezinok č. parc.: 1340/2, k.ú. Pezinok, obec Pezinok, SR
investor:	Mesto Pezinok, Radničné nám. 7, 902 01 Pezinok
účel dokumentácie:	Zameranie skutočného vyhotovenia stavby
vypracoval:	Ing. arch. Katarína Mackovičová, PhD.,
zodpovedný projektant:	Ing. Tamara Ďuráková
dátum:	09/2021

kontaktné údaje užívateľa:

Obchodný názov:	CFK Pezinok Cajla, o.z.
Právna forma:	Občianske združenie
Sídlo:	Cajlanská 243/A, 902 01 Pezinok
Zastúpená:	Ing. Ivan Valent – predseda Martin Radoský – podpredseda
IČO:	31 103 367
Dátum vzniku:	06. 08. 1990

účel dokumentácie:	Zameranie skutočného vyhotovenia stavby
vypracoval:	Ing. arch. Katariná Mackovičová, PhD.,
zodpovedný projektant:	Ing. Tamara Ďuráková
spracovateľ:	ING SMART, s. r. o., Hlavná 26 900 31 Stupava IČO: 53 740 751

AUTORI PROFESIÍ:

Stavebná časť:	Ing. arch. Katariná Mackovičová, PhD.

Obr. č. 1 Priečelie budovy

Typ objektu:	objekt občianskej vybavenosti – šport a telovýchova
Typ strechy:	plochá, pultová
Počet nadzemných podlaží:	1 + tribúna
Počet podzemných podlaží:	0

Bilancia plôch:

Plocha pozemkou pod stavbou:	276 m^2
Celková úžitková plocha:	215,68 m^2

Predpokladáme že stavba je založená na základových betónových pásoch s nezamŕznou hĺbkou založenia min. -0,900 m od úrovne upraveného terénu, lokálne rozšírených na pätky pod oceľovými stĺpmi, ktoré nesú tribúnu a strechu nad tribúnou. Objekt je po konštrukčnej stránke rišený ako kombinácia oceľovej skeletovej konštrukcie a klasickej murovanej konštrukcie z pórobetónových tvránic kombinovaná s keramickou tehlou ukončenou železobetónovým monolitickým vencom a stropom. Strešná konštrukcia je nad tribúnou z vlnitého plechu, nad šatňami je natavovaný asfaltový pás s dotatočným hydroizolačným náterom, nad sociálnymi zariadeniami pristavanými v ľavej časti objektu je strecha z falcovaného plechu, nad klubovňou v zadnej časti je trapézový plech.

1.1 Administratívne údaje o stavbe

Futbalové ihrisko slúži pre potreby zabezpečenia športového vyžitia v meste Pezinok. Územie danej lokality je riešené územným plánom mesta Pezinok ako územie občianskej vybavenosti – šport a telovýchova.

Stavba je umiestnená na pozemku parc. č.: 1340/2, reg. „C“ KN, k.ú.: Pezinok, zastavané plochy a nádvoria o výmere 276 m^2, súpisné číslo 5106. Prístup do areálu je z ulice Cajlanská. Objekt je obkolesený trávnatou plochou, zo severo-západnej strany je prístupová komunikácia pre rodinné domy. Táto je vedená úplne pri severo-západnej (zadnej) stene objektu. Z južnej a západnej strany sú taktiež rodinné domy.

Údaje o užívateľovi stavby:

Obchodný názov:	CFK Pezinok Cajla, o.z.
Právna forma:	Občianske združenie
Sídlo:	Cajlanská 243/A, 902 01 Pezinok
Zastúpená:	Ing. Ivan Valent – predseda
	Martin Radoský – podpredseda
IČO:	31 103 367
Dátum vzniku:	06. 08. 1990

2 Územie výstavby, architektonická a technická koncepcia stavby

2.1 Zhodnotenie polohy a stavu staveniska

Stavba je umiestnená na pozemku parc. č.: 1340/2, reg. „C“ KN, k.ú.: Pezinok, zastavané plochy a nádvoria o výmere 276 m^2, súpisné číslo 5106. Prístup do areálu je z ulice Cajlanská. Objekt je obkolesený trávnatou plochou, zo severo-západnej strany je prístupová komunikácia pre rodinné domy. Táto je vedená úplne pri severo-západnej (zadnej) stene objektu.

2.2 Územno-technická charakteristika

Pezinok leží 18 km severovýchodne od hlavného mesta Bratislavy. Rozkladá sa na dvoch katastrálnych územiach Grinava a Pezinok na ploche 7276 ha na úpätí Malých Karpát, vo výške 156 m n. m. Je okresným mestom, súčasťou Bratislavského kraja. Susedí s okresmi Senec, Bratislava, Malacky a Trnava.

(zdroj: https://www.pezinok.sk/?yggid=4)

2.3 Prehľad použitých podkladov

Počas predprojektovej prípravy boli vykonané viaceré obhliadky objektu, v rámci ktorých bol vyhotovený 3D sken súčasného stavu stavby. Vzhľadom k tomu, že nebolo spracované digitálne zameranie objektu, bolo nutné jeho komplexné zameranie. Zameranie bolo vyhotovené digitálnym laserovým zameriavacím prístrojom Leica BLK 360. V priebehu obhliadok a zameriavaní boli zamestnanci dotazovaní na aktuálny stav stavby predovšetkým rozvodov technických inštalácií ako vodovodu, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie. Zároveň bolo kontrolované či sa na stavbe nachádzajú systémové vady ako trhliny, plesne, vlhké miesta, atď.

Východiskové podklady:
- podklady o majetkovo-právnom stave;
- fotodokumentácia;
- 3D sken budovy;
- ortofoto mapa;
- polohopisné a výškopisné zameranie geodetom.

2.4 Vykonané prieskumy a z nich vyplývajúce dôsledky pre návrh stavby

Vykonané prieskumy pozostávali výhradne z miestnej obhliadky, vyhotovenia fotodokumentácie, zamerania skutkového stavu riešených častí objektu a ich súčastí 3D skenovaním a konzultácie s pracovníkmi mesta Pezinok a so zástupcami CFK Pezinok.

2.5 Dotknuté ochranné pásma

Stavba čiastočne zasahuje do existujúceho a navrhovaného ochranného pásma cintorína. Ochranné a bezpečnostné pásma rozvodov sietí technickej infraštruktúry sú definované príslušnými STN a EN.

2.6 Požiadavky na výrub drevín a porastov

Nevyžaduje sa.

2.7 Záber poľnohospodárskeho alebo lesného fondu a využitie ornice

Záber poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov rovnako ako v zmysle zákona č. 61/1967 Zb. o lesoch **sa nevyžaduje.**

2.8 Požiadavky na uvoľnenie pozemkov a objektov a na odstránenie stavieb

Nevyžaduje sa.

2.9 Príprava pre výstavbu

Nevyžaduje sa.

3 Urbanistické, architektonické, výtvarné a stavebno-technické riešenie stavby

3.1. Súčasný stav

Areál futbalového ihriska je zasadený v severnej časti mesta Pezinok, pri Cajlanskej ulici na výpadovke na Pezinskú Babu. Arál je obkolesený zónami obytného územia rodinných domov. Zo severnej strany je územie špecifikého záujmu. Samotný areál futbalového ihriska spadá do funkčnenj plochy občianskej vybavenosti – šport a telovýchova.

Stavba je riešená ako prízemná, jednopodlažná, líniového tvaru. Nad stredovou časťou stavby sa nachádza oceľová konštrukcia tribúny. Táto je nesená samostatne oceľovou konštrukciou – stĺpmi na ktorých je oceľová priehradová konštrukcia strechy tribúny so zastrešením trapézovým plechom. Pred objektom je chodník, ktorý je čiastočne prekrytý tribúnou. Z čelného pohľadu sú na pravej strane umiestnené WC samostatne prístupné z exteriéru. Vstup do pravého krídla je samostatný z chodníka. Za vstupom je spoločná chodba, z ktorej sú následne prístupné ostatné miestnosti ako: šatne, WC, sprchy. V centrálnej časti, nad ktorou sa nachádza tribúna sú ďalšie šatne, technická miestnosť, sklad. V ľavom krídle už mimo tribúny sa nachádza klubovňa so zázemím ako WC, bar, kuchyňa. Maximálne namerané pôdorysné rozmery stavby sú 57,412 x 5,003 m. Maximálna výška stavby (horná hrana strechy tribúny) je +7,940 m od ± 0,000 (podlaha I. NP).

Areál je oplotený a zabezpečený voči prístupu tretín nepovolaným osobám. Stav oplotenia je popísaný v samostnej časti tejto správy.

Dispozičné riešenie:

I. Nadzemné podlažie: kuchyňa, klubovňa, WC muži, WC ženy, šatňa rohodcov, chodba – sklad, umyváreň, šatňa, sklad, šatňa, chodba, šatňa, šatňa, umyváreň, šatňa, WC muži, WC ženy.

3.2. Zdôvodnenie návrhu so zreteľom na účel stavby a jej umiestnenie

Vypracovanie dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby bolo vykonané na základe požiadavky vlastníka objektu, z dôvodu vyhotovenia relevantného podkladu pre budúce spracovanie ďalších stupňov a profesií dokumentácie, zistenie stavebno-technického stavu stavby v rozsahu podľa spôsobu zisťovania, zistenie stavu rozvodov inštalácií v rozsahu podľa spôsobu zisťovania a posúdenia s predloženými dokumentami.

3.3. Dispozičné a prevádzkové riešenie

Jedná sa o stavbu s obdĺžnikovým - líniovým pôdorysom s maximálnymi pôdorysnými rozmermi stavby 57,412 x 5,003 m a centrálnym umiestnením tribúny. Maximálna výška stavby v mieste strechy nad tribúnou je +7,940 m od ± 0,000 (podlaha I. NP).

ZOZNAM MIESTNOSTÍ NA 1. NADZEMNOM PODLAŽÍ

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha (m^2)
1.01	Kuchyňa	12,19
1.02	Klubovňa	54,99
1.03	WC muži	3,42
1.04	WC ženy	2,03
1.05	Šatňa rozhodcov	11,15
1.06	Chodba – sklad	4,58
1.07	Umyváreň	10,60
1.08	Šatňa	24,28
1.09	Sklad	5,37
1.10	Šatňa	14,77
1.11	Chodba	12,97
1.12	Šatňa	15,08
1.13	Šatňa	15,83
1.14	Umyváreň	5,74
1.15	Šatňa	12,82
1.16	WC muži	5,54
1.17	WC ženy	4,32

Tab. č. 1 – Zoznam miestností 1. nadzemného podlažia

3.4 Podmienky pamiatkovej starostlivosti

Nevyžaduje sa.

3.5 Ochrana prírody a krajiny, starostlivosť o životné prostredie

Nakoľko sa jedná o projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby požiadavky na OpaK a starostlivosť o ŽP sa nevyhodnocovali.

3.6 Bezbariérové úpravy

Priestory v strednej časti pod tribúnou sú prístupné bezbariérovo. Klubovna v ľavej časti budovy je prístupná cez strmú rampu vytvorenú priamo z chodníka a teda nie je možné uvažovať, že prístup je bezbariérový. Šatne v pravej časti sú prístupné cez schod taktiež ako WC uplne na ľavej strane budovy, takže taktiež nie je možné uvažovať že sú prístupné bezbariérovo.

Obr. č. 2 – Vstup do WC, šatne v ľavej časti a klubovňa

NEDOSTATKY:

- Vstup do WC, šatne v ľavo a kľubovne nie je možné považovať za bezbariérový prístupné.

3.7 Základné údaje o konštrukčnej sústave a použitých materiáloch

Predpokladáme že stavba je založená na základových betónových pásoch s nezamŕznou hĺbkou založenia min. -0,900 m od upraveného terénu, lokálne rozšírených na pätky pod oceľovými stĺpmi, ktoré nesú tribúnu a strechu nad tribúnou. Objekt je po konštrukčnej stránke rišený ako kombinácia oceľovej skeletovej konštrukcie a klasickej murovanej konštrukcie z pórobetónových tvránic kombinovaná s keramickou tehlou ukončenou železobetónovým monolitickým vencom a stropom. Strešná konštrukcia je nad tribúnou z vlnitého plechu, nad šatňami je natavovaný asfaltový pás s dotatočným hydroizolačným náterom, nad sociálnymi zariadeniami pristavanými v ľavej časti objektu je strecha z falcovaného plechu, nad klubovňou v zadnej časti je trapézový plech.

Pri realizácii rekonštrukcia vykurovania bolo vykonaných viacero prierazov cez steny objektu. Tieto sme využili ako sondy pre určenie materiálu stien. Na základe uvadeného vieme skonštatovať, že objekt je murovaný z keramických tehál so železobetónovým monolitickým vencom. Strop nad strednou časťou kde sa nachádza tribúna je monolitický železobetón. Strop na ľavou časťou kde sa

nachádza WC tvorí samtná konštrukcia strechy a je drevený trámový. Strop na pravou časťou (nad klubovňou) je taktiež drevený trámový a je zároveň konštrukciou strechy.

Obr. č. 3 – Pohľady na porušenú fasádu objektu – premrznutá fasáda z prednej strany a vyduté zateplenie zo zadnej strany, degradovaná omietka v šatni rozhodcov spôsobená zatekaním dažďovej vody

NEDOSTATKY:

- Trhliny, plesne, navlhnuté miesta, opadané omietky, tepelné mosty.

MATERIÁLOVÉ VYHOTOVENIE

VÝPLNE OTVOROV

Všeobecné požiadavky:

Konštrukcie výplní otvorov vrátane ich osadenia musia mať požadovanú tuhosť, aby pri bežnej prevádzke nenastalo zrútenie, zvesenie alebo iná deformácia. Okenný parapet v obytnej a pobytovej miestnosti, pod ktorým je voľný vonkajší priestor hlbší ako 0,5 m, musí byť vysoký najmenej 850 mm alebo musí byť vybavený zábradlím najmenej do tejto výšky. Dvere na únikovej ceste musia umožňovať bezpečný a rýchly priechod pri evakuácii osôb a nesmú brániť zásahu jednotky požiarnej bezpečnosti. Dvere, cez ktoré prechádza osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu, môžu byť posuvné za predpokladu, že majú zabezpečenú schopnosť otvárania pri požiari alebo inej

mimoriadnej udalosti nielen na princípe fotobunky alebo elektrického pohonu, ale aj na mechanickom princípe.

Stávajúci stav:
Výplne okenných otvorov objektu sú zrekonštruované plastové okná v plastovom ráme s izolačným dvojsklom. Vonkajšie parapety sú plastové alt. z keramického obkladu, interiérové parapety sú nové plastové. Vstupné dvere sú plné drevotrieskové v oceľovej zárubni, vonkajšie dvere na šatňách a klubovni sú plechové v oceľovej zárubni

<u>Okná</u>
Plastový rám
typ skla – izolačné dvojsklo
farba rámu – biela
vonkajšie parapety – keramický obklad, plastové
vnútorné parapety – plastové

Obr. č. 4 - Otvorové konštrukcie – vonkajšie dvere do WC, interiérové dvere na WC, dvere do šatne, plastové okno

Dvere

Interiérové dvere sú zväčša biele, plné, hladké osadené do oceľovej zárubne. Vonkajšie dvere na WC v ľavej časti objektu sú drevené plné v oceľovej zárubni, vstupné dvere do šastní aj do klubovne sú plechové v oceľovej zárubni.

PODLAHA, POVRCH STIEN A STROPOV STAVBY

Steny:

Povrchy stien sú opatrené vápennocementovou omietkou a ošetrené sú maľovkou. Na viacerých miestach sú zreteľné stopy po premŕzaní stien, vytváranie plesní a navlhnutých miest.

Obr. č. 5 – Úpravy stien interiéru – defekty – plesne v šatni rozhodcov a v šatni

Stropy

Povrchy stropov sú zrealizované z vápennocementovej omietky a ošetrené sú maľovkou. Strop na WC v ľavej časti objektu je znížený kazetový, v klubovni tvorí strop primo konštrukcia strechy.

Podlahy

Jednotlivé povrchy podláh sú definované v legende miestností vo výkresovej časti dokumentácie. Vo všeobecnosti sú podlahy z keramickej dlažby s keramickým soklom s lokálnymi defektami. Vo viacerých miestnostiach sú podlahy vyskladané z viacerých druhov a formátov dlazby, ktorá bola následne opatrená bližšie nešpecifikovaným náterom, ktorý postupne opadal.

Strecha stavby

Všeobecné požiadavky:

Strešná konštrukcia musí chrániť stavbu pred účinkami vonkajšej klímy, zachytávať a odvádzať zrážkové vody, zabraňovať ich vnikaniu do konštrukcií a zachytávať sneh a ľad tak, aby neohrozovali chodcov a účastníkov cestnej premávky. Povrchová úprava strechy stavby musí spĺňať požiadavky na zabránenie šírenia prelietavého ohňa a ohňa po povrchu. Nosná konštrukcia strechy stavby musí spĺňať požiadavky mechanickej odolnosti a stability a vykazovať požadované požiarnotechnické charakteristiky. Strešná konštrukcia musí spĺňať požiadavky na tepelnotechnické vlastnosti pri prechode tepla, difúzii vodnej pary a prievzdušnosti dané slovenskými technickými normami. Strešná konštrukcia sa musí navrhnúť tak, aby v nej nevznikla kondenzácia vodnej pary. Ak sa tým neohrozí funkcia a životnosť obvodovej steny stavby, možno z hľadiska vlhkostného režimu pokladať za vyhovujúcu aj takú

strechu, v ktorej kondenzuje vodná para. Šikmá strecha stavby so sklonom strešných rovín strmšia ako 25° musí mať zachytávač zosúvajúceho sa snehu.

Stávajúci stav:
Nad strednou časťou objektu je nadstavená tribúna, ľavá bočná časť stavby je prestrešená plochou strechou s kritinou z natavovaného asfaltového pásu s dodatočným hydroizolačným náterom, Časť nad WC v ľavej časti stavby je zastrešená samostanou plochou strechou s krytinou z faltovaného pozinkovaného plechu. Nad pravou časťou objektu (nad klubovňou) je plytká pultová strecha z trapézového plechu.

Obr. č. 6 – Strecha – celkový pohľad, strecha nad WC na pravej strane, strecha nad šatňami na pravej strane, strecha nad klubovňou na ľavej strane.

4 STAVEBNOTECHNICKÉ POŽIADAVKY NA STAVBU, TECHNICKÉ ZARIADENIA STAVBY A ÚŽITKOVÉ VLASTNOSTI STAVBY

4.1 Základné požiadavky na stavbu

4.1.1 Mechanická odolnosť a stabilita

Všeobecné požiadavky:
Stavebné konštrukcie a stavebné prvky boli navrhnuté a zhotovené tak, aby vyhovovali požadovanému účelu a odolali každému zaťaženiu a vplyvu, ktoré sa môžu bežne a predvídateľne vyskytovať pri užívaní stavby, a škodlivému pôsobeniu prostredia, atmosférickému a chemickému vplyvu, korózii, žiareniu, otrasu a bludnému prúdu z jednosmernej elektrickej trakcie. Stavba vykazuje poškodenia vzniknuté vekom a všeobecným užívaním.

Stávajúci stav:
Stavba bola navrhnutá a zhotovená tak, aby zaťaženie a iné vplyvy, ktorými je vystavená počas užívania pri riadne uskutočňovanej bežnej údržbe, nemohli spôsobiť okamžité alebo postupné zrútenie, prípadne iné poškodenie ktorejkoľvek jej časti alebo priľahlej stavby, väčší stupeň nedovoleného pretvorenia (deformácia konštrukcie alebo vznik trhlín), ktoré môže narušiť stabilitu stavby, mechanickú odolnosť a užívateľnosť stavby alebo jej časti alebo ktoré vedie k zníženiu životnosti stavby.

4.1.2 Požiarna bezpečnosť

Požiadavky na požiarnu bezpečnosť stavby nie sú predmetom tejto dokumentácie.

4.1.3 Hygiena, ochrana zdravia a životného prostredia

Stavba zabezpečuje hygienické požiadavky pre jej úžívanie. Hygienické prietory sú čiastočne zrekonštruované, s novými obkladmi a zariaďovacími predmetmi. V objekte je vyhotovený rozvod TUV a centrálneho vykurovania.

4.1.4 Energetická úspornosť a tepelná ochrana

Stavba z väčšej časti nie je zateplená ETICS. Zateplenie je vyhotovené iba zo severo-západnej strany. Toto vykazuje viacero defoktov a deformácií. Na zeteplenie bol použitý polystyrén bez bližšej špecifikácie hrúbky. Na tento je natiahnutá sklolaminátová fasádna sietka a lepidlo bez finalnej povrchovej úpravy fasádnou omietkou. Na stavbu nie je spracovaný energetický certifikát. Na základe uvedeného môžeme skonštatovať, že stavba nespĺňa požiadavky na energetickú hospodárnosť budov platné v čase spracovania tejto dokumentácie. Jednolivé stavebno-technické úpravy pre dosiahnutie uvedených požiadaviek je nutné riešiť v samostatnej dokumentácii.

4.1.5 Priestorovo-prevádzkové nedostatky

V rámci tejto kategórie sú zhrnuté nedostatky, ktorý vyplynuli z užívania prevádzky budovy ako aj samotného ihriska. Medzi tieto nedostatky patria predovšetkým:

- Nedostatočné osvetlenie ihriska v zimnom čase, ani jedna kategória nemôže plnohodnotne trénovať na ihrisku.
- Slabý tlak vody pri sprchovaní viacerých hráčov.
- Chýbajúce odtokové vpuste v sprchách – pred sprchou.
- Chýbajúca technická miestnosť (skladovanie kosačky a iného náradia) a aj sklad pre futbalové vybavenie a dresy.
- Striedačky sú umiestnené blízko hracej plochy.
- Chýbajúca video veža pre nahrávanie zápasov medzi striedačkami, vrátane napojenia na elekrickú energiu.

5 Úpravy plôch, priestranstiev, drobná architektúra, oplotenie a sadové úpravy

5.1 Spevnené plochy

Parkovanie pre OA je voľným státim na priľahlej trávnatej ploche. Parkovisko pre OA nie je vybudované. Z verejného chodníka na ulici Cajlanská je vstup do arálu ihriska. V rámci ihriska je vybudovaný chodník, ktorý vedie k hlavnej budove. Chodník je vyhotovený ako kombinácia bez povrchovej úpravy a asfaltového povrchu od bránky k budove, následne betónovej dlažby pred pravým krídlom stavby a liateho betónu v strednej časti, ktorá zase prechádza do betónovej dlažby. Vo voľnej šírke chodníka sú osadené smetne košes oceľový stĺpi, ktoré nesú trechu nad tribúnou. V rámci chodníka je viacero schodíkov a rozrušených miest (výtlkov).

NEDOSTATKY:

- Absencia parkovacích plôch.
- Chodník s výtlkmi z viacerých materiálov.

Obr. č. 7 – Chodník – vstup, asfaltový chodník za vstupom, betonová dlažby, obetónovaný tlĺp, betónový liaty chodník.

5.2 Oplotenie

Areál je oplotený, v prednej časti od Cajlanskej ulice je oplotenie z betónových tvárnic s veľkou bránou z juhovýchodnej strany a personálnou bránou s veľkou bránou, ktorá sú využívané ako hlavný vstup z východnej strany. Zo západnej strany je pôvodné pletivové oplotenie nesené oceľovými stĺpikmi. Toto oplotenie je značne poškodené, staré, prechádza cez neho zver. Z juhozápadnej strany je oplotenie, ktoré realizovali jednotlivý vlastníci priľahlých rodinných domov. Pred týmto oplotením je zemný val výška cca. 1,5 – 1,8 m, ktorý je umiestnený bezprostredne pri hracej ploche. Taktiež zo severnej strany je murované oplotenie z betónových tvárnic, toto je iba v zadnej časti. Stredná časť oplotenia je vynechaná a tu tvorí plot samotná budova, pravá časť je pletivové oplotenie s oceľovými stĺpikmi. Táto časť je nadstavená ako zábrana voči prepadnutiu lopty.

Obr. č. 7 – Oplotenie - betónové od ulice/betónové panelové z južnej strany, vstup, pletivové zo severnej strany a pôvodné pletivové zo západnej strany.

5.3 Priestranstvá, DROBNÁ ARCHITEKTÚRA A SADÓVÉ ÚPRAVY

Priestranstvá k hlavnej budove tvorí predovšetkým hracia plocha futbalového ihriska. V zadnej časti pozemku vedľa hlavnej budovy je vonkajšie sedenie – altánky.

6 ÚDAJE O PREVÁDZKE A VÝROBE

6.1 Údaje o technickom alebo výrobnom zariadení, výrobný program, výrobné kapacity

Objekt nie je výrobného charakteru. Neplní požiadavky na výrobné ani iné súvisiace kapacity.

6.2 Pracovné sily

V zmysle charakteru objektu sa pracovné sily neuvažujú. Štandartné prevádzkovanie budovy a bežné udržiavacie práce si zabezpečuje klub sám.

6.3 Riešenie dopravy, pripojenie na existujúci dopravný systém

Areál je dopre prístupný z jestvujúcej miestenj komunikácie Cajlanská ulica. Areál nemá v rámci svojej časti ani na verejnom priestore žiadne parkovacie miesta pre OA. Parkuje sa voľným státim na priľahlých trávnatých plochách na opačnej strane ulice Cajlanská.

6.4 Parkoviská, počet parkovacích miest

K objektu neprislúchajú žiadne parkovacie miesta.

NEDOSTATKY:

- Absencia parkovacích plôch.

Obr. č. 7 – Voľné parkovanie na trávnatých plochách

7 VPLYV STAVBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

7.1 Minimalizovanie alebo odstránenie negatívnych vplyvov na životné prostredie

Nie je predmetom dokumentácie.

7.2 Stanovenie ochranných pásiem, koordinačné opatrenia v území

Objekt svojim charakterom si nevyžaduje zriaďovať žiadne špeciálne ochranná pásma. Je dlhodobo nekonfliktne využívaný.

7.3 Ochrana zdravia pri práci

V rámci predmetu projektovej dokumentácie sa nevyžaduje.

8 Požiadavky na technické zariadenia stavieb

8.1 Vodovodná prípojka a vnútorný vodovod

Všeobecné požiadavky:
Vodovodná prípojka pitnej vody z verejného vodovodu nesmie byť prepojená s iným zdrojom a musí byť vyrobená zo zdravotne bezpečného materiálu. Medzi vodomerom a uzáverom musí byť zariadenie, ktoré znemožní spätné prúdenie vody. Vodovodná prípojka, prípadne časť vnútorného vodovodu vedeného v zemi sa musí uložiť do nezamŕzajúcej hĺbky alebo sa musí chrániť proti zamrznutiu. Hlavný uzáver vnútorného vodovodu sa osadzuje pred vodomer; musí byť prístupný a jeho umiestnenie musí byť viditeľné a trvalo označené. Potrubie studenej vody aj teplej vody musí byť tepelne izolované. Potrubie sa musí chrániť proti korózii, orosovaniu a mechanickému poškodzovaniu. Vnútorný vodovod sa musí chrániť proti možnému spätnému nasatiu znečistenej vody. Vnútorný vodovod zabezpečujúci vodu na hasenie požiaru podľa slovenskej technickej normy musí mať: osadený hydrantový systém s trvalým tlakom a musí byť osadený tak, aby bol trvalo dostupný, vnútorný nezavodnený alebo zavodnený požiarny vodovod pre jednotku ochrany pred požiarmi. Zásobník, rúrový rozvod a iná súčasť určená na zásobovanie vodou nesmú vlastnosti vody zmeniť natoľko, aby to ohrozilo zdravie ľudí.

Stávajúci stav:
Budova je napojená na jestvujúci vodovod prostredníctvom samostatnej vodovodnej prípojky. Meranie spotreby vody je umiestnené vo vodomernej šachte nachádzajúcej sa pri vstupe do areálu.

Obr. č. 7 Umiestnenie šachty a merania spotreby vody.

8.2 Kanalizačná prípojka a vnútorná kanalizácia

Všeobecné požiadavky:

Ak je verejná kanalizácia delená, musí byť aj vnútorná kanalizácia delená. Potrubie kanalizačnej prípojky sa musí uložiť do nezamŕzajúcej hĺbky alebo sa musí chrániť proti zamrznutiu. Čistiaca tvarovka sa nesmie osadiť v miestnosti, v ktorej by prípadný únik odpadovej vody mohol ohroziť zdravé podmienky užívania stavby. Vetracie potrubie vnútornej kanalizácie nesmie byť napojené do komína, vetracieho prieduchu, inštalačnej šachty a pôjdového priestoru a musí byť vyvedené nad úroveň strechy. V miestnosti a v priestore s mokrým čistením podlahy, alebo kde zariaďovací predmet nie je napojený na vnútornú kanalizáciu, musí sa v podlahe osadiť kanalizačný vpust. Pokiaľ to druh prevádzky vyžaduje, vpust sa vybaví lapačom nečistôt. Potrubie z plastu vedené chránenou únikovou cestou musí byť požiarne oddelené. Stavba sa musí navrhnúť a zhotoviť tak, aby nesprávnym odvádzaním vody neohrozovala hygienu alebo zdravie ľudí a jej okolie.

Stávajúci stav:

Objekt je pripojený na verejný kanalizačný zberač v komunikácii samostatnou kanalizačnou prípojkou.

Dažďová odpadová voda z ostrechy objektu je zvedená dažďovými zvodmi voľne na terém pozemku. Dažďová odpadová vody zo zadnej (severnej) strany objektu je odvedená do kopadnej studne pri objekte.

Obr. č. 8 Odvedenie dažďovej vody do studne, dažďové zvody.

Poznámka: pre presné posúdenie stavu splaškovej kanalizácie je potrebné vykonať kamerové skúšky rozvodov.

8.3 Plynovodná prípojka a odberné plynové zariadenie

Jestvujúci NTL rozvod je napojený na verejný STL plynovod prípojkou s regulátorom tlaku plynu Francel B6 umiestnený z vonkajšej strany na verejne prístupnom mieste v samostatnej plechovej skrinke. NTL rozvod plynu je HUP GV DN 32 a GU DN 25, meranie je BK G-6. Za meracím zariadením plynovod pokračuje z rúr bralenových bezšvových DN 25 a DN 32, DN 20 až na koniec budovy, kde prechádza obvodovým murivom do kuchyne kde je umiestnený plynový kotol Viessmann Vitodent 111-25 KW. Odvod spalín je koaxiálnym dymovodom cez stenu.

NEDOSTATKY:

- Vyhotoviť dokumentáciu skutočného vyhotovenia plynovej prípojky a plynoinštalácie.
- Plynovú prípojku vedenú po fasáde objektu ošetriť proti korózii a riadne označiť.
- Vyznačiť DSR skrinku.
- Zabezpečiť vyjadrenie o spôsobilosti komýnového telesa z PK.

Obr. č. 8 Meranie spotreby plynu, HUP, vedeni plynoinštalácie po fasáde, plynový kotol v kuchyni.

8.4 Vykurovanie

Všeobecné požiadavky:

Vykurovanie budovy sa musí zabezpečiť vykurovacou sústavou, ktorá spĺňa požadované hygienické parametre a umožňuje pri zdôvodnenom využití odpadového tepla a alternatívnej energie hospodárnu, bezpečnú a spoľahlivú prevádzku. Kotol a spotrebič musia mať zaistený prívod spaľovacieho a vetracieho vzduchu. Odvod spalín, kondenzátu zo spalín a ďalších škodlivín nesmie ohrozovať životné prostredie a zdravie osôb. Palivový spotrebič sa inštaluje podľa osobitného predpisu. Prípustná tepelná strata budov je daná slovenskými technickými normami. V stavbe s osobitne zvýšeným nebezpečenstvom úrazu sa musí inštalovať vykurovacie teleso vybavené ochranným krytom. Vo vykurovacej sústave sa musí osadiť zariadenie umožňujúce nastavenie parametrov vykurovacej sústavy. Pri prevádzke vykurovacej sústavy sa musí zabezpečiť regulovanie tepelného výkonu v závislosti od potreby tepla. Pri dodávke tepla z vonkajšieho zdroja sa musí na vstupe do vnútornej vykurovacej sústavy stavby a na výstupe z nej osadiť hlavný uzáver vykurovacieho média; merač dodávaného tepla má byť osadený vo vnútornej vykurovacej sústave. Každé zo zariadení a hlavný uzáver vykurovacieho média musia byť prístupné a zabezpečené proti neoprávnenej manipulácii. V prípade zmeny vykurovacieho systému musia sa v budove alebo v jej časti zabezpečiť podmienky tepelnej pohody a nízka spotreba energie. Vykurovacia sústava vedená technickými podlažiami sa musí tepelne izolovať.

Stávajúci stav:
Zdrojom tepla pre vykurovanie (ďalej len ÚK) je plynový prietokový kotol. Vykurovanie je kriešené ako klasické radiátorové teplovodné. Rozvody vykurovania sú nové plasthliníkové s povrchovým vedením. Radiatory sú nové plechové.

Obr. č. 9 Plechové radiátory, nové povrchové plasthliníkové vedenie, plynový kotol.

Komín a zariadenie na odvádzanie znečisťujúcich látok do ovzdušia
V objekt je iba dymovod z plynového kotla.

Obr. č. 9 Dymovod z plynového kotla

8.5 Elektrická prípojka a rozvod, slaboprúd

Všeobecné požiadavky:

Stavba s každým elektrickým zariadením sa pripája na rozvodnú sieť prípojkou. Elektrický rozvod musí podľa druhu prevádzky spĺňať požiadavky na: bezpečnosť osôb, zvierat a majetku, prevádzkovú spoľahlivosť v danom prostredí pri určenom spôsobe prevádzky a vplyvu prostredia, prehľadnosť rozvodu umožňujúcu rýchlu lokalizáciu a odstránenie prípadnej poruchy, rýchlu prispôsobivosť rozvodu pri požadovanom premiestnení elektrického zariadenia a stroja, zamedzenie vzájomných nepriaznivých vplyvov a rušivých napätí pri križovaní a súbehu silnoprúdového a telekomunikačného vedenia. Riešenie budovy musí umožňovať vstup silnoprúdového a telekomunikačného kábla do budovy, umiestnenie rozvodnej skrine a prevedenie vnútorného rozvodu až ku koncovému bodu siete. Každá stavba musí mať trvalo prístupný a viditeľne označený hlavný vypínač elektrickej energie.

Stávajúci stav:

Prívod elektriny je napojený na jestvujúci NN vzdušný rozvod z betónového stĺpa káblom AYKY 4Bx16mm^2 k drevenému stĺpu na pozemku ihriska kde je nainštalovaná HDS skriňa s poistkami 3x50A E33, odtiaľ káblom CYKY 4Bx10mm^2 do RE 2.0 PlW a P0, kde je osadený elektromer a hlavný istič 3x32A/B NOARK. Z tohto rozvádzača je napájaný rozvádzač SCAME ktorý je nainštalovaný tiež na stĺpe. Ďalej pokračuje vedenie vzduchom káblom CYKY 4Bx6mm^2 do HR rozvádača OCEP na hlavný mechanický vypínač. Z tohto rovádzača sú napájané všetky vnútorné rozvody na prvú prístavbu a časť budovy pod tribúnou. Ďalej je napájaný rozvádzač NOARK v práčovni pre zásuvku na kompresor a pre bojler. Ďalej je napájaný rozvádzač MOELLER – RB podomietkou v klubovni v ľavej časti budovy.

NEDOSTATKY:

- Nie je vyhotovený protokol o určení prostredia.
- Nie je spracovaná projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia elektroinštalácie.
- Zrekonštruovať starú – pôvodnú časť elektroinštalácie.
- Vymeniť napínacie lano alebo stĺp ukotviť o zábradlie.
- Chýba núdzové osvetlenie pre únikové cesty;
- Pôvodné osvetlenie ihriska.

Obr. č. 9 – Prívod elektriny s meraním spotreby, rozvádzač, pôvodný vypínač a zásuvka, vonkajšie osvetlenie ihriska, vnútorné osvetlenie.

8.6 Ochrana pred bleskom

Všeobecné požiadavky:

Ochrana pred bleskom sa zriaďuje na stavbe a zariadení tam, kde by blesk mohol spôsobiť: ohrozenie života alebo zdravia ľudí, poruchu s rozsiahlymi dôsledkami, výbuch, škodu na kultúrnej, prípadne inej hodnote, prenesenie požiaru zo stavby na stavbu, ktorá podľa písmen a) až d) musí byť chránená pred bleskom, ohrozenie stavby, pri ktorej je zvýšené nebezpečenstvo zásahom blesku v dôsledku jej umiestnenia na návrší alebo vyčnievania nad okolie.

Stávajúci stav:

Na stavbe nie je naištalovaný bleskozvod.

NEDOSTATKY:

- Bleskozvod nie je zrealizovaný.

9 OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA NIEKTORÉ DRUHY STAVIEB

Neuvažujú sa.

10 NÁVRH PROCESNÝCH FÁZ REKONŠTRUKCIE

Jednotlivé technické nedostatky, alebo poruchy objektu spôsobené životnosťou a zastaranosťou stavu objektu, je možné odstraňovať postupným realizovaním jednotlivých poškodených častí profesií z ohľadom na technickú a finančnú náročnosť realizácie.

Pred samotnou realizáciou komplexnej rekonštrukcie je potrené vykonať nasledovné procesné úkony:

Výkonová fáza	Popis prác	Poznámka
1.fáza	Príprava a spracovanie podkladov k rekonštrukčným prácam vrátane verejného obstarávania na projekčné práce	-
2.fáza	Spracovanie projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby	Určenie predpokladanej ceny realizácie stavby
3. fáza	Inžinierska činnosť spojená s vydaním stavebného povolenia, resp. ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác	Stavebný úrad určí spôsob povolenia na základe rozsahu stavebných prác.
4. fáza	Verejné obstarávanie stavebných prác	-
5. fáza	Realizácia stavby	-
6. fáza	Kolaudačné konanie	Len v prípade vydania stavebného povolenia

Tab. č. 2 – Prehľad jednotlivých výkonových fáz realizácie

ODPORÚČANY POSTUP POTREBNÝCH REKONŠTRUKČNÝCH PRÁC OBJEKTU:

1. Vyhotoviť bleskozvod.
2. Vyhotoviť zateplenie fasády.
3. Uspokojiť potreby vyplývajúce z prevádzkovo-priestorových požiadaviek areálu.
4. Rekoštrukcia a doplnenie osvetlenia ihriska.
5. Rekonštrukcia oplotenia.
6. Odstránenie zemného valu za účelom zväčenia výbehových plôch vedľa ihriska a posunutia striedačiek.
7. Prioritu jednotlivých dielčích modernizácii (elektroinštalácia, bleskozvod, zateplenie, atď.) si

určí užívateľ sám. Podľa spotreby elekrickej energie je možné predpokladať, že priorita pri nových investíciách bude v zateplení budovy.

Akákoľvek z rekonštrukčných prác, prípadne zmena účelu využitia stavby si vyžaduje spraviť všetky výkonové fázy uvedené v tabuľke č. 2. Postupnosť rekonštrukčných prác je odporúčaná, nie je záväzná. Poradie je možné určovať podľa požiadaviek prevádzkovateľa, resp. vlastníka nehnuteľnosti. Avšak treba brať ohľad na súvisiace stavebno-technické následnosti napr. zateplenie fasády – zateplenie strechy – nová hydroizolácia strechy – atď. Taktiež je možné realizovať jednotlivé realizačné rekonštrukčné práce naraz, resp. po profesiách. Projekčné práce odporúčame spracovať komplexne na celý objekt. Po spracovaní projektových prác (realizačný projekt) a rozpočtu je možné určiť predpokladanú finančnú a časovú náročnosť samotnej rekonštrukcie prác.

V Bratislave, 9/2021 Ing. Tamara Ďuráková