

SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Projektová dokumentácia skutočného zamerania stavby

Grinavské futbalové ihrisko

stavba:	Grinavské futbalové ihrisko
miesto:	Myslenická 3, 902 03 Pezinok č. parc.: 707/11, k.ú. Grinava, 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: Grinavské futbalové ihrisko

miesto: Myslenická 3, 902 03 Pezinok
č. parc.: 707/11, k.ú. Grinava, 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: Futbalový klub PŠC Pezinok
Právna forma: Občianske združenie
Sídlo: Komenského 30, 902 01 Pezinok
Zastúpená: Ernest Meszáros – predseda
IČO: 31824013

účel dokumentácie: Zameranie skutočného vyhotovenia stavby
vypracoval: Ing. arch. Katarína 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. Katarína Mackovičová, PhD.



Obr. č. 1 Čelný pohľad od ulice Myslenická a zadný pohľad od hracej plochy

Typ objektu:	objekt občianskej vybavenosti – šport a telovýchova
Typ strechy:	šikmá, sedlová
Počet nadzemných podlaží:	1 + povala
Počet podzemných podlaží:	0

Bilancia plôch:

Plocha pozemku pod stavbou:	552 m ²
Celková úžitková plocha:	385,26 m ²

Predpokladáme že stavba je založená na základových betónových pásoch s nezamrznou hĺbkou založenia min. -0,900 m od upraveného terénu. Objekt je po konštrukčnej stránke riešený ako klasická murovaná stavba z plných pálených tehál ukončená železobetónovým vencom. Stropy uvažujeme železobetónové a pôvodné montované – palach. Strecha je sedlová, drevená, trámová s ľahkou plechovou krytinou.

1.1 Administratívne údaje o stavbe

Areál 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.: 707/11, reg. „C“ KN, k.ú.: Grinava, zastavané plochy a nádvoria o výmere 552 m². Prístup do areálu je z ulice Myslenická. Zo severnej strany areál lemuje ulica Myslenická, z východnej areál auto bazáru a priemyselného areálu, z južnej strany železnica a zo západnej strany sú rodinné domy a ich záhrady.

Údaje o užívateľovi stavby:

Obchodný názov:	Futbalový klub Grinava (GFC 1923)
Právna forma:	Občianske združenie
Sídlo:	Myslenická 3, 902 03 Pezinok Pezinok
Zastúpená:	p. Petráš – predseda

2 Územie výstavby, architektonická a technická koncepcia stavby

2.1 Zhodnotenie polohy a stavu staveniska

Stavba je umiestnená na pozemku parc. č.: 707/11, reg. „C“ KN, k.ú.: Grinava, zastavané plochy a nádvoria o výmere 552 m². Prístup do areálu je z ulice Myslenická. Zo severnej strany areál lemuje ulica Myslenická, z východnej areál auto bazáru a priemyselného areálu, z južnej strany železnica a zo západnej strany sú rodinné domy a ich záhrady.

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.
- revízne správy plynoinštalácie, elektroinštalácie.

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 GFC 1923.

2.5 Dotknuté ochranné pásma

Stavba nezasahuje do žiadneho ochranného pásma. 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

Stavba areálu PŠC Pezinok je zasadená v západnej časti mesta Pezinok, pri Komenského ulici. Areál je umiestnený v zóne športu a telovýchovy, príslušné zóny sú určené taktiež pre šport a telovýchovu, školstvo a obytného územia rodinných domov.

Stavba je riešená ako jednopodlažná, líniového tvaru. Stavba nie je podpivničená a má nevyužívanú povalu. Pred objektom je chodník a ulica Myslivecká. Budova je rozdelená na dve samostatné prevádzky resp. užívajú ju dva subjekty. Západnú časť je využívaná ako reštaurácia Grünwald a východnú časť využíva futbalový klub Grinava (GFC 1923). Vstup do budovy do reštaurácie je z ulice Myslenická, vstup do časti využívaný futbalovým klubom je zo zadnej časti od ihriska. Na západnej hranici pozemku je vstupná brána pre automobily aj pre peších, ktorou sa dá dostať do zadnej časti objektu a areálu. Reštauračná časť pozostáva z kuchyne, baru, jedáleň 1, jedáleň 2 a 2x terasa s prestrešením. K reštaurácii patria ešte dva sklady prístupné z exteriéru, jeden z uličnej časti kde sú umiestnené v podzemnej šachte aj dva samostatné vodomery a jednej za vstupnou bránou do dvorovej časti areálu. Časť objektu využívaná futbalovým klubom pozostáva z chodby, miestnosť rozhodcov, 2x sprchy, sklad, chodba, 3x šatňa. Z exteriéru je ďalší prístup do miestnosti pre rozhodcov a tretí do skladu, ktorý je prechodný do kotolne. Pre oba subjekty slúžia spoločné WC, prístupné z exteriéru z dvorovej časti.

Za budovou smerom na železniciu je parkovisko pre cca. 30 – 40 aut, ktoré využívajú oba subjekty a za ním sa nachádza hracia plocha.

Maximálne namerané pôdorysné rozmery stavby sú 41,054 x 8,740 m. Maximálna výška stavby + 6,990 m od ± 0,000 (podlaha I. NP).

Areál je oplotený a zabezpečený voči prístupu tretích nepovolaných osobám. Oplotenie je pôvodné pletivové z lokálnymi nedostatkami.

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.

3.3. Dispozičné a prevádzkové riešenie

Jedná sa o stavbu s obdĺžnikovým - líniovým pôdorysom s maximálnymi pôdorysnými rozmermi stavby sú 41,054 x 8,740 m. Maximálna výška stavby je + 6,990 m od $\pm 0,000$ (podlaha I. NP).

ZOZNAM MIESTNOSTÍ NA 1. NADZEMNOM PODLAŽÍ

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha (m ²)
Reštaurácia		
1.01	Sklad	7,85
1.02	Sklad	16,14
1.03	Kuchyňa	21,05
1.04	Reštaurácia	92,57
1.05	Terasa	36,35
1.06	Terasa	43,60
Futbalový klub Grinava (GFC 1923)		
1.07	Chodba	19,79
1.08	Šatňa	14,72
1.09	Šatňa	11,32
1.10	Šatňa	13,82
1.11	Šatňa	10,83
1.12	Sklad	11,24
1.13	Miestnosť rozhodcov	9,42
1.14	Chodba	8,86
1.15	Kuchyňa	4,46
1.16	Umyváreň	10,49
1.17	WC ženy	1,38
1.18	WC muži	5,78
1.19	Chodba	5,43
1.20	Chodba	4,69
1.21	Kancelária	4,42
1.22	Miestnosť rozhodcov	8,24
1.23	Kúpeľňa	3,36
1.24	Sklad	9,91
1.25	Kotolňa	9,54

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

Vstup do budovy je od ulice Komenského, vstup je riešený bezbariérovo. Taktiež východ na hraciu plochu je riešený bezbariérovo. Vstup na tribúnu nie je riešený bezbariérovo.



Obr. č. 2 Vstup do budovy - reštaurácie, zadný východ z reštaurácie na dvor, zadný východ z prestrešenej terasy, vstupy do skladov, vstupy do WC, vstup do časti užíwanej futbalovým klubom, vstup do rozhodcovskej miestnosti a vstup do kotolne.

3.7 Základné údaje o konštrukčnej sústave a použitých materiáloch

Predpokladáme že stavba je založená na základových betónových pásoch s nezamrznou hĺbkou založenia min. -0,900 m od upraveného terénu. Objekt je po konštrukčnej stránke riešený ako

klasická murovaná stavba z plných pálených tehál ukončená železobetónovým vencom. Stropy uvažujeme železobetónové a pôvodné montované – palach. Strecha je sedlová, drevená, trámová s ľahkou plechovou krytinou.

Nakoľko prešla stavba rekonštrukciou, pri ktorej bolo vyhotovené kontaktné zateplenie ETICS polystyrénom, toto zakrylo všetky exteriérové systémové vody na stavbe. Po cca. 10 rokoch stavba z exteriéru nevykazuje žiadne známky porúch, prasklín, alebo zatekania.

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 aj vnútorné parapety sú platové. V reštauračnej časti sú drevené oblúkové okná. Vstupné dvere do reštaurácie a na terasu reštaurácie sú drevené. Vstupné dvere do časti využívanej futbalovým klubom sú oceľové s dodatočným zateplením polystyrénom z interiérovej strany. Dvere do skladov sú plechové, dvere do WC sú drevotriekové a vstupy do miestnosti pre rozhodcov a kotolne sú plechové. Vnútorné dvere sú plné biele drevotriekové hladké v oceľovej zárubni.

Okná

Plastový rám / drevený rám

typ skla – izolačné dvojsklo

farba rámu – biela / hnedá

vonkajšie parapety – plastové biele / bez parapetov

vnútorné parapety – plastové / keramický obklad



Obr. č. 4 - Otvorové konštrukcie – plastové okno s plastovým parapetom, drevené okno (reštaurácia) pôvodné drevotrieskové dvere, pôvodné drevené dvere, nové drevotrieskové dvere.

Dvere

Interiérové dvere sú viacerú druhu – pôvodné drevotrieskové v ocelevej zárubni, pôvodné drevené v ocelevej zárubni, nové drevotrieskové v ocelevej 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 premrzaní stien, vytváranie plesní a navlhnutých, zatečených miest. V niektorých častiach sú stopy po zásahu hasičov pri požiari. Steny sú ešte ohorené, zatečené, plesnivé.



Obr. č. 5 – Úpravy stien interiéru – defekty spôsobené zatekaním, premrzaním so vznikom následných plesní a po zásahu pri požiari

Stropy

V rámci objektu je použitá kombinácia pôvodných palachových stropov a nových železobetónových stropov. Povrchy stropov sú zrealizované z vápennocementovej omietky a ošetrené sú maľovkou.

Podlahy

Jednotlivé povrchy podláh sú definované v legende miestností vo výkresovej časti dokumentácie. Vo všeobecnosti sú podlahy v reštaurácii z keramickej dlažby s keramickým soklom a podlahy v časti využívanej futbalovým klubom z pôvodného linolea a dlažby.

Strecha stavby

Všeobecné požiadavky:

Strešná konštrukcia musí chrániť stavbu pred účinkami vonkajšej klímy, zachytávať a odvádzať zrážkové vody, zabráňovať 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 navrhnuť tak, aby v nej nevznikla kondenzácia vodnej pary. Ak sa tým neohrozí funkcia a životnosť obvodovej steny stavby, možno z hľadiska vlhkosťného 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:

Na objekt bola po vyhoretí v rámci rekonštrukcie vyhotovená nová drevená sedlová strecha bez zateplenia s plechovou ľahkou krytinou. Časti stavby ako sklady, terasa, miestnosť pre rozhodcov a kotolňa sú prestrešené plytkou pultovo a plochou strechou.



Obr. č. 6 – Strecha objektu

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 príľahlej 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. Požiar pred cca. 10 rokmi výrazne ovplyvnil konštrukčnú a mechanickú odolnosť. Táto bola v rámci projekčných prác posúdená statikom. Aj napriek rekonštrukcii sú na stavby do dnes známky požiaru a sekundárne následky hasenia. Na stavbe sú zreteľné trhliny, zatekania a plesne spôsobené či už dažďovú vodu alebo vodu po zásahu hasičov.

Pre budúce užívanie stavby je potrebné riadne posúdiť ekonomickú efektívnosť a hospodárnosť ďalších rekonštrukčných prác prípadne posúdiť s návrhom celkovej asanácie a výstavby nového objektu. Poškodenie stien a stropov je zdokumentované v kapitole 3.7 tejto správy.

4.1.2 Požiarna bezpečnosť

Požiadavky na požiaru bezpečnosť stavby nie sú predmetom tejto dokumentácie.

4.1.3 Hygiena, ochrana zdravia a životného prostredia

Stavba zabezpečuje hygienické požiadavky pre jej užívanie. Hygienické prietory sú čiastočne zrekonštruované, s novými obkladmi a zariadeniami predmetmi. V objekte je po požiari čiastočne zrekonštruovaný rozvod TUV a centrálného vykurovania, rozvody vody a kanalizácie ostali zväčša pôvodné. Pre obe prevádzky slúži WC prístupné z exteriéru.

4.1.4 Energetická úspornosť a tepelná ochrana

Stavba je zateplená ETICS. Zateplenie bolo vykonané v rámci rekonštrukčných prác po požiari pred cca. 10 rokmi. Stavba nemá 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.

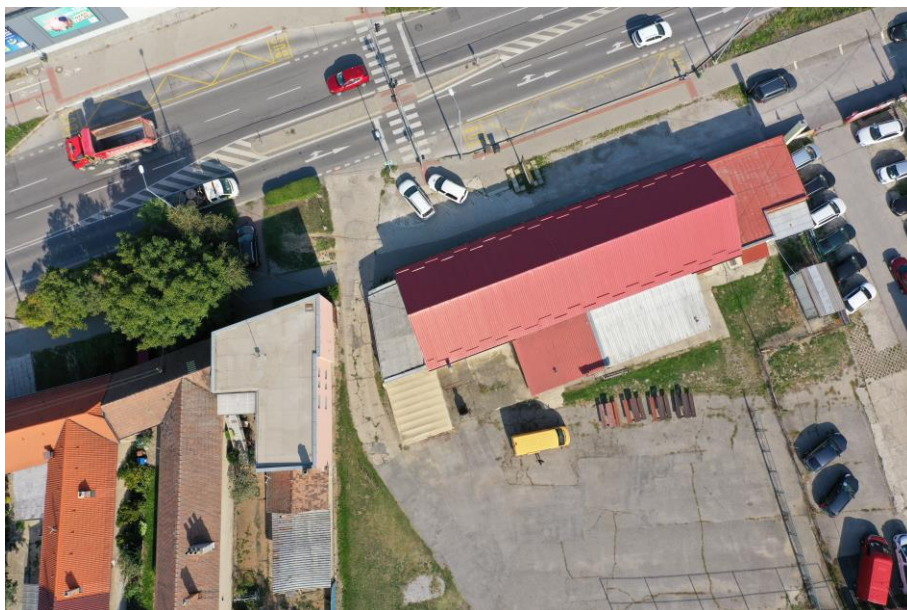
5 Úpravy plôch, priestranstiev, drobná architektúra, oplatenie a sadové úpravy

5.1 Spevnené plochy

Parkovanie pre OA je možné v dvorovej časti areálu medzi budovou a ihriskom a taktiež na verejnom priestranstve pred budovou od ulice Myslenická. Parkovisko pred budovou je betónové a parkovisko za budovou je asfaltové.

NEDOSTATKY:

- Výtłky na parkovacích plochách.
- Absencia lapaču tukov a ropných látok.



Obr. č. 8 – Parkovisko pred objektom – výtłky, výtłky na vnútornej spevnenej ploche

5.2 Oplotenie

Areál je oplotený pôvodným pletivovým oplatením neseným oceľovými stĺpikmi. Na oplatení sú lokálne poruchy na pletive ako aj na stĺpikoch.

NEDOSTATKY:

- Lokálne poškodené oplatenie areálu.



Obr. č. 9 – Oplotenie – vstupná brána do dvorovej časti.

5.3 Priestranstvá, drobná architektúra a sadové úpravy.

Priestranstvá k hlavnej budove tvorí predovšetkým hracia plocha futbalového ihriska. Ostatná časť areálu sa využíva súčasne s prevádzkou reštaurácie.

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. Štandardné prevádzkovanie budovy a bežné udržiavacie práce si zabezpečuje klub sám.

6.3 Riešenie dopravy, pripojenie na existujúci dopravný systém

Areál je prístupný z jestvujúcej miestnej komunikácie Myslenická ulica. Areál využíva pre parkovanie OA dve parkovacie plochy. Jedna sa nachádzajúce za budovou a druhá od ulice Myslenická.

6.4 Parkoviská, počet parkovacích miest

Areál využíva pre parkovanie OA dve parkovacie plochy. Jedna sa nachádzajúce za budovou a druhá od ulice Myslenická. Pred budovu sa nachádza cca. 4 – 6 parkovacích miest a v zadnej časti za budovou cca. 30 – 40 parkovacích miest.

NEDOSTATKY:

- Výtlky na parkovacích plochách.
- Absencia lapaču tukov a ropných látok.

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 vodomermom a uzáverom musí byť zariadenie, ktoré znemožní spätné prúdenie vody. Vodovodná prípojka, prípadne časť vnútorného vodovodu vedeného v zemi sa musí uložiť do nezamrzajúcej hĺbky alebo sa musí chrániť proti zamrznutiu. Hlavný uzáver vnútorného vodovodu sa osadzuje pred vodomermom; 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 požiarový vodovod pre jednotku ochrany pred požiarom. 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 v sklade prístupnom z exteriéru z Myslénickej ulice. Vo vodomernej šachte sú umiestnené dva samostatné vodomery.



Obr. č. 12 Vodomerná šachta, umiestnenie šachty v sklade.

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 nezamrzajúcej 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, inštaláčnej šachty a pôjdového priestoru a musí byť vyvedené nad úroveň strechy. V miestnosti a v priestore s mokrym čistením podlahy, alebo kde zariadení

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 požiariene oddelené. Stavba sa musí navrhnuť 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. Kanalizačná prípojka je vedená od objektu smerom ku Mysliveckej ulici. Revízná šachta nebola v rámci obhliadky nájdená.

Dažďová odpadová voda z ostrechy objektu je zvedená dažďovými zvodmi voľne na terém pozemku. Dažďové odpadové vody v čelnej časti objektu sú vyvedené priamo na asfaltovú plochu pred budovou čo môže v zimných mesiacoch spôsobovať namrznuté plochy.



Obr. č. 13 Dažďové vody – prestrešenie terasy bez ríny, dvžďové zvody voľne vyvedené na pozemok

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 NTL rozvod plynovou prípojkou s HUP GU DN 40 spolu s meraním BK -4GT umiestneným v samostatnej skrinke na fasáde objektu. Za meracím zariadením rozvod pokračuje zasekaný a zavesený na konzolách pod stropom DN 40, prechádza obvodovým murivom do miestnosti kotolne a ďalej pokračuje zavesený na konzolách kde je vyhotovené pripojenie plynového kotla Baxi 29 kW. Kotel je umiestnený v prístavbe v samostatnej miestnosti. Na plynovode je navarená prípojka DN 22 meď, ktorá pokračuje do kuchyne reštaurácie kde napája plynové spotrebiče 3ks.

NEDOSTATKY:

- Je potrebná výmena plynového šporáku v kuchyni.
- Doplniť výstražné značenie plynových zariadení STN 386 420.
- Zabezpečiť pravidelnú kontrolu plynových spotrebičov.

- Doplniť technickú dokumentáciu podľa skutkového stavu.
- Zabezpečiť označenie výstražným značením vstup do plynovej meracej miestnosti.
- Obnoviť ochranný náter a vypracovať schému skutočného vyhotovenia.
- Zabezpečiť vyjadrenie o spôsobilosti komínových prieduchov.



Obr. č. 14 Plynomerné zariadenia – plynomerná skrinky s HUP, rozvod plynu na fasáde pod stropom, plynový kotol na vykurovanie.

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. Kotel 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.

Stávající stav:

Objekt má samostatnú kotolňu s prístupom z exteriéru, v rámci ktorej je umiestnený jedej stacionárny atmosferický plynový kotol zabezpečujúci vykurovanie celého objektu. Odvedenie splaín je do komínového telesa.

Vukurovanie je klasické teplovodné, radiátorové. Radiátory sú pôvodné liatkové ako aj nové plechové. Rozvod vykurovacej vody je oceľový.

TUV je zabezpečená pre potreby reštaurácie jedným elektrickým bojlerom a pre potreby futbalového klubu dvomi elektrickými bojlermi.



Obr. č. 15 Vykurovanie – plynový kotol, pôvodný liatinový radiátor, nový oceľový radiátor, oceľové vykurovacie rozvody.

Komín a zariadenie na odvádzanie znečisťujúcich látok do ovzdušia

V objekte je vybudovaný klasický murovaný dymovod.



Obr. č. 16 Komín

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:

Prípojka NN časť GFC Grinava:

Napojenie je prevedené z ER rozvádzača HASMA, PVC, IP 40/20, In 64 A Un 400 V, rok výroby 2004 káblom CYKY – j 5x10 mm, ktorý je nainštalovaný po ľavej strane pri vstupe do kabín. Na tento istič je pripojený prívod pre rozvádzač R2. Z tohto rozvádza sú vedené všetky elektrické rozvody, ktoré sú vedené v žlaboch nad omietkou, a sú prevedené káblami CYKY.

Prípojka NN časť Grunwald reštaurácia:

Napojenie je prevedené z SPO kde sú inštalované nožové poistky 3x63A, následne je prívod vedený do rozvádzača ER, káblom CYKY – j 5x16 mm, ktorý je nainštalovaný po ľavej strane pri zadnom vstupe do objektu pri altánku. Na tento istič je pripojený prívod pre R1, R2. Z tohto rozvádzača sú vedené všetky elektrické rozvody, ktoré sú vedené pod omietkou.

NEDOSTATKY:

- Nie je vyhotovený protokol o určení prostredia.
- Nie je spracovaná projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia elektroinštalácie.
- Označiť a usporiadať vedenie pre jeho identifikáciu.
- Niektoré svietidlá sú staré a vyžíhané, rozpadávajú sa. Je potrebná ich výmena, odporúčame

ekonomické LED svietidlá (pri výmene treba zohľadniť požiadavky na svietivosť).

- Chýba núdzové osvetlenie pre únikové cesty;
- Rozvádzače sa musia skonštruovať z materiálov, ktoré sú schopné odolávať mechanickým, elektrickým a tepelným namáhaniam ako aj namáhaniu spôsobenému z vonkajšieho prostredia. Je potrebné vymeniť rozvádzač nakoľko krytie nezodpovedá umiestneniu, kde v kuchyni sa v jeho bezprostrednej blízkosti nachádza šporák.



Obr. č. 17 – Vzdušná prípojka elektriny, nové osvetlenie napájané povrchovo v žľaboch, nové rozvody v žľaboch, nové sviedilo.

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.

Stávající stav:

Bleskozvod objektu bol vytvorený pre ochranu pred bleskom a prepätím. Zemniče sú zostrojené ako zemné (v niektorých častiach základové). Zemnič je zrelizovaný ako pásovina FeZn 30/4 z ktorej sú vyvedené zemniče objektu a uzemnenie rozvodnice. Na streche objektu je vytvorená hrebeňová sústava. Zberná sústava na streche je zosilnená jímacimi tyčami, ktoré vytvárajú ochranný priestor pre komín a ďalšie prípadne zariadenia na streche. Materiál zbernej sústavy je použitý AlMgSi 8mm – ohybná a ľahká zliatina určená pre bleskozvody objektov.

Zvody, ktoré prepájajú zbernú sústavu na streche so zemničmi sú priznané po povrchu objektu na podperách vedenia až po meracie svorky. Zemniče sú vedené drôtom FeZn 10mm. Zemniaca sústava je zostrojená pásovinou FeZn 30/4 z ktorej je vždy v miestach zemničov a uzemnenia rozvodnice vyvedené drôty FeZn 10mm.

NEDOSTATKY:

- Nie je vyhotovená projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia.
- Vykonať výmenu hrdzavých skúšobných svoriek.
- Očíslovať zvody číselníkmi.
- Vykonať pripojenie náhodných kovových častí k bleskozvodu.
- Vykonať vyrovnanie vedenia zbernej sústavy v starej časti.



Obr. č. 18 – Bleskozvod

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 potrebné 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. 3 – Prehľad jednotlivých výkonových fáz realizácie

ODPORÚČANY POSTUP POTREBNÝCH REKONŠTRUKČNÝCH PRÁC OBJEKTU:

1. Vymnič elektrický rozvádzač v kuchyni za rozvádzač s adekvátnym krytím.
2. Oprava zatečených interiérov.
3. Rekonštrukcia oplatenia.
4. Dažďovú vodu zo zvodov odvieť podpovrchovo do vsaku v priľahlých zelených plochách.
5. Obnova – výmena a doplnenie za LED jestvujúceho osvetlenia ihriska.
6. Prioritu jednotlivých dielčích modernizácii (elektroinštalácia, bleskozvod, zateplenie, atď.) si určí užívateľ sám. Podľa spotreby elektrickej energie je možné predpokladať, že priorita pri nových investíciách bude v zateplení budovy.

Akakoľvek z rekonštrukčných prác, prípadne zmena účelu využitia stavby si vyžaduje spraviť všetky výkonové fázy uvedené v tabuľke č. 3. 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.