

SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Projektová dokumentácia skutočného zamerania stavby

Kameňolom

stavba:	Kameňolom
Objektová skladba:	SO 01 Sociálna budova (vrátnica), parc. č.: 6663/2, reg. „C“ KN, súp. č.: 2956, SO 02 Priemyselná budova (depo), parc. č.: 6665/2, reg. „C“ KN, bez súpisného čísla
miesto:	Baba, 902 01 Pezinok k.ú.: Pezinok, parc. č.: 6663/2 a 6665/2, reg. „C“ KN,
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: Kameňolom
Objektová skladba: SO 01 Sociálna budova (vrátnica), parc. č.: 6663/2,
reg. „C“ KN, súp. č.: 2956,
SO 02 Priemyselná budova (depo), parc. č.: 6665/2,
reg. „C“ KN, bez súpisného čísla

miesto: Baba, 902 01 Pezinok
k.ú.: Pezinok, parc. č.: 6663/2 a 6665/2, reg. „C“ KN,
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: MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB
Právna forma: Príspevková organizácia
Sídlo: Trnavská 10, 902 01 Pezinok
Zastúpená: RNDr. Dušan Chudý, riaditeľ

IČO: 30 853 362
DIČ: 2021761720
IČ DPH: SK2021761720
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK62 5600 0000 0066 1390 1001
Zapísaný: Živnostenský register Ob.úrad Pezinok
číslo: 107-16374

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 Fotografia priečelia budov

Objektová skladba:	SO 01 Sociálna budova (vrátnica), parc. č.: 6663/2, reg. „C“ KN, súp. č.: 2956, SO 02 Priemyselná budova (depo), parc. č.: 6665/2, reg. „C“ KN, bez súpisného čísla
Typ strechy:	SO 01 – šikmá sedlová SO 02 – šikmá sedlová
Počet podlaží:	SO 01 – 1 NP + povala bez využitia SO 03 – 1 PP, 1 NP

Bilancia plôch:

Plocha pozemkou pod stavbou: (podľa informácií na www.zbgis.skgeodesy.sk)	SO 01 Sociálna budova 135 m ² SO 02 Priemyselná budova 67 m ²
Celková úžitková plocha (nameraná):	SO 01 Sociálna budova 129 m ² SO 02 Priemyselná budova 101,14 m ²

Jednoduchý popis stavby SO 01 Sociálna budova:

Predpokladáme že stavba je založená na základových betónových pásoch s nezamrznou hĺbkou založenia min. -0,900 m od $\pm 0,000$ (podlaha I. NP). Objekt je po konštrukčnej stránke riešený ako drevená ľahká konštrukcia s obojstranným opláštením a stredovou izláciou – okál. Strechu tvorí jednoduchý krov bez zateplenia s krytinou z pozinkovaného falcovaného plechu. Vnútorne deliace priečky sú taktiež ľahké montované (nenosné) drevené obojstranné opláštené sololitom alt. drevotrieskovou doskou. Objekt nie je zateplený ETICS, fasáda je opatrená farbou priamo na doske.

Jednoduchý popis stavby SO 02 Priemyselná budova:

Stavba je čiastočne zapustená do svahu. Predpokladáme že je založená na hrubej betónovej platni. Suterén je čiastočne zapustený, obvodové steny suterénu sú železobetónové monolitické. Trop nad suterénom je monolitický železobetónový zosilnený priečnym rebrovaním. Obvodové steny I. NP predpokladáme murované z CDM tehál. Steny sú omietnuté VPC maltou. Strecha je jednoduchá drevená trámová konštrukcia bez zateplenia. Strešená krytina je asfaltový šindel.

1.1 Administratívne údaje o stavbe

Územie danej lokality je riešené územným plánom mesta Pezinok ako územie NATURA 2000 – územie európskeho významu, ložisko nevyhranených nerastov, bývací priestor (podľa ŠGDU), územie dopravných zariadení.

Stavebný objekt SO 01 je zapísaný v katastri nehnuteľností ako druh stavby: sociálna budova, ktorá sa v čase spracovania tejto dokumentácie využíva ako vrátnica. Stavba je zapísaná na pozemku parc. č.: 6663/2, reg. „C“ KN a má pridelené súpisné číslo 2956.

Stavebný objekt SO 02 je zapísaný v katastri nehnuteľností ako druh stavby: Priemyselná budova, ktorá sa v čase spracovania tejto dokumentácie využíva ako garáž (depo) a kancelárie / sklady. Stavba je zapísaná na pozemku parc. č.: 6665/2, reg. „C“ KN, bez súpisného čísla.

Vstup a vjazd do areálu v rámci ktorého sa stavby nachádzajú je z jestvujúcej asfaltovej komunikácie Baba, cesta kategórie B2 MZ 11,5/80, štátna cesta II. triedy.

Údaje o užívateľovi stavby:

Obchodný názov:	MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB
Právna forma:	Príspevková organizácia
Sídlo:	Trnavská 10, 902 01 Pezinok
Zastúpená:	RNDr. Dušan Chudý, riaditeľ
IČO:	30 853 362
DIČ:	2021761720
IČ DPH:	SK2021761720
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	SK62 5600 0000 0066 1390 1001
Zapísaný:	Živnostenský register Ob.úrad Pezinok
číslo:	107-16374

2 Územie výstavby, architektonická a technická koncepcia stavby

2.1 Zhodnotenie polohy a stavu staveniska

Stavby sú umiestnené v jestvujúcom areáli, ktorý sa dlhodobo využíva ako automobilové zázemie, pre nácviak autoškoly, depo pri rôznych auto.moto podujatiach. Stavby sú staršieho dáta, bez akýchkoľvek dokladov ako pôvodná projektová dokumentácia, prípadne stavebné povolenia. Stavby boli pôvodne využívané pri prevádzkeho kameňolomu.

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 Mestského podniku služieb.

2.5 Dotknuté ochranné pásma

Stavba sa nachádza v ochrannom pásme NATURA 2000 – územie európskeho významu, ložisko nevyhranených nerastov, bývací priestor (podľa ŠGDU), územie dopravných zariadení.

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

SO 01 Sociálna budova

Predpokladáme že stavba je založená na základových betónových pásoch s nezamrznou hĺbkou založenia min. -0,900 m od $\pm 0,000$ (podlaha I. NP). Objekt je po konštrukčnej stránke riešený ako drevená ľahká konštrukcia s obojstranným opláštením a stredovou izláciou – okál. Strechu tvorí jednoduchý krov bez zateplenia s krytinou z pozinkovaného falcovaného plechu. Vnútorne deliace priečky sú taktiež ľahké montované (nenosné) drevené obojstranné opláštené sololitom alt. drevotrieskovou doskou. Objekt nie je zateplený ETICS, fasáda je opatrená farbou priamo na doske.

SO 02 Priemyselná budova:

Stavba je čiastočne zapustená do svahu. Predpokladáme že je založená na hrubej betónovej platni. Suterén je čiastočne zapustený, obvodové steny suterénu sú železobetónové monolitické. Trop nad suterénom je monolitický železobetónový zosilnený priečnym rebrovaním. Obvodové steny I. NP predpokladáme murované z CDM tehál. Steny sú omietnuté VPC maltou. Strecha je jednoduchá drevená trámová konštrukcia bez zateplenia. Strešená krytina je asfaltový šindel.

Dispozičné riešenie SO 01 Sociálna budova:

- I. Nadzemné podlažie: chodba, sklad, chodba, kancelária 4x, umývárň, WC, kuchynka, WC.

Dispozičné riešenie SO 02 Priemyselná budova:

- I. Podzemné podlažie: garáž, sklad.
- I. Nadzemné podlažie: kancelária 3x.

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

SO 01 Sociálna budova:

Jedná sa o jednoduchú stavbu s obdĺžnikovým pôdorysom s maximálnymi pôdorysnými rozmermi stavby 14,899 x 10,984 m. Maximálna výška atiky je +4,00 m od $\pm 0,000$ (podlaha I. NP).

SO 02 Priemyselná budova:

Jedná sa o jednoduchú stavbu s obdĺžnikovým pôdorysom s maximálnymi pôdorysnými rozmermi stavby 11,157 x 6,032 m. Maximálna výška atiky je +4,271 m od $\pm 0,000$ (podlaha I. NP).

SO 01 Sociálna budova**ZOZNAM MIESTNOSTÍ NA 1. NADZEMNOM PODLAŽÍ**

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha (m ²)
1.01	Chodba	3,99
1.02	Sklad	12,73
1.03	Chodba	10,32
1.04	Kancelária	14,95
1.05	Kancelária	17,11
1.06	Kancelária	37,31
1.07	Kancelária	10,71
1.08	Umyváreň	9,51
1.09	WC	3,82
1.10	Kuchyňa	7,73
1.11	WC	1,22

*Tab. č. 1 – Zoznam miestností 1. nadzemného podlažia***SO 02 Priemyslená budova****ZOZNAM MIESTNOSTÍ NA 1. PODZEMNOM PODLAŽÍ**

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha (m ²)
-1.01	Garáž	31,11
-1.02	Sklad	20,22

*Tab. č. 2 – Zoznam miestností 1. podzemného podlažia***ZOZNAM MIESTNOSTÍ NA 1. NADZEMNOM PODLAŽÍ**

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha (m ²)
1.01	Kancelária	15,51
1.02	Kancelária	14,15
1.03	Kancelária	20,15

Tab. č. 3 – 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

SO 01 Sociálna budova

Vstup do objektu je so severnej strany cez personálne dvere, pred ktorými je osadený schodiskový stupeň. Teda objekt nemá bezbariérový prístup.

SO 02 Priemyselná budova

Vstup do priestorov nachádzajúcich sa v prvom podzemnom podlaží je zo svernej strany z terénu bezbariérovo nakoľko je stavba čiastočne zapustená do terénu. Vstup je riešený ako veľká drevená dvojkrídlová brána nakoľko je týmto vstupom riešený príjazd do garáže. Dva samostatné priestory na prvom nadzemnom podlaží sú prístupné taktiež z exteriéru zo západnej strany objektu. Prvé podzemné podlažie a prvé nadzemné podlažie nie sú prepojené v rámci interiéru. Vstupy do priestorov na prvom nadzemnom podlaží sú taktiež riešené bezbariérovo.



Obr. č. 2 – Bezbariérový vstup do objektu

NEDOSTATKY:

- Barierový prístup do SO 01 sociálna budova

3.7 Základné údaje o konštrukčnej sústave a použitých materiáloch

Jednoduchý popis stavby SO 01 Sociálna budova:

Predpokladáme že stavba je založená na základových betónových pásoch s nezamrznou hĺbkou založenia min. -0,900 m od $\pm 0,000$ (podlaha I. NP). Objekt je po konštrukčnej stránke riešený ako drevená ľahká konštrukcia s obojstranným opláštením a stredovou izláciou – okál. Strechu tvorí

jednoduchý krov bez zateplenia s krytinou z pozinkovaného falcovaného plechu. Vnútorne deliace priečky sú taktiež ľahké montované (nenosné) drevené obojstranné opláštené sololitom alt. drevotrieskovou doskou. Objekt nie je zateplený ETICS, fasáda je opatrená farbou priamo na doske.

Jednoduchý popis stavby SO 02 Priemyselná budova:

Stavba je čiastočne zapustená do svahu. Predpokladáme že je založená na hrubej betónovej platni. Suterén je čiastočne zapustený, obvodové steny suterénu sú železobetónové monolitické. Trop nad suterénom je monolitický železobetónový zosilnený priečnym rebrovaním. Obvodové steny I. NP predpokladáme murované z CDM tehál. Steny sú omietnuté VPC maltou. Strecha je jednoduchá drevená trámová konštrukcia bez zateplenia. Strešená krytina je asfaltový šindel.



Obr. č. 3 – Pohľady na porušenú fasádu objektu

NEDOSTATKY:

- Trhliny, plesne, navlhnuté miesta, opadané omietky, tepelné mosty, absolútne degradované opláštenie na SO 01

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:

Na oboch objektoch sú výplne okenných otvorov riešené ako drevené okná s dvojítm zasklením (nie izolačné dvojsklo). Vnútorň ani vonkajší okenný parapet nie sú. Okná na SO 01 sú biele, okná na SO 02 tmavo hnedé. Všetky okná sú otvárané. Dvere v SO 01 sú plné biele v drevenej tesárskej zárubni s presklenním. Dvere v SO 02 sú biele plné v oceľovej obložkovej zárubni. Vstupné dvere v SO 01 aj SO 02 sú drevené s presklenním.

Okná

Drevený rám, drevené krídlo

typ skla – dvojité zasklenie (nie izolačné dvojsklo)

farba rámu – tmavo hnedá/biela

vonkajšie parapety – nie sú osadené

vnútorné parapety – nie sú osadené



Obr. č. 4 - Otvorové konštrukcie – dvere a okná

Dvere

Interiérové dvere sú zväčša biele, plné, hladké osadené do ocelevej zárubne. Niektoré sú oceľové v ocelevej zárubni.

NEDOSTATKY:

- Zastaralé okná so zhoršenými (takmer žiadnymi) tepelnoizlačnými vlastnosťami, vstupné dvere a brány taktiež bez tepelnoizlačných vlastností.

PODLAHA, POVRCH STIEN A STROPOV STAVBY

Steny:

Povrchy stien v SO 01 sú lepenkové s náterom v interiéri aj exteriéri. Povrch steny v SO 02 je omietaný vápennocementovou omietkou s náterom bielej farby. Stena v SO 01 vykazuje viaceré defekty, steny sú navlhnuté, premrznuté na konci svojej životnosti. Steny v SO 02 sú predovšetkým zo strany od zapusteného terénu navlhnuté, plesnivé.

Stropy

Povrchy stropov v SO 01 sú drevené – sololitové. V SO 02 sú zrealizované z vápennocementovej omietky a ošetrené sú maľovkou.

Podlahy

Jednotlivé povrchy podláh sú definované v legende miestností vo výkresovej časti dokumentácie.



Obr. č. 5 – Úpravy stien interiéru/exteriéru - defekty

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 navrhnuť 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:

Strecha na objekte SO 01 je falcovaná plechová z pozinkovaného plechu. Strech je čiastočne skorodovaná, podľa zatekania vnúroných stropov je pravdepodobné, že zateká.

Strecha na objekte SO 02 je z asfaltového šindlu, relatívne nová, zachovaná. Vnútorne priestory nejavia známky zatekania.





Obr. č. 6 – Strecha

NEDOSTATKY:

- Lokálne porušenie krytiny, zatekanie.
- Slabá alebo žiadna tepelná izolácia.

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.

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.

Stávajúci stav:

Objekt SO 01 je riešený ako montovaná konštrukcia – okál. Táto vykazuje viaceré defekty vyvolané zatekaním strechy, nevykurovaním – premrzaním a vzliňaním vlhkosti od terénu. Objekt je nakonci svojej životnosti a je možné skonštatovať, že jeho sanácia nie je ekonomicky hospodárna.

Objekt SO 02 je zväčša železobetónový. Po odstránení nedostatkov spôsobených zlou hydroizoláciou podzemných častí objektu je tento v relatívne dobre technickom stave. Samozrejme je potrebné brať ohľad pre prípadne nové požiadavky v prípade akejkoľvek zmeny účelu využitia objektu.

4.1.2 Požiarna bezpečnosť

Požiadavky na požiaru bezpečnosť stavby nie sú predmetom tejto dokumentácie.

4.1.3 Hygiena, ochrana zdravia a životného prostredia

V zmysle účelu využitia predmetnej stavby a v neposlednom rade na skutočnosť, že stavba už nie je užívaná pre účel pre ktorý bola pôvodne zrealizovaná, nie sú na stavbu kladené špeciálne nároky na hygienu, ochranu zdravia a životného prostredia. Zo stavby bola odstránená takmer všetka pôvodná technológia, ostali iba niektoré komponenty a malá časť elektrickej kabeláže obsluhujúca zásuvkový a svetelený obvod.

4.1.4 Energetická úspornosť a tepelná ochrana

Nakoľko nie je stavba užívaná pre účel pre ktorý bola zrealizovaná, a ku dňu spracovania tejto dokumentácie nemá nový návrh navyužitie, nie je možné stavbu zaradiť pre potreby posúdenia energetickej úspornosti a tepelnej ochrany. Nakoľko však stavba nemá žiadne zateplenie zvislých ani vodorovných konštrukcií je možné skonštatovať, že pre jej budúce využitie ja nanajvyš pravdepodobné, že bude potrebné vyhotoviť novú tepelnú ochranu budovy.

K stavbe nie je spracovaný tepelný certifikát budovy.

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

5.1 Spevnené plochy

V rámci areálu sú vyhotovené spevnené asfaltové - betónové plochy.

5.2 Oplatenie

Vstup do areálu je cez jestvujúcu elektrickú posuvnú bránu. Areál ako taký nie je oplatený, iba niektoré časti pri vstupe. Toto oplatenie je riešené ako oceľové, drôtené.

5.3 Priestranstvá, DROBNÁ ARCHITEKTÚRA A SADOVÉ ÚPRAVY

Súčasťou stavby nie je žiadna drobná architektúra ani sadové úpravy.

6 ÚDAJE O PREVÁDZKE A VÝROBE

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

Pôvodne boli oba stavebné objekty zrealizované ako zázemie pre kameňolom. Túto funkciu už neplnia.

6.2 Pracovné sily

Objekt sa v čase spracovania dokumentácie nevyužíva, preto nie sú žiadne požiadavky na pracovné sily.

6.3 Riešenie dopravy, pripojenie na existujúci dopravný systém

Vstup a vjazd do areálu v rámci ktorého sa stavby nachádzajú je z jestvuujúcej asfaltovej komunikácie Baba, cesta kategórie B2 MZ 11,5/80, štátna cesta II. triedy.

6.4 Parkoviská, počet parkovacích miest

K objektu prislúchajú rozsiahle spevnené – asfaltové/betónové plochy, ktorá slúžia aj pre potreby statickej dopravy.

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, koordináčne opatrenia v území

Obejtk už neslúži na účel pre ktorý bol zrealizovaný. Nový účel zatiaľ nie je stanovený. Na základe uvedeného nie je možné stanoviť ochranné pásma objektu.

7.3 Ochrana zdravia pri práci

V rámci predmetu projektovej dokumentácie sa nevyžaduje.

8 Požiadavky na technické zariadenia stavieb

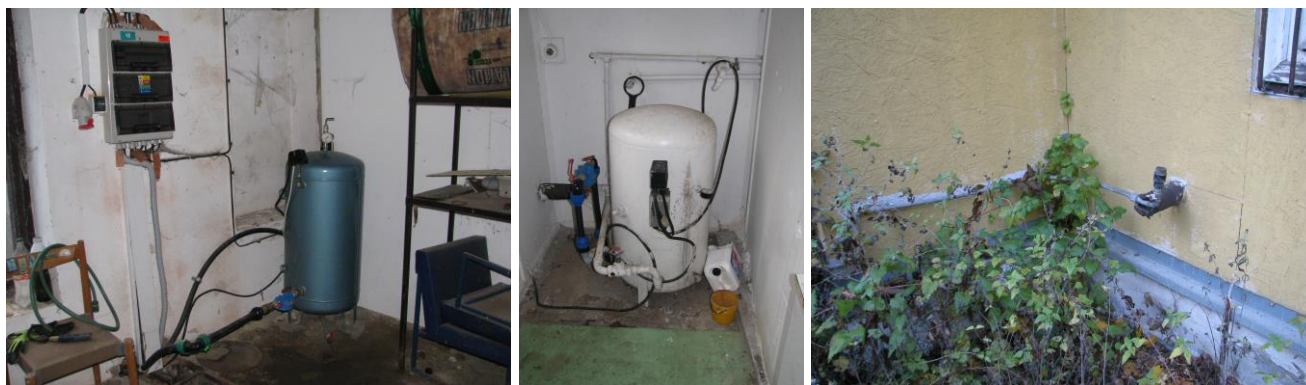
8.1 Vodovodná prípojka a vnútorný vodovod

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:

Obe budovy sú napojené na jestvujúcu studňu nachádzajúcu sa v areály. Voda nie je pitná, využíva sa iba na technické účely. Pripojenie sa na zimné mesiace prerušuje, nakoľko objekty nie sú vykurované. Každá budova má vlastnú expanznú nádobu zabezpečujúcu relatívne konštantný tlak vody.



Obr. č. 7 Expanzné nádoby, pripojenie na vodu zo studne

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 mokrým 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 SO 01 má sociálne zariadenia a kuchynku, splaškové odpadové vody sú odvádzané vnútornou kanalizáciou do príľahlej žumpy. Technický stav, ploha a nepriepustnosť žumpy neboli zistené.

Objekt SO 02 je taktiež pripojený na rozvody vody. Odvádzanie splaškov nebolo zistené.



Obr. č. 8 Sociálne zariadenie, kuchynka

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

8.3 Plynovodná prípojka a odberné plynové zariadenie

Objekt nie je napojený na plynovod.

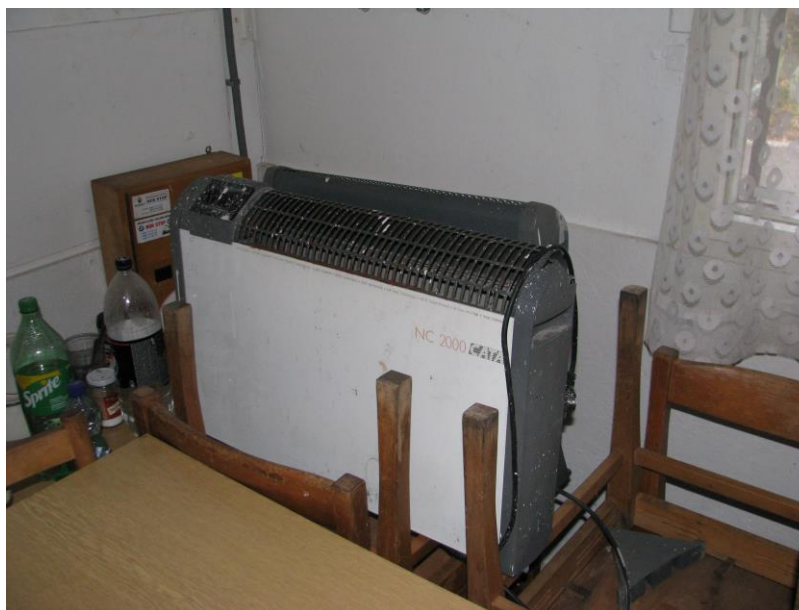
8.4 Vykurovanie

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.

Stávajúci stav:

V rámci oboch objektov je vykurovanie riešené elektrickými priamo výhrevnými radiátormi. Objekty sú využívané takmer výhradne v letných mesiacoch preto sa s celosezónnym vykurovaním neuvažuje.



Obr. č. 9 Elektrický priamovýhrevný radiátor

Komín a zariadenie na odvádzanie znečisťujúcich látok do ovzdušia

V objekte nie je vybudovaný žiadny dymovod.

Radiátorové vykurovanie

V objekte je lokálne elektrické radiátorové vykurovanie.

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 prispôbivosť 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:

Oba objekty sú napojené na rozvod elektriny. Prívodné vedenie je do objektu SO 01 je zemnou prípojkou do elektrického rozvádzača umiestneného v interiéri objektu. Odtiaľ je rozvod riešený ako povrchový – pôvodný. Prívodné vedenie do objektu SO 02 je taktiež zemnou prípojkou do relatívne nového rozvádzača nachádzajúceho sa v I. PP. Odtiaľ je rozvod vedený taktiež povrchovo.

NEDOSTATKY:

- Nie je spracovaná revízná správa.
- Nie je vyhotovený protokol o určení prostredia.
- Nie je spracovaná projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia elektroinštalácie.
- Označiť a usporiadať vedenie pre jeho identifikáciu.
- Očistiť a podoťahovať všetky spoje elektroinštalácie.
- Vymeniť sklokeramické ističe v počte 13 ks.
- Doplniť ochranu z prednej strany elektrorozvádzač aspoň IPXXB.
- 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;
- Pôvodné vypínače a zásuvky na konci svojej životnosti.





Obr. č. 10 – pôvodné rozvody, osvetlenie a vypínače, bleskozvod, rozvádzače

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.

LPS zariadenie má viacero zberáčov vytvorených pomocou guľatiny FeZe 8mm². Zberacia sústava je hrebeňová, vedenie je nainštalované na konzolách PV22, PV23, ktoré sú vzdialené od seba cca 1,2m. Guľatina je vedená po povrchu na konzolách PV02. Na LPS nebola predložená revízna správa.

NEDOSTATKY:

- Nie je vyhotovená revízna správa.
- Nie je vyhotovená projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia.



Obr. č. 11 – Bleskozvod vedený zo strechy po fasáde, nástrešné vedenie

9 OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA NIEKTORÉ DRUHY STAVIEB

Nakoľko budova už neplní účel pre ktorý bola pôvodne zrealizovaná, nie je možné stanoviť osobitné požiadavky na stavbu.

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. 4 – Prehľad jednotlivých výkonových fáz realizácie

ODPORÚČANY POSTUP POTREBNÝCH REKONŠTRUKČNÝCH PRÁC OBJEKTU:

1. V prvom rade je potrebné definovať nový účel využitia stavby, ktorá následne určí potrebu rekonštrukčných prác.

Akákoľvek z rekonštrukčných prác, prípadne zmena účelu využitia stavby si vyžaduje spraviť všetky výkonové fázy uvedené v tabuľke č. 4. 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.