

# SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Projektová dokumentácia skutočného zamerania stavby

## **Pezinský futbalový štadión Futbalový klub PŠC Pezinok**

stavba:	Pezinský futbalový štadión Futbalový klub PŠC Pezinok
miesto:	Komenského 1241/30 902 01 Pezinok č. parc.: 3629/6, 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: Pezinský futbalový štadión  
Futbalový klub PŠC Pezinok

miesto: Komenského 1241/30 902 01 Pezinok  
č. parc.: 3629/6, 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: 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 Priečelia budovy

<b>Typ objektu:</b>	objekt občianskej vybavenosti – šport a telovýchova
<b>Typ strechy:</b>	plochá, pultová
<b>Počet nadzemných podlaží:</b>	2 + tribúna
<b>Počet podzemných podlaží:</b>	0

Bilancia plôch:

<b>Plocha pozemkou pod stavbou:</b>	496 m <sup>2</sup>
<b>Celková úžitková plocha:</b>	568,82 m <sup>2</sup>

Predpokladáme že stavba je založená na základových betónových pásoch s nezamrznou hĺbkou založenia min. -0,900 m od upraveného terénu, lokálne rozšírených na základové pätky pod stĺpmi, ktoré nesú tribúnu a strechu. Objekt je po konštrukčnej stránke rišený ako kombinácia oceľovej skeletovej konštrukcie (časť strechy a stĺpov tribúny), železobetónovej monolitckej konštrukcie a klasickej murovanej konštrukcie z pórobetónových tvárnic kombinovaná s keramickou tehloou ukončenou železobetónovým monolitickým vencom a stropom. Strešná konštrukcia je nad tribúnou z vlnitého plechu.

### 1.1 Administratívne údaje o stavbe

Areál Futbalového klubu PŠC Pezinok 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.: 3629/6, reg. „C“ KN, k.ú.: Pezinok, zastavané plochy a nádvoria o výmere 496 m<sup>2</sup>. Prístup do areálu je z ulice Komenského. Z východnej strany aerálu sa nachádza ihrisko, zo severnej strany teniskové kurty a volejbalové ihriská, zo západnej strany parkovisko, z juhu taktiež parkovisko a garáže.

Objekt prešie výraznejšou rekonštrukciou v rokoch 2009-2012, v rámci ktorej boli rekonštruované rozvody vody, kanalizácie a vykurovania, zmena vnútorného schodiska, rekonštrukcia vnútorných priestorov na I. aj II. nadzemnom podlaží.

## Údaje o užívateľovi stavby:

Obchodný názov:	Futbalový klub PŠC Pezinok
Právna forma:	Občianske združenie
Sídlo:	Komenského 30, 902 01 Pezinok
Zastúpená:	Ernest Meszáros – predseda
IČO:	31 824 013

## 2 Územie výstavby, architektonická a technická koncepcia stavby

### 2.1 Zhodnotenie polohy a stavu staveniska

Stavba je umiestnená na pozemku parc. č.: 3629/6, reg. „C“ KN, k.ú.: Pezinok, zastavané plochy a nádvoria o výmere 496 m<sup>2</sup>. Prístup do areálu je z ulice Komenského. Z východnej strany areálu sa nachádza ihrisko, zo severnej strany tenisové kurty a volejbalové ihriská, zo západnej strany parkovisko, z juhu taktiež parkovisko a garáže.

### 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, bleskozvodu.

### 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 PŠC Pezinok.

## **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. Arál 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 dvojpodlažná, líniového tvaru. Nad celou stavbou sa nachádza tribúna, ktorá je zastrešená samostatnou strechou. Strecha tribúny je pultová. Pred objektom je chodník. Vstup do budovy je z čelnej strany od ulice Komenského a nachádza sa cca. v strede budovy. Za hlavným stopom sa nachádza zádverie z ktorého sú vedené oceľové schody do II. NP a vstup do chodby, ktorá sprístupňuje všetky priestory na I. NP ako sú šatne, sprchy, WC a iné. Na II. NP sa nachádzajú administratívne priestory, sklady, WC a priestory na prenájom tretím subjektom.

Maximálne namerané pôdorysné rozmery stavby sú 49,098 x 10,112 m. Maximálna výška stavby (horná hrana strechy tribúny) je + 11,688 m od ± 0,000 (podlaha I. NP).

Areál je oplotený a zabezpečený voči prístupu tretím nepovolaným osobám.

### 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 49,098 x 10,112 m. Maximálna výška stavby v mieste strechy nad tribúnou je + 11,688 m od  $\pm 0,000$  (podlaha I. NP).

#### ZOZNAM MIESTNOSTÍ NA 1. NADZEMNOM PODLAŽÍ

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
1.01	Sklad	20,79
1.02	Vstupná hala	21,15
1.03	Chodba	16,62
1.04	Umyváreň	13,52
1.05	WC	5,05
1.06	Šatňa	15,27
1.07	Miestnosť rozhodcov	6,00
1.08	Šatňa	16,55
1.09	Chodba	13,94
1.10	Šatňa	19,87
1.11	Šatňa	19,26
1.12	Šatňa	12,16
1.13	Sklad	5,55
1.14	Technická miestnosť	6,81
1.15	Šatňa	18,49
1.16	Chodba	7,61
1.17	Chodba	18,10
1.18	Sklad	13,89
1.19	WC/sprcha	4,96
1.20	Kancelária	10,38
1.21	Šatňa	22,17
1.22	Umyváreň WC	9,65
1.23	Práčovňa	5,62
1.24	Kotolňa	10,96
1.25	Umyváreň WC	9,21
1.26	Šatňa	32,61
1.27	Kuchyňa	12,69

1.28	Klubovňa	18,45
1.29	Vstupná hala	16,61

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

#### ZOZNAM MIESTNOSTÍ NA 2. NADZEMNOM PODLAŽÍ

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
2.01	Schodisko	19,00
2.02	Chodba	27,80
2.03	Kancelária	12,70
2.04	Kancelária	12,99
2.05	Kancelária	12,67
2.06	Kancelária	6,99
2.07	Chodba	25,22
2.08	WC	2,23
2.09	Kancelária	12,16
2.10	Kancelária	13,29
2.11	Kancelária	12,30
2.12	Sklad	6,93

Tab. č. 2 – Zoznam miestností 2. 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, východ na hraciu plochu

### 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, lokálne rozšírených na základové pätky pod stĺpmi, ktoré nesú tribúnu a strechu. Objekt je po konštrukčnej stránke rišený ako kombinácia ocelevej skeletovej konštrukcie (časť strechy a stĺpov tribúny), železobetónovej monolitckej konštrukcie a klasickej murovanej konštrukcie z pórobetónových tvárnic kombinovaná s keramickou tehloou ukončenou železobetónovým monolitickým vencom a stropom. Strešná konštrukcia je nad tribúnou z vlnitého plechu.



Obr. č. 3 – Pohľady na porušenú fasádu objektu – opadaná omietka z navlhnutých a zmrznutých miest pri teréne, narušená keramická dlažba na schodisku, narušená omietka na tribúne



## 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 aj vnútorné parapety sú plastové. Vstupné dvere sú dvojkrídlové plastové s veľkoplošným presklením.

### Okná

Plastový rám

typ skla – izolačné dvojsklo

farba rámu – biela

vonkajšie parapety – plastové

vnútorné parapety – plastové



Obr. č. 4 - Otvorové konštrukcie – plastové vstupné dvere s presklením, plastové okno v plastovom ráme s plastovým parapetom.

### Dvere

Interiérové dvere sú drevotriekové, plnené, hnedé v oceľovej zárubni.

## PODLAHA, POVRCH STIEN A STROPOV STAVBY

### Steny:

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





*Obr. č. 5 – Úpravy stien interiéru – defekty v garáži pod schodiskom, plesnivé zatečené stropy pod schodiskom vo WC a na chodbe, trhliny v šatni, plesnivá stena v práčovni pod schodiskom, plesnivý strop v sprchách, trhliny nad oknom v šatni.*

### Stropy

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 z keramickej dlažby s keramickým soklom a podlahy z linolea.

### Strecha stavby

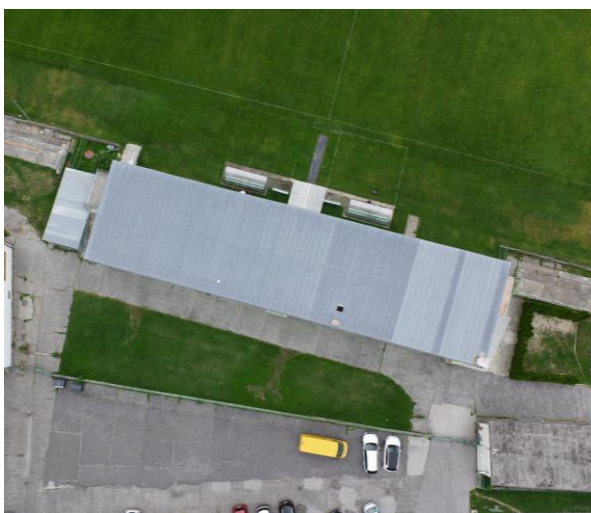
Všeobecné požiadavky:

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 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:

Nad objektom je nadstavená tribúna, ktorá je prestrešená samostatnou šikmou pultovou strechou. Ako strešná krytina je použitý pozinkovaný trapézový plech.



Obr. č. 6 – Strecha

#### **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, mechanickej odolnosť a užívateľnosť stavby alebo jej časti alebo ktoré vedie k zníženiu životnosti stavby. Zatekanie cez obe schodiská vedúce na tribúnu výrazne ovplyvňuje užívanie podschodiskových priestorov. Z dôvodu zatekania tu vznikajú výrazne plesne a degraduje omietka.

Je nanajvýš pravdepodobné, že zatekanie degraduje oceľovú výstuž v betónových konštrukciách ako aj murivo.



Obr. č. 7 – poškodenie stien a stropov vzniknuté zatekaním cez exteriérové schodiská vedúce na tribúnu

#### 4.1.2 Požiarne bezpečnosť

Požiadavky na požiarne bezpečnosť stavby nie sú predmetom tejto dokumentácie.

#### 4.1.3 Hygiena, ochrana zdravia a životného prostredia

Stavba zabezpečuje hygienické požiadavky pre jej užívanie. Hygienické priestory sú čiastočne zrekonštruované, s novými obkladmi a zariadeniami predmetmi. V objekte je zrekonštruovaný rozvod TUV a centrálného vykurovania, rozvody vody a kanalizácie.

#### 4.1.4 Energetická úspornosť a tepelná ochrana

Stavba nie je zateplená ETICS. 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.

#### 4.1.1 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:

- Chýbajúce osvetlenie na hlavnom ihrisku.
- Tréningové ihrisko – nahradiť pôvodné osvetlenie ekonomickejšým LED.
- Pôvodné betónové tribúny odstrániť a vzniknuté plochy využívať ako zázemie areálu.
- Chýbajúce WC pre verejnosť.
- Osadiť plastové sedačky na hlavnej tribúne.

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

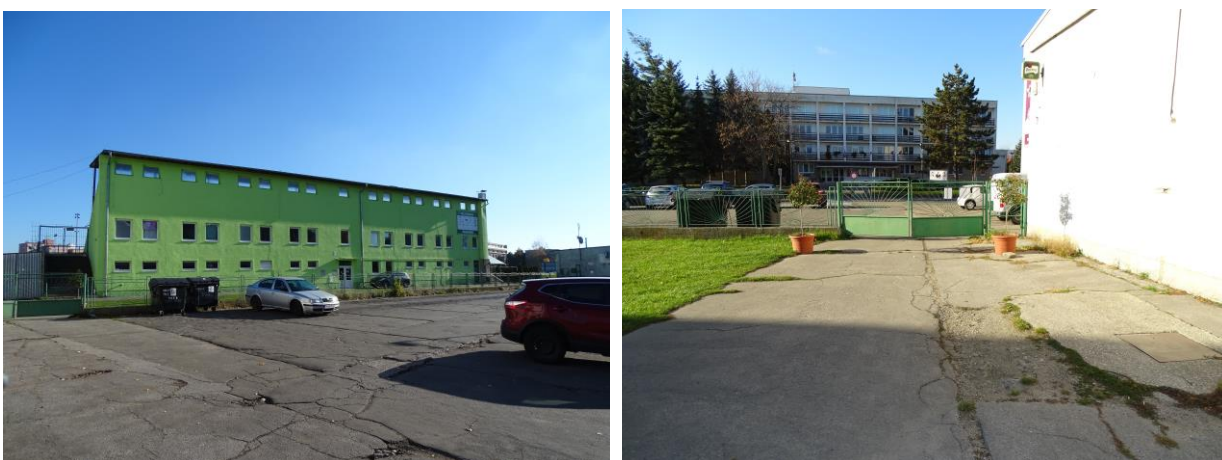
### 5.1 Spevnené plochy

Parkovanie pre OA je možné na príľahlej spevnenej asfaltovej ploche priamo pred budovou z ulice Komenského a taktiež pri garážach z ulice 1. mája. Odhadovaný počet parkovacích miest je 72. Tieto parkoviská sú však voľné a využívané vlastníkmi bytov v príľahlých bytových domoch.

Z oboch parkovísk vedú k objektu asfaltové chodníky. V rámci areálu pred objektom smerom k ulici Komenského je asfaltová spevnená plocha s rozsiahlimi výtlkmi.

#### NEDOSTATKY:

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



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

### 5.2 Oplotenie

Areál je oplotený pôvodným oplotením s betónovým soklom s výškou od cca. 0,3 do 1,2 m od upraveného terénu. Do tohto soklu je votknuté oceľové okrasné segmenty.



Obr. č. 9 – Oplotenie – vstupný portál z južnej strany, oplotenie, vstupná bránka, vstupná brána.

Súčasťou arálu je aj vnútorné sekundárne oplotenie hlavného ihriska, ktoré oddeľuje toto ihrisko od tréningového ihriska, volejbalových ihrísk a ostatných plôch, ktorú sú súčasťou celého arálu. Oplotenie je riešené ako železobetónové stĺpiky, do ktorých sú vkladané železobetónové prefabrikované segmenty do výšky cca. 1,0 m nad terénom a následne je osadené klasické pletivé oplotenie nesené oceľovými stĺpikmi. Toto oplotenie je v značne dezolátnom stave, v ktorom je reálnou hrozbou pre zdravie okolo sa pohybujúcich ľudí.

#### **NEDOSTATKY:**

- Lokálne poškodené oplotenie arálu.
- Vntorné oplotenie hlavného ihriska je v značne poškodenom stave ohrozujúcom zdravie osôb.



*Obr. č. 10 – Vnútorné oplotenie – poškodené betónové segmenty, torzo pôvodnej betónovej tribúny, bočná oceľová brána vo vnútornom oplotení.*

### **5.3 Priestranstvá, drobná architektúra a sadové úpravy.**

Priestranstvá k hlavnej budove tvorí predovšetkým hracia plocha futbalového ihriska, pôvodné bočné tribúny, z ktorých ostali už iba betónové torzá. Drobná architektúra v rámci areálu nie je taktiež ako ani sadové úpravy. Všetka zazeleňaná plocha je zväčša zatrávnená.

## **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 dobre prístupný z jestvujúcej miestnej komunikácie Komenského ulica. Areál využíva pre parkovanie OA dve verejné parkovacie plochy nachádzajúce sa na západnej a južnej strane pred areálom.

### 6.4 Parkoviská, počet parkovacích miest

Areál využíva pre parkovanie OA dve verejné parkovacie plochy nachádzajúce sa na západnej a južnej strane pred areálom s celkovým počtom parkovacích miest cca. 72.

#### NEDOSTATKY:

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



Obr. č. 11 – Parkovisko pred objektom - výtľky

## 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 ochranné 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 nezamrzajúcej 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 požiarový 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 pred objektom v smere od ulice Komenského.



Obr. č. 12 Vodomerová šachta, umiestnenie šachty pred objektom.

### 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, inštalačnej šachty a pôjdového priestoru a musí byť vyvedené nad úroveň strechy. V miestnosti a v priestore s mokrym čistením podlahy, alebo kde zariadenie predmet nie je napojené 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 navrhnuť a zhotoviť tak, aby nesprávnym odvádzaním vody neohrozila hygienu alebo zdravie ľudí a jej okolie.

Stávající stav:

Objekt je pripojený na verejný kanalizačný zberač v komunikácii samostatnou kanalizačnou prípojkou. Kanalizačná prípojka je vedená od objektu smerom ku Komenského 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 v čelnej časti budovy vyvedené priamo na chodník.

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

### 8.3 Plynovodná prípojka a odberné plynové zariadenie

Prípojka plynu je pripojená na zemné šupátko DN 40 umiestnené pred budovou. Plynový rozvod následne vstupuje do budovy z rúr jutovaných DN 40 a vuštuje na chodbe na stene vstupnej haly z HU K 800 DN 40 a meraním BK G-4MT. Za meracím zariadením pokračuje plynovod voľne zavesený na konzolách po stene pod stropom z rúr bezšvových DN 40. Na plynovode je navarená odbočka, ktorá pokračuje do šatne a napája plynovú Gamat Flamengo. Na plynovode vľavo je napojená odbočka DN 20, z ktorej sa napájajú 2ks plynové ohrievače Quantum 180 l. Tieto sú umiestnené

v samostatnej miestnosti bez možnosti vetrania a prívodu vzduchu čo je v rozpore s TPP 70401. Od merania je napojený plynový rozvod DN 40 s navarenou plynovou odbočkou, ktorá prechádza cez stenu von a pokračuje voľne zavesená po fasáde, vstupuje do kotolne kde je napojená na plynový zberač, z ktorého sú napojené 2ks plynové závesné kotle BUDERUS GB 162 – 35 kW. Na prípravu TUV je pripojený nepriamo ohrievaný bojler BUDERUS Logalux 500 l.

#### **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 zariadenie vo vstupnej hale, vedenie plynu po fasáde smerom do kotolne, kotolňa (2x PK Buderus).*

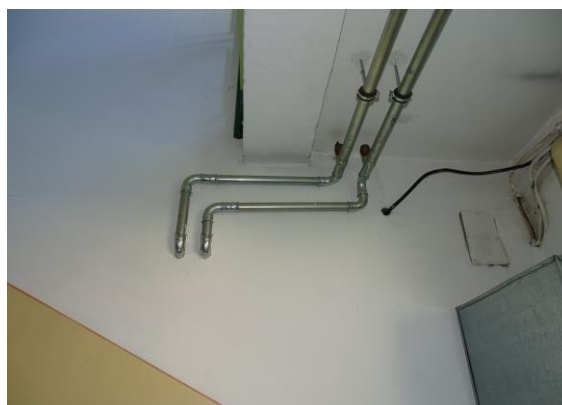
#### **8.4 Vykurovanie**

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 sú umiestnené dva závesné plynové kotle a zásobník pre teplú úžitkovú vodu. Vykurovanie je kriešené ako klasické radiátorové teplovodné. Rozvody vykurovania sú nové oceľové, povrchovo vedené. Radiatory sú nové plechové. Pre časť objektu je pripravovaná TUV v dvoch plynových zásobníkoch umiestnených mimo miestnosti kotolne. V dvoch miestnostiach sú ešte použité plynové priamovýhrevné gamatky.





Obr. č. 15 Vykurovanie – zásobník TUV v kotolni, 2x plynový kotol v kotolni, ocelové rozvody vykurovania, plechový teplovodný radiátor, plynové zásobníky TUV .

#### **Komín a zariadenie na odvádzanie znečisťujúcich látok do ovzdušia**

V objekte sú vybudované klasické murované dymovody pre odvod spalín z plynových kotlov z kotolne ako aj z plynových zásobníkov vody. Spaliny z dvoch primovýhrevných plynových gamatiek sú vyvedené cez obvodovú stenu.



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 prispôbitosť 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 je vedený do RS rozvádzača pomocou káblu CYKY – j 4x4 mm z HR rozvádzača. Rozvádzač RK pre kotolňu je napájaný prepojením z RS rozvádzača, ktorý sa nachádza veľa neho po ľavej strane. Z rozvádzača pre kotolňu sú napojené všetky elektrické zásuvkové obvody, ktoré sú vedené povrchovo v žlaboch. Ostatné obvody vedené v objekte sú v kombinovane povrchovo alebo 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;
- Pôvodné vypínače a zásuvky na konci svojej životnosti.



*Obr. č. 17 – Pôvodné vypínače, nové svietidlá, rozvodáč, nové vypínače – zásuvky, nové svietidlá, meranie spotreby el. energie pri vstupe do budovy.*

### **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 tvorí mrežová sústava, ktorá je vytvorená pomocou guľatiny FeZe 8 mm, ktorá je prichytená na streche pomocou podpier PV23. Na zberacom vedení strechy sú nainštalované 4ks zebračov JP15, 1x na komínovom telese kotolne a 3x rovnomerne rozdelené po celej dĺžke tribúny. Vedenie vyúsťuje k 6 zvodom. Zvody sú vedené na povrchu a tvorené čiastočne strojené a čiastočne náhodné ako kovové zábradlie a kovová nosná časť tribúny, ktoré sú navzájom pospájané zvarmi. Zvody sú chránené uholníkmi sú číslované a meracie svorky sú nainštalované vo výške 1,7 m. Od meracích svoriek je na vedenie použitá guľatina FeZn 8 mm. Zemniče sú pôvodné.

#### **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 OSOBNÉ 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. Oprava zatekajúcich schodísk na tribúnu a samotnej tribúny.
2. Oprava zatečených interiérov pod schodiskami a pod tribúnou.
3. Rekonštrukcia prípadne odstránenie vnútorného oplotenia hlavného ihriska.
4. Vybudovanie WC pre hostí.
5. Dažďovú vodu zo zvodov odviešť podpovrchovo do vsaku v priľahlých zelených plochách.
6. Zateplenie fasády objektu za účelom zvýšenia tepelnej a energetickej hospodárnosti objektu.
7. Obnova – výmena za LED jestvujúceho osvetlenia tréningového ihriska.
8. Vybudovanie LED osvetlenia hlavného ihriska.

9. Obnova tribúny – oprava omietky, osadenie sedačiek.
10. Odstránenie pôvodných bočných tribún a zeminy.
11. 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.

Akokoľvek 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.

V Bratislave, 9/2021

Ing. Tamara Ďuráková