

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 3. júna 2008

Materiál číslo: 186/2008

K bodu: Návrh na rekonštrukciu komunikačnej terasy na Rovniankovej ul. č. 16

Predkladá:

Marián Miškanin
prednosta MÚ

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

Prerokované:

v Miestnej rade mestskej časti
Bratislava-Petržalka dňa 20. 5. 2008

v komisii správy majetku a miestnych
podnikov dňa 28. 5. 2008

- a) rekonštrukciu komunikačnej terasy
na Rovniankovej ul. č. 16 podľa
spracovaného projektu s vynechaním
zariadení prvkov
- b) úpravu rozpočtu navýšením príjmov
z pohľadávok vymožených Bytovým
podnikom Petržalka, s. r. o.
o 3 999 500,- Sk
a navýšením rozpočtu výdajov
o 3 999 500,- Sk

Spracoval:

Ing. Ján Kubička
vedúci odd. NM

Alena Juríková
vedúca ref. SMM ONM

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Petržalka spravuje na základe protokolu č. 78 zo dňa 1. 11. 1991 stavbu objektu A2 – 1/a a A2 – 1/b o kapacite 57 garáží spolu s pochôdnou terasou na Rovniankovej ul. č. 12, 14 a 16.

Znaleckým posudkom č. 35/2004 zo dňa 3. 8. 2004 bolo spracované posúdenie poruchy konštrukcií pochôdných terás, hromadných garáží a zásobovacích tunelov pri bytových objektoch v správe Bytového podniku Petržalka. Tento posudok dal spracovať Bytový podnik Petržalka objednávkou zo dňa 23. 7. 2004 ako podklad na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka. Spracovateľom posudku je Prof. Ing. Jozef Zajac, DrSc., znalec.

Podľa tohto posudku medzi terasy, na ktorých je potrebné vykonať opravu, patrí aj terasa na Rovniankovej ul. č. 12, 14 a 16. Na rekonštrukciu a opravu terasy na Rovniankovej ul. č. 16 bola spracovaná objemová štúdia ako podklad pre prezentovanie daného dispozičného a priestorového riešenia a tiež ako podklad pre vypracovanie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Architektonické riešenie je podriadené stavebno technickým vymedzením danej terasy. Tá je prístupná z úrovne terénu rampami, schodiskami. Pre dané riešenie vyvstala úloha zobytniť daný priestor, podriadiť funkciu komunikačnej, oddychovej. K tomu slúžia prvky mestského interiéru – lavičky, kvetináče, osvetlenie a koše na odpadky.

Terasa z pohľadu stavebno technického riešenia je ako druh stavby klasifikovaná ako pochôdna terasa. Jej funkcia vzhľadom na vek, použité materiály, ich aplikáciu, miestami nevhodné technologické postupy a prakticky žiadnu údržbu, je nevyhovujúca. Pre vrátenie účelu terasy do správnej funkcie je potrebné:

- vybúrať všetky vrstvy až po nosnú kontrukciu,
- aplikovať správne materiály do skladby terasy,
- previesť správne detaily pri napojení izolácie proti vode na obytný dom,
- previesť správne detaily pri ukončení rímsy terasy,
- vybúrať všetky poškodené keramické obklady na zábradlí terasy a domu,
- previesť nové omietky, resp. obklady zábradlí terasy,
- repasovať a sfunkčniť dažďovú kanalizáciu na terase.

Nová skladba terasy navrhuje použiť ako materiál asfalt s pásmi mrazuvzdornej, protišmykovej dlažby, vodotesnú izoláciu, spádovú vrstvu a tepelnú izoláciu. Alternatívne je možné riešiť nášlapovú vrstvu ako dlažbu z betónu, resp. keramickú.

Zariadovacie prvky terasy sú vybrané s ohľadom na prostredia, v ktorom sú použité. To znamená, že sa budú vyznačovať robustnosťou, ťažkou opotrebovateľnosťou, tvrdým a nízko údržbovým materiálom. Na základe týchto kritérií boli vybrané prvky s použitím betónu, tvrdého dreva a povrchovo upraveného železa. Ide o lavičky, koše, stožiarové lampy.

V roku 2006 bola spracovaná predbežná kalkulácia nákladov pre stavbu „Rekonštrukcia terasy obytného domu Rovniankova ul. č. 16“, z ktorej bola vtedy určená cena prác bez zariadovacích prvkov pri predpokladanom rozsahu prác o výmere 800 m² na čiastku 3 684 tis. Sk.

Nakoľko bola vedením mestskej časti vyslovená požiadavka na realizáciu opravy terasy bez zariadovacích prvkov, bol oslovený telefonicky autor projektu Ing. arch. Gerdenich, ktorý podľa jeho vyjadrenia nemá námietky k realizácii opravy bez zariadovacích prvkov. Upozornil na problém rekonštrukcie osvetlenia terasy, ktoré sa už v čase spracovania projektu nachádzalo v havarijnom stave a potrebovalo by obnoviť. Súčasne upozornil aj na to, že v prípade realizácie prác podľa jeho projektu nie je potrebné stavebné povolenie, nakoľko ide

o opravu terasy, pri ktorej sa len nefunkčné časti terasy nahrádzajú novými, resp. dochádza k oprave niektorých prvkov.

K tomuto problému je potrebné uviesť, že v prípade realizácie opravy bude potrebné zabezpečiť finančné prostriedky z bežného účtu. Kapitálové výdavky prichádzajú do úvahy len vtedy, keby boli práce realizované ako rekonštrukcia terasy a došlo k navýšeniu hodnoty domu s terasou na Rovniankovej ul. č. 16.

Pasportizácia terás a prehľady o ich technickom stave boli spracované v roku 2007 v súlade s Programovými prioritami samosprávy v mestskej časti Bratislava-Petržalka na roky 2007 až 2010 ako priorita č. 7.3.1.. Pre terasu Rovniakova máme spracovaný realizačný projekt, aktualizovaný prepočet očakávaných výdajov na rekonštrukciu. Navrhujeme schváliť jej realizáciu. V prípade schválenia je možné započat' s výberom dodávateľa pre hodnotu diela pod štyri milióny Sk. V priebehu mesiaca júl by mohla byť rekonštrukcia realizovaná. Nejedná sa o zásahy do vlastnej konštrukcie terasy ale iba o jej údržbu a uvedenie do stavu spĺňajúceho podmienky funkcií, pre ktoré je určená. Preto nie je potrebné vydanie stavebného povolenia, čo čas realizácie výrazne skraca. Realizácia opravy je možná a potrebná z prevádzkových prostriedkov. V rozpočte na rok 2008 výdaje na rekonštrukciu terás uvádzané neboli. V súlade s Programovými prioritami č. 3.3.2. predkladáme návrh na schválenie rekonštrukcie. Súčasne navrhujeme aj schválenie úpravy rozpočtu výdajov o 3 990 500,- Sk a rozpočet príjmov navýšiť o 3 990 500,- tis. Sk. Navýšenie príjmov je očakávané z pohľadávok, ktoré vymohol Bytový podnik Petržalka.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu 5.5.2008, Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 20. 5. 2008 a bolo prijaté uznesenie č. 207 s nasledovným textom:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť

- a) Rekonštrukciu komunikačnej terasy na Rovniankovej 16 podľa spracovaného projektu s vynechaním zariadení prvkov,
- b) Úpravu rozpočtu navýšením príjmov z pohľadávok vymožených Bytovým podnikom Petržalka o 3 999 500,- Sk a navýšením rozpočtu výdajov o 3 999 500,- Sk.

Prepočet

predpokladanej ceny „Rekonštrukcie terasy obytného domu Rovniankova ul. č. 16, Bratislava-Petržalka

Prepočet vychádza z aproximatívneho prepočtu vypracovaného Ing. arch. Igorom Gerdenichom dňa 15. 1. 2006 pri použití koeficientu rastu 10,6 % (2. polrok 2005 – 2 %, rok 2006 – 4 %, rok 2007 – 4,6 %).

Predpokladaná plocha západnej časti terasy je	800 m ²
Predpokladaná cena bez zariadení prvkov spolu	3 999 500,- Sk
1. Búracie práce terasa, odvoz sute, skládka	442 400,- Sk
2. Búracie práce obklady, odvoz sute, skládka	194 400,- Sk
3. Nová skladba terasy – samonivelačná hmota, tepelná izolácia, podkladný betón + sieťovina, vodotesná izolácia, dlažba	1 931 200,- Sk
4. Nová omietka suterénneho muriva a murovanie zábradlia	663 600,- Sk
5. Oprava betón. zábradlia terasy – očistenie,	

penetračný náter, kleber	243 300,- Sk
6. Oprava betón. schodov 2x a rámp 2x – očistenie penetračný náter, kleber	66 400,- Sk
7. Elektroinštalácia, kabeláž, rozvod. skrinka	90 700,- Sk
8. Oplechovanie cca 4 x 40 m	216 000,- Sk
9. Kanalizácia – nerezové žlaby cca 25 m, napojenie na zvislé zvody	151 500,- Sk



Ing.arch. Igor Gerdenich, autorizovaný architekt - 29. augusta, 811 07 Bratislava, IČO 1191 7482

Bytový podnik
Hánova 15
850 00 Bratislava V

Vec: Aproximatívny prepočet

Bratislava 15.01.2006

Na základe dohovoru Vám predkladáme aproximatívny prepočet pre stavbu
„Rekonštrukcia terasy obytného domu Rovniankova ul. 16, Bratislava Petržalka“

Predpokladaná plocha terasy je 800 m²
Predpokladaný rozsah prác

1. Búracie práce terasa, odvoz sute, skládka	500 Sk/m ²
2. Búracie práce obklady, odvoz sute, skládka	220 Sk/m ²
3. Nová skladba terasy – samonivelačná hmota, tepelná izolácia, podkladný betón + sieťovina, vodotesná izolácia, dlažba	2300 Sk/m ²
4. Nová omietka suterénneho muriva a murov. zábradlia	600 Sk/m ²
5. Oprava beton, zábradlia terasy – očistenie, penetračný náter, kleber	420 Sk/m ²
6. Oprava beton schodov 2x, a rámp 2x, - očistenie, penetračný náter, kleber	420 Sk/m ²
7. Elektroinštalácia, kabeláž rozvod. Skrinka	62 000 Sk
8. Oplechovanie oca 4 x 40 m	195 000 Sk
9. Kanalizácia – nerezové žlaby cca 25 m, napojenie na zvislé zvody	137 000 Sk
Zariadenie prvky	
10. Kvetináč – betonová spodná časť, pozinkovaná oceľová vrchná časť	38 000 Sk/ks
11. Kôš na odpad	7 000 Sk/ks
12. Pozink. stožiar + lampa	14 000 Sk/ks
Predpokladaná cena, bez zariadených predmetov	3 684 tis sk
1. Búracie práce terasa, odvoz sute, skládka	400 tis. Sk
2. Búracie práce obklady, odvoz sute, skládka	150 tis. Sk
3. Nová skladba terasy – samonivelačná hmota, tepelná izolácia, podkladný betón + sieťovina, vodotesná izolácia, dlažba	1840 tis. Sk
4. Nová omietka suterénneho muriva a murov. zábradlia	600 tis. Sk
5. Oprava beton, zábradlia terasy – očistenie, penetračný náter, kleber	220 tis. Sk
6. Oprava beton schodov 2x, a rámp 2x, - očistenie, penetračný náter, kleber	60 tis. Sk
7. Elektroinštalácia, kabeláž rozvod. Skrinka	82 tis. Sk
8. Oplechovanie oca 4 x 40 m	195 tis. Sk
9. Kanalizácia – nerezové žlaby cca 25 m, napojenie na zvislé zvody	137 tis. Sk
+ cena zariadených prvkov	



