

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 26.októbra 2021

Materiál číslo : 102/2021

**Súhlas s realizáciou stavebných úprav pre potreby výučby v objekte budovy
Paneurópska VŠ , fakulta masmédií – Tematínska 10, Bratislava - Petržalka**

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Mapa širších vzťahov
5. Technická správa

Zodpovedný:

Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Simona Nagyová
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava - Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Petržalka

schváliť

realizáciu stavebných úprav vnútorných priestorov k prispôsobeniu priestorov pre potreby výučby vysokej školy v objekte Paneurópskej vysokej školy, Tematínska 10, 851 01 Bratislava – Petržalka pre žiadateľa spoločnosť GLOBAL plus, s.r.o., Tomášikova 20, 821 02 Bratislava.

Dôvodová správa

Žiadateľ: GLOBAL plus , s.r.o., Tomášikova 20, 821 02 Bratislava, IČO 35 456 1958

Žiadateľ GLOBAL plus s.r.o. Tomášikova 20, 821 02 Bratislava ako nájomca sa obrátil na Mestskú časť Bratislava - Petržalka so žiadosťou o udelenie súhlasu s realizáciou stavebných úprav vnútorných priestorov k prispôsobeniu priestorov pre potreby výučby vysokej školy v objekte Paneurópskej vysokej školy, n.o., Tematínska 10, Bratislava - Petržalka.

Mestská časť Bratislava - Petržalka prenajala nájomnou zmluvou č. 08-83-2006 nájomcovi objekt základnej školy na Tematínskej ul.č.10, súpisné číslo 3246 a pozemok pod objektom školy parc.č. 2844/3, zastavaná plocha o výmere 3502 m², v k.ú. Petržalka, zapísané na LV 4550.

Nájomca prenajíma predmet nájmu za účelom vykonávania vzdelávacích a s tým súvisiacich činností Paneurópskou vysokou školou, n.o. (predtým Bratislavská akademická spoločnosť n.o.) ako aj na výkon činností vyplývajúcich zo správy a údržby majetku. Doba trvania nájmu je stanovená do 31.12.2034.

Žiadateľ sa obrátil na stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Petržalka so žiadosťou o stavebné povolenie zmeny časti dokončenej stavby - úprava interiérových priestorov v objekte: „Paneurópska VŠ, fakulta masmédií - Tematínska ulica, Bratislava - Petržalka“. Stavebný úrad stavebné konanie prerušil a vyzval stavebníka k doplneniu podania do 30.9.2021. Žiadateľ požiadal stavebný úrad o predĺženie lehoty na doplnenie podania. V súčasnosti stavebný úrad predĺžil lehotu podania do 31.01.2022.

Žiadateľ vo svojej žiadosti o súhlas sa odvoláva na článok 7 bod 12) kedy:
„V zmysle článku 7 bod 12) nájomnej zmluvy NZ č.08-83-2006 „stavebné úpravy, investície, rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu a jeho častí je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. Prenajímateľ súhlasí s uskutočnením stavebných úprav vnútorných priestorov k prispôsobeniu ich účelu pre potreby výučby vysokej školy“.

V zmysle článku 7 bod 16) je nájomca povinný v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zabezpečovať prevádzkyschopnosť predmetu nájmu, jeho efektívne využívanie, prevádzku, modernizáciu a rozvoj. K tomuto je nájomca oprávnený predkladať prenajímateľovi návrhy a požadovať od neho ústretovosť a bezodkladnosť pri plnení tohto ustanovenia, pokiaľ prenajímateľ odmietne dať súhlas na realizáciu projektu, ktorý zefektívňuje prevádzku a užívanie predmetu nájmu a nájomca je pritom pripravený znášať celý projekt finančne sám, má nájomca právo na primeranú zľavu na nájomnom vo výške, ktorá je zhodná s rozdielom vyšších nákladov na prevádzku a užívanie oproti stavu, ktorý by nastal po realizácii navrhovaného projektu.

Súhrnný rozpočtový náklad je 294.130,00 Eur bez DPH , termín dokončenia výstavby 07/2022.

GLOBAL plus, s.r.o.

Tomášikova 20, 821 02 Bratislava

„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 06. 08. 2021	
Evidenčné číslo: 24280/109	Číslo spisu:
Prílohy/lísty: (175)	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17
85212 Bratislava
IČO: 603201

V Bratislave dňa 16.7.2021

Vec : Žiadosti o súhlas k realizácii stavebných úprav pre potrebu výučby.

Na základe nájomnej zmluvy č. 08-83-2006 zo dňa 4.septembra 2006 uzavretej medzi Mestská časť Bratislava – Petržalka, správca - „prenajímateľ“ a GLOBAL plus, s.r.o. – „nájomca“ vás v zmysle článku 7 (Všeobecné ustanovenia) bod 12 žiadame o súhlas s realizáciou stavebných úprav vnútorných priestorov k prispôbeniu priestorov pre potreby výučby vysokej školy.

S pozdravom.

GLOBAL plus, s.r.o.
Tomášikova 20, 82102 Bratislava
IČO: 35 756 195
DIČ: 2020231235
IČ DPH: SK7120000118

IČO: 35 756 195
DIČ: 2020 231 235
IČ DPH : SK71 2000 0118

e-mail: spravca@globalplus.sk

tel.: +421 2 48208802



TECHNICKÁ SPRÁVA

NÁZOV STAVBY :	Paneurópska VŠ, fakulta masmédií Úprava interiérových priestorov
MIESTO STAVBY :	Tematínska ul. Bratislava - Petržalka
INVESTOR :	Paneurópska VŠ n.o., Tomášikova 20, 820 09 Bratislava
SPRACOVATEĽ :	.Blue.In.Green s.r.o., Vajnorská 98/B 831 04 Bratislava
STUPEŇ :	Zmena dokončenej stavby

ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU

Charakteristika územia stavby

Bývalá základná škola - dnes Paneurópska vysoká škola - sa nachádza v južnej časti Bratislava - Petržalka na Tematínskej ul., v rekreačnej zóne vymedzenej z juhu jazerom Draždiak, zo západu Chorvátskym ramenom, z východu Zrkadlovým Hájom, zo severu vedie do školy komunikácia zo sídliska Petržalka. Najbližšie stavebné objekty (ak nepočítame blízku trafostanicu) sú bytovky za Chorvátskym ramenom, vzdialené vzdušnou čiarou cca 80 m.

Pôvodný objekt bol založený na pilótach v zložitých základových pomeroch na pozemku s navážkami, max. hladinou spodnej vody až 1,1 m pod úrovňou ZÚT. Objekt školy je napojený na jestvujúce rozvody tepla, vody, kanalizácie, slaboprúdu, elektriny s dostatočnou kapacitou, do jestvujúcich prípojok sa nebude zasahovať. Pre účely vstavby nebolo potrebné vykonať zameranie staveniska.

Ako dočasná skládka odpadu bude využitá plocha, ktorá je už dnes vyhradená ako skládka komunálneho odpadu.

Urbanistické, architektonické a stavebnotechnické riešenie stavby

Vostavbou vnútornej časti objektu nebude narušený alebo zmenený pôvodný urbanizmus územia. Škola je napojená na príjazdovú komunikáciu zjazdnu pre požiarnu autá, pozdĺž komunikácie sú parkovacie miesta. Škola má oplotený vlastný športový areál s ihriskami. Komunikácie je areál školy zaokruhovaný a opatrený dvomi vjazdmi pre prípadný protipožiarny zásah.

Architektúra pôvodného objektu 24-triednej základnej školy je založená na priestorovej kompozícii siedmich oddielovaných blokov, ktoré sú plošne uskakované do tvaru šipky, výškovo sú uskakované po pol podlažiach. Na dotýčniciach blokov a na konci chodieb sú situované schodiská.

Zo siedmich blokov sú 3 bloky vyhradené pre učebne, v centrálnom bloku je monumentálna vstupná hala, v ďalších susediacich blokoch sú auly, jedáleň a v poslednom je kuchyňa s príslušenstvom, s technickými priestormi, služobným bytom a malými triedami.

Základný architektonický koncept školy sa nebude meniť. Cieľom rekonštrukcie je v priestore vstupnej haly vybudovať štúdio pre fakultu masmédií, pričom zostáva zachovaná dispozícia objektu: do ául sa vstupuje z centrálnej haly, do prednáškových miestností sa bude vstupovať z haly, z galérie, z komunikačných chodieb. Štúdio bude využívané pre výuku práce s kamerami, zvukovými zariadeniami a fotografickou technikou. Priestor vedľa štúdia (dnes podesta schodiska) bude upravený na pracovisko réžie - t.j. opäť pre výuku práce so záznamom a spracovaním audio a videonahrávok.

Vostavbou sa nebude meniť konštrukčný systém.

Stavebno-konštrukčné riešenie

Pôvodný konštrukč. systém: bloky A1, B1, B2 a B3 majú konštrukciu z MS-RP (montovaný skelet revidovaný Priemstav) s montovaným plášťom keramickým. Bloky A2, A3 a tiež B4 - toto je časť objektu, kde sa plánuje vestavba - majú stropy SPIROLL a TT. Rozpon v aulách je 15 m, výška 6,5 m. Zakladanie na pilótach VUIS-B, Priečky sú založené na stuženom betóne a na stužených plytkých základových pásoch. Priečky sú siporexové, betónové alebo murované. Obvodové steny - keramické panely, okná drevené rámy.

V rámci vestavby budú vybudované:

- SDK steny tvoriace obvodovú konštrukciu štúdia
- nosná oceľová konštrukcia nad podhľadom štúdia slúžiaca pre zavesenie osvetľovacieho systému
- pracovisko réžie vedľa štúdia od chodby a štúdia oddelené SDK stenami
- akustické obklady a podhľady v štúdiu a réžii
- nová plávajúca podlaha v štúdiu
- doplnkové konštrukcie - dvere
- vzduchotechnické zariadenia

Účelom stavby je vytvoriť efektívny ale atraktívny priestor pre užívateľa priestoru, kultivovaným riešením vytvoriť kvalitný verejný a pracovný interiér v objekte a zároveň optimálne využiť a zhodnotiť daný priestor.

Stavebné práce

V rámci stavebných prác budú realizované ľahké sádkartónové priečky hr. 125, 150 a 255 mm, vytvorené z CW profilov, obojstranne obložené sádkartónom a izolované minerálnou izoláciou. Vo väčšej aule bude zrušená miestnosť prekladateľa a na toto miesto budú presunuté vstupné dvere do auly. Existujúce schodisko bude vybudované. V mieste schodiska bude po vybudovaní doplnená podlaha, v celom priestore štúdia bude položená nová plávajúca podlaha s nášlapnou vrstvou

PVC. Na bočných stenách sál budú realizované obklady z minerálnych izolačných pásov hrúbky 50 mm od podlahy až po podhľad, popred ne budú na stenách natiahnuté napínané textilie. Pod stropom bude osadený akustický podhľad. Celý podhľad bude vo farbe čiernej, vrátane viditeľných nosných profilov podhľadu – tieto budú čierne matné.

Nad podhľadom bude osadená konštrukcia na zavesenie svetelných rámp štúdia. Konštrukcia bude z Jäkl profilov a priečnych IPE nosníkov.

Miestnosť réžie bude uzavretá SDK stenami, v jej rámci bude vybudovaný výklenok pre technologické racky. Réžia bude mať taktiež akustický podhľad.

Všetky SDK konštrukcie je nutné previesť v súlade s platnými technickými postupmi - uloženie na pružné podložky, správne tmelenie špár, upevnenie minerálnej izolácie vo vysokých priečkach, aby sa zabránilo jej zosúvaniu atď. Všetky spoje SDK konštrukcie a oceľ. konštrukcií riešiť cez pružné podložky.

MATERIÁLOVÉ RIEŠENIE

Podlahy:

Na plochách novej podlahy štúdia bude položené PVC.

Podľa druhu nášlapnej vrstvy podlahy bude vo VŠETKÝCH upravovaných miestnostiach zrealizovaný aj sokel.

Krytina PVC bude mať aj réžia a vstupné predsienie.

Obklady:

V štúdiu bude akustický kaširovaný obklad z minerál. vaty hr. 50 mm hmotnosti 50 kg/m³ lepený na steny, následne prekrytý textíliou napínanou do líšt.

Požiarna odolnosť napínaných textílií je min. C - s1 podľa EN 13501-1.

Výplne otvorov

V rámci úprav sú navrhnuté vnútorné dvere drevené plné, osadené do oceľových zárubní, rovnakej povrchovej úpravy ako dverné krídla. Vstupné dvere do štúdia budú so zvukovou nepriezvučnosťou min. 32 dB. Požiarna odolnosť výplní otvorov bude podľa projektu PO.

Podhľady

Vo vstupných častiach štúdia aj réžia budú akustické podhľady. V štúdiu a réžii bude čierny minerálny podhľad 1200/600, hr. min. 50mm, Rockfon Industrial black. Čierne minerálne podhľady budú mať nosný raster v čiernej matnej farbe, všetky koncové prvky (výustky VZT) budú taktiež čierne.

Povrchy stien

Povrch stien, ktorý nebude obkladaný, bude opatrený vápennou maľbou. Nátery stien s vysokou odolnosťou proti oteru. Plochy SDK stien v kvalite min. Q2.

Ostatné požiadavky: Oceľová konštrukcia roštu svietidiel musí byť protipožiarne chránená nástrekom podľa projektu PO.

Všetky stavebné prvky a zariadenia musia spĺňať požiadavky stanovené normami a predpismi, platnými v čase výstavby, musia dokladovať svoje vlastnosti podľa EN 13501-1. Spôsob prevedenia prác musí zodpovedať technologickým predpisom, stanoveným pre dané práce a materiály.

V Bratislave 02. VI. 2021


BLUE
studio
s.r.o.
Legislačná ústredňa
63104 Bratislava
IČ: 35 743 641
Ing. arch. P. Štrpka