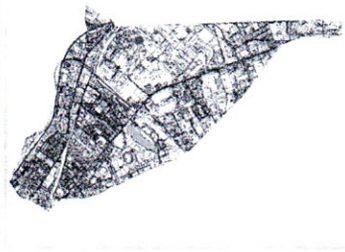
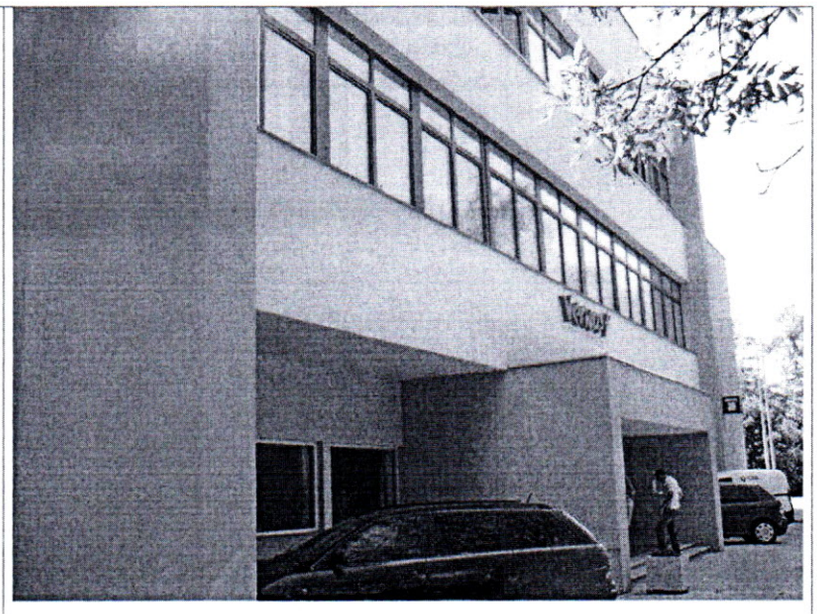
	Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 90 Bratislava	
	PROTOKOL O PASPORTIZÁCII BUDOVY 1.1.8. NOBELOVA 30	Strana 1 z 2

Stavba	Spoločenský dom Vernosť	**Vlastník**	**Mestská časť Bratislava Nové – Mesto**
Adresa	Nobelova 30 831 02 Bratislava 3	**Adresa vlastníka**	Mestská časť Bratislava Nové – Mesto Miestny úrad, Junácka 1 832 91 Bratislava
Katastrálne územie LV stavby	Bratislava III - Nové Mesto 3749	**súpisné číslo stavby**	1300

Širšie súvislosti:





Záznam o ostatných zmenách a ich dokumentovanie

Dátum revízie	Zodpovedná osoba	Popis zmeny

1. Popis stavebného objektu

Objekt sa nachádza na Nobelovej ulici uprostred parku v blízkosti priemyselného areálu (bývalých Chemických Závodov Juraja Dimitrova). Budova je štvorcového pôdorysu s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami. Fasáda objektu je po renovácii zateplením, okná sú vymenené. Strecha objektu nebola rekonštruovaná. – bola
Technický stav objektu zodpovedá veku objektu a úpravám, ktoré boli na objekte vykonané.

2. Technické parametre

Celková podlahová plocha:	4954 m^2 → 12 000 m^2
Pozemok celkom:	3 463 m^2
Rok výstavby / Rok poslednej rekonštrukcie:	/ 30.9.2006

Podzemné služby:	Elektrina 220V: áno Elektrina 360V: áno Plyn: áno Voda: áno Kanalizácia: áno Diaľkové vykurovanie: nie Parkovacie miesta: vlastné parkovisko pre obchodné a komerčné služby nájomcu Parkovanie, podmienky v okolí: stredne dobré

3. Vlastníctvo a registračné údaje stavby

Majetková podstata	**Stavba** Súpisné číslo stavby: 1300 List vlastníctva: 3749
Účastník právneho vzťahu -Vlastník	Názov organizácie: Mestská časť Bratislava Nové – Mesto IČO: 00603317 Adresa: Junácka 1, 832 91 Bratislava
Spoluvlastnícky podiel:	1/1
Účastník právneho vzťahu -Držiteľ / Správca	
Spoluvlastnícky podiel:	
Ťarchy	áno

4. Vlastníctvo a registračné údaje pozemku pod stavbou

Majetková podstata	**Pozemok** Parcelné číslo: 13528 List vlastníctva parcely: 3749 Výmera m^2: 3463 m^2
Účastník právneho vzťahu -**Vlastník**	Názov organizácie: Mestská časť Bratislava- Nové Mesto, IČO: 00603317 Adresa: Junácka 1, 832 91 Bratislava
Spoluvlastnícky podiel:	1/1
Účastník právneho vzťahu -**Držiteľ** / Správca	
Spoluvlastnícky podiel:	
Ťarchy	Vecné bremeno – právo umiestnenia a prevádzkovania rozvodne VN a trafostanice na pozemku v prospech Istrochem, a.s. podľa zmluvy V-1671/02 z dňa 30.4.2002.

5. Súlad reálneho stavu s dokumentovaným stavom

dátum	popis
31.3.2013	Reálny stav sa zhoduje s aktuálnou dokumentáciou.

	Priezvisko a meno	Dátum	Podpis
Spracoval	Miškovská Zuzana	31.3.2013	
Schválil	Baník Ľubomír	31.3.2013	

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Popis objektu a lokality:

Objekt sa nachádza na Nobelovej ulici uprostred parku v blízkosti priemyselného areálu (bývalých Chemických Závodov Juraja Dimitrova). Budova je štvorcového pôdorysu s jedným podzemným a dvoma nadzemnými podlažiami. Fasáda objektu je po renovácii zateplením, okná sú vymenené. Strecha objektu nebola rekonštruovaná.

Technický stav objektu zodpovedá veku objektu a úpravám ktoré boli na objekte vykonané.

Nevyhnutné (neodkladné) opravy a úpravy objektu (Havarijný stav):

Chýbajúce zábradlie schodiska:
Schodisko vedúce do suterénu objektu – k obslužným a zásobovacím priestorom má zábradlie bez drevenej výplne

Kanalizácia:
V priestoroch hygienických zariadení sú z dôvodu nefunkčnosti stupačky odstavené 4x wc kabínky, Občas dochádza k upchávaniu kanalizácie.

Nepoužívateľný nákladný výťah
Nákladný výťah vedúci do zásobovacích priestorov je pre svoj dezolátny stav bez revízie – nedá sa používať. Dvere sú pokryvené vnútro kabíny je obyté a ošúchané.

Ostatné zásahy a úpravy (nevyhovujúci stav):

Okenné parapety:
Okenné parapety sú po výmene okien zhotovené úplne nevyhovujúcim spôsobom. Medzi oknom a parapetom sa tvorí medzera ktorá bola pôvodne len silikónovaná. Do medzery zateká zrážková voda.

Odstránenie náletovej zelene
Zo škár medzi objektom a spevnenými plochami, v spevnených plochách a medzi spevnenou plochou a múrikom vyrastá značné množstvo náletovej zelene. V mnohých prípadoch dorástla táto zeleň do značných rozmerov.

Silnoprúdové rozvody, osvetľovacie telesá
Rozvody silnoprúdu sú pôvodné, rovnako aj všetky koncové zariadenia. Vzhľaom k veku a faktu, že boli zhotovené z hliníkovej kabeláže je potrebné v čo najbližšej možnej dobe uskutočniť ich výmenu. Rozvody pre osvetlenie sú v niektorých prípadoch už dokonca nefunkčné ako v prípade hygienického zariadenia na 2. np. Osvetľovacie telesá sú pôvodné a v prípade ich nefunkčnosti nieje možné ich nahradiť rovnakým kusom. Z tohoto dôvodu odporúčame ich výmenu v celom objekte za nové úspornejšie typy.

Ostatné zásahy a úpravy (vyhovujúci stav):

Vonkajšie úpravy:
Stav vonkajších plôch v tesnej blízkosti objektu si nevyhnutne vyžaduje celkovú rekonštrukciu. V spevnených plochách okolo objektu sa nachádza veľa prasklín a prepadnutých miest. Z prasklín v spevnenej ploche a v medzerách napájania spevnenej plochy s múrikom a objektom vyrastá veľké množstvo náletovej zelene. Mnohé kusy dosiahli už značného vzrastu.
Múriky v ukončeniach spevnených plôch majú poopadávaný mozaikový obklad , narušený samotný materiál ich konštrukcie a je v nich mnoho trhlín do ktorých zateká voda ktorá ďalej urýchľuje ich postupnú deštrukciu.
Parkovisko pred objektom má značne poškodenú kamennú dlažbu – mnohé kusy chýbajú a sú doplnené len vyliatím betónu, iné sú silne popškodené.
Objekt je zasadený do parku ktorý je slabo udržiavaný (potreboval by preriezku) - je v ňom mnoho náletovej zelene a chýbajú v ňom poklopy na šachtách rôznych inžinierskych sietí.

Povrch stien a stropov:
Na schodisku je potrebné obnoviť maľbu poškodenú zatečením strechy. (strecha bola v tomto mieste už opravená)
Hliníkové lamelové podhľady v interiéri sú v mnohých miestach poohýbané a nezapadajúce do seba. Odporúča sa ich celoplošná zámena za iný druh podhľadu.

Poškodená dlažba:
Vo vstupnom priestore a v jeho tesnej blízkosti je poškodená dlažba (polámané kusy kamennej dlažby)

Ústredné kúrenie:
Na vykurovacích telesách sú nefunkčné regulačné ventily čo znemožňuje hospodárne a komfortné vykurovanie objektu. Ventily je potrebné nahradiť novými (s termostatickou hlavicou)

Záver:

Objekt je celkovo aj vďaka kontinuálnym opravám a úpravám v primeranom stave svojmu veku. Najväčším problémom objektu sú chýbajúce zábradlie na schodisku , stav kanalizácie a dezolátny stav výťahu ktorý neumožňuje jeho používanie. Vonkajšie plochy v okolí objektu by potrebovali kompletnú rekonštrukciu a následne pravidelnú údržbu.

Závady uvedené v zisťovacom protokole stavu je potrebné odstraňovať v poradí podľa hodnotenia stavu v kolónke stav.

Poradie odstraňovania podľa popisu uvedeného v kolónke stav od najneodkladnejších:

Havarijný
Nevyhovujúci
Vyhovujúci

objekt:	**Vernosť** Nobelova 30, 831 02 Bratislava	objednávateľ:	m.ú. Bratislava - Nové Mesto Junácka 1 832 90 Bratislava
dokument: dátum:	**Zisťovací protokol stavu objektu**	dodávateľ:	A.S.PROJEKT-ING Horská 11 831 52 Bratislava

položka	Konštrukcia	stav	návrh	zistil	popis	miesto výskytu	odkaz na foto	poznámka
01	**Zemné práce**							
02	**Zakladanie**							
03	**Izolácie proti zemnej vlhkosti**							
04	**Zvislé konštrukcie - statika**							
05	**Vodorovné konštrukcie - statika**							
06	**Fasáda**							
06.1	Oprava povrchu (omietky, obklady)							
06.2	Maľba							
06.3	Zateplenie							
06.4	Klampiarske prvky							
07	**Strešný plášť**							
07.1	Konštrukcia krovu							
07.2	Krytina							
07.3	Klampiarske prvky							
07.4	Zateplenie							
08	**Okenné a dverné výplne**	nevyhovujúci	oprava	asp	zle zhotovený vonkajší parapet	okná - kuchyňa reštaurácie	4,5	
		vyhovujúci	oprava	asp	nesprávny detail napojenia vonkajších parapetov na okná	všetky vymenené okná	4,5	
09	**Vonkajšie úpravy**							
09.1	Odkvapové chodníky							
09.2	Spevnené plochy	vyhovujúci	celková rekonštrukcia	asp	poprepadávaná, poškodená pochôdzna plocha	spevnené plochy okolo objektu	6 - 8	
		nevyhovujúci	odstránenie	asp	vyrastajúca náletová zeleň v škárach a prasklinách	spevnené plochy okolo objektu	6 - 8	

		vyhovujúci	oprava / výmena	asp	popraskané, poopadávaná povrchová úprava - mozaika	múriky spevnených plôch okolo objektu	9	ideálne odstrániť zvyšnú mozaiku a zhotoviť novú povrchovú úpravu
		vyhovujúci	oprava / výmena	asp	poškodené schody k objektu	vonkajšie schodisko	10,11	
		vyhovujúci	výmena	asp	rozbitá dlažba pred objektom	parkovisko pred objektom	11 - 13	
09.3	Sadové a terénne úpravy	vyhovujúci	preriedenie	asp	množstvo náletov	okolie objektu	1, 6	odstrániť náletovú zeleň
10	**Povrchy stien a stropov**							
10.1	Omietky							
10.2	Obklady							
10.3	Maľby	vyhovujúci	maľba	asp	zatečená maľba	schodisko	3	príčina zatečenia bola odtránená opravou strechy
10.4	Podhlady	vyhovujúci	výmena	asp	poškodený, nezapadajúci	hliníkové lamely podhladu	17,18,25,26	
11	**Podlahy**	vyhovujúci	oprava/výmena	asp	poškodená dlažba	vchod do objektu	14,15	
12	**Zábradlia a madlá**	havarijný	doplnenie	asp	chýbajúce ochranné zábradlia	schodisko do obslužných priestorov	20, 21	
13	**Elektroinštalácie**							
13.1	Rozvody silnoprúd	nevyhovujúci	výmena	asp	kabeláž odchádza - je na konci životnosti	všetky priestory		nefunkčné časti dáva prevádzkovateľ nahrádzať na povrchu
13.2	Rozvody slaboprúd a multimédia							
13.3	Svietidlá	vyhovujúci	výmena	asp	nemožnosť náhrady poškodených svietidiel	všetky priestory	16, 17	náhradné diely na svietidlá už nie sú k dispozícii
		nevyhovujúci	výmena	asp	nefunkčné pôvodné osvetlenie	wc muži 2np	18	prevádzkovateľ nahradil iným typom a na inom mieste
13.4	Rozvádzače							
14	**Ústredné kúrenie**							
14.1	Rozvody a vykurovacie telesá	vyhovujúci	výmena	asp	nefunkčné ventily	vykurovacie telesá - celý objekt	19	nemožnosť regulovať kúrenie
14.2	Zdroj tepla							
15	**Zdravotechnické inštalácie**							
15.1	Rozvody vody							
15.2	Kanalizačné potrubia	havarijný	oprava	asp	nefunkčná stupačka - problém s ležatým rozvodom pod budovou	4x wc		musí byť odstavená jedna kabínka vo všetkých wc
15.3	Zariaďovacie predmety							
16	**Požiarna ochrana**							

17	**Vzduchotechnika a klimatizácia**							
18	**Vnútorné vybavenie**							
18.1	Mobiliár							
18.2	Technické a technologické zariadenia	havarijný	výmena	asp	nepoužívateľný nákladný výťah	obslužné priestory	22, 24	na výťah nieje možné pre stav a vek dostať revíziu
	Ostatné							

vysvetlivky

stav — v tomto stĺpci je uvedený stav závady alebo požiadavky s ohľadom na časovú postupnosť odstraňovania závad

návrh — Navrhovaná úprava stavu (výmena, oprava)

zistil — v tomto stĺpci je popísaný dôvod uvedenia závady: m.ú. = požiadavka mistneho úradu (koncepcia investičného rozvoja), asp = ostatné závady a požiadavky zistené dodávateľom pasportizácie za účasti správcu objektu / areálu

popis — stručný popis zistenej závady