

**SPRÁVA Z TECHNICKÉHO AUDITU PROJEKTU
TRŽNICA, Šancova 112, Bratislava,
SLOVENSKÁ REPUBLIKA**

PRE: EKO – podnik verejno-prospešných služieb

Gleeds ČR s.r.o., o.z. Gleeds Slovensko, Vysoká 26, 811 06 Bratislava
Web: www.gleeds.sk, Mail: gleeds@gleeds.sk, Tel: + 421 2 5292 2320, Fax: + 421 2 5292 2341

OBSAH

ZHRNUTIE

- 1 ÚVOD
- 2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE PROJEKTU
- 3 STRUČNÝ POPIS EXISTUJÚCEHO STAVU
 - 3.1 UMIESTNENIE PROJEKTU
 - 3.2 SPODNÁ STAVBA
 - 3.3 NOSNÝ SYSTÉM A OPLÁŠTENIE
 - 3.4 DELIACE KONŠTRUKCIE A POVRCHOVÉ ÚPRAVY
 - 3.5 TECHNICKÉ ZARIADENIE BUDOV
 - 3.5.1 Kanalizácia, voda, plyn
 - 3.5.2 Vykurovanie, chladenie a vzduchotechnika
 - 3.5.3 Elektroinštalácie – silnoprúdové rozvody
 - 3.5.4 Elektroinštalácia – ostatné zariadenia
 - 3.5.5 Elektroinštalácie – slaboprúdové systémy
 - 3.6 POŽIARNA OCHRANA
 - 3.7 SPEVNENÉ PLOCHY – CESTY, CHODNÍKY
 - 3.8 FUNKČNÉ VYUŽITIE ...
- 4 IDENTIFIKÁCIA PORÚCH NA ZÁKLADE VIZUÁLNEJ OBHLIADKY
- 5 PREVÁDZKOVÉ CHARAKTERISTIKY
- 6 DOKUMENTAČNÁ ČASŤ
- 7 NÁKLADOVÁ ČASŤ
- 8 FOTODOKUMENTÁCIA
- 9 ZÁVER

PRÍLOHY:

PRÍLOHA Č.1 – ZOZNAM POSKYTNUTEJ DOKUMENTÁCIE

PRÍLOHA Č.2 – POSKYTNUTÉ POVOLENIA

ZHRNUTIE

CIEĽ SPRÁVY

Cieľom tejto správy je technický audit projektu známeho ako TRŽNICA, ktorý sa nachádza v Bratislave na Šancovej ulici č. 12.

TRŽNICA je 4-podlažná budova, ktorá a pozostáva zo suterénu, prízemí, 1.poschodia a 2.poschodia, pričom v suteréne sa nachádzajú technické priestory a nezávislé priestory reštaurácie a baru, na prízemí sa nachádzajú obchodné prevádzky, na 1.poschodí sa nachádzajú obchodné prevádzky, sklady a technické priestory a 2.poschodie je vyhradené pre kancelárie, stravovacie prevádzky so sociálnymi zázemiami a pre technické priestory .

Vo všeobecnosti možno konštatovať, že konštrukčný stav posudzovaného objektu zodpovedá jeho veku. Všetky technologické celky s malými výnimkami sú pôvodné a sú za hranicou životnosti.

Údržba Budovy je vykonávaná v rozsahu nevyhnutnom pre zachovanie jej prevádzkyschopnosti.

V nasledujúcej časti správy sú zhrnuté zistenia na základe vizuálnych obhliadok. Obhliadky boli vykonané na viditeľných častiach budov.

Nosné konštrukcie

Nosný systém budovy zodpovedá svojmu veku. Zjavné sú lokálne poškodenia v dôsledku zatečenia, ktoré sú viditeľné v suteréne a na stykoch panelov skeletu priamo pod konštrukciou strechy. Na vnútorných parapetných paneloch je zjavné nedostatočné krytie výstuže. Tieto poškodenia bude potrebné podrobnejšie zanalyzovať a po analýze pripraviť návrh sanácie.

Otázna je aj únosnosť skeletu. Pre posúdenie únosnosti by bolo potrebné na jednotlivých prvkoch vykonať jadrové odvrtý a následne deštrukčné skúšky, čím by bola overená kvalita betónu. Nakoľko eurokódy, ktoré boli implementované do slovenskej legislatívy v roku 2010, v niektorých častiach zmenili hodnoty normových zaťažení, je pravdepodobné, že súčasný nosný systém nevyhovuje platným normám, čo by mohlo viesť k sanácii prípadne až k výmene nosného systému ako takého. Zároveň bude potrebné celý nosný systém prehodnotiť aj z hľadiska nevyhnutnej komplexnej rekonštrukcie budovy a to najmä v súvislosti s výmenou fasády, u ktorej predpokladáme až dvojnásobné zvýšenie zaťaženia voči pôvodnému stavu.

Strecha, Fasáda a Vonkajšie plochy

Na stykoch panelov skeletu priamo pod konštrukciou strechy je vidieť stopy po presakujúcej vode. Podľa vyjadrenia správcu budovy objekt má dvojplášťovú strešnú konštrukciu plochú s asfaltovou hydroizoláciou. Dochádza k priesaku vody zo strechy cez hydroizoláciu a komoru strechy, cez styky nosnej konštrukcie až do interiéru. Na fasáde sú zjavné mnohé popraskané sklené výplne a poškodený obklad, čo predstavuje vysoké riziko z hľadiska celkovej bezpečnosti. Fasádu je potrebné urýchlene zrekonštruovať a prehodnotiť, nakoľko z hľadiska energetického nevyhovuje súčasnému štandardu. Vonkajšie nástupné schodiská sú v kritickom stave a hrozí vysoké riziko úrazu. Je nutná ich okamžitá komplexná rekonštrukcia.

Technologické zariadenia a rozvody

Všetky technologické zariadenia a rozvody VZT, Kúrenia, Chladenia, Elektroinštalácie, Výťahov

s výnimkou troch obehových čerpadiel v Odovzdávacej stanici tepla, jedného výťahu a chladiacej techniky sú pôvodné, morálne aj technicky zastaralé a sú po hranici životnosti s nutnosťou častých operatívnych opráv. Bleskozvodová sústava nespĺňa podmienky ochrany pred bleskom a nezabezpečuje dostatočnú ochranu objektu a osôb. Na výhradných technických zariadeniach sú vykonávané pravidelné kontroly, avšak už v najbližšom období môžu byť tieto zariadenia vyhodnotené ako nespôsobilé pre ďalšiu prevádzku. Zároveň, vzhľadom na zastaralosť, je prevádzka všetkých technologických celkov energeticky nevyhovujúca.

Požiarna ochrana

Klient predložil projekt Požiarnej ochrany z 9/2012, predmetom posúdenia ktorého je iba zmena niektorých predajných stolov na stánky a zrušenie niektorých existujúcich stánkov na prízemí objektu Tržnice a projekt Požiarnej ochrany z 10/2015, ktorého predmetom je zmena funkcie niektorých častí tržnice na obchodné centrum v časti 1.NP a 2.NP. Súčasťou predloženej dokumentácie boli aj Požiarno-poplachové smernice, požiarne evakuačný plán a pokyny riaditeľa organizácie pre zabezpečenie ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase. Budova tržnice bola zrealizovaná pred účinnosťou noriem radu 73..... Úpravy a dispozičné zmeny boli uskutočnené tak, aby nebolo závažným spôsobom dotknuté pôvodné riešenie požiarnej bezpečnosti.

V budove je nainštalovaný iba požiarne rozhlas, hydranty a hasiace prístroje. Utesnenie prestupov cez požiarne konštrukcie je nevyhovujúce, v požiarne deliacich konštrukciách sú osadené nepožiarne uzávery, únikové východy z objektu sú čiastočne blokované, a teda nemajú dostatočnú kapacitu, únikové cesty nemajú dostatočnú šírku, pretože sa na nich nachádza tovar.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Gleeds odporúča posúdenie celkovej požiarnej ochrany objektu Tržnice špecialistom v oblasti požiarnej ochrany.

Funkčné využitie

Na základe predloženej projektovej úlohy z roku 1976 boli voči pôvodnému zámeru v budove Tržnice uskutočnené viaceré koncepčné zmeny. V pôvodnom zámere bola budova Tržnice riešená ako objekt so štyrmi nadzemnými a dvoma podzemnými podlažiami. V podzemných podlažiach bolo plánované parkovanie s celkovým počtom 155 parkovacích miest.

Po prehodnotení tohto zámeru bola však budova Tržnice zrealizovaná a skolaudovaná ako objekt s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím, pričom parkovanie v podzemí bolo úplne zrušené a v suteréne bola zrealizovaná veľkokapacitná predajňa potravín.

V súčasnosti je podzemné podlažie využívané čiastočne pre technické priestory a väčšia časť slúži pre reštauráciu a hernu. Na Prízemí sa v súčasnosti nachádzajú predajné stoly, stánky komunikačné jadrá a sociálne zázemie. Na 1. poschodí sa v súčasnosti nachádzajú obchodné a reštauračné zariadenia. 2.poschodie je v súčasnosti využívané hlavne pre technické priestory a pre kancelárie. Časť 2. poschodia využívaná pre reštaurácie je v súčasnosti mimo prevádzky. Parkovanie je v súčasnosti riešené na úrovni terénu v celkovom počte 155 miest.

Nakoľko pri plne využitej budove Tržnice bol predpokladaný počet návštevníkov 4 000 denne je súčasný počet parkovacích miest nepostačujúci a pri komplexnej rekonštrukcii budovy bude nutné prehodnotiť parkovanie v suterénoch nakoľko podľa výpočtu statickej dopravy podľa STN 736110-Z2 môže byť pre daný účel využitia budovy pri predpokladanej návštevnosti 4 000 ľudí denne potrebných až 1408 parkovacích miest.

Obsadenosť trhových miest a obchodných prevádzok je nízka, čo vyplýva najmä zo zlého

technického stavu budovy a z morálnej zastaralosti dispozičného usporiadania. Úroveň obchodných prevádzok je hlboko pod súčasným technickým a dizajnovým štandardom obchodných centier

Na zabezpečenie efektívneho využitia budovy Tržnice a teda aj na zvýšenie obsadenosti a návštevnosti tak, aby bola budova ekonomicky hospodárna, bude v rámci rekonštrukcie potrebné komplexne prehodnotiť aj architektonicko-stavebné a dispozičné riešenie vrátane doriešenia podzemných parkovacích plôch.

Povolenia

Predložené boli iba kolaudačné rozhodnutie na Mestskú tržnicu vydané dňa 20.10.1983 bez potvrdenia právoplatnosti, kolaudačné rozhodnutie na Vstavbu štyroch predajných stánkov vydané 6.2.2001 a právoplatné 28.2.2001, Rozhodnutie – povolenie zmeny v užívaní časti stavby, ktorá je vymedzená skladovými priestormi č. 61, 62, 63, 64, 65, 66, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, prevádzkovými priestormi č.50/A, 60, 60/A, 60/B, 61/A, 85/A, 86/A, 87/A a plochou č.70 na tržnicu – trhové miesta, ktoré sú súčasťou stavby:“Tržnica“ vydané dňa 22.1.2016 a právoplatné dňa 3.2.2016, Rozhodnutie povolenie na zriadenie vodohospodárskeho diela – lapač tukov a olejov, vydané 15.7.1996, právoplatné 15.8.1996 a Rozhodnutie – povolenie na trvalé užívanie vodohospodárskeho diela – lapača tukov a olejov, vydané 10.2.1999 a právoplatné 4.3.1999.

Neboli predložené územné rozhodnutia, stavebné povolenia, povolenia zmien stavieb, povolenia zmien účelu a ani kolaudačné rozhodnutia súvisiace s ďalšími zmenami s výnimkou vyššie uvedených povolení.

Vzhľadom na fakt, že budova je pripojená na médiá a je v prevádzke, je možné predpokladať, že chýbajúce rozhodnutia a povolenia boli vydané príslušnými orgánmi a dotknutými organizáciami.

Dokumentácia

Po preštudovaní predloženej dokumentácie a na základe obhliadky v archíve Tržnice konštatujeme, že existujúca dokumentácia je neúplná, čo sa týka jednak objektovej skladby, ako aj obsahu jednotlivých zložiek. Sprístupnená dokumentácia bola spracovávaná v rôznych obdobiach a v rôznych stupňoch spracovania (Úvodný projekt, Vykonávací projekt, Projekt zmeny stavby,...). Žiadna zo sprístupnených dokumentácií nemá charakter dokumentácie skutočného vyhotovenia s výnimkou dokumentácie „Tržnica – Zachytenie tukov a olejov“ z roku 1996.

Vady

Najzávažnejšie vady zistené počas vizuálnej obhliadky sú zdokumentované v časti 8 - Fotodokumentácia. Vady sú rozdelené podľa jednotlivých stavebno-technických častí, zvlášť stavebná časť, zvlášť technologické časti a zvlášť vonkajšie spevnené plochy.

1 ÚVOD

Táto správa bola vypracovaná na základe objednávky spoločnosti EKO podnik verejno-prospešných služieb, zastúpenej p. Stanislavom Pavlovičom.

Cieľom tejto správy je technický audit projektu Tržnica, ktorý sa nachádza na Šancovej ulici v Bratislave na Slovensku.

Technický audit bol vypracovaný na základe dokumentácie a informácií poskytnutých p. Elizovou – správkynou tržnice, personálom údržby a vizuálnej obhliadky z 1.8.2017, 3.8.2017, 22.8.2017 a 21.9.2017.

Právne a environmentálne záležitosti nie sú súčasťou tohto technického auditu a mali by byť súčasťou nezávislých auditov dotýčajúcich profesií. Štúdie, energetické a environmentálne audity, kontrola výpočtov, kontrola dimenzií konštrukcií, kontrola plôch, kontrola vkladu do katastra nehnuteľností nie sú súčasťou tohto technického auditu.

Detailná prehliadka všetkých prenajatých priestorov nebola vykonaná vzhľadom na obsadenosť jednotlivých priestorov. Obhliadka bola vykonaná v priestoroch nákupnej zóny s predajnými stolmi, v spoločných a technických priestoroch.

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE PROJEKTU

TRŽNICA

Popis projektu :	Tržnicu tvorí obdĺžniková halová stavba, ktorá má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia. Do halového priestoru sú vstavané dva samostatné trakty, ktoré členia vlastný priestor na tri lode, pričom v strede je vytvorený jeden ústredný priestor hlavnej nákupnej zóny a dva priestory s nákupnými galériami. Na stavbu bola vydané kolaudačné rozhodnutie v októbri 1983.
Stavebník:	INVESTING Bratislava
Architekt:	Architekt Ivan Matušík

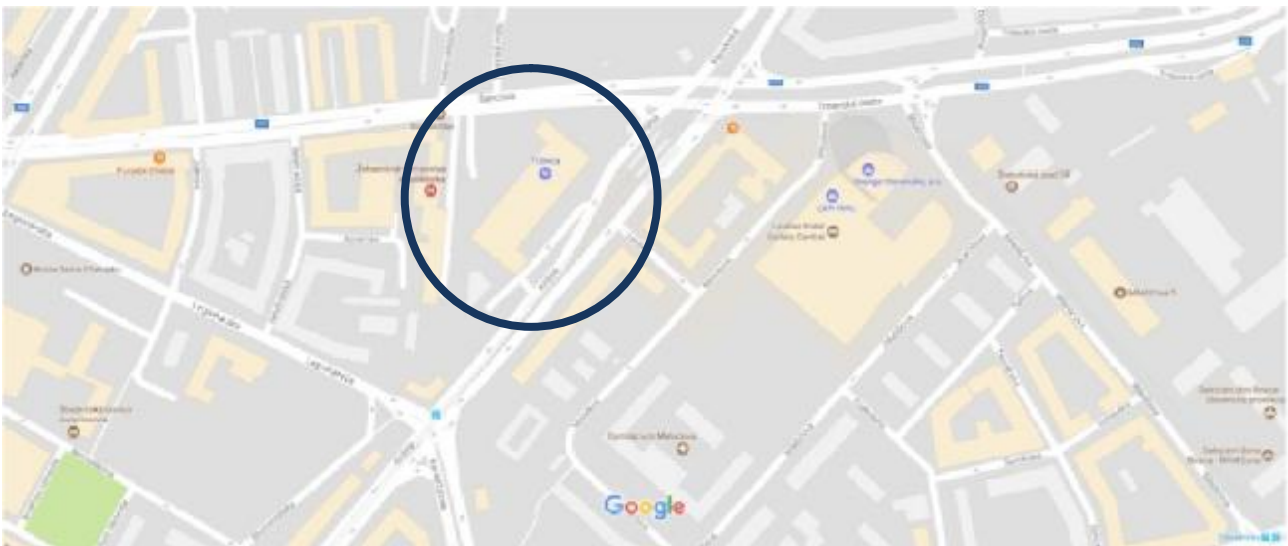
3 STRUČNÝ POPIS EXISTUJÚCEHO STAVU

3.1 UMIESTNENIE PROJEKTU

Tržnica sa nachádza v Slovenskej republike, Bratislave, v katastrálnom území Mestskej časti Nové mesto. Pozícia budovy je zrejma z nasledovných obrázkov:



Pozícia projektu v Bratislave v Mestskej časti Petržalka je uvedená na nasledujúcom obrázku:



Budova tržnice má obdĺžnikový pôdorys a má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia. Pôdorysné rozmery budovy sú 37,5m x 116,65m, plocha je 4 370,6 m².

V podzemnom podlaží je situovaný zásobovací vjazd, technické miestnosti, reštaurácia Bastion a non-stop herňa Double star, ktoré nahradili pôvodne riešenú veľkokapacitnú predajňu potravín. V priestore na 1.NP sa nachádzajú najmä predajné stánky a predajné stoly. V priestoroch galérie na 2.NP sa nachádzajú obchodné prevádzky a v priestoroch galérie na 3.NP sa nachádzajú obchodné prevádzky, kancelárske priestory a technické miestnosti. Dispozične je priestor nadzemných podlaží pozdĺžne rozdelený na tri trakty. Stredný trakt je veľkoplošný otvorený

priestor určený pre stolový predaj. Dva bočné trakty sú určené pre uzatvorené obchodné prevádzky a v nadzemných podlažiach ich tvoria nákupné galérie.

Jednotlivé podlažia sú prepojené schodiskami a výtahmi. Priestory suterénu a nadzemných podlaží sú prepojené schodiskami situovanými v bočných traktoch, po jednom v každom trakte. Prepojenie medzi 1.NP a 2.NP je veľkoplošnými nástupnými schodiskami situovanými na oboch koncoch stredného traktu.

Projekt Tržnica je situovaný na pozemku trojuholníkového tvaru, pričom zo severovýchodnej strany je vymedzený Šancovou ulicou a z juhozápadnej strany Krížnou ulicou. Rovnako hlavné vstupy cez nástupné schodiská sú zo Šancovej ulice a z Krížnej ulice. Samostatné vstupy sú riešené pre reštauráciu Bastion z Trnavského mýta ako aj pre heňu Double star z Krížnej ulice. Ďalší samostatný vstup pre zásoboanie je z bočnej strany z parkoviska.

Prístup motorovými vozidlami k projektu Tržnica je zabezpečený z ulíc Šancova a Krížna.

Prístup pre peších je možný zo Šancovej ulice aj z Krížnej ulice. Prístup z Trnavskej cesty a z Vajnorskej ulice je možný cez podchod na Trnavskom mýte.

3.2 SPODNÁ STAVBA

Zakladanie

Podľa informácií z dostupnej dokumentácie je objekt založený na prefabrikovaných pätkách s kalichmi uloženými na betónových kvádroch. Základová škára pätiok sa nachádza cca 80 cm pod úrovňou maximálnej hladiny spodnej vody.

Obvodové suterénne múry sú z monolitického betónu.

3.3 NOSNÝ SYSTÉM A OPLÁŠTENIE

Nosný systém

Hlavný nosný konštrukčný systém pozostáva z prefabrikovaných dvojíc jednopólových priečných rámov á 720 cm vzájomne prepojených vloženými priečlami v strope nad suterénom na obvodový základový múr. V pozdĺžnom smere zabezpečujú stabilitu vždy dve monolytické steny v komunikačných jadrách, na ktoré sú rámy kĺbovo napojené prostým uložením. Pre stropné konštrukcie sú použité prefabrikáty v tvare obráteného U. Niektoré vedľajšie nosné konštrukcie ako steny jadra, nástupné schodišťa, ukončenie stropných konštrukcií a obvodové základové múry sú z monolytického betónu.

Hlavné nosné prvky obvodového plášťa, prestrešenia haly a nástupných priestoprov sú z ocelových a drevených lepených prvkov.

Nenosné deliace steny sú vymurované z keramických tehál, obojstrane omietnuté.

Fasáda

Opláštenie objektu tvorí hliníková celopresklená fasáda, ktorej nosnú štruktúru tvoria vertikálne stĺpiky a horizontálne priečniky. V hliníkovej konštrukcii sú osadené zasklenia z izolačného dvojskla, ktoré sú utesnené gumennými tesneniami.

Fasáda je kotvená na horizontálne ocelové profily vo vnútri budovy. Presklená fasáda začína na úrovni 1.NP. Presklená fasáda je ukončená zošíkmenou časťou tvorenou dreveným krovom z

drevených lepených lamelových nosníkov a vrchnú vrstvu tvorí plechová krytina s náterom, ktorý je značne poškodený poveternostnými vplyvmi. Tepelnú izoláciu v tejto časti fasády nebolo možné identifikovať. Podľa pôvodne navrhovaného riešenia mala byť táto časť zrealizovaná preskleným fasádnym plášťom ako ostatná časť fasády.

Pod úrovňou 1.NP tvoria fasádu betónové steny obložené keramickým obkladom. Tesne nad terénom sú v niektorých častiach betónových stien osadené pásové hliníkové okná s vonkajšími mrežami.

Strecha

Strecha budovy je plochá a tvorí ju dvojplášťová strešná konštrukciu s asfaltovou hydroizoláciou. Medzipriestor je odvetraný prostredníctvom odvetrávacích výustiek na streche. Podľa tvrdenia správcu bola hydroizolácia strechy opravovaná minimálne štyrikrát celoplošným natavením novej vrstvy hydroizolácie bez odstránenia pôvodnej - predchádzajúcej.

3.4 DELIACE KONŠTRUKCIE A POVRCHOVÉ ÚPRAVY

Vnútorne deliace priečky

- *Murované priečky rôznych hrúbok a PO odolnosti*
- *Hliníkové presklené priečky oddeľujúce nájomné priestory)*

Vnútorne povrchy – steny

- *Maľba*
- *Sanitárne miestnosti – keramický obklad rôznych výšok*
- *Steny v nákupnej zóne na prízemí a výťahové lobby – keramický obklad*
- *Technické miestnosti – bez úpravy, protiprašný náter, maľba*

Vnútorne povrchy – stĺpy

- *Bez úpravy, Maľba*

Vnútorne povrchy – stropy

- *Maľba*
- *Technické miestnosti – bez úpravy, protiprašný náter, maľba*

Podlahy

- *Nákupná zóna – keramická dlažba*
- *Výťahové lobby, galérie, chodby – dlažba*
- *Kancelárie, schodiská – linoleum*
- *Sanitárne miestnosti – dlažba*
- *Technické miestnosti – bez úpravy, protiprašný náter, keramická dlažba, PVC rohože v elektromiestnostiach*
- *Sklady - stierková podlaha priamo na stropnú dosku, PVC*

3.5 TECHNICKÉ ZARIADENIE BUDOV

3.5.1 Voda, Kanalizácia

Rozvod vody

Objekt je napojený na mestský vodovod DN 200 prípojkou DN 100. Hlavný domový uzáver spolu s vodomermom je umiestnený vo vodomernej šachte umiestnenej pred vstupom prípojky do objektu. Vodomerná šachta je súčasťou prípojky.

Vnútrotný rozvod je zhotovený z ocelových rúr závitových pozinkovaných.

Požiarne vodovod

Prívod požiarnej vody je zabezpečený z areálového vodovodu spoločnou prípojkou aj pre pitnú vodu DN 100. Prípojka je dimenzovaná s ohľadom na protipožiarne zabezpečenie objektu na súčasnosť z hydrantov 6,6 l/s. Rozvod požiarnej vody je zhotovený z ocelových rúr závitových pozinkovaných. Na každom podlaží sú rozmiestnené nástenné hydrantové skrine.

Príprava TUV

Teplá úžitková je pripravovaná centrálnne v kotolni pomocou dvoch ohrievačov 2x4000 l. Cirkulácia teplej vody je zabezpečovaná pomocou dvoch cirkulačných čerpadiel s výkonom 150 l/min. Pôvodne bolo uvažované, že bude pracovať iba 1 čerpadlo, druhé tvorí 100% rezervu. Zapínanie chodu čerpadiel bolo cez termostat umiestnený na cirkulačnom potrubí pri čerpadlách.

Rozvodné potrubia teplej vody sú zhotovené z ocelových rúr závitových pozinkovaných.

Kanalizácia

Rieši odvod odpadových a dažďových vôd z objektu s pripojením na mestskú jednotnú kanalizačnú sieť. Zvislé aj ležaté rozvody kanalizačnej siete v budove Tržnice odvádzajú splaškové aj dažďové vody zmiešané. V podlahe suterénnej časti sú poprepájané všetky potrubia. Spája sa tu množstvo ležatých rozvodov, do ktorých sú zaústené stupačky odvádzajúce nielen splaškové vody zo sociálnych zariadení, ale aj dažďové vody zo strechy a masné odpadové vody z nájomných prevádzok.

Z budovy Tržnice tieto rozvody vyúsťujú 6-timi prípojkami do šachiet a odtiaľ do kanalizačného rozvodu, ktorý tvoria tri vetvy A,B,C spájajúce sa v jednej šachte Š1.

Vonkajší kanalizačný rozvod odvádzajú nielen dažďové a splaškové vody z budovy Tržnice, ale aj odvodňuje prilahlé parkoviská a kruhovú rampu.

Kanalizačná prípojka DN 500 v dĺžke 20 m je zaústená do šachty jednotnej mestskej kanalizácie na rohu križovatky Šancovej a Krížnej ulice

Rozvody sú pôvodné z liatinových rúr. Vetva A je profilu DN 400, vetva B je DN 300, vetva C je DN 200. Ležaté rozvody sú z profilov DN 63–125 a zvislé zvody sú profilov DN 150.

3.5.2 Vykurovanie, chladenie a vzduchotechnika

Vykurovanie

Pôvodne bola v budove Tržnice plánovaná kotolňa, v ktorej mali byť osadené 3 ks teplovodných kotlov o celkovom výkone 3x1163 kW. Ako palivo mal byť použitý ľahký vykurovací olej. V roku 1978 bol budove Tržnice udelený súhlas na napojenie na centrálny rozvod tepla.

Budova tržnice je napojená na mestskú horúcovodnú sieť. Horúcovodná prípojka je uložená v stavebnom kanály. Je zrealizovaná z ocelových rúr 2x Ø133/4mm a je napojená na verejný rozvod 2x Ø500 mm. Primárne vykurovacie médium je horúca voda s prevádzkovou teplotou na prahu zdroja 155/70°C pri maximálnom prevádzkovom tlaku 2,45 MPa.

Prívod horúcej vody je vedený do suterénu, kde je umiestnené odovzdávacia stanica tepla (pôvodné protiprúdové výmenníky), celková potreba tepla pre ústredné kúrenie je cca 3,3MW.

Odovzdávacia stanica tepla je ako celok vo funkčnom stave - prevádzkyschopná, zariadenia sú primerané dobe realizácie 1982 – adekvátne opotrebované. Veľmi časté poruchy (ventily, a pod.) je nutné odstraňovať operatívne obsluhou.

Parametre odovzdávacej stanice tepla sú nasledovné:

Primár: teplota látky - horúca voda, teplota prívodu 150°C, teplota spiatočky 70°C, menovitý tlak PN 25, armatúry PN 40, teplota v lete 90/45°C

Sekundár: teplota látky - teplá voda, teplota prívodu 92,5°C, teplota spiatočky 67,5°C, menovitý tlak PN 6, armatúry PN 6

Obeh vykurovacej vody zabezpečujú obehové čerpadlá. Poistenie vykurovacieho systému je riešené dvoma pôvodnými expanznými nádobami o obsahu 2500 l a dvoma kompresormi.

Rozvody kúrenia sú zrealizované z ocelových rúr čiernych bezošvých. Na vetvách vykurovacej vody a vody pre ohrev vzduchotechnických ohrievačov sú navrhnuté ručné regulačné ventily.

Vlastné vykurovanie je riešené vzduchotechnikou (priestory tržnice) a vykurovacími telesami (kancelárie, sociálne zariadenia, predajné priestory na 1. a 2.poschodí, chodby, dielne, technické miestnosti).

V roku 2003 vznikla požiadavka na zmenu v zapojení existujúcej výmenníkovej stanice a na úpravy vykurovacieho systému. Predmetom tejto zmeny bolo umožnenie efektívneho vykurovania dvoch prenajatých samostatných reštaurácií v suteréne v prechodnom období, a zároveň bolo predmetom aj návrh merania tepelnej energie pre tieto prevádzky. V súvislosti s touto zmenou boli osadené 3 nové obehové čerpadlá na vykurovacom systéme, ktoré sú umiestnené na novovytvorených obtokoch. V dôsledku tejto úpravy bola odpojená nefunkčná strojovňa UK pre rampu.

Odovzdávacia stanica tepla zabezpečuje teplo pre:

- Ohrev vzduchu pre VZT jednotky
- Vykurovanie priestorov
- Príprava TÚV

Chladenie

Strojovňa chladenia je umiestnená v suteréne v časti B. V strojovni sú umiestnené čerpadlá na obeh chladenej a chladiacej vody, rozdeľovač a zberač chladenej vody, ktoré sú pôvodné. Okruh chladenej vody je rozdelený na štyri vetvy a to dve vetvy pre strojovne VZT na 2.poschodí v častiach A a B a dve vetvy pre strojovne vzduchotechniky v suteréne.

Chladenie je zabezpečované prostredníctvom chladiča TRANE RTHD 225 HSE s chladiacim výkonom 797 kW. Chladič je napojený na dve chladiace veže (1 x uzavretá BAC, 1 x otvorená EVAPCO) v exteriéri. Súčasťou systému je aj chemická úprava vody. Tieto zariadenia boli podľa správcu budovy novo zaobstarané v roku 2015.

Viacerí nájomníci majú v priestore tržnice inštalované individuálne chladiace split jednotky s kondenzačnými jednotkami osadenými v priestoroch nákupnej zóny v interiéri.

Rozvodné potrubia sú z ocelových rúr bezošvých vedené voľne v šachtách alebo po konštrukciách.

Zdroj chladu zabezpečuje:

- chladenie vzduchu pre VZT jednotky

Vzduchotechnika

V budove Tržnice sa nachádzajú dve strojovne vzduchotechniky. Vzduchotechnické jednotky zabezpečujú úpravu vzduchu v nasledovných častiach budovy Tržnice:

- Vetrание suterénov
- Vetrание hlavného priestoru Tržnice
- Vetrание obchodných prevádzok
- Podtlakové vetranie sociálnych zázemí
- Vetrание technických miestností

Do každej zo strojovní je vedená samostatná vetva ústredného kúrenia z rozdeľovača v odovzdávacej stanici tepla. Samostatné vetvy chladenia sú k jednotkám privedené zo strojovne chladu.

VZT jednotky sú pôvodné (filtrácia, výmenník ohrievača, výmenník chladenia, ventilátory) a sú za hranicou životnosti. Nakoľko je systéme merania a regulácie nefunkčný, jednotky sa ovládajú ručne.

Distribúcia vzduchu

Vzduch je do priestorov privádzaný vzduchotechnickými potrubiami priamo cez distribučné prvky. Rozvody sú pôvodné.

3.5.3 Elektroinštalácie – silnoprúdové rozvody

Vysokonapäťová prípojka a transformátorová stanica

Budova Tržnice má vlastnú trafostanicu 22/0,4 kV situovanú v suteréne. Trafostanica je zaslučkovaná k blom 22 kV do linky č.444, ktorá vedie po Šancovej ulici. Vstup káblov o objektu je zaistený šachtou so zabetónovanými chráničmi, cez ktoré sú sú prívodné káble zavedené do káblového priestoru v trafostanici a do prívodných kobiek. V budove Tržnice sú umiestnené tri olejové transformátory. Transformátor T1 a T2 majú výkon 630 kVA a transformátor T3 má výkon 1000 kVA. Transformátory sú umiestnené v samostatných komorách s olejovými jímkami. Meranie spotreby elektrickej energie je primárne. Vetrание trafokobiek je nútené. Prevádzkovanie trafostanice zabezpečuje podľa vyjadrenia správcu budovy ZSE.

NN rozvodňa a rozvody

Rozvodňa VN a NN sú samostatné miestnosti, oddelené murovanou priečkou. Spojovacie vedenie na VN rozvodni je prevedené vodičmi A1 63/10.

Sekundárny rozvádzač HR pozostáva z 12 polí. Pásovú prívody A1 2x80/10mm z transformtorov T1 a T2 sú zaústené do poľa č.11 a č.12.

Rozvody sú zrealizované hliníkovými káblami v hlavných trasách v stúpacích šachtách do podružných rozvádzačov na jednotlivých podlažiach odkiaľ sú napájané svetelné, zásuvkové a technologické rozvody elektrickej energie. Rozvody sú prevedené z dvoj a štvor vodičov AYKY, ochrana nulováním, doplnená pospojovaním. Koncové prvky sú pôvodné, okrem svietidiel, ktoré boli vymenené.

Uzemnenie a bleskozvod

Objekt je chránený mrežovou sústavou doplnenou lapačmi a zvodmi. Vedenie na streche je realizované drôtom FeZn priemeru 8 mm, ktorý je kotvený na normalizovaných držiakoch. Zberače sú uchytené na svetlíkoch. Mrežová sústava strechy je pripojená na kovový plášť budovy. Kovový plášť budovy je pripojený k zemničom pomocou skúšobných svoriek. Ako zemniče sú pravdepodobne použité doskové zemniče. Od skúšobnej vzorky po zemnič je vedenie urobené pásikom FeZn 40x3 mm.

Osvetlenie

Nákupné priestory sú osvetlené halogenidovými svietidlami. Kancelárske a spoločné priestory sú osvetlené s lineárnymi žiarivkami. Technické priestory sú osvetlené technickými žiarivkovými svietidlami. Podľa vyjadrenia správcu sa v roku 2015 uskutočnila výmena svietidiel na chodbách za LED. V roku 2016 bolo doplnené LED osvetlenie aj na exteriérových vstupných schodiskách.

Núdzové osvetlenie

Núdzové osvetlenie priestorov Tržnice je napojené zo staničnej akumulátorovej batérie 110 V DC. Núdzové osvetlenie je zapínané pri výpadku siete samočinne. Automatika zapínania je umiestnená v rovádzači RN1. V roku 2010 bola vykonaná čiastočná rekonštrukcia núdzového osvetlenia, pri ktorej bola vymenená staničná batéria spolu so spojovacím vedením a istením. Zároveň bol zrekonštruovaný rozvádzač RN1, rozvodnica RN2 a bol dodaný nový usmerňovač – nabíjač s automatikou. Všetky rozvody sú urobené celoplášťovým kábelovým vodičom AYKY 4Bx16mm uloženom na povrchu resp. v roštoch. Rozvody ako aj núdzové svietidlá sú pôvodné. Na svietidlách chýbajú piktogramy.

3.5.4 Elektroinštalácia – ostatné zariadenia

Výťahy

Pre vertikálnu dopravu slúžia dve štvorice výťahov, pričom 7 z ôsmich sú pôvodné nákladné výťahy s nosnosťou 1000 kg a jeden výťah je osobný s nosnosťou 1000 kg / 13 osôb. Všetky výťahy sú pôvodné s výnimkou jedného osobného výťahu, ktorý bol podľa vyjadrenia správy budovy vymenený v roku 2013.

3.5.5 Elektroinštalácie – slaboprúdové systémy

Nasledovné slaboprúdové systémy sú inštalované v budove

- Telefónny rozvod
- Rozvod závodného rozhlasu
- Rozvod jednotného času
- Rozvod pre zvonkohru

Bezpečnostné systémy:

- Vnútorý kamerový systém

V budove Tržnice nie je inštalovaná elektrická požiarne signalizácia ani požiarne rozhlas.

Telefónny rozvod je vedený z prípojnej skrine umiestnenej v suteréne do pobočkovej ústredne umiestnenej na 2.poschodí. Rozvod telefónnych liniek je zrealizovaný káblami SYKFY. Telefónny rozvod je pôvodný, priebežne upravovaný podľa požiadaviek nájomcov.

Rozvod závodného rozhlasu je vedený z rozhlasovej ústredne umiestnenej na 2.poschodí. Na výstupe je zapojených 7 samostatných reproduktorových okruhov. V budove Tržnice bolo pôvodne nainštalovaných 103 reproduktorov. Závodný rozhlas je pôvodný vrátane reproduktorov. Nemá funkciu automatického požiarneho rozhlasu nakoľko v budove Tržnice nie je zrealizovaná elektrická požiarne signalizácia. Hlásenia sú v prípade požiaru vykonávané zaškolenými osobami pomocou mikrofónu. Jeho funkčnosť nebola overená. Ohlasovňa požiaru je situovaná v sociálnych zariadeniach na prízemí.

V budove Tržnice je inštalovaný rozvod jednotného času. Je vedený z ústredne a tvoria ho dva okruhy. Celkom bolo pôvodne v budove Tržnice inštalovaných 69 hodín.

V budove Tržnice bolo pôvodne inštalované aj zariadenie zvonkohry, pričom hrací aparát bol umiestnený na 2.poschodí a bol napojený na hlavné hodiny jednotného času.

Meranie a regulácia MaR

Systém MaR v budove Tržnice je nefunkčný.

Meranie energií

Podľa vyjadrenia správcu budovy Tržnice je spotreba vody, tepla a elektrickej energie zazmluvnená s jednotlivými správcami sietí a to BVS, BAT a ZSE. Merače sú umiestnené na

prípojkách jednotlivých médií.

Spôsob merania a refaktúracie spotreby médií voči nájomníkom správcu nešpecifikoval.

3.6 POŽIARNA OCHRANA

Ako podklad pre túto správu bol predložený projekt požiarnej ochrany, ktorý vypracoval Ing. Henrich Škrek v septembri 2012 a projekt požiarnej ochrany, ktorý vypracoval Ing. Henrich Škrek v októbri 2015.

Predmetom projektov je posúdenie zmeny niektorých predajných stolov na stánky a zrušenie niektorých existujúcich stánkov na prízemí a posúdenie plánovanej zmeny funkcie niektorých častí Tržnice na obchodné centrum v časti 1.NP a na 2.NP.

Stavba bola projektovaná ešte pred účinnosťou noriem radu 73..... Riešenia vyššie uvedených projektov požiarnej ochrany boli vypracované v súlade s STN 730834, s uplatnením požiadaviek STN 730802 a 730831 – Zhromažďovacie priestory. Predmetom riešenia sú priestory, ktorých sa týka zmena.

V pôvodnom riešení požiarnej ochrany bol objekt Tržnice posudzovaný ako jeden požiarne úsek, pričom schodiská v jadrách boli uvažované ako požiarne oddelené a uzatvorené protidymovými dverami. V dôsledku zmien účelu využitia Bastion pub a Mejdán disco a casino v roku 2003 boli vytvorené dva samostatné požiarne úseky. Samostatný požiarne úsek tvorí Bastion pub a samostatný požiarne úsek tvorí Mejdán disco a casino. Z uvedeného vyplýva, že objekt Tržnice v súčasnosti tvoria 3 požiarne úseky.

V predložennom projekte je skonštatované, že:

- Požiarne odolnosť stavebných konštrukcií - vyhovuje požiadavkám STN 730802
- Potreba požiarnej vody - požiarne vodu je možné čerpať z nástenných hydrantov rozmiestnených na každom podlaží a z vonkajších hydrantov umiestnených pri budove
- Dimenzovanie únikových ciest - súčasné dispozičné riešenie prízemí zohľadňuje požiadavky pôvodného riešenia PBS a posúdenia zmien stavby z roku 1988 a 1994, pričom pôvodné únikové a zásahové cesty nie sú zúžené ani predĺžené, alebo ich výsledné rozmery vyhovujú platným právnym predpisom
- Odstupové vzdialenosti – neposudzuje sa
- Prenosné hasiace prístroje – rozmiestnenie hasiacich prístrojov je podľa pôvodnej dokumentácie. V projekte je odporúčané rozmiestniť hasiace prístroje podľa požiadaviek STN 92 0202-1 a zrevidovať ich počet .
- Príjazdové komunikácie – pôvodné verejné komunikácie sú vhodné pre príjazd mobilnej požiarnej techniky podľa STN 73 0802
- Požiarne-technické zariadenia – pre riadenie evakuácie je realizovaný domáci vnútorný rozhlas

CO kryty

K termínu spracovania správy neboli poskytnuté žiadne informácie, či je nejaká časť budovy Tržnice určená pre kryt civilnej ochrany.

3.7 SPEVNEÉ PLOCHY – CESTY, CHODNÍKY

Projekt Tržnica je situovaný na pozemku trojuholníkového tvaru, pričom zo severovýchodnej strany je vymedzený Šancovou ulicou a z juhozápadnej strany Krížnou ulicou. Rovnako hlavné vstupy cez nástupné schodiská sú zo Šancovej ulice a z Krížnej ulice.

Samostatné vstupy nezávislé od prevádzky budovy Tržnice sú riešené v úrovni suterénu pre reštauráciu Bastion z Trnavského mýta ako aj pre herňu Double star z Krížnej ulice.

Ďalší samostatný vstup pre zásobovanie je z bočnej strany od železničnej nemocnice z parkoviska a to rampou do suterénu a vstupom na úrovni prízemí.

Prístup motorovými vozidlami k projektu Tržnica je zabezpečený z ulíc Šancova a Krížna.

Prístup pre peších je možný zo Šancovej ulice aj z Krížnej ulice. Prístup z Trnavskej cesty a z Vajnorskej ulice je možný cez podchod na Trnavskom mýte.

Na spevnených plochách sú situované parkoviská v celkovom počte 155 parkovacích miest.

Súčasťou vonkajších plôch je aj monolitická kruhová rampa, v ktorej sú umiestnené exteriérové chladiace veže.

Na spevnených plochách sú ďalej umiestnené predajné stánky a minimarket s rôznymi prevádzkami a vonkajšie sedenie reštaurácie Bastion.

3.8 FUNKČNÉ VYUŽITIE

Na základe predloženej projektovej úlohy z roku 1976 boli voči pôvodnému zámeru v budove Tržnice uskutočnené viaceré koncepčné zmeny. V pôvodnom zámere bola budova Tržnice riešená ako objekt so štyrmi nadzemnými a dvoma podzemnými podlažiami.

V pôvodnom zámere z roku 1976 bolo plánované využitie dvoch suterénnych podlaží na parkovanie osobných vozidiel s celkovým počtom 284 parkovacích miest. Na Prízemí bola pôvodne plánovaná veľkokapacitná predajňa potravín a hydiny s príslušnými technickými, technologickými priestormi a sociálnym zázemím. Na 1.poschodí bol pôvodne uvažovaný stánkový predaj s komunikačnými priestormi a sociálnym zázemím. Na 2.poschodí boli pôvodne plánované obchodné prevádzky s rôznym účelom využitia ako napr. kvety, viecha, polotovary, semená, prebytky JRD, tabak, drogéria, jedáleň a iné. V pôvodnom zámere bolo uvažované aj s výstavbou 3.poschodia, ktoré malo byť funkčne využité ako strojovne VZT, technické miestnosti, kancelárie, dielne, sklady, velín a čiastočne ako odbytové časti reštaurácií. Toto poschodie však zrealizované nebolo. Komunikačne mali byť pôvodne jednotlivé poschodia prepojené eskalátormi, výtahmi a schodiskami.

Po prehodnotení tohto zámeru bola však budova Tržnice zrealizovaná a skolaudovaná ako objekt s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím, pričom parkovanie v podzemí bolo úplne zrušené a v suteréne bola zrealizovaná veľkokapacitná predajňa potravín.

V súčasnosti je podzemné podlažie využívané čiastočne pre technické priestory a väčšia časť slúži pre reštauráciu a herňu. Na Prízemí sa v súčasnosti nachádzajú predajné stoly, stánky komunikačné jadrá a sociálne zázemie. Na 1. poschodí sa v súčasnosti nachádzajú obchodné a reštauračné zariadenia. 2.poschodie je v súčasnosti využívané hlavne pre technické priestory a pre kancelárie. Časť 2. poschodia využívaná pre reštaurácie je v súčasnosti mimo prevádzky.

Parkovanie je v súčasnosti riešené na úrovni terénu v celkovom počte 155 miest, čo je z hľadiska platných noriem pre tento typ budovy nepostačujúce.

Nakoľko pri plne využitej budove Tržnice bol predpokladaný počet návštevníkov 4 000 denne je súčasný počet parkovacích miest nepostačujúci a pri komplexnej rekonštrukci budovy bude nutné prehodnotiť parkovanie v suterénoch nakoľko podľa výpočtu statickej dopravy podľa STN 736110-Z2 môže byť pre daný účel využitia budovy pri predpokladanej návštevnosti 4 000 ľudí denne potrebných až 1408 parkovacích miest.

Obsadenosť trhových miest a obchodných prevádzok je nízka, čo vyplýva najmä zo zlého technického stavu budovy a z morálnej zastaralosti dispozičného usporiadania. Úroveň obchodných prevádzok je hlboko pod súčasným technickým a dizajnovým štandardom obchodných centier.

Na zabezpečenie efektívneho využitia budovy Tržnice a teda aj na zvýšenie obsadenosti a návštevnosti tak, aby bola budova ekonomicky hospodárna, bude v rámci komplexnej rekonštrukcie potrebné prehodnotiť architektonisko-stavebné a dispozičné riešenie vrátane doriešenia podzemných parkovacích plôch.

4 IDENTIFIKÁCIA PORÚCH NA ZÁKLADE VIZUÁLNEJ OBHLIADKY

V tejto časti reportu závažnejšie poruchy identifikované počas vizuálnej obhliadky.

STAVEBNÁ ČASŤ

Zakladanie

V čase vizuálnej obhliadky neboli viditeľné žiadne závažné poruchy v základových konštrukciách. Konštrukcie svojím stavom zodpovedajú svojmu veku

Izolácie proti vlhkosti

Počas obhliadky bolo zistené zatekanie v strojovni chladenia v suteréne – viditeľný permanentný priesak vody medzi stropnými panelmi. Voda je zachytávaná do plechových žľabov. Vyzrážaná soľ svedčí o tom, že voda presakuje z chodníka a plochy nad strojovňou chladu. Evidentne sa jedná o nefunkčnú hydroizoláciu stropu. Od vody a soli v nej obsiahnutej je poškodený betón nosných prvkov a výstuž v nich. Došlo k rozpadu nodného stropného panela SPIROLL. Bude potrebné opraviť hydroizoláciu a sanovať poškodenú konštrukciu.

Nosný systém

Nosný systém budovy zodpovedá svojmu veku. Zjavné sú lokálne poškodenia v dôsledku zatečenia, ktoré sú viditeľné v suteréne a na stykoch panelov skeletu priamo pod konštrukciou strechy. Na vnútorných parapetných paneloch je zjavné nedostatočné krytie výstuže. Tieto poškodenia bude potrebné podrobnejšie zanalyzovať a po analýze pripraviť návrh sanácie.

Otázna je aj únosnosť skeletu. Predložený bol iba neúplný vykonávací projekt. V predloženom projekte chýba statický výpočet, celkový výkres tvaru skeletu a výpis prvkov. Dodávateľom potvrdená dokumentácia skutočného vyhotovenia nie je k dispozícii. Pre posúdenie únosnosti by bolo potrebné na jednotlivých prvkoch vykonať jadrové odvrty a následne deštruktívne skúšky, čím by bola overená kvalita betónu. Následne z výkresov výstuže by mohol byť urobený odhad únosnosti jednotlivých prvkov, ktorý by však mohol vykazovať odchylky voči skutočnosti, vzhľadom na nedostupné informácie o skutočnom vystužení prvkov.

Vzhľadom na to, že v roku 2010 boli do slovenskej legislatívy implementované európske eurokódy, bolo by potrebné spracovať nový statický výpočet celej stavby v zmysle týchto noriem. Nakoľko eurokódy v niektorých častiach zmenili hodnoty normových zaťažení, je pravdepodobné, že súčasný nosný systém nevyhovuje platným normám, čo by mohlo viesť k sanácii prípadne až k výmene nosného systému ako takého. Zároveň bude potrebné celý nosný systém prehodnotiť aj z hľadiska nevyhnutnej komplexnej rekonštrukcie budovy a to najmä v súvislosti s výmenou fasády, u ktorej predpokladáme až dvojnásobné zvýšenie zaťaženia voči pôvodnému stavu.

Fasáda

Veľká časť sklenených výplní vykazuje praskliny, hliníková konštrukcia je poznačená poveternostnými vplyvmi, gumenné tesnenia sú zvetralé, nátery na plechových častiach sú poodlupované a keramický obklad je poodlamovaný. V roku 2014 boli na vstupch inštalované nové dvere a na vstupe do garáže bola inštalovaná rolovacia brána. Vstupné dvere vykazujú veľké netesnosti a podľa termografie vykonanej v rámci energetickej štúdie sú v týchto častiach budovy rovnako ako na celej fasáde zjavné veľké úniky tepla.

Celkovo fasáda nezodpovedá v súčasnosti platným normám na energetické riešenie budov. S ohľadom na poškodenie a celkový stav, fasáda nevyhnutne vyžaduje komplexnú rekonštrukciu resp. výmenu.

Strecha

Strecha stratila spádovanie hornej plochy, vytvárajú sa na nej mláky bez odtoku. Na niektorých miestach pri chôdzi je cítiť neprimeraný priehyb. Dochádza k priesaku vody zo strechy cez hydroizoláciu a komoru strechy, cez styky nosnej konštrukcie až do interiéru. Strechu je potrebné kompletne zrekonštruovať.

Deliace konštrukcie a povrchové úpravy

Murované steny a hliníkové presklené steny zodpovedajú svojmu veku. Presklené steny sú morálne zastaralé a pri rekonštrukcii bude ich použitie prehodnotené.

Nátery stien v spoločných priestoroch boli viditeľne priebežne opravované.

Obklady stien a dlažba sú pôvodné a sú na mnohých miestach poškodené s výnimkou sociálnych zariadení, ktoré boli zrekonštruované. Kvalita prevedenia obkladov a dlažieb v týchto priestoroch je však nízka. PVC je pôvodné a je značne zdevastované.

Všetky povrchy navrhujeme kompletne zrekonštruovať.

TECHNICKÉ ZARIADENIA BUDOV

Rozvod vody, Požiarny vodovod, Príprava teplej úžitkovej vody

Rozvodné potrubia vody sú pôvodné a sú zhotovené z oceľových rúr závitových pozinkovaných.

Na viditeľných častiach zaizolovaných rozvodov sú chýbajúce resp. degradované izolácie. Rozvod vody vedený pod stropom suterénu je bez tepelnej izolácie. Spôsobuje to kondenzáciu vody a následne zatečenie kondenzátu po ostatných konštrukciách.

Veľkokapacitné ohrievače teplej úžitkovej vody sú pôvodné. Ich použitie je neefektívne vzhľadom na súčasné malé odbery teplej úžitkovej vody a rozsiahlosť systému. Tlakové skúšky ohrievačov ako výhradných technických zariadení neboli predložené. Z fyzickej obhliadky je zjavné, že nimi ani nemusia prejsť. Vzhľadom na rozsiahlosť a odbery zo systému nie je možné ani vylúčiť prítomnosť baktérií Legionell v potrubnom systéme.

Systém rozvodov vody je pôvodný, po hranici životnosti, morálne aj technicky zastaralý. Ide o stav, kedy môže kedykoľvek dôjsť k havárii, a preto odporúčame jeho kompletnú výmenu.

Kanalizácia

Rozvody sú pôvodné z liatinových rúr. V podlahe suterénnej časti sú poprepájané všetky potrubia. Spája sa tu množstvo ležatých rozvodov, do ktorých sú zaústené stupačky odvádzajúce nielen splaškové vody zo sociálnych zariadení, ale aj dažďové vody zo strechy a masťné odpadové vody z nájomných prevádzok, čo má za následok zanášanie potrubí masťnotami. Na prízemí v nákupnej zóne sú inštalované rošty s podlahovými vpustami, ktoré sú viditeľne zanesené mechanickými nečistotami.

V roku 1994 bolo zo strany BVS zistené, že Tržnica produkuje odpadové vody so zvýšenými hodnotami znečistenia tukmi a olejmi. Eko podnik si nechal vypracovať prieskum spoločnosťou SB Hydroteam. Zo záverov prieskumu z októbra 1995 bolo zrejmé, že v priestoroch Tržnice boli

zriadené stravovacie prevádzky, ktoré v pôvodnom technickom riešení neboli uvažované. Budova Tržnice nebola technicky prispôsobená týmto novovzniknutým prevádzkam. Prevádzkovatelia vypúšťali oleje z varných procesov a oplachovú vodu z masných riadov priamo do zmiešanej kanalizácie a preto došlo k celkovému znečisteniu vypúšťaných vôd. V závere prieskumu bolo konštatované, že je nevyhnutné vybudovať lapač tukov, ktorý by zaručil kvalitatívne vyhovujúce výsledky tukových a olejových látok v odpadovej vode. V júli 1996 Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III – Oddelenie štátnej vodnej správy vydal povolenie na zriadenie vodohospodárskeho diela – lapač tukov a olejov s kapacitou 6,2 l/s a následne po realizácii ten istý úrad v roku marci 1999 vydal povolenie na trvalé užívanie lapača tukov a olejov.

Podľa vyjadrenia správy budovy vznikla v roku 2015 ďalšia havária na kanalizácii, ktorú bolo potrebné sanovať.

Nakoľko celý kanalizačný systém je po hranici životnosti a haváriu možno očakávať kedykoľvek, odporúčame jeho kompletnú výmenu.

Kúrenie

Technológia odovzdávacej stanice s výnimkou 3 ks obehových čerpadiel je v pôvodnom stave rovnako ako aj potrubné rozvody. Izolácie na potrubiach sú poškodené a zdegradované. Vzhľadom na protiprúdové výmenníky tepla v odovzdávacej stanici tepla je pri nízkej účinnosti energeticky neefektívna prevádzka. Systém merania a regulácie je nefunkčný. Skúšky vyhradených technických zariadení (výmenníkov) neboli predložené. Celková funkčnosť systému a možnosť jeho zaregulovania nebola overená.

Vzhľadom na vyššie uvedené odporúčame komplexnú rekonštrukciu celého systému.

Chladenie

Chladenie je zabezpečované prostredníctvom chladiča TRANE RTHD 225 HSE s chladiacim výkonom 797 kW. Chladič je napojený na dve chladiace veže (1 x uzavretá BAC, 1 x otvorená EVAPCO) v exteriéri. Súčasťou systému je aj chemická úprava vody. Tieto zariadenia boli podľa správcu budovy novo zaobstarané v roku 2015.

Viacerí nájomníci majú v priestore tržnice inštalované individuálne chladiace split jednotky s kondenzačnými jednotkami osadenými v nákupnej zóne v interiéri. Toto riešenie nie je vhodné – teplo vyprodukované z týchto jednotiek zaťažuje chladiaci systém budovy. Kondenzačné jednotky je potrebné osadiť do exteriéru.

Celý systém pracuje v nevhodnom režime, pretože teplota vody na výstupe z výparníka dosahuje cca 20°C (projektová hodnota 9°C), teplota prichádzajúcej vody kondenzátora až 36,2°C.

Systém sa zavzdušňuje, a preto treba pravidelne doplňovať vodu do systému, čo má za následok zvýšenú spotrebu.

Celý systém je potrebné prehodnotiť.

Vzduchotechnika

VZT jednotky sú pôvodné (filtrácia, výmenník ohrievača, výmenník chladenia, ventilátory), sú morálne aj technicky zastaralé a sú za hranicou životnosti. Podľa vyjadrenia správcu sú na jednotkách časté poruchy pohyblivých častí (ventilátorové komory, hriadele, motory). Nakoľko je systéme merania a regulácie nefunkčný, jednotky sa ovládajú ručne.

Vzduchotechnické rozvody sú pôvodné. Distribučné prvky sú viditeľne zanesené. Potrubné rozvody odvádzajúce vzduch z reštauračných prevádzok sú zanesené masťotami.

Celý systém je morálne aj technicky zastaralý. Vzhľadom na vek zariadení a stav rozvodov, navrhujeme jeho kompletnú výmenu.

Elektroinštalácia – Trafostanica a silnoprúdové rozvody

Všetky silnoprúdové elektroinštalované zariadenia vrátane trafostanice, VN a NN rozvodne, rozvodov a koncových prvkov s výnimkou osvetlenia je za hranicou životnosti a sú morálne a technicky zastaralé a nezodpovedajú v súčasnosti platným STN. Počas fyzickej obhliadky boli zjavné rôzne doplnenia kabeláže. Skutový stav elektroinštalácie nie je zdokumentovaný, čo je uvedené ako jedna z hlavných závad predložených revíznymi správami. V predložených revíznymi správami boli ďalej uvedené závady typu: zabezpečiť pravidelnú kontrolu prúdových spojov, nahradiť pôvodné ističe, zabezpečiť výmenu zle nainštalovaných zásuviek.

K spracovaniu správy boli predložené revízne správy k elektroinštalácii z obdobia od 18.1.2017 do 15.3.2017. V záveroch revíznymi správami je síce uvedené, že elektrické zariadenie ako celok nevykazuje závady, ktoré by bezprostredne ohrozovali bezpečnosť osôb a majetku, ale za zároveň je v nich uvedené, že za bezpečnosť prevádzky elektrických zariadení zodpovedá prevádzkovateľ.

Súčasný stav elektroinštalácie je taký, že môže v ktoromkoľvek okamihu dôjsť k havárii, a preto navrhujeme komplexnú rekonštrukciu celého systému.

Uzemnenie a bleskozvod

Zo záverov správy o odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodov spracovanej dňa 26.6.2017 vyplýva, že bleskozvodová sústava nespĺňa podmienky ochrany pred bleskom a nezabezpečuje dostatočnú ochranu objektu a osôb. Hlavné závady zistené na sústave sú: niektoré odpory zemničov vykazujú neprípustné hodnoty zemného prechodového odporu, časť kovových predmetov na streche nie je k sústave pripojená, nadzemná aj podzemná časť sústavy je značne skorodovaná, prechodové odpory spojov bleskozvodovej sústavy vykazovali väčší odpor ako 0,1 Ohm, veľkoplošná obrazovka na streche je pripojená hliníkovými vodičmi bez prechodu al/FeZn, čím dochádza k vzniku elektrolytickej korózie a k zhoršeniu prechodového odporu jednotlivých spojov.

Vzhľadom na uvedené je nevyhnutné vykonať komplexnú rekonštrukciu bleskozvodovej sústavy.

Núdzové osvetlenie

Rozvody ako aj núdzové svietidlá sú pôvodné. Na svietidlách chýbajú piktogramy. Systém núdzového osvetlenia nevyhovuje v súčasnosti platným normám. Všetky rozvody aj svietidlá je potrebné vymeniť za nehorľavé prevedenie. Nakoľko bola rekonštrukcia urobená v roku 2010, aj tieto zrekonštruované zariadenia sú už po záruke a na hranici životnosti.

K spracovaniu správy bola predložená revízna správa z obdobia od 9.3.--15.3.2017. V revíznej správe konštatované, že elektrické zariadenia ako celok nevykazujú závady, ktoré by bezprostredne ohrozovali bezpečnosť osôb a majetku až na závalu – doplniť piktogramy na núdzové svietidlá. Za bezpečnosť prevádzky elektrických zariadení zodpovedá prevádzkovateľ.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme komplexnú rekonštrukciu tohto systému.

Elektroinštalácia – slaboprúdové rozvody

V budove tržnice je nainštalovaný domáci rozhlas, telefónny rozvod, systém jednotného času, zvonkohra a kamerový systém. S výnimkou kamerového systému sú všetky systémy pôvodné, morálne aj technicky zastaralé. Z hľadiska požiarnej nebezpečnosti nezodpovedajú v súčasnosti platným normám, a preto navrhujeme ich kompletnú výmenu a doplnenie o systémy elektrickej požiarnej signalizácie.

Meranie a regulácia MaR

Systém MaR v budove Tržnice je nefunkčný.

Výťahy

S výnimkou jedného osobného výťahu, ktorý bol inštalovaný v roku 2013, sú všetky výťahy pôvodné, morálne aj technicky zastaralé a po hranici životnosti. Klient predložil Protokoly z odborných skúšok všetkých výťahov, ktoré boli vykonané v júni 2017. Výťahy v skúškach vyhoveli s drobnými nedostatkami, avšak z fyzickej obhliadky je zjavné, že by už ďalšími skúškami nemuseli prejsť.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme výmenu všetkých pôvodných výťahov.

POŽIARNA OCHRANA

Stavba bola projektovaná ešte pred účinnosťou noriem radu 73....., to znamená riešenie požiarnej bezpečnosti budovy nie je v súlade v súčasnosti platnou legislatívou.

Počas vizuálnej obhliadky boli zistené najmä nevyhovujúce utesnenie prestupov cez požiarne konštrukcie, v požiarnych deliacich konštrukciách sú osadené nepožiarne uzávery, únikové východy s objektu sú čiastočne blokované, a teda nemajú dostatočnú kapacitu, únikové cesty nemajú dostatočnú šírku, pretože sa na nich nachádza tovar. Predložený bol projekt Požiarnej ochrany z 9/2012, predmetom posúdenia ktorého je iba zmena niektorých predajných stolov na stánky a zrušenie niektorých existujúcich stánkov na prízemí objektu Tržnice a projekt Požiarnej ochrany z 10/2015, predmetom posúdenia ktorého je iba zmena funkcie niektorých častí Tržnice na obchodné centrum v časti 1.NP a na 2.NP.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Gleeds odporúča posúdenie celkovej požiarnej ochrany objektu Tržnice špecialistom v oblasti požiarnej ochrany.

CO KRYTY

K termínu spracovania správy neboli poskytnuté žiadne informácie, či je nejaká časť budovy Tržnice určená pre kryt civilnej ochrany.

SPEVNENÉ PLOCHY – CESTY A CHODNÍKY

Vonkajšie hlavné nástupné schodiská a rampy sú značne poškodené a na nástupných plochách susediacich s budovou Tržnice sú viditeľné systémové trhliny. Nástupné schodiská sú v kritickom stave a hrozí vysoké riziko úrazu. Je nutná ich okamžitá komplexná rekonštrukcia.

Rovnako bočný zásobovací vstup od železničnej nemocnice je značne poškodený v kritickom stave, chýbajú zábradlia a jeho stav je z hľadiska bezpečnosti nevyhovujúci. Je nutná jeho okamžitá rekonštrukcia.

Na vonkajších asfaltových a betónových plochách sú viditeľné praskliny, asfaltové bubliny, nerovnosti a poškodenia pomerne veľkého rozsahu. Zároveň sú zjavné poškodenia obrubníkov okolo stromov, ako aj betónové odvodné žľaby na asfaltových plochách. Na viacerých plochách je zlé vyspádovanie, čo má za následok stojacu vodu.

Ako je zjavné z fotodokumentácie vonkajšie plochy je potrebné komplexne zrekonštruovať.

5 PREVÁDZKOVÉ CHARAKTERISTIKY

Klient predložil k spracovaniu správy Energetickú štúdiu spracovanú energetickým auditorom Ing. Vladimírom Blažičkom v decembri 2016.

V predloženej energetickej štúdii bol posúdený skutkový stav jednotlivých stavebných konštrukcií objektu, tento stav bol porovnaný s normou stanovenými parametrami pre stavby, zároveň bola zhodnotená energetická spotreba, účinnosť zdrojov na premenu energií a účinnosť tepelných rozvodov. V správe bol predložený návrh opatrení vedúcich k dosiahnutiu normou stanovených parametrov vrátane vyčíslenia nákladov na jednotlivé opatrenia a vyjadrenia predpokladaných úspor po realizácii jednotlivých opatrení.

V rámci spracovania štúdie bola vykonaná aj termovízia teplovýmenných plôch, ktorá preukázala, že budova nevyhovuje odporúčanej, a ani maximálnej hodnote súčiniteľa prechodu tepla $U_{e,m}$.

Zároveň z posúdenia potreby tepla na vykurovanie vyplýva, že budova Tržnice nespĺňa požiadavku na dosiahnutie energetickej hospodárnosti budovy podľa STN 73 0540-2/Z1:2016 pre obnovované budovy.

V Energetickej štúdii sú ďalej navrhnuté opatrenia na optimalizáciu spotreby energií, a to:

1. Komplexné zateplenie objektu a výmena jestvujúcich otvorových konštrukcií
2. Zníženie objemu budovy – zmenšenie vykurovaného a chladeného priestoru vloženie zatepleného podhľadu s tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hrúbky 300 mm nad vzduchotechnické potrubia resp. nad tretí rad okien.
3. Návrh osvetlenia – výmena vnútorného osvetlenia v kanceláriách a v priestoroch Tržnice za úsporné LED osvetlenie.

Na zvýšenie energetickej hospodárnosti bola v energetickej štúdii posúdená efektívnosť využitia fotovoltaických panelov, pričom po posúdení aktuálneho stavu budovy, inštalácia fotovoltaických panelov nebola odporúčaná, pokiaľ nebude vykonaná komplexná obnova budovy.

Okrem fotovoltaických panelov bola na zvýšenie energetickej hospodárnosti posúdená aj možnosť použitia čiastočného zatienenia presklených častí plášťa budovy exteriérovou vinylovou sieťovinou, ktorá by mohla slúžiť ako reklama. Použitím tohto opatrenia však budova nedosiahne splnenie požiadaviek na hospodárnu budovu, znížila by sa čiastočne iba spotreba chladu.

V rámci štúdie sú navrhnuté aj opatrenia na technologicko-strojnom vybavení budovy a to najmä výmena distribučných elementov, výmena výmenníkovej stanice, úpravy na chladiacich vežiach,

úprava v zapojení chladenia, vybudovanie decentrálnej prípravy teplej úžitkovej vody, implementácia prvkov spätného získavania energie, úprava vetracieho systému, zmena zapojenia vodných okruhov, spätné získanie energie na vzduchotechnických systémoch. Zrealizovanie týchto opatrení však bolo vyhodnotené ako druhoradé po komplexnej obnove stavebných konštrukcií.

V štúdiu bola porovnaná aj spotreba elektrickej energie za obdobie od 01/2013 do 09/2016 a spotreba tepla za obdobie od 01/2013 do 12/2015. Z posúdenia údajov o spotrebe boli v štúdiu vykonané výpočty, závery a odporúčania.

V záveroch energetickej štúdie je konštatované, že navrhovanými opatreniami je možné zvýšiť energetickú hospodárnosť budovy, avšak podmienkou pre detailnú analýzu jednotlivých opatrení je vypracovanie detailnej pasportizácie budovy a následnej dopadovej štúdie. Štúdia vyhodnotila ako vhodnú voľbu na dosiahnutie úspory elektrickej energie použitie fotovoltických panelov, pričom predpokladaná návratnosť tejto investície je uvádzaná v dĺžke 27 rokov. Podľa štúdie má výrazný vplyv na celú prevádzku budovy a spotrebu energií komplexná obmena teplovýmenných plôch.

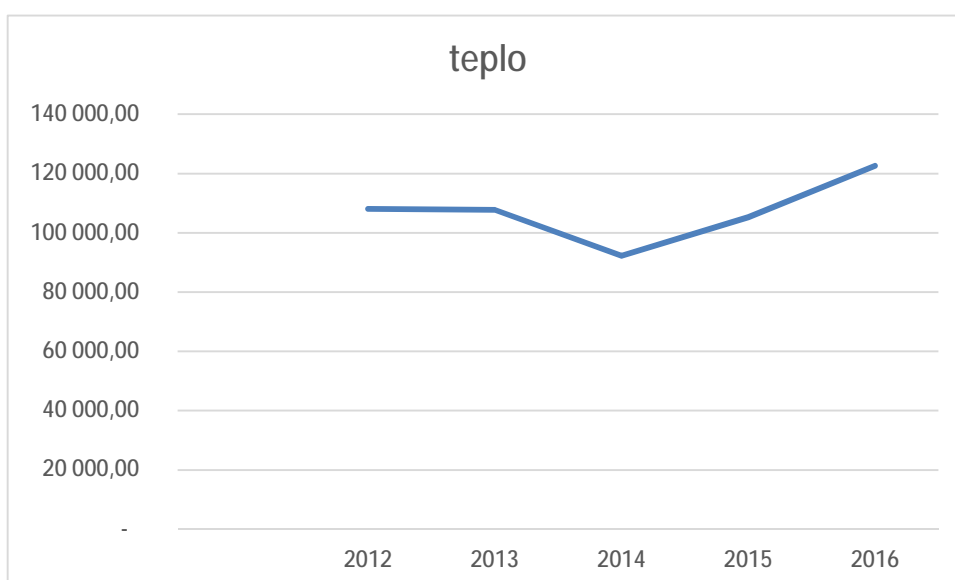
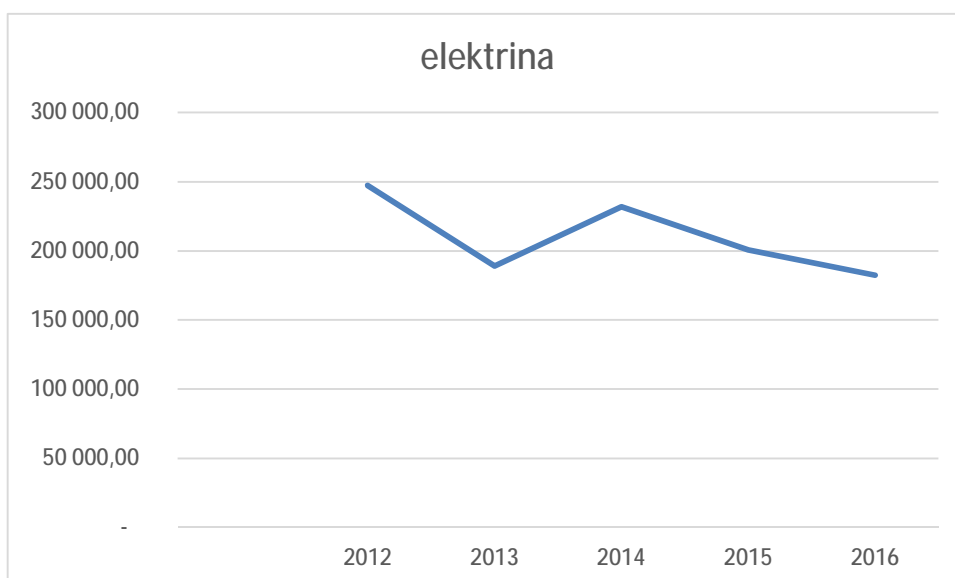
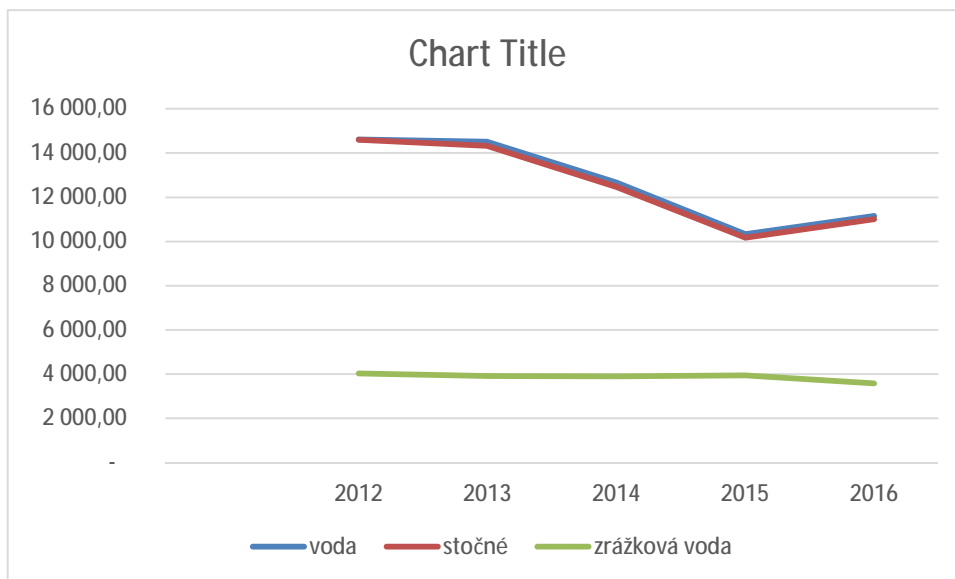
Zo záverov energetickej štúdie vyplýva, že budova je v súčasnom stave energeticky nehospodárna.

Navrhované stavebno-technické opatrenia však závažným spôsobom ovplyvňujú architektonický koncept budovy a ich aplikácia je možná iba v prípade komplexnej rekonštrukcie a prehodnotenia architektonicko stavebného a dispozičného riešenia budovy Tržnice.

Klient okrem energetickej štúdie predložil aj prehľad nákladov na všetky médiá:

TRŽNICA:	voda	stočné	zrážková voda	elektrina	teplo
2016	11 157,56 €	11 013,54 €	3 588,72 €	182 308,43 €	122 701,04 €
2015	10 329,54 €	10 171,69 €	3 949,03 €	200 765,93 €	105 324,34 €
2014	12 666,49 €	12 470,71 €	3 893,75 €	231 852,61 €	92 221,70 €
2013	14 512,11 €	14 319,28 €	3 915,41 €	189 181,03 €	107 759,59 €
2012	14 606,77 €	14 597,70 €	4 030,62 €	247 258,96 €	108 119,00 €

Previedli sme tieto údaje do grafickej podoby nasledovne:



Z vyššie uvedených grafov je viditeľné, že od roku 2012 došlo k poklesu spotreby vody a elektrickej energie. Hlavným dôvodom je zrejme klesajúca obsadenosť priestorov nájomníkmi. Na znížení spotreby elektrickej energie má čiastočný podiel aj výmena svietidiel.

Na rozdiel od spotreby vody a elektrickej energie však vzrastá spotreba tepla a to zrejme v dôsledku zhoršujúcich sa tepelno-technických parametrov budovy.

Zároveň Klient predložil rekapituláciu investičných nákladov za obdobie od roku 2013 do roku 2017:

- odstr. havarijného stavu kanalizácie pred Tržnicou	2015 - (18.000€)
- výmena zdroja chladu	2015 - (195.000€)
- výmenník tepla pre chladiaci systém	2016 - (25.000€)
- výmena nakladného vytahu za osobný výťah	2012 - (29.100€)
- instalácia vonkajšie osvetlenie pre Tržnicou	2015 - (7 000€)
- výmena vnútorných svietidiel v Tržnici	2014 - (4.820€)
- čistenie vzduchotechnických rúr	2013 - (3.720€)
- rekonštrukcia toaliet (1 krídlo)	2015 - (8.598€)
- bleskozvod	2017 - (4.300€)
- vchodové dvere 2x	2013 - (23.824,40€)
- presklené zádverie hl.vchodu	2013 - (6 600€)
- zásobovací vchod – automaticka brana+zadverie	2013 - (13.740€)
- protipožiarne dvere na vnútorných schodistiach	2013 - (3.988€)
- brána na vjazde do suterénu	2013 - (10.170€)
- kamerový systém	2014/2015 - (8.800€)

Celkovo investičné náklady za obdobie od roku 2013 do roku 2017 predstavujú čiastku 362.660,40 EUR. Z vyššie uvedenej štruktúry investičných nákladov je zrejme, že v sledovanom období boli riešené nevyhnutné úpravy a výmeny technologických zariadení tak, aby bola zachovaná bezpečná prevádzka budovy v nevyhnutnom rozsahu.

Z hľadiska celkovej prevádzky budovy je zrejme, že technologické celky VZT, ÚK, CHL, ELEKTRO, VÝŤAHY sú síce prevádzkyschopné, ale sú po hranici životnosti, resp sú neefektívne, s nutnosťou častých operatívnych opráv. Na výhradných technických zariadeniach je zjavne vykonávaná údržba, avšak už pri najbližších odborných prehliadkach nemusia byť vyhodnotené ako spôsobilé prevádzky.

Hlavné zdroje tepla a chladu sú neefektívne. Vzhľadom na protiprúdové výmenníky tepla v OST ide pri nízkej účinnosti o energeticky veľmi neefektívnu prevádzku. Rovnako je otáznou aj ďalšie využitie vodou chladeného chillera (osadený minulý rok), ktorý nepracuje efektívne v súčinnosti s chladiacimi vežami – nutné meniť, resp. doplniť.

Vzhľadom na celkové stavebno-technické riešenie najmä fasády a strechy a v súvislosti so zastaralou, energeticky neefektívnou technológiou a nefunkčným systémom merania a regulácie je budova energeticky nevyhovujúca a nezodpovedá v súčasnosti platným normám pre energetickú efektívnosť stavieb.

Pre zabezpečenie energetickej efektívnosti a teda aj pre optimalizáciu prevádzkových charakteristík je nevyhnutnou podmienkou zabezpečiť kvalitné stavebno-technické riešenie budovy a to najmä kvalitné zaizolovanie spodnej stavby, kvalitný obvodový plášť (zateplený, bez tepelných mostov), izolačné trojité zasklenie okien, kontrolu pohybu vzduchu, ako aj sofistikované

vykurovacie a klimatizačné systémy a hospodárny systém prípravy teplej úžitkovej vody a osvetlenia. Energetickú účinnosť bude následne podporovať efektívne narábanie s týmito systémami. Ďalším krokom k energetickej hospodárnosti by bolo využívanie obnoviteľných zdrojov energie.

6 DOKUMENTAČNÁ ČASŤ

Projektová dokumentácia

Zoznam predloženej dokumentácie je v prílohe č.1 k tejto správe.

Po preštudovaní predloženej dokumentácie a na základe obhliadky v archíve Tržnice konštatujeme, že existujúca dokumentácia je neúplná čo sa týka objektovej skladby ako aj obsahu jednotlivých zložiek. K nahliadnutiu nebola dostupná najmä časť Architektonicko-stavebné riešenie, Elektroinštalácia – silnoprúd, Vzduchotechnika a iné.

Sprístupnená dokumentácia bola spracovávaná v rôznych obdobiach a v rôznych stupňoch spracovania (Úvodný projekt, Vykonávací projekt, Projekt zmeny stavby,...).

Žiadna zo sprístupnených dokumentácií nemá charakter dokumentácie skutočného vyhotovenia s výnimkou dokumentácie „Tržnica Bratislava – Zachytenie tukov a olejov“, ktorá bola spracovaná spoločnosťou Hydrocoop v 01/1996..

Povolenia

Predložené bolo iba kolaudačné rozhodnutie na Mestskú tržnicu vydané dňa 20.10.1983 bez potvrdenia právoplatnosti, kolaudačné rozhodnutie na Vstavbu štyroch predajných stánkov vydané 6.2.2001 a právoplatné 28.2.2001 a Rozhodnutie – povolenie zmeny v užívaní časti stavby, ktorá je vymedzená skladovými priestormi č. 61, 62, 63, 64, 65, 66, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, prevádzkovými priestormi č.50/A, 60, 60/A, 60/B, 61/A, 85/A, 86/A, 87/A a plochou č.70 na tržnicu – trhovú miestu, ktoré sú súčasťou stavby:“Tržnica“ vydané dňa 22.1.2016 a právoplatné dňa 3.2.2016.

Zároveň bolo v súvislosti s dobudovaním Lapača tukov v roku 1999 predložené Rozhodnutie povolenie na zriadenie vodohospodárskeho diela – lapač tukov a olejov, vydané 15.7.1996, právoplatné 15.8.1996 a Rozhodnutie – púovolenie na trvalé užívanie vodohospodárskeho diela – lapača tukov a olejov, vydané 10.2.1999 a právoplatné 4.3.1999.

Neboli predložené žiadne územné rozhodnutia, stavebné povolenia, povolenia zmien stavieb, povolenia zmien užívania a ani kolaudačné rozhodnutia súvisiace s ďalšími zmenami s výnimkou povolení uvedených v odseku vyššie.

Zo zamerania pôdorysov skutočného stavu spracovaného v júni 1993 je zrejmé, že v období od vydania kolaudačného v roku 1983 do júna 1993 bolo vykonaných niekoľko dispozičných zmien ako aj zmien účelu využitia priestorov ako napr. dobudovanie bufetu s konzumom a vytvorenie nových uzatvorených skladov v suteréne, vybúranie priečok, dobudovanie priečok a zmena účelu využitia niektorých priestorov na 1. a 2. poschodí. K týmto zmenám neboli predložené žiadne povolenia.

Zároveň z predloženého projektu požiarnej ochrany spracovaného v septembri 2012 je a z projektu požiarnej ochrany spracovaného v októbri 2015 je zrejmé, že v Budove boli ďalej realizované

minimálne nasledovné zmeny:

1. Zmena stavby – samostatné predajné stánky na 1.NP, vstupné zádverie na 1.NP. premostenie na 2.NP – zrealizované v rokoch 1988 a 1989
2. Zmena stavby – umiestnenie stánkov do priestoru prízemia na 1.NP – zrealizované v roku 1994
3. Úprava evakuačných ciest – zrealizované v roku 1998
4. Zmena stavby – vstavba štyroch stánkov do predajnej haly na 1.NP – zrealizované v rokoch 1999 - 2001
5. Zmena účelu využitia - TRŽNICA PUB BASTION – zrealizované v roku 2003
6. Zmena účelu využitia – MEJDAN – disco a casino – zrealizované v rokoch 2003-2004
7. Stavebné zmeny vyžadujúce si stavebné povolenie z roku 2012
8. Plánovaná zmena funkcie niektorých častí tržnice na obchodné centrum

Vzhľadom na fakt, že budova je pripojená na médiá a je v prevádzke, je možné predpokladať, že chýbajúce rozhodnutia a povolenia boli vydané príslušnými orgánmi a dotknutými organizáciami.

7 NÁKLADOVÁ ČASŤ

Pri odhade nákladov sme vychádzali zo skutočnosti, že budova Tržnice má 34 rokov a všetky systémy v budove s výnimkou neefektívnej chladiacej technológie, jedného osobného výťahu a osvetlenia sú 10-20 rokov po plánovanej dobe životnosti.

Napriek tomu, že sú systémy v súčasnosti prevádzkyschopné, sú v stave kedy je možné v ktoromkoľvek okamihu očakávať zlyhanie, alebo celkový kolaps na akomkoľvek systéme. Z tohto dôvodu nie je ani možné odhadnúť náklady na odstránenie identifikovaných závad bez komplexného zásahu do jednotlivých systémov budovy.

Budovu je potrebné komplexne zrekonštruovať.

V nadväznosti na vyššie uvedené navrhujeme nasledovný postup, na ktorý sme pripravili aj odhad investičných nákladov (CAPEX) pre 10-ročné obdobie:

1. V priebehu prvého roku by bol pripravený projekt kompletnej rekonštrukcie. Počas prípravy projektu by museli byť zrealizované nevyhnutné opravy havarijného stavu a to najmä: oprava nástupných schodísk a bočného vstupu, oprava hydroizolácie, výmena poškodených fasádnych skiel, oprava fasádneho obkladu, oprava dlažby vo vstupoch v interiérii a iné opravy nevyhnutné na udržanie prevádzkyschopnosti budovy.
2. Počas 2.-5-teho roku by sa uskutočnila komplexná rekonštrukcia budovy vrátane vonkajších plôch. V odhade nákladov je uvažované, že by sa rekonštrukcia realizovala za prevádzky počas obdobia štyroch rokov. V prípade, že by sa rekonštrukcia uskutočnila naraz s vylúčením prevádzky, je možné ušetriť cca 15-20% z celkových odhadovaných investičných nákladov.
3. Počas 6.-10.roku by prebiehala štandardná údržba zrekonštruovanej budovy, s nevyhnutnými výmenami súvisiacimi so životnosťou materiálov a zariadení.

Pri stanovovaní odhadu sme vychádzali z nasledovných predpokladov:







- *V odhade je sú zahrnuté náklady na rekonštrukciu budovy v súčasnom pôdoryse a funkčnosti za účelom dosiahnutia energetickej bilancie na úrovni súčasných požiadaviek kladených na rekonštruované budovy*
- *V odhade je uvažované iba s výmenou jednotlivých častí stavby, náklady na údržbu a prevádzku nie sú v odhade zahrnuté*
- *V odhade sú zahrnuté náklady na výmenu jednotlivých častí v stave súčasného technického poznania, budúci technický vývoj v odhade nie je zahrnutý*
- *V odhade nie sú zahrnuté náklady na výmeny a opravy súvisiace so zárukami počas záručnej doby*
- *V odhade nie sú zahrnuté náklady súvisiace s možnými budúcimi legislatívnymi zmenami, ktoré by mohli mať dopad na budovu a jej systémy*
- *Náklady na zmeny vyvolané nájomníkmi nie sú v odhade zahrnuté*
- *V odhade nie sú zahrnuté náklady na ICT riešenie (servre, UPS, plynové hasenie,...)*

Odhad investičných nákladov je uvedený v nasledovnej tabuľke:






Položka (hlavné časti stavby a technológie budovy)	Poznámka	ODHAD INVESTIČNÝCH NÁKLADOV (CAPEX) (EUR)			Odhad investičných nákladov ROČNE - počas 10 rokov (EUR)	Odhad investičných nákladov CELKOM - za 10 rokov (EUR)
		1.rok	2.-5. rok (Kompletná rekonštrukcia)	6.-10. rok		
Základové konštrukcie - spodná stavba	Nie sú viditeľné žiadne poruchy - rekonštrukcia nie je uvažovaná				0,00 €	0,00 €
Izolácie proti vode		12 000,00 €			1 200,00 €	12 000,00 €
Nosné konštrukcie betónové			1 500 000,00 €		150 000,00 €	1 500 000,00 €
Nosné konštrukcie oceľové			15 000,00 €		1 500,00 €	15 000,00 €
Strecha			473 750,00 €		47 375,00 €	473 750,00 €
Fasáda		16 000,00 €	1 652 000,00 €		166 800,00 €	1 668 000,00 €
Vstupné posuvné dvere			216 000,00 €	5 000,00 €	22 100,00 €	221 000,00 €
Zámočnicke výrobky			157 500,00 €		15 750,00 €	157 500,00 €
Vnútorné deliace konštrukcie			30 000,00 €		3 000,00 €	30 000,00 €
Priečelia nájomných priestorov			540 000,00 €		54 000,00 €	540 000,00 €
Dvere		1 500,00 €	80 000,00 €	1 500,00 €	8 300,00 €	83 000,00 €
Povrchy podláh		3 000,00 €	328 000,00 €	49 200,00 €	38 020,00 €	380 200,00 €
Povrchy stien a stropov		3 000,00 €	160 000,00 €	3 000,00 €	16 600,00 €	166 000,00 €
Kúrenie - zdroj tepla	Zdroj tepla - OST - zabezpečuje BAT		0,00 €		0,00 €	0,00 €
Kúrenie - rozvody a koncové prvky		5 000,00 €	90 000,00 €	2 000,00 €	9 700,00 €	97 000,00 €
Chladenie vrátane zdroja chladu		5 000,00 €	210 000,00 €	1 500,00 €	21 650,00 €	216 500,00 €
Odvod dymu a tepla			150 000,00 €		15 000,00 €	150 000,00 €
VZT		5 000,00 €	250 000,00 €		25 500,00 €	255 000,00 €
Trafostanica			120 000,00 €		12 000,00 €	120 000,00 €
Elektroinštalácia - silnoprád, vrátane rozvádzačov a koncových prvkov		7 000,00 €	526 000,00 €	3 000,00 €	53 600,00 €	536 000,00 €
Elektroinštalácia - osvetlenie		1 500,00 €	130 000,00 €	9 000,00 €	14 050,00 €	140 500,00 €
Štruktúrovaná kabeláž			40 000,00 €		4 000,00 €	40 000,00 €
Elektrická požiarne signalizácia			160 000,00 €		16 000,00 €	160 000,00 €
Požiarne rozhlas			60 000,00 €		6 000,00 €	60 000,00 €
Centrálny batériový systém a núdzové osvetlenie			60 000,00 €	9 000,00 €	6 900,00 €	69 000,00 €
Meranie a regulácia			142 000,00 €		14 200,00 €	142 000,00 €
Výťahy			304 000,00 €		30 400,00 €	304 000,00 €
Záložný zdroj - UPS	Nie je uvažovaný		0,00 €		0,00 €	0,00 €
Elektrický zabezpečovací systém	Nie je uvažovaný		0,00 €		0,00 €	0,00 €
Kamerový systém	Existujúci systém bude použitý		3 000,00 €		300,00 €	3 000,00 €
Systém kontroly vstupu	Nie je uvažovaný		0,00 €		0,00 €	0,00 €
Zdravotechnika vrátane zariadení predmetov		5 000,00 €	75 000,00 €	4 000,00 €	8 400,00 €	84 000,00 €
Hydranty a hasiace prístroje			30 000,00 €	3 000,00 €	3 300,00 €	33 000,00 €
Vonkajšie plochy		40 000,00 €	60 000,00 €	5 000,00 €	10 500,00 €	105 000,00 €
Dopravné značenie			8 000,00 €	1 500,00 €	950,00 €	9 500,00 €
Verejné osvetlenie			15 000,00 €		1 500,00 €	15 000,00 €
Ostatné nepredvídateľné náklady		50 000,00 €	150 000,00 €		20 000,00 €	200 000,00 €
Búracie práce			750 000,00 €		75 000,00 €	750 000,00 €
Dočasné opatrenia počas rekonštrukcie			140 000,00 €		14 000,00 €	140 000,00 €
Projekčné práce			160 000,00 €		16 000,00 €	160 000,00 €
Statický posudok			50 000,00 €		5 000,00 €	50 000,00 €
Manažment a inžinierska činnosť (8% z RN)			702 820,00 €		70 282,00 €	702 820,00 €
Veďajšie rozpočtové náklady (5,9% z RN)			518 329,75 €		51 832,98 €	518 329,75 €
Faktor nárastu ceny (12% z RN)	Uplatní sa pre rekonštrukciu počas prevádzky v priebehu 4 rokov		1 054 230,00 €		105 423,00 €	1 054 230,00 €
ODHAD INVESTIČNÝCH NÁKLADOV CELKOM		154 000,00 €	11 110 629,75 €	96 700,00 €	1 136 132,98 €	11 361 329,75 €

8 FOTODOKUMENTÁCIA

STAVEBNÁ ČASŤ

	
<i>Obr.1 – Celkový pohľad na Tržnicu</i>	<i>Obr.2 – Kritický stav vstupu do budovy</i>
	
<i>Obr.3 – Zatečená betónová konštrukcia – Markíza nad vstupom</i>	<i>Obr.4 – Poškodený keramický obklad fasády</i>
	
<i>Obr.5 – Poškodený keramický obklad fasády</i>	<i>Obr.6 – Poškodené prvky betónového skeletu</i>

	
<p><i>Obr.7 – Poškodené zasklenia fasády</i></p>	<p><i>Obr.8 – Prasknuté zasklenie fasády</i></p>
	
<p><i>Obr.9 – Zdegradované tesnenie zasklenia fasády</i></p>	<p><i>Obr.10 – Poškodené parapety, porušený obklad fasády</i></p>
	
<p><i>Obr.11 – Poškodená dlažba na vstupe do objektu</i></p>	<p><i>Obr.12 – Zablokovaný únikový východ</i></p>

	
<p>Obr.13 – Netesné vstupné dvere do objektu</p>	<p>Obr.14 – Strecha vykazuje pri chôdzi neprimeraný priehyb</p>
	
<p>Obr.15 – Strecha stratila spádovanie hornej plochy, vytvárajú sa na nej mláky bez odtoku</p>	<p>Obr.16 – Opadaný keramický obklad na strešnej nadstavbe a poškodený náter plechovej krytiny</p>
	
<p>Obr.17 – Pleseň na nosnom systéme</p>	<p>Obr.18 – priesak vody zo strechy cez hydroizoláciu a komoru strechy, cez styky nosnej konštrukcie</p>

	
<p><i>Obr. 19 – Obnažená výstuž na betónových prvkoch</i></p>	<p><i>Obr.20 – Nedostatočné krytie výstuže</i></p>
	
<p><i>Obr. 21 – Zdegradované PVC na schodiskách</i></p>	<p><i>Obr.22 – Ohlasovňa požiaru na verejných WC</i></p>
	
<p><i>Obr. 23 – Permanentný priesak vody medzi stropnými panelmi v strojovni chladu. Voda je zachytávaná do plechových žľabov. Voda presakuje z chodníka a plochy nad strojovňou chladu. Poškodený betón nosných prvkov a výstuž v nich.</i></p>	<p><i>Obr.24 – Poškodený keramický obklad vo výťahových lobby</i></p>

TECHNOLOGICKÉ ČASTI



Obr. 25 – Pôvodná prípojka VN po hranici životnosti



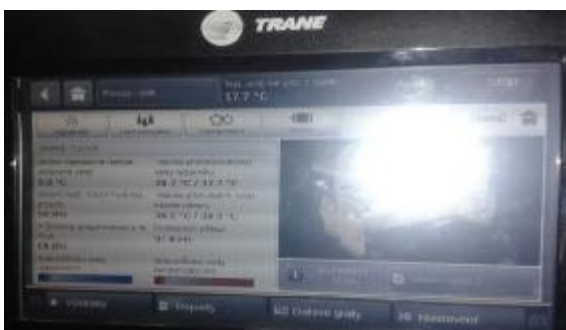
Obr. 26 – Pôvodná VN rozvodňa po hranici životnosti



Obr.27 – Nová strojovňa chladu – neefektívne riešenie



Obr.28 – Nové chladiace veže v exteriéri



Obr.29 – Ovládací panel chillera TRANE – je zrejmä energeticky nehospodárna prevádzka



Obr.30 – Pôvodné VZT jednotky po hranici životnosti



*Obr.31 – Znehodnotené /
poškodené časti VZT potrubí*



*Obr.32 – Zdegradované nasávacie
potrubia v exteriéri*



*Obr. 33 – Pôvodná technológia OST po
hranici životnosti*



*Obr.34 – Poškodené izolácie na
pôvodných rozvodoch*



*Obr.35 – Pôvodné zásobníky na TUV –
pohranici životnosti*



*Obr. 36 – Pôvodné rozvody po hranici
životnosti*



Obr. 37 – Znehodnotené pôvodné izolácie, stav potrubných rozvodov potrebné posúdiť



Obr. 38 – Pôvodné rozvádčače po hranici životnosti



Obr. 39 – Zastaralé pôvodné deóny v NN rozvodni s odkrytými hliníkovými vodičmi



Obr. 40 – Nefunkčný rozvádzač MaR



Obr.41 – Zastaralý domový rozhlas



Obr.42 – Nekoncepčne dopĺňaná kabeláž bez ddokumentovania

	
<p>Obr.43 – Poškodená dlažba okolo upchatých žľabov</p>	<p>Obr.44 – Žľaby upchaté mechanickými nečistotami</p>
	
<p>Obr.45 – Pôvodné kanalizačné rozvody</p>	<p>Obr. 46 – Vzduchotechnické výustky zanesené masťami</p>
	
<p>Obr. 47, 48 – Zastaralé pôvodné výťahy po hranici životnosti (rok výroby 1979)</p>	

VONKAJŠIE PLOCHY

	
<p>Obr.49 – Nástupné schodisko (vstup od Krížnej ulice) v kritickom stave</p>	<p>Obr. 50 – Zdegradované schody nástupného schodiska</p>
	
<p>Obr. 51 – Poškodená a popraskaná exteriérová dlažba so systémovou trhlinou</p>	<p>Obr. 52 – Zdegradované a popraskané asfaltové plochy s „bublinami“</p>
	
<p>Obr.53 – Poškodené spevnené plochy, schody a rampy – bočný zásobovací vstup v kritickom stave</p>	<p>Obr.54 – Zdegradované konštrukcie zásobovacej rampy</p>

	
<p><i>Obr.55 – Chýbajúce odnímateľné zábradlie na zásobovacej rampe – nebezpečenstvo pádu</i></p>	<p><i>Obr.56 – Popraskané asfaltové plochy,</i></p>
	
<p><i>Obr.57 – Nástupné schodisko (vstup od Šancovej ulice) v kritickom stave</i></p>	<p><i>Obr.58 – Poškodené obrubníky okolo zelene</i></p>
	
<p><i>Obr.59 – Popraskaná betónová rampa</i></p>	<p><i>Obr. – Popraskané asfaltové plochy a prídlažby, zdegradované vodorovné dopravné značenie</i></p>

9 ZÁVER

Vzhľadom na celkové stavebno-technické riešenie najmä fasády a strechy a v súvislosti so zastaralou, energeticky neefektívnou technológiou a nefunkčným systémom merania a regulácie je budova energeticky nevyhovujúca a nezodpovedá v súčasnosti platným normám pre energetickú efektívnosť stavieb.

Napriek tomu, že sú systémy v súčasnosti prevádzkyschopné, sú v stave kedy je možné v ktoromkoľvek okamihu očakávať zlyhanie, alebo celkový kolaps na akomkoľvek systéme. Zároveň technologické systémy nezodpovedajú v súčasnosti platným normám. Z tohto dôvodu nie je možné odhadnúť náklady na odstránenie identifikovaných závad bez komplexného zásahu do jednotlivých systémov budovy.

Obsadenosť trhových miest a obchodných prevádzok je nízka, čo vyplýva najmä zo zlého technického stavu budovy a z morálnej zastaralosti dispozičného usporiadania. Úroveň obchodných prevádzok je hlboko pod súčasným technickým a dizajnovým štandardom obchodných centier.

Parkovanie je v súčasnosti riešené na úrovni terénu v celkovom počte 155 miest, čo je z hľadiska platných noriem pre tento typ budov nepostačujúce. Nakoľko pri plne využitej budove Tržnice bol predpokladaný počet návštevníkov 4 000 denne podľa výpočtu statickej dopravy podľa STN 736110-Z2 môže byť pre daný účel využitia budovy pri vyššie uvedenej predpokladanej návštevnosti potrebných až 1408 parkovacích miest.

Na zabezpečenie efektívneho využitia budovy Tržnice a teda aj na zvýšenie obsadenosti a návštevnosti tak, aby bola budova ekonomicky hospodárna je nevyhnutná komplexná rekonštrukcia. V rámci tejto rekonštrukcie bude potrebné komplexne prehodnotiť architektonicko-stavebné a dispozičné riešenie vrátane doriešenia parkovacích plôch v podzemných priestoroch ako aj .

Ako vyplýva z vyššie uvedeného budova Tržnice je morálne aj technicky zastaralá a vyžaduje si komplexnú rekonštrukciu.

V Bratislave 10/2017

GLEEEDS Slovensko

Ing.Zuzana Šramová

PRÍLOHA Č.1 – ZOZNAM POSKYTNUTEJ DOKUMENTÁCIE

TRŽNICA BRATISLAVA
ZOZNAM DOKUMENTÁCIE ZAPOŽIČANEJ PRE SPRACOVANIE TECHNICKÉHO AUDITU

Názov dokumentácie	Spracovateľ	Dátum spracovania	Stupeň spracovania
Zameranie a vyhotovenie pôdorysov skutočného stavu Tržnice včítane príľahlých objektov parkoviska – Technická správa a výkresy	Kovoprojekt Bratislava a.s., zodp. Ing Lukáš Bakič	Jún 1993	Zameranie
Pohľady, Rezy 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 7-7, 8-8, 9-9, 10-10, 11-11 , Rez C-C z 05/1975	Štátny projektový ústav obchodu, Zodp.Ing.Morávková	12/1976	VP
Požiarna ochrana – zmena niektorých predajných stolov na stánky a zrušenie niektorých existujúcich stánkov na prízemí – Technická správa	Ing.Henrich Škrek – špecialista PO	09/2012	PSP
Požiarny evakuačný plán - pôdorysy	Ing.Henrich Škrek – špecialista PO	06/2016	Požiarny evakuačný plán
Konstruktívne riešenie - Technická správa	Štátny projektový ústav obchodu, zodp. Ing.Čížek	17.10.1975	ÚP
Trafostanica – Technická správa	Štátny projektový ústav obchodu, zodp. M.D.Kmeťo	06/1977	VP
Ústredné kúrenie – Kotelňa – Technická správa, Pôdorys, Technologická schéma	Štátny projektový ústav obchodu, zodp. L.Bargár	10/1975	ÚP
Horúcovodná prípojka – Technická správa	Štátny projektový ústav obchodu, zodp. P.Mikletič	04/1979	VP
Úprava v jestvujúcej výmenníkovej stanici – Technická správa	Ing. Stanislav Mečiar	Jún 2003	Projekt stavby
Rozvody chladenej a chladiacej vody – Technická správa	Štátny projektový ústav obchodu, zodp. Ing.Morávková	10/1979	VP
Slaboprúdová inštalácia – Technická správa	Štátny projektový ústav obchodu, zodp. J.Horák	11/1976	VP
Zdravotechnika – Technická správa	Štátny projektový ústav obchodu, zodp. Ing.Morávková	Bez dátumu	VP
Prieskum kanalizačnej siete v Tržnici	SB Hydroteam s.r.o. Bratislava	10/1995	Prieskum
Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške bleskozvodov	Technik: Dr.Jozef Naništa	19.06.2017 - 20.06.2017	
Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – akumulátorovej stanice a núdzového osvetlenia	Technik: Dr.Jozef Naništa	09.03.2017 - 15.03.2017	
Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – akumulátorovej stanice a núdzového osvetlenia	Technik: Dr.Jozef Naništa	21.02.2017 - 24.02.2017	

Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – Osvetlenie prízemnia časť „A“	Technik: Dr.Jozef Naništa	18.01.2017 - 20.01.2017	
Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – Osvetlenie prízemnia časť „B“	Technik: Dr.Jozef Naništa	23.01.2017 - 25.01.2017	
Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – Osvetlenie 1.poschodia časť „A“	Technik: Dr.Jozef Naništa	16.02.2017 - 20.02.2017	
Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – Osvetlenie 1.poschodia časť „B“	Technik: Dr.Jozef Naništa	21.02.2017 - 24.02.2017	



**EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20
832 90 Bratislava**

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto
Prednosta miestneho úradu
Ing. Mgr. Ľubomír Baník
Junácka 1
832 91 Bratislava

Vaša značka:

Naša značka:
EKO-888/2017

Vybavuje:
Ing. Sučíková

Bratislava
06.07.2017

VEC **Odovzdanie projektovej dokumentácie s prílohami**

Vážený pán prednosta,

odovzdávame Vám originály projektovej dokumentácie Mestskej Tržnice na Trnavskom mýte spolu s 3 prílohami: Paré č. 3, č. 9 a č. 10, v rozsahu podľa zoznamu príloh.

S pozdravom

**EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava**
Pr: [Signature]

Ing. Robert Molnár
riaditeľ podniku

Prílohy: 1 x zoznam príloh
1 x originál Paré č. 3
1 x originál Paré č. 9
1 x originál Paré č. 10

premluva: ŠPANOŤ
GLEEDS
dňa: 10.10.2017 [Signature]

Tel.: +421244259188
Fax: +421244373850
e-mail: sucikova@ekovps.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a.s.
1805707008/5600

IČO 491 870
IČ DPH SK2020887022



Zoznam príloh

Príloha č. 1

Paré č. 3 – Zameranie pôdorysu Mestská tržnica

1. Pôdorys suterénu
2. Zameranie pôdorysu
3. Pôdorys prízemí
4. Pôdorys 1. poschodia
5. Pôdorys 2. poschodia
6. Situácia M1:250
7. Pôdorys stánkov M1:100
8. Situácia M1:500

Príloha č. 2

Paré č. 9 – Výkresová časť Mestská tržnica

1. ZP 1 Výkres tvaru a výstuže → I
2. Stenový panel – výkres tvaru a výstuže → III
3. Výkres tvaru – stenový panel „b,c,d“ → I
4. Detaily drev. streš. konštruk. (I, II, III) → I
(IV, V, VI, VII) → I
5. Detaily uchytania obvodových stĺpov → I
6. Výkres tvaru – schodište do pred. potravín → I
7. Výkres tvaru – nasávací komora → I
8. Výkres tvaru objekt G → I
9. Markíza – výkres tvaru → I
10. Výkres tvaru – doska Doh 1, veniec, stena → I
11. Výkres výstuže – doska DL 1, DL 2,
trám TL 1,2
stĺpy SL 1, SL 2
steny SL 1, 2, 3

} → I



**EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20
832 90 Bratislava**

12. Výkres výstuže DV 1 – DV 4, Str 1 – Str 6 → I
13. Výkres výstuže DV 6 – DV 12, Tv 2, St 7 – Str 10 → I
14. Rampa – výkres výstuže DNr1 StR 1 StR 2 → I
15. Rampa – výkres výstuže DNr2 StR4 StR5 StR6 StR7 → I
16. Rampa – výkres výstuže TR1, TR2 → I
17. Rampa – výkres výstuže TR 3 StR8 DR4 → I
18. Výkres výstuže DM1 DM2 KM1 SM1 StM1 → I
19. Markíza – VV TM1 – TM3 → I
20. Výkres tvaru + VV StD DM3 DM4 VA,B → I
21. Výkres tvaru + VV – parap. panel/ Pa 720/15/120 → I
22. Výkres tvaru + VV Pb 690/15/100 → I
23. Výkres tvaru + VV – parap. panel Pc 675/15/65 → I
24. Trafostanica – strop na kóte – 425 → I
25. Výkres výstuže – trám T001, T002
 veniec V001 – V0010 → I
 doska D006
26. Výkres výstuže – doska D003, D004 → I
27. Výkres výstuže – doska D001, D002, D005, D007 → I
28. Výkres výstuže – prievlak P03 → I
29. Výkres výstuže Stj → I
30. Výkres výstuže Dj1, Dsj1 → I
31. Výkres výstuže Tj1 + Dj 2,3,4 + Kj 1,2 + Vj 1,2 → I
32. Výkres výstuže Dj 5 → I
33. Výkres výstuže Dj 6 → I
34. Výkres výstuže Dj 8 → I
35. Výkres výstuže STj 3 → I
36. Výkres výstuže Dj 7 + Dj 9 → I
37. Výkres výstuže P01, P02 → I
38. Výkres výstuže D01, T01, T01', T02 → I
39. Výkres výstuže TK01, KOTVY SJ → I
40. Výkres výstuže SCH 01, D5 01, stupne schodišťa → I



41. Výkres výstuže SJ → I
42. Výkres výstuže TS4, PS2 → I
43. Výkres výstuže TS4, PS2, SchS1 → I
44. Výkres výstuže PS 1 → I
45. Výkres výstuže TS1, DS1 → I
46. Výkres výstuže DS1, AS1, TS2, TS3 → I
47. Výkres výstuže DS2, AS2-4, TS6, 6a, 7 → I
48. Výkres výstuže stena StS1 → I
49. Výkres výstuže DSS2,3 , DPS1 → I (schodište v rade 4-5 / 14-15)
50. Výkres výstuže SchS 2 → I
51. Pozdĺžne stuženie v úrovni membrány – 17 + 403 + 823 + 1243 → I
52. Výkres tvaru a výstuže – dosky, trámy bazén → I
53. Výkres výstuže T03, T05 → I
54. Výkres výstuže D02, T04 → I
55. Výkres výstuže – DK1, DK2, TK1, StK1, StK2 → I
56. Výkres výstuže – komíny K1, K2, K3 → I
57. Výkres tvaru a výkres výstuže – St 12 -13/ A4 → I
58. Výkres výstuže – šachta Š11 - Š14 → I
59. Panel 690/120/60 výkres tvaru → I
60. Panel 690/120/60 výkres výstuže → I
61. Stropný panel – detail zámočnickeho výrobku → I
62. Stropné panely – rozmiestnenie otvorov v doske → I
63. Výkres tvaru a výkres výstuže – 17 prievlak PA 11 → I
64. Zámočnicke výrobky – súhrnný výkaz → I
65. Studňa – výkres tvaru → I
66. Studňa – konštruk. okovania britu → I
- 67- Studňa – výkres výstuže → I



Príloha č. 3

Paré č. 10 – Výkresová časť Mestská tržnica

1. Situácia → II
2. Základy (bez suterénu)
3. I. – II. suterén
4. Prízemie
5. I. poschodie
6. II. poschodie
7. III. poschodie
8. Strecha
9. Rez A – A
10. Rez B – B
11. Rez C – C
12. Rez D – D
13. Rez D – D
14. Perspektíva, pohľad zo Steinerovej ulice
15. Persp. interiéru
16. Schéma konštruk. systému alt. Drevo
17. Konšt. Riešenie alt. I. + II. + III.
18. Perspektíva, rez objektom s garážami
19. Prepočet
20. Vnútorne zariadenie
21. Sprievodná správa
22. Dodatok 81/1983
23. Záznam z rokovania u námestníka
24. Stanovisko investora k projektovej úlohe na stavbu
„Mestská tržnica v BA – Centrálné trhovisko“
25. Doklady / Ekonomická správa
26. Mestská tržnica a garáže alt. III.
27. Požiadavky na realizáciu výstavby



**EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20
832 90 Bratislava**

Gleeds Slovensko
p. Šramová
Vysoká 26
811 06 Bratislava

Vaša značka:

Naša značka:
EKO- 1320/2017

Vybavuje:
Ing. Sučíková

Bratislava
10.10.2017


VEC

Odovzdanie projektovej dokumentácie s prílohami

Vážená pani Šramová

odovzdávame Vám originály projektovej dokumentácie Mestskej Tržnice na
Trnavskom mýte v rozsahu podľa zoznamu príloh.

S pozdravom


**EKO - podnik
verejnoprospešných služieb
Halašova 20
832 90 Bratislava
Ing. Robert Molnár
riaditeľ podniku**

Prílohy: Realizácia LED osvetlenia vstupného schodiska objektu Tržnica, Šancová ul., Bratislava
Energetická štúdia č. 14/2016 na objekt Budova Tržnice
Tržnica – vstupy, rok 2013
HYDROCOOP, spol. s.r.o., Bratislava, Tržnica Bratislava zachytenie tukov a olejov – projekt
stavby – stavebná časť
HYDROCOOP, spol. s.r.o., Bratislava, Tržnica Bratislava zachytenie tukov a olejov – projekt
stavby

prevzatá: ŠRAMOVÁ
GLEEDS
dňa: 10.10.2017

Tel.: +421244259188
Fax: +421244373850
e-mail: sucikova@ekovps.sk

Bankové spojenie
Prima banka Slovensko, a.s.
1805707008/5600

IČO 491 870
IČ DPH SK2020887022

PRÍLOHA Č.2 – POSKYTNUTÉ POVOLENIA

Bratislava 20.10.1983

Odbor výstavby a územného plánovania Obvodného národného výboru Bratislava III, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. /v ďalšom "stavebný zákon"/ na návrh stavebníka VHMB - investorsko inžinierskej organizácie NVB, Rezedová 1 po vykonanom ústnom konaní a miestnom zisťovaní dňa 15.9.1983 a po postupnom dokladaní požadovaných dokladov vydáva podľa § 82 stavebného zákona a § 43 vyhlášky č. 85/1976 Zb. toto

k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e :

Povoľuje sa užívať stavbu MESTSKÉJ TRŽNICE v Bratislave na Steinerovej ulici, určenú na účel prevádzkový.

Pre užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

- A. Stavebník bude užívať stavbu v súlade s týmto rozhodnutím.
- B. Užívaním stavby trvale dodržiavať platné čs. normy tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne neovplyvňovala na okolie, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia, bezpečnosti osôb a požiarnej bezpečnosti.
- I. Podmienky obvodného hygienika zo dňa 28.9.1983:
 1. Do otvorenia pripraviť priestory v samoobsluže potravín v zmysle hygienických požiadaviek.
 2. Správa budovy predloží podrobný spôsob čistenia prevádzkových priestorov obvodnému hygienikovi pred započatím vlastnej prevádzky.
 3. Organizácie, ktoré prevádzkujú zariadenia verejného stravovania, ako aj predaj požívateľín, musia pred započatím prevádzky požiadať obvodného hygienika o súhlas.
 4. Splniť podmienky uvedené v rozhodnutí k projektovej dokumentácii "Mestská tržnica - vonkajšie úpravy".

Podmienky Inšpektorátu bezpečnosti práce vytýkané v zápise zo dňa 19. a 24.5.1983 pod č. 5, 9, 33, 42, potvrdené v zápise zo dňa 13.10.1983:

1. bod č. 5 - predložiť revízne správy od rozvodov chladiacich agregátov /dodávka kovo spracujúci podnik/ v zmysle ČSN 140646 a vyhlášky č. 86/1978 Zb.
2. bod č. 9 - predložiť čiastkové východzie správy od toho času pripojeného strojného zariadenia, zabudovaného v reštauračnej časti. Je nutné zabezpečiť čiastkové revízne správy od pripojenia, ktoré t.č. nie sú zabudované a sú projektom uvažované,
3. bod č. 35 - označiť potrubné vetvy podľa prietoku médií a ich smermi v zmysle ČSN 130072,
4. bod č. 42 - nainštalovať zábradlie o výške 110 cm, umožňujúce bezpečný vstup a zostup u rámp v suteréne.
5. Nakoľko je ukončená montáž rozvodov slaboprádu, je potrebné zabezpečiť na jednotlivé rozvody VRS v zmysle ČSN 343800.

Podmienky stavebného úradu:

1. Dokončiť terénne úpravy.
2. Dokončiť suterénne časti objektu.

Stavebný úrad ukladá stavebníkovi všetky nedostatky odstrániť do 31.1.1984 a o tom písomne informovať stavebný úrad do 15.2.1984.

II. Na zabezpečenie záujmov spoločnosti - na ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, najmä záujmov na starostlivosti o životné prostredie, hygienu, zdravie a bezpečnosť osôb a požiarnu bezpečnosť sa stavebníkovi ukladajú tieto povinnosti: Pred započatím prevádzky zabezpečiť bezpečný prístup do objektu pre peších, ako aj pre zásobovanie.

O d ť o v o d n e n i e :

Stavebník VILAB - Rezedová ul. č. 1 podal dňa 13.4.1983 písomný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na Odbor výstavby a územného plánovania ObNV Bratislava III na stavbu mestskej tržnice na Steinerovej ulici v Bratislave, určenú pre účel prevádzkový.

K návrhu stavebný úrad začal kolaudačné konanie v zmysle § 80 zákona č. 50/1976 Zb. dňa 19.5.1983, spojené s ústnym konaním a miestnym zisťovaním. Výsledkom konania je protokol zo dňa 19.5.1983, v ktorom stavebný úrad konštatoval, že žiadateľ nepredložil požadované doklady, potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Preto kolaudačné konanie prerušil rozhodnutím zo dňa 26.5.1983 č. OVaÚP-327-1263/1983-42, v ktorom zaviazal žiadateľa doložiť predpísané doklady do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Dňa 7.7.1983 stavebný úrad obdržal nové podanie, v ktorom žiadateľ stavebnému úradu predložil časť požadovaných dokladov, potrebných k vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Preto podanie neobsahovalo všetky požadované doklady, stavebný úrad znovu prerušil dňa 18.7.1983 rozhodnutím č. OVaÚP-327-2262/83-KT-75 kolaudačné konanie a zaviazal žiadateľa 60 dňovou lehotou doloženie dokladov. Dňa 29.9.1983 stavebný úrad obdržal ďalšie doloženie dokladov, ktoré však neobsahovalo vyjadrenie IBP ku kolaudačnému konaniu. Stavebný úrad preto listom zo dňa 5.10.1983 vyzval Inšpektorát bezpečnosti práce o zaslanie vyjadrenia k vytykaným 45 závadám, zistených pri obhliadke a spísaných v zápise zo dňa 19. a 24.5.1983.

Stavebný úrad obdržal zápis z kontroly IBP dňa 13.10.1983 a kladný súhlas užívateľa objektu dňa 20.10.1983.

Vzhľadom na uvedené, ako aj na podmienky citované v rozhodnutí, bolo potrebné rozhodnúť tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

1. Proti tomuto rozhodnutiu sa môžu účastníci konania odvolať do 15 dní od doručenia na odbor územného plánovania a architektúry NVB, prostredníctvom tunajšieho odboru vo dvoch podaniach /§ 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní/.
2. Zmena v spôsobe užívania stavby povolená týmto rozhodnutím je prípustná len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nej rozhodne, alebo nariadi nové kolaudačné konanie. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou

stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby /§ 85 stavebného zákona/.

3. Užívanie stavby v rozpore s kolaudačným rozhodnutím, prípadne stavebným povolením a užívanie stavby bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také rozhodnutie potrebné, je priestupok, za ktorý sa organizácia potrestá pokutou až do 1 milióna korún /§ 106 ods.3 písmeno c/.

O tom sa upovedomujú:

1. Stavebník: VHMB, Rezedová ul. č. 1 Bratislava
2. Odbor územného plánovania a architektúry NVB
3. Finančný odbor ObNV Bratislava III
4. Bytový podnik Bratislava III, Hálkova 11
5. Odbor MHODaP ObNV Bratislava III
6. Slovenská štátna sporiteľňa Bratislava
7. Geodézia n.p., Pekná cesta č. 15, Bratislava
8. Obvodný hygienik, Osadná 8, Bratislava
9. Obvodná inšpekcia PO ObNV Bratislava III, Vajnorská 1
10. Inšpektorát bezpečnosti práce, Jozefská ulica, Bratislava

Vedúca odboru ústavby
a územného plánovania:

Ing. Anna Čarlia



Vybavuje: Kottnerová

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA III
ODBOR ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Junácka ul. č.1, 832 29 Bratislava

Zn.: 2001/003525 -150/151 -AMI

Bratislava 6.2.2001

26.2.2001

1.3.2001

MICOLAJ ŠIROVÝ

Okresný úrad Bratislava III, odbor životného prostredia, ako príslušný úrad I. stupňa v zmysle § 3 ods. 1. písm. f / zákona NR SR č. 222 / 1996 Z. z. zo dňa 4. 7. 1996 o organizácii miestnej štátnej správy po vykonanom kolaudačnom konaní podľa §§ 81 a 82 zák. č. 50/1976 Zb. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Zb. z., ako aj predchádzajúcich zmien a doplnkov k stavebnému zákonu, vydáva

k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e

ktorým sa povoľuje užívanie stavby "Vstavba štyroch predajných stánkov", a to :

Stánok č. 1 - predaj káva a cukrovinky

Stánok č. 2 - predaj cukrovinky "K - ESO"

Stánok č. 3 - bistro "MICHAELA"

Stánok č. 4 - bistro "KRISTÍNA"

v objekte tržnice na Šancovej ulici, pre účel predaja balených potravín a občerstvenia, na pozemku parc. č. 10403/1, kat. úz. Nové Mesto, stavebníkovi EKO-podnik verejnoprospešných služieb, so sídlom Halašova ul. č. 20, Bratislava, podľa overenej dokumentácie skutočného vykonania stavby.

Podmienky pre užívanie stavby :

1. Stavebník bude užívať stavbu v súlade s týmto rozhodnutím.
2. Užívaním stavby trvale dodržiavať platné stavebné normy tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne neovplyvňovali na okolie, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia a bezpečnosti osôb a požiarnej bezpečnosti.

O d ō v o d n e n i e :

Stavebník EKO - podnik verejnoprospešných služieb, podal dňa 26. 4. 2000 písomný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na tunajší úrad na stavbu "Vstavba štyroch predajných stánkov" v objekte tržnice na Šancovej ulici, pre účel predaja balených potravín

a občerstvenia. K návrhu stavebný úrad začal kolaudačné konanie v zmysle § 80 stavebného zákona v znení neskorších noviel dňa 18. 5. 2000, spojené s ústnym konaním a miestnym zisťovaním. Výsledkom konania je protokol zo dňa 18. 5. 2000, v ktorom sa konštatuje, že boli splnené podmienky stavebného povolenia, vydaného dňa 20. 1. 2000 pod číslom 2000/1356 -150/151-AMI ako aj podmienky zainteresovaných účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy.

Dotknuté orgány, a to :

- Krajský úrad v Bratislave - odbor PO, vyjadrenie zo dňa 29. 5. 2000 pod č. PO -268/2000 a vyjadrenie zo dňa 25. 1. 2001 pod č. PO -82/2001
- Okresný úrad Bratislava III - ŠOH, vyjadrenie zo dňa 15. 6. 2000 pod č. ŠOH - 2000/08572/004/JH
- IBP Bratislava, vyjadrenie zo dňa 13. 6. 2000 pod č. 997/2000/08100/150/151-AMI/IP2/Te

zaujali k vydaniu kolaudačného rozhodnutia kladné stanoviská.

Vzhľadom na uvedené dôvody bolo potrebné rozhodnúť tak, ako znie výrok tohoto kolaudačného rozhodnutia.

Poučenie :

1. Proti tomuto rozhodnutiu sa môžu účastníci konania odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský úrad v Bratislave, odbor životného prostredia, prostredníctvom tunajšieho úradu vo dvoch podaniach / § 53 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /.
2. Zmena v spôsobe užívania stavby, povolenom týmto rozhodnutím je prípustná len po predchádzajúcom ohlásení stavebnému úradu, ktorý o nich rozhodne, alebo nariadi nové kolaudačné konanie. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu stavby (§ 85 stavebného zákona).
3. Užívanie stavby v rozpore s kolaudačným rozhodnutím a užívanie stavby bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také rozhodnutie potrebné, je priestupok proti stavebnému poriadku, za ktorý bude stavebník sankciovaný v zmysle príslušných paragrafov stavebného zákona.

JUDr. Ladislav Kostanecký
poverený vedením
odboru životného prostredia
Okresného úradu Bratislava III

Doručí sa :

① EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova ul. č. 20, 832 90 Bratislava 3

Na vedomie :

1. Krajský úrad v Bratislave, Staromestská ul. č. 6, 814 71 Bratislava 1
 - odb. životného prostredia
 - odb. požiarnej ochrany
2. Starosta Mestskej časti - Nové Mesto, Junácka ul. č. 1, Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava III - ŠOH, Junácka ul. č. 1, Bratislava
4. Inšpektorát práce, Jozefská ul. č. 4, 812 91 Bratislava 1

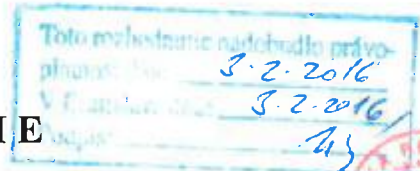
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

970/2016/UKSP/VIDM-2

Bratislava 22.1.2016

ROZHODNUTIE



Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania vedeného podľa § 85 a §80 stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej správny poriadok), § 85 a § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu v užívaní časti stavby, ktorá je vymedzená skladovými priestormi č. 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, prevádzkovými priestormi č. 50/A, 60, 60/A, 60/B, 61/A, 85/A, 86/A, 87/A a plochou č. 70 na tržnicu- trhové miesta, ktoré sú súčasťou stavby: " Tržnica " na pozemku parc. č. 10403/1 v katastrálnom území Nové Mesto, na Šancovej ul. č.112 v Bratislave vo vlastníctve EKO – podniku verejnoprospešných služieb, so sídlom Halašova 20, 831 03 Bratislava.

Užívanie obchodného centra Mestská tržnica v ostatných, týmto rozhodnutím nedefinovaných častiach, zostáva nezmenené na účel obchodný tak, ako je to uvedené v kolaudačnom rozhodnutí č. OVaÚP-327/-3223/1983-KT-39-H zo dňa 20.10.1983, ktoré vydal Obvodný národný výbor Bratislava II, odbor výstavby a územného plánovania.

Stavebný úrad podľa § 82 ods. 3) stavebného zákona určuje podmienky užívania stavby:

- stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím po nadobudnutí jeho právoplatnosti
- vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom technickom stave
- počas užívania stavby musia byť dodržiavané príslušné platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.

V konaní neboli uplatnené námietky účastníkmi konania.

Odôvodnenie

Dňa 26.10.2015 požiadal EKO – podnik verejnoprospešných služieb, so sídlom Halašova 20, 831 03 Bratislava o zmenu v užívaní časti stavby: " Tržnica, " na pozemku parc. č. 10403/1 v katastrálnom území Nové Mesto, na Šancovej ul. č.112 v Bratislave.

Zmena v užívaní stavby pozostáva z vymedzenia časti stavby na I. nadzemnom podlaží na tržnicu – trhové miesta.

Na základe žiadosti stavebný úrad podľa ust. §85 a § 80 ods.1) oznámil dňa 16.12.2015 začatie kolaudačného konania, pričom nariadil miestne zisťovanie spojené s ústnym pojednávaním na 14.1.2016, z ktorého vyhotovil zápisnicu.

V konaní sa súhlasne vyjadrili záväzným stanoviskom:

- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava č. HŽP/722/2016 zo dňa 14.1.2016
- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy - zápisom do zápisnice

V konaní neboli uplatnené pripomienky účastníkmi konania. Do podkladov rozhodnutia nenahliadol žiaden účastník konania.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska životného prostredia, ochrany života a zdravia osôb, bezpečnosti práce a technických zariadení. Uvedené bolo dokladované vyhovujúcimi výsledkami predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem. Na základe uvedeného rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava-Nové Mesto

Doručuje sa:

Účastníci konania :

1. EKO – podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 831 03 Bratislava

Na vedomie:

1. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR so sídlom v Bratislave, Ružinovská ul. č. 8, 820 09 Bratislava 29

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III

Junácka 1, 832 29 Bratislava

Oddelenie štátnej vodnej správy, ochrany ovzdušia, prírody a krajiny a odpadového hospodárstva

Zn.: OVOP-843/96-SP-Pv

Bratislava 15.7.1996

Vec: EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, Bratislava
Stavba: Tržnica Bratislava - lapač tukov a olejov
Povolenie na zriadenie vodohospodárskeho diela

15.8.1996

ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava III, referát štátnej vodnej správy, ako príslušný vodohospodársky orgán podľa § 5 zákona č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie v spojení so zák. č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve vo funkcii špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovenia § 120 zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vo vodoprávnom konaní podľa §§ 60-70 zák. č. 50/1976 Zb. v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v y d á v a

p o v o l e n i e

stavebníkovi EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, Bratislava na zriadenie **vodohospodárskeho diela** v zmysle § 9 ods. 1 zák. č. 138/1973 Zb. o vodách podľa projektovej dokumentácie a za podmienok uvedených v tomto rozhodnutí na stavbu : Tržnica Bratislava - lapač tukov a olejov, k.ú. Bratislava - Nové mesto, parc.č. 10403/2, vo vlastníctve Obvodná správa verejnoprospešných služieb Bratislava III, Halašova 20, list vlastníctva č. 1226.

I. Podmienky povolenia :

1. Povolenie podľa ustanovenia § 9 ods.1 zák.č. 138/1973 Zb. sa vzťahuje na vybudovanie stavby : Tržnica Bratislava - lapač tukov a olejov.

Lapač tukov a olejov

Zabezpečí zachytenie tukov a olejov z odpadových vôd produkovaných v objekte Tržnica Bratislava pred ich vypustením do verejnej kanalizácie tak, aby výstupná koncentrácia neprekročila 30 mg/l.

V jestvujúcej sútokovej šachte, kde sa sústreďujú odpadové vody z tržnice bude vytvorený na dne žliabok, ktorý odvedie odpadové vody do vodotesnej zásobnej studne. Odtiaľ bude odpadová voda prečerpávaná čerpadlami s rezacími nožmi do typového lapača olejov LTC 6, kde sa nútenou flotáciou oddelia tuky a oleje. Predčistená voda odtečie do jestvujúcej kanalizácie DN 500, na ktorej bude vybudovaná aj šachta na odber vzoriek.

Kapacita zariadenia je 6,2 l/s je prepočítaná tak, aby s rezervou zvládla bežnú prevádzku 2,05 l/s.



1



II. Všeobecné ustanovenia

1. Predmetné vodohospodárske dielo /stavba/ bude realizované podľa dokumentácie overenej vo vodoprávnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohoto povolenia.
2. Stavebník zabezpečí vytyčenie priestorovej polohy podľa povolenia /situácie overenej v konaní/.
3. Predmetné vodohospodárske dielo bude prevádzkované a udržiavané stavebníkom EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, Bratislava.

III. Povinnosti investora

1. Stavebník je povinný mať na stavbe overenú dokumentáciu stavby a viesť o stavebných prácach stavebný denník /jednoduchý záznam o stavbe/.
2. So stavbou sa začne po nadobudnutí právoplatnosti tohoto povolenia. V prípade, že stavebné práce nezačnú do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia, povolenie stráca platnosť.
3. Pred začatím stavebných prác vytyčíť všetky jestvujúce podzemné inžinierske siete, za účasti ich prevádzkovateľov.
4. Na ochranu životného prostredia bude stavebník maximálne predchádzať prašnosti, hlučnosti a znečisťovaniu okolia stavby. Na stavbe bude udržiavať čistotu a poriadok.
5. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom podľa § 27 ods.3 Vyhl.č. 85/1976 Zb. s týmito údajmi:
 - označenie /názov/ stavby
 - označenie stavebníka
 - dodávateľ stavby
 - investor stavby
 - technický dozor stavby
6. Dodržať podmienky uvedené vo vyjadreniach účastníkov konania, dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií.
7. S odpadom, ktorý bude produkováný počas realizácie a prevádzkovania stavby je nutné nakladať v zmysle zák. č. 238/1991 Zb. o odpadoch a príslušných právnych noriem.
8. Zabezpečiť likvidáciu odpadu produkovaného realizáciou stavby oprávnenými odberateľmi a pri kolaudácii stavby predložiť doklady o ich odbratí.
9. Ku kolaudácii stavby predložiť zmluvy na zneškodňovanie odpadov produkovaných prevádzkou predmetnej stavby.
10. Vypracovať prevádzkový poriadok v termíne do kolaudácie stavby.
11. V zmysle § 6 a § 7 Všeobecne záväzného nariadenia č.1/1995 hl. m. SR o digitálnej technickej mape Bratislavy zo dňa 23.3. 1995 predložiť záznam o prevzatí geodetickej dokumentácie skutočného vyhotovenia v termíne do kolaudácie stavby na predpísanom tlačive /vydá tunajší úrad/.
12. Dokončenú stavbu je možné užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je po ukončení stavebných prác potrebné požiadať tunajší úrad a predložiť doklady vyplývajúce z § 42 Vyhl.č. 85/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

IV. Majetkové záležitosti

Stavba predmetného vodohospodárskeho diela bude vybudovaná v katastrálnom území Bratislava - Nové mesto parc.č. 10403/2, ktorej vlastníkom je Obvodná správa verejnoprospešných služieb , Bratislava III, Halašova 20, list vlastníctva č. 1226.

Odôvodnenie

Obvodný úrad Životného prostredia Bratislava III ako príslušný vodohospodársky orgán prerokoval žiadosť STAVREX, a.s., Bratislava v zastúpení stavebníka EKO - podnik verejnoprospešných služieb , Halašova 20, Bratislava , zo dňa 15.2.1996.

Na predmetnú stavbu bolo vydané oznámenie o začatí vodoprávneho konania zn. OVOP-843/96-Sk-Pv zo dňa 10.6.1996.

Účastníci konania, dotknuté orgány štátnej správy a organizácie do určeného termínu do 28.6.1996 nevzniesli námietky, čím vyjadrili súhlas s vydaním povolenia na zriadenie vodohospodárskeho diela na predmetnú stavbu.

Žiadateľ predložil projektovú dokumentáciu, ktorú vypracoval HYDROCOOP, spol.s r.o., P.O.Box 92, Bratislava , stupeň projekt stavby , zák. č.: 09-50 425.

Vodohospodársky orgán preskúmal žiadosť stavebníka, predloženú projektovú dokumentáciu , predložené doklady a zistil, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie povolenia.

Listom zn. OÚR-842/1996-Mk zo dňa 22.3.1996 tunajší úrad upustil od vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby. Realizáciou predmetnej stavby bude zabezpečené predčistenie odpadových vôd z prevádzky Mestskej tržnice pred vyústením do verejnej kanalizácie.


Na základe v konaní zistených skutočností tunajší úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Žiadateľ zaplatil v zmysle zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch správny poplatok 1 000 Sk poštovou poukážkou.

Poučenie o odvolaní

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia v zmysle § 53 a § 54 zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní na Úrad životného prostredia hl.mesta SR Bratislavy prostredníctvom tunajšieho úradu.




Akad. arch. Fedor Spiška
prednosta
Obvodného úradu životného
prostredia Bratislava III

Doručuje sa :

- ① EKO - podnik verejnoprospešných služieb , Halašova 20 ,
832 90 Bratislava
2. STAVREX , a.s. , Pribinova 24 , 821 09 Bratislava

Na vedomie:

1. VaK, š.p. Prešovská 48, 826 46 Bratislava
2. ŠZÚ , Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
3. ÚŽP hl.m. SR Bratislavy, Klobučnícka 2
4. MÚ Bratislava - Nové mesto , Tu
5. Slovenský plynárenský priemysel, OZ, Votrubova 1,
825 17 Bratislava
6. OÚŽP Bratislava III - pre spis

EKO - podnik verejnoprospešných služieb Bratislava	
Došlo:	26. 07. 1996
Číslo:	704
Prílohy:	2

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA III

Odbor životného prostredia

Junácka 1, 832 29 Bratislava 3

Č. j.: 99/133-150/152/ZVA-UPT

Bratislava 10.2.1999

Toto rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa 4.3.1999



Vec: Eko - podnik verejnoprospešných služieb, Bratislava
Stavba: Tržnica Bratislava - lapač tukov a olejov, Šancova - Krížna, Bratislava
Povolenie na trvalé užívanie vodohospodárskeho diela

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava III, odbor životného prostredia, ako príslušný vodohospodársky orgán podľa zákona NR SR č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v spojení so zák. č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve, vo funkcii špeciálneho stavebného úradu podľa ustanovenia § 120 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade so zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní udeľuje

povolenie na trvalé užívanie

vodohospodárskeho diela podľa § 9 ods.4 zák. č. 138/1973 Zb. o vodách

spoločnosti : Eko - podnik, Halašova 20, Bratislava

na stavbu : Tržnica Bratislava - lapač tukov a olejov, Šancova - Krížna, Bratislava

v súlade s povolením na zriadenie vodohospodárskeho diela, vydaným bývalým Obvodným úradom životného prostredia Bratislava III zn. OVOP-843/96-SP-Pv dňa 15.7.1996, pre účely a za podmienok uvedených v tomto povolení.

I. Spôsob užívania

Predmetné vodohospodárske dielo bude slúžiť na predčistenie odpadových vôd z reštauračných zariadení v Mestskej tržnici, znečistených tukmi a olejmi organického pôvodu, pred ich vypustením do verejnej kanalizácie.

II. Podmienky povolenia :

1. Povolenie podľa § 9 ods.4 zák. č. 138/1973 o vodách sa vzťahuje na trvalé užívanie lapača tukov a olejov.
2. Predmetné vodohospodárske dielo bude prevádzkovať a udržiavať Eko - podnik verejnoprospešných služieb, Bratislava
3. Pravidelnou údržbou a včasnými opravami prevádzkovať zariadenie tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu.
4. Užívaním stavby trvale dodržiavať platné právne a štátne normy tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne neovplyvňovali na okolie, aby boli zabezpečené záujmy ochrany životného prostredia, hygieny, zdravia a bezpečnosti osôb.

5. Užívateľ je povinný prevádzkovať stavbu v súlade s vyhl. č. 23/1977 Zb. o ochrane akosti povrchových a podzemných vôd.
6. Pôvodca odpadov je povinný pri nakladaní s odpadom dodržiavať ustanovenia zák. č. 238/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
7. Zmena v spôsobe užívania je možná len po predchádzajúcom ohlásení vodohospodárskemu orgánu, ktorý o nej rozhodne.
8. Rozhodnutie je zároveň v zmysle § 82 ods. 3 stavebného zákona osvedčením, že predmetné vodohospodárske dielo je spôsobilé prevádzky.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z povolenia na trvalé užívanie stavby prechádzajú na ďalšieho nadobúdateľa prípadne užívateľa, pokiaľ stavba bude naďalej slúžiť účelu, na ktorý bolo povolenie udelené. Ďalší nadobúdatelia prípadne užívatelia sú povinní oznámiť vodohospodárskemu orgánu, že došlo k prevodu alebo prechodu majetku, s ktorým je spojené povolenie, do dvoch mesiacov odo dňa jeho prevodu.

O d ô v o d n e n i e

Stavebník Eko - podnik verejnospoločných služieb, Bratislava, v zastúpení spoločnosťou Stavrex a.s. Bratislava, podal listom zo dňa 23.11.1998 návrh na začatie kolaudačného konania predmetnej stavby.

Návrh na vydanie povolenia na trvalé užívanie vodohospodárskeho diela bol preskúmaný pri ústnom konaní, spojenom s miestnym zisťovaním dňa 28.1.1999. Zúčastnení konštatovali, že stavba spĺňa podmienky pre uvedenie predmetného vodohospodárskeho diela do trvalej prevádzky a súhlasili s vydaním povolenia na trvalé užívanie stavby. V konaní bolo zistené, že stavba je uskutočnená podľa dokumentácie overenej vodohospodárskym orgánom v stavebnom konaní, že boli dodržané podmienky určené v stavebnom povolení a stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Skutočné vyhotovenie a jej užívanie nebude ohrozovať záujmy spoločnosti.

Lapač tukov a olejov bude zabezpečovať predčistenie odpadových vôd z Mestskej tržnice pred ich vypustením do verejnej kanalizácie.

Na základe predložených dokladov a v konaní zistených skutočností tunajší úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia v zmysle § 53 a § 54 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní na Krajský úrad v Bratislave, odbor životného prostredia, prostredníctvom tunajšieho úradu.

m. Jucovský
JUDr. Ladislav Kostanecký
poverený vedením
odboru životného prostredia

Doručuje sa :

1. Stavrex a.s., Pribrinova 24, 82109 Bratislava 2
2. Eko - podnik verejnospoločných služieb, Halašova 20, 83290 Bratislava 3

Na vedomie:

1. Krajský úrad v Bratislave, odbor ŽP, Staromestská 6, 81472 Bratislava I
2. Starosta MČ Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava
3. OÚ Bratislava III, odbor ŽP- pre spis 2x