

Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Materiál na 31. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Návrh na schválenie žiadosti na stavbu:
Ubytovňa mesta Svidník - odstránenie systémových porúch – loggie

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracoval:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Stanovisko MsR zo dňa 19. septembra 2014:

MsR tento materiál odporúča MsZ prerokovať a schváliť.

Stanovisko Komisie pre VÚRDaŽP zo dňa 10. septembra 2014:

Komisia pre VÚRDaŽP odporúča MsZ tento materiál prerokovať a schváliť.

Svidník, 22. september 2014

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku

a) schvaľuje

1. Realizáciu stavby: Ubytovňa mesta Svidník - odstránenie systémových porúch – loggie.
2. Investičný zámer mesta Svidník realizovať stavbu: „Ubytovňa mesta Svidník – odstránenie systémových porúch – loggie“ v súlade s projektovou dokumentáciou stavby: Ubytovňa mesta Svidník – odstránenie systémových porúch - loggie, č.: 13010, vypracovanou spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov a vydaným oznámením k ohláseniu udržiavacích prác na stavbu „Ubytovňa mesta Svidník – odstránenie systémových porúch – loggie“ na parcele KN-C 221/25, v k.ú. Svidník.
3. Spôsob financovania realizácie stavby „Ubytovňa mesta Svidník – odstránenie systémových porúch – loggie“ prostredníctvom úveru zo ŠFRB vo výške max. 75% a 25% vlastné finančné prostriedky na dofinancovanie stavby.
4. Podanie žiadosti o poskytnutie podpory na odstránenie systémových porúch stavby: „Ubytovňa mesta Svidník – odstránenie systémových porúch – loggie“ na Ubytovni mesta Svidník, na Ul. Sov. hrdinov 628, parcela č. 221/25, katastrálne územie Svidník v súlade so zákonom NR SR 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení
5. Zabezpečenie záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania v súvislosti s realizáciou stavby: „Ubytovňa mesta Svidník - odstránenie systémových porúch – loggie“ nehnuteľnosťami vedenými na liste vlastníctva č. 3492, katastrálne územie Svidník, ktorých výlučným vlastníkom je Mesto Svidník, IČO: 00331023, v podieli 1/1 k celku a to:
 - a) bytový dom, číslo súpisné 432, postavený na parcele registra CKN číslo 646,
 - b) pozemok parcela registra CKN číslo 646, zastavané plochy a nádvorja o výmere 325 m².“

b) určuje

1. Vedúcemu odboru finančného a správy majetku MsÚ Svidník počas zmluvného vzťahu so ŠFRB (20 rokov) zapracovávať do rozpočtu Mesta Svidník na príslušný kalendárny rok splátky pre ŠFRB za poskytnutý úver na stavbu: „Ubytovňa mesta Svidník - odstránenie systémových porúch – loggie“.
2. Vedúcemu odboru výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja MsÚ Svidník zaslať na ŠFRB Záverečný účet mesta Svidník za rok 2014 po jeho schválení v MsZ v termíne do 30. júna 2015.

c) ruší

uznesenia mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 416/2013 z 11. decembra 2013, č. 427/2014 z 15. januára 2014 a č. 448/2014 z 26. februára 2014.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu.

Dňa 3. januára 2014 bola podpísaná zmluva o dielo na realizáciu stavby: „Ubytovňa mesta Svidník odstránenie systémových porúch – logie“ so spoločnosťou LECHSTAV, s.r.o., Vajanského 63/A, 080 01 Prešov, ktorá ponúkla cenu za realizáciu stavby vo výške 180251,42 EUR.

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku dňa 11. decembra 2013 uznesením číslo 416/2013 schválilo materiál „Návrh na schválenie žiadosti na stavbu: „Ubytovňa mesta Svidník - odstránenie systémových porúch – loggie“. Následne boli mestským zastupiteľstvom č. 427/2014 dňa 15. januára 2014 a č. 448/2014 dňa 26. februára 2014 schválené zmeny uznesenia č. 416/2013, ktorými sa reagovalo na zmeny v súvislosti s predložením žiadosti. Jednalo sa o zabezpečenie záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania za úver a spôsobu financovania stavby. Tieto zmeny sú zohľadnené v predložennom návrhu uznesenia k tomuto materiálu.

Štátny fond rozvoja bývania listom č. Ž/558/2014 zo dňa 02.06.2014 nám oznámil, že naša žiadosť k uvedenému dňu nie je finančne krytá rozpočtom ŠFRB na rok 2014, a preto nebola predmetom posúdenia splnenia podmienok pre poskytnutie úveru. Následne listom zo dňa 26.08.2014 sme dostali oznámenie o neposkytnutí podpory. Na základe uvedených listov sa opätovne predkladá návrh na schválenie žiadosti na stavbu: Ubytovňa mesta Svidník - odstránenie systémových porúch – loggie a jej podanie v roku 2015, resp. v prípade neschválenia aj v roku 2016.

Objekt ubytovne na Ul. Sov. hrdinov je 7-podlažný, nepodpivničený radový dom konštrukčnej sústavy T 06-B s modulom 3,60 m. Konštrukčná výška podlažia je 2,80 m. Konštrukčne sa jedná o trojtrakt so stredovou chodbou, z ktorej je prístup do ubytovacích buniek. Prične nosné steny hrúbky 150,00 mm sú železobetónové. Stropné konštrukcie sú zo železobetónových panelov hrúbky 120,00 mm. Obvodové panely hrúbky 320,00 mm, na štítoch hrúbky 270,00 mm sú z keramzitbetónu. Schodisko umiestnené v krajnom module je železobetónové, dvojramenné s výťahovou šachtou umiestnenou v priestore zrkadla. Strechy sú ploché, jednoplášťové s vnútornými dažďovými odpadmi.

Loggie hĺbky 1,20 m sú predsadené a tvoria podstatnú časť fasády objektu. Nachádzajú sa vo všetkých podlažiach okrem 1.NP a schodiskového modulu. Stropné, resp. podlahové panely loggií sú uložené na predsadených železobetónových stenách a nevytvárajú tepelný most v styku so stropnou konštrukciou, od ktorej sú oddelené obvodovým keramzitbetónovým panelom. Podlahu loggií tvorí teracová dlažba s oplechovaním odkvapovej hrany z pozinkovaného plechu. Strop loggií v poslednom podlaží je prekrytý hladkým pozinkovaným plechom. Konštrukcia zábradlia je z tenkostenných oceľových profilov s výplňou zo skla s drôtenou vložkou. Zábradlie je dvojpoľové, so stredovým stĺpikom kotveným do podlahy zhora. Rám zábradlia je kotvený do bočných železobetónových stien. Stredové oceľové stĺpiky zábradlia prechádzajúce cez dlažbu a kotvené do železobetónovej konštrukcie podlahy zhora sú skorodované, na niektorých loggiách až do takej miery, že zábradlie drží iba na bočnom ukotvení na stenách. Vplyvom netesností okolo stĺpikov dochádza k zatekaniu zrážkovej vody do vrstiev podlahy. Oplechovanie odkvapovej hrany loggieovej podlahy z pozinkovaného plechu z dôvodu chýbajúcej údržby v priebehu užívania a následne vplyvom zatekania je značne skorodované, čo má za následok deštrukciu betónu stropného panelu ako

aj priľahlej zvislej bočnej loggiovej steny. Najväčšie poškodenie je viditeľné práve na čelách loggií v styku predsadených loggiových stien a stropných resp. podlahových panelov.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Stredové oceľové stĺpiky zábradlia prechádzajúce cez dlažbu a kotvené do železobetónovej konštrukcie podlahy zhora sú skorodované, na niektorých loggiách až do takej miery, že zábradlie drží iba na bočnom ukotvení na stenách. Vplyvom netesností okolo stĺpikov dochádza k zatekaniu zrážkovej vody do vrstiev podlahy. Prítomnosť hydroizolačnej vrstvy v podlahe loggií nebolo možné zistiť, nakoľko nebola urobená sonda. Predpokladáme, že vplyvom času a vyššie uvedených vplyvov už nie je funkčná, hlavne v okrajových partiách.

Oplechovanie odkvapovej hrany loggiovej podlahy z pozinkovaného plechu z dôvodu chýbajúcej údržby v priebehu užívania a následne vplyvom zatekania je značne skorodované, čo má za následok deštrukciu betónu stropného panelu ako aj priľahlej zvislej bočnej loggiovej steny. Najväčšie poškodenie je viditeľné práve na čelách loggií v styku predsadených loggiových stien a stropných resp. podlahových panelov. Uvedený problém následne spôsobuje koróziu nosnej výstuže, ktorá zabezpečuje stabilitu a tuhosť loggií a ohrozuje samotnú prevádzku objektu.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení.

Odstránenie systémových porúch – loggie na ubytovni mesta Svidník, Ul. Sov. hrdinov 629 bude zabezpečená úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške max. 75% z obstarávacej ceny stavby (135180,00 EUR) podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a 25% vlastné finančné prostriedky (45071,42 EUR) na dofinancovanie stavby.