



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojččné námestie 11, 825 61 Bratislava

Materiál určený na rokovanie:

Mimoriadne miestne zastupiteľstvo : 16.11.2021

Návrh

na schválenie obnovy hydroizolácie proti zemnej vlhkosti (exteriér, interiér) bytového domu Uzbecká 22-28 v bytovom dome Uzbecká 22-28

Predkladá:

Mgr. Zoltán Pék
starosta

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodová správa

Zodpovedná:

Ing. Mariana Páleníková
prednostka

Spracovali:

Ing. Marta Szoboslaiová
vedúca oddelenia EOaSM

Ing. Tibor Pogány
konateľ Bytového podniku Podunajské Biskupice, s.r.o.

Návrh uznesenia

UZNESENIE č.2018-2022

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice po prerokovaní

Schvaľuje

- 1. Obnovu hydroizolácie proti zemnej vlhkosti (exteriér, interiér) bytového domu **Uzbecká 22-28** v rámci projektu „Obnova a zvyšovanie energetickej účinnosti bytového domu Uzbecká 22-28“ v celkovej sume **88 359,55 Eur s DPH****
- 2. Náklady na realizáciu sanačných prác hradíť z prostriedkov uložených na účte Fondu rozvoja bývania.**
- 3. Realizáciou sanačných prác v celom bytovom dome poveriť správcu budovy Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o.**
- 4. Premietnuť celkovú výšku nákladov na sanačné práce v návrhu rozpočtu na rok 2022.**

Dôvodová správa

Stavba Uzbecká 22-28 bola skolaudovaná v apríli 2002 ako nájomný bytový dom a je situovaný v sídliskovej zástavbe bytových domov v rovinatom teréne. Vlastníkom nájomného domu je Mestská časť Podunajské Biskupice. Má 4 nadzemné podlažia s bytmi, je bez podpivničenia a so šikmou strechou. Objekt má šírku 12,52 m a dĺžku 79,81 m. Orientácia bytového domu je v smere JV – SZ, vo všeobecnosti prevládajú vetry severozápadné.

Z dôvodu nedostatočného konštrukčného riešenia bytového domu (nie je vytvorená hydroizolácia proti zemnej vlhkosti po celej ploche bytového domu, zateplený bol len obvodový plášť, balkónová doska nebola zateplená, to isté je aj pri styku obvodového plášťa so strešnou doskou, neizolované rohové styky obvodového plášťa pri lodžii, poddimenzovaná izolácia) vzniká výrazný tepelný most pri teréne, pri pomúrnicí, pri balkónových stropných doskách, pri strieškach nad balkónmi,

Kritické miesta sú práve spoje podkladového betónu a zvislej steny, cez ktoré vzlína spodná voda do zvislých konštrukcií.

Vzhľadom na uvedené nedostatky dochádza výskytu plesní v jednotlivých bytoch, prejavuje sa vysoký stupeň degradácie vnútornej omietky od vlhkosti.

V decembri roku 2019 bol vypracovaný odborný posudok pre stanovenie príčin hygienických nedostatkov v nájomnom bytovom dome Uzbecká 22-28 (Ing. Roman Horečný, Technický skúšobný ústav stavebný, Bratislava) a následne projekt „Obnova a zvyšovanie energetickej účinnosti bytového domu Uzbecká 22-28“ (Ing. Danko Vlčková).

(V prípade potreby sú tie materiály k nahliadnutiu na Bytovom podniku Podunajské Biskupice)

Daný projekt „Obnova a zvyšovanie energetickej účinnosti bytového domu Uzbecká 22-28“ navrhuje vykonať nasledovné práce:

- odstránenie vlhkosti na prízemí (exteriér, interiér)
- výmena okien v bytoch, v schodisku, zamurovanie parapetov
- doplnenie chýbajúceho zateplenia fasády
- zateplenie balkónov odstránenie tepelného mosta
- zateplenie budovy – zateplenie fasády
- maľovanie vstupných priestorov

Z dôvodu, že celá investičná akcia vyžaduje cca 700 000 €, navrhujeme odstrániť všetky nedostatky postupne, podľa finančných možností mestskej časti.

Najdôležitejší krok je obnoviť hydroizoláciu proti zemnej vlhkosti (exteriér, interiér)

Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., oslovil spoločnosti, ktoré sa zaoberajú s odstránením zemnej vlhkosti a izoláciou muriva v objektoch.

Oslovené spoločnosti:

SANEX, s.r.o., Spišská Nová Ves (pobočka Bratislava)

AQUAIZOLING Slovakia, s.r.o., Prievidza

PP UNION, Kremnica

AK HYDROIZOL, Bošany

AXALL, s.r.o., Komárno

PR BUILDING, s.r.o., Bratislava

Pri výbere dodávateľa sme postupovali v zmysle Zákona o verejnom obstarávaní (Zákon č. 343/2015 Z.z., § 117)

Z predložených ponúk doporučujeme prijať ponuku spoločnosti AXALL, s.r.o.

Malodunajská cesta 4635
945 01 Komárno

V ich cenovej ponuke **88 359,55 Eur s DPH** je navrhnutá technológia dlhotrvajúcimi účinkami a s garanciou záruky až 30 rokov. Použitý materiál je netoxický, bez zápachu, obsahuje striebro a do budúcnosti pôsobí ako prevencia proti plesniam.

Vybratá spoločnosť AXALL, s.r.o., Komárno v minulosti už realizovala sanačné práce
Kazanská 19
Geologická 12-16

Po odsúhlasení realizácie uvedených prác, Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o. ako správca budovy, zabezpečí realizáciu sanačných prác v celom bytovom dome. Náklady na realizáciu následne Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o. vyfakturuje Mestskej časti PB na základe vystavenej faktúry od dodávateľa prác. Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o. by chcel práce na odstránenie vlhkosti realizovať v čo najkratšom termíne.

Nakoľko mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice disponuje účtom Fondu rozvoja bývania, vedeného v Prima Banke, a.s., na ktorom je uložených 96 543,52 EUR, navrhujeme, aby časť týchto finančných prostriedkov bola použitá na obnovu hydroizolácie proti zemnej vlhkosti (exteriér, interiér) v zmysle informácií uvedených vyššie.