

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA

## Obsah:

- 1/ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA
- 2/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY
- 3/ PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV
- 4/ ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY
- 5/ VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY STAVBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU, SÚVISIACE INVESTÍCIE
- 6/ SPLNENIE PODMIENOK ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY
- 7/ TERMÍNY ZAČATIA A UKONČENIA STAVBY

## 1/ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

Názov stavby:	Rekonštrukcia a nadstavba objektu Bezručova 3	
Miesto stavby:	Bratislava Staré mesto, Bezručova ul. 3, č. parcely: 8965, 8966, 8967, 8968, 8969, 21782, 8958, 8960.	
Stupeň dokumentácie:	Projekt pre stavebné povolenie	
Investor:	Bezručova Invest, spol. s r.o., Bezručova 5, 811 09 Bratislava	
Projektant:	ADM design, spol. s r.o., Sabinovská 5, 821 02 Bratislava	
Autorský kolektív:	architektúra	Ing. Arch. Dušan Dinaj Ing. Arch. Rudolf Lesňák Ing. Arch. Peter Gajdarik
	hl. inžinier projektu stavebné konštrukcie	Ing. Milan Naď Ing. Marta Naďová Ing. Marian Lorinčík
	doprava	Ing. Dr. Milan Skýva Ing. Andrej Vachaja
	statika	Ing. Oldřich Skyba, Ing. Miroslav Lacko Spol. Bauer
	zdravotechnika	Ing. Ján Mesík
	vykurovanie	Ing. Pavol Repčík
	horúcovod	Ing. Anton Plavčan
	vzduchotechnika	Ing. František Ďuriš
	elektroinštalácia	Ing. Ján Holub Ing. Ladislav Lehotský
	meranie a regulácia slaboprúd	Štefan Kohút Ing. Martin Štefík Ing. Ladislav Černák
	požiarna ochrana	Róbert Marikovič
	zdravotnícka technológia	Juraj Varjú
	civilná ochrana	Ing. Katarína Rodenáková
	sadové úpravy	Ing. Katarína Serbinová
	svetlotechnika	Ing. Ladislav Rajczy
	teplototechnika	Ing. Ladislav Rajczy
	akustika	Ing. Ladislav Rajczy
	projekt organizácie výstavby	Ing. Ondrej Prokopčák
Dátum	október 2015	

## 2/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY

### Územie výstavby

Objekty Bezručova 3 a 5 slúžili mnoho rokov ako nemocnica s poliklinikou pre Staré Mesto. Obe budovy tvoria jednotný hmotovo - kompozičný celok vymedzený miestnymi komunikáciami Bezručova, Gajova, Lomonosovova, Dobrovičova.

Budova Bezručova 3 bola postavená v rokoch 1931-2 ako Zemská úradovňa pre poisťovanie robotníkov. Architekti Balán a Grossmann navrhli funkcionalistickú stavbu s plochou strechou na svoju dobu s najmodernejšími konštrukciami a materiálmi. Šikmá sedlová strecha pochádza z neskoršej prestavby. Uvedení architekti sú autormi aj objektu Bezručova 5 a súbor je v súčasnosti národnou kultúrnou pamiatkou.

Podzemná garáž, ktorá má zabezpečiť nároky na statickú dopravu je umiestnená pod Lomonosovovou ulicou. Vjazd do garáže je z objektu Bezručova 3.

### Požiadavky na urbanistické, architektonické a výtvarné riešenie s uvedením navrhovaných kapacít

Požiadavky na urbanistické, architektonické a výtvarné riešenie sú formulované v dvoch dokumentoch:

Územný plán zóny Dunajská – mesto Bratislava VZN č.7/2012

Návrh obnovy národnej kultúrnej pamiatky – KPÚ Bratislava

### Územný plán zóny Dunajská – regulácia pre blok Bezručova 3 a 5

Podlažnosť Bezručova 3:	6-7 n.p., výška rímsy 25,20 m
Typ strechy:	plochá
Vjazd do podzemných garáží:	z Lomonosovovej ulice
Zachovať:	predzáhradky
Funkčné využitie:	občianska vybavenosť 73%, z toho 2700 m <sup>2</sup> zdravotníctvo, bývanie 27 %
Podzemná garáž:	maximálne 290 stojísk
Civilná ochrana:	jednoduchý úkryt pre 100 osôb
Zeleň na rastlom teréne:	min. 1100 m <sup>2</sup>

### Návrh obnovy národnej kultúrnej pamiatky – hlavné zásady

Odstrániť dodatočné nadstavby a prístavby z 50. a 60. rokov 20. storočia.

Pripúšťa možnosť nahradenia nadstavby novou, vhodne odsadenou, ľahkou a výrazovo kontrastnou nadstavbou.

Zachovať predzáhradky vrátane pôvodného oplotenia.

Zachovať nástupné schodisko hlavného vstupu so vstupnou halou a združené schodisko.

Rešpektovať súčasné vstupy, členenie fasád, rastrovanie fasád okennými otvormi.

### Navrhované kapacity

V rekonštruovanom objekte je navrhnuté nasledovné funkčné využitie priestorov:

Byty v členení :

1-izbové:	6
2-izbové:	35
3-izbové:	9
4-izbové:	7
Byty spolu:	<b>57</b>
Apartmánové bývanie:	
1- izbové	3

2-izbové	14
3-izbové	4
Apartmánové bývanie spolu:	<b>21</b>

Celková podlažná plocha vrátane garáže Lomonosovova – bez terás: 18 737 m<sup>2</sup>, z toho garáž Lomonosovova 4359 m<sup>2</sup>.

Občianska vybavenosť – administratíva:	352 m <sup>2</sup>
Občianska vybavenosť – zdravotníctvo:	1520 m <sup>2</sup>
Byty:	5627 m <sup>2</sup> ( 53,3 % z podl.plochy B3)
Apartmánové bývanie:	1809 m <sup>2</sup> (17,1 % z podl.plochy B3)
Parkovacia garáž:	199 stojísk ( plochy pre parkovanie 8698 m <sup>2</sup> )

### 3/ PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

Územný plán zóny Dunajská – mesto Bratislava VZN č.7/2012

Návrh obnovy národnej kultúrnej pamiatky – KPÚ Bratislava

Záverečné stanovisko k posúdeniu vplyvu realizácie stavby na životné prostredie

Projekt skutočného zamerania existujúceho objektu Bezručova 3

Zameranie existujúcich inžinierskych sietí v lokalite stavby, GEOMAP sro. 9/2012

Inžiniersko-geologický prieskum, V&V GEO, 6/2014

Územné rozhodnutie stavby zo dňa 24.2.2014

### 4/ ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

Stavebné objekty:

SO-01	Bezručova 3, rekonštrukcia a nadstavba
SO-02	Podzemná garáž Lomonosovova
SO-03	Spevnené plochy
SO-04	Sadové úpravy
SO-05	Príprava územia
SO-06	Odvodnenie stavebnej jamy
SO-07	Ochrana stavebnej jamy
SO-08	Rekonštrukcia komunikácie Lomonosovova
SO-09	Prípojka vody-rekonštrukcia+areálový vodovod
SO-10	Prípojka plynu-rekonštrukcia- ZRUŠENÁ
SO-11	Prípojka kanalizácie – rekonštrukcia + areálová kanalizácia
SO-12	Prípojka elektro VN - ZRUŠENÁ
SO-13	Požiarna nádrž
SO-14	Prekládka areálovej kanalizácie ŽSR vrátane lapača tukov
SO-15	Úprava uličnej dažďovej kanalizácie v Lomonosovovej ulici
SO-16a	Prekládka areálového plynovodu ŽSR počas výstavby
SO-16b	Prekládka areálového plynovodu ŽSR po výstavbe
SO-17a	Prekládka nn elektrorozvodov v Lomonosovovej ulici počas výstavby
SO-17b	Prekládka nn elektrorozvodov v Lomonosovovej ulici po výstavbe
SO-18a	Prekládka OZ káblov v Lomonosovovej ulici- poloha počas výstavby
SO-18b	Prekládka OZ káblov v Lomonosovovej ulici- po výstavbe
SO-19a	Teplovod - zrušenie časti napojenia objektu Bezručova 3
SO-19b	Teplovod- časť napojenie ŽSR, prekládka
SO-20	Úprava Bezručovej ulice- ZRUŠENÁ
SO-21	Prekládka verejného osvetlenia v Lomonosovovej ulici
SO-22	Zrušenie vzdušných vedení OZ káblov
SO-23	Zrušenie parovodu

SO-24a Sieť BAT oznam., zrušenie napojenia obj. Bezručova 3 a prekládka čať ŽSR  
 SO-24b Sieť BAT oznam., čať napojenie ŽSR, poloha po preložení

Prevádzkové súbory:

PS-01 Vzduchotechnika  
 PS-02 Meranie a regulácia  
 PS-03 Dieselagregát- ZRUŠENÉ

## 5/ VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY STAVBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU, SÚVISIACE INVESTÍCIE

Okolie stavby tvorí stabilizované územie centra mesta. V súčasnosti prebieha projektová príprava stavby Rekonštrukcia objektu Bezručova 5, s ktorou stavba bezprostredne susedí. Nakoľko stavby Bezručova 3 a 5 tvoria jeden urbanistický a hmotovo-kompozičný celok, prebieha ich posudzovanie viacerými dotknutými organizáciami spoločne (Magistrát, KPÚ Bratislava).

## 6/ SPLNENIE PODMIENOK ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Údaje o súlade návrhu s ÚP zóny Dunajská, zmeny a doplnky 02, v zmysle VZN č.7/2012 magistrátu hl. m. Bratislavy

Regulácia podľa ÚP zóny	Dunajská	DUR Bezručova 3	DUR Bezručova 5	B3+B5
Plocha pozemku	6546 m2			6546 m2
Zastaviteľná plocha	4020 m2	2130 m2	1736 m2	3866 m2
Index zastavania pozemku	0,61			0,59
Výškový limit Bezručova 3	6-7 np	7 np	9 np	9 np
Výška hlavnej rímsy	25,20 m	21,85 m		
Celková podlažná plocha	26185 m2	10558 m2	13135 m2	23693 m2
Index podlažnej plochy	4,00			3,62
Občianska vybavenosť	min. 73 %	4931 m2	13135 m2	76 %
Zdravotnícka funkcia	2700 m2	1520 m2	1524 m2	3044 m2
Byty	max. 27 %	5627 m2		24 %
Parkovacia garáž	max. 290 stojísk	247	32	279
Zeleň	min. 1100 m2	719 m2	538 m2	1257 m2
Počet parkovacích miest	100 % v garáži			100 %
Civilná ochrana	100 osôb jedn. úkryt	350 osôb	200 osôb	550 osôb
OP nadzemnej časti	max. 90450 m3	39246 m3	44005 m3	83251 m3

## 7/ TERMÍNY ZAČATIA A UKONČENIA STAVBY

Začatie výstavby 04/ 2016  
 Ukončenie výstavby 12/ 2018