

Klient / Client:

D1 Expo-Business Centrum, spol. s r.o.,
Diaľničná cesta 22B, 903 01 Senec

Projekt / Project:

LOGISTICKÁ HALA GAMA

Stupeň PD / Stage:

ZSPD – Zmena stavby pred dokončením

Časť PD / Part of documentation:

A. Sprievodná správa

Názov dokumentu / Document title:

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Generálny projektant / General designer:

EPCM engineers, s.r.o., www.epcm-engineers.com
+421 908 709 568, +421 915 933 719, epcm@epcm-engineers.com

HIP / Lead project engineer:

Ing. Ľubica Miklošovičová

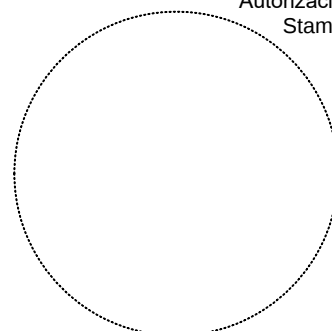
Zodp. projektant / Responsible designer:

Kolektív spracovateľov

El. názov dokumentu / Electronic document title:

2302_EPC_ZSPD_A_T01_01_SS

Autorizácia
Stamp



Projekt č. / Project no.: 2302
Projekt / Project: LOGISTICKÁ HALA GAMA
Stupeň PD / Stage: ZSPD – Zmena stavby pred dokončením
El. názov dok. / Electronic doc. title: 2302_EPC_ZSPD_A_T01_01_SS
Revízia, Dátum / Revision, Date: 01, 09/2023

01	09/2023	Oprava počtu parkovacích stání a plôch komunikácií Revízia tabuľky pozemkov, zrušenie parciel, ktorých sa zmena nedotýka	Kolektív spracovateľov	Ing. Barbora Zliechovcová
00	05/2023	Prvé vydanie	Kolektív spracovateľov	Ing. Barbora Zliechovcová
Rev.	Dátum / Date	Popis / Description	Vypracoval / Drawn up	Zodpovedný / Responsible

© copyright EPCM engineers, s.r.o.

Všetky práva vyhradené. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná alebo prenesená v akejkoľvek forme alebo akýmikoľvek prostriedkami bez povolenia spracovateľa.

OBSAH

A.1	IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	4
A.1.1	Údaje o stavbe	4
A.1.2	Údaje o stavebníkovi	4
A.1.3	Údaje o spracovateľovi projektovej dokumentácie	4
A.2	ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU	5
A.2.1	Nová stavba alebo zmena dokončenej stavby	5
A.2.2	Trvalá alebo dočasná stavba	5
A.2.3	Účel stavby	5
A.2.4	Návrhové parametre stavby (zastavaná plocha, obostavaný priestor, úžitková plocha, počet funkčných jednotiek a ich veľkosti, počet užívateľov / pracovníkov apod.)	6
A.2.5	Základná bilancia stavby (potreby a spotreby médií a hmôt, vodné hospodárstvo, celkové produkované množstvo a druhy odpadov a emisií a pod.)	7
A.3	ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU S ÚZEMNÝM PLÁNOM	7
A.4	PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV	7
A.5	ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY	8
A.6	VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY STAVBY NA OKOLIE A NA SÚVISIACE INVESTÍCIE	8
A.6.1	Vecné a časové väzby	8
A.6.2	Súvisiace investície	9
A.7	PREHĽAD PREVÁDZKOVATEĽOV (UŽÍVATEĽOV)	9
A.8	LEHOTA VÝSTAVBY V MESIACOCH	9
A.9	TERMÍN ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY	9
A.10	ÚDAJE O PRÍPADNOM POSTUPNOM UVÁDZANÍ ČASTI STAVBY DO PREVÁDZKY (UŽÍVANIA), ALEBO O PRÍPADNOM PREDČASNOM PREVÁDZKOVANÍ (UŽÍVANÍ) ČASTÍ STAVBY	9
A.11	SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA	9
A.12	CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY	9

Prílohy

Príloha č. 1 - Tabuľka pozemkov, ktorých sa ZSPD týka a parcelné čísla dotknutých pozemkov

A.1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbe

a. Názov stavby

Názov stavby: LOGISTICKÁ HALA GAMA

b. Miesto stavby

Kraj: Bratislavský
Okres: Senec
Obec: Senec - Horný Dvor
Katastrálne územie: Senec
Parcelné číslo: k.ú. Senec: (Tabuľka pozemkov viď príloha Sprievodnej správy)

c. Predmet projektovej dokumentácie

Druh stavby: Novostavba
Klasifikácia stavby: Priemyselné budovy a sklady

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Názovi: D1 Expo-Business Centrum, spol. s.r.o.
IČO: 36 866 211
Adresa: Diaľničná cesta 22B
903 01 Senec
Zástupca: Ing. Peter Bolješik
M: +421 905 383 266, E: boljesik@ipecc-group.com
Ing. Marián Miko
M: +421 948 925 706, E: miko@ipecc-group.com

A.1.3 Údaje o spracovateľovi projektovej dokumentácie

Projektová organizácia: EPCM engineers, s.r.o.
IČO: 46 423 273
Adresa: Nám. sv. Františka 18
841 04 Bratislava

Spracovatelia jednotlivých častí:

Profesia:	Meno a priezvisko:	Autorizácia:
Hlavný inžinier projektu:	Ing. Ľubica Miklošovičová	AI 5710*11
Architektúra:	Ing. Barbora Zliehovcová	AI 4583*11/A1
	Ing. Slavomír Šváby	AI 5763*11
Statika:	Ing. Vladimír Natšín	AI 5879*13
Geotechnické opatrenia, hĺbkové zakladanie:	Ing. Stanislav Krajčí	AI 6415*13
Vodné hospodárstvo:	Ing. Miroslava Vaňurová	AI 4427*A*4-24
Vodné hospodárstvo:	Ing. Štefan Krchňák	AI 3717*A*2-2
Zdravotechnika:	Ing. Štefan Krchňák	AI 3717*A*5-1
Elektroinštalácia, (silnoprád, slaboprád):	Ing. Ľubomír Krajčírovič	AI 4794*14
Vzduchotechnika, chladenie, UK:	Ing. Dušan Pajerský	AI 6141*14
Požiarna ochrana:	Ing. Pavel Kysel'	OS 61/2016 BČO
Energetické hodnotenie budov:	Ing. Peter Píšťanský	AI 359 (1/2)
Dopravné riešenie:	Ing. Andrej Vachaja	AI 6166*12
Sadové úpravy:	Ing. Slávka Ághová	KA 0016*KA

Vysvetlivky:

AI – autorizovaný inžinier; KA – krajinný architekt; OS – osobitná spôsobilosť

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU**A.2.1 Nová stavba alebo zmena dokončenej stavby**

Logistická hala GAMA je v celom rozsahu novou stavbou.

A.2.2 Trvalá alebo dočasná stavba

Logistická hala GAMA je trvalou stavbou.

A.2.3 Účel stavby

Účelom navrhovanej činnosti je vybudovanie novej skladovej haly Gama. Navrhovaný objekt bude vybudovaný v 2 etapách. Objekt bude objekt slúžiť spolu 6 nájomcom. V 1. etape bude 1. nájomca spoločnosť Terra, zvyšná časť haly je navrhovaná na prenájom neznámym nájomcom. V novostavbe skladovej haly je navrhované nevyhnutné administratívne, sociálne a technické zázemie. Súčasťou projektu je aj výstavba spevnených plôch, parkovacích státí, oplotenia areálu, sadové úpravy a výstavba príslušných inžinierskych sietí.

A.2.4 Návrhové parametre stavby (zastavaná plocha, obostavaný priestor, úžitková plocha, počet funkčných jednotiek a ich veľkosti, počet užívateľov / pracovníkov apod.)

Navrhované parametre jednotlivých stavebných objektov:

Druh		Jednotka	Navrhovaný stav
Výmera riešeného územia		m ²	24 189
Zastavaná plocha SO01	Celkom	m ²	6463
Zastavaná plocha SO01-1		m ²	3570
Zastavaná plocha SO01-2		m ²	2893
Zastavaná plocha exist. TS		m ²	29
Zastavaná plocha nadz. ATS		m ²	13
Podlažnosť			Jedno a dvojpodlažná
Výška budovy	Atika	m	12,55
Max výška budovy	Max. výška budovy (VZT, bleskozvod, OK rebrík, reklama na objekte)	m	13,90
Úžitková plocha 1NP		m ²	6139,82
Úžitková plocha 2NP		m ²	761,11
Obostavaný priestor		m ³	81 110,65
Úroveň ±0,000:	HH podlahy		164,50 m n. m. BpV
Počet pracovníkov	Celkom	pracovník	95*
Počet parkovacích miest		ks	68
Počet PM pre invalidov	(z celkového počtu PM)	ks	3
Obslužné komunikácie		m ²	7103
Parkoviská zo zámk. dlažby		m ²	1206
Chodníky zo zámk. dlažby		m ²	917
Zeleň (na pozemku vrátane zatrávňovacej dlažby, vrátane retenčnej nádrže)		m ²	8458

*Počas prevádzky sa predpokladá, že v navrhovanej skladovej hale Gama bude pracovať spolu 95 zamestnancov. Prípadná zmenosť jednotlivých nájomných priestorov bude určená budúcim užívateľom konkrétnej prenajatej časti haly.

A.2.5 Základná bilancia stavby (potreby a spotreby médií a hmôt, vodné hospodárstvo, celkové produkované množstvo a druhy odpadov a emisií a pod.)

Potreby a spotreby médií a hmôt:

Druh		Jednotka	Navrhovaný stav
Elektrická energia	Inštalovaný výkon SO01-1	kW	160
	Inštalovaný výkon SO0-2	kW	120
UK/VZT	Inštalovaný výkon SO01-1	kW	119,37
	Inštalovaný výkon SO01-2	kW	70,42
	Max. inštalovaný príkon spolu	kW	200
Pitná voda SO01-1	Priemerná denná potreba	l/deň	3480
	Max. denná potreba	m ³ /deň	5,57
	Max. hodinová potreba	m ³ /hod, l/s	0,418; 0,116
	Ročná spotreba	m ³ /rok	870
	Požiarna - hydranty	l/s	4,5
	SO01-2 Priemerná denná potreba	l/deň	2220
	Max. denná potreba	m ³ /deň	3,55
	Max. hodinová potreba	m ³ /hod, l/s	0,266; 0,074
	Ročná spotreba	m ³ /rok	555
	Požiarna - hydranty	l/s	4,5
Kanalizácia 1.etapa	SO 07.2 Požiarna - hydranty	l/s	25
	Splašková	l/s	0,040; Q24
	Dažďové - pluvia	l/s	62,97
	Dažďové zo spevnených plôch	l/s	126,67
	2.etapa Splašková	m ³ /h; l/s	0,026; Q24
	Dažďové - pluvia	l/s	51,04
	SO 08.3 Dažďové zo spevnených plôch		-

A.3 ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU S ÚZEMNÝM PLÁNOM

Zmena dokumentácie stavebného povolenia vychádza z pôvodnej dokumentácie pre Stavebné povolenie pre objekty novostavby „Logistická hala Gama“, pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie číslo: Výst. 1346-16-Sc, Om zo dňa 21.12.2016. Dokumentácia bola spracovaná spol. IPE – CONSULT, s.r.o., Ing. arch. Milan Škorupa pre vtedajšieho vlastníka TATRA OFFICE, s.r.o. Zmeny ZSPD voči pôvodnej dokumentácii sú podrobne popísané v Súhrnnej technickej správe.

A.4 PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- Pôvodná dokumentácia na stavebné povolenie Logistické haly Alfa, Beta, Gama z roku 2016 (spracovateľ: Ing. Arch. Milan Škorupa, IPE-CONSULT, s.r.o.)
- Polohopisný a výškopisný plán s katastrálnou mapou, poskytnuté fy. Ipec
- Podrobný inžinierskogeologický prieskum - D1 Outlet Senec, z 11. 2010 (spracovateľ Mgr. Peter Dobrovoda, č. odb. spôsobilosti: MŽP SR č.420/93; AG audit, s.r.o., Hraničná 17, Bratislava)

- PD pre DSP/RP D1 Expo-Business Centrum, spol.s r.o., Diaľničná cesta 22B, 903 01 Senec)
- PD navrhovaných komunikácií (spracovateľ: Ing. Andrej Vachaja, VA-project, s.r.o.)
- Obhliadka pozemku riešeného územia
- Fotodokumentácia územia, <https://www.google.sk/maps>
- STN, Vyhlášky, Nariadenia vlády Z.z. SR

A.5 ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY

STAVEBNÉ OBJEKTY

Stavebný objekt	Popis stavebného objektu	Nový objekt / Objekt je zmenený / Objekt je bez zmeny
SO 01	Skladová hala Gama	Objekt je zmenený
SO 05	Vrátnica 2	Objekt je zrušený
SO 06	Strojovňa a základ pod nádrž SHZ	Objekt je zrušený
SO 09	Prípojovací plynovod	Objekt je zrušený
SO 10	VN prípojka	Objekt je zrušený
SO 07	Rozvod vnútroareálovej vody	Objekt je zmenený
SO 07.1	Vnútroareálový rozvod pitnej vody	Objekt je zmenený
SO 07.2	Vnútroareálový rozvod požiarnej	Objekt je zmenený
SO 08	Rozvod vnútroareálovej kanalizácie	Objekt je zmenený
SO 08.1	Vnútroareálový rozvod splaškovej kanalizácie	Objekt je zmenený
SO 08.2	Vnútroareálový rozvod dažďovej kanalizácie+ret. nádrž	Objekt je zmenený
SO 08.3	Vnútroareálový rozvod zaolejovanej kanal., ORL	Objekt je zmenený
SO 09	Prípojovací plynovod	Objekt je zrušený
SO 10	VN prípojka	Objekt je zrušený
SO 11	Vonkajšie osvetlenie a vnútroareálové silnoprúdové rozvody NN	Objekt je zmenený
SO 12	Prípojka slaboprúdu a vnútroareálové slaboprúdové rozvody	Objekt je zmenený
SO 13	Komunikácie a spevnené plochy	Objekt je zmenený
SO 14	Drobná architektúra, sadové a terénne úpravy	Objekt je zmenený
SO 15	Oplotenie	Objekt je zmenený
SO 16	Hrubé terénne úpravy	Objekt je zmenený
PREVÁDZKOVÉ SÚBORY		
PS 01	Trafostanica TS1	Objekt je zrušený
PS 02	Technológia strojovne + nádrž SHZ	Objekt je zrušený

A.6 VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY STAVBY NA OKOLIE A NA SÚVISIACE INVESTÍCIE

A.6.1 Vecné a časové väzby

Samotnému začatiu predmetnej stavby bude predchádzať nasledovná príprava územia:

- odstránenie existujúcich navážok zeminy po niveletu potrebnú pre výstavbu a sadové úpravy.

A.6.2 Súvisiace investície

Ide o novostavbu bez nárokov na súvisiace investície.

A.7 PREHĽAD PREVÁDZKOVATEĽOV (UŽÍVATEĽOV)

Prevádzkovateľom nákupného centra a súvisiacej areálovej infraštruktúry bude stavebník/investor (spoločnosť D1 Expo-Business Centrum, spol. s.r.o., Diaľničná cesta 22B, 903 01 Senec) poprípade investorom na tento účel zriadená organizácia. V objekte SO 01 budú priestory užívať vybraní nájomcovia.

A.8 LEHOTA VÝSTAVBY V MESIACHOCH

Predpokladaná lehota výstavby je 6 mesiacov.

A.9 TERMÍN ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY

Začatie výstavby: 07 / 2023

Dokončenie výstavby: 01 / 2024

Postup výstavby bude detailne riešený s dodávateľom stavby v ďalších fázach projektu na základe technických možností dodávateľa.

A.10 ÚDAJE O PRÍPADNOM POSTUPNOM UVÁDZANÍ ČASTI STAVBY DO PREVÁDZKY (UŽÍVANIA), ALEBO O PRÍPADNOM PREDČASNOM PREVÁDZKOVANÍ (UŽÍVANÍ) ČASTÍ STAVBY

Predpokladá sa okamžité užívanie objektu po dokončení stavby a následnej kolaudácii. Prevádzkové skúšky jednotlivých celkov sa vykonajú počas výstavby alebo musí byť plán výstavby v ďalšom stupni riešenia projektovej dokumentácie naprogramovaný s časovou rezervou tak, aby skúšky jednotlivých technologických častí prebehli pri simulácii plnej prevádzky a plného zaťaženia po ukončení výstavby ešte pred odovzdaním stavby do užívania. Všetky skúšky sa musia zadokumentovať vo forme záznamu a priložiť k podkladom na prebratie stavby do užívania pred kolaudáciou stavby.

Vzhľadom na požiadavku potreby predzásobenia skladu pre predaj, veľkosť skladu a nadväzujúcu funkčnú previazanosť predajne a skladu, budú termíny uvádzania stavby do prevádzky predmetom dohody investora so stavebným úradom.

A.11 SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA

Stavba si nevyžaduje skúšobnú prevádzku. Po ukončení stavebných prác budú jednotlivé objekty stavby odovzdané stavebníkovi a uvedené do trvalej prevádzky ako jeden celok.

A.12 CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Predpokladaná cena diela na základe objemových ukazovateľov:	4,60 mil. EUR
--	---------------

V Bratislave, 09/2023

TABUĽKA POZEMKOV LOGISTICKÁ HALA GAMA

	č. parcely	k.ú.	č. LV	Navrhovaný SO	vlastník	druh pozemku	umiestnenie pozemku
riešené územie	5156 / 55	Senec	10700	SO13	D1 Expo-Business Centrum, spol. s r.o., Diaľničná cesta 4768/22B, Senec, PSČ 903 01, SR	Ostatná plocha	mimo zast. úz. obce
	5156 / 96	Senec	10954	SO01 - SO16	D1 Expo-Business Centrum, spol. s r.o., Diaľničná cesta 4768/10B, Senec, PSČ 903 01, SR	Ostatná plocha	mimo zast. úz. obce
	5156 / 211	Senec	10700	nezasahuje	D1 Expo-Business Centrum, spol. s r.o., Diaľničná cesta 4768/22B, Senec, PSČ 903 01, SR	Ostatná plocha	mimo zast. úz. obce
	5156 / 183	Senec	10815	SO11, SO12, SO13	Prologis Slovak Republik XXXVII s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, PSČ 903 01, SR	Ostatná plocha	mimo zast. úz. obce
	5156 / 206	Senec	10815	SO11, SO12, SO13	Prologis Slovak Republik XXXVII s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, PSČ 903 01, SR	Ostatná plocha	mimo zast. úz. obce
	5156 / 209	Senec	10815	SO11, SO12, SO13	Prologis Slovak Republik XXXVII s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, PSČ 903 01, SR	Ostatná plocha	mimo zast. úz. obce
	5156 / 238	Senec	10815	SO11, SO12	Prologis Slovak Republik XXXVII s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, PSČ 903 01, SR	Ostatná plocha	mimo zast. úz. obce
	5156 / 243	Senec	10815	SO11, SO12	Prologis Slovak Republik XXXVII s.r.o., Diaľničná cesta 24, Senec, PSČ 903 01, SR	Ostatná plocha	mimo zast. úz. obce

Údaje - zdroj: <https://zbgis.skgeodesy.sk/>; platné ku dňu: 31.05.2023

Revízia: 01