ZÁPISNICA 10.02.2021

zo 17. stretnutia stavebnej komisie

Dátum: streda, 10.02. 2021 o 16,30 hod
Miesto: Budova TJ v Malachov

Prítomní členovia SK: Žofia Štulajterová – predseda SK
Maroš Mojžiš - podpredseda SK
Ing. Martin Pál - člen SK
Ing. Peter Necpál - člen SK
Katarína Kubišová - člen SK

Hostia:
Lenka Kapustová - poslankyňa obce Malachov
Radomír Brieda - poslanec obce Malachov
Jozef Kozák

Viď prezenčná listina - ***Príloha č.1***

PROGRAM zo 17. stretnutia SK :

1. Otvorenie
2. Obhliadka a technické zhodnotenie budovy TJ v Malachove a prerokovanie navrhovanej montáže stropov SDK v budove .
3. Možnosti modernizácie a opráv v budove TJ a energetické zhodnotenie budovy.
4. Uznesenie SK a odporučenia pre pani starostku
5. Záver

Zápisnica zo stretnutia 17.stavebnej komisie obecného zastupiteľstva obce Malachov konanej dňa 10.02. 2021 .

1. Otvorenie .

Predsedníčka stavebnej komisie pani Štulajterová privítala prítomných a oboznámila ich s programom.
Zamerala sa na skutočnosť, že v budove TJ nebola vykonaná od jej kolaudácie žiadna väčšia obnova ani modernizácia. Jediná oprava väčšieho rozsahu v budove bola rekonštrukcia kotolne.
Budova je z časti prenajímaná a z časti využívaná miestnou TJ. V rámci rôznych podujatí obce (MDD, Deň obce, Obecná zabíjačka a pod) sa priestory v budove využívali a budú využívať aj v budúcnosti, možno aj ako komunitné centrum pre Občianske združenia a podobne.
Havarijný stav elektroinštalácie si vyžiadal nutnosť rekonštrukcie elektroinštalácie v celej budove, okrem kotolne, ktorá je v dobrom technickom stave a spĺňa podmienky prevádzkovania na základe revíznej správy. Obecné zastupiteľstvo v Malachove odsúhlasilo zámer rekonštrukcie elektroinštalácie v budove TJ na základe jej havarijného stavu a z podkladov PD, ktorá bola vyhotovená k tejto rekonštrukcii sa vyčlenili z rozpočtu obce finančné prostriedky na základe Výkazu/výmeru z PD na realizáciu prác, ktoré sa týkajú rekonštrukcie elektroinštalácie v budove TJ. Rekonštrukcia bola zameraná aj na rozdelenie objektu na podružné merania podľa jej využívania, hlavne prenajímaných priestorov pre Hostinec a priestory TJ.
Po vyhodnotení Verejného obstarávania sa obstarávacia cena na rekonštrukciu elektroinštalácie oproti odsúhlaseným finančným prostriedkom znížila a ušetrené finančné prostriedky by mali byť použité na stavebné práce vyplývajúce z rekonštrukcie elektroinštalácie - ako sú vysprávky a opravy stien a ich následné vymaľovanie.
Stavebný dozor rekonštrukčných prác Ing. Jozef Kozák navrhol možnosť jednoduchšieho a efektívnejšieho

vyspravenie stien a stropov v objekte a to vyhotoviť v celej budove stropy kazetové a z SDK (Pán Kozák sa obhliadky nezúčastnil, nakoľko obhliadku budovy TJ už absolvoval ako stavebný dozor skôr).
Obhliadka budovy stavebnou komisiou bola zameraná na určenie, ktorá miestnosť v budove bude mať strop z SDK alebo kazetový strop a v ktorej miestnosti sa strop iba vyspraví a vymaľuje.
Pri obhliadke budovy TJ sa Stavebná komisia zamerala aj na energetické zhodnotenie budovy minimálne v tejto fáze rekonštrukčných prác výmenou okien na 1.poschodí tak, aby na 1. poschodí boli vymenené pôvodné staré okná za plastové a určila, ktoré okná budú vymenené a ktoré zamurované alebo zmenšené.

2. Obhliadka a technické zhodnotenie budovy TJ v Malachove.

Obhliadky sa zúčastnili všetci prítomní okrem pána Kozáka (stavebný dozor)

A/ Montáž stropov v jednotlivých miestnostiach

Stavebná komisia a poslanci, ktorí sa stretnutia zúčastnili, prešli všetky miestnosti v budove TJ a dohodli sa na montáži stropov v jednotlivých miestnostiach nasledovne.

1. POSCHODIE miestnosť :

HOSTINEC - kombinovaný strop SDK (RB biely)a kazetový strop
- kombinácia stropov bola navrhnutá z dôvodu možnej montáže IT kabeláže v budúcnosti

Chodby - kazetové stropy
Schodište - strop nerealizovať len vyspraviť
(odôvodnenie - mreža na chodbe nedovoľuje ukončenie stropu)
WC - stropy SDK (RBI zelený)
Kuchynka a príslušné miestnosti k tejto časti - stropy SDK (RB biely)
WC pri kuchynke - strop SDK (RBI zelený)
Zasadacia miestnosť - kazetové stropy

PRÍZEMIE miestnosť :

Šatne a sprchy v nájme TJ - stropy SDK (RBI zelený)
Kancelária TJ a prenajímaná miestnosť vedľa kancelárie - kazetové stropy
WC pri kancelárii - strop SDK (RBI zelený)
Rozvodňa - kazetový strop
WC pri šatniach - strop SDK (RBI zelený)
WC (vedľa rozvodne) -NREALIZOVAŤ z dôvodu navrhovanej celkovej zmeny dispozície WC

Prílohu č.2 -2A a 2B *tvorí podrobný rozpis stropov v pôdoryse prízemia a 1.poschodia budovy TJ aj s výmerami .Podklady do pôdorysov vyhotovil a zapísal p. Mojžiš Maroš v spolupráci s. Pálom Martinom*

B/ ELEKTROINŠTALÁCIA - doplnenie podružného merača pre vonkajší priestor altánkov.

V chodbe pod stropom je vedený jeden kábel elektroinštalácie, ktorým je vedená elektroinštalácia do vonkajších priestorov k altánkom. Na tento kábel navrhujeme pripojiť podružné meranie. Nevyžaduje si to, zvýšené náklady, len náklad zakúpenia podružného merača a následné pripojenie merača na tento kábel napr. v rozvodni. Vonkajšie priestory a spotreba elektrickej energie v priestoroch altánkov tým bude oddelená od merača v prízemí a priestorov prenajímaných TJ. Stavebná komisia poverila p. Martina Pála a Štulajterovú Žofiu sledovaním realizácie napojenia podružného merača. Marti Pál o tejto veci bude informovať aj stavebný dozor Ing.Kozáka Jozefa.

3. Možnosti modernizácie a opráv v budove TJ a jej energetické zhodnotenie.

1.ETAPA - po ukončení rekonštrukcie elektroinštalácie (pred opravou a vyspravením stien).

Pri obhliadke budovy sme zistili, že na 1.poschodí je už vymenené niekoľko okien pôvodných drevených za plastové v miestnosti "Hostinec Kaktus" a to 6 ks (120/120) a niektoré sú zamurované alebo zatvorené doskou SDK a z vonkajšej strany je použitá izolácia medzi pôvodným oknom a doskou SDK .
Nezistili sme na základe akého podnetu boli tieto stavebné úpravy vykonané.

STAVEBNÁ KOMISIA NAVRHUJE nasledovné riešenia modernizácie a opráv v budove :

1.POSCHODIE - vymeniť a dokončiť výmenu okien kompletne, tak aby toto poschodie bolo po vysprávkach stien kompletne ukončené z pohľadu výmeny okenných otvorov :

- **7 ks pôvodných okien** - rozmer 120/120 cm za nové z PVC s izolačným sklom s vnútornými parapetami (orientačné náklady na obstaranie 1 ks okna 99,00€ bez parapetu a osadenia)
- **3 ks menšie okná**- rozmer 60/120 cm za nové z PVC s izolačným sklom s vnútornými parapetami (orientačné náklady na obstaranie 1 ks okna 68,00€ bez parapetu a osadenia)

Ostatné okná 8 ks zamurovať tvárnicami napr. YTONG hr.300mm a pri vyspravení stien po elektroinštalácii demontovať všetky vnútorné parapety okien a dosky SDK, ktorými sú teraz uzatvorené nevymenené okná.
Takto by sme dosiahli ukončenie výmen výplní okenných otvorov na 1.poschodí s opravou stien.
Celé poschodie vymaľovať . Na 1. poschodí by bola rekonštrukcia ukončená.
Príloha č.3 *je mail od p .Mojžiša Maroša, v ktorom sú uvedené ks okien a ich počet k výmene a zamurovaniu.*

Náter kovového zábradlia a výmenu PVC na oboch ramenách schodišťa a podesty.

PRÍZEMIE - výmenu okien v tejto etape nerealizovať.
- vyspraviť steny a stropy po elektroinštalácii a vymaľovať.

2.ETAPA

NAVRHUJEME - Pripraviť Projektovú dokumentáciu a rozdeliť ju na viac častí :

I. PD :

Na zateplenie budovy spojenú s výmenou okien na prízemí a s výmenou vchodových dverí v rámci modernizácie a energetického zhodnotenia budovy TJ.
Navrhujeme, aby pri výmene vchodových dverí bolo uvažované, aby boli vyrobené z pevnejšieho materiálu ako PVC a to s prihliadnutím na ich časté a každodenné používanie. Napríklad hliníkové.
Na realizáciu tejto časti modernizácie budovy je potrebné hľadať iné zdroje ako vlastné.

II.PD .

Rekonštrukcia záchodov na prízemí vedľa miestnosti hlavného rozvádzača.
Rekonštrukcia záchodu na 1.poschodí pri kuchynke a rozvodov vody v kuchynke
Rekonštrukcia záchodu na Prízemí pri kancelárii TJ.

PD pripraviť tak, aby tento priestor bol rozdelený a spĺňal účel mužských a ženských toaliet pre návštevníkov ihriska a altánkov, ktorí nie sú hosťami pohostinstva. Celý priestor sa dá riešiť zmenou a dobudovaním priečky. Výmena rozvodov vody a kanalizácie, obkladov, dlažieb a sanitného zariadenia (WC mís, umývadiel, zrkadiel, vodovodných batérií).
Tieto opravy navrhujeme zaradiť do rozpočtových nákladov obce pre rok 2022.

III.PD

Rekonštrukcia záchodov na 1.poschodí používaných návštevníkmi "Hostinca".

Kompletná rekonštrukcia toaliet s výmenou deliacich priečok, obkladov, dlažieb a zariadenia (výlevka, WC misy, umývadlá vodovodné batérie, ...).
Na realizáciu tejto časti modernizácie budovy je potrebné hľadať iné zdroje ako vlastné.

IV.PD

Kompletná rekonštrukcia spŕch a toaliet na prízemí v šatniach a v priestoroch rozhodcov.

Na realizáciu tejto časti modernizácie budovy je potrebné hľadať iné zdroje ako vlastné.

4. Stavebná komisia odporúča pani starostke :

a/ - prijať technické riešenia stropov vyplývajúce z obhliadky budovy TJ stavebnou komisiou dňa 10.2.2021 a dať odsúhlasiť zámer na najbližšom Obecnom zastupiteľstve a použiť ušetrené finančné prostriedky z rekonštrukcie elektroinštalácie na opravy, vysprávky a vymaľovanie stien v celej budove ako aj na dokončenie výmeny okien na 1.poschodí.

b/ - dať vyhotoviť PD na modernizáciu a energetické zhodnotenie budovy TJ na základe návrhu Stavebnej komisie.

c/ - doplniť podružný merač na elektrický kábel, ktorým je vedený prívod el.energie do priestorov altánkov. napájané

d/ - v prípade akýchkoľvek navrhovaných a realizovaných zmien na Budove TJ alebo ktorejkoľvek budove vo vlastníctve (majetku) obce konzultovať tieto zmeny so stavebnou komisiou, minimálne v úrovni posúdenia navrhovanej zmeny či stavebného zásahu v nehnuteľnosti.

5. Záver .

Predsedníčka stavebnej komisie pani Štulajterová ukončila 17.stretnutie stavebnej komisie a poďakovala prítomným za účasť.

Zapísala : Štulajterová Žofia
predsedníčka SK

Zápisnicu overila : Katarína Kubišová
V Malachove 15.2.2021

Príloha č.1 *- Prezenčná listina*
Príloha č.2 *- podrobný rozpis stropov v pôdoryse prízemia a 1.poschodia budovy TJ aj s výmerami . Podklady do pôdorysov vyhotovil a zapísal p. Mojžiš Maroš v spolupráci s. Pálom Martinom*
- ***Príloha č.2A*** *- Pôdorys 1.poschodia v budove TJ*
- ***Príloha č.2B*** *- Pôdorys prízemia v budove TJ*

Príloha č.3 *- mail od p. Mojžiša Maroša, v ktorom sú uvedené ks okien a ich počet k výmene a zamurovaniu.*

Príloha č.1

PREZENČNÁ LISTINA
zo 17. stretnutia stavebnej komisie Obecného zastupiteľstva obce Malachov
konanej dňa 10.02.2021 v budove TJ v Malachove

Členovia stavebnej komisie

Prítomní členovia SK:

MENO :	PODPIS
1. Žofia Štulajterová – predseda	
2. Maroš Mojžiš - podpredseda	
3. Ing. Martin Pál – člen SK	
4. Ing. Peter Necpal- člen SK	
5. Katarína Kubišová - členka SK	

Prítomní hostia

1. Jozef Kozák	
2. LENKA KAPUSTOVÁ	
3. ZDENKO BRIEDA	
4.	
5.	
6.	

V Malachove, dňa 10.02.2021.

Príloha č.2

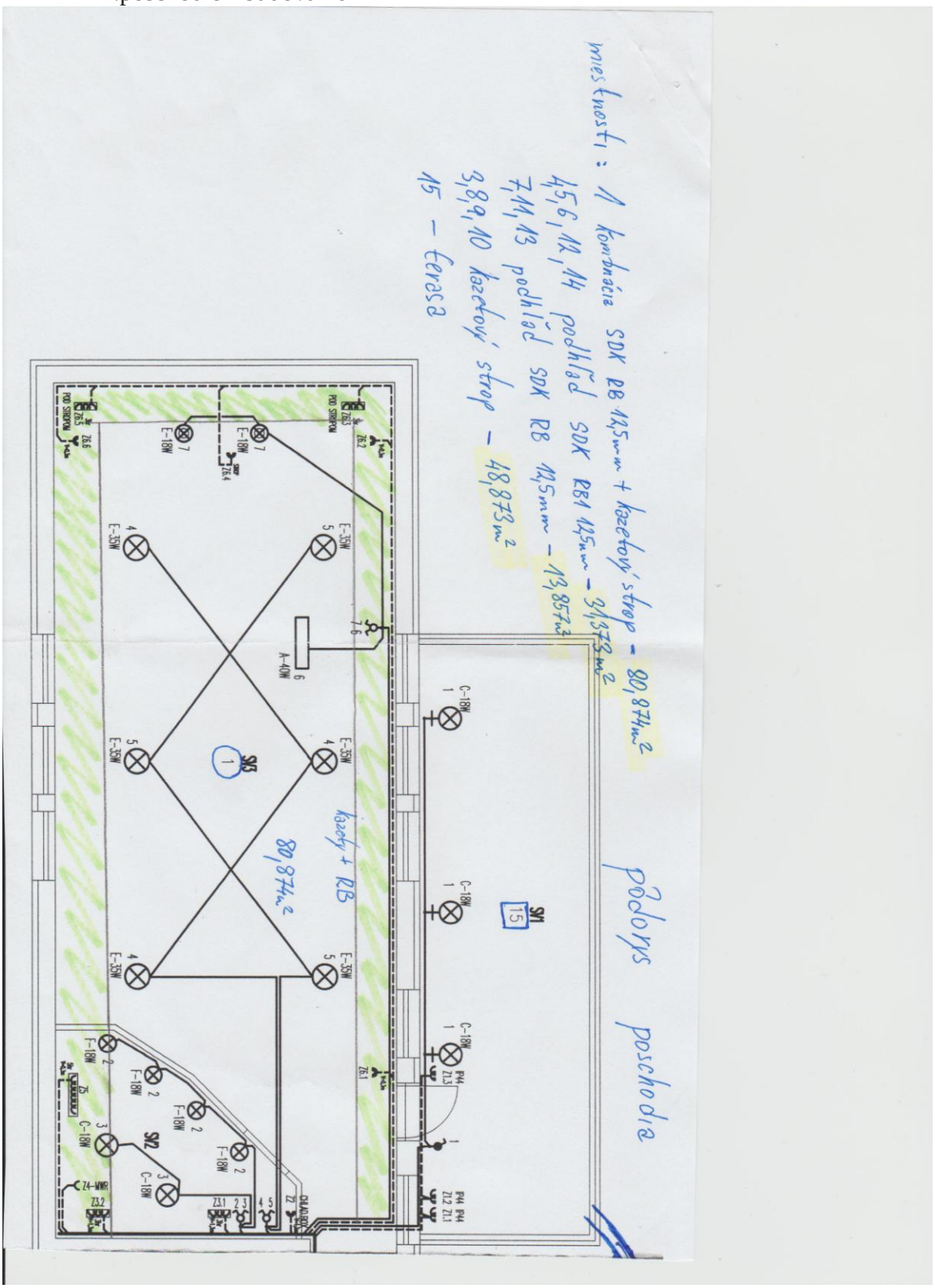
Montáž STROPOV SDK v budove TJ v Malachove 12.2.2021

- návrh stavebnej komisie po obhliadke 10 .2.2021

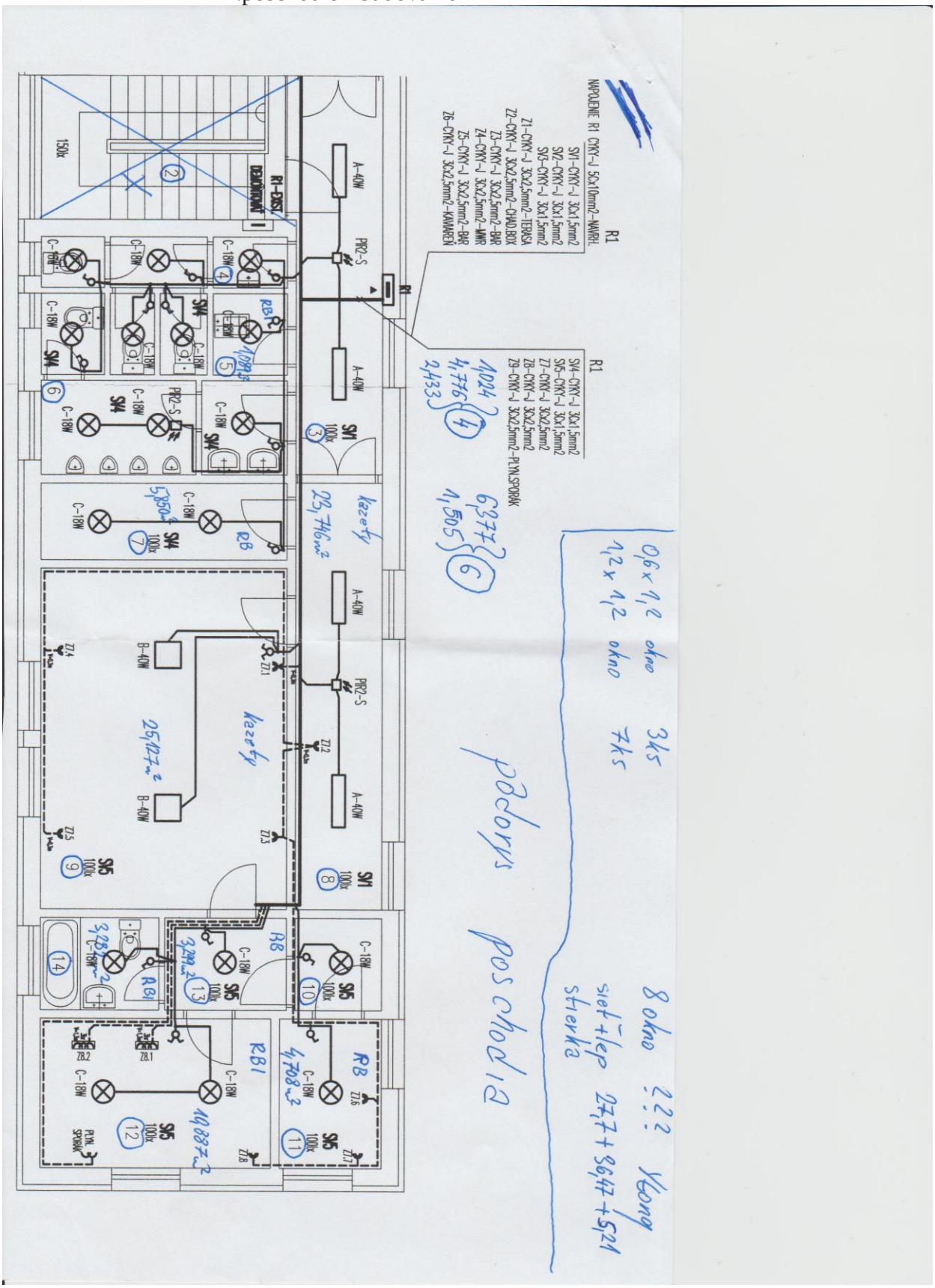
Popis stropu	Miestnosť č.	Výmera 1.NP	Miestnosť č.	Výmera PRÍZEMIE	SPOLU výmera
HOSTINEC	kombinácia stropov v 1 miestnosti		1	**80,874 m2**	**80,874 m2**
SDK RB	1 a 4	**7,62 m2**	4,5,6,12,14	**31,37 m2**	**38,99 m2**
SDK RBI	2,3,6,7,9,14,15,16,19	**77,68 m2**	7,11,13	**13,86 m2**	**91,53 m2**
KAZETY	5,8,11,10,17,18,20,21	**79,03 m2**	3,8,9,10	**48,87 m2**	**127,90 m2**
SPOLU		**164,33 m2**		**174,97 m2**	**339,31 m2**
NEREALIZUJE SA :					

Schodište , miestnosť el.rozvodne pod schodami a schodište pre mrežu (m.č.12,22)
Toalety na prízemí m.č.13 - z dôvodu navrhovanej
kompletnej rekonštrukcie a modernizácie

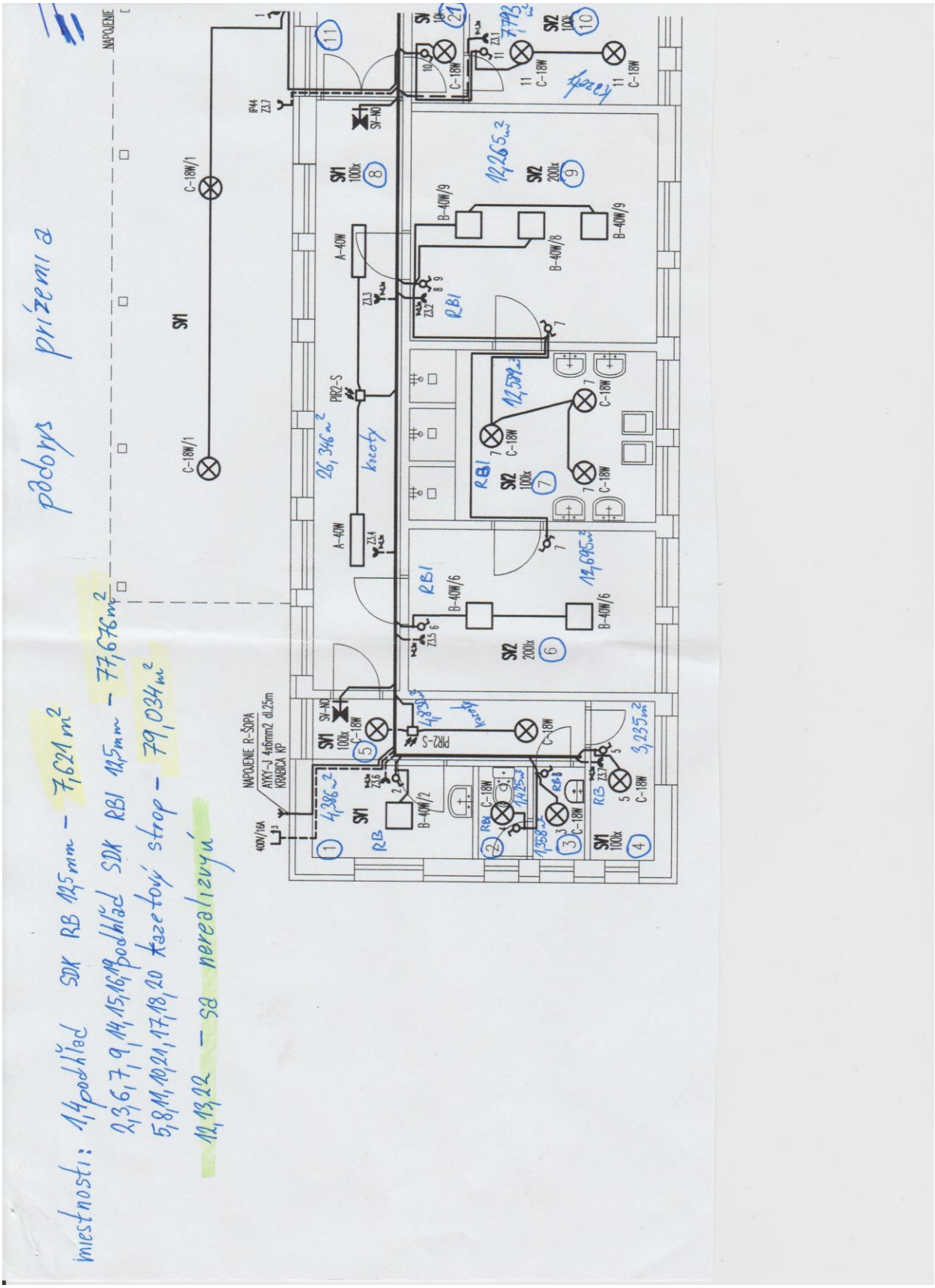
2A/ 1.časť -1.poschodie - budova TJ



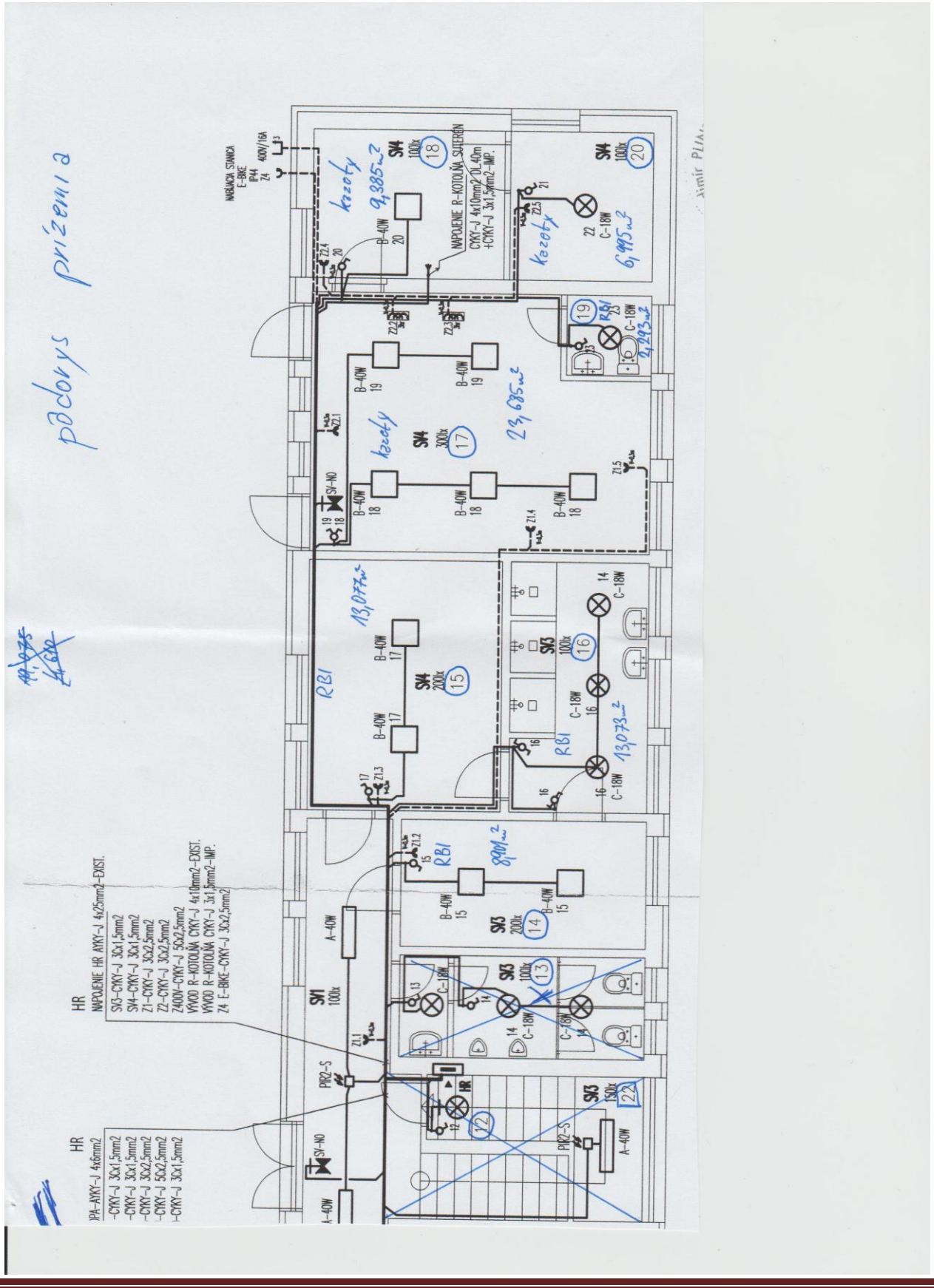
Príloha č.2 2A/ 2.časť -1.poschodie - budova TJ



Príloha č.2 2B/ 1.časť - Prízemie - budova TJ



Príloha č.2 2B/ 2.časť - Prízemie - budova TJ



Príloha č.3 - mail od p. Mojžiša M.- vyhodnotenie prác a počet okien na výmenu na 1.poschodí

Gmail

Žofia Štulajterová <zofiastulajter@gmail.com

POZVÁNKA

Maroš Mojžiš <mano.mojzis@gmail.com> 11. februára 2021, 16:2
Komu: Lucia Ferenc Gajdúšková <starosta@malachov.sk>
Kópia (Cc): Žofia Štulajterová <zofiastulajter@gmail.com>, Martin Pál <ing.martinpal@gmail.com>, Katarína Kubišová <kubisova@knk-zamac.sk>, Peter Necpál <necpal.peter@gmail.com>, Jozef Vavrek <jozef.vavrek987@gmail.com>, JAROSLAVA STEINSDORFEROVA <steinsdorferova@gmail.com>, "l.kapustova@zoznam.sk" <lenka.kapustova@malachov.sk>, radomir brieda <radomir.brieda@gmail.com>, Obecný úrad <ou@malachov.sk>

Dobrý deň,

na základe včerajšieho stretnutia stavebnej komisie a poslancov obecného zastupiteľstva v budove TJ Slovan Malachov Vám
zasielam dohodnuté materiály z riešením podhľadov, tak ako sme sa dohodli. Pôdorysy obsahujú zameranie skutočného stavu budovy.
Vopred sa ospravedlňujem za kvalitu no dnes som bol na behu.

K ďalším prácam o ktorých sme sa rozprávali:
Na vrchnom poschodí budovy nám treba vymeniť ešte 7 veľkých okien a 3 menšie okná. Väčšie o rozmere 120x120 sa dá zohnať za 99€ a
menšie s rozmerom 600x1200 za 68€. posielam v prílohe k nahliadnutiu. Okná majú skladom, cena spolu by bola 897,00 € s DPH.
Samozrejme k tomu by sa museli ešte pripočítať parapety a náklady spojené s výmenou okien a upravením špaliet. Z môjho pohľadu by som odporučil
určite výmenu týchto okien, tým pádom bude poschodie vymenené komplet.
Pôvodné okná, ktoré máme momentálne zakryté sadrokartónom, spolu ich je 8 ks, sme sa bavili, že SDK odstránime,
otvory zamurujeme, následne zasieťujeme a prestierkujeme celoplošne.
Práce:
demontáž SDK 120x120 8ks
zamurovanie otvoru 120x120 (Ytong hr.300mm) 8ks
hĺbková penetrácia stien 70,82m2
sieťka + lepidlo 70,82m2
stierka Knauf 70,82m2
Tieto steny o rozlohe 70,82m2 sa týkajú len miestnosti pohostinstva a dvoch otvorov po oknách v zasadačke.

Moja odhadovaná cena prác: výmena okien(aj s oknami) a všetky tieto murárske práce cca 3700 €.
Ešte raz, to je len môj odhad.
O TIETO PRÁCE SA NEBUDEM UCHÁDZAŤ!!!!!

K výberovému konaniu som sa včera jasne vyjadril, zaujal jasné stanovisko a rozhodnutie teda nechám na kompetentných.
Poprosil by som teda touto cestou pani starostku, predsedníčku stavebnej komisie a predsedu finančnej komisie o ich stanovisko.
Ďakujem

S pozdravom
Mojžiš

st 10. 2. 2021 o 8:21 Lucia Ferenc Gajdúšková <starosta@malachov.sk> napísal(a):
[Citovaný text je skrytý]