



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Materiál na rokovanie stálych komisií Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača v dňoch 5.9.2023 až 11.9.2023

Informácia o stave projektov rekonštrukcie KS Žarnovická, NKP Koloničova kúria a Nemeckého kultúrneho domu

Spracovateľ:

Ing. Viera Štrbáková
vedúca oddelenia hospodárskej správy

Návrh uznesenia:

Komisia berie na vedomie informáciu o stave projektov rekonštrukcie KS Žarnovická, NKP Koloničova kúria a Nemeckého kultúrneho domu v predložennom znení.

september 2023

Dôvodová správa:

Na pracovnom stretnutí poslancov Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača dňa 22.3.2023 zamestnanci oddelenia hospodárskej správy, investičného a projektového referátu miestneho úradu odprezentovali tri alternatívne projekty, z ktorých je možné pripravovať v tomto roku s ohľadom na rozpočtové možnosti mestskej časti len jeden projekt do štádia stavebného povolenia: rekonštrukcia Koloničovej kúrie, rekonštrukcia Nemeckého kultúrneho domu a rekonštrukcia s prístavbou KS Žarnovická a rekonštrukciou okolitého verejného priestoru. Pri všetkých projektoch boli prezentované výhody aj nevýhody a možnosti financovania z externých zdrojov (najmä Plán obnovy, príp. z programu INTERREG Rakúsko-Slovensko alebo INTERREG Maďarsko - Slovensko)

Na základe prezentovaných informácií zúčastnení poslanci rozhodli o preferencii prípravy projektov v tomto poradí: 1. KS Žarnovická – s rozdelením do dvoch etáp, v prvej etape rekonštrukcia súčasnej budovy, v druhej etape novostavba druhej budovy, spojovacieho mostíka a rekonštrukcia verejného priestoru; 2. Koloničova kúria, 3. Nemecký kultúrny dom.

Materiál:

1. KS Žarnovická – Na základe architektonickej súťaže, ktorú pre MČ Rača zrealizoval MIB v roku 2021, prebehlo v júni s rokovacie konanie s víťazom – autorom víťazného návrhu architektonickej súťaže young.s architekti, s.r.o.. Výsledkom rokovacieho konania bolo uzatvorenie zmluvy na realizáciu všetkých stupňov projektových dokumentácií (pre územné konanie, stavebné konanie, realizačná) pre obe fázy projektu (rekonštrukcia a prístavba s areálom), ktorá nadobudla účinnosť 13.7.2023. V súčasnosti Mestská časť čaká informáciu od Okresného úradu Bratislava o pridelení miestne príslušného stavebného úradu pre obe konania. Zároveň dodávateľ PD dňa 21.8. predstavil prvotné štádiá prípravy PD a na spoločnom stretnutí boli prekonzultované niektoré otázky projekčnej kancelárie, ktoré vyvstali pri realizácii PD.
2. Koloničova kúria – na základe zmluvy o dielo účinnej dňom 24.5.2023 bolo dňa 12.6. dodané Projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budovy. Na základe posúdenia energetickej hospodárnosti pred a po plánovanej rekonštrukcii, boli navrhnuté opatrenia, ktoré zabezpečia úsporu spotreby energií v minimálnom rozsahu 35%, a to v rozsahu troch oblastí:
 - Otvorové konštrukcie: Navrhuje sa výmena starých okien za nové s izolačným trojsklom $U_g=0,6 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{k})$ s teplým dištančným rámikom, historického vzhľadu.
 - Vykurovanie: Navrhuje sa výmena starého kotla za nový kondenzačný + nový vykurovací systém s digitálnou reguláciou.
 - Osvetlenie: Odporúča sa vypracovať projekt osvetlenia a jeho následná realizácia tak, aby bola dodržaná intenzita osvetlenia vo výške pracovnej roviny (napríklad za pomoci programu DIALUX). Navrhuje sa výmena starých svietidiel za nové svietidlá LED.

Zároveň prebehlo niekoľko stretnutí s autormi architektonickej štúdie Bellušove ateliéry, STU, na ktorých boli prekonzultované vybrané otázky týkajúce sa najmä budúceho využitia priestorov v kontexte univerzálneho projektovania (bezbariérové prístupy) a požiadaviek

KPÚ, keďže pôvodná architektonická štúdia zohľadňovala stav a potreby Mestskej časti ešte v roku 2019 bez reflektovania na podmienky Plánu obnovy. Za týmto účelom budú opätovne pozvaní zástupcovia KPÚ na stretnutie priamo na mieste. Koncom augusta tiež prebehla inštalácia požiarnych hlásičov na zabezpečenie novej strechy.

3. Nemecký kultúrny dom – na základe zmluvy o dielo účinnej dňom 24.5.2023 bolo dňa 12.6. dodané Projektové hodnotenie energetickej hospodárnosti budovy. Na základe posúdenia energetickej hospodárnosti pred a po plánovanej rekonštrukcii, boli navrhnuté opatrenia, ktoré zabezpečia úsporu spotreby energií v rozsahu 37,4%, a to v rozsahu štyroch oblastí:
 - Šikmá strecha, plochá strecha, nezateplený strop pod strechou: Zatepliť tepelnoizolačným materiálom hrúbky 30 cm. Použiť materiál so súčiniteľom tepelnej vodivosti 0,040 [W/(m*K)] alebo lepším.
 - Vykurovanie: Staré kotly vymeniť za nové kondenzačné + nový vykurovací systém, nová digitálna regulácia s možnosťou centrálného automatizovaného riadenia.
 - Príprava teplej vody: pomocou nových plynových kotlov
 - Osvetlenie: Odporúča sa vypracovať projekt osvetlenia v celom objekte s úspornými LED svietidlami a jeho následná realizácia tak, aby bola dodržaná intenzita osvetlenia vo výške pracovnej roviny (napríklad za pomoci programu DIALUX). Navrhuje sa výmena svietidiel za nové svietidlá LED.

Zároveň prebehlo niekoľko stretnutí s autorom architektonickej štúdie Ing. Boháčom, najmä s cieľom aktualizácie požiadaviek na využitie priestorov, na základe ktorých bola objednaná aktualizácia návrhu štúdie. Pôvodná architektonická štúdia totiž zohľadňovala stav a potreby Mestskej časti v období jar 2019 a nemohla tak reflektovať na podmienky Plánu obnovy a univerzálneho projektovania. Ďalšie následné kroky v rámci rekonštrukcie – najmä príprava projektovej dokumentácie – budú závisieť od rozpočtových možností mestskej časti. V tomto období prebieha tiež dokončenie úprav okolia zo strany developera projektu Rínok Rača. Zároveň prebieha posledná fáza úprav vo WC na zabránenie pretekania do pivníc.