

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku

Dňa: 24.02.2022

bod: 14.

14. Informácia o výsledkoch technického pasportu budov

PREDKLADÁ: Ing. Silvia Ruppertová, vedúca majetkového oddelenia MsÚ v Pezinku

SPRACOVALI: Ing. Silvia Ruppertová, vedúca majetkového oddelenia MsÚ v Pezinku
Ing. Igor Vavrovič, vedúci referátu výstavby a realizácie MsÚ Pezinok
Ing. Monika Hletková, referent výstavby MsÚ Pezinok

Stanovisko komisie ekonomiky, financií a podnikania: bude prezentované ústne.

Stanovisko MsR zo dňa 08.02.2022: odporúča zobrať na vedomie v predloženom znení.

UZNESENIE MsZ č. 1-...../2022

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení
neskorších predpisov

berie na vedomie

Informáciu o výsledkoch technického pasportu budov

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami

Dôvodová správa

Mesto Pezinok v súlade s § 7 zákona č 138/1911 Zb. SNR o majetku obcí zabezpečilo postupne v rokoch 2020 a 2021 vypracovanie technickej pasportizácie budov a ich geodetického zamerania.

Významom technickej pasportizácie objektu je zabezpečenie bezpečného prevádzkovania technických zariadení a ekonomický prínos úspor na technickej správe objektu a energetickej náročnosti objektu. Súčasťou je popis technického vyhotovenia stavebných konštrukcií a technického zariadenia budov, napojenia na inžinierske siete a médiá a záznamom o opravách, zmenách, revíziách vykonaných na predmetnom objekte.

Technická a energetická pasportizácia je takzvaný „návod“ na použitie pre vlastníka objektu, pre riadne a bezpečné prevádzkovanie objektu, riadne zabezpečenie správy objektu a finančného prínosu úspor na správe majetku a energiách.

Pasportizácia je členená do nasledovných skupín :

- priestorová – popisuje budovu z hľadiska dispozičného riešenia, teda popisuje a zaznamenáva plochy jednotlivých priestorov,
- stavebná – popisuje budovu z hľadiska konštrukčného, upresňuje stav a zloženie strechy, podlahy, muriva,
- technická – popisuje vybavenosť budovy, napríklad stav výtahu a iných technických zariadení
- ekonomická – popisuje informácie o nákladoch na správu majetku (údaje o zamestnancoch a pod.)
- energetická – popisuje stav jednotlivých médií ako je vykurovanie, elektrická energia, plyn, vodné a stočné a pod.

Súčasťou technického pasportu budov je výškopisné a polohopisné zameranie exteriéru geodetom, vrátane zamerania všetkých nadzemných znakov inžinierskych sietí, zmeny materiálov povrchov a zelene.

Pasport budov je spracovaný v tlačenej podobe, ako aj v digitálnej verzii PDF a DWG a súhrnná technická správa je zverejnená na webovej stránke mesta Pezinok.

V roku 2020 bola zabezpečená technická pasportizácia budov v celkovej výške 36 870,00 Eur, a to pre:

- Základná škola Fándlyho 11, 02 01 Pezinok -
https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-zs_fandlyho_2020.pdf
https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-zs_fandlyho_klub_2020.pdf
- Základná škola Na bielenisku 2, 902 01 Pezinok -
https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-zs_na_bielenisku_2020.pdf
- Základná škola Kupeckého 74, 902 01 Pezinok -
https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-zs_kupeckeho_2020.pdf
- Základná škola s materskou školou Orešie 3, 902 03 Pezinok -
https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-zs_oresie_2020.pdf

- Materská škola Bystrická 1, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-ms_bystricka_2021.pdf
- Materská škola gen. Pekníka 2, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-ms_peknika_2021.pdf
- Materská škola Svätoplukova 51, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-ms_svatoplukova_2021.pdf
- Materská škola Orešie 32, 902 03 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-ms_oresie_2021.pdf
- Materská škola Záhradná 34, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-ms_zahradna_2021.pdf
- Materská škola Za hradbami 1, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-ms_za_hradbami_1_2021.pdf
- Materská škola Za hradbami 2, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-ms_za_hradbami_2_2021.pdf
- Materská škola Holubyho 49, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-ms_holubyho_2021.pdf
- Materská škola Vajanského 16, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-ms_vajanskeho_2021.pdf

V roku 2021 bola zabezpečená technická pasportizácia budov v celkovej výške 28 108,00 Eur, a to pre:

- Centrum voľného času, Mladoboleslavská 3, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-cvc_2021.pdf
- Základná umelecká škola, M.R.Štefánika 9, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-zus_2021.pdf
- Pezinské kultúrne centrum, Holubyho 42, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/subcontent/pasport-pkc_2021.pdf
- Krytá plaváreň, Komenského 43, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/sport/pasport-plavaren_2022.pdf
- Letné kúpalisko, L. Novomestského 3, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/sport/pasport-kupalisko_2022.pdf
- Kameňolom, Pod Pezinskou Babou, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/sport/pasport-kamenolom_2022.pdf
- Cajlanské futbalové ihrisko, Cajlanská 243/A, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/sport/pasport-ihrisko_cajla_2022.pdf
- Grinavské futbalové ihrisko, Mysleniská 3, 902 03 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/sport/pasport-ihrisko_grinava_2022.pdf
- Pezinský futbalový štadión, Komenského 30, 902 01 Pezinok - https://www.pezinok.sk/uploadfiles/File/sport/pasport-ihrisko_pezinok_2022.pdf
- Výmenníková stanica, Za hradbami 10, 902 01 Pezinok
- Výmenníková stanica, Obrancov mieru 51, 902 01 Pezinok
- Výmenníková stanica, Svätoplukova 6, 902 01 Pezinok
- Výmenníková stanica, Svätoplukova 7, 902 01 Pezinok
- Výmenníková stanica, Svätoplukova 41, 902 01 Pezinok

Výsledkom pasportu je textová a výkresová časť ku každému objektu:

- textová časť – obsahuje zhodnotenie stavebno-technického stavu objektu vrátane porúch, zhodnotenie stavu rozvodov vnútorných inštalácií (rozvody elektroinštalácie, vykurovania, vody, plynu, splaškovej a dažďovej kanalizácie), návrh procesných fáz a etapizácia rekonštrukčných a udržiavacích prác
- výkresová časť – obsahuje situáciu širších a užších vzťahov, pôdorysy jednotlivých podlaží a strechy, rezy, pohľady a fotodokumentáciu

Rozpis nevyhnutných rekonštrukčných prác podľa jednotlivých objektov spolu s finančnými vyčíslením tvorí prílohu č. 1 – 3.

Sumárne finančné vyčíslenie nevyhnutných rekonštrukčných prác podľa jednotlivých príloh:

Príloha č. 1

Por.č.	Objekt	Celkové predpokladané náklady €	Rok 2022		Poznámka
			PD	realizácia	
1.	ZŠ Fándlyho 11	3 356 000,00		450 000,00	športová infraštruktúra
			6 000,00		zateplenie budovy, rekonštrukcia strechy
2.	ZŠ Na bielenisku 2	701 000,00	5 000,00	55 000,00	spevnené plochy
			8 000,00	120 000,00	rekonštrukcia priestorov MŠ na ZŠ
3.	ZŠ Kupeckého 74	508 000,00		106 000,00	spevnené plochy
4.	ZŠ a MŠ Orešie 3	1 278 000,00	8 000,00	120 000,00	rekonštrukcia priestorov MŠ na ZŠ
			15 000,00		zateplenie telocvične
			2 000,00		zaizolovanie obvodových múrov
			8 000,00		kotoľňa + zdravotníctvo
5.	CVČ Mladoboleslavská 3	349 500,00	6 000,00		sociálne zariadení - I.posch.
6.	ZUŠ M.R.Štefánika 9	453 000,00	2 500,00		odvlhčenie fasády od Potočnej
7.	PKC Holubyho 49	1 180 500,00		210 500,00	modernizácia priestorov
	CELKOM	7 826 000,00	60 500,00	1 061 500,00	

Príloha č. 2

Por.č.	Objekt	Celkové predpokladané náklady €	Rok 2022		Poznámka
			PD	realizácia	
1.	MŠ Za hradbami 1	306 500,00	6 000,00		zateplenie budovy, rekonštrukcia strechy
			2 000,00		spevnené plochy

2.	MŠ Za hradbami 2	306 500,00	6 000,00		zateplenie budovy, rekonštrukcia strechy
			2 000,00		spevnené plochy
3.	MŠ Holubyho 49	274 500,00	6 000,00		zateplenie budovy, rekonštrukcia strechy
				10 000,00	výmena vstupnej brány
4.	MŠ gen.Pekníka 2 + Cajlanská	3 466 500,00	11 000,00		zateplenie budovy, rekonštrukcia strechy, rozvody IS
				3 160 000,00	prístavba a rekonštrukcia
5.	MŠ Záhradná 34	288 500,00	13 000,00		zateplenie budovy, rekonštrukcia strechy, rozvody IS
6.	MŠ Orešie 32	806 500,00	15 000,00		rozšírenie kapacity MŠ
7.	MŠ Svätoplukova 51	461 500,00	10 000,00		rekonštrukcia strechy
8.	MŠ Vajanského 16	528 500,00	13 000,00		zateplenie budovy, rekonštrukcia strechy, rozvody IS
9.	MŠ Bystrická 1	501 500,00	10 000,00		zateplenie budovy, rekonštrukcia strechy
				70 000,00	rekonštrukcia ÚK - II.etapa
	CELKOM	6 940 500,00	94 000,00	3 240 000,00	

Príloha č. 3

Por.č.	Objekt	Celkové predpokladané náklady	Rok 2022		Poznámka
			€	PD	
1.	Krytá plaváreň, Komenského 43	875 000,00			
2.	Letné kúpalisko, L. Novomestského 7	290 000,00		67 500,00	výmena fólie v bazéne, nová technológia na úpravu vody
3.	Kameňolom, Pod Pezinskou Babou	161 000,00			
4.	Cajlanské futbalové ihrisko, Cajlanská 243/A	212 000,00			
5.	Grinavské futbalové ihrisko, Myslenická 3	260 000,00			
6.	Pezinský futbalový štadión, Komenského 30	360 000,00			
7.	Výmenníková stanica, Za hradbami 10	284 800,00			
8.	Výmenníková stanica, Obrancov mieru 51	406 400,00			
9.	Výmenníková stanica, Svätoplukova 6	125 400,00			
10.	Výmenníková stanica, Svätoplukova 7	124 000,00			
11.	Výmenníková stanica, Svätoplukova 41	124 000,00			
	CELKOM	3 222 600,00	0,00	67 500,00	

Predpokladané náklady na nevyhnutné rekonštrukčné práce sú spracované ako odhadované náklady. Až po spracovaní projektových dokumentácií a príslušných rozpočtov je možné určiť predpokladanú finančnú a časovú náročnosť samotnej rekonštrukcie.

Zo spracovaných technických pasportizácií budov vyplývajú pre mesto Pezinok dve zásadné úlohy, a to podľa typu objektu:

1. postupné naplánovanie rekonštrukčných prác v nadväznosti na projektovú dokumentáciu
2. zdefinovanie účelu využitia stavieb pre výmenníkové stanice, príp. kameňolom

Pred samotnou realizáciou komplexnej rekonštrukcie je potrebné vykonať nasledovné procesné úkony:

1. fáza – príprava a spracovanie podkladov k rekonštrukčným prácam, vrátane verejného obstarávania na projekčné práce
2. fáza – spracovanie projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby
3. fáza – inžinierska činnosť spojená s vydaním stavebného povolenia, resp. ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác
4. fáza – verejné obstarávanie stavebných prác
5. fáza – realizácie stavby
6. fáza – kolaudačné konanie

Mesto Pezinok plánuje aj v roku 2022 pokračovať v realizácii technickej pasportizácie svojich budov, aby bolo zabezpečené riadne a bezpečné prevádzkovanie objektu, jeho správy a finančného prínosu úspor na správe majetku a energiách.