

Z á p i s

zo stretnutia s delegátmi HG Drieňová, ktoré sa konalo dňa 16.8. 2022.

Prítomní:

Delegáti za HG Drieňová:

Peter Laco, Vladimír Tesař, Michal Blažek, Vladimír Sůva, Vojtech Tóth, František Pálka, Matej Hríbik, Milan Sabo, Ingrid Ledererová,

Ospravedlnení:

Vanja Barač, Zoltán Jablonci, Peter Chynoradský, Igor Daňový

Za správu BGD:

Alexander Csomor, Vladimír Sůva, Štefan Hučko

Prizvaní hostia:

Ján Klimo, Oldřich Skyba

Na úvod stretnutia predseda predstavenstva BGD privítal všetkých prítomných a navrhol program rokovania.

Z 12 delegátov bolo prítomných 9, t.j. nadpolovičná väčšina, čím bolo zasadnutie uznášaniaschopné.

Na stretnutí s delegátmi boli prerokované nasledovné okruhy otázok:

1) Statické posúdenie objektu HG Drieňová z pohľadu možnej rekonštrukcie objektu za prítomnosti statika.

K tejto téme vystúpil statik Ing. Skyba a poskytol delegátom nasledovné informácie:

- v zásade je rekonštrukcia objektu možná, avšak s podmienkami popísanými v statickom posudku (zosilnenie strešných nosníkov, zosilnenie stĺpov v niektorých polohách, zastuženie konštrukcie pred samotnou demontážou, potreba zosilnenia stropníc v parkovacích boxoch v prípade priťaženia požiarnym obkladom alebo nástrekom, ...)
- stavba garážového domu bola postavená kvalitne a zameranie súhlasilo s projektovou dokumentáciou
- kontrolné meranie nosných konštrukcií, ktoré vykonal geodet Ing. Blažíček preukázalo dobré výsledky
- ďalšie informácie, ktoré poskytol statik, vyplývajú z podstaty statického posudku, ktorá je obsiahnutá v kapitole č. 8 – „Záver“, ktorú publikujeme v plnom znení:

8. Záver (zo statického posudku)

Hlavným predmetom statického posudku je posúdenie možnosti a rozsahu zachovania nosnej konštrukcie existujúceho garážového domu po devastačnom požiari a súčasnej havárii jeho vnútornej časti. Pri určovaní rozsahu možného zachovania sme sa zameriavali hlavne na stanovenie časti konštrukcie, ktorá by mohla byť súčasťou následnej dostavby do pôvodného rozsahu garážového domu. Statický prepočet časti konštrukcie bol spracovaný podľa súčasne platných noriem (STN EN) s prihliadnutím na existujúcu budovu.

Na základe uskutočnených výpočtov a následných analýz možno konštatovať, že časť objektu v prvých troch moduloch (medzi osami „1-4“) je z hľadiska statiky možné zachovať a to ako súčasť dostavby objektu do pôvodného tvaru. Pri jej zachovaní je potrebné splniť nasledujúce podmienky a odporúčania :

- Základové konštrukcie pokladáme v tejto fáze za vyhovujúce, stabilizované a skonsolidované.
- V prípade požiadavky využitia existujúcich základov bez potreby zosilnenia aj medzi osami „4-10“ je nutné novú konštrukciu dostavby riešiť tak, aby jej hmotnosť a všetky zaťaženia v čo najväčšej miere korešpondovali s pôvodným stavom.
- Pri návrhu rekonštrukcie zachovanej časti je potrebné prihliadnúť na to, aby nové obalové prvky v čo najmenšej miere priťažovali nosnú konštrukciu.
- Stropnice sú vyhovujúce na aktuálny stav zaťaženia. V prípade potreby ďalšieho priťaženia (napr. požiarneho podhľadom, nástrekom) bude potrebné niektoré stropnice v garážových boxoch zosilniť, a to podľa miery ich priťaženia. V prípade požiadavky realizácie bez zosilnenia stropníc, by bolo možné riešiť požiarne podhľad vytvorením podkonštrukcie kotvenej priamo do pozdĺžnych prievlakov
- Pozdĺžne prievlaky konštrukcie sú vyhovujúce a majú určitú obmedzenú rezervu pre ďalšie malé priťaženie.
- Všetky strešné nosníky sú vyhovujúce pri uvážení stáleho zaťaženia vrstvami strechy vrátane nadbetonávky s hodnotou max. 4,0 kN/m² . V rámci prípadnej rekonštrukcie bude potrebné zabezpečiť max. takéto zaťaženie a to aj vrátane prípadného priťaženia (napr. požiarneho podhľadom). V opačnom prípade bude potrebné zosilnenie strešných nosníkov v rozsahu podľa miery ich priťaženia.
- Viaceré stĺpy posudzovanej časti v spodných troch až štyroch podlažiach nevyhovujú a bude potrebné ich zosilnenie. Presný rozsah nevyhovujúcich stĺpov je graficky vyznačený v Prílohe II. Predmetná časť konštrukcie však nebola v tejto fáze posudzovaná na vodorovné účinky a v kombinácii s prípadnou potrebou ďalšieho priťaženia je predbežne vhodné uvažovať nevyhnutnosť zosilnenia aj na ostatných stĺpoch a to aj na vyšších podlažiach.

Podrobnejší rozsah vyhodnotenia, zhodnotenie hodnôt geodetického zamerania a odporúčania sú uvedené v kap. 7. Podrobné výstupy a výsledky zo statického výpočtu sú uvedené v Prílohe I.

Predmetom ďalšej fázy statického posudku je posúdenie konštrukcie ako celku aj s novou konštrukciou prístavby a so zohľadnením vodorovných účinkov (vietor, seizmicita). Zároveň budú tiež zohľadnené aktualizované zaťaženie podľa novo-navrhnutého zrekonštruovaného stavu aj s prípadnými potrebnými priťažzeniami z požiadavky všetkých ostatných profesií. Napr. požiarne obklad resp. nástrek, inštalácie vzduchotechniky, nový obvodový plášť resp. nové predely a garážové brány, nový strešný plášť a pod. Pri návrhu stavebnotechnického riešenia rekonštrukcie je potrebné v čo najväčšej miere minimalizovať priťaženie existujúcej konštrukcie.

V ďalšej fáze bude zároveň požadované preveriť :

- Hrúbku nadbetonávky pojazdovej plochy na viacerých miestach v časti možného zachovania konštrukcie medzi osami „1-4“
- Deštruktívnymi a nedeštruktívnymi skúškami kvalitu prvkov ocelevej konštrukcie
 - Deštruktívnymi skúškami overiť pevnosť a vrubovú prípadne aj lomovú húževnatosť na vybraných prvkoch odobratých z konštrukcie pri osi „4“, z časti, ktorá má byť demontovaná a nebola priamo zasiahnutá deštrukciou.
 - Skúškami zistiť triedu pevnosti použitých skrutiek.

- Nedeštruktívnymi skúškami overiť pevnosti vybraných prvkov v mieste zachovanej konštrukcie hlavne pri osi „4“.

Potrebné podklady pre ďalšiu fázu posúdenia :

- Stavebno- technické riešenie objektu (rekonštruovanej časti aj prístavby) so zapracovanými požiadavkami zadávateľa a jednotlivých profesií v rozsahu pre určenie zaťaženia a vplyvu na nosnú konštrukciu.
- Výsledky skúšok a meraní

K danej téme prebehla konštruktívna diskusia, v rámci ktorej Ing. Skyba zodpovedal na otázky prítomných delegátov.

2) Návrh doplneného štatútu komisie pre navrhovanie postupu sanačných prác na objekte HG Drieňová, rekonštrukcie alebo výstavby nového parkovacieho domu

Predseda predstavenstva predložil delegátom dopracovaný štatút, v ktorom boli zohľadnené všetky pripomienky z predchádzajúceho rokovania. Ďalšie otázky ohľadom obsahu štatútu neboli vznesené. Štatút bol odsúhlasený všetkými prítomnými delegátmi jednomyseľne (počtom hlasov 9).

Štatút je publikovaný na webovej stránke BGD v Dokumentoch družstva.

3) Návrh zloženia komisie pre schvaľovanie sanačných prác na objekte HG Drieňová a výstavbu nového parkovacieho domu

Hlasovanie o členoch komisie prebiehalo jednotlivo za každého člena vrátane náhradníkov komisie a tajomníka komisie.

Všetci prítomní delegáti odsúhlasili zloženie komisie, náhradníkov komisie a tajomníka komisie jednomyseľne (počtom hlasov 9).

Delegáti súčasne schválili do pozície predsedu komisie Ing. Vladimíra Tesařa jednomyseľne (počtom hlasov 9).

„Zoznam“ je publikovaný na webovej stránke BGD v Dokumentoch družstva.

4) Aktuálne informácie

Predseda predstavenstva informoval o rokovaníach a krokoch, ktoré momentálne správa BGD zabezpečuje:

- 11.7. 2022 rokovanie v centrále Tatra banky, a.s. za účelom zistenia možnosti čerpania úveru pri výstavbe / rekonštrukcii objektu HG Drieňová. Podmienky sú nasledovné:
30% predpokladaných investícií musí mať BGD na svojom účte
Splátka úveru do 2 rokov - požadovaný úrok vo výške 3%
Fixácia na 5 rokov - požadovaný úrok vo výške 4,5%,
- 28.7. 2022 rokovanie v Poistovni Uniqa - investičnej zložky Real Estate za účelom možnosti prefinancovania stavby pri výstavbe / rekonštrukcii objektu HG Drieňová
- 3.8. 2022 rokovanie s Ing. Miloslavom Ilavským – znalcom v odbore stavebníctva, prezident Slovenskej komory odhadcov majetku a znalcov, spolupracovník Ústavu súdneho znelectva Slovenskej Technickej Univerzity Bratislava

Zabezpečená obhliadka objektu, na základe objednávky posúdenia objektu, ktorá vyplynula z požiadavky vyšetrovateľa PZ s cieľom spracovať komplexný pohľad na poškodenie garážového domu. Správa pre vyšetrovateľa PZ bude ukončená do 31.8. 2022 na náklady Polície,

- 12.8. 2022 rokovanie s ekonomickým riaditeľom a členom predstavenstva Doprastav, a.s. k téme parkovacích miest, ktoré Doprastav, a.s. nemôže prenajímať pre svojich klientov z dôvodov ochranného pásma ohraničeného oplotením okolo objektu HG Drieňová. Doprastav, a.s. si nárokuje finančnú kompenzáciu za neobsadené parkovacie miesta v počte 29 ks, nakoľko je v zmysle platnej zmluvy povinný platiť za prenájom pozemku štátu v správe Ministerstva vnútra SR,
- 17.8. 2022 rokovanie so zástupcom MČ Ružinov k otázkam sanačných prác na objekte HG Drieňová za účelom spracovania komplexných podkladov pre obstarávací proces na sanačné práce v prípade výstavby / rekonštrukcie objektu HG Drieňová. Tento výstup bude jedným z podkladov pre písomné hlasovanie.

Predseda predstavenstva BGD poďakoval všetkým účastníkom za aktívny prístup k rokovaniu a vysloveniu viacerých konštruktívnych myšlienok.

Zápis spracoval: Správa BGD

V Bratislave dňa: 16. 08. 2022