

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA DŇA 13.11.2024**

<b>K bodu:</b>	„OBNOVA BYTOVÉHO DOMU, NEMŠOVÁ – 8 BJ“
<b>Spracoval:</b>	Ing. Peter Králik, Ing. Andrea Ondrejčíková – projektoví manažéri
<b>Schválil:</b>	JUDr. Miloš Mojto, primátor mesta
<b>Predkladá:</b>	Ing. Rudolf Kúkel, PhD. – prednosta mestského úradu
<b>Počet výtlačkov:</b>	21
<b>Rozdeľovník:</b>	Členovia MsZ – 13 x Primátor mesta Prednosta MsÚ MsÚ – hlavná kontrolórka MsÚ – oddelenie správne, soc. vecí, podnikania, životného prostredia a kultúry MsÚ – odd. finančné a správy mestského majetku MsÚ – odd. výstavby a územného plánovania VPS m. p. o. – vedúci MsÚ - archív
<b>Materiál obsahuje:</b>	<b>Dôvodovú správu</b>

---

**Návrh na uznesenie**

**Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu:**

**A. Schvaľuje:**

účel podpory investičného zámeru „Obnova bytového domu, Nemšová – 8 BJ“, pre bytový dom zapísaný na LV č. 1, ktorý sa nachádza na ul. Mládežnícka 238/27 v Nemšovej, na pozemkoch registra C KN, parcelné čísla 962/1, 962/2 katastrálne územie Nemšová, pre nasledovné typy obnovy budovy:

- zateplenie bytového domu v rozsahu kompletne zateplenie obvodových stien budovy kontaktným zateplovacím systémom s tepelnoizolačnou vrstvou na báze polystyrénu v kombinácii s minerálnou vlnou, doteplenie konštrukcie strešného plášťa, výmena všetkých výplní okenných otvorov a exteriérových výplní dverných otvorov ako aj otvorov zasklených stien, čiastočná výmena a čiastočná úprava existujúcich zámočníckych a klampiarskych prvkov hlavne v oblasti balkónov, ktoré sa kompletne zrekonštruujú,
- iná modernizácia bytového domu spočívajúca vo vymaľovaní spoločných priestorov.

**B. Súhlasí:**

- a) s investičným zámerom mesta realizovať „Obnovu bytového domu, Nemšová – 8 BJ“ v rozsahu zateplenia bytového domu a inej modernizácie bytového domu stavby s názvom „ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU, NEMŠOVÁ – 8 BJ“, pre bytový dom zapísaný na LV č. 1, ktorý sa nachádza na ul. Mládežnícka 238/27 v Nemšovej, na pozemkoch registra C KN, parcelné čísla 962/1, 962/2, katastrálne územie Nemšová. Projektovú dokumentáciu stavby vypracovala spoločnosť S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza.
- b) so spôsobom financovania stavebných nákladov obnovy bytového domu prostredníctvom úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

K bodu: „**OBNOVA BYTOVÉHO DOMU, NEMŠOVÁ – 8 BJ**“

Nájomný bytový dom 8 BJ na ulici Mládežnícka 238/27, Nemšová je majetkom mesta Nemšová v správe Verejno-prospešných služieb. Na žiadosť nájomcov a ich sťažnosti ohľadom zlých tepelnotechnických vlastností budovy a mikroklímy, bola vykonaná obhliadka bytov za účasti správcu a majiteľa objektu. Zo stretnutia vzišla požiadavka nájsť systémové riešenie, ktorým sa odstráni pretrvávajúci a zhoršujúci stav vlastností budovy. Za týmto účelom bola pre obnovu bytového domu obstaraná projektová dokumentácia s názvom „ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU, NEMŠOVÁ – 8 BJ“, ktorú spravovala spoločnosť S.A.B.A. spol. s r.o., Pribinovo námestie 6, 97101 Prievidza.

Stavebník podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby. Výška nákladov na stavbu v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie činí 182 708,68 Eur s DPH. Po zrealizovaní súťaže verejného obstarávania na zhotoviteľa diela a vydania právoplatného stavebného povolenia, pre účely financovania obnovy bytového domu je snahou mesta Nemšová podať Žiadosť o poskytnutie podpory formou úveru Štátnemu fondu rozvoja bývania v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

V zmysle podmienok ŠFRB bude následne predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva materiál s aktualizovanými informáciami.

V uvedenej výške nákladov nie sú zahrnuté náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie a energetického certifikátu, výkon odborného technického dozoru a náklady spojené s verejným obstarávaním zhotoviteľa, projektovej dokumentácie a odborného technického dozoru.

Splácanie úveru bude zabezpečené prostredníctvom Fondu prevádzky, údržby a opráv predmetného bytového domu, ktorý tvoria jeho nájomcovia prostredníctvom mesačných splátok.

### Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

Navrhované stavebné práce predstavujú zrealizovanie kompletného zateplenia obvodového plášťa existujúceho bytového domu, ktorý bol pred viac ako 10 rokmi vybudovaný ako mestský nájomný bytový dom za pomoci dotácie z MDV SR a úveru zo ŠFRB. Obvodový plášť bytového domu bol v dobe výstavby navrhnutý podľa aktuálne platných noriem a legislatívnych predpisov, čo však nevyhovuje teplotným požiadavkám, kladeným na výstavbu v dnešnej dobe. Preto, z dôvodu uvedenia charakteristík obvodového plášťa do stavu požadovaného dnešnou legislatívou bude vyhotovené kompletné zateplenie obvodových stien budovy kontaktným zateplovacím systémom s tepelnoizolačnou vrstvou na báze polystyrénu v kombinácii s minerálnou vlnou. Doteplená bude tak tiež konštrukcia strešného plášťa, predpokladá sa výmena všetkých výplní okenných otvorov a exteriérových výplní dverných otvorov ako aj otvorov zasklených stien. Nakoľko zvody bleskozvodu sú na bytovom dome riešené ako zasekané do obvodového muriva, úprava bleskozvodu nie je potrebná. Súčasne sa predpokladá čiastočná výmena a čiastočná úprava existujúcich zámočníckych a klampiarskych prvkov. Jedná sa hlavne o oblasť balkónov, ktoré sa predpokladajú zrekonštruovať kompletne. Práve v miestach balkónov sa v súčasnosti prejavujú poruchy z dôvodu výskytu tepelných mostov najviac. Dodatočná tepelnoizolačná vrstva sa predpokladá situovať aj zo spodnej strany stropu nad 1.NP, ktorý oddeľuje spoločné priestory bytového domu a priestory bytov nad nimi. Doteplenie schodiskových interiérových stien sa nepredpokladá, nakoľko tieto majú vyhovujúce tepelnoizolačné vlastnosti. V rámci inej modernizácie bytového domu sa predpokladajú novou maľovkou opatriť aj spoločné priestory bytového domu ako sú chodby a schodiskový priestor. Účel objektu zostane aj po zrealizovaní navrhovaných opatrení totožný, budova bude naďalej slúžiť pre potreby obyvateľov mesta Nemšová ako nájomný bytový dom. Žiadne dispozičné zmeny objektu sa nepredpokladajú. Všetky pripojenia objektu na verejné inžinierske siete zostávajú pôvodné. Predmetný objekt je riešený ako významne obnovená budova v zmysle zákona č. 300/2012, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a v zmysle vyhlášky č. 364/2012. Významnou obnovou podľa zákona č. 555/2005 Z.z., § 2 ods.1, rozumieme stavebné úpravy existujúcej budovy, ktorými sa vykonáva zásah do jej obalovej konštrukcie v rozsahu viac ako 25 % jej plochy, najmä zateplením obvodového plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní. Pre nové budovy je požadovaná energetická trieda od 1.1.2020 trieda A0 pre primárnu energiu (budovy s takmer nulovou spotrebou energie). Pre rekonštruované budovy (významne obnovené budovy) naplnenie tejto požiadavky je náročné, preto aj vyhláška, ktorou sa vykonáva Zákon č.555/2005 o energetickej hospodárnosti budov pojednáva o nákladovo optimálnych úrovniach minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov a prvkov budov. Výsledná hodnota primárnej energie objektu je na základe výpočtu Teplototechnicko-energetického posúdenia stavby 76,11 Wh/(m<sup>2</sup>.a), a zatriedená do kategórie B.

Vypracoval: Ing. Peter Králik, Ing. Andrea Ondrejičková