



Rekonštrukcia a revitalizácia jestvujúcej plochy „B“

Ako časť projektu:

Výcvikové zariadenie pre vodičov Orechová Potôň

SO 07 Spevnené plochy – parkoviská

Rekonštrukcia a revitalizácia jestvujúcej plochy „Parkovisko B“

parc. č. 715/16 a 715/26

DOKUMENTÁCIA PRE REALIZÁCIU STAVBY
02/2025

A. Sprievodná správa

Stavebník
Výcvikové zariadenia pre vodičov s.r.o.
Vajanského nábrežie 5, 811 02, Bratislava, SR
IČO: 53 640 241

Generálny projektant
A33 s.r.o.
Nejedlého 29, 84 102, Bratislava, SR
IČO: 47 577 665



1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby	Rekonštrukcia a revitalizácia jestvujúcej plochy „B“
Ako časť projektu:	Výcvikové zariadenie pre vodičov Orechová Potôň SO 07 Spevnené plochy – parkoviská Rekonštrukcia a revitalizácia jestvujúcej plochy „Parkovisko B“
Miesto stavby	Výcvikové zariadenie pre vodičov Orechová Potôň parcely č. 715/16, 715/26
Druh stavby:	Spevnené plochy
Stavebník	Výcvikové zariadenia pre vodičov s.r.o. Vajanského nábrežie 5, 811 02, Bratislava, SR IČO: 53 640 241
Generálny projektant	A33 s.r.o. Nejedlého 29, 84 102, Bratislava, SR IČO: 47 577 665
Hlavný inžinier projektu	Ing. Roman Rosina, AI
Stupeň projektu	Dokumentácia pre realizáciu stavby
Dátum projektu	02/2025

2. SPRACOVATELIA JEDNOTLIVÝCH PROFESIÍ

Stavebná časť	Ing. Roman Rosina AI
Elektroinštalácie	Tomáš Pancák, AI Mgr. Ing. Pavol Petráš Ing. Peter Sýkora
Zdravotechnika	Ing. Rudolf Rosina, AI
Doprava	Ing. Michal Mojžiš, AI



3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

3.1. ÚČEL STAVBY

Účelom tejto dokumentácie je návrh rekonštrukcie a revitalizácie existujúcej plochy „Parkovisko B“, ktorá spadá pod „Výcvikové zariadenie pre vodičov Orechová Potôň - SO 07 Spevnené plochy – parkoviská“.

Zámerom tejto dokumentácie je zefektívniť existujúcu plochu v súčinnosti s rozvojom areálu ako celku. Rekonštrukcie týchto plôch zlepši kvalitu odstavných plôch, značne zníži prašnosť, vyrieši reguláciu vsakovania dažďových vôd a zvýši bezpečnostné zabezpečenie areálu. Rekonštrukciou plochy sa získa nový rozvojový multifunkčný priestor pre rôzne aktivity spojené s aktivitami Výcvikového zariadenia.

3.2. ČLENENIE DOKUMENTÁCIE

A	Sprievodná správa
A01	VÝPIS VÝROBKOV
A02	VÝPIS BÚRACÍCH PRÁČ
A03	VÝPIS DEMONTÁŽNYCH PRÁČ
B	Súhrnná technická správa
C	Výkresová časť situácia
C01	SITUÁCIA BÚRACÍCH PRÁČ
C02	SITUÁCIA OSADENIE OBJEKTU
C03	SITUÁCIA KOORDINÁCIA IS
C04	VYTYČOVACÍ VÝKRES
C05	ZVÄČŠENIE
C06	ZVÄČŠENIE
D	Dokumentácia stavebných objektov
D01	DOKUMENTÁCIA CONTAINEX ZÁKLADY
D02	DOKUMENTÁCIA CONTAINEX
E	Výkresová časť profesie
E01	SITUÁCIA S TRVALÝM DOPRAVNÝM ZNAČENÍM
E02	SITUÁCIA AREÁLOVÝCH ROZVODOV NN
E03	SITUÁCIA AREÁLOVÉHO OSVETLENIA
E04	ULOŽENIA, VÝKOPY A KRIŽOVANIA V ZEMI
E05	SITUÁCIA R-SLP ŠK A OVLÁDANIE
E06	SITUÁCIA HSP
E07	SITUÁCIA CCTV A WIFI AP
E08	SITUÁCIA ZTI

3.3. ČLENENIE STAVEBNÝCH OBJEKTOV

SO07	Spevnené plochy - parkoviská
SO07.A	Stavebno-technické riešenie
SO07.D	Dopravné riešenie
SO07.E	Elektroinštalácie
SO07.Z	Zdravotechnika

3.4. VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY

Navrhovaná výstavba nemá na okolitú výstavbu vecné väzby ani časové väzby.

- Predpokladaná doba výstavby pre stavebné objekty je 4 mesiace.
- Predpokladaná doba zahájenia výstavby je 03/2025
- Predpokladaná doba ukončenia výstavby je 07/2025

3.5. PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- Územný plán obce Orechová Potôň
- Katastrálne mapy na záujmové parcely
- Fotodokumentácia územia
- Pôvodná projektová dokumentácia Výcvikového zariadenia
- Vnútoraná analýza zefektívnenia územia
- Geologický prieskum
- Geodetické zamerania dotknutých plôch

3.6. KAPACITNÉ ÚDAJE

Celková plocha riešeného územia	83 681 m ²
Z toho:	
p.č. 715/16	22 815 m ²
p.č. 715/26	60 866 m ²
Výmera rekonštruovaných plôch	21 000 m ²

3.7. ODÔVODNENIE STAVBY A JEJ UMIESTNENIE

Zámerom tejto stavby je zefektívniť jestvujúcu plochu v súčinnosti s rozvojom areálu ako celku. Rekonštrukcie týchto plôch zlepši kvalitu odstavných plôch, značne zníži prašnosť, vyrieši reguláciu vsakovania dažďových vôd a zvýši bezpečnostné zabezpečenie areálu. Rekonštrukciou plochy sa získa nový rozvojový multifunkčný priestor pre rôzne aktivity spojené s aktivitami Výcvikového zariadenia.

Rekonštrukcia jestvujúcich plôch má pozitívny dopad na enviromentálny aspekt krajiny z dôvodu využitia už jestvujúcej spevnenej plochy. Stavba má priame spojenie a logickú urbanistickú naviazanosť s jestvujúcimi funkčnými celkami Výcvikového zariadenia pre vodičov a tak plynulo ho dopĺňa.

3.8. DOTKNUTÉ OCHRANNÉ PÁSMA A CHRÁNENÉ ÚZEMIA

Keďže v blízkosti Parkoviska B sa nachádza súkromný vodný zdroj výcvikového centra, projektová dokumentácia rekonštrukcie Parkoviska B plne rešpektuje jestvujúce ochranné pásmo tohto vodného zdroja.

3.9. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Záujmové územie sa nachádza mimo obce Orechová Potôň. Jedná sa o rovinatý terén Žitného ostrova. Okolité plochy sú orné pôdy a polia využívané pre poľnohospodárstvo. V blízkosti tohto areálu je Malkia park – súkromná ZOO. Postupným rozvojom výcvikového zariadenia o rôzne aktivity (motokárová dráha a pod) bolo nevyhnutné zrekonštruovať určité jestvujúce objekty a plochy pre zlepšenie kvality služieb pre zákazníka. Rekonštruovaná plocha Parkoviska B svojim materiálovým a plošným prevedením priamo dopĺňa charakter výcvikového centra a rozvíja jeho ďalšie funkčné využitia.

3.10. ZÁKLADNÉ KONŠTRUKČNÉ A TECHNICKÉ RIEŠENIE

Jestvujúca spevnená plocha (štrkodrva) bude v plnej miere odstránená. Z dôvodu stabilizácie podlažia, budú i ďalšie vrstvy podlažia odstránené a nahradené únosným podlažím pre vybudovanie finálnej povrchovej úpravy. Všetky tieto zeminy budú uskladnené na pozemku stavebníka a budú pripravené na následné efektívne využitie v rámci rozvoja územia (nie je súčasťou projektovej dokumentácie). Finálna povrchová úprava plochy bude riešená cestným betónom. Toto riešenie bude identické s riešením jestvujúcich spevnených plôch Parkoviska A. Táto plocha bude prespádovaná do líniových žlabov a následne odvádzaná do odlučovača ropných látok. Odtiaľto budú vyčistené vody odvádzané do vsakovacieho systému pod touto plochou.

Plocha bude napojená na jestvujúce komunikácie v 4 bodoch, z toho 3 pre vozidlá a 1 pre chodcov.

Zabezpečenie bezpečnosti na ploche bude riešené osvetlením plochy z vysokých stožiarov, osadením kamerového systému a úpravou jestvujúceho oplotenia.

V rámci riešeného územia pribudnú rozvody a koncové zariadenia pre elektro NN a SLP.

3.11. RIEŠENIE DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Napojenie zrekonštruovanej plochy bude z juhovýchodnej strany na jestvujúcu miestnu komunikáciu, zo severovýchodnej strany na jestvujúci areál Výcvikového centra.

Prístup do riešenej plochy bude pre vozidlá do nosnosti 40 ton, pre vozidlá do dĺžky 20 metrov (fahač s návesom).

3.12. VPLYV STAVBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Výstavba a prevádzka nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie. Nie je zdrojom nečistôt ovzdušia, vody, pôdy ani ohrozenia živočíchov. Z hľadiska požiarnej a civilnej ochrany výstavba a prevádzka, pri dodržaní platných noriem, predpisov a zákonov nepredstavuje žiadne nebezpečie. Nebezpečné odpady pri výstavbe nevzniknú.

Zemné práce na spevnenej ploche neovplyvnia režim podzemných vôd. Dodržanie kvality podzemných vôd je potrebné počas výstavby zabezpečiť dodržaním disciplíny stavebných prác a dobrého technického stavu mechanizmov.

Počas výstavby bude potrebné zo strany dodávateľa stavby udržiavať čistotu používaných verejných prístupových komunikácií, nakoľko zemné práce a pohyb stavebných mechanizmov po komunikáciách spravidla spôsobuje výrazné problémy životnému prostrediu dotknutému územiu.

V objekte nebudú žiadne zdroje hluku, ktoré by bolo potrebné zaistiť voči šíreniu a prenosu cez konštrukcie stavenými úpravami.

4. ZÁVER

Sprievodná správa stručne definuje a približuje základné požiadavky a informácie o diele.

Podrobnejšie problematiku pomenúva Súhrnná technická správa. Súhrnná technická správa prehľbuje a bližšie špecifikuje výkresovú dokumentáciu projektu a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

v Bratislave, 02/2025

Ing. Roman Rosina

