

ZMENA STAVBY BYTOVÉHO DOMU

Okres : Košice I
Obec : Košice - Sever
Kat. územie : Severné mesto
Parc. číslo: C 2173, 2174

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

AUGUST 2019



Objednávateľ - Investor: **LADISLAV NAGY**
Kuzmányho 23, 040 01 KOŠICE

Zodpovedný projektant: **Ing. arch. Martin Ondrašovič**
Bačíkova 325/12 040 01 KOŠICE
+421 908 323 920
martin@dom-ondrasovic.sk

Vypracoval: Ing. Arch. Martin Ondrašovič

1. Identifikačné údaje

1. Údaje o stavbe

Stavba: ZMENA STAVBY BYTOVÉHO DOMU
Miesto stavby: Katastrálne územie: Severné mesto, Obec: Košice - Sever Okres:
Košice I
Dátum: 08/2019

2. Údaje o stavebníkovi a spracovateľovi projektu

Stavebník: LADISLAV NAGY
Kuzmányho 23, 040 01 KOŠICE

**Zodpovedný projektant,
autor projektu:** Ing. arch. Martin ONDRAŠOVIČ

Zodpovední projektanti profesií:

Arch-stavebné riešenie: Ing. arch. Martin Ondrašovič, D.O.M. s.r.o.
Statika: Ing. Viktor Bauer, BAUER projekčná kancelária s.r.o.
Zdravotechnické inštalácie: Ing. Jakub Mrlan

Projekt ústredného vykurovania: Ing. Kamil Halász
Projekt elektroinštalácií: Ing. Vladimír Jánošík
Riešenie protipožiarnej ochrany: RNDr. Jozef Terezka
Riešenie dopravy a spevnených plôch: Ing. Peter Rusko

1. Základné údaje charakterizujúce stavbu

1. Základné funkcie

Predmetom projektu je rekonštrukcia a nadstavba bytového domu s funkciou trvalého alebo nájomného bývania. Projekt rieši rekonštrukciu objektu v obci Košice - Sever, ktorá je súčasťou existujúcej progresívnej zástavby bytových a rodinných domov.

Existujúci stav. Zo stavebného hľadiska sa jedná o stavbu rodinného dvojdomu s pôvodne 4 bytmi v každej jednotke. V prvej fáze projekt rieši zmenu stavbu jednej časti RD, v ktorom sa po predošlých stavebných úpravách momentálne nachádzajú 3 bytové jednotky. Parkovanie k RD nebolo riešené v rámci parcely.

Jediným majiteľom celého riešeného objektu a pridružených parciel je investor stavby.

Návrh rieši čiastočnú rekonštrukciu 1 NP a 2 NP, zateplenie fasády a celkové nové moderné architektonické spracovanie fasády a materiálov (exteriérová omietka na silikónovej báze bielej a sivej farby) a vybudovanie 3 NP a prestrešenia objektu

Navrhovaný dopravný vjazd na riešené územie je zo severnej strany z existujúcej prístupovej cesty. Hlavný vstup do objektu je taktiež zo severu.

Projekt sa skladá z nasledujúcich stavebných objektov SO 01 objekt zmeny stavby bytového domu, SO 02 spevnené plochy (parkoviská, komunikácie pre autá a peších) rozmiestnených v návaznosti na prístupovú komunikáciu.

Hmota navrhovanej nadstavby modernou architektúrou rešpektuje a ladí s okolitou zástavbou.

Dispozičné riešenie: Existujúci objekt pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a je podpivničený. Na 1.np je navrhnutý jeden 4-izbový byt rešpektujúci pôvodné riešenie. 2.np je tvorené dvoma 3-oz izbovými bytmi. Rovnako dispozícia nadstavby 3.np je riešená dvoma 3-oz izbovými bytmi.

Konštrukčne sa jedná o murovanú nadstavbu ukončenú plochou strechou.

Základné bilančné údaje

Celková plocha riešeného územia bytového domu:	579 m ²
z toho: záber pre spevnené plochy	9,60 m ²
existujúca zastavaná plocha objektu	178,30 m ²
navrhovaná zastavaná plocha objektu	186,90 m ²
plochy zelene	382,50 m ²
plocha zatrávňovacích tvárnic	131,87 m ²
Koeficient zastavanosti:	32,27%
Koeficient zelene:	66,06%
Podlažnosť (nadzemné):	3
(podzemné):	1
Výškové osadenie objektov:	SO 01 : ±0,000=260,00 Bpv strecha 12,575 m

REKAPITULÁCIA NÁROKOV NA ENERGIE

Zásobovanie vodou

Priemerná denná potreba vody	2160 l/deň
Maximálna denná potreba vody	3456 l/deň
Maximálna hodinová potreba vody	162 l/hod

Množstvo splaškových odpadových vôd je nasledovné:

Priemerná denná produkcia splaškov:	2160 l/deň
Maximálne denná produkcia splaškov:	3456 l/deň

Množstvo dažďových vôd je nasledovné:

zo strechy

Výdatnosť dažďa $r = 0,025 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{m}^{-2}$

$$Q_r = r \times \Psi \times S = 0,025 \times 1 \times 210 = 5,25 \text{ l/s.}$$

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvedené do vsakovacieho zariadenia Rehau Raussiko, predpokladá sa 12 vsakovacích boxov. Vsakovacie zariadenie bude umiestnené na parcele investora za objektom na p.č. 2174.

Zásobovanie elektrickou energiou

Pi (kW)	16 kW
---------	-------

Ps (kW)	8 kW
---------	------

Výpočet potreby parkovacích miest pre polyfunkčný objekt :

$$N = 1,1 \times 7,5 + 1,1 \times 0 \times 0,3 \times 1,0 = 8,25 \approx 8 \text{ stojísk}$$

Pre potreby bytového domu je nutné zabezpečiť podľa výpočtu 8 stojísk.

2. Dotknuté pozemky

Parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých má byť stavba povolená:

- dotknuté pozemky pre bytový dom: C 2173
- dotknuté pozemky pre spevnené plochy: C 2174

Prehľad východiskových podkladov

Vstupnými podkladmi sú:

Vyjadrenie UHA KE a konzultovanie riešenia
Mapové podklady z katastra a zameranie stavby
Fotodokumentácia
Podklady ku existencii inžinierskych sietí a možnostiam pripojenia

3. Členenie stavby na stavebné objekty

Členenie stavby obytného súboru na nasledovné stavebné objekty:

Č. obj.:	Stavebný objekt:
SO 01	Zmena stavby bytového domu
SO 02	Spevnené plochy

3. Vecné a časové väzby na okolitú zástavbu

Stavba sa uskutoční bez vecného a časového delenia, ide o jeden investičný stavebný celok

4. Širšie vzťahy

Riešené územie sa nachádza v existujúcej obytnej zóne obce Košice - Sever.
Objekt je vhodne dopravne napojený priamo na miestnu komunikáciu - Slovenského.

5. Príprava staveniska

Parcela je pripravená na výstavbu, na pozemku sa nenachádzajú žiadne prekážky k výstavbe. Vizuálnym posúdením podľa zákona 543/2002 § 47 ods. 4 zákona bola posúdená j zeleň nachádzajúca sa na pozemku.

6. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov

Jediným majiteľom celého riešeného objektu a pridružených parciel je investor stavby.
Užívatelia bytového domu budú budúci nájomcovia bytov. Prevádzkovateľ objektu bude investor.

7. Termín začatia a dokončenia stavby

Predpokladaný termín začatia výstavby	11/2019
Celková lehota výstavby	24 mesiacov
Termín ukončenia výstavby	11/2021

8. Údaje o postupnom uvádzaní stavby do prevádzky

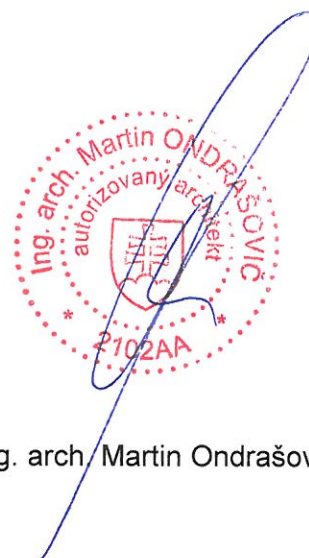
Stavba bude realizovaná dodávateľským spôsobom, predpokladaný postup prác je nasledovný:

- 1) zariadenia staveniska a prívod stavebných energií
- 2) vyčistenie existujúcej časti stavby, odstránenie strechy
- 3) nadstavba objektu a obnova existujúcej časti stavby
- 4) vybudovanie spevnených plôch, realizácia terénnych úprav

Uvedenie realizovaného objektu a súvisiacej areálovej infraštruktúry, spevnených plôch terénnych úprav do prevádzky sa uvažuje v jednom termíne.

9. Predpokladané celkové náklady stavby

Predpokladané investičné náklady stavby sa určia počas výstavby.



V Košiciach 12.08. 2019

Vypracoval: Ing. arch. Martin Ondrašovič

