

REKONŠTRUKCIA STRECHY ŠTEFÁNIKOVA 22, KOŠICE

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA STAVBY PRE OHLÁSENIE STAVEBNÝCH ÚPRAV.

A – SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Investor: Potočiar Tomáš
Rovníková 10
040 12 Košice

Hlavný projektant: **DETAYL**
Dénešova 11
040 23 Košice

Obsah

1. Identifikačné údaje stavby a investora	3
Spracovateľský kolektív	4
2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej prevádzku	4
3. odvôvodnenie stavby a jej umiestnenie – vzťah k úpd.....	4
4. Podmieňujúce predpoklady.....	4
5. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu, súvisiace investície	4
6. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu, súvisiace investície	5
7. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov	5
8. Termíny začatia a dokončenia stavby, lehota výstavby	5
9. Predpokladané investičné náklady stavby	5
10. Civilná ochrana.....	5

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

Účel stavby	Rekonštrukcia strechy
Názov stavby	Rekonštrukcia strechy Štefánikova 22, Košice
Názov objektu	Bytový dom
Miesto stavby	Košice
Kraj	Košický
Kataster	Stredné mesto
Parcelné číslo	940
Druh pozemku	Plochy obytnej nízkopodlažnej zástavby
Kód umiestnenia	1 – pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Druh stavby	1121– dvojbytové budovy
Investor	Potočiar Tomáš Rovníková 10 040 12 Košice
Projektant stavby	DETAYL, s.r.o. Dénešova 11 040 23 Košice
Zhotoviteľ stavby	Stavba bude zhotovená prevažne dodávateľsky
Započatie stavby	10/2015
Ukončenie stavby	11/2015

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný projektant
Zodpovedný projektant
Riešiteľ

DETAJL, s.r.o.
Ing.arch. Peter Serfözö
Ing.arch. Juraj Lengyel

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ PREVÁDZKU

Jedná sa o rekonštrukciu strechy bytového domu na Štefánikovej ulici č. 22 v Košiciach, so zámerom výmeny poškodenej strešnej krytiny a dažďových žlabov a zvodov, s minimálnym zásahom do krovu (len v staticky opodstatnených prípadoch). Ďalej sú naplánované osadenia strešných okien a zasklenených stiev v povolenom rozsahu podľa vyjadrenia príslušného pamiatkového úradu.

Rekonštrukcia samotnej strechy bytového domu, jej tvarové a materiálové riešenie priamo zodpovedá existujúcemu krovu, ktorý bude zachovaný. Nakoľko je stavba národnou kultúrnou pamiatkou a nachádza sa v pamiatkovo chránenej rezervácii mesta Košice, jej riešenie musí v plnom rozsahu rešpektovať historické podklady a podmienky príslušného pamiatkového úradu (tento projekt vychádza zo stanoviska KPU KE-11/1082-03/4965/LB).

Do iných ochranných pásiem novostavba nezasahuje. Zvláštne opatrenia a riešenia dotknutých ochranných pásiem teda nebude potrebné samostatne riešiť. Nakoľko má stavba nevýrobný charakter, nebudú vznikať žiadne podstatné negatívne vplyvy na životné prostredie. Požiarna bezpečnosť a civilná ochrana budú pre stavbu zabezpečené.

3. ODVÔVODNENIE STAVBY A JEJ UMIESTNENIE – VZŤAH K ÚPD

Rekonštrukcia strechy bytového domu na Štefánikovej ulici č.22, má okrem opravy ochrannej funkcie strechy vytvoriť podkrovný priestor, ktorý bude v budúcnosti slúžiť na obytné účely. Tieto priestory sú už na túto funkciu zapísané v Katastre nehnuteľností a ich výlučným vlastníkom je investor rekonštrukcie – Potočiar Tomáš. Urbanistické, architektonické a výtvarné riešenie vychádza priamo z existujúceho krovu, ktorý v maximálnej možnej miere rešpektuje a zachováva.

Stavba sa podľa existujúceho platného územného plánu bude nachádzať na plochách určených pre občiansku vybavenosť kombinovanú s plochami nízkopodlažnej obytnej výstavby, čím je dodržaný jej súlad s územno-plánovacou dokumentáciou.

3.1 Plošné ukazovatele:

Celková plocha riešeného územia (parcely):	421 m ²
Plocha podkrovia:	310,10 m ²
Zastavný objem podkrovia:	668,80 m ³

4. PODMIEŇUJÚCE PREDPOKLADY

Nakoľko sa rekonštrukcia podkrovia nachádza v pamiatkovo chránenej rezervácii, stavebník musí rešpektovať pokyny príslušného pamiatkového úradu. Predpokladaný investičný náklad v sebe zahŕňa náklady na hrubú stavbu. Investície budú zabezpečené priamo stavebníkom.

5. VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU, SÚVISIACE INVESTÍCIE

Materiálové a stavebno-technické riešenie priamo vychádza z krovu objektu, ktorý bude zachovaný. V prípade potreby budú poškodené prvky nahradené novými na základe pokynov statika a projektanta stavby. Použitý materiál nových prvkov krovu, bude totožný s materiálom použitým v pôvodnom objekte.

Nosná časť krovu je tvorená drevenými masívnymi prvkami, s plným debnením. Debnenie a existujúca krytina z vláknocementových šablón bude odstránená. Odstránenie krytiny môže vykonať len osoba s príslušným oprávnením a v rámci BOZP s následným odvozom na príslušnú skládku.

Navrhovaná nová strecha bude opláštená ľahkou plechovou konštrukciou, materiál pozinkovaný plech resp. plech z ušľachtilého kovu, s prevetrávanou medzerou. Súčasťou strechy budú aj strešné okná a presklenné steny z hliníkovými rámami. Tieto presklenné steny sú navrhnuté v mieste výstupu na severozápadné krídlo objektu, a ako náhrada strešnej krytiny (tzv. zimná záhrada) v mieste centrálného západného krídla dvorovej časti. Okrem toho bude strecha ako predpríprava pre budúce zobytnenie zateplená strešnou minerálnou vlnou v priestore medzi a pod krokvami. Príslušné skladby vid'. výkresová časť. Súčasťou rekonštrukcie strechy je aj výmena dažďových zvodov, žľabov a oplechovaní v rovnakom materiálov prevedení ako existujúce prvky – pozinkovaný plech.

6. VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU, SÚVISIACE INVESTÍCIE

Na okolitú výstavbu projekt nemá časové a vecné väzby. Všetky stavebné práce budú prebiehať v podkroví a na streche objektu Štefánikova 22 a nebudú zasahovať do verejných priestranstiev. Prípadné skladovanie odpadov a stavebných materiálov, bude riešené v rámci dvorovej časti objektu, tak aby neobmedzovala ostatných majiteľov okolitých objektov. V priebehu realizácie nesmie byť znemožnený pohyb na príľahlej verejnej komunikácii na Štefánikovej ulici.

7. PREHĽAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Užívateľom stavby budú vlastníci bytov. Prevádzkovateľom stavby bude investor.

8. TERMÍNY ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY, LEHOTA VÝSTAVBY

Celková doba výstavby sa predpokladá 1 mesiac.

Započatie stavby 10/2015

Ukončenie stavby 11/2015

9. PREDPOKLADANÉ INVESTIČNÉ NÁKLADY STAVBY

Náklady stavby boli stanovené podľa objemových ukazovateľov:

Rozpočtové náklady stavby celkom 180.300 €. Konečné náklady budú stanovené dohodou medzi investorom a zhotoviteľom.

10. CIVILNÁ OCHRANA

Civilná ochrana bude riešená v zmysle zákona 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva.