



spol s r.o.

PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

A)	SPRIEVODNÁ SPRÁVA
NÁZOV STAVBY:	OBNOVA FASÁDY BYTOVÉHO DOMU
MIESTO STAVBY:	Bebravská 7, 9, 11 821 07 Bratislava II
STAVEBNÍK:	Vlastníci bytov a n.p. v zast. REESMA s.r.o., Žižkova 7, 811 02 Bratislava
AUTOR PROJEKTU:	@rchitect, spol. s r.o. Office: Trnavská cesta 102 821 01 Bratislava
Zodpovedný riešiteľ:	Ing. arch. Roman Porubec
Hlavný inž. projektu:	Ing. arch. Roman Porubec
Dátum:	02/2019

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

OBSAH:

1. Identifikačné údaje stavby
- 1.1 Spracovatelia projektovej dokumentácie
2. Základné údaje charakterizujúcu stavbu a jej prevádzku
 - 2.1 Zdôvodnenie stavby
 - 2.2 Dispozičné a technické riešenie
 - 2.3 Účel stavby
 - 2.4 Plošná a priestorová bilancia
3. Prehľad východiskových podkladov
4. Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory
Štruktúra projektu
5. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov
6. Vecné a časové väzby stavby na okolitú výstavbu , súvisiace investície
7. Termín začatia a dokončenia stavby, lehota výstavby
8. Skúšobná prevádzka a doba jej trvania vo vzťahu k dokončeniu a kolaudácii stavby
9. Údaje o prípadnom postupnom uvádzaní častí stavby do prevádzky / užívania /
10. Predpokladané celkové náklady stavby

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Názov stavby: **Obnova fasády bytového domu**

Charakter stavby: rekonštrukcia
Stupeň PD : Projekt pre stavebné povolenie
Miesto stavby: Bebravská 7, 9, 11, 821 07 Bratislava II
Stavebník: Vlastníci bytov a n.p. v zast. REESMA s.r.o., Žižkova 7, 811 02 Bratislava
Stavebný úrad: Miestny úrad Bratislava – Vrakuňa
Projektant: @rchitect, spol. s r.o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava
Zhotoviteľ stavby: bude určený výberovým konaním

1.1. SPRACOVATELIA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

Hlavný inžinier projektu : Ing. arch. Roman Porubec

Zodpovední riešitelia :

Architektúra a staveb. riešenie : Ing. arch. Roman Porubec
Statika: Ing. Peter Bestro
Požiarna ochrana: Ing. Jarmila Loukotová
Organizácia výstavby: Ing. arch. Roman Porubec

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ PREVÁDZKU

2.1 Zdôvodnenie stavby

Z dôvodu výskytu stavebnotechnických poškodení a nevyhovujúcich tepelnotechnických vlastností konštrukcií sa vlastníci bytov rozhodli riešiť ich odstránenie a súčasne zatepliť celý objekt, jeho zateplením bude dosiahnutá úspora energií na vykurovanie a zároveň bude predĺžená životnosť konštrukcií a zvýšený štandard užívania bytov.

Objekt bytového domu je situovaný v Bratislave na Bebravskej ul. 7-11. Nachádza sa v katastrálnom území Vrakuňa na parcele č.3686/7. Ide o bytový dom postavený podľa individuálneho projektu z roku 1996. Dom je situovaný na rovinatom teréne, má členitý pôdorys. Dom pozostáva z troch sekcií, každá má 2 resp. 1 vstup, celkovo je v objekte 5 vstupov a vjazd do garáže. Susedná zástavba je od riešeného objektu oddelená komunikáciami a voľnými plochami. Prístupný je z Bebravskej ulice.

2.2 Dispozičné a technické riešenie

Z architektonického hľadiska je objekt navrhnutý ako atypický. Strecha objektu je riešená ako manzardová so strešnými oknami. Na streche sa uplatňujú aj pochôdzne plochy – terasy. Bytový dom má na 1PP garáže prístupné vnútornou rampou so napojenou na vnútroareálovú komunikáciu. Na 1.NP. sú garáže a zo strany Kazanskej ulice je navrhnutá kotolňa. Na tomto podlaží sú vstupy aj zo severovýchodnej strany objektu riešené bezbariérové, z juhozápadnej strany spájajú hlavné vstupy so vstupnými halami na 2.N.P. samostatné schodištia. Zo severovýchodnej strany dopĺňajú vstupy – domová vybavenosť a kočíkareň, výtahy sú riešené ako evakuačné osobno-nákladné so strojovňou na 1 P.P. Od 2.NP. sú navrhované byty v skladbe - garzónky, 2. garzónky a 3 izbové byty. Modulový systém 3,60 a 4,20 m umožňuje dispozičnú variabilitu bytov. Na každom podlaží sú umiestnené kobky. prislúchajúce k bytom na podlaží. V častiach nad schodiskami sú bytové domy ukončené strechami tvaru oblúkového segmentu. v týchto priestoroch sú 3 izbové strešné byty s terasami. Objekt je v priečnej osi od 2 do 7 podlažia rozdelený na dve časti. Do tohoto bodu je situovaný prechod, spájajúci dva vnútroblokové priestory. Prechod je dodatočne zamurovaný a prekrytý. V strešnej časti sú tieto dve hmoty spojené 2-mi mezonetovými bytmi.

2.3 Účel stavby

Účelom rekonštrukcie je odstránenie stavebnotechnických poškodení fasád objektu, zateplenie fasád, oprava balkónov a výmena fasádnych výplní naschodiskách objektu s domurovaním parapetov. Po rekonštrukcii bude objekt mať tie isté pôdorysné rozmery.

2.4 Plošná a priestorová bilancia

Celková plocha pozemku:	= 1680 m ²
Zastavaná plocha – jestv. objekty:	= 1680 m ²

3. PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

Základom pre vypracovanie projektu boli okrem požiadaviek stavebníka a obhliadky územia miesta stavby pre navrhovaný objekt nasledovné podklady :

1. Katastrálna mapa
2. Realizačný projekt stavby
3. bola vykonaná obhliadka objektu
4. priebežné konzultácie s objednávateľom
5. vyhlášky a STN platné v období riešenia.
6. inžiniersko - geologický prieskum nebol realizovaný

Stavba je riešená a navrhnutá v súlade s dostupnými podkladmi. Odchýlky od pôvodnej dokumentácie budú zohľadnené v súčinnosti s účastníkmi výstavby v prípade ich výskytu.

4. ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY ŠTRUKTÚRA PROJEKTU

SO 01 - Bytový dom Bebravská 7, 9, 11

V rámci projektu nevyčleňujeme samostatne technologické časti ani prevádzkové súbory – charakter prevádzky bytového domu si ich nevyžaduje. Celá stavba bude zrealizovaná v jednej etape ako celok.

Projektová dokumentácia stavby pre stavebné povolenie (PSP):

- | | |
|----|--|
| A | Sprievodná správa |
| B | Súhrnná technická správa |
| C1 | Situácia zakreslená do katastrálnej mapy |
| C2 | Situácia - širšie vzťahy |
| C3 | Koordinačná situácia |

D Dokumentácia stavebných objektov – SO01

- a. Architektonické a stavebné riešenie
- b. Statické posúdenie
- c. Tepelnotechnické posúdenie
- d. Požiarna ochrana
- e. Projekt organizácie výstavby
- f. Odpadové hospodárstvo (nachádza sa v PD POV a časti B - Súhrnná technická správa)

5. PREHĽAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Objekty bude využívať stavebník.

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

Realizáciou stavebných úprav objektu nevznikajú nové požiadavky na vytvorenie nových ochranných pásiem. V dôsledku realizácie úprav vnútorných rozvodov inžinierskych sietí vzniknú nároky na dodržanie priestorového usporiadania týchto zariadení technického vybavenia navzájom ako aj existujúcich inžinierskych sietí pri súbehu resp. pri ich križovaní. Vo všetkých týchto prípadoch je nutné dodržať požiadavky STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technických vybavení.

7. TERMÍN ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY, LEHOTA VÝSTAVBY

Predpokladaný termín zahájenia stavby :	07/2019
Predpokladaný termín ukončenia stavby :	07/2021
Predpokladaná lehota výstavby :	24 mesiacov

8. SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA A DOBA JEJ TRVANIA VO VZŤAHU K DOKONČENIU A KOLAUDÁCII STAVBY

So skúšobnou prevádzkou, vzhľadom na charakter stavby sa vo vzťahu k dokončeniu ani pred jej kolaudáciou neuvažuje

9. ÚDAJE O PRÍPADNOM UVÁDZANÍ ČASTI STAVBY DO PREVÁDZKY (UŽÍVANIA) ALEBO O PRÍPADNOM PREDČASNOM PREVÁDZKOVANÍ (UŽÍVANÍ) ČASTI STAVBY

Vzhľadom na charakter navrhovaného objektu bude postupnosť výstavby ukončená a odovzdaná naraz ako jeden celok.

10. PREDPOKLADANÉ CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Budú vyčíslené v samostatnej časti PD.