

ARCHEKTA, s.r.o. - kancelária pre architektúru, konštrukcie a statiku

Ing. Stanislav Mikovčák a kol., ul. 17. novembra 2868, 022 01 Čadca
tel: 0918 539 962, e-mail: archekta@centrum.sk , archektasro@gmail.com

PROJEKT STAVBY

NÁZOV STAVBY :

Obnova a zateplenie bytového domu
s. č. 702 v Zborove nad Bystricou

KATEGÓRIA STAVBY : 1122 - Trojbytové a viacbytové budovy

MIESTO STAVBY : Zborov nad Bystricou s.č. 702, okres Čadca
kat. úz. Zborov nad Bystricou (KN 83/1, 83/2)

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA V ROZSAHU PRE VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA

ARCHITEKTÚRA

Sprievodná správa

INVESTOR : obec Zborov nad Bystricou

SPRACOVATEĽ : ARCHEKTA, s.r.o. - kancelária pre architektúru, konštrukcie a statiku
Ing. Stanislav Mikovčák a kol., ul. 17. novembra 2868, 02201 Čadca
tel.: 0918 539 962, e-mail : archekta@centrum.sk , archektasro@gmail.com

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Stanislav Mikovčák

DÁTUM : 06 / 2022

OBSAH :

Sprievodná správa

1. Identifikačné údaje
2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a prevádzku
3. Funkčné riešenie
4. Prehľad východiskových podkladov
5. Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory
6. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície
7. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov
8. Termíny zahájenia a dokončenia stavby
9. Celkové náklady stavby

ARCHITEKTÚRA

Sprievodná správa

1. Identifikačné údaje

Názov stavby:

**Obnova a zateplenie bytového domu
s. č. 702 v Zborove nad Bystricou**

Stupeň projektovej dokumentácie:

Projektová dokumentácia v rozsahu pre vydanie stavebného povolenia

Kategória stavby : **1122 - Trojbytové a viacbytové budovy**

Miesto stavby: **Zborov nad Bystricou s.č. 702, okres Čadca
kat. úz. Zborov nad Bystricou (KN 83/1, 83/2)**

Okres: **Čadca**

Kraj : **Žilinský**

Investor: **obec Zborov nad Bystricou**

Spracovateľ :

ARCHEKTA, s.r.o. - kancelária pre architektúru, konštrukcie a statiku
Ing. Stanislav Mikovčák a kol., ul. 17. novembra 2868, 02201 Čadca
tel.: 0918 539 962, e-mail : archekta@centrum.sk , archektasro@gmail.com

Zodpovedný projektant : **Ing. Stanislav Mikovčák**

Dátum : **06 / 2022**

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu

Záujmový objekt - bytový dom s.č. 702, sa nachádza v katastri obce Zborov nad Bystricou, pri základnej škole.

V súčasnosti je objekt využívaný ako bytový dom s počtom 11 bytov, z toho je jeden byt prevedený ako bezbariérový.

Objekt je riešený ako samostatne stojaci (bodový bytový dom) na rovinatej teréne, má jeden spoločný vchod.

Objekt je štvorpodlažný s prízemím, kde je vstup, spoločné priestory (pivnice, kočíkareň, plynomerňa, chodba, zádverie a schodisko), a dva byty, z toho jeden bezbariérový. V ostatných podlažiach sú po tri byty na podlaží. Posledné podlažie je riešené ako podkrovie. Objekt je zastrešený zložitejšou sedlovou strechou so 6-timi sedlovými viklami.

Tento projekt rieši zateplenie plášťa objektu s výmenou výplní otvorov (okná, vstupné dvere), stropu posledného podlažia (podkrovia) – zateplenia podhľadu spolu s výmenou strešných okien, opravu podbití vonkajších odstreší strechy, ďalej zateplenie podhľadu stropu prízemí nad spoločnými priestormi, a stavebné úpravy ktoré spočívajú vo vybudovaní nových okapových detailov okolo objektu.

Pri riešení projektu boli ako hlavné body zohľadnené nasledovné skutočnosti a požiadavky, a predložený projekt ich rešpektuje :

- Zohľadniť územný rozvoj obce.
- Zohľadniť požiadavky investora.
- Nenarušiť bioštruktúru územia.
- Nenarušiť stabilitu, vodnú hladinu a kvalitu podzemných vôd.
- Zohľadniť nadväznosti na obec.
- Napojenie na jednotlivé siete ostáva zachované bez zmeny.

3. Funkčné riešenie

Celkové funkčné riešenie objektu ostáva zachované, objekt bude i naďalej slúžiť ako bytový dom s 11-timi bytovými jednotkami.

V rámci prác bude objekt zmodernizovaný, zlepší sa jeho energetické charakteristiky, celkovo sa objekt zhodnotí.

4. Prehľad východiskových podkladov :

- Vizuálny prieskum objektu a jeho okolia
- Zachovaná časť pôvodnej projektovej dokumentácie
- Požiadavka riešenia investora
- Sondáž skutkových konštrukcií nebola prevedená nakoľko počas spracovania bol objekt v plnej prevádzke - jednotlivé konštrukcie objektu neboli podrobne a celoplošne sondované, nie je možné určenie ich presných materiálových, statických charakteristík, taktiež nie je možné určenie technického stavu jednotlivých konštrukcií

- Zameranie skutkového stavu objektu v rozsahu nutnom pre riešenie projektu + fotodokumentácia skutkového stavu objektu

5. Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty

Stavebné úpravy sa týkajú iba skutkového objektu, vynútené sú práce na skutkovom rozvode televízie a internetu. Prídružené sú práce i v exteriéri okolo objektu, kde budú prebiehať práce na nových úpravách soklových detailov okolo stavby.

6. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície

Stavebné práce sa týkajú skutkového objektu, ktorý je napojený na sieť infraštruktúry a je využívaný pre bývanie rodín v 11-tich bytoch bytového domu.

Všetky práce treba preto zodpovedne plánovať koordinovať aby došlo k čo najmenšiemu možnému obmedzeniu prevádzky v objekte.

Počítať treba s plným obmedzením v bytoch posledného podlažia, kde bude nutné byty počas prác kompletne vypratať, a ďalej s čiastočným obmedzením, prevádzky vo funkčných častiach objektu - najmä spoločné priestory (chodby, suterén) objektu.

Bude obmedzená prevádzka vonkajšieho parkoviska a plôch pred objektom, kde bude nutné skladovať stavebný materiál a hmoty, počítať treba i so zvýšenou dopravnou zaťaženosťou parkoviska a plôch pred objektom, ako i k dopravnému obmedzeniu miestnej komunikácie pri objekte počas bezprostredného presunu stavebných materiálov a hmôt k objektu.

Dopravu, skladovanie a logistiku stavby je nutné zodpovedne riešiť takým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu funkčných častí objektu (objekt, parkovisko, komunikácie).

7. Prehľad prevádzkovateľov (užívateľov)

Vlastníkom objektu je obec Zborov nad Bystricou.

Vlastníkom príľahlej parcely (vonkajších plôch okolo bytového domu) je obec Zborov nad Bystricou.

Správcom objektu je obec Zborov nad Bystricou.

Investorom tohto projektu obec Zborov nad Bystricou.

8. Termíny začatia a dokončenia stavby

Začiatok stavebných prác : určí investor po výberovom konaní dodávateľa stavby

Dokončenie stavebných prác : cca 6 mesiacov od zahájenia stavebných prác

9. Celkové náklady stavby

Rozpočet stavebných prác je spracovaný, tvorí samostatnú časť tejto projektovej dokumentácie.