

BYTOVÝ DOM

NÁMESTOVO

SÍDLISKO BREHY, SEVERNÁ ULICA

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

Objednávateľ:

DEZIDER MEŠKO, NÁMESTOVO

Spracovateľ:

ATELIÉR GAM, s.r.o. NÁMESTIE ANDREJA HLINKU 27, 034 01 RUŽOMBEROK

Hlavný inžinier projektu:

ING. ARCH. MARIÁN GOČ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA
a kolektív

Zákazkové číslo:

XXXXX

NOVEMBER 2015

Členenie dokumentácie

A. Textová časť

B. Výkresová časť

- | | |
|-----------------------------------|-------|
| 1. Situácia | 1:200 |
| 2. Pôdorys I. podzemného podlažia | 1:100 |

3. Pôdorys I. nadzemného podlažia	1:100
4. Pôdorys II.-IV. nadzemného podlažia	1:100
5. Pôdorys V. nadzemného podlažia	1:100
6. Rez priechny	1:100
7. Pohľady	1:200
8. Vizualizácia	1:200

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY, OBJEDNÁVATEĽA A SPRACOVATEĽA

1.1. ÚDAJE O STAVBE

Názov stavby	: DBYTOVÝ DOM, NÁMESTOVO - BREHY
Miesto stavby	: NÁMESTOVO
Okres	: Námestovo
Kraj	: Žilinský
Druh stavby:	: novostavba
Dodávateľ stavby	: Konkurz špecializovaných firiem
Katastrálne územie	: Námestovo, parcely KN – C č. 1952/6, 7, 8, 9
Účel	: bytový dom

1.2. ÚDAJE O OBJEDNÁVATEĽOVI:

Objednávateľ	: DEZIDER MEŠKO Lazová 1595 029 01 Námestovo
--------------	--

1.3. ÚDAJE O SPRACOVATEĽOVI:

Generálny projektant	: Ateliér GAM, s.r.o. Námestie Andreja Hlinku 27 034 01 Ružomberok TEL: 044 4321758, 4320594, FAX: 4303544 E-mail: gam@nexta.sk
Hlavný inžinier projektu	: Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt SKA

Spracovatelia jednotlivých častí:	
- Vedenie úlohy, koordinácia spracovateľských postupov	Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt
- Architektonicko - stavebné riešenie	Ing. arch. Lucia Krupová, autorizovaný architekt Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt
- Statika	Ing. Milan Hurák
- Požiarna ochrana	Ing. Peter Balcerčík
- Vodné hospodárstvo	Ing. Alžbeta Brtková
- Kúrenie a vzduchotechnika	Ing. Anton Hollý
- Elektrifikácia a dátové rozvody	Ing. Bombjak
- Grafické práce	Ing. arch. Lucia Krupová

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCU STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU

2.1. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA A SPÔSOB DOTERAJŠIEHO VYUŽITIA

Bytový dom, ktorý je predmetom dokumentácie pre územné rozhodnutie, je situovaný na nezastavanom pozemku, severne od existujúcich panelových bytových domov v zastavanom území mesta Námestovo, v mestskej časti Brehy, severne od ulice Severnej a vľavo od komunikácie vedúcej k vodojemu. Bytový dom sa stane súčasťou obytnej zóny Brehy.

Na výstavbu objektu je určený pozemok, na parcelách KN-C č. 1952/6, 7, 8, 9. Pozemok je svahovitý so sklonom na východ a juh. Umiestnením objektu na križovatke ulíc sa týmto objektom začne realizovať nová obytná zóna a vznikne dôležitý urbanistický orientačný bod na križovatke ulíc.

Navrhovaná výstavba bytového domu s prevládajúcou obytnou funkciou je v súlade s územnoplánovacím rozvojom mesta Námestovo. Vzhľadom na konfiguráciu a orientáciu k svetovým stranám pozemok, pozemok je vhodný na realizáciu objektu s obytnou funkciou. Lokalizácia pozemku rohu miestnych komunikácií, a tým exponovanosť pohľadov na pozemok si vyžaduje venovať architektonickej kompozícii veľkú pozornosť. Projektová príprava navrhovaného objektu musí rešpektovať všetky regulatívy pre objekty situované v tejto zóne. Hlavnou zásadou urbanistického a architektonického riešenia územia je zachovanie charakteristického obrazu mestskej štruktúry a prirodzenej miery obytnej zóny.

V riešenom objekte budú realizované jednoizbové, dvojizbové a trojizbové byty. V blízkosti pozemku sa nachádzajú všetky inžinierske siete, mestské rozvody pitnej vody, splašková kanalizácia, plynovod a rozvody el. energie NN.

2.2. VYMEDZENIE HRANÍC RIEŠENÉHO ÚZEMIA S UVEDENÍM PARCELNÝCH ČÍSEL VŠETKÝCH DOTKNUTÝCH POZEMKOV

Riešený objekt sa nachádza v katastrálnom území mesta Námestovo, na parcelách KN – C č. č. 1952/6, 7, 8, 9. Parcela je vedená ako poľnohospodárska – orná pôda. Severnú a západnú hranicu pozemku tvorí poľnohospodárska pôda, východnú hranicu komunikácia vedúca k vodojemu, južnú hranicu pozemku tvorí ulica Severná.

2.3. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ SCHVÁLENÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Navrhovaná výstavba bytového domu je v súlade s územnoplánovacím rozvojom mesta Námestovo. Vzhľadom na konfiguráciu a orientáciu k svetovým stranám pozemok je vhodný na realizáciu tohto objektu. Lokalizácia pozemku na vyvýšenom mieste a tým exponovanosť pohľadov na pozemok si vyžaduje venovať architektonickej kompozícii veľkú pozornosť. Projektová príprava navrhovaného objektu musí rešpektovať všetky regulatívy pre objekty situované v obytnom obvode Brehy. Hlavnou zásadou urbanistického a architektonického riešenia územia je zachovanie charakteristického obrazu obytnej zóny.

2.4. ÚDAJE O VÝCHODISKOVÝCH A GEODETICKÝCH PODKLADOCH

Podkladom pre spracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie boli

- investičný zámer a urbanisticko- architektonická štúdia,
- snímok z katastrálnej mapy ,
- polohopisné a výškopisné zameranie terénu v súradnicovom systéme S-JTSK, vo výškovom systéme BpV, v M 1: 500, ktoré spracoval Ing. Karolčík.

2.5. ÚDAJE O PLOCHÁCH A KAPACITÁCH :

ZÁKLADNÉ PARAMETRE OBJEKTU:

Účel	- obytné priestory
Počet nadzemných podlaží	- 4+1
Strecha	- plochá
Počet garáží	- 5
Počet parkovacích miest	- 18+2
z toho počet park. miest pre imobilných občanov	- 2

KAPACITNÉ PARAMETRE OBJEKTU:

Nájomný priestor	- 1
Počet bytov	- 23
	z toho 5 jednoizbové byty, 10 dvojizbových bytov
	a 8 trojizbových bytov
Počet pivníc	- 23

Počet bytov na jednotlivých podlažiach

P.č.	Podlažie	Počet 1-izbových bytov	Počet 2-izbových bytov	Počet 3-izbových bytov
a	b	c	d	e
1	I. NP	2	2	1
2	II. NP	1	2	2
3	III. NP	1	2	2
4	IV. NP	1	2	2
5	V. NP	0	2	1
	Spolu	5	10	8

PLOŠNÉ A PRIESTOROVÉ PARAMETRE OBJEKTU:

Zastavaná plocha	- 392 m ²
Podlažná plocha	- 1795 m ² , balkóny 203 m ²
Obostavaný priestor	- 6910 m ³

2.6. BILANCIA NÁROKOV TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ

Napojenie riešeného objektu na jestvujúcu technickú vybavenosť je jednou z hlavných podmienok pre výstavbu bytového domu.

Dopravné napojenie objektu je riešené z križovatky miestnej komunikácie - ulice Severná a komunikácie vedúcej k vodojemu. Spevnené plochy budú riešené len ako vnútroareálové spevnené plochy jednoduchej konštrukcie. V objekte je lokalizovaných 5 garážových miest. Parkovisko pred vstupom bude slúžiť pre obyvateľov bytového domu, hostí a pre zamestnancov nájomného priestoru. V budúcnosti je možné toto parkovisko rozšíriť podľa potreby.

Ohrev vykurovacieho média a ohrev TÚV zabezpečujú kotle na zemný plyn pre každý byt samostatne. Hlavný vertikálny rozvod energií bude v inštaláčnej šachte pri výťahu – plyn, el. energia, voda – tu budú aj merače spotrieb. Vzduchotechnické zariadenia z kuchýň, a zároveň všetky hygienické zariadenia sú nútene odvetrávané. Elektrické inštalácie zahrňujú osvetlenie, vnútorné silnoprúdové rozvody, dátové rozvody a bleskozvod. Vodoinštalácie predstavujú vodovodnú prípojku, vodomernú šachtu, rozvod pitnej, kanalizačný systém – odvedenie splaškových s vyústením do mestskej kanalizácie a dažďových vôd do dažďovej kanalizácie (? vsakovacích jám).

2.7. ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY, PREVÁDZKOVÉ SÚBORY, ETAPY VÝSTAVBY A SAMOSTATNE PREVÁDZKOVATEĽNÉ ČASTI.**OBJEKTOVÁ ZOSTAVA****a. Prevádzkové súbory**

Prevádzkové súbory stavba neobsahuje

b. Stavebné objekty:

- SO 01 - Bytový dom
- SO 02 - Vodovodná prípojka
- SO 03 - Kanalizačná prípojka – splašková
- SO 04 - Kanalizácia dažďová
- SO 05 - Prípojka NN
- SO 06 - STL plynová prípojka
- SO 07 - Terénne úpravy

3. POŽIADAVKY NA URBANISTICKÉ ZAČLENENIE DO ÚZEMIA, ARCHITEKTONICKÉ, DISPOZIČNÉ, STAVEBNOTECHNICKÉ A KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE .

Projektová dokumentácia rieši prevádzku Bytového domu .Objekt sa stane súčasťou obytnej zóny Brehy v meste Námestovo.

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Na výstavbu objektu je určený pozemok, ktorý sa nachádza v zastavanom území mesta Námestovo, na parcelách KN – C č. 1952/6, 7, 8, 9. Parcela je vedená ako poľnohospodárska – orná pôda. Umiestnenie na okraji zastavaného územia umožňuje napojiť objekt na mestské rozvody pitnej vody, splaškovej kanalizácie, plynovodu a el. energie NN. V súčasnosti je pozemok zatravnovaný, nevyužívaný.

Dopravné napojenie objektu je riešené z križovatky miestnej komunikácie - ulice Severná a komunikácie vedúcej k vodojemu. Spevnené plochy budú riešené len ako vnútroareálové spevnené plochy jednoduchšej konštrukcie. V objekte je lokalizovaných 5 garážových miest. Parkovisko pred vstupom bude slúžiť pre obyvateľov bytového domu, hostí a pre zamestnancov nájomného priestoru. V budúcnosti je možné toto parkovisko rozšíriť podľa potreby.

2 parkovacie miesta majú spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532 Ministerstva životného prostredia SR z 8. júla 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Hlavný vstup do objektu je riešený ako bezbariérové. Terén pred objektom je upravený tak aby vyhovovali technickým požiadavkám kladeným na stavby užívané občanmi so zníženou pohybovou schopnosťou. Okolie všetkých vstupov bude spevnené kamennou alebo betónovou dlažbou i sadovniccky upravené.

3.2. ARCHITEKTONICKÉ, DISPOZIČNÉ, STAVEBNOTECHNICKÉ A KONŠTRUKČNÉ RIEŠENIE

Architektonické riešenie

Objekt má jedno podzemné podlažie, štyri plné nadzemné a jedno ustúpené podlažie. Hmotová kompozícia objektu, vytvorená z jednej sekcie pozdĺžneho tvaru. Kompozícia objektu sleduje horizontálnu niveletu existujúcej uličnej zástavby, sklon terénu a v výhľad z balkónov. Objekt bude prestrešený plochou strechou. Hlavný vstup bude akcentovaný a prekrytý. Kombinácia obkladov a omietok, ich farebnosť bude zosúladená s prvkami výplní otvorov – skla, omietky a konštrukcie strechy.

Dispozičné riešenie

Objekt má samostatné schodisko a samostatný výťah. Na úrovni I. nadzemného podlažia sa zrealizuje jeden priestor na prenájom pre obchod a služby. Na úrovni I. až V. nadzemného podlažia sa umiestni 23 bytových jednotiek, z toho 5 jednoizbových bytov, 10 dvojjazbových bytov a 8 trojjazbových bytov

Konštrukčné riešenie

Objekt sa zrealizuje ako železobetónový skelet s priečnym nosným systémom, vytvorený stĺpmi a prekladmi s murovanými obvodovými, strednými akustickými múrmi medzi bytmi a vnútornými priečkami. Stropy budú železobetónové monolitické, obvodový plášť bude murovaný so zateplením. Schodisko bude riešené ako železobetónové. Základové konštrukcie pod stenami sú navrhnuté ako pásy z prostého betónu. Výťahová šachta betónová. Založenie ŽB stĺpov sa predpokladá na základových pätkách. Založenie bude upresnené po dodaní inžiniersko-geologického posudku.

Technická vybavenosť

Objekt je nutné napojiť na všetky inžinierske siete. Ohrev vykurovacieho média a ohrev TÚV bude zabezpečovať plyn, príp. elektrická energia. Hygienické zariadenia umiestnené v strede dispozície sú nútene odvetrané. Elektrické inštalácie zahŕňujú prípojku NN, osvetlenie, vnútorné silnoprúdové rozvody, dátové rozvody a bleskozvod. Zdravotechnika predstavuje vodovodnú prípojku, vodomernú šachtu, rozvod pitnej vody, kanalizačný systém – odvedenie splaškových vôd s vyústením do miestnej kanalizácie a dažďových vôd do vsakovacích jám. Dopravné napojenie objektu je riešené z juhovýchodu – z križovatky ulice Severná a komunikácie vedúcej k vodojemu. Parkovisko je určené predovšetkým pre majiteľov bytov, prípadne pre priestor občianskej vybavenosti.

10.4. PREDPOKLADANÝ TERMÍN VÝSTAVBY, ROZHODUJÚCE TERMÍNY.

Stavebné práce sa začnú asanáciou existujúceho objektu a zemnými prácami.

DOBA VÝSTAVBY:

Začatie stavby	- apríl	2016
Ukončenie stavby	- október	2017

Doba výstavby - 19 mesiacov

10.5. ČASOVÝ POSTUP VÝSTAVBY, VÄZBY NA SÚVISIACE INVESTÍCIE.

Navrhovaná výstavba sa bude realizovať naraz v jednej etape.

Vypracoval: Ing. arch. Anna Gočová