

<b>STAVBA</b>	<b>:</b>	<b>ZLEPŠENÉ FORMY BÝVANIA S PRVKAMI PRESTUPNÉHO BÝVANIA - NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM – VYŠŠÍ ŠTANDARD, NITRA NAD IPĽOM</b>
<b>INVESTOR</b>	<b>:</b>	<b>OBEC NITRA NAD IPĽOM, NITRA NAD IPĽOM 96, 985 57 HOLIŠA</b>

## **SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

<b>AUTOR</b>	<b>:</b>	<b>Ing. Michal SLOBODNÍK</b>
<b>DÁTUM</b>	<b>:</b>	<b>08. 2020</b>
<b>Č. ZÁKAZKY</b>	<b>:</b>	<b>MS-18-2020</b>

## 1. Identifikačné údaje stavby a investora

Názov stavby	:	<b>ZLEPŠENÉ FORMY BÝVANIA S PRVKAMI PRESTUPNÉHO BÝVANIA – NÁJOMNÝ BYTOVÝ DOM - VYŠŠÍ ŠTANDARD, NITRA NAD IPĽOM</b>
Miesto stavby	:	Nitra nad Ipľom, parc. č. 116/1,2
Investor	:	Obec Nitra nad Ipľom, Nitra nad Ipľom 96, 985 57 Holiša
Gen. projektant	:	PROMOST s.r.o. Ing. Michal Slobodník autorizovaný stavebný inžinier SKSI reg. č. 4260*I1, 4260*I2 kategória Inžinier pre konštrukcie pozemných stavieb kategória Inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb
Spracovateľský kolektív	:	
arch. – stavebné riešenie	:	Ing. Michal Slobodník
nakladanie s odpadmi	:	Ing. Michal Slobodník
tepnotechnický posudok	:	Ing. Radoslava Slobodníková
rozpočet/zadanie stavby	:	Ing. Michal Slobodník
elektroinštalácie+prípojka	:	Bc. Stanislav Varga
plynová prípojka	:	Ján Lacko
zdravotechnika	:	Ing. Radoslava Slobodníková
vykurovanie	:	Bc. Peter Lipták
protipožiarna bezp. stavby	:	Ing. Rastislav Skrovný, PhD.
Stupeň projekt. dokument.	:	Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie Projektová dokumentácia pre realizáciu stavby

## 2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej prevádzku

Projektová dokumentácia rieši novostavbu samostatne stojaceho nájomného bytového domu na parcele č. 116/1 v obci Nitra nad Ipľom.

Bytový dom bude svojou výbavou, priestorovým členením a architektonickým stvárnením vyhovovať požiadavke obyvateľov na rodinné bývanie. Ponúkne dostatok priestorového komfortu pre oddych, súkromie a pre príjemné chvíle s rodinou. Kapacitne je bytový dom dimenzovaný pre 23 osôb. Bude mať 2 nadzemné podlažia, pričom na každom podlaží sú navrhnuté 4 bytové jednotky, t. j. v celom objekte je navrhnutých 8 bytov. Obe podlažia budú navzájom prepojené dvojramenným schodiskom, hlavný vchod do budovy orientovaný na severozápad je riešený ako bezbariérový.

Na juhovýchod od navrhovaného bytového domu je situovaná jestvujúca miestna komunikácia, z ktorej bude zabezpečený prístup k objektu.

Na I. nadzemnom podlaží sú navrhnuté 4 byty určené spolu pre 11 osôb, kotolňa, vstupná chodba a dvojramenné schodisko.

Na II. nadzemnom podlaží budú umiestnené 4 byty spolu pre 12 osôb prístupné zo spoločnej chodby so schodiskom.

Všetky byty budú mať obývaciu miestnosť s kuchyňou, spálňu, detskú izbu (s výnimkou 1 bytu na I. N.P.) a kúpeľňu s WC. Každý byt, s výnimkou 2 bytov na I. N.P. orientovaných smerom ku hlavnému vstupu, bude mať dva balkóny (zostávajúce 2 byty majú 1 balkón). Dva byty na každom podlaží budú mať aj vstupnú chodbu.

Svojou polohou v rovinatom teréne, orientáciou voči svetovým stranám a výhľadom na okolie bude tento koncept bytového domu v plnej miere vyhovovať požiadavkám pre rodinné bývanie. Vznikne tak bytový dom štvorcového pôdorysného tvaru s valbovou strechou s malým sklonom, ktorý je základom architektonického konceptu celého objektu.

Pri výstavbe budú použité klasické stavebné materiály: murované zvislé obvodové, nosné aj deliace konštrukcie, železobetónový montovaný strop s monolitickými dobetonávkami, keramické, resp. monolitické železobetónové preklady a prievlaky, monolitické železobetónové schodisko a stužujúce vence, strešná konštrukcia tvorená montovanou nosnou konštrukciou z drevených priehradových väzníkov a s krytinou z oceľového pozinkovaného plechu s úpravou polyester v tvare škridlovej krytiny, tepelné izolácie z dosiek z minerálnej vlny, plastové okná, resp. hliníkové vonkajšie vstupné dvere zasklené izolačným 3-sklom, vnútorné drevené dvere, kontaktný zatepľovací systém (ETICS) a tepelné izolácie podláh a stropov na báze dosiek z minerálnej vlny, resp. z extrudovaného polystyrénu, silikón-silikátové vonkajšie omietky, vápenno-cementové vnútorné omietky, keramické glazované obklady, keramické dlažby, PVC podlahoviny a ďalšie materiály popísané v technických správach v tejto projektovej dokumentácii.

#### **Plošné a objemové charakteristiky objektu:**

Podlahová plocha I. N.P.	:	<b>231,55 m<sup>2</sup></b>
Z toho balkóny I. N.P.	:	9,90 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha II. N.P.	:	<b>235,40 m<sup>2</sup></b>
<u>Z toho balkóny II. N.P.</u>	<u>:</u>	<u>13,20 m<sup>2</sup></u>
Podlahová plocha objektu spolu	:	<b>466,95 m<sup>2</sup></b>
Zastavaná plocha objektu	:	<b>292,34 m<sup>2</sup></b>
Objem objektu	:	<b>1900,08 m<sup>3</sup></b>

### **3. Prehľad východiskových podkladov**

- Konzultácie s investorom
- Kópia z katastrálnej mapy
- List vlastníctva
- Polohopisné a výškopisné zameranie

### **4. Zdôvodnenie stavby**

Zámerom stavebníka je na danom území zrealizovať novostavbu samostatne stojaceho nájomného bytového domu pre marginalizované komunity.

Kapacitne je bytový dom dimenzovaný pre 23 osôb. Bude mať 2 nadzemné podlažia, pričom na každom podlaží sú navrhnuté 4 bytové jednotky, t. j. v celom objekte je navrhnutých 8 bytov. Obe podlažia budú navzájom prepojené dvojramenným schodiskom, hlavný vchod do budovy orientovaný na severozápad je riešený ako bezbariérový.

Všetky byty budú mať obývaciu miestnosť s kuchyňou, spálňu, detskú izbu (s výnimkou 1 bytu na I. N.P.) a kúpeľňu s WC. Každý byt, s výnimkou 2 bytov na I. N.P.

orientovaných smerom ku hlavnému vstupu, bude mať dva balkóny (zostávajúce 2 byty majú 1 balkón). Dva byty na každom podlaží budú mať aj vstupnú chodbu.

Pozemok v uvedenom katastrálnom území je vhodný na uvažovanú zástavbu.

## 5. Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty

Stavba nebude členená na prevádzkové súbory a stavebné objekty.

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

Stavba bude napojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu a jestvujúce verejné rozvody inžinierskych sietí.

Zásobovanie plynom bude zabezpečené navrhovanou prípojkou plynu napojenou na verejný STL plynovod.

Objekt bude napojený na verejnú distribučnú sieť novou káblovou prípojkou NN z jestvujúceho vzdušného vedenia. Na stĺpe elektrického vedenia bude umiestnená nová prípojková skriňa SP, ktorá bude napojená káblom 1xAYKY-J 3x240+120 mm<sup>2</sup>. Z tejto skrine bude káblom 1xAYKY-J 3x240+120 mm<sup>2</sup> napojený elektromerový rozvádzač RE umiestnený na verejne prístupnom mieste pred objektom.

Zásobovanie vodou je navrhované novou vodovodnou prípojkou s napojením na navrhovanú vrtanú studňu. Teplá úžitková voda bude pripravovaná centrálnie v zásobníkovom ohrievači umiestnenom v kotolni.

Splachkové vody z objektu budú odvádzané novou kanalizačnou prípojkou zaústenou do prefabrikovanej žumpy. Zrážkové vody zo strechy BD budú odvádzané prostredníctvom štyroch dažďových zvodov cez LS - lapače splavenín gravitačne a budú následne vsakované.

Zrážkové vody zo spevnenj plochy budú pozdĺžnym a priečnym spádom odvedené na okolité, zatravnené plochy, kde voľne vsiaknu do zeme.

Z dôvodu zabezpečenia požadovanej potreby vody pri požiarom zásahu bude pri budove osadená aj prefabrikovaná železobetónová nádrž požiarnej vody s objemom 22,0 m<sup>3</sup>. Nádrž sa bude napúšťať samostatnou vetvou studenej vody, napojenou na vodovodnú prípojku.

Vykurovanie objektu bude zabezpečovať teplovodný vykurovací systém s núteným obehom vykurovacej vody s plynovým kotlom ako zdrojom tepla.

Ako odstavná a parkovacia plocha bude slúžiť navrhovaná spevnená plocha (asfaltová, alt. z betónovej dlažby), vedľa riešenej stavby bytového domu. K objektu BD sa navrhuje vybudovať nový vjazd z miestnej komunikácie, spoločný pre oba navrhované BD.

Návrh statickej dopravy- parkovacích miest podľa STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií

Funkčné využitie objektu – viacpodlažné bytové domy

Účelová jednotka: 1/byt do 60m<sup>2</sup>

Počet jednotiek: 8

Základný počet parkovacích miest:  $O_o = 8$  parkovacie miesto

$P_o = 0$

Regulačný koeficient mestskej polohy, 0,7 – osobitne definované zóny

$k_{mp} = 0,8$

Súčiniteľ vplyvu dĺžky práce, 0,8 – 65% IAD, 35% ostatná doprava

$k_d = 0,8$

Celkový počet stojísk

$$N = 1,1 \cdot O_o + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d = 1,1 \cdot 8 + 1,1 \cdot 0 \cdot 0,7 \cdot 0,8 = 8,8 \text{ stojísk}$$

Spolu je potrebné vytvoriť 9 parkovacích miest – dlhodobých pre BD – vyšší štandard.

Navrhovaných je v zmysle tab. 20 z STN 73 6110/zmena Z2, 9 parkovacích miest pre jeden bytový dom, z toho v zmysle Vyhl. č. 532/2002 Z.z. z celkového počtu 4% parkovacích miest bude vyhradených pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, čo je 1 parkovacie miesto

## **7. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov**

Stavba bude po dokončení a po skolaudovaní užívaná a prevádzkovaná samotným investorom – Obcou Nitra nad Ipľom, Nitra nad Ipľom 96, 985 57 Holiša.

## **8. Termíny začatia a dokončenia stavby**

Predpokladaný začiatok výstavby:	03. 2021
Predpokladané dokončenie výstavby:	03. 2022

## **9. Predpokladaný rozpočtový náklad**

Celkové náklady stavby sú uvedené v samostatnej časti tejto projektovej dokumentácie – časť Rozpočet.

## **10. Skúšobná prevádzka a doba jej trvania**

Vzhľadom na charakter stavby sa so skúšobnou prevádzkou objektu neuvažuje.

08. 2020

Ing. Michal SLOBODNÍK