

Projektant:	JM1 s.r.o.	A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA STAVBA: OBECNÝ ÚRAD V OBCI GEMERSKÁ POLOMA	Strana:	1 z 2
Adresa:	Krajná Poľana 56, 090 05		Rev. datum:	
Vypracoval:	Ing. Fecifak		Datum:	10/2021
Telefon:				
Stupeň: DSP a RS				
Dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby				

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Názov stavby:	Obecný Úrad v obci Gemerská Poloma
Miesto stavby:	Obec Gemerská Poloma, okres Rožňava
Zatriedenie objektu:	Administratívny objekt
Číslo parcely:	KN-C 211/8, kat.úz. Gemerská Poloma, okres Rožňava
Investor:	Obec Gemerská Poloma
Dodávateľ PD:	JM1 s.r.o., Krajná Poľana 56, 090 05
Zodpovedný projektant:	Ing. Jozef Fecifak
Vypracoval:	Ing. Jozef Fecifak
Stupeň dokumentácie:	Dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby
Charakter stavby:	Pozemná stavba - obnova budovy
Dátum revízie:	Október 2021

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU

2.1. Údaje o projektovaných kapacitách

Úžitková plocha riešenej časti objektu:	904,71 m ²
Zastavaná plocha riešenej časti objektu:	555,43 m ²

2.2. Základné údaje o výstavbe

Lehota výstavby: **6 mesiacov**

Termíny výstavby a lehota budú upresnené po ukončení výberového konania na dodávateľa stavebných prác a zmluvou v zmysle Občianskeho zákonníka medzi objednávatelom (investorom) a dodávateľom.

Termín výstavby a lehota je tiež závislá od zabezpečenia finančných prostriedkov investora pre výstavbu danej stavby.

Predpokladaná doba zahájenia stavebných prác je jar 2022 a predpokladané ukončenie stavby jeseň 2022.

2.3. Základný popis stavby

Cieľom tejto projektovej dokumentácie je vypracovanie návrhu stavebných úprav objektu Obecného úradu v obci Gemerská Poloma s požiadavkou na zabezpečenie normou požadovaných tepelno-technických vlastností konštrukcií. Dotknuté parcely sa nachádzajú v intraviláne obce s prístupom zo štátnej asfaltovej komunikácie.

Navrhované je zateplenie obvodových stien objektu, výmenou výplňových konštrukcií na fasáde za plastové, a zateplenie strešných konštrukcií. Navrhovaná je aj výmena vykurovacieho systému s novým zdrojom tepla a solárnymi panelmi na ohrev TUV a výmena osvetlenia. Jednotlivé stavebné úpravy budú popísané v súhrnej technickej správe, ktorá bude doplnená stavebnými výkresmi v samostatnej časti tejto projektovej dokumentácie. Po realizácii stavebných úprav sa účel užívania objektu ako Obecný úrad nezmění.

3. PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

Projekt stavby je spracovaný na základe objednávky investora.

Ako východiskové podklady boli použité:

- mapové podklady, situácia M1:500, dokumentácia existujúceho stavu
- osobná prehliadka a vstupné rokovanie s investorom, júl 2021
- požiadavky a očakávania investora na stavebné úpravy, júl 2021

Projektant:	JM1 s.r.o.	A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA STAVBA: OBECNÝ ÚRAD V OBCI GEMERSKÁ POLOMA	Strana:	2 z 2
Adresa:	Krajná Poľana 56, 090 05		Rev. datum:	
Vypracoval:	Ing. Fecíľak		Datum:	10/2021
Telefon:				
Stupeň: DSP a RS Dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby				

- platné STN pre daný druh stavby, stavebných prác a použité materiály
- fotodokumentácia stavebného objektu

4. ZDÔVODNENIE STAVBY A JEJ VÝROBNÝCH A TECHNICKÝCH CIEĽOV

Cieľom navrhovanej obnovy objektu je zabezpečiť nižšie náklady na užívanie objektu a zlepšiť technický stav objektu, ktorého konštrukcie nespĺňajú tepelnotechnické požiadavky.

5. ČLENENIE STAVBY NA PREVÁDZKOVÉ SÚBORY A STAVEBNÉ OBJEKTY

Stavba je svojím charakterom rozčlenená do jedného stavebného objektu:

SO 01 Obecný Úrad

zastavaná plocha riešenej časti 555,43 m²

6. SÚLAD ZÁMERU S UZEMNO PLÁNOVACIOU DOKUMENTÁCIOU

Realizáciou navrhovaných prác nedochádza ku žiadnym zmenám využitia dotknutého územia a nevzniká tak požiadavka na riešenie súladu zámeru s platnou územno plánovacíou dokumentáciou.

V súčasnosti sa na danom území nerealizuje a ani v najbližšej dobe neplánuje výstavba, ktorá by svojím charakterom mohla časovo či technicky negatívne ovplyvniť obnovu objektu.

7. PREDPOKLÁDANÁ DOBA VÝSTAVBY VRÁTANE POPISU POSTUPU VÝSTAVBY

Predpokladaná doba výstavby: **rok 2022**

Stavebné úpravy začnú demontovaním časti strešnej konštrukcie a zateplením všetkých striech. Osadí sa nová strešná krytina podľa pokynov v PD. Po dokončení stavebných prác na strešných konštrukciách bude obnova pokračovať postavením fasádneho lešenia a bude sa pokračovať búracími prácami podľa projektovej dokumentácie a odvozom stavebného odpadu na skládku. Zdemontujú sa existujúce prvky na fasáde a klampiarske a zámočnícke konštrukcie. Otlčú sa nesúdržné časti omietky fasády a zdemontujú sa všetky okná a vstupné dvere. Osadia sa nové okná a dvere a zateplí sa fasáda objektu minerálnou vlnou. Zrealizuje sa silikónová a mozaiková omietka na fasáde a zdemontuje sa lešenie. Súčasne budú v kotolni prebiehať práce na výmene zdroja tepla, výmene osvetlenia a osadenie solárnych panelov. Na záver sa okolité priestory uvedú do pôvodného stavu, osadia sa všetky fasádne prvky a objekt sa sprístupní aby bolo možné jeho užívanie.

Presný postup prác a koordináciu realizovaných prác zaistí dodávateľ stavby pri realizácii.

8. FINANCOVANIE A ŠTATISTICKÉ ÚDAJE O ORIENTAČNEJ HODNOTE STAVBY

Stavbu bude financovať investor Obec Gemerská Poloma.

9. ZÁVER

Riešená dokumentácia je spracovaná na základe dostupných vstupných informácií.

Táto projektová dokumentácia slúži pre vydanie stavebného povolenia a realizáciu stavby.

V prípade nezrovnalostí v PD so skutočnosťou na stavbe je zhotoviteľ povinný na to projektanta bezodkladne informovať a prizvať na stavbu pred zadáním jednotlivých prvkov do výroby za účelom určenia ďalšieho postupu. Pri realizácii projektu je nutné zohľadniť pripomienky dotknutých orgánov zo stavebného konania. Práce realizovať v zmysle súvisiacich platných noriem a predpisov za dodržania zásad BOZP.

Po zrealizovaní navrhovaných opatrení bude objekt zatriedený do energetickej triedy A1. Pre dosiahnutie energetickej triedy A0 by bolo nutné navrhnuť ďalšie opatrenia, ako sú zateplenie podlahy, rekuperácia vzduchu, resp fotovoltické panely, čo by znamenalo výrazné stavebné zásahy v interiéri objektu, čo by okrem zvýšenej finančnej náročnosti znamenalo aj výrazné obmedzenie prevádzky objektu. A teda vzhľadom k tomu, že by to bolo ekonomicky a funkčne ťažko realizovateľné bolo navrhnuté zatriedenie do triedy A1.

Vypracoval: Ing. Fecíľak, október 2021