



AVING s.r.o.
Tolstého 9, 811 06 Bratislava
office: Štefánikova 46, 917 01 Trnava
tel: 0903 707 868 e-mail: office@aving.sk

Stupeň projektu:

PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE A REALIZÁCIU STAVBY

Názov stavby:

**KOMPLEXNÁ REKONŠTRUKCIA
BYTOVÉHO DOMU GOLIANOVA 3, TRNAVA**

Časť projektu:

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Stavebník:

Mesto Trnava
Hlavná č. 1, 917 71 Trnava

Projektant:

AVING s.r.o. Tolstého 9, 811 06 Bratislava
Kancelária: Štefánikova 46, 917 01 Trnava

Stupeň:

projekt pre stavebné povolenie a realizáciu stavby

Dátum:

marec 2017

Číslo zákazky:

201617

Číslo kópie:

pdf

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

Stavba: **Komplexná rekonštrukcia bytového domu Golianova 3, trnava**
Miesto stavby: Trnava, Golianova, súpisné č. 6002
KU: Trnava, parc. č. 8399/153 – bytový dom, 8399/50-bezbariérový prístup
Stavebník: **Mesto Trnava**
Hlavná č. 1, 917 01 Trnava

2. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE PROJEKTANTA

Súhrnné riešenie stavby a stavebné konštrukcie, Projektové energetické hodnotenie, HIP

AVING s.r.o. Tolstého 9, 811 06 Bratislava, kancelária: Štefánikova 46, 917 01 Trnava

Zodpovedný projektant:

Ing. Andrea Líšková, autorizovaný stavebný inžinier
registračné číslo SKSI: 2500*Z*A1 Komplexné architektonické a inžinierske služby

Statika a Statický posudok

ARS - PROJEKT s.r.o. Ľudová 9, 917 01 Trnava

Zodpovedný projektant:

Ing. Peter Kleiman, autorizovaný stavebný inžinier
registračné číslo SKSI: 1181*Z*I3 Inžinier pre statiku stavieb

Riešenie protipožiarnej bezpečnosti projektovej dokumentácie stavby

Ing. Barbora Urbanová, špecialista požiarnej ochrany
registračné číslo SKSI: 2-060

Zdravotechnika, plyn, vykurovanie, vetranie

Zodpovedný projektant:

Ing. Slávka Leitmannová, autorizovaný stavebný inžinier
registračné číslo SKSI: 0865*SP*I4 Inžinier pre technické, technologické a energetické
vybavenie stavieb

Elektroinštalácia – silnoprád a slaboprád

Edecon s.r.o. Francisciho 9/1543, 917 01 Trnava

Zodpovedný projektant:

Ing. Milan Chorvatovič, autorizovaný stavebný inžinier
registračné číslo SKSI: 5067*I4 – Inžinier pre technické, technologické a energetické
vybavenie stavieb

Náklady stavby

BAUING Slovakia s.r.o. Wilsonovo nábrežie 152/62, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing. Eva Šťastná, stavebný cenár
osvedčenie Asociácie stavebných cenárov Ev. č. 222*2000*

Výtah

Zodpovedný projektant:

Ing. Zoltán Somogyi, konštruktér

Dátum spracovania: marec 2017

Stupeň projektu: **Projekt pre stavebné povolenie s podrobnosťou realizačného projektu
(jednostupňový projekt)**

3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU, VÝSTAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU

3.1 Architektonické a dispozičné riešenie

Stavba sa nachádza v Trnave na ulici Generála Goliana v zástavbe bytových domov, v blízkosti hlavnej mestskej komunikácie na ulici Zelenečská. Rozsah riešenia projektu je popísaný v časti 5. tejto technickej správy.

Stavbou nepríde k zmene účelu využitia, zmene zastavanej plochy ani k zásadnej zmene výškového usporiadania budov. Farebné riešenie bude prispôbené vedľajším dvom vchodom v susedných bytových domoch.

Stavba slúži výlučne na bývanie. Je v nej umiestnených 24 bytových jednotiek, na každom podlaží tri byty – 1 dvojizbový, 1 jednoizbový a 1 trojizbový.

Stavebnými úpravami nepríde k zmene počtu bytov, zostanú 3 byty na podlaží:

- 6. - 8. NP – úpravy dispozície: 3 x 2-izbový byt do 60 m²
- 4. – 5. NP – úpravy dispozície: 1 x 2-izbový byt do 60 m², 1 x 1-izbový byt do 45 m², 1 x 3-izbový byt do 75 m²
- 3. NP – bez úpravy dispozície: 1 x 2-izbový byt, 1 x 1-izbový byt, 1 x 3-izbový byt (byt č. 9, obývaný, bez stavebných úprav)
- 2. NP – úpravy dispozície: 1 x 2-izbový byt do 60 m², 1 x 1-izbový byt do 45 m², 1 x 3-izbový byt do 75 m²
- 1. NP – bez úpravy dispozície: 1 x 2-izbový byt (byt č. 1, obývaný, bez stavebných úprav), 1 x 1-izbový byt, 1 x 3-izbový byt (byt č. 3, obývaný, bez stavebných úprav)

Každý byt má predsieň, kuchyňu, obývaciu izbu, 0 – 3 spálne, kúpeľňu a wc prístupné cez predsieň, každý byt má loggiu. V jednoizbových bytoch na 4.- 8. NP sú WC a kúpeľňa združené v jednom priestore.

3.2 Účel a prevádzka

Bytový dom bude slúžiť výlučne na bývanie obyvateľov. V suteréne sú priestory pre odkladanie bicyklov a kóje na odkladanie k bytom.

3.3 Riešenie dopravy

Bytový dom slúžil aj po komplexnej rekonštrukcii bude slúžiť výlučne na bývanie obyvateľov. Prístup a príchod vozidiel je pôvodný z ul. Generála Goliana.

Parkovanie vozidiel je existujúce na priľahlých parkoviskách v blízkosti bytového domu. Keďže rekonštrukciou nedôjde k navýšeniu počtu bytov ani k rozšíreniu úžitkovej plochy bytového domu, nevznikajú nároky na vytvorenie nových parkovacích miest.

3.4 Plošné a objemové parametre

Základné údaje	byty	spoločné priestory	pivničné kobky	balkóny a terasy	spolu
Zastavaná plocha:					245,6 m ²
Obostavaný priestor:					6 141,6 m ³
Úžitková plocha – spolu:	1 319,98 m ²	244,93 m ²	73,55 m ²	77,12 m ²	1 715,6 m ²

Max. výška atiky strechy (nad $\pm 0,00$): +23,25 m
 Max. výška strechy strojovne (nad $\pm 0,00$): +25,41 m

Údaje pre jednotlivé byty:

Byt č.	obytná plocha	úžitková plocha bytu bez loggie	úžitková plocha bytu s loggiou	plocha loggie	plocha pivnič. kobky
1. NP					
1 (2-izb)	51,28 m ²	60,31 m ²	64,16 m ²	3,32 m ²	2,95 m ²
2 (1-izb)	26,20 m ²	31,02 m ²	34,58 m ²	3,00 m ²	2,85 m ²
3 (3-izb)	67,27 m ²	76,33 m ²	80,18 m ²	3,32 m ²	3,14 m ²
2. NP					
4 (2-izb)	46,80 m ²	59,84 m ²	63,16 m ²	3,32 m ²	2,95 m ²
5 (1-izb)	26,20 m ²	31,02 m ²	34,58 m ²	3,00 m ²	2,85 m ²
6 (3-izb)	58,88 m ²	71,92 m ²	75,24 m ²	3,32 m ²	3,03 m ²
3. NP					
7 (2-izb)	46,80 m ²	59,84 m ²	63,16 m ²	3,32 m ²	2,95 m ²
8 (1-izb)	26,20 m ²	31,02 m ²	34,58 m ²	3,00 m ²	2,87 m ²
9 (3-izb)	67,27 m ²	76,23 m ²	79,55 m ²	3,32 m ²	3,15 m ²
4. NP					
10 (2-izb)	46,83 m ²	55,22 m ²	58,54 m ²	3,32 m ²	2,97 m ²
11 (1-izb)	24,87 m ²	39,91 m ²	42,91 m ²	3,00 m ²	2,85 m ²
12 (3-izb)	58,69 m ²	69,30 m ²	72,66 m ²	3,32 m ²	3,14 m ²
5. NP					
13 (2-izb)	46,83 m ²	55,22 m ²	58,54 m ²	3,32 m ²	3,14 m ²
14 (1-izb)	24,87 m ²	39,91 m ²	42,91 m ²	3,00 m ²	2,85 m ²
15 (3-izb)	58,69 m ²	69,30 m ²	72,66 m ²	3,32 m ²	3,13 m ²
6. NP					
16 (2-izb)	46,83 m ²	55,22 m ²	58,54 m ²	3,32 m ²	3,14 m ²
17 (2-izb)	40,42 m ²	54,09 m ²	57,09 m ²	3,00 m ²	2,87 m ²
18 (2-izb)	46,83 m ²	55,22 m ²	58,54 m ²	3,32 m ²	3,16 m ²
7. NP					
19 (2-izb)	46,83 m ²	55,22 m ²	58,54 m ²	3,32 m ²	3,25 m ²
20 (2-izb)	40,42 m ²	54,09 m ²	57,09 m ²	3,00 m ²	2,84 m ²
21 (2-izb)	46,83 m ²	55,22 m ²	58,54 m ²	3,32 m ²	3,66 m ²
8. NP					
22 (2-izb)	46,83 m ²	55,22 m ²	58,54 m ²	3,32 m ²	3,67 m ²
23 (2-izb)	40,42 m ²	54,09 m ²	57,09 m ²	3,00 m ²	3,07 m ²
24 (2-izb)	46,83 m ²	55,22 m ²	58,54 m ²	3,32 m ²	3,07 m ²
spolu	1 079,92 m²	1 319,98 m²	1 399,92 m²	77,12 m²	73,55 m²

Plocha upravovaných spevnených plôch – prístupová rampa: 8,13 m²

4. PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

Projekt je spracovaný na základe nasledovných podkladov:

- Zadanie projektu objednávateľom – rozsah projektu uvedený v Súťažných podmienkach;
- Zmluva o dielo č. 1056/2016, zverejnená 27.11.2016
- obhliadka bytového domu;
- kópia z katastrálnej mapy
- Zápisy z pracovných rokovaní – upresnenie rozsahu spracovania projektu – vid'. časť B2. Doklady
- Osobná a e-mailová komunikácia so zástupcami vlastníkov objednávateľa

5. ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

Stavba nie je delená na stavebné objekty. Jedná sa o celkovú komplexnú rekonštrukciu bytového domu, ktorá môže byť zhrnutá do nasledovných oblastí rekonštrukcie:

- Nové dispozície bytov
 - Pre potreby investora boli podľa zadania upravené dispozície bytov tak, aby boli týmito zmenami zabezpečené: 3 1-izbové byty do 45 m², 9 dvojizbových bytov do maximálnej výmery 60 m², 2 3-izbové byty do maximálnej výmery 75 m²
 - Navrhnutá je realizácia nových otvorov v nosných železobetónových paneloch z dôvodu návrhu novej dispozície
 - Takisto je navrhnuté zabetónovanie niektorých pôvodných otvoroch v paneloch
- Stavebné úpravy v bytoch
 - Kompletná realizácia nových bytových jadier
 - Úpravy povrchov
 - Kompletná elektroinštalácia
 - Nové rozvody UK, ZTI, plynu a VZT
 - Výmena okien v bytoch
 - Výmena dverných krídel
- Výmena rozvodov
 - Kompletná výmena rozvodov teplej a studenej vody, cirkulácie, vodomeroch s diaľkovým odpočtom
 - Kompletná výmena rozvodov VZT – vetranie sociálnych zariadení a kuchyne digestorom
 - Kompletná výmena vykurovania – ležaté rozvody, stupačky, vykurovacie telesá
 - Výmena rozvodov plynu
 - Výmena rozvodov silnoprúdu
 - Nová spoločná televízna anténa
 - Nový bleskozvod
- Zateplenie bytového domu
 - návrh zateplenia obvodových stien
 - výmena výplní otvorov
 - zateplenie stropu nevykurovaného suterénu
 - zateplenie stropu nad závetrím
 - zateplenie strechy a nová hydroizolačná vrstva
 - zateplenie vetracích komôr
 - sanácia loggií s vytvorením novej podlahy s hydroizoláciou, demontáž pôvodných a osadenie nových zábradlí

- Modernizácia spoločných priestorov bytového domu
 - Vybúranie pôvodných nášlapných vrstiev podláh a realizácia nových
 - Osadenie nového výťahu s nástupnou stanicou aj na medziposchodí hneď pri vstupe do BD, s komplet novou šachtou vrátane jej nosnej konštrukcie, hydroizolácia spodnej časti výťahovej šachty
 - vyspravenie stien a spoločných priestoroch suterénu (cca 30%), maľba biela
 - Oprava omietok, maľba stien a stropov spoločných priestorov, realizácia nového olejového sokla
 - Výmena dverí v suteréne
 - Nové osvetlenie spoločných priestorov (fotobunka)
- Stavebné úpravy z dôvodu požiarnej ochrany
 - Vytvorenie chránenej únikovej cesty typu A: Výmena všetkých dverí do bytov a dverí v suteréne za protipožiarne, protipožiarne kapotáž rozvodov elektroinštalácie v CHÚC
 - Protipožiarne kapotáž rozvodov VZT
 - Utesnenie všetkých prestupov cez protipožiarne konštrukcie
- Exteriér
 - Realizácia nového okapového chodníka
 - Hydroizolácia zvislej časti suterénnej steny pod okapovým chodníkom
 - Realizácia šikmej rampy pre bezbariérový prístup do bytového domu

6. VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY STAVBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU

Projekt bol spracovaný ako zmena dokončenej stavby. Nepredpokladá sa žiadna súbežná výstavba. V blízkosti zateplovanej fasády sa nachádzajú stromy a kríková zeleň, ktoré by prekážala realizácii zateplenia. Je potrebné orezanie, príp. vyrúbanie nutné realizovať na základe povolenia Mestského úradu Trnava.

7. PREHĽAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Užívateľom stavby bude stavebník, užívateľmi budú nájomcovia jednotlivých bytov.

8. SPÔSOB VÝSTAVBY

Stavba bude realizovaná dodávateľsky – fyzickou alebo právnickou osobou oprávnenou na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§44 (1) Zák. 50/1976 Zb. v zmysle novelizácií).

Dodávateľa stavebných prác oznámi stavebník stavebnému úradu po výbere dodávateľa najneskôr do začatia prác na stavbe.

9. CELKOVÁ DOBA VÝSTAVBY, PREDPOKLADANÉ ZAHÁJENIE A UKONČENIE STAVBY

Zahájenie stavby:	po vydaní stavebného povolenia a výbere dodávateľa
Predpokladaná celková doba výstavby:	12 mesiacov

10. REALIZAČNÝ PROJEKT.

Tento projekt slúži pre vydanie stavebného povolenia a realizáciu stavby. Dodávateľ stavby pred realizáciou vypracuje Projekt organizácie výstavby.

Vypracoval: Ing. Andrea Líšková

6.3.2017