

Sprievodná správa

Autor projektu Ing. Marián Gašparik		Zodpovedný projektant Ing. Jozef Eliáš		Ing. Marián GAŠPARIK stavebný inžinier 0910 984 135 marian.gasparik@hotmail.sk	
Investor	GAMAZ s. r. o., Drienovec 478, 044 01 Drienovec, IČO 55 291 791			Číslo zákazky	20240404
Názov stavby	Fedákov mlyn			Dátum	máj 2024
Kat. územie	Drienovec	Parc. č.:	410/2, 411/1, 411/3, 408/2	Stupeň PD	Stavebné povolenie

Obsah

1	Identifikačné údaje stavby a investora	3
2	Dôvod rekonštrukcie	3
3	Cieľ rekonštrukcie.....	3
4	Architektonicko - urbanistické riešenie	4
4.1	Účelové jednotky	5
5	Prehľad východiskových podkladov	5
6	Členenie na stavebné objekty	5
7	Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu	5
7.1	Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov	5

1 Identifikačné údaje stavby a investora

Stavba:	Fedákov mlyn
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Drienovec
Katastrálne územie:	Drienovec
Parcela:	410/2, 411/1, 411/3, 408/2
Stavebník:	GAMAZ s. r. o., Drienovec 478, 044 01 Drienovec, IČO 55 291 791
Stupeň projektu:	Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie
Dátum:	máj 2024
Zodpovedný projektant:	Ing. Jozef Eliáš, Plzenská 49, 040 11 Košice
Autor PD / vypracoval:	Ing. Marián Gašparik, Olšavce 44, 086 46 Hankovce

2 Dôvod rekonštrukcie

Dôvodom realizácie navrhovaných prác je potreba vytvorenia konferenčných priestorov. Konferenčné priestory – multifunkčná sála by bola situovaná na 1.NP. Rekonštrukcia objektu si vyžaduje zmenu využitia objektu. Priestor 1.NP bude tvoriť jedna veľká otvorená miestnosť, ktorá bude slúžiť na konferenčné účely.

Priestor na 2.NP nebude s primárnym účelom, bude slúžiť k nahliadnutiu pôvodných dobových konštrukcií krovu a údržbe samotného objektu. Priestor 1.PP bude využívaný ako suterén, ten bude prístupný len za účelom prístupu do skladu a údržby objektu.

Pri rekonštrukcií objektu sa bude zasahovať do nosných prvkov stavby v malom rozsahu a nezmení sa vonkajší vzhľad stavby. Vykonajú sa len nutné úkony na dosiahnutie zamýšľaného cieľa.

3 Cieľ rekonštrukcie

Cieľom rekonštrukcie vodného mlyna je premena na konferenčné priestory. Premena na konferenčné priestory by mohla pomôcť rozvíjať turizmus a cestovný ruch v regióne. Konferenčné priestory budú miestom, kde by sa mohli organizovať workshopy a kurzy rôzneho zamerania, mohla by ponúkať kurzy a workshopy pre miestnych obyvateľov, ktoré by sa zameriavali na rozvoj ľudských zdrojov a zlepšenie zamestnateľnosti. Tým by sa mohli podporiť miestni obyvatelia a zároveň by sa mohli ponúknuť nové príležitosti pre rozvoj regiónu.

Bola vykonaná obhliadka predmetnej stavby v rozsahu potrebnom pre návrh požadovaných stavebných prác zadaných objednávatelom. Obhliadkou stavby boli zistené viaceré nedostatky, ktorými sa táto projektová dokumentácia zaoberá. Terajší stav objektu je pôvodný. Po realizácii stavebných prác podľa tejto navrhovanej projektovej dokumentácie sa dosiahne stav vyhovujúci pre užívanie stavby na ďalšie obdobie. Navrhované stavebné práce zasahujú do nosných konštrukcií stavby len v nutnom rozsahu.

Pri rekonštrukcii okrem existujúcich materiálov budú použité klasické stavebné materiály: murované zvislé obvodové, nosné aj deliace konštrukcie, keramické preklady, drevené trámové stropy, drevené schodiska, drevený krov s plechovou krytinou, klampiarskymi prvkami, drevené vonkajšie a vnútorné výplne otvorov, vápenno-cementové vnútorné omietky, vonkajšie omietky keramické glazované obklady, keramické dlažby a ďalšie materiály popísané v ostatných profesiách a vo výkresovej časti v tejto projektovej dokumentácii.

Rozsah navrhovaných prác je: zmena dispozície, vytvorenie sociálneho zázemia a práce zmenou vyvolané (nové murivo, nové drevené nosné prvky, nové dvere, okná, nová keramická dlažba, obloženie stien keramickým obkladom, maľba stien), nové vstupné schodisko, nové interiérové schodiska, realizácia nových elektrorozvodov, realizácia nových rozvodov vody, nových rozvodov kanalizácie, nových zariadení predmetov a batérií, nového systému vykurovania, výmena stropných svietidiel.

Projekt rieši využitie obnoviteľného zdroja energie (OZE). Elektrická energia v riešenom objekte sa bude primárne získavať zo slnečnej energie – fotovoltickej elektrárne Carport umiestnenej východne od objektu Fedákov mlyn. Elektrická energia z fotovoltických panelov bude zásobovať celý objekt Fedákov mlyn elektrickou energiou. Na získanie solárnej elektrickej energie bude slúžiť 10 kusov fotovoltických panelov s celkovým výkonom 4,05 kWp. Táto energia bude primárne slúžiť na ohrev teplej vody a na vykurovanie objektu a aj na osvetlenie a napájanie bežných spotrebičov.

4 Architektonicko - urbanistické riešenie

Projektová dokumentácia rieši priebeh stavebných prác mlyna a jeho premenu na konferenčné priestory v obci Drienovec. Konferenčná multifunkčná sála bude slúžiť verejnosti na vopred dohodnutý účel. Predmetný objekt bude aj po rekonštrukcii trojpodlažný, rekonštrukciou vznikne nové sociálne zázemie, ktoré nám zmení pôdorys objektu na východnej strane.

Pôdorys rekonštruovaného objektu je obdĺžnik s rozmermi 10,70m x 11,12m, zastrešenie je sedlovou strechou s prevísajúcimi koncami. Vonkajší vzhľad objektu sa po rekonštrukcii zmení na východnej strane – pribudne prístavba so sociálnym zázemím a na západnej strane sa zrealizuje nové vstupné drevené schodisko.

Stavba sa nachádza v zastavanom území obce Drienovec. Pozemok, na ktorom sa navrhuje objekt je v plnom rozsahu vo vlastníctve investora.

Riešený objekt sa nachádza v katastrálnom území obce Drienovec, v intraviláne tohto územia. Objekt je situovaný v rovinnom území.

4.1 Účelové jednotky

Účelové jednotky	1.PP	1.NP	2.NP	Spolu
Podlahová plocha [m ²]	83,78 m ²	95,87 m ²	92,23 m ²	271,88 m ²
Vstupné schodisko [m ²]	0	5,91	0	5,91 m ²
Spolu [m ²]	83,78 m ²	101,78 m ²	92,23 m ²	277,79 m ²
Zastavaná plocha [m ²]	119,0 m ²			

5 Prehľad východiskových podkladov

- Zadanie k zákazke
- Obhliadka pozemku
- Podklady skutkového stavu objektu
- Katastrálna mapa
- Konzultácie s investorom

6 Členenie na stavebné objekty

Objekt je jednoduchý – nie je členený na stavebné objekty.

7 Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu

Pripravovaná stavba bude celá realizovaná na pozemku vo vlastníctve investora – pozemok registra „C“ s parc. č.: 410/2 (vedené na LV č:100 ako Zastavaná plocha a nádvorie), katastrálne územie Drienovec, obec Drienovec, okres Košice - okolie. Pozemok nie je zaťažovaný ťarchami ani právami tretích strán.

Pozemok investora, na ktorom sa bude stavba realizovať je napojený na všetky inžinierske siete. Pozemok je po obvode oplotený a je chránený pred vstupom cudzích osôb na stavenisko, preto sa nevyžaduje dodatočné oplotenie staveniska.

Rekonštrukcia bude realizovaná na stavebnom pozemku a nebude vytvárať obmedzujúce podmienky na okolitú existujúcu a plánovanú zástavbu.

7.1 Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov

Objekt bude ponúkať konferenčné priestory pre vopred dohodnutú skupinu ľudí.