

1. Identifikačné údaje stavby.

Názov stavby : Komunitné centrum Predajná
Zmena dokončenej stavby prestavbou
Miesto stavby : Číslo parcely 149, 150/1 katastrálne územie Predajná
Investor : Obec Predajná, OÚ Predajná Nám. J. Pejku 67, 976 63 Predajná
Autor projektu: Ing. Roman Rybiansky, Aut. Ing.
Gen. projektant: EXTRAVAGANCE AA, s. r. o. Brezno
Architektúra: Ing. Roman Rybiansky, Aut. Ing.
Statika: Ing. Rebeka Herrmannová, Aut. Ing.
PBS: Mgr. Jozef Kehl
Zdravotechnika: Ing. Peter Kolumber, Aut. Ing.
Vykurovanie: Ing. Peter Kolumber, Aut. Ing.
Elektroprojekt: Ing. Anton Rosík
Dátum: Október 2017

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej prevádzku.

Projekt rieši prestavbu pôvodného objektu rodinného domu stavebnými úpravami na objekt komunitného centra, ktorý bude slúžiť vlastníkovi pre zabezpečenie komunitnej práce a služieb pre všetkých občanov obce vrátane MRK.

Pôvodný objekt rodinného domu sa nachádza v katastrálnom území obce Predajná, nakoľko je aj v súčasnosti využívaný jeho technický stav je dobrý. Stavba je osadená na parcele č. 149 a 150/1. Parcela je obdĺžnikového tvaru, rovinatá s priamym prístupom na miestnu komunikáciu. Parcela č. 149 je v katastri nehnuteľností vedená ako zastavaná plocha v zastavanom území obce. Vo vlastníctve investora je aj parcela č. 150/1, ktorá je vedená v KN ako záhrada. Prestavba objektu rodinný dom na navrhované komunitné centrum je v súlade s dostupnou územnoplánovacou dokumentáciou a zámermi obce Predajná.

Objekt komunitného centra je dispozične a priestorovo projektovaný ako jednopodlažná, nepodpivničená budova s obytným podkrovím. Do prízemia sú situované administratívne a spoločenské priestory vrátane priestorov pre osobnú hygienu, ďalej priestory pre technické zabezpečenie objektu kotolňa a upratovačka. V priestoroch prízemia sa nachádza schodisko, ktorým je prístupná časť objektu – podkrovie. Pre zabezpečenie bezbariérového prístupu do podkrovných priestorov je navrhovaný schodolez. V priestoroch podkrovia sa nachádzajú taktiež priestory administratívne, hygienické a spoločenské. Všetky vybudované priestory objektu budú slúžiť pre komunitnú prácu a služby poskytované vlastníkom objektu Obec Predajná.

Objekt je napojený vlastnou prípojkou na verejný vodovod, odkanalizovaný je do žumpy. Napojenie objektu na elektrickú energiu je realizované tiež vlastnou prípojkou cez domový rozvážač.

Priestorový program je navrhovaný s ohľadom na investorom požadovanú priestorovú skladbu a jej maximálnu úžitkovosť a funkčnosť.

Architektonické riešenie exteriéru objektu je jednoduché. Fasáda bude geometricky rozdelená na viaceré farebne (materiálovo) odlišné plochy, ktorých hranice sledujú línie výplní otvorov. Objemovo a tvarovo objekt nenaruší organickosť a charakter miestneho prostredia.

Priestorové a plošné parametre upraveného objektu:

Zastavaná plocha objektu = 140,40 m²

Podlahová plocha objektu = 184,17 m²

Obostavaný priestor objektu = 890 m³

Existujúca stavba RD.

Po materiálovej stránke sa jedná o stavbu realizovanú tradičnou murovanou technológiou. Obvodové a vnútorné steny sú vymurované z murovacích tvaroviek na maltu vápenno cementovú. V murive sú realizované železobetónové vence a preklady, nad nimi je drevený trámový strop so záklopom a pôjdový priestor. Nosnú konštrukciu strechy tvorí drevený krov nezateplený s pálenou strešnou krytinou ukladanou

na latovaní. Komíny sú murované. Výplne otvorov sú drevené. Obvodové murivo je nezateplené s povrchovou úpravou brizolitovou omietkou.

Navrhovaná stavba komunitného centra.

Stavebnými úpravami pôvodného objektu vznikne objekt s novým účelom využitia. Prestavba objektu bude realizovaná v objeme jestvujúcej budovy vnútorným preskupením, prepojením a doplnením vzniknú nové priestory, ktoré budú plniť funkciu komunitného centra. Pôvodne nevyužívaný pôjdový priestor objektu po doplnení interiérového schodiska bude sprístupnený a budú tam vstavané nové miestnosti a hygienické zariadenie technológiou suchej výstavby.

V rámci prestavby objektu budú obvodové steny zateplené, vymenené drevené okná a dvere za plastové s tepelnoizolačným trojsklom. Strecha bude zateplená minerálnou izoláciou, strešná krytina vymenená za ľahkú tvarovanú plechovú ukladajú na drevenom latovaní s podkladnou fóliou. V celom objekte budú vymenené nášľapné vrstvy podlahových konštrukcií, upravené vnútorné omietky a maľby. Interiérové dvere budú vymenené za nové spolu so zárubňami. V celom objekte v hygienických zariadeniach budú zabudované nové zariaďovacie predmety vrátane rozvodov vody a kanalizácie. Taktiež elektroinštalácia objektu bude prerobená na základe nového dispozičného riešenia objektu vrátane káblov, rozvádzačov, svietidiel, vypínačov a zásuviek. Na objekte bude zrealizovaný funkčný bleskozvod s uzemnením. Všetky stavebné úpravy a práce budú realizované aj za účelom zníženia energetickej náročnosti prestavovaného objektu a taktiež za účelom vytvorenia moderného a príjemného prostredia pre využitie objektu k danému účelu.

3. Prehľad východiskových podkladov.

- požiadavky investora,
- kópia katastrálnej mapy a listu vlastníctva v mierke 1:1000,
- architektonická štúdia stavby – vypracoval EXTRAVAGANCE AA, s. r. o., 07/2017.

4. Zdôvodnenie stavby.

Zámerom investora, ktorý je majiteľom objektu a pozemkov, je vybudovať nové priestory na komunitnú prácu a činnosť so všetkým komfortom a zázemím, ktoré ku tomu patria.

5. Členenie stavby na stavebné objekty.

Stavba sa nečlení na stavebné objekty.

SO 01 – Komunitné centrum s inžinierskymi sieťami a žumpou
Plynová prípojka
Rekonštrukcia vodovodnej prípojky

6. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu.

Charakter stavby, vstupné požiadavky a podklady investora nevyvodzujú nároky na koordináciu s inou výstavbou v predmetnej lokalite. Stavba nemá vplyv na obmedzenie prevádzky a funkcie okolitých stavieb.

7. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov stavby.

Užívateľom stavby bude investor.

8. Termín začatia a ukončenia stavby.

Termíny začatia a ukončenia stavby sú závislé od vydania potrebných rozhodnutí a stavebného povolenia. Doba výstavby s ohľadom na charakter, rozsah stavby a finančné možnosti investora je uvažovaná 24 mesiacov.

9. Skúšobná prevádzka a doba jej trvania vo vzťahu k dokončeniu, kolaudácii a užívaniu stavby.

Nakoľko stavba nemá výrobný charakter, skúšobná prevádzka nie je u stavby tohoto druhu nutná. Skúškam podľa STN podliehajú prípojky na inžinierske siete - elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn.

10. Celkové náklady stavby.

Stavebný náklad stavby, bude stanovený individuálnou kalkuláciou stavebných nákladov. Stavba bude realizovaná dodávateľským spôsobom.

Brezno, Október 2017

Vypracoval : Ing. Roman Rybiansky, Aut. Ing.