

Technická správa

Identifikačné údaje stavby a investora

Názov stavby:	Via Kaldera zmena stavby pred dokončením Pôvodný názov: Polyfunkčný objekt MEDICENTRUM Križovatka Banská Štiavnica
Miesto stavby:	Banská Štiavnica
Investor:	VIAKORP, s.r.o., Nad mlynom 10388/1, Zvolen 960 01
Parcela:	1924/1, 1924/2, 1924/3, 1924/4, 1928/1, 1928/2, 1928/3 1928/9, 5579/3, 5579/14, 5579/15, 5579/16
Hlavný projektant:	architektúra, s.r.o., J. R. Poničana 841/104, 962 23 Očová
Stupeň PD:	Projekt pre stavebné povolenie

Základné údaje o stavbe

1. stručný opis stavby z hľadiska účelu a funkcie, požiadavky na urbanistické, architektonické a výtvarné riešenie s uvedením navrhovaných kapacít

Predmetná projektová dokumentácia je riešená ako nový návrh a bude použitá v konaní o zmenu stavby pred dokončením z dôvodu, že stavebník si minulosti na predmetnom území nechal vyprojektovať objekt na ktorý bolo vydané stavebné povolenie, ktoré je v čase spracovávania tejto PD stále platné.

Nový návrh nie je úpravou pôvodného projektu a teda ani zmena stavby pred dokončením nie je zmenou pôvodnej stavby ale stavbou inou – pôdorysným rozmerom, výškou, tvarom, spôsobom zastrešenia funkčnou náplňou, nosným systémom a dispozičným riešením.

Základné rozdiely medzi pôvodným a novým návrhom

Pôdorysný rozmer navrhovaného objektu:

Pôvodný	23,160 x 17,600 m
Nový	28,300 x 25,550 m

Výška a podlažnosť navrhovaného objektu:

Pôvodná	13,500 m, 2 N.P. + podkrovie /zastrešená sedlovou strechou/
Nová	21,945 m, 5 N.P. + podkrovie /zastrešenie sedlovou a plochou strechou/

Funkčné využitie

Pôvodné	Zdravotnícke zariadenie a bývanie
Nové	Obchod a bývanie

V rámci spracovávania PD boli prehodnotené a preprojektované aj všetky napojenia na IS.

Navrhovaná stavba predstavuje bytový dom, ktorý sa bude nachádzať v meste Banská Štiavnica. Pôdorys je navrhnutý v tvare písmena „L“ celkového rozmeru 28,300 x 25,550 m. Bytový dom je osadený na pozemok, ktorý sa zvažuje východným smerom. Objekt má päť nadzemných podlaží a nad časťou pôdorysu podkrovie. V prízemí sa nachádza garáž, technické zázemie, skladový priestor a priestor na prenájom (obchod, služby). V 2 – 5. N.P. sa nachádzajú v každom z podlaží po štyri byty (dva dvojizbové a dva trojizbové) s lodžiami resp. balkónmi. V podkroví sú situované dva trojizbové byty so strešnými terasami. Bytový dom má kompaktný tvar, ktorý je horizontálne rozdelený na prízemie, ktoré je z čelnej časti výrazne presklené, potom štyri typické podlažia a podkrovnú časť. Výrazným architektonickým prvkom z čelnej a časti bočnej strany sú pavlače so stĺporadiami, ktoré sú v každom podlaží v iných vzájomných vzdialenostiach. Podobný motív je navrhnutý aj zo zadnej časti, kde sú loggie. Vstup do časti s bytmi je navrhnutý z čelnej časti do uzavretého priestoru, z ktorého vedie na jednotlivé podlažia trojramenné schodisko a výt'ah. Výška atiky strechy nad časťou s plochou strechou bude +16,190m. Výška hrebeňa sedlovej strechy, ktorá má sklon 35° bude +21,945m.

Krytinu bude tvoriť falcovaný plech. Povrchovú úpravu objektu bude tvoriť tenkovrstvová štruktúrovaná omietka na kontaktnom zatepľovacom systéme, obkladom z tehlového pásika a na časti podkrovia falcovaným plechom. Okná a dvere sú navrhnuté ako hliníkové, resp. plastové. Inžinierske siete, na ktoré bude objekt napojený sú v blízkosti miesta stavby, resp. na pozemku.

Kapacitné údaje navrhovanej stavby:

Zastavaná plocha objektu:	566,61 m ²
Podlahová plocha:	
- Pivničné kobky	65,12 m ²
- Chodby a spoločné priestory	317,22 m ²
- Technické priestory, sklad	62,73 m ²
- Komerčné priestory	99,66 m ²
- Garáž	286,25 m ²
- Byty spolu	1315,26 m ²
- Loggie a terasy spolu	237,09 m ²
Obostavaný objem:	9113 m ³
Počet a kategórie bytov:	18 b.j.
	dvojizbový byt 8 b.j.
	trojizbový byt 10 b.j.

2 Opis technického riešenia

2.1 Zemné práce

Zemné práce budú spočívať v odstránení ornice pod navrhovanou stavbou v hrúbke cca 250 - 300mm, vo vykopaní stavebnej jamy pre základovú dosku do úrovne únosných zemných vrstiev, vo výkope rýh pre uloženie prípojok. Výkopová zemina bude dočasne uložená na stavenisku a použije sa na finálne terénne úpravy okolia objektu resp. na spätné zásypy.

2.2 Základy

V rozsahu projektu pre stavebné povolenie sa uvažuje zo založením objektu na základovú dosku hr. 500mm v niektorých miestach s vyšším zaťažením hr.800 - 900mm. Návrh zakladania vychádza z podrobného inžiniersko-geologického prieskumu.

Pri odovzdaní základovej škáry je potrebné prizvať projektanta statiky!

2.3 Izolácia proti zemnej vlhkosti

Zvislá hydroizolácia spodnej stavby - zemná vlhkosť a netlaková voda: Izolácia stien bude zhotovená pružným dvojzložkovým materiálom Plastivo 180. V kútoch sa vytvorí fabión z utesňovacej malty Spidy 15. V oblastiach náchylných na praskliny, ako aj pri vysokom zaťažení musí byť do prvej vrstvy zabudovaná výstužná sieťka. Hydroizolačný náter spodnej stavby pod terénom proti zemnej vlhkosti: Izolácia pod stenami, stĺpmi, soklov a napojenie vodorovná – zvislá izolácia sa zhotoví dvojzložkovým materiálom na báze cementu K11 Flex Schlämme grau. V kúte sa vytvorí fabión z utesňovacej malty Sperrmortel Fein. Následne sa podlahy zaizolujú pružným hydroizolačným náterom na báze bitúmenu ATRO BITFLEX EASY. V exponovaných miestach (náročia, napojenia murív a podláh, atď.) sa vloží armovacia sieťka.

2.4 Konštrukčné riešenie – zvislé a vodorovné konštrukcie

Nosný systém objektu je riešený ako stenový v kombinácii železobetónových stien a keramických tvaroviek. Hlavné nosné prvky tvoria obvodové a vnútorné nosné železobetónové a murované steny hr.250mm, ktoré sú navrhnuté podľa zaťaženia. Svetlosť medzi stenami je 4,25, 5,30 a 6,5m. Nadzemné podlažia sú navrhnuté prevažne z tehlového muriva hr. 250mm resp. v miestach s vysokým statickým zaťažením sú navrhnuté železobetónové steny hr.250mm a stĺpy 250x250mm. Preklady nad otvormi sú monolitické resp. prefabrikované. Vodorovné konštrukcie sú navrhnuté ako

železobetónové dosky hr.220mm resp. 180mm. Schodisko je trojramenné železobetónové. Výtahová šachta je železobetónová so stenami hr. 200mm.

2.5 Konštrukcia strechy

Nad časťou objektu je navrhnutá ako plochá, jednoplášťová, s tepelnou izoláciou z EPS a parotesniacou vrstvou z asfaltového pásu. Nosnú konštrukciu striech budú tvoriť železobetónové dosky. Sklon bude 2,0%. Spádová vrstva bude vytvorená spádovými klinmi z EPS. Ako krytina bude použitá fólia z mäčkeneho PVC. Ochrannú vrstvu bude tvoriť násyp z praného riečneho kameniva. V časti s terasami bude použitá keramická dlažba na terčoch. Podkrovná časť objektu bude zastrešená sedlovou strechou so sklonom 35°. Krokvy budú odsadené na pomúrnicu a oceľové stredné a drevenú vrcholovú väznicu a budú stiahnuté klieštinami. Krytinu bude tvoriť falcovaný plech. Funkčnosť strešného plášťa musí byť zabezpečená dodržaním zásad uvedených v normách STN 731901 a STN 73540 – 2.

2.6 Výplne otvorov

Okná a vstupné dvere sú navrhnuté z plastovej konštrukcie. Zasklenie je navrhované z izolačného trojskla. Vnútorné dvere budú drevené, resp. zasklené a budú osadené do obložkových zárubní. Koeficient celkového prestupu tepla okien $U = 0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$.

2.7 Úpravy povrchov

Na finálnu úpravu povrchov vnútorných stien je navrhnutá vápennocementová omietka. Omietky budú natreté krycím náterom. V exteriéry bude ako finálna povrchová úprava použitá tenkovrstvová štruktúrovaná omietka na zatepľovacom systéme resp. obklad z tehlového pasíka. V podkrovnej časti bude použitý obklad z falcovaného plechu.

2.8 Podlahy

Skladby navrhovaných podlahových konštrukcií vid'. projektová dokumentácia časť – architektúra /výkres rezov/.

2.9 Tepelná izolácia

Obvodové murivo bude zateplené kontaktným zatepľovacím systémom z izolantu na báze minerálnej vlny hr.150mm. Plochá strecha bude zaizolovaná tepelným izolantom z EPS priemernej hrúbky 260 - 400mm. Šikmá strecha bude zaizolovaná izolantom na báze minerálnej vlny hr. 400mm. Funkčnosť strešného plášťa musí byť zabezpečená dodržaním zásad uvedených v normách STN 731901 a STN 730540 – 2.

Objekt je navrhnutý takým spôsobom, že spĺňa požiadavky energetickej hospodárnosti podľa § 4 ods. 3 zákona 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov.

2.10. Výrobky

Klmpiarske: dažďové žľaby a zvody budú dodávkou strešného systému. Ochranné zábradlia na schodiskách a terasách budú mať min. výšku 1000 resp. 1100 mm od podlahy.

2.11 Hygiena a bezpečnosť práce

Pri stavebných prácach je nutné dodržiavať ustanovenia vyhlášky 147 / 2013 Z.z.