

A - Sprievodná správa.

Obsah:

1. Identifikačné údaje stavby
2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku
3. Prehľad východiskových podkladov
4. Stručná charakteristika územia a spôsob doterajšieho využitia
5. Architektonické a stavebno-konštrukčné riešenie navrhovaného objektu.
6. Pripojenie na inžinierske siete, infraštruktúra.
7. Orientačné predpokladané investičné náklady.

A - Technická správa.

1. Identifikačné údaje stavby.

Názov stavby:	Dom seniorov v Soblahove
Miesto stavby:	Soblahov
Obecný úrad:	Obecný úrad Soblahov, 913 38 Soblahov 470
Investor:	Obec Soblahov
Charakter stavby podľa členenia stavebného zákona, & 43:	Pozemná stavba, bytová budova, ostatné budovy na bývanie,
Katastrálne územie:	Soblahov
Parcely určené na výstavbu vo vlastníctve investora:	770/1, 770/2, 772/1
Identifikačné údaje projektanta stavby:	
Projektant:	Ing. arch. Miroslav Mlynček, autoriz. architekt, Považská 85, 91100 Trenčín, mobil 0905 438935
Celková plocha, určená pre výstavbu	2.301,00 m ²
Zastavaná plocha navrhovaného objektu:	541,00 m ²
Obstavaný priestor navrhovaného objektu:	4.932,00 m ³
Celková podlažná plocha objektu	1.280,00 m ²
Plocha navrhovaných spevnených plôch – chodníky :	467,00 m ²
Plocha navrhovaných spevnených plôch - parkoviská :	550,00 m ²
Plocha zelene :	743,00 m ²

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku.

Projekt rieši novostavbu domu seniorov so sociálnymi službami. Navrhovaný objekt je trojpodlažný, s príslušnými plochami, ktoré tvoria novovybudované parkovisko pre 13 osobných áut, spevnené plochy - chodníky a zeleň – parčík ako oddychovo-relaxačná zóna. Objekt je prístupný hlavným schodiskom a evakuačným lôžkovým výťahom. Okrem toho je tu aj vonkajšie schodisko, riešené ako požarný únik.

Objekt je navrhovaný s kapacitou 40 klientov, z toho 32 klientov v 16-tich dvojlôžkových izbách a 8 klientov v jednolôžkových izbách. Prevádzku domu seniorov by malo zabezpečovať 20 zamestnancov, t. j. pomer personál - klienti 1:2. Stravovanie v prevádzke bude zabezpečované externým dodávateľom. V objekte sa uvažuje s výdajňou stravy do jedálne pre mobilných klientov, prípadne s donáškou jedla priamo na izby pre imobilných klientov.

Ďalej sú v objekte navrhnuté ostatné priestory, nevyhnutné pre prevádzkovanie zariadenia

ako sú kancelárie, sociálne zariadenia personálu, sklady a pod. Taktiež sa uvažuje s priestormi na rehabilitáciu.

3. Prehľad východiskových podkladov.

- zámer investora, konzultácie s investorom.
- katastrálna mapa katastrálneho územia Soblahov, listy vlastníctva dotknutých parciel
- územný plan mesta Trenčín
- konzultácie na Úrade verejného zdravotníctva Trenčín

4. Stručná charakteristika územia a spôsob doterajšieho využitia.

Navrhovaná stavba bude umiestnená v obci Soblahov Trenčín, katastrálne územie Soblahov. Podľa platného územného plánu obce je pozemok určený pre občiansku vybavenosť, z čoho vyplýva, že navrhovaná funkcia je v súlade s územným plánom. Na predmetnej parcele, určenej na výstavu sa dnes nachádza stavba bývalého obecného úradu, ktorá sa musí pred zahájením výstavby zbúrať. Dopravne bude objekt napojený na miestnu komunikáciu, ktorá susedí s parcelou, určenou pre výstavbu. Potrebné inžinierske siete sú dovedené na hranicu pozemku, potrebné bude posúdiť a preveriť kapacitu čističky odpadových vôd v lokalite.

5. Architektonické a stavebno-konštrukčné riešenie navrhovaného objektu.

Z hľadiska architektonického objekt rešpektuje, či už z hľadiska výšky zástavby, proporcie, ako aj tvaroslovia, okolitú zástavbu vidieckeho typu. Prevádzkovo je objekt definovaný dvoma krídlami, blokmi. V bloku súbežnom s prístupovou komunikáciou je ubytovacia časť objektu. Tento je orientovaný oknami na svetové strany východ – západ. V bloku kolmom na prístupovú komunikáciu priestory, potrebné pre prevádzku objektu – spoločenské priestory, kancelárie, sociálne priestory personálu, technické, skladové priestory a podobne. Tieto priestory sú orientované na sever – juh, pričom skladové priestory sú orientované severne.

Z hľadiska konštrukčného sa uvažuje s tradičnými materiálmi, zvislé konštrukcie murované, horizontálne konštrukcie železobetónové, prípadne skladané z prefabrikátov. Povrchy omietané, výplne otvorov plastové. Únikové schodisko bude oceľovej konštrukcie.

6. Pripojenie na inžinierske siete, infraštruktúra.

Z hľadiska napojenia navrhovaného objektu na infraštruktúru je predpoklad, že trasy základných inžinierskych sietí – plyn, vodovod, elektro NN sú vedené v komunikácii pred navrhovaným objektom - parc. č. 772/1. Dažďové vody zo spevnených plôch a striech budú zvedené do vsakovacích drenov na pozemku. Ako problémový sa javí odvod splaškových vôd, nakoľko v danej lokalite nie je možné napojenie na splaškovú kanalizáciu. Ako riešenie je možné zriadenie lokálnej čistiarne odpadových vôd, prípadne dobudovanie trasy splaškovej kanalizácie po danú lokalitu.

7. Orientačné predpokladané investičné náklady.

Prepočet orientačných investičných nákladov bol vypracovaný na základe jednotkovej ceny obostavaného priestoru, alternatívne z jednotkovej ceny zastavanej podlažnej plochy.

Nadzemná časť 4 932 m³

Základové konštrukcie 66 m³

Obostavaný priestor spolu 4 998 m³, zaokrúhlene 5 000 m³

Jednotková cena na 1 m³ obostavaného priestoru 250 €/m³ (pri konštrukčnej výške podlaží 3 m približne 750 € na 1 m² zastavanej podlažnej plochy)

Prepočet investičných nákladov z obostavaného priestoru:

$5\,000\text{ m}^3 \times 250,-\text{€/m}^3 = 1\,250\,000,-\text{€}$

Prepočet investičných nákladov zo zastavanej podlažnej plochy:

$541\text{ m}^2 \times 3\text{ podl.} = 1\,621\text{ m}^2 \times 750,-\text{€/m}^2 = 1\,217\,250,-\text{€}$

V Trenčíne september 2019

Ing. arch. Miroslav Mlynček