

A_Sprievodná správa



1. **Identifikačné údaje stavby a investora**
2. **Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku**
3. **Prehľad východiskových podkladov**
4. **Zdôvodnenie stavby**
5. **Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory**
6. **Vecné a časové väzby stavby na okolitú výstavbu a súvisiace investície**

1. Identifikačné údaje stavby a investora

Názov stavby :	COLNÝ ÚRAD NITRA
Miesto stavby :	Nitra
Okres:	Nitra
Kraj:	Nitriansky
Kataster :	Katastrálne územie Nitra
Parcela :	Parcela č. 3969, 3970, 3971, 3972/2, 3972/3, 3972/7, 3972/9
Kategória stavby :	Prestavba
Predmet rozhodnutia :	Projektová dokumentácia pre účely stavebného povolenia
Objednávateľ - I :	Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
Spracovateľ - GP :	Studio b52, s.r.o., Konopná 52, 821 05 Bratislava, IČO 36813478, Tel. : +421 (0) 238 100 308, E-mail : office@b52.sk
Autor návrhu - ZP :	Ing. arch. M. Lang, autorizovaný architekt, reg. č. 1912 AA, studio b52, s.r.o.,
Stavebná časť - HIP :	Ing. J. Lukáč, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4199*A*1, studio b52, s.r.o.
Požiarna ochrana :	Ing. V. Buc, špecialista požiarnej ochrany, reg. č. 39/2011
Statika :	Ing. P. Bigoš, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5635*13
Vykurovanie :	Ing. Š. Šajtoš, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 4836*Z*14
Zdravotechnika :	Ing. O. Logojda, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5585*12
Elektroinštalácia :	Ing. A. Repka, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5070-SP*14
Slaboprúd. rozvody a štruktur. kabeláž :	Ing. A. Repka, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5070-SP*14
Odvodnenie :	Ing. O. Logojda, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5585*12
Vonkajšie areálové osvetlenie :	Ing. A. Repka, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 5070-SP*14
Doprava :	Ing. Z. Zeman, autorizovaný stavebný inžinier, reg. č. 1560*A*4-21

Dátum spracovania : 02 / 2014

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

- Popis základných stavebných zásahov
- Prestavba minimalizuje zásahy do nosnej konštrukcie.
- Zachováva dispozičný konštrukčný trojtrakt.
- Skladba jestvujúcej strechy sa ponecháva a dotepluje na požadovanú normovú hodnotu.
- Taktiež aj obvodový plášť budovy sa doteplí na požadovanú normovú hodnotu.
- Výška pôvodnej atiky sa z úrovne +13,170 po zateplení dostane na +13,275.
- V dvojici jestvujúcich interiérových schodísk budú upravené výšky stupňov.
- Prestavbou navrhuje nové kancelárske priestory pre 127 osôb.
- Na jednotlivých podlažiach sú navrhnuté sklady pre jednotlivé oddelenia.
- V strede dispozície sú navrhnuté nové sociálne zázemie a kuchynky.
- Hlavný vstup do objektu je funkčne a architektonicky zmenený. Novonavrhnuté schodisko a rampa sú prekryté oceľovou konzolou.
- Vybudovanie telocvične na západnej strane 1.NP.
- Prestavba skladovej haly v severnej časti areálu.
- Taktiež prestavba spevnených plôch v celom areáli a prestavba oplotenia.
- Vybudovanie dočasnej stavby skladového hospodárstva z prenosných unimobuniiek.

•	Výbudovanie nového požiarného vodovodu.	
•	Vyriešenie odvodnenia areálu a vybudovanie nového ORL.	
•	Výbudovanie nového areálového osvetlenia.	
•	<u>Bilancie charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku</u>	
•	<u>± 0,000 = úroveň podlahy v m n.m. Balt p.v.</u>	139,19
•	<u>Výška hrebeňa jestvujúceho objektu na kóte max.</u>	<u>+13,170</u>
•	<u>Výška atiky prestavovaného objektu na kóte max.</u>	<u>+13,275</u>
•	Prestavba jestvujúceho objektu SO 01 je riešená na parcele	
•	<u>3970</u>	931,25 m²
•	Prestavba jestvujúceho objektu SO 02 je riešená na parcele	
•	<u>3971</u>	570,13 m²
•	Prestavba spevnených plôch a parkoviska SO 04	
•	<u>3969, 3972/2, 3972/3, 3972/7, 3972/9</u>	4967,49 m²
•	<u>Riešené parcely celkom</u>	
•	<u>3969, 3970, 3971, 3972/2, 3972/3, 3972/7, 3972/9</u>	6468,87 m²
•		
•	<u>Zastavaná plocha objektu SO 01 celkom</u>	942,7 m²
•	/vrátane 100 mm zateplenia /	
•	<u>Obostavaný objem celkom cca.</u>	11657,43 m³
•		
•	<u>Zastavaná plocha objektu SO 02 celkom</u>	586,53 m²
•	/vrátane 100 mm zateplenia /	
•	<u>Obostavaný objem celkom cca.</u>	3404,89 m³
•	<u>Počet parkovacích miest na teréne celkom</u>	97
•	<u>Podlažná plocha I.NP</u>	<u>942,70 m²</u>
•	<u>Podlažná plocha II.NP</u>	<u>876,60 m²</u>
•	<u>Podlažná plocha III.NP</u>	<u>876,60 m²</u>
•	<u>Podlažná plocha IV.NP</u>	<u>876,60 m²</u>
•	<u>Podlažná plocha celkom</u>	3572,5 m²
•	<u>Úžitková plocha I.NP</u>	<u>342,90 m²</u>
•	Z toho:	
•	Spoločné priestory	169,50 m²
•	Administratívna časť	173,40 m²
•	<u>Úžitková plocha II.NP</u>	<u>730,50 m²</u>
•	Z toho:	
•	Spoločné priestory	224,00 m²
•	Administratívna časť	506,50 m²

- | | | |
|---|----------------------------------|------------------------|
| • | Úžitková plocha III.NP | 730,00 m ² |
| • | Z toho: | |
| • | Spoločné priestory | 205,50 m ² |
| • | Administratívna časť | 524,50 m ² |
| • | Úžitková plocha IV.NP | 731,50 m ² |
| • | Z toho: | |
| • | Spoločné priestory | 189,00 m ² |
| • | Administratívna časť | 542,50 m ² |
| | Úžitková plocha všetkých podlaží | 2534,90 m ² |
| • | Z toho: | |
| • | Spoločné priestory | 788,00 m ² |
| • | Administratívna časť | 1746,30 m ² |
-
- Prestavba colného úradu spojená so zvýšením štandardu daného typu budovy rešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a nevnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie riešeného pozemku. Dopĺňa charakteristický obraz a proporcie územia, funkčne dotvára územie. Zvyšuje nielen kvalitu prostredia a zástavby ale aj prevádzkovú kvalitu územia. Dodržiava stavebnú čiaru a odstupy vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry nakoľko sa týka jestvujúceho objektu.
 - Konkrétne architektonické riešenie objektu v rámci vymedzeného územia vychádza z jasne definovaného objemu stavby, ktorá slúži na administratívne účely a neriešená časť 1.NP na doplnkové stravovanie, slúžiace samostatnej prevádzke colného úradu.
 - Nosný trojtraktový systém murovanej stavby so železobetónovými montovanými stropmi bude v plnej miere zachovaný. Pôvodne objekt slúžil ako študentský domov a v čase sa rozšíril a dostavala sa jedáleň s kuchyňou.
 - Objekt je hmotovo riešený ako obdĺžnikový tvar o rozmeroch cca. 57,6 x 15,7 m s jednopodlažným objektom kotolne. Tento tvar dáva stavbe statický výraz vnímaný hlavne z uličnej a dvorovej strany.
 - Jestvujúca hmotnosť pôsobí celkovo pomerne mohutne, s výrazným rytmom okenných otvorov. Tie sú zvýraznené okennými ostienkami v odlišnom farebnom prevedení voči fasáde. Stavbu môžeme datovať z obdobia socialistického funkcionalizmu.
 - Prínosom a snahou návrhu prestavby jestvujúceho objektu v pomerne odľahlej časti mesta Nitra, je vytvoriť modernú mestskú administratívnu budovu vo funkcionalistickom štýle s akcentom tvoreným hlavným vstupom, ktorý pôsobí reprezentatívne, tak ako by štátna budova mala pôsobiť.
 - Rytmus sa ako jednotiaci princíp i súčasnej architektúry ponechá. Bude ho vytvárať kompozícia okien a farebného riešenia fasády. Stavba tak dostane jemnejší a modernejší výraz.
 - Farebné riešenie jednotlivých fasád je uvažované v jemnej, skôr neutrálnej polohe. Biela bude dominantnou farbou. Dopĺňať ju nové pozinkované zámočnicke prvky zábradlí na lodžiách.
 - Dispozičné členenie vychádza a zachováva v čo najväčšej miere existujúce nosného muriva a základy. Stavebnými zásahmi v rámci nenosných konštrukcií sa zlepšilo dispozičné riešenie interiérov, dodržali sa svetlotechnické zásady a normy budov pre administratívu a služby.
 - V objekte sa na 1.NP po prechode cez vrátnicu budú nachádzať prevažne sklady. Taktiež sa tu bude nachádzať telocvičňa so zázemím, sociálne zázemie a technologická miestnosť. Na tomto podlaží sa nachádza aj jedáleň s kuchyňou a bufetová časť. V jennopodlažnej časti sa nachádza kotolňa na plyné palivo a zázemie údržby.

- Na zvyšných podlažiach sa nachádzali prevažne kancelárie, každá s vlastným hygienickým zázemím. Pri prestavbe sa jednotlivé hygienické bunky zrušia a zriadi sa centrálné sociálne zázemie v strede dispozície, čím sa podstatne zväčší plocha využiteľná pre nové rozčlenenie kancelárií a archívov. Okrem kancelárskych priestorov sa na druhom nadzemnom podlaží nachádza serverovňa, ktorá nie je predmetom prestavby. Typické kancelárske priestory budú navrhované v priemere na 2 až 4 osoby, spolu v celom objekte 127 osôb.

3. Prehľad východiskových podkladov

- Základným podkladom pre spracovanie realizačnej projektovej dokumentácie boli tieto materiály:
- Kópia z katastrálnej mapy M 1:1000
- Výpis z listu vlastníctva
- Výpis z katastra nehnuteľností
- Výškopisné a polohopisné zameranie, geometrický plán
- Projekt pre stavebné povolenie: studio b52 s.r.o. 01/2014
- Požiadavky investora
- Orientačný stavebnotechnický prieskum, domeranie stavebných konštrukcií, sondáž do vybraných konštrukcií a obhliadka parcely
- Fotodokumentácia

4. Zdôvodnenie stavby

- Stručná charakteristika územia a spôsob doterajšieho využitia
- Stavba sa nachádza v meste Nitra. Stavba bola aj s príslušnými objektmi predpokladane postavená v roku 1973 a kolaudovaná 1974 (absentuje pôvodná projektová dokumentácia) a dodnes ešte nebola vykonaná ich prestavba. Z dôvodu morálneho a technického opotrebovania objektov tieto dnes už nevyhovujú súčasným požiadavkám, nespĺňajú technické ani hygienické podmienky a nevyhovujú ani požiadavkám na životné prostredie. Verejné časti prípojok ostávajú pôvodné, domové časti prípojok sa prestavujú /vodovod, kanalizácia, plyn, rozvod NN/.
- Zdôvodnenie stavby na danom území
- Stavba je vlastníctvom investora – štátu (Finančné riaditeľstvo SR). Objekt sa po prestavbe bude naďalej využívať ako colný úrad s vyšším štandardom prevádzky. Navrhovaná prestavba má na svoju polohu veľmi dobré podmienky pre jej prevádzku a nie je v rozpore z ÚP mesta Nitra.

5. Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory

- Stavebné objekty /SO/ a prevádzkové súbory /PS/ :
- **SO 01 Prestavba budovy**
- **SO 02 Prestavba skladovej haly**
- **SO 03 Dočasná stavba skladového hospodárstva**
- **SO 04 Prestavba spevnených plôch a parkoviska**
- **SO 05 Prestavba oplotenia**

- **SO 06 Požiarny vodovod**
- **SO 07 Odvodnenie a ORL**
- **SO 08 Areálové osvetlenie**
- **SO 09 Sadové úpravy**

- Projekt prestavby CÚ Nitra sa bude realizovať (financovať) v dvoch investičných zámeroch.
- V prvom investičnom zámere sa budú realizovať nasledovné objekty:
 - Objekt SO 01, ktorý sa bude realizovať počas provizórnej prevádzky a to v dvoch etapách.
 - Objekt SO 03 a SO 05, ktoré sa začnú realizovať hneď po ukončení prác na hlavnom objekte.
 - Prvá časť objektu SO 08.
- V druhom investičnom zámere sa budú realizovať nasledovné objekty:
 - Objekt SO 02, SO 04, SO 06, SO 07, druhá časť objektu SO 08 a objekt SO 09.

6. Vecné a časové väzby stavby na okolitú výstavbu a súvisiace investície

- Navrhovaná prestavba nemá zásadné vecné a časové väzby na okolitú výstavbu.
- Prístup na riešené pozemky je v súčasnosti z jestvujúcej mestskej komunikácie.
- Do objektu sú privedené všetky inžinierske siete /vodovod, kanalizácia, plyn, rozvod NN/. Vnútorne rozvody sa napoja na prestavované domové časti prípojok.
- Všetky susedné objekty nebudú prevádzkovo ovplyvnené zamýšľanou prestavbou.
- Iné väzby na okolitú výstavbu nie sú známe.

V Bratislave, 02/2014

Vypracoval: Ing. Róbert Donoval