

dokumentácia pre územné rozhodnutie

**ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ**

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. Identifikačné údaje stavby a investora

Identifikačné údaje stavby:

Názov stavby:	Stavebné úpravy jestvujúceho nebytového priestoru so zmenou účelu užívania na bytové účely – vznik 8 BJ
Miesto stavby:	Žilina parc. č. 1245/2 – ul. Fedora Ruppeldta. č. 1293
Autor :	Ing. arch. Daniela Rybáriková
Termín začatia stavby:	10/2016
Termín ukončenia stavby:	06/2017
Doba výstavby:	08 mesiacov
Charakter stavby:	Stavebné úpravy
Forma výstavby:	Dodávateľsky

Identifikačné údaje investora:

Názov investora: ZITOS, s.r.o Matušková 3 Trnava

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

Umiestnenie je už dané nakoľko sa jedná o prestavbu a zobytnenie jestvujúceho nebytového podkrovného priestoru bytového domu na ulici Veľká Okružná a Fedora Ruppeldta č. 1293 na parcele číslo 1245/2 v Žiline. Bytový dom je štvorvchodový. Projekt pre územné rozhodnutie je na základe dohody o zástupcom architekta mesta Žilina a požiadavky stavebného úradu mesta Žilina. Bytový dom má 3 nadzemné, jedno podzemné podlažie a nevyužitú podkrovia.

Účelom prestavby nevyužitú podkrovia bytového domu je možnosť zobytnenia s vytvorením dvoch samostatných bytových jednotiek v každom vchode. Nakoľko jestvujúca ležatá stĺpica nie je vhodná pre bytové využitie, pre nedostatočnú svetlú výšku, navrhujeme túto odstrániť a nahradiť novou drevenou podpornou konštrukciou. Návrh rieši po dohode so stavebným úradom a vlastníkami bytov stavebné úpravy tak aby výška hrebeňa strechy ostala v pôvodnej výške. Obvodové steny budú vytvorené ako drevené sendvičové s omietkou z vonkajšej strany. Túto technológiu výstavby doporučujeme, aby bolo počas výstavby čo najmenej mokrych procesov a zaťaženie bytového domu nebolo navýšené.

Jestvujúca strecha je valbová zakrytá plechom. V novom podkroví sú navrhnuté dve samostatné bytové jednotky v každom vchode. Konceptia riešenia vyplýva z požiadavky investora a zároveň z jeho lokalizácie. Hmotové riešenie rešpektuje lokalitu, v ktorej sa objekt nachádza.

Bytové jednotky sú navrhnuté ako samostatné dvojizbové byty. V podkrovnom priestore je navrhnutá obývací izba s kuchyňou, spálňa, kúpeľňa s WC a komora – technická miestnosť pre kotol a práčku. V kuchynskej zostave je nutné zrealizovať aj skriňu pre odkladanie

potravin – špajzu, ktorá bude odvetraná cez strešnú konštrukciu. Stavba nebude mať po zrealizovaní negatívny vplyv na životné prostredie a po uvedení do užívania architektonicky dotvorí riešené územie.

Presvetlenie podkrovných priestorov je riešené v dostatočnej miere oknami. Vchodové dvere do navrhovaných bytových jednotiek budú umiestnené na navrhovanej medzipodeste, aby bolo zabránené komínovému efektu.

Dispozícia navrhovaných stavebných úprav a možnosti zobytnenia podkrovia je daná požiadavkou investora s možnosťou napojenia podkrovia na inžinierske siete. Orientácia je daná, nakoľko sa jedná o jestvujúci bytový objekt .

Farebné riešenie fasády bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Navrhovaný objekt je napojený na všetky inžinierske siete, ktoré sa nachádzajú v jeho tesnej blízkosti.

3. Prehľad východiskových podkladov a súlad stavby s nimi

Východiskovými podkladmi pre vypracovanie architektonickej štúdie bola požiadavka investora a snímka z pozemkovej mapy a zameranie jestvujúceho stavu objektu.

4. Zdôvodnenie stavby a jej cieľov na základe zhodnotenia využitia územia

Prestavba jestvujúceho obytného domu je navrhnutá v zastavanej časti obce Žilina na ulici Veľká Okružná a Fedora Ruppeldta č. 1293 na parcele číslo 1245/2. Po vybudovaní prestavby nevyužitú podkrovia bytového domu, ktoré je teraz vedené ako nebytový priestor obytného domu sa zhodnotí dané územie a architektonicky sa dotvorí. Prestavba bytového domu rieši výstavbu osem samostatných bytových jednotiek so samostatným vstupom a sociálnym zariadením.

5. Súhrnný prehľad podmieňujúcich a vyvolaných investícií, likvidácie zastaralých prevádzok a zariadení v súvislosti s navrhnutou výstavbou

Stavba nespôsobí podmieňujúce a vyvolané investície.

6. Členenie stavby na prevádzkové súbory, stavebné objekty, prípadne etapy

Stavba nemá prevádzkové súbory a ani nie je členená na stavebné objekty.

Stavba neobsahuje prevádzkové súbory.

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

Stavba nemá vecné ani časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície.

V Žiline

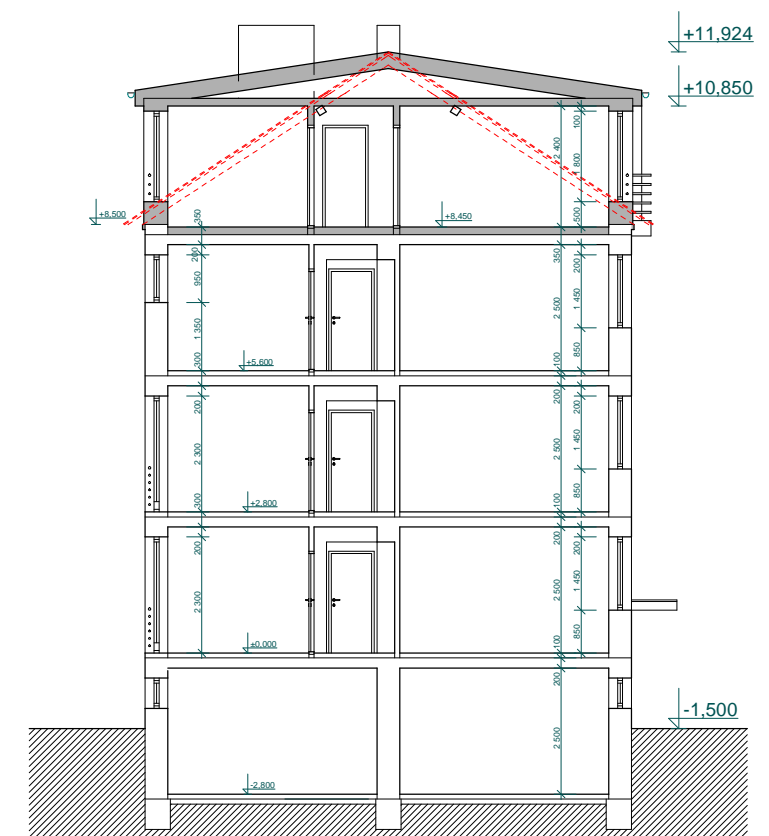
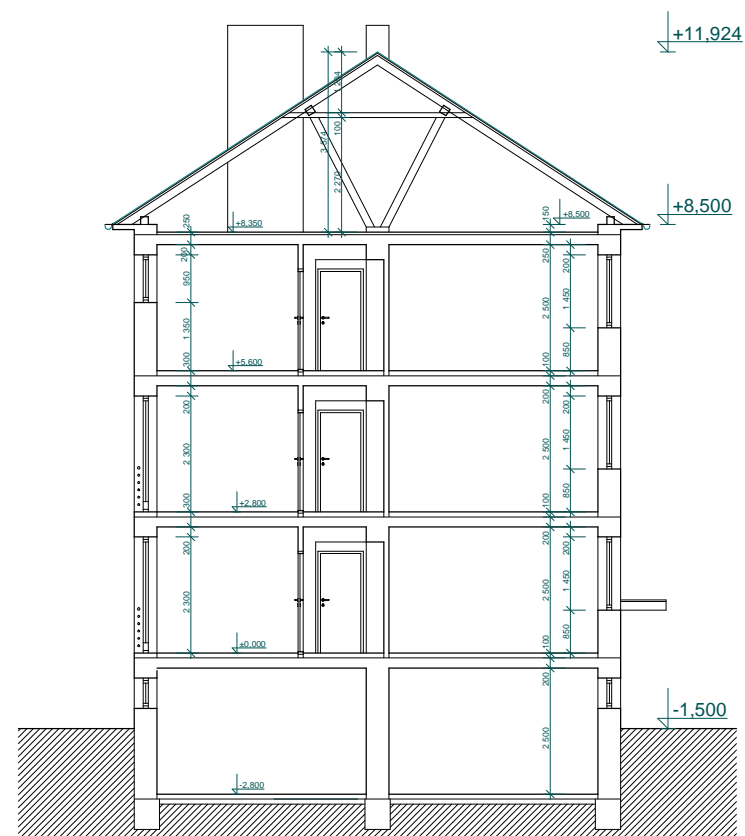
vypracoval :Ing. arch. Rybáriková Daniela
Špičák Jaroslav



**ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ**

INVESTOR: ZITOS, s.r.o Matušková 3 Trnava
AUTOR: ING. ARCH. DANIELA RYBÁRIKOVÁ

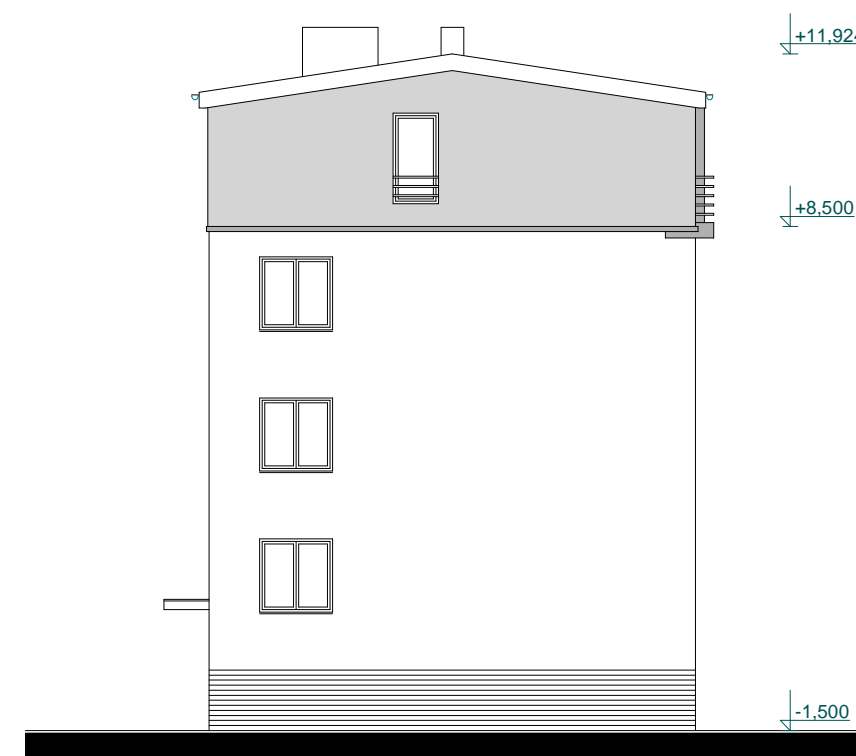
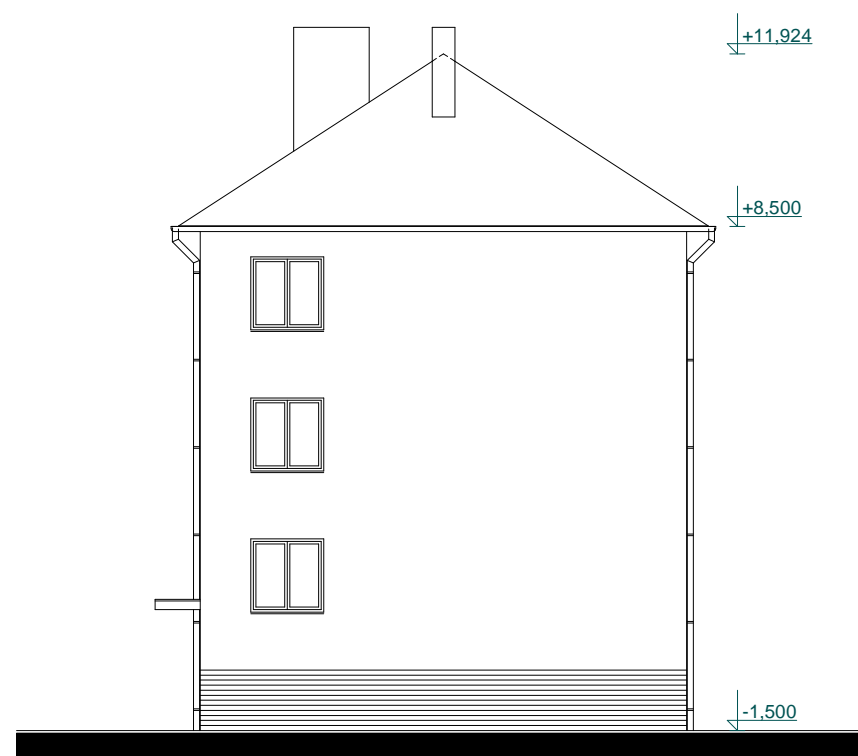
Júl 2016



**ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ**

INVESTOR: ZITOS, s.r.o. Matušková 3 Trnava
AUTOR: ING. ARCH. DANIELA RYBÁRIKOVÁ

Júl 2016



ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ

INVESTOR: ZITOS, s.r.o Matušková 3 Trnava
AUTOR: ING. ARCH. DANIELA RYBÁRIKOVÁ

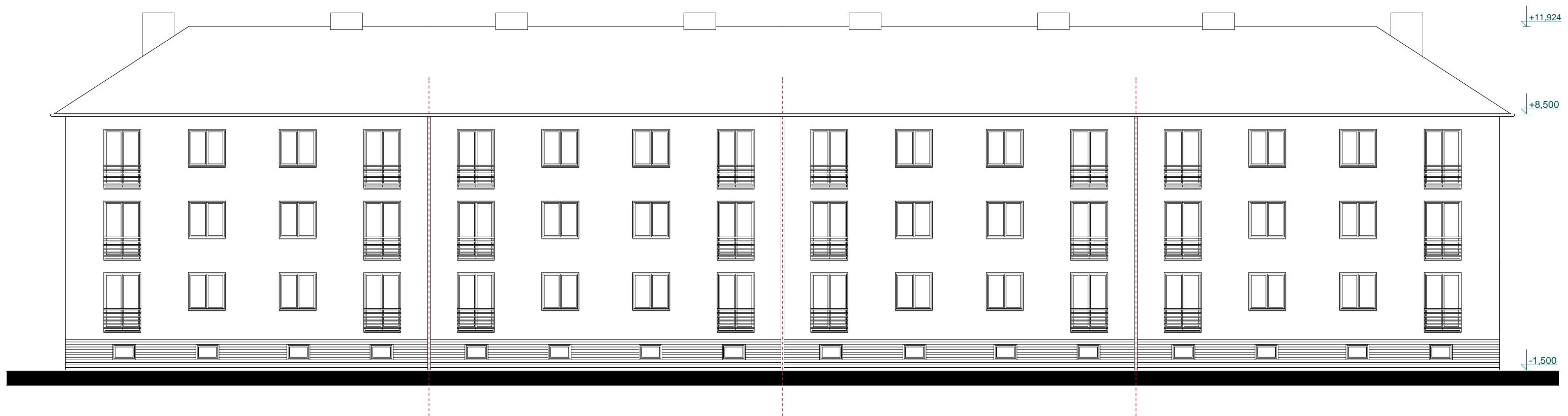
Júl 2016



ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ

INVESTOR: ZITOS, s.r.o Matušková 3 Trnava
AUTOR: ING. ARCH. DANIELA RYBÁRIKOVÁ

Júl 2016



ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ

INVESTOR: ZITOS, s.r.o Matušková 3 Trnava
AUTOR: ING. ARCH. DANIELA RYBÁRIKOVÁ

Júl 2016



ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ

INVESTOR: ZITOS, s.r.o Matušková 3 Trnava
AUTOR: ING. ARCH. DANIELA RYBÁRIKOVÁ

Júl 2016



ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ

INVESTOR: ZITOS, s.r.o Matušková 3 Trnava
AUTOR: ING. ARCH. DANIELA RYBÁRIKOVÁ

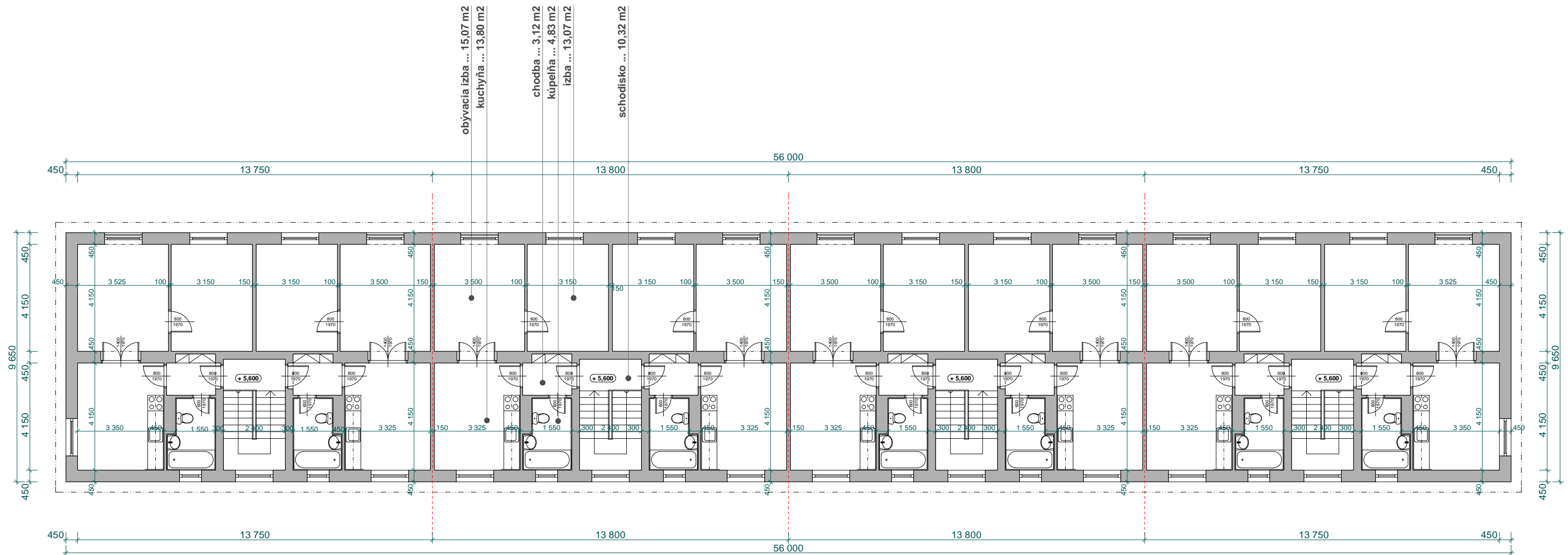
Júl 2016



**ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ**

INVESTOR: ZITOS, s.r.o Matušková 3 Trnava
AUTOR: ING. ARCH. DANIELA RYBÁRIKOVÁ

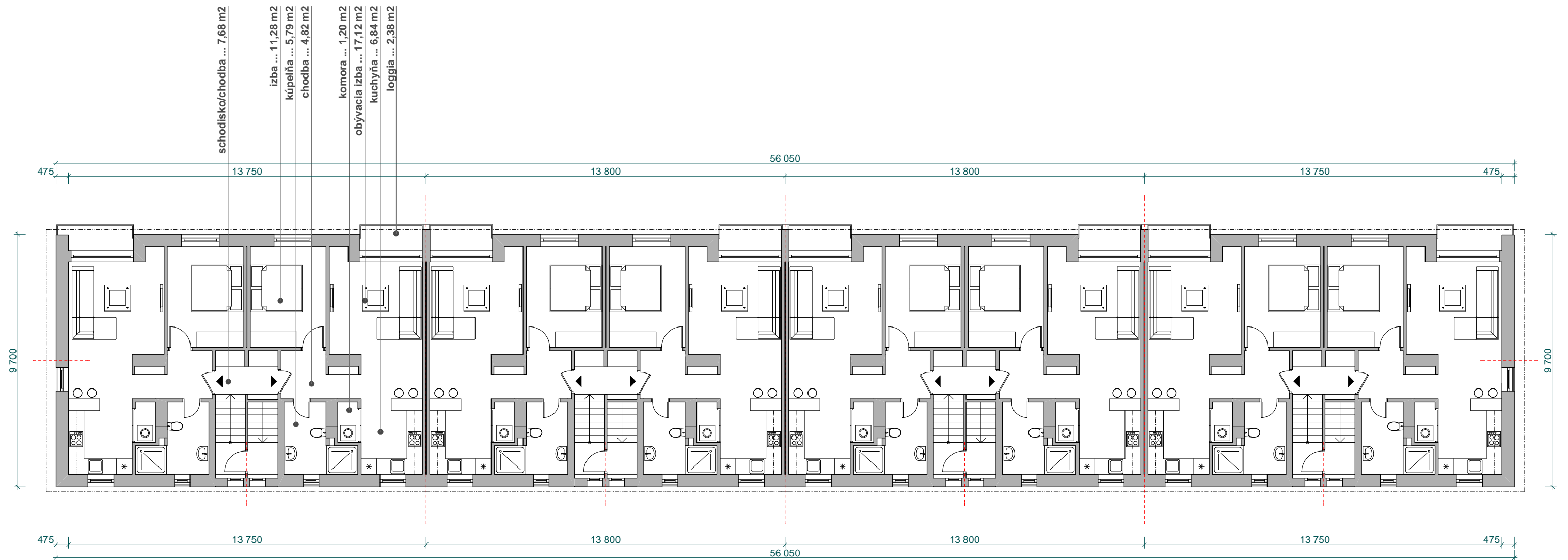
Júl 2016



ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ

INVESTOR: ZITOS, s.r.o Matušková 3 Trnava
AUTOR: ING. ARCH. DANIELA RYBÁRIKOVÁ

Júl 2016



ŽILINA - parc.č. 1245/2 - ul. FEDORA RUPPELDTA 1293
STAVEBNÉ ÚPRAVY JESTVUJÚCEHO NEBYTOVÉHO PRIESTORU
SO ZMENOU ÚČELU UŽÍVANIA NA BYTOVÉ ÚČELY - VZNIK 8 BJ

INVESTOR: ZITOS, s.r.o Matušková 3 Trnava
AUTOR: ING. ARCH. DANIELA RYBÁRIKOVÁ

Júl 2016