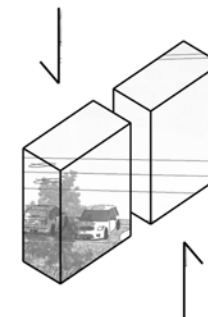
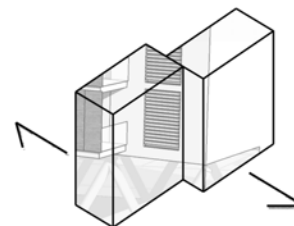
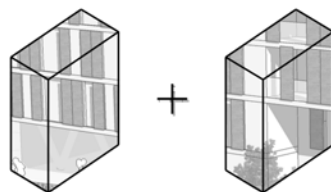


OVEROVACIA ŠTÚDIA A PODKLAD PRE ZaD ÚPN-Z MOSKOVSKÁ TRIEDA - KVP KOŠICE



made by_

DETAYL

Ing.arch. Peter Serfözö
kontakt: +421910324698
atelier.detayl@gmail.com

ÚVOD

Urbanistická štúdia spracováva časť územia Moskovskej triedy na sídlisku KVP v Košiciach, vymedzeného parc. č. 1624/466 a 1624/613, na sídlisku KVP, katastrálne územie Grunt, ktorá je situovaná pri vstupe do mestskej časti Košice - Myslava nad cintorínom, pri križovatke štvorprúdovej komunikácie Moskovská trieda a ulice Povrazová. Predmetné územie je v súčasnosti regulované schváleným územným plánom HSA Košice ako plochy mestského a nadmestského vybavenia v návaznosti na športovorekreačné plochy vyššieho vybavenia. Bližšiu špecifikáciu predmetného pozemku určuje schválený územný plán zóny, ktorým je povolená výstavba penziónu, v parteri ktorého sa má nachádzať občianska vybavenosť podporujúca parkový charakter verejnej zelene umiestnenej medzi prepojavacou koumináciou Klimkovičova - Moskovská a navrhovaným objektom, slúžiacej tiež ako vizuálny a akustický filter zastávky MHD, nachádzajúcej sa v tesnej blízkosti pozemku.

Nakoľko ekonomická samostatnosť navrhovaného objektu penziónu je vzhľadom na charakter lokality málo pravdepodobná, urbanistická štúdia spracúvava návrh zmeny funkčného využitia pozemku z objektu charakterizovaného dočasným ubytovaním na objekt bytového domu. Koncepcia zachovania verejnej zelene ako filtra a umiestnenie občianskej vybavenosti v parteri objektu ostávajú zachované.

URBANISTICKÁ KONCEPCIA

Spracovaná štúdia overuje možnosti umiestnenia 5-podlažného bytového domu, ktorého urbanistický a architektonický výraz priamo odzrkadľuje pozdĺžny, mierne svahovitý charakter pozemku. Uskocenie hmoty vo vertikálnom a horizontálnom smere umožňuje každý byt presvetliť v maximálnej nožnej miere a takisto umiestniť parkovanie na teréne, bez nutnosti podzemného parkingu.

Z hľadiska dodržania urbanistických regulatívov je v bytovom dome možné uvažovať s 8 bytovými jednotkami o rozlohe 65 m², 16 bytovými jednotkami o rozlohe 85 m² a 4 penthouse apartmánmi o rozlohe 110 m², umiestnenými na najvyššom podlaží. Spolu teda vznikne 28 bytových jednotiek, ku ktorým prislúcha 45 parkovacích miest na teréne. Dopravný vjazd je situovaný v severo-západnom cípe pozemku, odkiaľ bude riešená celá dopravná obsluha areálu - prístup pre vlastníkov aj zásobovanie prislúchajúce k občianskej vybavenosti. Sústreďením dopravy do severnej časti pozemku sa zvyšná časť uvoľňuje pre parkovú zeleň situovanú v južnej, východnej a západnej časti pozemku a občiansku vybavenosť umiestnenú v návaznosti na peší ťah Klimkovičova - Moskovská a zastávku MHD.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Vjazd na pozemok bude z prepojavacej komunikácie zabezpečený miestnou obslužnou komunikáciou, so šírkou dopravného koridoru 6m a peším chodníkom širokým 1,5m. Z komunikácie bude možné využiť 25 parkovacích miest miest v exteriéri umiestnených na teréne a 20 garážových státi na prvom nadzemnom podlaží objektov. Každému bytu prislúcha 1,6 parkovacieho stojiska, čo niekoľkonásobne prevyšuje normovú požiadavku na odstavné stojiská. Zásobovanie občianskej vybavenosti prebehne z obslužnej komunikácie zo severnej strany objektov.

PLOŠNÉ UKAZOVATELE

Celková plocha riešeného územia:	2307,51m2 (100%)
Zastavaná plocha:	725,00 m2 (31,5%)
Spevnené plochy:	937,80 m2 (40,7%)
Plochy zelene:	644,71 m2 (27,8%)
Celková užitková plocha	4350 m2
Celková obytná plocha	2550 m2

VÝPOČET POTRIEB ÚZEMIA

Vedenie všetkých inžinierskych sietí, s ktorými je nutné pri výstavbe a riadnom využívaní objektu počítať, sú vo všeobecnosti vedené pozdĺž prepojavacej komunikácie Klimkovičova - Moskovská, prevažne v úseku ponechanom ako sprievodná zeleň (viď výkresy infraštruktúry). Upozorňuje sa, že pri plánovanom umiestnení objektu môže dôjsť k styku s verejnými sieťami. V tomto prípade bude nutné uskutočniť preloženie sietí tak, aby neboli dotknuté ochranné pásma jednotlivých podzemných a nadzemných vedení. Presné podmienky vytyčenia a umiestnenia sietí budú predmetom ďalších stupňov dokumentácie a budú stanovené jednotlivými správcami týchto sietí.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Lokalita bude zásobovaná z plánovanej transformačnej stanice, . Bytový dom bude zásobovaný elektrickou energiou pripojením na sekundárny NN káblový rozvod, z plánovanej distribučnej kioskovej trafostanice, ktorá vznikne na jestvujúcom VN 22kV podzemnom vedení, umiestnenom rovnobežne s prepojavacou komunikáciou. Inštalovaný výkon je Pi = 484 kW. Navrhovanú trafostanicu je preto nutné navrhnuť v súčinnosti so správcom siete tak, aby vyhovovala výstavbe bytového domu.

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Pre zásobovanie bytového domu pitnou vodou je navrhnuté napojenie na rozšírenú sieť vodovodu prípojkou DN 75 na miestnej komunikácii. Vodovodné potrubie bude kladené do ryhy, paženej prílohným pažením, uloženie potrubia bude typové, do pieskového lôžka. Prípojka bude vedná pod úrovňou terénu v nezamrzenej hĺbke 1,5 m. Zmeny smeru trasy sa prevedú zahnutím potrubia s veľkým polomerom.

Potreba vody:
Špecifická denná potreba vody: Qp=145 l/deň/os

Maximálna denná potreba vody: Qm=Qp.kd
kd=koeficient dennej nerovnomernosti (obec nad 100 000 obyvateľov)=1,2
Qm=174 l/deň/os

Maximálna hodinová potreba vody: Qh=Qm.kh/24
kh=koeficient hodinovej nerovnomernosti (spotrebisko sídliskového charakteru)=2,1
Qh=15,23 l/h/os

Maximálna sekundová potreba vody: Qs=Qh.ks/3600, (ks=2,1)
Qs=0,00888 l/s/os
Výpočet potreby vody pre bytový dom (28 bytov): 124 osôb*Qh=124.15,23 l/h=1888,52 l/h
Ročná potreba vody pre bytový dom: Qm.124.365=7875,24 m3/rok

Posúdenie prípojky pre bytový dom:
Vodovodné potrubie z polypropylénu, DN 75
výpočtová prierezová rýchlosť vd=1-1,5 m/s
výpočtový prietok v potrubí Qmax=5,4 l/s

Q=Qs.124 < Qmax
Q=1,101 l/s < 5,4 l/s
=>dimenzia vodovodnej prípojky vyhovuje!

ODKANALIZOVANIE LOKALITY

Splašková kanalizácia:

Navrhovaný bytový dom je odkanalizovaný splaškovou kanalizáciou, ktorej vedenie je plánované rovnobežne s prepojavacou komunikáciou, v zelenom páse.

Splašková kanalizácia:
Výpočet prietoku splaškovej odpadovej vody:
Qww=K.√ΣDU
K=súčiniteľ odtoku (pre rodinné domy, bytové domy)=0,5
Qww=0,5.13,43=6,7156 l/s

pri sklone 1,5%
Qmax=15,7 l/s
v=1,3 m/s
Navrhovaná prípojka DN 150 vyhovuje!

Predpokladané zloženie odpadovej vody (podľa dlhodobého sledovania mestských odpadových vôd – od obyvateľstva):

ph.....	7,2 – 7,8
BSK5.....	100 – 400 mg/l
CHSK.....	250 – 1000 mg/l
Rozpuštné látky.....	600 – 800 mg/l
Nerazpuštné látky.....	500 – 700 mg/l (z toho 63% usaditeľné, 37% neusaditeľné)
NH4.....	20 – 42 mg

Dažďová kanalizácia:

Vody z povrchového odtoku z miestnych komunikácií, spevnených peších plôch a plochých striech sú odvádzané dažďovou kanalizáciou do retenčnej nádrže, navrhovanou prípojkou DN 125.

Výpočet odtoku dažďových vôd:
 $Q_r = i \cdot A \cdot C$

Strecha:

i = intenzita dažďa = 0,03
 A = odvodňovaná plocha
 C = súčiniteľ odtoku dažďových vôd = 1 (strechy)

$Q_r = 21,75$ l/s

Zatrávnené plochy:

i = intenzita dažďa = 0,03
 A = odvodňovaná plocha
 C = súčiniteľ odtoku dažďových vôd = 0,05 (zatrávnené plochy)

$Q_r = 0,896445$ l/s

$Q_r = 0,896445$ l/s

pri sklone 1,5%
 $Q_{\max} = 8,3$ l/s
 $v = 1,1$ m/s
Navrhovaná prípojka DN 125 vyhovuje!

ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Na riešenom území je zrealizovaná plynofikácia zemným plynom, STL plynovodom D63 uloženým v trase miestnych komunikácií. Verejný plynovod je ukončený na náprotivnej parcele pod jestvujúcim parkoviskom. Bude preto potrebné v súčinnosti so správcom siete zrealizovať rozšírenie distribučnej sústavy plynu a následné napojenie na verejný plynovod. Prípojka pre riešenie lokalitu je navrhnutá ako DN 40 a napojená na plynovod realizovaný z potrubia PE 100, DN 32. Ukončená bude guľovým uzáverom DN32 na fasáde bytového domu.

Maximálny hodinový prietok plynu pre navrhované rodinné domy je 35 m³/h.
Strata tlaku $\Delta p < 2$ Pa na 1 m potrubia

PARKOVACIE A Odstavné plochy

Parkovanie pre užívateľov plánovanej novostavby bude zabezpečené formou nadzemného parkovania v exteriéri a interiéri objektu. Celkový počet parkovacích miest je navrhovaný v počte 45, čo je 1,6 násobok normových požiadaviek pre obdobné prevádzky. Pozemok, na ktorom je novostavba plánovaná, je svažitého charakteru, preto je potrebné dbať na to, aby obslužná komunikácia, z ktorej sú priamo prístupné parkovacie miesta, nebola vedená pod sklonom väčším ako 6%. Miesta pre osoby so zníženou schopnosťou orientácie a pohybu budú situované v tesnej blízkosti komunikačných jadier objektu. Zásobovacie miesta pre objekty občianskej vybavenosti budú umiestnené v blízkosti severných vstupov do objektov OV.

Napojenie na MHD:

Napojenie objektu na mestskú hromadnú dopravu je zabezpečené zastávkou, nachádzajúcou sa v bezprostrednej blízkosti pozemku. Poloha zastávky je zhruba v polovici prepojovacej komunikácie Klimkovičova - Moskovská.

NÁVRH ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV








- zmeniť funkčnú náplň objektu navrhovaného na predmetnej parcele z penziónu na bytový dom
- parter bytového domu podmienený zabezpečením objektov občianskej vybavenosti
- poloha navrhovaných komunikácií, šírkové a priestorové usporiadanie – podľa výkresu č. 4
- forma zástavby a hranice možného zastavania parciel – podľa výkresu č. 3
- dodržať ochranné pásmo cintorína, nepresahovať s objektami za toto pásmo
- minimálny počet parkovacích stojísk podľa STN 736110-Z1
- základové pomery overiť inžiniersko-geologickým posudkom
- dodržiavať princípy trasovania inžinierskych sietí podľa grafickej časti – výkres č. 5 a č. 6
- dažďovú vodu zo striech, spevnených plôch a pozemkov zviešať vsakovať na vlastnom pozemku
- výšku zástavby obmedziť na 5+1 nadzemných podlaží
- od koeficientu zastavania objektami a koeficientu zastavania parcely je možné odčítať plochu vegetačných striech (len strechy riešené ako parkové s retenčnou funkciou)
- od koeficientu zastavania objektami a koeficientu zastavania parcely je možné odčítať spevnené plochy realizované pomocou vegetačných tvární so živým porastom

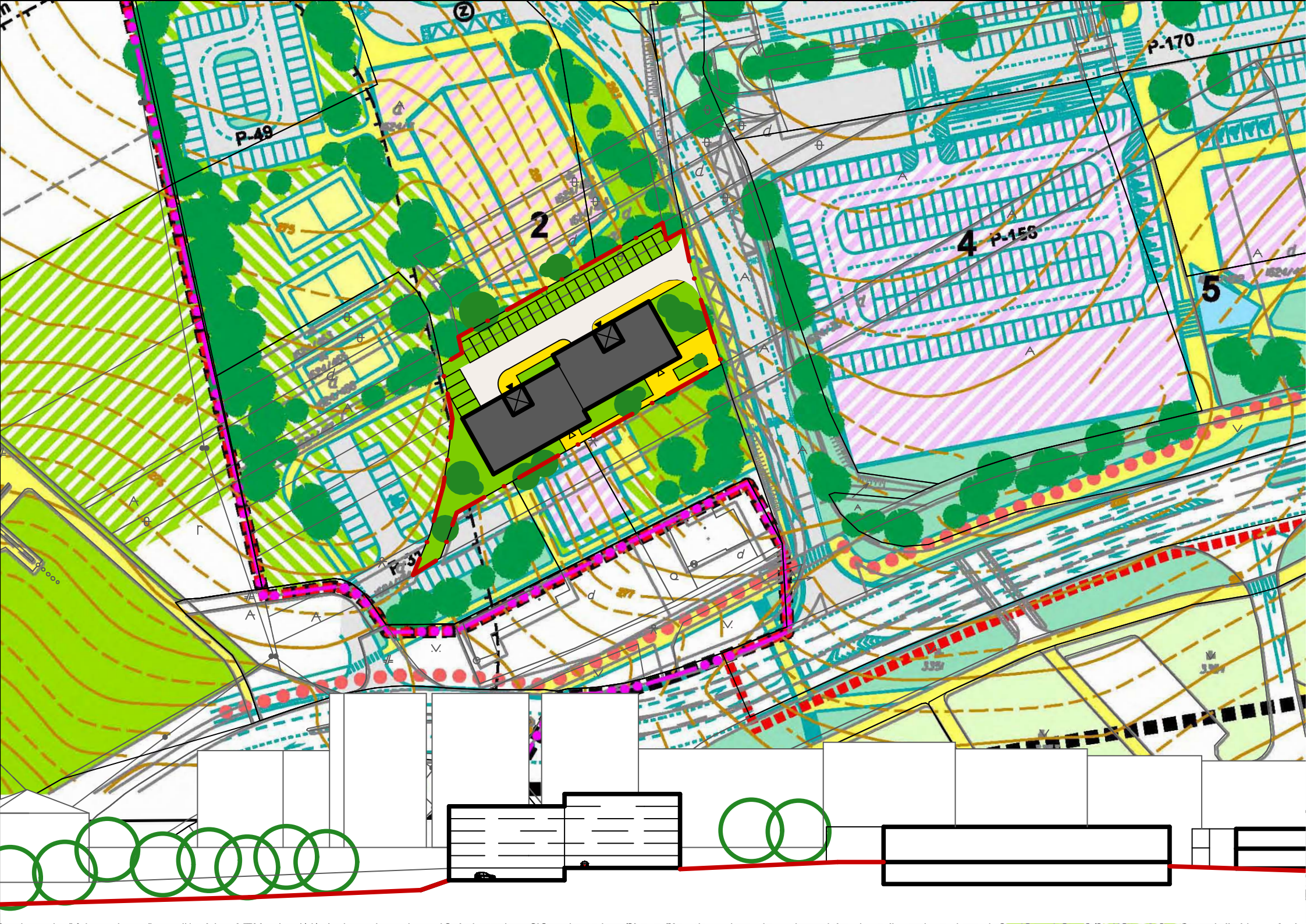
Všetky nejasnosti tejto dokumentácie konzultovať s projektantom. Štúdia slúži na objasnenie urbanistického riešenia, pričom všetky dimenzie musia byť overené a schválené jednotlivými úradmi.

PRIEMET DO ÚPN-Z

M 1:2880

LEGENDA

-  RIEŠENÉ ÚZEMIE
-  OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA
-  PEŠIE CHODNÍKY / SPEVNENÉ PLOCHY
-  PLOCHY ZELENE
-  NAVRHOVANÝ OBJEKT - BYTOVÝ DOM
-  STROM / KRÍK
-  VSUP DO OBJEKTU - BD
-  VSTUP DO OBJEKTU - OV





ZÁSTAVBOVÁ SITUÁCIA

M 1:1000

LEGENDA

NÁVRH

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	SPEVNENÉ PLOCHY, PEŠIE CHODNÍKY
	DOPRAVNÉ PLOCHY, KOMUNIKÁCIE
	PLOCHY ZELENE
	JESTVUJÚCE OBJEKTY
	NAVROHOVANÉ OBJEKTY
	VSTUP - BYTOVÝ DOM
	VSTUP - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

PLOŠNÉ UKAZOVATELE

Celková plocha riešeného územia:	2307,51m ² (100%)
Zastavaná plocha:	725,00 m ² (31,5%)
Spevnené plochy:	937,80 m ² (40,7%)
Plochy zelene:	644,71 m ² (27,8%)




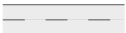




ÚZEMNÉ REGULATÍVY

M 1:1000

LEGENDA

NÁVRH

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA MOŽNÉHO ZASTAVANIA PARCELY OBJEKTAMI
	SPEVNENÉ PLOCHY, PEŠIE CHODNÍKY
	DOPRAVNÉ PLOCHY, KOMUNIKÁCIE
	PLOCHY ZELENE
	NAVRHOVANÉ OBJEKTY

VYUŽITIE ÚZEMIA A MAXIMÁLNE AKCEPTOVATEĽNÉ HODNOTY V ZMYSLE URBANISTICKÝCH UKAZOVATEĽOV

PRÍPUSTNÁ FORMA ZÁSTAVBY	BYTOVÝ DOM
PODLAŽNOSŤ	5+1
FUNKČNÉ VYUŽITIE	POLYFUNKCIA (bývanie, občianska vybavenosť)
KOEFICIENT ZASTAVANIA OBJEKTAMI	0,31
INDEX SPEVNENÝCH PLÔCH	0,40
INDEX PODLAŽNÝCH PLÔCH	1,89
Celková plocha parcely:	2307,51m ² (100%)
Zastavaná plocha:	725,00 m ² (31,5%)
Spevnené plochy:	937,80 m ² (40,7%)
Plochy zelene:	644,71 m ² (27,8%)






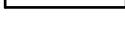




VÝKRES DOPRAVY

M 1:1000

LEGENDA

NÁVRH

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
	SPEVNENÉ PLOCHY, PEŠIE CHODNÍKY
	DOPRAVNÉ PLOCHY, KOMUNIKÁCIE
	PLOCHY ZELENE
	OBRYŠ NAVRHOVANÉHO OBJEKTU
	VSTUP - BYTOVÝ DOM
	VSTUP - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

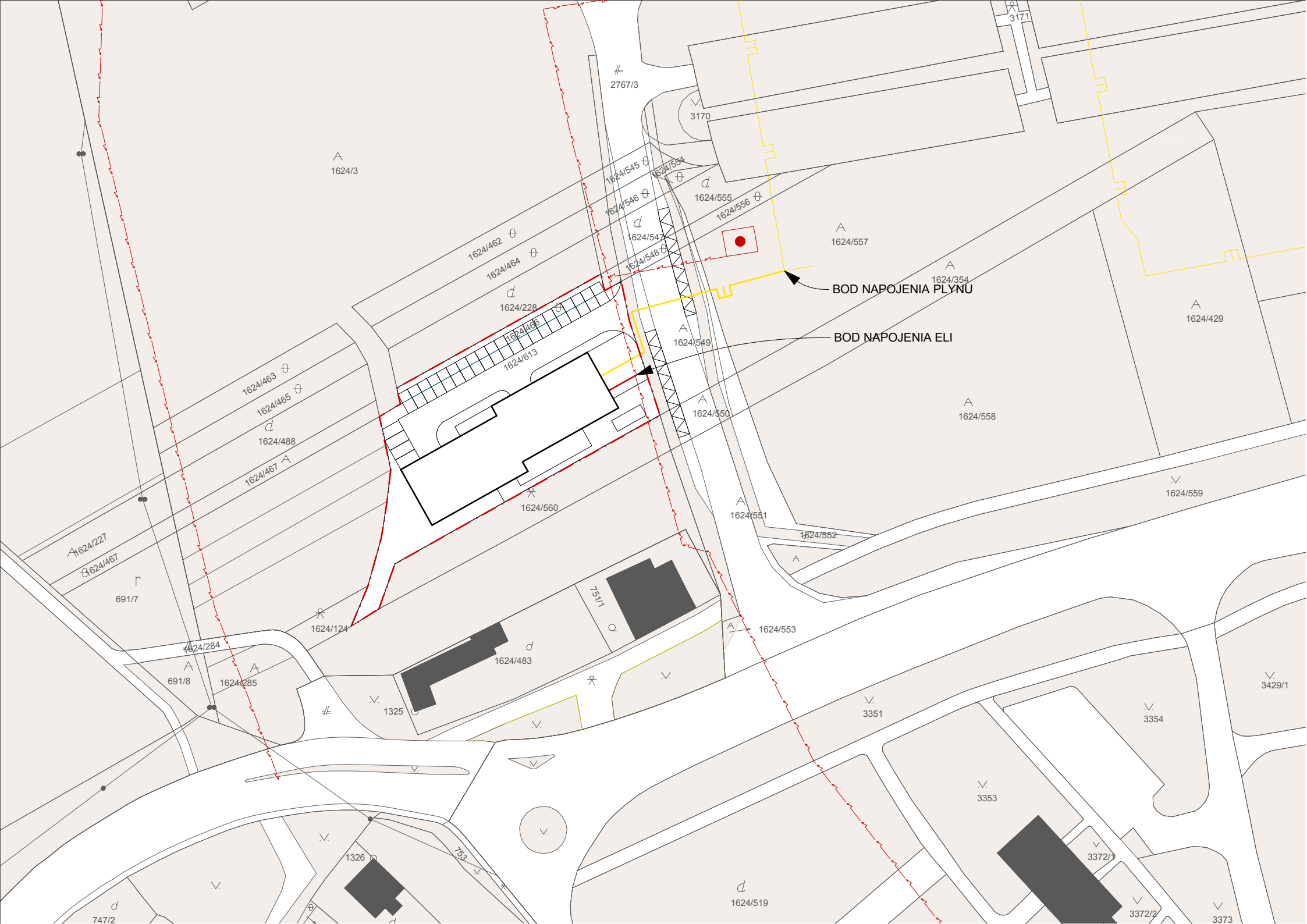


VÝKRES INFRAŠTRUKTÚRY ELI, PLN

M 1:1000

LEGENDA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
EXISTUJÚCE SIETE	
	EXISTUJÚCE KÁBLOVÉ NN VEDENIE 22 kV - PODZEMNÉ
	PROJEKTOVANÁ TRAFOSTANICA
	EXISTUJÚCE STL ROZVODY
NAVRHOVANÉ SIETE	
	NAVRHOVANÉ STL ROZVODY
	NAVRHOVANÉ KÁBLOVÉ NN VEDENIE 1 kV



M 1:1000

— . — . — Hranica riešeného územia

EXISTUJÚCE SIETE

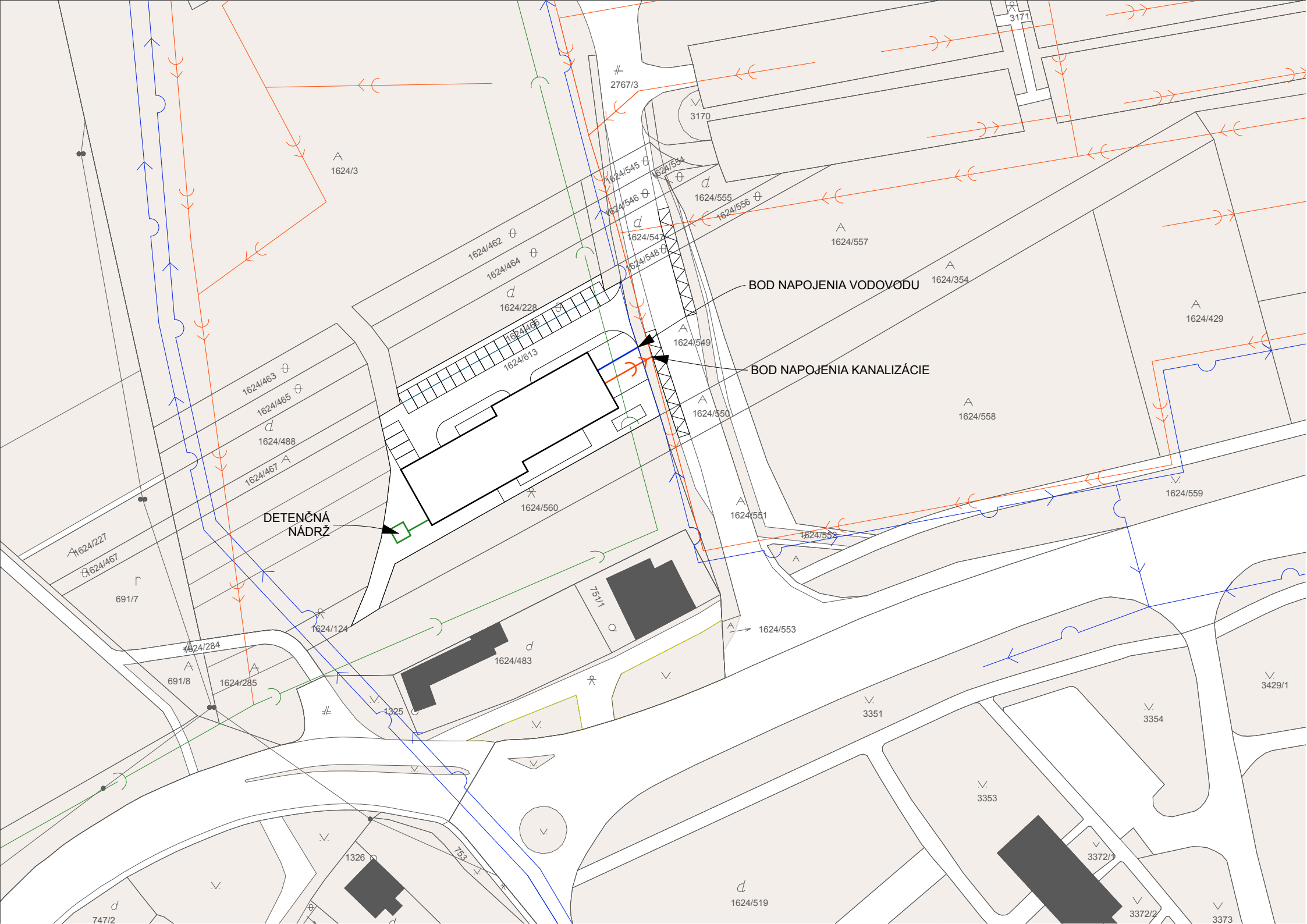
 EXISTUJÚCI ROZVOD VODY

 EXISTUJÚCA SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

 EXISTUJÚCA DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

NAVRHOVANÉ SIETE

 NAVRHOVANÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA NAVRHOVANÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA NAVRHOVANÝ ROZVOD VODY



DETENČNÁ
NÁDRŽ

BOD NAPOJENIA VODOVODU

BOD NAPOJENIA KANALIZÁCIE



VIZUALIZÁCIE





VIZUALIZÁCIE

