

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1.0 Identifikačné údaje stavby

Názov projektu:	Džemo – komunitná kaviareň
Miesto:	Drocárov park 3110/1, Košice parc. číslo: 3564
Investor:	Mestská časť Košice – Sídliisko KVP
Charakter projektu:	Prestavba pôvodného objektu
Hlavný projektant:	Ing. arch. Štefan Zahatňanský, arch. štúdio „arz“ Kuzmányho 15, 040 01 Košice
Spoluriešitelia:	
Stavebná časť:	Ing. arch. Š. Zahatňanský, autoriz. architekt SKA Ing. arch. V. Karľa Ing. E. Neupauer, autoriz. inžinier SKSI
Statika:	Ing. M. Mojdis, PhD., autoriz. inžinier SKSI Ing. L. Kapolka
Zdravotechnika:	Ing. M. Kušnír, autoriz. Inžinier SKSI Ing. Z. Baka
Vykurovanie:	Ing. M. Kušnír, autoriz. Inžinier SKSI Ing. Z. Baka
Elektro- silnopráúd, slabopráúd:	Ing. V. Klešč, autoriz. Inžinier SKSI

2.0 Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

Existujúci objekt bol naprojektovaný a postavený v osemdesiatych rokoch minulého storočia. Jeho pôvodná funkcia bola „požičovňa športových potrieb“. Objekt bol de facto od jeho vzniku využívaný ako bar. V čase fungovania baru bola k objektu na východnej strane pristavaná drevená terasa. V nedávnej minulosti bola na objekte vymenená krytina plochej strechy.

Po prestavbe bude objekt slúžiť ako komunitná kaviareň pre občanov mestskej časti a jej návštevníkov. Kaviareň bude mať aj rozšírenú využiteľnosť na organizovanie prednášok a workshopov.

Počas rekonštrukcie dôjde k vybúraníu drevenej terasy, statickým úpravám kvôli rozšíreníu okenných otvorov, výmene strechy, zmene dispozície, výmene podlahy a jej

vrstiev vnútri budovy, výmene okien a dverí, výmene rozvodov, zatepleniu, výmene hygienických zariadení, odstráneniu radiátorov a zmene vykurovania za podlahové.

Vnútri bude kapacita pre 24 návštevníkov, vonku na terase pre ďalších 48 návštevníkov. Zamestnaná bude jedna, až dve osoby. Predávať sa budú nealkoholické nápoje (káva, čaj, voda, limonáda) a keksy, prípadne koláče a ovocie. Otvorené bude od 9:00 do 21:00. Kaviareň bude mať aj rozšírenú využiteľnosť na organizovanie prednášok a workshopov.

2.1 Plošné a priestorové bilancie

plocha pozemku	533,5 m ²
zastavaná plocha	102,1 m ²
koeficient zastavanosti	19,14 %
spevnené plochy	263,4 m ²
koeficient zastavanosti spolu	68,5 %
zelené plochy	168 m ² + 73 m ² strecha = 241 m ²
koeficient zelene	31,5 % + 13,7 % strecha = 45,2 %
index podlažných plôch	0,01914
obostavaný priestor	398,2 m ³

3.0 Prehľad východiskových údajov

Spracovatelia projektu mali k dispozícii nasledujúce technické podklady a materiály:

1. Neúplnú projektovú dokumentáciu „Požičovňa športových potrieb, I. okrsok sídel. obvodu KVP, Košice“, spracovateľ STAVOPROJEKT projektová organizácia, z r.1982v rozsahu :

- AS časť: výkresy 1, 3, 5, 8 – chýbajú v. č. 2, 4, 6, 7, 9, t. j. pôdorys, rezy ...
- Statika: chýba v. č. 207
- Zdravotechnika: v. č. 2 – chýbajú v. č. 1 - 5
- Elektro: v. č. 2 – chýba v. č. 1

* z pôvodnej dokumentácie úplne chýbajú technické správy a napojenie objektu na inžinierske siete

2. Zameranie baru Džemo, spracovateľ Ing. arch. M. Zahatňanský, Ing. arch. V. Karľa, Ing. arch. I. Karlová, 05/2020
3. Zakreslenie inžinierskych sietí okolia areálu od VSD,VVS
4. Arch. štúdia „Športový areál Drocárov park – revitalizácia“, spracovateľ Ing. arch. M. Zahatňanský, M. Dudra, 01/2020

5. Stavebno-technický obhliadkový prieskum, spracovateľ Ing. arch. Štefan Zahatňanský, arch. štúdio „arz“

6. Fyzická obhliadka objektu

4.0 Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty

Navrhovaná stavba je riešená ako sedem stavebných objektov:

SO-01 Vlastný objekt

SO-02 Prípojka vody

SO-03 Prípojka splaškovej kanalizácie

SO-05 Výmena RIS

SO-06 Rekonštrukcia prípojky NN

SO-07 Spevnené plochy a drobná architektúra

5.0 Vecné a časné väzby stavby na okolitú výstavbu, súvisiace investície

So stavbou kaviarne súvisia plánované investície v Drocárovom parku, najmä výstavba kontajnerových šatní, ktoré sa budú nachádzať v kontakte s kaviarňou na jej severnej fasáde a takisto výstavba multifunkčného ihriska, ktoré bude susediť s východnou hranicou pozemku kaviarne.

6.0 Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov

Užívateľom rekonštruovaných priestorov budú obyvatelia mestskej časti Sídliisko KVP a jej návštevníci. Jej prevádzkovateľom bude mestská časť Sídliisko KVP alebo jej nájomníci.

7.0 Termíny začatia a dokončenia stavby, lehota výstavby

Začiatok výstavby: I. kvartál 2021

Ukončenie výstavby: I. kvartál 2022

8.0 Údaje o postupnom uvádzaní stavby do prevádzky

Kompletne zrealizovaná stavba bude uvedená do prevádzky naraz po vydaní kolaudačného rozhodnutia.

9.0 Celkové náklady stavby

Vid' časť E/ Náklady stavby