

DOKUMENTÁCIA PRE REALIZÁCIU STAVBY
MALOOBCHODNÁ PREDAJŇA BILLA, Račianska ulica, Bratislava

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Obsah sprievodnej správy

- A1. Identifikačné údaje stavby a stavebníka
- A2. Základné údaje stavby
- A3. Východiskové podklady
- A4. Zdôvodnenie a ciele stavby
- A5. Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory
- A6. Väzba stavby na okolitú výstavbu a súvisiace investície
- A7. Investorský a užívateľský rozvrh stavby

MALOOBCHODNÁ PREDAJŇA BILLA, Račianska ulica, Bratislava

A1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A STAVEBNÍKA

Názov stavby:	MALOOBCHONÁ PREDAJŇA BILLA, Bratislava, Račianska ulica
Miesto stavby:	Bratislava – MČ Nové Mesto, Račianska ulica
Katastrálne územie:	Nové Mesto
Pozemok:	parc. č. 11744/11
Okres:	Bratislava
Kraj:	Bratislavský
Stavebník:	BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r. o, Bajkalská 19/A, P.O.Box 57, 821 02 Bratislava
Vlastník pozemku:	BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r. o, Bajkalská 19/A, P.O.Box 57, 821 02 Bratislava
Projektant:	PORTIK , spol. s r. o., Trnavská cesta 102, 821 01 Bratislava
HIP:	Ing. Pavol Fabian
Zodpovední riešitelia:	
Stavba:	Ing. Pavol Skovajsa Ing. Richard Takáč Ing. Martina Dzuriková p. Pavel Kovács
Statika:	Ing. Pavol Skovajsa Ing. Jozef Kubáni Ing. Martin Kysel'
Ústredné vykurovanie:	Ing. Tibor Vazan
VZT, Chladenie:	Ing. Andrej Pieš
Rozvody vody a kanalizácie:	Ing. Michal Lopatka
Plynoinštalácia:	Ing. Michal Lopatka
Elektroinštalácia:	Ing. Ľubomír Hornák
Slaboprúdové rozvody:	Ing. Peter Janušica
Meranie a regulácia:	Ing. Jakub Zlatňanský
Technológia chladenia:	Ing. Karol Strnádek
Komunikácie a spevnené plochy:	Ing. Richard Novák
Sadové úpravy:	Ing. Richard Novák.
Požiarna ochrana:	Ing. Milan Kašuba
Odvod dymu a tepla:	Ing. Vladimír Toma
POV:	Ing. Juraj Zajac
Dodávateľ:	dodávateľ stavby bude určený výberovým konaním
Charakter stavby:	novostavba
Stupeň:	dokumentácia pre realizáciu stavby
Celkové náklady stavby:	budú určené na základe ponukového konania
Termíny výstavby:	2012 - 2013

MALOOBCHODNÁ PREDAJŇA BILLA, Račianska ulica, Bratislava**A2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY**

Predmetom predkladaného riešenia je návrh samostatne stojaceho objektu na predaj tovaru – maloobchodnej prevádzky v areály s vlastnými parkovacími plochami a zásobovacím dvorom na Račianskej ulici v Bratislave.

Prevádzka bude umiestnená na pozemku parc. č. 11744/11, je situovaná medzi komunikáciami Račianska a Kukučínova, s prístupom na pozemok areálu z Račianskej ulice v smere Centrum – Bratislava MČ Rača.

Rozmery stavby : maximálne pôdorysné rozmery objektu sú 34,15 x 50,04 m.

Navrhovaný objekt bude mať charakter maloobchodného predajného priestoru potravín, mäsa a drogerie, kde navrhované vnútorné rozdelenie vychádza z požiadaviek prevádzky a predpisov súvisiacich s ňou.

Zámerom stavebníka je vytvorenie podmienok na predaj tovaru. V maloobchodnej predajni sa bude realizovať predaj potravinárskeho a drogistického tovaru. V objekte sa okrem predaja hotového tovaru pripravujú aj lahôdkárske polotovary, mäsové výrobky, produkty teplého pultu a pečie sa čerstvé pečivo.

Statická doprava stavby je riešená na vlastnom pozemku.

A3. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Východiskovými podkladmi pre vypracovanie dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia boli:

- kópia z katastrálnej mapy vyhotovenej Katastrálnym úradom v Bratislave
- výpis z listu vlastníctva vyhotovený Katastrálnym úradom v Bratislave
- Zastavovacie štúdie spracované v období 04-06/2011
- Konzultácie s objednávatelom
- polohopisné a výškopisné zameranie predmetnej lokality vykonané Ing. Zuzanou Lackovou
- inžiniersko-geologické posúdenie vypracované RNDr. Pavlom Mikušom – 10/2010
- spracovaná architektonická štúdia zástavby Maloobchodnej prevádzky firmou *PORTIK*, spol. s r. o., v 11/2011
- Dokumentácia k územnému rozhodnutiu (spracovateľ Portik, spol. s r. o., 12/2011)
- Územné rozhodnutie
- Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierskych sietí z územného konania
- Dokumentácia k vydaniu stavebného povolenia (spracovateľ Portik, spol. s r. o., 04/2012)
- Podrobný inžiniersko-geologický prieskum: „Záverečná správa z geologických prác, Bratislava, Račianska ul., - Mlyny“, vypracoval: Geotest s.r.o., Dúhová 9, 903 01 Senec, zodpovedný riešiteľ: RNDr. P. Lešický, dátum 05/2009
- Stavebné povolenia

MALOOBCHODNÁ PREDAJŇA BILLA, Račianska ulica, Bratislava

- Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a správcov inžinierských sietí zo stavebných povolení
- Platné STN EN, zákony a vyhlášky
- Podklady správcov IS
- Technická mapa Hl. mesta SR Bratislavy

A4. ZDÔVODNENIE A CIELE STAVBY

Stavba maloobchodnej predajne má vyslovene účelový charakter, architektonický návrh a formovanie objektu sú podriadené účelu prevádzky.

Z hľadiska stavebno-architektonického konceptu tvorí objekt primárna jednopodlažná hmota, geometricky tvaru kvádra, na pôdoryse obdĺžnikového tvaru s plochou strechou, ukončenou atikou na kóte +6,2 m od +0,000. Maximálne pôdorysné rozmery objektu sú 34,14 x 50,04 m, s celkovou zastavanou plochou 1708,88 m².

Objekt je jednopodlažný, nepodpivničený.

Dispozičné riešenie objektu je prevádzkovo rozdelené do viacerých funkčných účelových jednotiek.

Návrh, lokalizácia a dispozičné riešenie Predajne BILLA vychádza hlavne z vývoja firmy BILLA, podmienok na danom území a z požiadavky prevádzky, technologických a výrobných postupov.

Miesto je pre potreby stavby vhodné.

Zámerom stavebníka je vytvorenie podmienok na predaj tovaru pre Supermarket BILLA vo vlastnej obchodnej jednotke. V predajni BILLA sa bude realizovať predaj potravinárskeho a drogistického tovaru. V objekte sa okrem predaja hotového tovaru pripravujú aj lahôdkárske polotovary, produkty teplého pultu a pečie sa čerstvé pečivo.

A5. ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

SO.01	Príprava územia, HTÚ
SO.02	Maloobchodná predajňa BILLA
SO.03	Prípojka elektro vn
SO.04	Trafostanica
SO.05	Prípojka elektro nn
SO.06.1	Vodovodná prípojka a vodomerová šachta
SO.06.2	Vodovod areálový
SO.07.1	Splašková kanalizácia - prípojka
SO.07.2	Splašková kanalizácia areálová
SO.07.3	Lapač tukov
SO.08.1	Dažďová kanalizácia – prípojka
SO.08.2	Dažďová kanalizácia areálová
SO.08.3	Dažďová kanalizácia areálová zaolejovaná
SO.08.4	Odlučovač ropných látok
SO.09.1	Prípojka plynu STL

MALOOBCHODNÁ PREDAJŇA BILLA, Račianska ulica, Bratislava

SO.09.2	Areálový rozvod plynu STL
SO.10	Prípojka slaboprúdu
SO.11	Preložka verejného osvetlenia
SO.12.1	Úprava vjazdu do areálu
SO.12.2	Spevnené plochy a komunikácie
SO.12.3	Sadové úpravy
SO.12.4	Zrušenie existujúceho prejazdu cez električkovú trať – k dátumu 27.08.2012 neexpedované
SO.13	Oplotenie areálu
SO.14	Areálové osvetlenie
SO.15	Reklamné prvky a pilóny
SO.16	Preložka trolejového vedenia električkovej trate

A6. VÄZBA STAVBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU A SÚVISIACE INVESTÍCIE

Realizácia stavby Maloobchodnej predajne BILLA je v súlade so schváleným Územným plánom Hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007.

Návrh využitia funkčnej plochy č. 301 podľa územného plánu predpokladá priemyselnú výrobu s prípustnou občianskou vybavenosťou a služieb pre obsluhu územia.

V území sú už v prevádzke objekty iných podnikateľských subjektov výrobného a iného charakteru (poskytujúce služby obyvateľstvu príslušného územia).

V riešenom území sú vybudované hlavné pripojovacie body inžinierskych sietí, (aj po existujúcich stavbách) ktoré je potrebné rešpektovať.

A7. INVESTORSKÝ A UŽÍVATEĽSKÝ ROZVRH STAVBY

Investorský a užívateľský rozvrh stavby je zhodný s horeuvedenými stavebnými objektmi a prevádzkovými súbormi.

V Bratislave 26. 08. 2012

Vypracoval: Ing. Pavol Fabian