

1. Identifikačné údaje
2. Základné údaje
- 2.1 Údaje o objekte
- 2.2 Navrhovaný účel, funkcia a kapacita objektu
- 2.3 Situovanie objektu
3. Východiskové podklady
4. Členenie stavby na stavebné objekty
5. Vecné a časové väzby , súvisiace investície
6. Členenie realizácie na etapy, lehota výstavby
7. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov
8. Celkové náklady stavby

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

- | | | |
|----------------------------|---|---|
| 1.1 Názov stavby | - | KS Hviezda |
| 1.2 Miesto stavby | - | ul.Kniežata Pribinu 3, Trenčín
súp.č. 197, parc. 216/2 |
| 1.3 Investor | - | Mesto Trenčín
Mierové nám.2 , Trenčín |
| 1.4 Stupeň projektu | - | Realizačný projekt |
| 1.5 Povaha stavby | - | Rekonštrukcia objektu |
| 1.6 Projekt | - | Ing.arch.Pavol Balaščík
autorizovaný architekt 0907 AA
ul. MUDr.Alojza Churu 1, Trenčín |

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

2.1 ÚDAJE O OBJEKTE

Objekt kultúrneho strediska Hviezda bol uvedený do užívania v 07/1940, pričom pôvodný projekt bol vypracovaný v roku 1938 a stavba bola realizovaná v období 08/1938 - 07/1940. V roku 2009 bol objekt zapísaný do zoznamu NKP.

V minulosti bol objekt KS niekoľkokrát upravovaný.

V roku 1968 bola realizovaná stavebná úprava, ktorej obsahom bolo:

-vytvorenie skloneného hľadiska nadbetónovaním rovnej podlahy hlavnej sály a s tým súvisiace zamurovanie dverných otvorov medzi sálami a medzi sálou a foyerom

-vybudovaná bola prístavba zádveria východu z kinosály do exteriéru na SV strane objektu

-orchestrisko bolo prekryté ocelovou konštrukciou a doplnená bola palubová podlaha javiska nad ním,

-rekonštruovaná bola kotolňa, prípojka plynu, realizovaná bola výmena radiátorov UK.

V roku 1993 bola realizovaná rekonštrukcia kotolne súvisiaca so zmenou systému vykurovania z parného na teplovodný.

Na objekte boli v rôznych obdobiach vykonávané úpravy interiérov sál a vybudovaná bola železobetónová markíza nad hlavným schodiskom vstupu do objektu.

V súčasnosti je objekt využívaný len v obmedzenej prevádzke pre nácviky záujmových umeleckých a pohybových zoskupení, pre klubovú činnosť a správu objektu, nefunkčná je kinotechnika a javisková mechanika.

Zastavaná plocha pred rekonštrukciou 1181m²

Obostavaný priestor pred rekonštrukciou.12960m³

Zastavaná plocha po rekonštrukcii... 1075m²

Obostavaný priestor po rekonštrukcii.....12830m3

2.2 NAVRHOVANÝ ÚČEL, FUNKCIA A KAPACITA OBJEKTU

Účelom vypracovania projektu je komplexná rekonštrukcia objektu kultúrneho strediska Hviezda, ktorého súčasný zlý technický stav a pre súčasné potreby využitia nevhodné dispozično-priestorové riešenie neumožňujú jeho plnohodnotné prevádzkovanie. Navrhovaná rekonštrukcia v maximálnej miere zachováva pôvodné objemovo priestorové a základné dispozičné riešenie objektu, pričom minimalizované navrhované stavebné úpravy sú nutné pre plnohodnotné sprevádzkovanie objektu, pri nevyhnutnom riešení súčasného zlého technického stavu konštrukcií. Budova aj po rekonštrukcii bude slúžiť na kultúrne a spoločenské účely. Hlavnou funkčnou a priestorovou náplňou 4 podlažného objektu sú dve viacúčelové sály so sociálnym, hygienickým a skladovým zázemím, klubový priestor, výstavný priestor a nácvikové priestory. Prevádzkové zázemie objektu tvoria priestory pre správu, údržbu, skladovanie a technické vybavenie. Objekt je bezbariérovo prístupný cez bočný vstup na SV strane a vstavbou výtahu sú bezbariérovo prepojené všetky 4 podlažia objektu. Viacúčelové sály je možné využívať na konanie samostatných akcií rôzneho kultúrno - spoločenského charakteru. Vedľajšia sála svojou veľkosťou a možnou variabilitou usporiadania je vhodná aj pre usporadúvanie komornejších akcií klubového charakteru a hlavne na nácviky pohybových a tanečných zoskupení.

Navrhovaná max. kapacita hľadiska hlavnej viacúčelovej sály je pre 197 sediacich divákov na stoličkách v 14 radoch a na balkóne pre 30 divákov sediacich v dvoch radoch pevných kresiel. Kapacita vedľajšej viacúčelovej sály je pre max. 100 divákov sediacich na stoličkách v 10 radoch.

Dispozičná a priestorová skladba jednotlivých podlaží:

1.pp v prednej časti objektu - skúšobňa so šatňou, výťah, schodisková hala, sociálne zariadenia návštevníkov, upratovacia komora, zázemie klubového priestoru /sklady, šatňa zamestnancov so soc. zariadením/, technické a skladové priestory objektu /kotolňa, plynomerňa, sklady a miestnosti údržby/, technický priestor pre zasúvanie konštrukcie hľadiska.

1.pp v zadnej časti objektu- elektrorozvodňa, sklad pre zázemie javiska, 2 šatne účinkujúcich, soc. zariadenia, technický priestor pod javiskom pre ukladanie praktikáblo.

1.np - zádverie hlavného vstupu, pokladňa, foyer so šatňou pre návštevníkov, výťah, klubový priestor s vlastným soc. zariadením a kanceláriou, soc. zariadenie pre imobilné osoby, hlavné schodisko, zádverie JZ bočného vstupu, soc. zariadenia návštevníkov, schodisková hala SV bočného vstupu, hlavná viacúčelová sála s javiskom, vedľajšia viacúčelová sála,

schodisková hala a zádverie zadného vstupu, sklady stohovateľného nábytku, kancelária informátora a správcu.

2.np – schodisková hala, miestnosť réžie vedľajšej sály, halový výstavný priestor so skladoom pre výstavnícky materiál, výťah, viacúčelová miestnosť a dve kancelárie prevádzky objektu, soc. zariadenia návštevníkov, schodisková hala bočného vstupu, balkón hlavnej sály s miestnosťou réžie hlavnej sály, schodisko na 3.np.

3.np – schodisková hala, výťah, chodba, nácvikové miestnosti, sklad, samostatné soc. zariadenia a upratovacia komora.

2.3 SITUOVANIE OBJEKTU

Objekt kultúrneho strediska Hviezda sa nachádza na pozemku s konfiguráciou terénu v jednej úrovni a je orientovaný čelnou SZ fasádou na ulicu Kniežata Pribinu a zadnou JV fasádou na Bratislavskú ulicu, ktorá je stúpajúcou cestou na most. Na bočnej SV strane objektu je situovaná stúpajúca príjazdová komunikácia, ktorá prepája ulicu Kniežata Pribinu a Bratislavskú ulicu. Pred napojením na Bratislavskú ulicu sa komunikácia rozdeľuje a jej časť popri SZ fasáde v zadnej časti objektu klesá na úroveň okolitého terénu. Na bočnej JZ strane objektu je v súčasnosti trávnatá plocha, ktorú vymedzuje teleso valu stúpajúcej cesty Bratislavskej ulice s časťou oporného múra, oplotenie objektu kultúrneho strediska a chodník ulice Kniežata Pribinu.

3. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

3.1

3.2 Zameranie jestv. stavu z 07-2007 bez vykonania sondážnych prác do konštrukcií objektu

3.3 Projekt „Kino Hviezda- dopravné napojenie“ /PIO Keramoprojekt/

3.4 Vyjadrenie PÚ k uvažovanej štúdii na rekonštrukciu objektu z 10/2009

3.5 Požiadavky investora na riešenie, konzultácie

3.6 Zmluva o dielo

4. ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY

Stavba bude členená na 3 stavebné objekty :

SO 101 KS Hviezda

SO 102 Preložka vonkajších rozvodov NN

SO 103 Kanalizačná prípojka

5. VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY, SÚVISIACE INVESTÍCIE

Stavebné práce budú realizované na objekte a pozemkoch vo vlastníctve investora – Mesta Trenčín.

Dopravné napojenie objektu, parkovacie plochy a ostatné spevnené plochy sú riešené samostatným projektom:

„Kino Hviezda – dopravné napojenie “ /PIO Keramoprojekt/, mimo rozsahu tohto projektu.

Nakoľko nie je zachovaná pôvodná výkresová dokumentácia stavby, pre potvrdenie spoľahlivosti a vhodnosti zásahov do konštrukcie strechy vedľajšej sály je nutné vykonať sondy a diagnostiku nosnej konštrukcie, po demontovaní interiérového podhľadu a pred začatím búracích prác.

Pre ukončenie stavebných prác, hlavne v prípade úprav sálových priestorov, bude potrebné vykonať akustické merania, ktorých výsledky budú podkladom pre vypracovanie návrhu interiérových akustických obkladov, ktoré je potrebné zosúladiť s navrhnutým stavebným riešením.

6. ČLENENIE REALIZÁCIE STAVBY NA ETAPY, LEHOTY VÝSTAVBY

Z dôvodu náročnosti celkovej investície je realizácia stavby rozdelená do dvoch etáp.

Do prvej etapy realizácie je navrhovaný rozsah stavebných prác, ktorého obsahom bude:

- odstránenie dlhodobó neriešených porúch a zastavenie prebiehajúcich súčasných degradácií konštrukcií objektu vplyvom poveternosti a zemnej vlhkosti
- riešenie nedostatočnej kapacity súčasného pripojenia objektu na el. energiu
- riešenie súčasného havarijného stavu pripojenia objektu na kanalizáciu
- zabezpečenie bezbariérového prístupu do objektu, vrátane zariadenia wc pre imobilné osoby
- zabezpečenie viacúčelovosti využívania hlavnej sály vyrovnaním v súčasnosti upravenej sklonenej podlahy, do podoby s rovnou podlahou podľa pôvodného riešenia objektu
- zabezpečenie bezpečného užívania priestoru hlavnej sály a jej zázemia v zmysle požiarnebezpečnostných požiadaviek, výmenou stropu pod javiskom za nehorľavú konštrukciu, inštalovaním zariadení pre odvod dymu a tepla a inštaláciou rozvodov EPS a evakuačného rozhlasu, osadením protipožiarnych dverí do sálových priestorov a súvisiaceho javiskového zázemia
- komplexné riešenie a dotvorenie priestoru javiska s dnes nefunkčnou mechanikou, inštaláciou novej technológie javiska a hľadiska hlavnej sály /mechanika a el. inštalácia javiskovej techniky/

-presvetlenie vnútorných priestorov cez strechu v mieste budúceho výstavného galerijného priestoru.

Do druhej etapy realizácie stavby je navrhovaný rozsah stavebných prác zahŕňajúci:

- všetky vnútorné dispozično priestorové úpravy prednej časti objektu, v zmysle požiarnebezpečnostných požiadaviek, vrátane riešenia vedľajšej viacúčelovej sály
- dobudovanie priestoru hladiska hlavnej viacúčelovej sály na úrovni balkóna, stropu sály a s dotvorením akustickými obkladmi
- vytvorenie otvoreného výstavného priestoru na 2.NP
- bezbariérové prepojenie jednotlivých podlaží stavby, a vedľajšej viacúčelovej sály
- rekonštrukčné práce na obnovení zachovaných hodnotných prvkov stavby /liate terazzá a schodiská, zábradlia, dvere/
- technické rozvody a zariadenia v objekte/ elektro, VZT, ZTI, EPS, ER, MaR, plynoinštalácia a vykurovanie vrátane zariadení kotolne/
- zariadenia javiskovej techniky v priestoroch vedľajšej viacúčelovej sály a klubu.

Popis rozsahu jednotlivých etáp realizácie stavby :

1 ETAPA

- prípojka kanalizácie SO103
- prípojka rozvodov NN SO102
- komplexná rekonštrukcia fasády so zachovaním a obnovením pôvodných architektonických detailov a zámočnických prvkov, vrátane doplnenia nových okien do pôvodných okenných otvorov v hlavnej viacúčelovej sále
- rekonštrukcia strechy vrátane riešenia aktívneho bleskozvodu
- odstránenie nevhodných prístavieb k objektu z minulosti /garáž, zádverie východu zo sály, terasová predsadená konštrukcia v prednej časti objektu/
- úprava a doplnenie prilahlých dláždených spevnených plôch pre bezbariérový prístup do objektu a preloženie jestv. dlažby pred hlavným vstupom do budovy
- riešenie bezbariérového vstupu do objektu a zriadenie miestnosti wc pre imobilné osoby na 1.np
- osadenie strešného svetlíka do budúceho výstavného priestoru na 2.np
- komplexná rekonštrukcia vnútorných priestorov zadnej časti objektu, so sanáciou suterénu, vrátane komplexnej dispozično-priestorovej úpravy 1.pp pre zázemie javiska a elektrorozvodňu objektu, osadenie protipožiarnych dverných výplní
- realizácia rovnej podlahy hladiska hlavnej viacúčelovej sály s podlahovou nikou pre výsuvnú eleváciu hladiska
- realizácia podlahy javiska, vrátane výmeny konštrukcie stropu pod javiskom za nehorľavú nosnú konštrukciu v zmysle projektu protipožiarnej ochrany

-inštalácia novej technológie javiska a hľadiska v hlavnej viacúčelovej sále /mechanika, elektroinštalácia javiskovej techniky/

-realizácia zariadení ZODT, rozvodov EPS a ER v hlavnej sále a priestoroch zázemia javiska podľa požiadaviek projektu PO

-realizácia časti vnútornej elektroinštalácie /elektrorozvodňa pre celý objekt vrátane UPS, hlavné rozvody k novým rozvádzačom na javisku, pod javiskom a k budúcim rozvádzačom v objekte, pripojenie dočasných jestv. rozvádzačov na elektrorozvodňu, nová elektroinštalácia s osvetlením na javisku, v priestoroch zázemia javiska na 1.np a 1.pp v zadnej časti objektu, inštalácia s osvetlením na fasáde objektu/

-realizácia inštalácie zariadení a rozvodov VZT v zadnej časti objektu /vetranie elektrorozvodne a hygienických zariadení v zázemí javiska na 1.pp, odvetranie miestnosti wc v prednej časti objektu/

-realizácia vykurovacieho okruhu s vykurovacími telesami pre viacúčelovú sálu a priestory zázemia javiska v zadnej časti objektu na 1.pp a 1.np, s napojením na jestv. rozvody v kotolni na 1.pp

-realizácia časti vnútorných rozvodov kanalizácie pre napojenie objektu na novú prípojku kanalizácie, realizácia vnútorných rozvodov ZTI v celom rozsahu pre zadnú časť objektu v zázemí javiska a s napojením nového rozvodu vody na súčasný rozvod vody v jestv. kotolni na 1.pp

-osadenie protipožiarnych dverí v sálových priestoroch

2 ETAPA

-všetky vnútorné dispozično-priestorové úpravy prednej časti objektu na všetkých podlažiach 1.pp - 3.np v rozsahu:

1.pp- úpravy a vytvorenie skladových a technických priestorov pre celý objekt, hygienických a nácvikových priestorov

1.np- úpravy priestorov foyer vrátane vstupných priestorov, úprav sociálnych zariadení a šatne pre návštevníkov, úpravy klubového priestoru

2.np- vytvorenie výstavného priestoru, viacúčelovej miestnosti a administratívnych priestorov objektu, úpravy sociálnych zariadení a balkóna hlavnej viacúčelovej sály, úprava vedľajšieho únikového schodiska

3.np- úpravy priestorov s vytvorením viacúčelových nácvikových priestorov, vrátane sociálnych zariadení

-rekonštrukčné a obnovovacie práce na zachovaní pôvodných častí stavby a pôvodných zachovaných architektonických prvkov stavby/ zábradlia, liate terazzo s keramickými soklami, okná, dvere, kovania/

-vstavba výťahu pre bezbariérový prístup na podlažia objektu

-komplexná výmena inštalácií ZTI /vodovod, kanalizácia, hydranty/

-celkové riešenie nových rozvodov VZT /vetranie a klimatizácia pre sálové a ostatné určené priestory prednej časti objektu, inštalácia jednotiek VZT na strechách objektu/

- rekonštrukcia kotolne vrátane plynoinštalácie, technického vybavenia a odvetrania
- nové rozvody MaR
- doplnené rozvody elektroinštalácie s osvetlením, rozvody ER, EPS, vykurovacie rozvody vrátane vykurovacích telies

Riešenie interiérov sálových priestorov bude predmetom samostatne vypracovaného projektu interiéru v zmysle výstupov z akustických meraní, ktoré musia byť vykonané po realizovaní stavebných úprav sál.

Lehoty pre realizáciu jednotlivých etáp:

- 1 ETAPA - 8 mesiacov
- 2 ETAPA - 10 mesiacov

7. PREHLAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Priestory budú naďalej využívané investorom a vlastníkom, ktorým je Mesto Trenčín. Forma prevádzkovania objektu, alebo jeho jednotlivých častí bude určená investorom.

8. CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Celkové náklady stavby sú uvedené v časti H - Náklady stavby.