

## A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

### A.1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

<b>Názov stavby</b>	: Prevádzková budova T.J. Trakovice, rekonštrukcia a modernizácia
<b>Stupeň</b>	: Architektonická štúdia pre investičný zámer výstavby
<b>Miesto stavby</b>	: Trakovice, športový areál, parc.č. 513, k.ú. Trakovice
<b>Charakter stavby</b>	: Rekonštrukcia a modernizácia jestvujúceho objektu
<b>Objednávateľ</b>	: obec Trakovice – Obecný úrad
<b>Projektant</b>	: Ing.arch. Pavol Kováč, autorizovaný arch. a Richard Kovalčík
<b>Spracované</b>	: apríl, 2011

Štúdia je vypracovaná v zmysle stanovených požiadaviek objednávateľa a následných konzultácií riešenia v rozpracovanosti. Predložená štúdia je výslednou alternatívou, ktorá bola vybraná z troch pracovných návrhov riešenia. Vyhotovená je v rozsahu potrebnom pre rozhodovanie investora vo veci prípravy investícií a etapizácie pre projektovú prípravu výstavby vrátane zásadných informácií o možnostiach dispozično – prevádzkového riešenia a o predpokladaných kapacitách .

### A.2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU

Predmetom tejto štúdie je rekonštrukcia a modernizácia jestvujúceho objektu prevádzkovej budovy športového klubu TJ Trakovice, ktorá sa nachádza v športovom areáli v Trakoviciach. Jedná sa o starší objekt, jedinú budovu v areáli, ktorá slúži ako doplnková funkcia k športovým plochám. Tvoria ju priestory šatní, klubovňa, t.č. neobývaný byt správcu, zariadenie občerstvenia, WC a jej súčasťou je aj tribúna pre divákov, prekrytá oceľovým zastrešením. Po stavebnej stránke stavba zodpovedá svojmu veku a nepravidelnej údržbe, nevykazuje výrazné poruchy, vyžaduje si však opravy vo väčšom rozsahu. Z hľadiska dispozície a prevádzky nevyhovuje dnešným požiadavkám a potrebám prevádzkovateľa a nespĺňa kritériá, ktoré sú podmienkou pre rozvoj telovýchovného, športového zariadenia v tejto polohe.

Po predbežnej prehliadke a po zvážení požiadaviek investora navrhujeme prestavbu – modernizáciu hlavného objektu so zásadnou zmenou dispozície a prevádzky, ako aj s intenzívnejším využitím priestorov. Tribúna a jej zastrešenie si vyžaduje rekonštrukciu s úpravami v menšom rozsahu. Terén pozemku je rovinatý, možnosti prístupu a príjazdu sú bezkolízne. Stavba je zabezpečená nevyhnutnou technickou infraštruktúrou.

### A.3. PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- kópia z katastrálnej mapy
- zameranie jestvujúceho stavu objektu
- terénny prieskum zhotoviteľa
- konzultácie v rozpracovanosti
- lokálny program
- požiadavky objednávateľa na rozsah a spôsob riešenia

### A.4. ZDOVODNENIE A CIEĽ VÝSTAVBY

**Dôvodom** pre vypracovanie tohto elaborátu je potreba kvalifikovaného podkladu na vypracovanie investičného zámeru pre výstavbu predmetnej stavby. Štúdia bude základným podkladom na vypracovanie projektu stavby pre stavebné povolenie. Predmetný objekt t.č. už nevyhovuje kapacitným a prevádzkovým požiadavkám.

**Účelom** štúdie je predovšetkým :

- zhodnotiť možnosti výstavby podľa predstáv investora a v súlade so zámerom obce pri rešpektovaní požiadaviek a podmienok stanovených v Územnom pláne obce ( ÚPN-O ),
- predložiť autorské riešenie ( vybrané z troch alternatív ) predmetu stavby,
- vytvoriť podklad pre následné vypracovanie projektovej dokumentácie ku konaniu vo veci prípravy výstavby,
- poskytnúť investorovi prehľad o možnostiach využitia disponibilných plôch a priestorov a o dosiahnuteľných kapacitách,
- navrhnúť také dispozično – prevádzkové riešenie, aby bol pomerne malý disponibilný priestor jestvujúceho objektu čo najefektívnejšie využitý nielen pre dominantnú funkciu zázemia futbalového ihriska, ale aj pre verejnosť, športové a relaxačné aktivity,
- zabezpečiť soc. zariadenia, ktoré t.č. z hygienického a kapacitného hľadiska nevyhovujú požadovaným štandardom tak, aby boli využiteľné pre celý športový areál vrátane výhľadovo pripravovaných športových a rekreačných aktivít,
- orientačne ukázať predpokladaný rozsah stavebných zásahov a prác súvisiacich s prestavbou ( búracie práce, nové konštrukcie, TZB ),
- dokumentovať a zdôvodniť vhodnosť navrhovaného urbanistického a architektonického riešenia z hľadiska pôsobenia v priestore,

**Cieľom** ( resp. investičným zámerom ) je vytvorenie zodpovedajúcich podmienok pre intenzívne využívanie objektu prevádzkovej budovy, čo je podmieňujúcim kritériom uplatnenia funkčnej zložky športu a dennej krátkodobej rekreácie v súlade so záväznou časťou Územného plánu obce.

## A.5. URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Urbanistické riešenie ( umiestnenie ) nie je predmetom tejto štúdie. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o prípravu stavebnej investície ako prestavby jestvujúceho objektu , jeho poloha a väzby na organizmus sídla sú už jednoznačne dané. Začlenenie a funkčné využitie riešenej prevádzky v obytnej zóne zostáva nezmenené. Zariadenie bude integrálnou súčasťou športovo – rekreačnej zóny podľa koncepcie rozvoja obce, ktorá predpokladá rozšírenie plôch športovísk, výstavbu detského ihriska a iné.

V návrhu je rešpektovaný jestvujúci dopravný systém, napojenie na jestv. miestnu komunikáciu s možnosťou rozšírenia plôch statickej dopravy podľa potrieb zariadenia. Rovnako aj zásobovanie, prístup vozidiel návštevníkov, zamestnancov, údržby a prípadného zásahu. Podľa možností sú zohľadnené potreby osôb so zníženou možnosťou pohybu – ŤZP, seniori, matky s deťmi v kočíku... Vo výkrese situácie je predložený návrh koncepcie riešenia priestoru vstupu do areálu, resp. návrh organizácie funkčných plôch v tejto časti areálu.

Z hľadiska hmoty a pôsobenia v priestore sa jedná o jeden samostatne stojaci prízemný objekt prevádzkovej budovy s plochou strechou, pred ktorým je predstavaná tribúna zastrešená oceľovou konštrukciou strechy. V návrhu je zachované pôvodné tvarovanie s tým,

že k bočným priečeliam sú priradené menšie prístavby – vstup do priestorov baru a hygienické zariadenia ( toalety pre verejnosť ). Priestor tribúny a jej prekrytie návrh podstatne nemení, doporučujeme však opravy a úpravy so zameraním na pohodu a bezpečnosť divákov. V rámci opráv a údržby bude potrebné doriešiť najmä sedenie divákov, osadenie bezpečnostných bariér a vytvorenie rampy pre bezbariérový prístup aspoň k hornému radu sedadiel.

Definitívne materiálové riešenie ( výber materiálov povrchových úprav ) a súvisiaca farebnosť bude predmetom riešenia v projekte stavby. Výber bude prevedený v spolupráci s autorom tejto štúdie. Predložený návrh pokladáme len za jedno z možných riešení.

Návrh na úrovni tejto štúdie predkladá vo vizualizovanej forme architektonické riešenie v štádiu investičného zámeru. Vzhľadom na poznanie stavu, zámerov a požiadaviek nepredpokladáme podstatnú zmenu, pričom úpravy a upresnenia budú predmetom prípravy stavby v ďalších stupňoch predprojektových a projektových prác.

## A.6. DISPOZIČNO – PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE

Doterajšie využitie prevádzkového objektu bolo nasledovné :

- prevádzka bufetu – baru so samostatným vstupom,
- služobný byt so samostatným vstupom,
- zázemie futbalového klubu – šatne, sprchy, klubovňa s jediným prístupom z krytej tribúny, kapacitne nedostačujúce, dispozične komplikované,
- spoločné soc. zariadenia pre celý areál prístupné len z tribúny, poddimenzované.

Návrh dispozično – prevádzkového riešenia v rámci prestavby a modernizácie objektu vychádza predovšetkým z nasledovných kritérií :

- požiadavka celoročného využitia zariadenia,
- rozšírenie služieb aj pre verejnosť,
- vytvoriť zázemie pre celý budúci areál ( soc. zariadenia ),
- umožniť samostatnú činnosť jednotlivých prevádzok ( občerstvenie – šatne – posilňovňa ),
- v pomerne stiesnenom priestore navrhnuť funkcie podľa lokálneho programu v požadovaných min. kapacitách a s logickými prevádzkovými väzbami,
- riešiť dispozičiu tak, aby bolo technicky možné realizovať celú stavebnú investíciu po etapách bez potreby dlhodobého odstavenia prevádzky z dôvodu výstavby.

Zariadenie občerstvenia ( bufet, bar...) Zostáva v pôvodnej polohe, veľkosť odbytovej plochy sa nemení. Zázemie je zredukované na jeden sklad. Nové hygienické zariadenia sú prístupné zo vstupného zádveria a určené sú len pre túto prevádzku. Predpokladá sa celoročné využitie s možnosťou sezónneho rozšírenia odbytovej plochy pred čelné, alebo ľavé bočné priečelie.

Hlavnú prevádzku tvorí zázemie športového klubu – šatne so sprchami, nevyhnutné WC, miestnosť rozhodcu ( bežne mimo zápasov ju môže využívať správca areálu ). Priestor je priečne priechodný chodbou so vstupmi od ihriska a hlavného nástupu do areálu. Klubovňa – zasadačka je situovaná mimo bloku šatní a prístupná z priestoru tribúny. Riešenie umožňuje sprístupniť klubovňu sekundárne aj pohotovostným prechodom cez jednu zo šatní, prípadne sprístupniť klubovňu vstupmi aj od tribúny, aj od čelného priečelia ( výber ponechávame na užívateľovi ). Ku klubovni je pričlenená malá kuchynka na prípravu občerstvenia.

V riešení boli požadované štyri šatne pre 12 – 15 športovcov. Dve šatne pri miestnosti rozhodcu budú určené pre mužov a dorastencov, majú spoločný priechodný priestor sprch. Cez dve priechodné šatne so sprchami je riešený aj prístup do posilňovne. Tieto sú určené pre jej návštevníkov a v prípade potreby ako šatne hostí, resp. budú využité podľa športového podujatia

Posilňovňa je určená na využitie pre športový klub a predovšetkým pre verejnosť. Z prevádzkových dôvodov investor požaduje jediný prístup do cvičebnej miestnosti cez šatne, ktoré budú využívané pre posilňovňu aj pre futbalistov počas zápasov.

Vonkajšie pristavané toalety sú verejné, určené pre návštevníkov areálu. Rovnako ako zádverie a odbytová plocha bufetu sú výškovo umiestnené na nižšej úrovni oproti prízemiu objektu – cca -66 cm. Za nimi je umiestnený malý sklad pre potreby údržby.

### A.7. ŠPECIFIKÁCIA SKLADBY A PRÍSLUŠNÝCH VÝMER

Pre potreby štúdie k investičného zámeru uvádzame prehľad o navrhovaných plochách a priestoroch – vybraná alternatíva riešenia.

Účel ( názov ) miestnosti, resp. priestoru :	Podlahová plocha miestnosti (m2):
1.01 ZÁVETRIE	8,35
1.02 WC - M.	12,95
1.03 WC - ž.	10,12
1.04 SKLAD	4,34
1.05 WC	3,19
1.06 TECHN. MIEST	5,33
1.07 POSILOVŇA	64,62
1.08 ŠATŇA + SPRCHY	14,00
1.09 ŠATŇA + SPRCHY	13,76
1.10 WC	2,51
1.11 WC	2,40
1.12 CHODBA	17,78
1.13 ŠAŤNA	12,95
1.14 ŠAŤNA	12,29
1.15 ŠAŤNA - ROZHODCA	3,47
1.16 SPRCHY	3,90
1.17 KUCHYŇA	4,21
1.18 ZASADAČKA - SPOL. MIEST.	28,09
1.19 SKLAD	10,79
1.20 BAR	50,20
1.21 ZÁDVERIE - CHODBA	12,83
1.22 CHODBA	3,43
1.23 WC - ž.	3,41
1.24 WC - M.	6,04
	<hr/>
	310,96 m2

Vypracoval : Ing.arch. Pavol Kováč, Richard Kovalčík, apríl, 2011