

Stavba :	Systém bývania s prvkami prestupného bývania obce Lenartov
Investor :	Obec Lenartov
Miesto :	Lenartov, s.č.107 , parc.č. 471, k. ú. Lenartov
Generálny projektant:	Ing. Peter Candrák, aut. stav. inž., Hurbanova 2, 953 01 Zlaté Moravce
Stupeň PD :	Projekt pre stavebné konanie

Technická správa - stavebná časť

A) VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1. Závazné podklady pre projekčné práce

Projekt bol spracovaný na základe požiadaviek investora a zamerania skutkového stavu bytového domu. Z týchto podkladov sa odvíja celkové konštrukčné, dispozičné a architektonické riešenie objektu – rekonštrukcia bytového domu. Vychádzalo sa zo situovania objektu na pozemku.

2. Účel objektu

Predmetom tejto projektovej dokumentácie - Systém bývania s prvkami prestupného bývania obce Lenartov - je návrh kompletnej rekonštrukcie bytového domu. Jestvujúci objekt má 3 nadzemné podlažia - s technickým suterénom.

Objekt stavby je už v súčasnosti napojený na vybudované prípojky, ktoré sú dovedené na pozemok a do objektu, jednotlivé rozvody budú vymenené.

Zastavaná plocha bytového domu:	445,32 m ²
Obostavaný priestor bytového domu:	4003,31 m ³
Úžitková plocha bytového domu :	1065,12 m ²
Plocha bytov na 1.NP:	322,88 m ²
Plocha bytov na 2.NP:	322,88 m ²
Plocha bytov na 3.NP:	322,88 m ²
Plocha bytov spolu:	968,64 m ²

Bytový dom má nasledujúcu skladbu bytov:

Na 1.NP: 6x 2-izbový byt

Na 2.NP: 6x 2-izbový byt

Na 3.NP: 6x 2-izbový byt

3. Situovanie objektu ,charakteristika územia

Bytový dom určený na rekonštrukciu so súpis.č. 107 sa nachádza v obci Lenartov, kat. úz. Lenartov, na parcele č.471.

Pozemok je v dlhšom smere orientovaný sever - juh. Hlavné priečelie bytového domu je orientované do uličnej fronty – do západnej strany. Prístup k stavbe je z miestnej komunikácie.

4. Zásady funkčného, technického, architektonického, a výtvarného riešenia

Architektonické riešenie rekonštrukcie bytového domu vychádza z požiadavky investora. Základný tvar objektu zachováva pôvodné konštrukcie, teda aj pôvodnú pôdorysnú stopu objektu. Pôvodný pôdorys bytového domu je tvorený obdĺžnikovým tvarom. Tento tvar sa rekonštrukciou nezmení, zostáva zachovaný.

Základný konštrukčný systém existujúcej budovy je koncipovaný ako stenový, z obvodových a vnútorných nosných murovaných stien. Stropná konštrukcia je riešená ako pôvodný železobetónový strop. Vodorovné nosné konštrukcie – preklady a prievlaky sú riešené ako železobetónové monolitické.

V rámci rekonštrukcie existujúcej stavby budú realizované nasledovné stavebné práce:

- odstránenie výplní otvorov
- odstránenie existujúcich rozvodov elektroinštalácie, zdravotníckej, vykurovacích telies
- odstránenie sanity
- odstránenie klampiarskych výrobkov
- odstránenie nášľapných vrstiev podláh v rozsahu potrebnom pre rekonštrukciu rozvodov (zdravotnícka, vykurovanie)
- odstránenie interiérovej maľby
- rozobratie strešnej krytiny, odstránenie celej strešnej konštrukcie
- odstránenie klampiarskych výrobkov
- odstránenie madiel na zábradliach a vyčistenie kovových častí
- zhotovenie novej konštrukcie sedlového krovu
- montáž nových strešných vrstiev
- osadenie nových výplní otvorov
- osadenie nových klampiarskych konštrukcií
- realizácia nového zatepľovacieho systému stien, stropu a strechy
- vyhotovenie nových nášľapných vrstiev podláh
- vyhotovenie nových interiérových náterov
- osadenie nových poštových schránok
- osadenie nových čistiacich rohoží pri vstupoch do objektu
- montáž novej sanity

- nový náter kovových častí zábradlia + nové drevené madlo
- nové rozvody elektroinštalácie, zdravotníckej, vykurovacích telies a plynu

Podľa finančných a iných možností investora bude objekt zateplený kontaktným systémom ETICS hr. 150 mm a 100 mm.

5. Technické riešenia z hľadiska hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

Odvetranie priestorov kúpeľní je priame, oknami. Ochrana objektu pred hlukom je riešená zasklením z izolačných trojskiel.

6. Popis osvetlenia, vetrania

V bytovom dome bude osvetlenie riešené prirodzeným osvetlením a sietidlami. Vetranie objektu je priame, oknami.

B) TECHNICKÝ POPIS PRÁC HSV

1. Búracie práce

Búracie práce – predstavujú demontáž okien, dverí, odstránenie vrstiev omietok, podláh v rozsahu potrebnom pre rekonštrukciu rozvodov (zdravotnícka, vykurovanie) a s tým súvisiace búracie práce. Búracie práce sú vyznačené vo výkresovej dokumentácii.

2. Zemné práce

Nie sú uvažované.

3. Zakladanie

Nie sú uvažované.

4. Zvislé a kompletne konštrukcie

Existujúci nosný systém je tvorený murovanými obvodovými nosnými stenami a vnútornými nosnými stenami. Nosné steny zostávajú bez zmien.

5. Vodorovné konštrukcie

5.1. Stropy

Jestvujúce stropy budú zachované pôvodné - železobetónové.

5.2. Stupujúce vence

Nad nosnými stenami v objekte sú existujúce železobetónové vence.

5.3. Preklady a prievlaky

Preklady nad otvormi sú jestvujúce.

6. Úprava povrchov, dlažby, výplne otvorov

6.1. Úprava povrchov vnútorných stien, stropov, pilierov

Vnútorné povrchy budú vyhotovené z tenkovrstvej omietky Baumit Uni (alt. iná vápenno - cementová omietka). Omietky budú opatrené náterom Primalex. Sádrokartónové konštrukcie budú natreté príslušným náterom.

6.2. Úprava povrchov, vonkajšia

Objekt bude mať omietku vonkajšiu univerzálnu. V prípade realizácie zatepľovacieho systému ETICS – akrylátová omietka, škrabaná.

6.3. Podlahy a podlahové konštrukcie

Podlahy sú v celej stavbe navrhnuté z keramickej dlažby a plávajúcej podlahy podľa účelu miestností. Jednotlivé skladby sú uvedené vo výkresovej dokumentácii.

6.4. Výplne otvorov

Okná a dvere so zasklením budú plastové s izolačným trojsklom, imitácia dreva. Vstupné dvere do objektu budú dvojkrídlové, plastové. Vchodové dvere do bytov budú bezpečnostné oceľové dvere, v oceľovej zárubni a s prahom.

C) KONŠTRUKCIE A PRÁCE PSV

1. Izolácie

1.1. Izolácie proti zemnej vlhkosti

Zostávajú bez zmien.

1.2. Izolácie tepelné

Celý objekt bude podľa možností investora opatrený vonkajším kontaktným zatepľovacím systémom ETICS. Obvodové nosné steny existujúceho objektu budú zaizolované tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 150mm. Podlaha vo všetkých bytoch bude po rekonštrukcii rozvodov odizolovaná tepelnou izoláciou z polystyrénu hr. 40 mm.

Spodná stavba – styk s terénom bude tepelne zaizolovaný Styrodurcom hr. 100 mm. Strop nad 3.NP bude tepelne izolovaný dvomi vrstvami izolácie z minerálnej vlny. Spodná izolácia hr. 200 a horná izolácia hrúbky 180 mm – voľne položená.

2. Konštrukcie tesárske

Na jestvujúcu železobetónovú konštrukciu strechy je navrhnutý nový sedlový drevený krov z reziva triedy C22 (SI podľa STN). Krov bude tvorený pomúrniciami kotvenými do železobetónovej stropnej dosky, stĺpkami a väznicami zaisťujúcimi stabilitu novonavrhnutého krovu. Rozmery jednotlivých drevených prvkov sú zrejmé z výkresovej dokumentácie. Navrhované krokvy sú sedlané na pomúrnice, sú navrhnuté rozmerov 100/180 mm v osovej vzdialenosti do 900 mm.

V montážnom štádiu je potrebné zabezpečiť stabilitu krovu.

Celú konštrukciu krovu je potrebné natrieť proti hnilobe a drevokazným škodcom. Drevené konštrukcie v exteriéri musia byť impregnované náterom 3x Chemolux v odtieni určenom investorom. Drevené konštrukcie prechádzajúce obvodovou stenou sa musia chrániť impregnáciou gumoasfaltom a polyetylénovou fóliou proti absorbovaniu vlhkosti z muriva.

3. Konštrukcie klampiarske

Sú navrhnuté z pozinkovaného plechu (farba podľa investora), jedná sa o dažďové zvody, odpadové rúry, a pod.

4. Konštrukcie stolárske

Vnútorne dvere podľa výberu investora. PD rieši dvere do štandardnej zárubne. Možnosť atypických dvier do drevenej zárubne – v tom prípade je nutné informovať sa u výrobcu ohľadom skladobného rozmeru zárubne. Stolárske výrobky sa uplatnia v kuchynských linkách a v prefabrikovaných vnútorných parapetoch.

5. Konštrukcie zámočnícke

Oceľové konštrukcie budú z ocele triedy Fe360 (S235). Všetky oceľové prvky opatrit' protikoroziívnym náterom. Zámočnícke výrobky pozostávajú z realizácie nových čistiacich rohoží a rekonštrukcie kovových zábradlí.

6. Dokončujúce práce

6.1. Obklady keramické

Hygienické zariadenia budú obložené keramickým obkladom do výšky 2000 mm. Druh a farbu obkladu určí investor.

7. Ostatné konštrukcie

7.1. Lešenie

Alfix – s vopred namontovaným zábradlím.

8. Statické riešenie

Rekonštrukcia bytového domu je navrhnutá tak aby vyhovovala statickým podmienkam. Toto je riešené v samostatnej časti „Statika“.

9. Technické vybavenie

Pripojenie na verejné inžinierske siete je jestvujúce a bude ponechané.

Objekt bytového domu prejde celkovou rekonštrukciou vykurovacieho systému, jednotlivých rozvodov. Do jednotlivých bytov sú navrhnuté radiátory, každý byt bude mať vlastné tepelné čerpadlo vzduch-voda s integrovaným zásobníkom teplej vody.

Objekt je napojený na elektrickú energiu existujúcou prípojkou. Rekonštrukcia zahŕňa novú elektroinštaláciu, výmenu rozvodov v celom objekte, vyhotovenie nového blezkozvodu.