

Názov projektu:

# NÍZKOKAPACITNÉ UBYTOVACIE ZARIADENIE

SO\_01 Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba  
SO\_02 Vnútroareálové spevnené plochy a komunikácie, parkovisko – nové  
SO\_03 Elektrická prípojka - nová  
SO\_04 Vodovodná prípojka - jestvujúca , rozšírenie  
SO\_05 Kanalizačná prípojka – nová vodonepriepustná žumpa  
SO\_06 Sadové úpravy, výsadba stromov – nové  
SO\_07 Záhradný hliníkový altánok 6,00 m x 4,00 m – nový  
SO\_08 Oplotenie pozemku – obnova a rekonštrukcia

**prestavba, prístavba a nadstavba  
jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči**

Objednávateľ, adresa:

JUMA, s.r.o., Kvetná 119/1, 930 28 Okoč,  
okres Dunajská Streda, IČO: 54 049 512

Miesto stavby:

Hlavná ulica č. 1780, 930 28 Okoč, okres Dunajská Streda

Okres, Kraj, Región:

okres Dunajská Streda, Trnavský kraj, Región Podunajsko

Dotknuté stavebné pozemky:

295/5 - 183 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie  
296/1 - 251 m<sup>2</sup> - Záhrada  
296/4 - 39 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie  
296/5 - 21 m<sup>2</sup> - Záhrada

Číslo listu vlastníctva:

3090

Katastrálne územie:

Okoč (okres Dunajská Streda)

Zodpovedný projektant, autor projektu:

Ing. Attila Urbán - autorizovaný stavebný inžinier  
Ulica generála Klapku 3043/70, 945 01 Komárno

| +421 905 319 290 | [urban@matelier.sk](mailto:urban@matelier.sk) | [www.matelier.sk](http://www.matelier.sk) |

paré č. 01

Júl 2022

Názov projektu:

# NÍZKOKAPACITNÉ UBYTOVACIE ZARIADENIE časť: ARCHITEKTÚRA

SO\_01 Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba  
SO\_02 Vnútroareálové spevnené plochy a komunikácie, parkovisko – nové  
SO\_03 Elektrická prípojka - nová  
SO\_04 Vodovodná prípojka - jestvujúca , rozšírenie  
SO\_05 Kanalizačná prípojka – nová vodonepriepustná žumpa  
SO\_06 Sadové úpravy, výsadba stromov – nové  
SO\_07 Záhradný hliníkový altánok 6,00 m x 4,00 m – nový  
SO\_08 Oplotenie pozemku – obnova a rekonštrukcia

**prestavba, prístavba a nadstavba  
jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči**

Objednávateľ, adresa:

JUMA, s.r.o., Kvetná 119/1, 930 28 Okoč,  
okres Dunajská Streda, IČO: 54 049 512

Miesto stavby:

Hlavná ulica č. 1780, 930 28 Okoč, okres Dunajská Streda

Okres, Kraj, Región:

okres Dunajská Streda, Trnavský kraj, Región Podunajsko

Dotknuté stavebné pozemky:

295/5 - 183 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie

296/1 - 251 m<sup>2</sup> - Záhrada

296/4 - 39 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie

296/5 - 21 m<sup>2</sup> - Záhrada

Číslo listu vlastníctva:

3090

Katastrálne územie:

Okoč (okres Dunajská Streda)

Zodpovedný projektant, autor projektu:

Ing. Attila Urbán - autorizovaný stavebný inžinier

Ulica generála Klapku 3043/70, 945 01 Komárno

| +421 905 319 290 | [urban@matelier.sk](mailto:urban@matelier.sk) | [www.matelier.sk](http://www.matelier.sk) |

paré č. 01

Júl 2022

## **OBSAH**

### projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

#### **Technická správa**

(sprievodná správa a súhrnná technická správa)

- A\_01** Situácia – širšie vzťahy – časť obce Okoč, M=1: 1000  
**A\_02** Koordinačno-architektonická situácia, M=1: 250
- Vedľajšia stavba - Jestvujúci stav - Búracie práce**
- A\_03** Pôdorys základov, pôdorys 1. NP (prízemie), pôdorys strechy a priečny rez jestvujúcej vedľajšej stavby objektu, M=1:50  
**A\_04** Pohľady zo všetkých strán – pohľad severozápadný a juhozápadný, pohľad severovýchodný a juhovýchodný, M=1:75
- Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - Nový stav**
- A\_05** Pôdorys základov a pôdorys 1. NP (prízemie) nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, M=1:50  
**A\_06** Výkres tvaru stropu nad 1. NP, pôdorys 2. NP (podkrovie) nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, M=1:50  
**A\_07** Pôdorys krovu a pôdorys strechy nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, M=1:50  
**A\_08** Priečny rez A-A', pozdĺžny rez B-B' nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, M=1:50  
**A\_09** Pohľady zo všetkých strán – pohľad severozápadný a juhozápadný, pohľad severovýchodný a juhovýchodný, M=1:75  
**A\_10** Výpis skladby podlahových konštrukcií a strešných vrstiev nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, M=1:50  
**A\_11** Výpis výplní vonkajších otvorov nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, M=1:50  
**A\_12** Pôdorys 1. NP (prízemie), skladba vonkajšej terasy záhradného hliníkového altánu a bočný pohľad, M=1:50  
**A\_13** Sadové úpravy – výsadba stromov, M=1:250  
**A\_14** Architektonická situácia - Oplotenie pozemku – obnova a rekonštrukcia, M=1:250  
**A\_15** Bariérové oplotenie pozemku – pôdorys, rez a pohľady, M=1:250  
**A\_16** Nové oplotenie pozemku – pohľady „A“, „B“, „C“ a „D“, M=1:50

Názov akcie: **Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči**  
Investor, adresa: **JUMA, s.r.o., Kvetná 119/1, 930 28 Okoč, okres Dunajská Streda**  
IČO: **54 049 512**, DIČ: **212155795**, IČ DPH: **SK212155795**  
Miesto stavby: **Hlavná ulica č. 1780, 930 28 Okoč, okres Dunajská Streda**

## **SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

k vydaniu stavebného povolenia

### **IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY:**

Názov akcie:	Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči <b>O_01 Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba</b> <b>SO_02 Vnútroareálové spevnené plochy a komunikácie, parkovisko – nové</b> <b>SO_03 Elektrická prípojka - nová</b> <b>SO_04 Vodovodná prípojka - jestvujúca , rozšírenie</b> <b>SO_05 Kanalizačná prípojka – nová vodonepriepustná žumpa</b> <b>SO_06 Sadové úpravy, výsadba stromov – nové</b> <b>SO_07 Záhradný hliníkový altánok 6,00 m x 4,00 m – nový</b> <b>SO_08 Oplotenie pozemku – obnova a rekonštrukcia</b>
Investor:	JUMA, s.r.o.
Adresa Investora:	Kvetná 119/1, 930 28 Okoč, okres Dunajská Streda
IČO:	54 049 512
DIČ:	2121557955
IČ DPH:	SK2121557955
Katastrálne územie:	Okoč
Číslo parciel:	295/5 - 183 m <sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie 296/1 - 251 m <sup>2</sup> - Záhrada 296/4 - 39 m <sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie 296/5 - 21 m <sup>2</sup> - Záhrada
Vlastník pozemkov:	JUMA, s.r.o., Kvetná 119/1, 930 28 Okoč, okres Dunajská Streda, IČO: 54 049 512
Číslo listu vlastníctva:	LV č. 3090
Celková plocha riešeného územia:	494 m <sup>2</sup>

### **IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE PROJEKTANTOV:**

Autor návrhu:	Peter TÓTH, Ing. URBÁN Attila, Ulica generála Klapku 3043/70, 945 01 Komárno
Zodpovedný projektant:	Ing. URBÁN Attila - autorizovaný stavebný inžinier Ulica generála Klapku 70 / 54, 945 01 Komárno autorizačné osvedčenie 3912*A*1 / Pozemné stavby
Konštrukčné riešenie:	STANDING, s.r.o., Ing. Zoltán SZABAD, PhD., autorizovaný stavebný inžinier pre statiku stavieb, 4287*13, Letná 91/9, 945 01 Komárno
Elektroinštalácia:	„pm“ projekt", Ing. Peter MALÍK , Dunajské nábrežie č. 10 945 01 Komárno
Zdravotechnické inštalácie:	BITTER Tibor, "ATC projekt", Roľníckej školy 13, 945 01 Komárno
Požiarna ochrana:	Ing. Vojtech SZAJKÓ, Nová 63/4, 946 39 Patince, špecialista požiarnej ochrany, registračné číslo 018/2020

Projektové energetické hodnotenie:

**Ing. Tímea PÁLFY – Pálffy Projekt, Danielova 618,  
946 39 Iža, okres Komárno**

Elektrické podlahové kúrenie a fotovoltaika:

**„pm“ projekt“, Ing. Peter MALÍK, Dunajské nábrežie č. 10  
945 01 Komárno**

Položkový rozpočet a výkaz výmer:

**Ing. Katarína VYŠEHRADSKÁ, Nová Stráž, Obchodná  
595/28, 945 04 Komárno, časť Nová Stráž**

## **PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV:**

- Kópia z katastrálnej mapy,
- Príslušné normy STN, ISO, DIN, certifikačné doklady navrhovaných stavebných materiálov,
- Odborná literatúra,
- Miestna prehliadka a konzultácie s Investorom počas spracovania architektonickej štúdie,
- Zameranie skutkového stavu jestvujúcej vedľajšej stavby so súpisným číslom 1780
- Výškopisné a polohopisné zameranie riešeného pozemku,
- Pripomienky a inštrukcie Investora / Objednávateľa,
- Výkresy s existujúcimi inžinierskymi sieťami podzemných vedení,
- Technické podklady od Investora / Objednávateľa,
- Internetové informácie – stránky Wikipédie,
- Vyhl. č. 59/1982 v znení nasledovných, ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení,
- Vyhl. č. 508/2009, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia,
- Zákon č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
- Zákon NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- Zákon MŽO č. 409/2006 Z.z. o odpadoch,
- Vyhláška MŽP č. 365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
- Vyhláška MŽO č. 410/2012 Z.z. ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ovzduší,
- STN EN ISO/IEC 17065 - Posudzovanie zhody.

Požiadavky na orgány vykonávajúce certifikáciu výrobkov, procesov a služieb.

## **CIEĽ PROJEKTU:**

Prianím Investora a cieľom projektu je vytvorenie, vybudovanie moderného nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia pre 5 osôb. Rovinatý a dobre orientovaný pozemok umožnil navrhnutie komfortného nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, pričom prioritou sa stali funkčné dispozičné väzby, energetická efektívnosť a prepojenie interiéru s exteriérom. Použité moderné materiály a priestorové členenie hmoty stavby zabezpečili dizajnovú originalitu, inak tradičnému typu domu.

Projektová dokumentácia rieši zmenu využitia jestvujúcej vedľajšej stavby so súpisným číslom 1780 na nízkokapacitné ubytovacie zariadenie (s kapacitou max. 5 lôžok) s doplnkovými relaxačnými zariadeniami – kúpacia kaďa a jacuzzi) v Okoči, na Hlavnej ulici č. 1780, okres Dunajská Streda. Objekt po prestavbe bude dvojpodlažný s využívaním novým podkrovným priestorom.

V rámci prestavby, prístavby a nadstavby jestvujúcej vedľajšej stavby zvyšuje komfort dočasného a prechodného bývania.

Hlavným cieľom investičného zámeru je podporiť rozvoj nízkokapacitného ubytovania na vidieku a marketing služieb cestovného ruchu. Dôležitou oblasťou pri využívaní objektov v rámci cestovného ruchu je ich náležitá propagácia a vytvorenie internetových rezervačných systémov, ktoré zabezpečia ich lepšiu využiteľnosť, zvýšenie návštevnosti danej oblasti, a tým vytvorenie dodatočných príjmov a stabilizáciu obyvateľstva vo vidieckom priestore. Tento cieľ sa bude naplňovať predovšetkým prostredníctvom:



- rozširovania zdrojov príjmov vidieckeho obyvateľstva;
- tvorby nových a zachovania už existujúcich pracovných miest;
- zvyšovania informovanosti širokej verejnosti o možnostiach pobytu v zariadeniach vidieckeho cestovného ruchu.

## **ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBY A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU:**

Jedná sa o prestavbu, prístavbu a nadstavbu jestvujúcej nevyužitej vedľajšej stavby na nízkokapacitné ubytovacie zariadenie, ktorá bola postavená koncom roka 1965, na základe vyjadrení Investora - pôvodná dokumentácia sa nezachovala.

Jedná sa, podľa stavebného zákona, o **jednoduchú stavbu** so zastavanou plochou prízemného nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia (bez podpivničenia) - 60,160 m<sup>2</sup>. Pojem jednoduchej stavby definuje záväzne ust. § 139b ods. 1, ods. 2 stavebného zákona. Podľa § 139b ods. 1 stavebného zákona: „Jednoduché stavby sú:

- bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup>, majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovia,
- stavby na individuálnu rekreáciu,
- prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a výšku 15 m,
- oporné múry,
- podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m<sup>2</sup> a hĺbka 6 m,
- reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m<sup>2</sup>.“

Podľa § 139b ods. 2 stavebného zákona: „Stavby uvedené v odseku 1 písm. c) a e) sa považujú za jednoduché stavby iba vtedy, ak z hľadiska požiarnej bezpečnosti je pre ich užívanie počet osôb určený podľa technickej normy, najviac však 30 osôb.“

Stavebný pozemok sa nachádza v katastrálnom území Okoč, na Hlavnej ulici č. 1780, na parcelách č. 295/5 (183 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie), 296/1 (251 m<sup>2</sup> – Záhrada), 296/4 (39 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie) a 296/5 (21 m<sup>2</sup> – Záhrada).

Pozemok je ohraničený susednými parcelami, riešené územie je rovinatého charakteru, je umiestnený v zastavanom území obce Okoč, okres Dunajská Streda.

Riešený pozemok sa z hľadiska dopravnej obsluhy napája jestvujúcim individuálnym vstupom z verejnej komunikácie, ktorá zabezpečuje dopravné vzťahy – Hlavná ulica.

## **ÚZEMNOPLÁNOVACIE INFORMÁCIE PRE STAVEBNÉ POVOLENIE:**

- A) Spôsob využitia funkčných plôch  
Prevládajúce - bývanie v rodinných domoch, nízkokapacitné ubytovacie zariadenie (B)
- B) Definovanie regulatívov - ukazovateľov intenzity využitia funkčných plôch v posudzovanom území:
- maximálny počet podlaží - **max. 2**
  - maximálny koeficient zastavanosti - **max. 0,30**
  - minimálny koeficient zelene – **min. 0,40**

## **PLOŠNÉ BILANCIE A INDEXY:**

A)	Celková plocha riešeného územia:	494,000 m <sup>2</sup>	<b>100 %</b>	
	Zastavaná plocha objektu SO_01:	60,160 m <sup>2</sup>	<b>0,3530</b>	
	Zastavaná plocha objektu SO_07:	24,000 m <sup>2</sup>	<b>0,3530</b>	
B)	Zastavaná plocha celkom:	84,160 m <sup>2</sup>	<b>0,170</b>	<b>VYHOJUJE !</b>
C)	Počet podlaží (SO_01):	1 + 1	<b>2</b>	<b>VYHOJUJE !</b>
D)	Počet podlaží (SO_07):	1	<b>1</b>	<b>VYHOJUJE !</b>

E)	Plocha zelene:	200,000 m <sup>2</sup>	<b>0,40</b>	<b>VYHOJUJE !</b>
F)	Spevnené plochy:	293,000 m <sup>2</sup>	<b>40,50 %</b>	<b>VYHOJUJE !</b>

Stručný popis jestvujúceho objektu - jestvujúca vedľajšia stavba je z časti murovaná, z časti vyhotovená suchým procesom (drevená stĺpiková konštrukcia obalená OSB doskou a vyplnená tepelnou izoláciou) prízemná, samostatne stojaca, nepodpivničená budova, osadená na základoch z betónu B 135. Jestvujúca horná stavba 1. NP obdĺžnikového prierezu - prízemie (s maximálnymi vonkajšími pôdorysnými rozmermi 7,900 m x 4,900 m. Svetlá výška prízemia je 3,000 m. Je vybudovaná z miešaných stavebných materiálov, ale nosnú kostru tvoria hlavne drevené stĺpy. Prízemná časť objektu je pravdepodobne založená na železobetónových základových pásoch, ktoré sú obojstranne rozšírené a prenášajú zaťaženie od nosných murovaných stien. Vnútorne rozmery prízemnej časti vedľajšej stavby sú 7,400 x 4,400 mm, zastavaná plocha prízemia jestvujúcej vedľajšej stavby je 39,000 m<sup>2</sup>. Vonkajšie okná, garážové brány a vchodové dvere sú drevené. Strop je drevený trámový, podlahy je drevený kazetový (sololit), strecha je sedlová, so sklonom strechy 40,000°. Technické údaje o konštrukciách som zistil na tváromiestnej prehliadke. Situácia a umiestnenie jestvujúceho objektu je zrejmé z výkresovej dokumentácie A\_01 - situácia - širšie vzťahy, a A\_02 - koordinačno-architektonická situácia.

Vyhodnotenie súčasného stavu jestvujúcich nosných prvkov vedľajšej stavby

- Na základe vykonaných vizuálnych obhliadok je zo statického hľadiska jestvujúci objekt vedľajšej stavby so súpisným číslom: 1780, je v zlom technickom stave.
- Pri vizuálnej prehliadke budovy boli zistené poruchy, ktoré svedčia o statickej nespôsobilosti jednotlivých nosných prvkov, boli zistené používanie nekvalitných materiálov
- Na vedľajšej stavbe boli pozorované viaceré statické poruchy, po dlhých rokoch chátrania je v zlom stave, preto sa rozhodol Investor nefunkčnú a nevyužitú budovu, kompletne zrekonštruovať, zo statického hľadiska odborne zosilniť.

## **PRIESTOROVÝ PROGRAM JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV:**

### **SO\_01 Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie – prestavba, prístavba a nadstavba**

1. nadzemné podlažie – vonkajšia krytá terasa, vstupné závetrie/vchod, vstupné zádverie, drevené samonosné schodisko, denná spoločenská miestnosť s jedálenským kútom a kuchyňou, sklad prádla, jednolôžková izba, kúpeľňa 01.

2. nadzemné podlažie (podkrovia): schodiskový priestor – drevené samonosné schodisko, dvojľôžková izba 02, kúpeľňa 02, komunikačný priestor/chodba dvojľôžková izba 03.

### **SO\_02 Vnútroareálové spevnené plochy a komunikácie, parkovisko**

Tento stavebný objekt rieši vybudovanie komunikácií, chodníkov, parkovacích plôch a ostatných spevnených plôch na pozemku Investora. Návrh treba vypracovať na základe normy STN 73 6056 – Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel. Komunikácie budú po obvode a v styku so zeleňou lemované zvýšenými betónovými obrubníkmi ABO 1-15, uloženými v betónovom lôžku s bočnou betónovou oporou. V styku s dláždenými plochami pred objektmi v miestach bezbariérových priechodov, obrubníkom úrovňovým s plynulým prechodom do zvýšenia v min. dĺžke 1,000 m. Príjazdová komunikácia pred prístreškom je šírky 5,500 m. Komunikácie sú navrhované zo zámkovej dlažby. Rohy plôch a ostrovčeky pre umiestnenie stĺpov VO budú zaoblené oblúkovými obrubníkmi o polomere R=0,500 m. Chodníky (hlavný chodník š=1,600 m, okapový chodník okolo objektu š=0,600 m) sú od komunikácií oddelené zvýšeným cestným betónovým obrubníkom rozmeru 15/30 cm, so skosením. Chodníky budú vytvorené z betónovej zámkovej dlažby. Od zelene budú oddelené záhonovým obrubníkom 5/20/50 do betónu C12/15. Konštrukcie vozidlových plôch sú navrhnuté v závislosti od predpokladaného dopravného zaťaženia s rozdielnou konštrukciou konštrukčných vrstiev.

### **SO\_06 Sadové a terénne úpravy, výsadba stromov**

Na parcele budú vykonané sadové, záhradné úpravy a vysadenie okrasných porastov na skvalitnenie a skrášlenie okolia. Súčasťou plánovaných stavebných prác bude i realizácia sadových

úprav okolo stavebných objektov. Sadové úpravy zahŕňajú v sebe vytvorenie dostatok oddychového priestoru s bohatou zeleňou a vodnou plochou. Navrhované sadové úpravy riešia konkrétnu zónu s prihliadnutím na požiadavky a možnosti lokality. Nový návrh zelene bude vychádzať z celkového návrhového konceptu. Základom riešenia je vytvorenie jednoduchej, esteticky a funkčne ucelenej koncepcie výsadiieb okrasnej zelene. Navrhované výsadby dotvárajú charakteristický výraz daného exteriéru a nadväzujú na nové riešenia v danom priestore. Účelom tejto výsadby je celkové skultúrnenie lokality. Zjednocujúcim prvkom sú líniové výsadby v kombinácii s prvkami vyššej zelene vo forme aleje.

#### **SO\_07 Záhradný hliníkový altánok 6,00 m x 4,00 m**

Súčasťou projektovej dokumentácie je aj vyhotovenie celohliníkového altánku nad terasou s kúpacou kaďou. Krytá terasa je celohliníková konštrukcia, rozmermi 6,000 x 4,000 m, svetlá výška altánku je 2,200 m - extra robustná konštrukcia. Hliníkový altánok – ideálne riešenie na zastrešenie vonkajšej terasy. Altánok na terasu je obľúbená časť ubytovacieho zariadenia, kam sa človek uchýli po náročnom dni aby zrelaxoval, vychutnal si šálku kávy v kruhu rodiny, či priateľov.

Extra robustný altánok s masívnou hliníkovou konštrukciou - Dizajn so zameraním na detail. HLINÍKOVÝ ALTÁNOK - systém vyladený k dokonalosti. Moderný dizajn, vysoká úžitková hodnota a systém prepracovaný do posledného detailu. Bezúdržbová konštrukcia.

Strešná krytina sun protection vám zabezpečí maximálnu ochranu pred slnkom a nepriazňou počasia. Altánky sú prispôbené na dodatočné uzatvorenie, prípadne montáž tieniacej techniky (screenové rolety, žalúzie či tieniace clony). Altánky sú nielen estetickým prvkom každej terasy, ale majú predovšetkým funkčný charakter. Altánok zväčšuje obytný priestor, predstavuje akúsi obývačku na čerstvom vzduchu, v priamom kontakte s prírodou. Slnčné lúče a pekné počasie doslova vyzývajú k posedeniu na terase. Hliníkový altánok s pôdorysnými rozmermi 6,00 m x 4,00 m poskytne príjemné tienenie v peknom počasí a zároveň ochráni pred dažďom.

**SO\_08 Oplotenie pozemku** - Súčasťou danej projektovej dokumentácie je aj návrh oplotenia na oddelenie verejného a súkromného priestranstva. Oplotenie svojim charakterom a tvarovým riešením bude súčasťou daného celku na vytvorenie súkromného priestranstva s možnosťou oddychu a odizolovania sa od rušivých verejných momentov. Jeho riešenie je v súlade s architektonickým riešením nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia jeho okolia. Je navrhnutý predovšetkým z tradičných ale aj z dekoratívnych stavebno-plotových materiálov.

Pri návrhu oplotenia sa vychádzalo z charakteru jestvujúcich okolitých pozemkov, preto daný návrh obsahuje tri druhy oplotenia s možnosťou vytvorenia prehľadného i neprehľadného oplotenia. Základným stavebným materiálom pre realizáciu oplotenia sú betónové murovacie dielce obložené, resp. omietnuté. Oplotenie je založené na betónové základové pásy z betónu triedy B- 15 a sú zosilnené konštrukčnou výstužou. Základové pásy sú osadené do nezámrznej hĺbky na mechanicky zhutnené štrkové lôžko.

Hlavnú časť oplotenia tvorí oplotenie od Hlavnej ulice (severozápadná strana parcely). Navrhované oplotenie nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia – strana „A“ - je dlhé cca. 19,700 m' s max. výškou 2,100 m nad chodníkom. Nosnú časť oplotenia tvoria piliere prierezu 300÷450 mm x 600 mm osadené na betónový základ. Na vytvorenie možnosti pre osadenie elektromerového rozvádzača sú niektoré piliere rozšírené. Nosné piliere, ako i soklíková stena sú murované z plotových tvárnic „PREMAC“ MACLIT. Vstupná brána dvojkrídlová šírky 4,800 m, výšky 2100 mm, a vchodové dvere na ulicu, bránka šírky 1,000 m, výšky 2100 mm, ako i ostatné výplňové časti oplotenia budú z masívneho dreva prírodnej farby, alt. z tepaného železa čiernej farby.

Dvojkrídlová brána bude mať šírku 4800 mm, bude s automatickým pohonom. Výška brány a bránky je 2100 mm. Cez bránku sa uskutočňuje prvý vstup na pozemok, je zvyčajne v priamom kontakte aj s uličným priestorom. Dvojkrídlová brána sa otvára smerom dovnútra, aby pri otvorení neprekážala na chodníku.

Kovaná plotová bránka - Neoddeliteľnou súčasťou plotu je tiež vchodová bránka uličná, ktorá s ním súvisí esteticky aj stavebne. Konštrukcia plotu musí bránku uniesť. Z toho dôvodu sa plotové stĺpiky, ktoré bránku či bránu ponesú, často robia masívnejšie. Bránka by sa mala otvárať vždy dovnútra. Krídlo brány nesmie pri otvorení zasahovať cez uličnú čiaru. Šírka vstupnej bránky by nemala byť užšia ako jeden meter. Plotová bránka, alebo tiež bránka k plotu je veľmi dôležitá v celom systéme oplotenia. Správna funkcia plotovej bránky zabezpečuje bezpečnosť v zamykaní objektu



a zaisťuje súkromie a kontrolu pri vchádzaní cudzích osôb. Kované plotové bránky majú veľmi pevnú a stabilnú konštrukciu, ktorá je vytvorená z kvalitných oceľových kovaných častí.

Navrhované bariérové oplotenie z bočnej pravej strany pozemku (strana „B“ - severovýchodná strana parcely - bude dlhé asi 28,750 m s max. výškou cca. 2,100 m nad chodníkom. Táto časť oplotenia - bariérové nepriehľadné oplotenie - dôvodov prečo si vybrať práve betónový plot je veľa ale medzi tie najdôležitejšie patrí to, že vám betónové oplotenie pozemku predovšetkým zaistí súkromie, ak susedíte s hlučnými susedmi či hlučnými cestami. Potom čiastočne odhluční vašu záhradu a parcelu, resp. súkromie. Betónové plotové dielce je možné skladať na seba až do výšky 2,500 m. Veľkou výhodou je dlhá životnosť, vysoká bezpečnosť, bezúdržbovosť a vonkajšia vizuálna ochrana.

Navrhované bariérové oplotenie zo zadnej strany pozemku (strana „C“ - juhovýchodná strana parcely - bude dlhé asi 17,000 m s max. výškou cca. 2,100 m nad chodníkom.

Základným stavebným materiálom pre realizáciu betónového bariérového oplotenia sú betónové stĺpy 140/140 mm tvaru "H" s dĺžkou 3,000 m + betónové panely 2000 x 400 / 50 mm. Oplotenie je založené na betónové základové pätky 500 x 500 mm a pásy š = 300 mm, z betónu triedy CB-15/20 (B20) a sú zosilnené konštrukčnou výstužou. Základové pätky a pásy sú osadené do nezámrznej hĺbky na mechanicky zhutnené štrkové lôžko. Ide o prefabrikované bariérové oplotenie s betónovými stĺpmi 140/140 mm tvaru "H", ktoré sa štandardne osádzajú na osovú vzdialenosť 2,070 m. Všade budú použité stĺpy s dĺžkou 3,000 m, pričom výška od terénu bude vždy 2,100 m. Zvyšok stĺpa 0,900 m, bude zaliaty v betóne. Stĺpy sa v uvedených vzdialenostiach osádzajú do betónových pätiiek s pôdorysnými rozmermi 500 x 500 mm. Výkopová jama sa vyhlíbi tak, aby základová škára bola vždy v nezámrznej hĺbke a zároveň v únosnej vrstve. V tomto prípade bude o cca. 300 mm hlbšia, a teda stĺpik sa osadí na betónové lôžko. Stĺpiky musia byť osadené v pozdĺžnej i vodorovnej rovine presne, a jedna strana musí byť rovnobežná s natiahnutým lankom vytyčujúcim smer. Stĺpiky budú zaliate betónom min. tr. CB-15/20 (B20). Do stĺpikov sa potom nasúvajú betónové dosky hr. 50 mm, výška = 400 mm, s tehlovým vzorom.

Ostatné jestvujúce oplotenie (ľavá bočná strana pozemku, t.j. juhozápadná – jestvujúce drôtené oplotenie v celkovej dĺžke 24,650 m) je vyhotovené z drôteného pletiva DIRICKX AXIS D s povlakom z umelej hmoty zelenej farby, s oceľovými stĺpikmi v celkovej dĺžke cca. 37,000 m. Vedľa oplotenia sa uskutoční výsadba kríkov pre vytvorenie živého plotu, ktorý bude slúžiť ako prirodzená bariéra. Pri realizácii oplotenia areálu je potrebné dodržať všetky technologické predpisy a konštrukčné detaily dodávateľskej firmy oplotenia. Pred zhotovením oplotenia je potrebné odsúhlasiť jednotlivé typy a konštrukcie brán s generálnym projektantom a výber upresniť na základe vzorkovníka od dodávateľa oplotenia. Pätky pre osadenia stĺpikov ako aj pásy betónovej podmurovky je z betónu B 135 (I.), podmurovka tr. B 170 (II.).

Celé oplotenie je potrebné vyhotoviť na vlastnom pozemku a nezaberať susedné pozemky. Odpady, ktoré vzniknú počas výstavby, budú uskladnené dočasne v oceľových kontajneroch na pozemku Investorov a priebežne odváňané na najbližšiu skládku oprávnenú skladovať stavebný odpad. Stavebný odpad podľa jeho vlastností bude delený a takto separovane vyváňané na určené skládky, resp. do zberníc. Časť výkopovej zeminy sa bude skladovať na stavenisku v depónii a po skončení výstavby sa použije na úpravu terénu.

**Celková dĺžka oplotenia riešených pozemkov je dlhé cca. 90,100 m v nasledovnom obsahu a rozsahu:**

✓ Celková dĺžka nového oplotenia časti "A" (m´):	<b>19,700 m´</b>
✓ Celková dĺžka bariérového oplotenia časti "B" (m´):	<b>28,750 m´</b>
✓ Celková dĺžka bariérového oplotenia časti "C" (m´):	<b>17,000 m´</b>
✓ Celková dĺžka jestvujúceho drôteného oplotenia časti "D" (m´):	<b>24,650 m´</b>
✓ celková dĺžka oplotenia riešených pozemkov	<b>90,100 m´</b>
✓ výška oplotenia	<b>max. 2,100 mm</b>
✓ výška soklovej časti	<b>100 mm</b>
✓ šírka vchodovej uličnej bránky	<b>1000 mm</b>
✓ výška vchodovej uličnej bránky	<b>2100 mm</b>
✓ šírka dvojkrídlovej uličnej bránky	<b>4800 mm</b>
✓ výška dvojkrídlovej uličnej bránky	<b>2100 mm</b>

### KAPACITNÉ ÚDAJE:

- Zastavaná plocha 1. NP nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **60,160 m<sup>2</sup>**
- Úžitková plocha 1. NP nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **43,590 m<sup>2</sup>**
- Svetlá výška 1. NP nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **2750 mm**
- Zastavaná plocha 2. NP nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **60,160 m<sup>2</sup>**
- Úžitková plocha 2. NP nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **43,240 m<sup>2</sup>**
- Svetlá výška 2. NP nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **2450 mm**
- Počet podlaží nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **2 (prízemie a podkrovie)**
- Celkový obstaný objem nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **450,000 m<sup>3</sup>**
- Pôdorysná plocha vonkajšej krytej terasy: **17,200 m<sup>2</sup>**
- Pôdorysná plocha strechy nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **105,850 m<sup>2</sup>**
- Celková plocha strechy nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **129,220 m<sup>2</sup>**
- Výška hrebeňa strechy nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01 od ± 0,000: **+6,550 m**
- Výška odkvapů strechy nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01 od ± 0,000: **+2,650 m**  
**+3,900 m**
- Sklon strechy nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01: **35 °**
- Zastavaná plocha 1. NP záhradného hliníkového altánu SO\_07: **24,000 m<sup>2</sup>**
- Svetlá výška 1. NP záhradného hliníkového altánu SO\_07: **2200 mm**
- Počet podlaží záhradného hliníkového altánu SO\_07: **1**
- Celkový obstaný objem záhradného hliníkového altánu SO\_07: **70,000 m<sup>3</sup>**

### ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY:

Z hľadiska spracovania výkresovej dokumentácie v záujme zachovania celistvosti projektu, stavbu nedelíme na viac celkov - celá stavba sa uvažuje pod jedným logickým stavebným objektom: **Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči (SO\_01 Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba, SO\_02 Vnútroareálové spevnené plochy a komunikácie, parkovisko – nové, SO\_03 Elektrická prípojka – nová, SO\_04 Vodovodná prípojka - jestvujúca , rozšírenie, SO\_05 Kanalizačná prípojka – nová vodonepriepustná žumpa , SO\_06 Sadové úpravy, výsadba stromov – nové, SO\_07 Záhradný hliníkový altánok 6,00 m x 4,00 m – nový, SO\_08 Oplotenie pozemku – obnova a rekonštrukcia)**

### VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY STAVBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU:

Navrhovaná výstavba nemá vecné a časové väzby na okolitú výstavbu. Podľa Investorov sa ráta s okamžitým začatím výstavby po získaní právoplatného stavebného povolenia. So zahájením prevádzky v budove sa ráta po vykonaní funkčných skúšok, revízií a skolaudovaní.

**Pri realizovaní investičnej výstavby dôjde k zabratiu záhradnej pôdy.**

### UŽÍVATEĽ A PREVÁDZKOVATEĽ:

Prevádzkovateľom a užívateľom budovy bude Investor: **JUMA, s.r.o., Kvetná 119/1, 930 28 Okoč, okres Dunajská Streda, IČO: 54 049 512, DIČ: 2121557955, IČ DPH: SK2121557955**

## **STRUČNÝ POPIS NÍZKOKAPACITNÉHO UBYTOVACIEHO ZARIADENIA**

Jedná sa o prestavbu, prístavbu a nadstavbu jestvujúcej vedľajšej stavby so súpisným číslom 1780 v Okoči, na Hlavnej ulici. Rekonštruovaný objekt je samostatne stojaca, prízemná, nepodpivničená budova, so šikmou strechou a so zabudovaným podkrovím. Pôdorys objektu je obdĺžnikového pôdorysného tvaru, s maximálnymi rozmermi 9,400 x 6,400 m spolu s kontaktným zatepľovacím systémom ETICS hr. 200 mm, s vyčnievajúcou časťou prednej terasy šírky 2000 mm. Konštrukčná výška prízemí je 2,750 m, podkrovia 2450 mm, maximálna výška hrebeňa strechy je na kóte +7,200 m od úrovne podlahy dané kótou  $\pm 0,000$ . Úroveň upraveného terénu je na kóte -0,400 m. Konštrukčne sa jedná o kombinovaný nosný systém. Základy sú monolitické železobetónové pásy. Zvislý nosný systém budovy tvoria murované steny z tehlového systému POROTHERM Profi 30.

Strop nad prízemím nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia tvorí polomontovaný keramický strop zo systému Porotherm, ktorý pozostáva z predpätých stropných nosníkov Porotherm KPSN a stropných vložiek Porotherm KSV 17/60. Nosníky v osovej vzdialenosti 600 mm sú orientované v priečnom smere objektu, sú uložené na obvodové nosné steny.

Objekt nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia je zastrešený jednoduchou sedlovou strechou, so sklonom strechy so sklonom strechy 35°. Krovová konštrukcia je vytvorená z klasických drevených trámov – úsporný hambáľkový krov. Celý objekt tvorí jeden samostatný dilatčný celok.

Statický výpočet a posúdenie je spracovaný na úrovni projektu pre stavebné povolenie, je poňatý ako predbežný s dôrazom na rozhodujúce konštrukcie, širšie súvislosti a stavbu ako celok.

Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie bude slúžiť, ako ubytovacie zariadenie pre turistov a návštevníkov obce, s možnosťou ubytovania 5 osôb. Tieto stavebno-technické riešenia usmerňujú a naznačujú možnosť, kam sa môže uberať náročný investor na ceste za štýlovým, osobitým a zároveň finančne úsporným bývaním. Je to dokonalé nízkokapacitné ubytovacie zariadenie z kvalitných materiálov a vlastného citu, v ktorom by sa mala nájsť aj moderná 4+5 členná rodina s množstvom záujmov. Dispozične jasný, priestorový a slnkom zaliaty interier domu ponúka možnosť oddeliť obývací priestor a jedáleň s kuchyňou. Zaujímavou výzvou je využitie letnej terasy na relaxačné účely (severozápadná strana). Poskytne veľkorysý priestor na bývanie, oddych, prácu, a všetko čo od nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia očakávame.

Základné kritériá vychádzajú z rešpektovania a umocňovania urbanistického kontextu pri riešení funkčno-prevádzkovom aj hmotovo-priestorovom. Hlavným výrazovým kritériom je architektonicko-výtvarné vyjadrenie súčasnosti, solídnosti a okolitého naviazania na jestvujúcu a novo vznikajúcu zástavbu. Hmotovo-priestorové riešenie vyplynulo zo stanovenia nasledujúcich zásad: rešpektovanie okolitého rámca objektov a priestorov, prostredníctvom použitých materiálov a farebného riešenia podporiť vlastné architektonické riešenie, akceptácia zámeru Investora pri riešení nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, a zároveň akceptácia finančných možností Investora.

**Jedná sa o prestavbu, prístavbu a nadstavbu jestvujúcej nevyužitej vedľajšej stavby so súpisným číslom 1780 v Okoči, na Hlavnej ulici č. 1780, počas výstavby jednak budú vyhotovené / vybudované nové prípojky IS, jednak budú rozšírené jestvujúce inžinierske siete: jestvujúca vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka – nová vodonepriepustná žumpa a nová elektrická prípojka, resp. požiarňa násrť plastová 22 m<sup>3</sup>.**

Riešený pozemok sa z hľadiska dopravnej obsluhy napája individuálnym vstupom z miestnej komunikácie (Hlavná ulica), ktorá zabezpečuje dopravné vzťahy. V prípade tohto objektu zohral pozemok, územný plán obce Okoč, okres Dunajská Streda, resp. jeho konfigurácia a orientácia, ťažiskovú úlohu. Na situáciu vychádzajúcu sa zo spomínaných lokálnych podmienok sme reagovali jednoznačnou geometrickou kompozíciou - obdĺžnikovým pôdorysom.

## **STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE:**

**Vplyv nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia na životné prostredie:** Celkovému riešeniu objektu zodpovedá aj starostlivosť o životné prostredie. Samotné architektonické a výtvarné riešenie zvyšujú súčasné parametre územia, v ktorom sa objekt nachádza, riešená prestavba,

prístavba a nadstavba jestvujúcej vedľajšej stavby na nízkokapacitné ubytovacie zariadenie nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

**Výmena vzduchu v nízkokapacitnom ubytovacom zariadení:** Vetranie nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia je riešené jednak prirodzeným vetraním pomocou drevených okien a dverí s izolačným trojsklom, jednak lokálnymi rekuperačnými vetracími jednotkami – decentrálny bytový vetrací systém – v celkovom počte 4.

**Hluk:** V rámci riešeného nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, sa nebude vyskytovať žiadny zdroj hluku, ktorý by nepriaznivo vplýval na pracovné prostredie a vonkajšie okolie.

**Osvetlenie nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia:** V priestoroch nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia bude riešené osvetlenie ako združené, a to prirodzené denné osvetlenie oknami podľa STN 73 05 80, kombinované s umelým osvetlením, ktoré bude prevedené prevažne žiarivkovými stropnými svetidlami. Intenzity osvetlenia sú v súlade s požiadavkou STN 36 04 50. Denné a umelé osvetlenie priestorov budú overené výpočtovo v projektovej dokumentácii, profesia ELEKTROINŠTALÁCIA.

### OPIS DOTKNUTÝCH OCHRANNÝCH PÁSIEM:

Navrhovaná výstavba nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, nebude mať vplyv na existujúce ochranné pásma. Vzájomná vzdialenosť jednotlivých potrubí sa musí riadiť v zmysle STN 73 60 05 - priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

### PRIESKUM CUDZÍCH VEDENÍ:

Predmetom tejto projektovej dokumentácie nie je zisťovanie prítomnosti podzemných vedení a cudzích oprávnených záujmov v území výstavby. Prípadné podzemné vedenia sú zakreslene vo výkresoch stavebných objektov iba orientačne. Pred vlastným začatím zemných prác na stavenisku musí stavebník, alebo jeho oprávnený zástupca, požiadať správcov alebo majiteľov vedení o ich vytýčenie ich presnej polohy. Podzemné vedenia, ktoré sú prítomné na stavenisku, je potrebné rešpektovať v rozsahu podľa požiadaviek jednotlivých správcov v zmysle ich vyjadrení k dokončenej projektovej dokumentácii. Zhotoviteľ je povinný stavbu vykonávať tak, aby sa cudzie podzemné vedenia nepoškodili. Pri zemných prácach je nutný ručný vykop v ochrannom pasme po oboch stranách cudzích vedení v takom rozsahu, aký určia pracovníci správcu pri zápisničnom vytýčení vedenia. Obnažené cudzie podzemné vedenie treba chrániť pred poškodením a pred jeho spätným zásypom prizvať jeho správcu k prevzatíu vykonaných prác. Nadzemné vedenia na stavenisku je potrebné rešpektovať podľa ich viditeľnej prítomnosti, výstavbou nesmú byť poškodené. Podzemné vedenia ostanú v pôvodnej trase. Odkryté podzemné vedenia treba chrániť a riadne podsypať zhutneným násypom, aby sa pri sadaní násypu nad potrubím nepoškodili.

Podzemné vedenia majú ochranné pásma v ktorých je možné vykonávať stavebné práce za podmienok:

- ✓ trasa podzemného vedenia je jeho správcom vytýčená v teréne,
- ✓ smerovú polohu osi vedenia vytýči správca vedenia.  
Výškovú polohu vedenia je treba zistiť opatrným ručným odkopaním:
- ✓ správca dal súhlas na začatie prác,
- ✓ správca oznámil pri vytýčení podrobné podmienky prác v ochrannom pasme.
- **Ochranné a bezpečnostné pásma PLYNÁRENSKÝCH ZARIADENÍ** - podľa zák. č. ZÁKON 656 / 2004 z 26. októbra 2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- **Ochranné pásmo TELEKOMUNIKAČNÉHO ZARIADENIA** - podľa zák. č. 660/2003Z.z. z 3. decembra 2003 o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov
- **Ochranné pásmo VODOVODY a KANALIZÁCIE** - podľa Zák. č. 442 / 2002 Z.z., z 19. júna 2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov
- **Ochranné pásmo ELEKTRO-ENERGETICKÝCH ZARIADENÍ** - podľa zák. č. 656/2004 z 26. októbra 2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov



- **Ochranné pásma CIEST** - podľa zák. č.135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), v znení neskorších predpisov a vyhl. 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách.

**Požiadavky na koordináciu s inými stavbami** - Všetky stavby musia **vo vzťahu k upravovanej dopravnej stavbe** splniť nasledovné požiadavky:

- ✓ Nad prejazdnu spevnenou plochou musí ostať voľná výška najmenej 4,500 m.
- ✓ Uložené chráničky na cudzie vedenia, ktoré sa pod plochou spevnenej plochy môžu potenciálne nachádzať, musia byť z materiálu minimálne takej životnosti, ako má navrhovaná vozovka (25 rokov) - STN 73 6005 Priestorová úprava vedenia technického vybavenia, určuje v tab. 3 minimálne krytie podzemných vedení nasledovne:

pod vozovkou

○ silové káble do 1 kV bez ochrany	1,000 m
○ silové káble do 10 kV	1,000 m
○ oznamovacie káble miestne	0,900 m
○ oznamovacie káble diaľkove	0,900 m
○ plynovody	1,000 m
○ vodovody	1,500 m
○ káblovody	1,000 m
○ stoky	1,500 m
○ kolektory	1,000 m

Ak sa po obnaužení alebo až po pri presnom vytýčení zistí menšia krycia vrstva nad terajšími podzemnými vedeniami, treba zvoliť kontrolný deň účastníkov výstavby a problém doriešiť.

Technický návrh stavebných objektov umožňuje rešpektovať prítomnosť podzemných vedení alebo zdokumentované cudzie záujmy na stavenisku, a dodržať podmienky práce v ochrannom pásme. Prípadné kolízie (križovania) pri styku terajších, jestvujúcich vedení so stavebnými objektmi navrhovanými v tejto dokumentácii budú doriešené v rámci kontrolných dní stavby priamo na stavenisku.

## **ORGANIZÁCIA VÝSTAVBY, ZÁSADY RIEŠENIA ZARIADENIA STAVENISKA:**

### **A) Stavenisko a jeho charakteristika**

Stavenisko pre realizáciu nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, sa nachádza v intraviláne obce Okoč, na ulici Hlavnej č. 1780. Z hľadiska výstavby a staveniskovej dopravy je stavenisko dostupné (Hlavná ulica). Napojenie na inžinierske siete sú už zabezpečené z blízkych okolitých jestvujúcich podzemných sietí, elektrická a kanalizačná prípojka - budú nové.

Stavenisko pre realizáciu nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, bude oplotené. Presná hranica staveniska je graficky dokumentovaná v celkovej architektonickej situácii (výkres č. A\_01 a A\_02), rovná sa parciel č. 295/5, 296/1, 296/4 a 296/5, k. ú. Okoč, okres Dunajská Streda. Na stavenisku bude vybudovaná skládka pre stavebné materiály.

### **B) Sociálne zariadenie staveniska**

Sociálne zariadenie staveniska bude umiestnené na stavenisku vrátane potrebných prípojek (nová elektrická prípojka, nová kanalizačná prípojka, a rozšírenie jestvujúcej vodovodnej prípojky). Sociálne zariadenie staveniska bude dimenzované pre maximálny počet pracovníkov na stavbe, cca 6÷8 ľudí.

### **C) Príjazd na stavenisko**

Príjazd na stavenisko bude z miestnej asfaltovej komunikácie (Hlavná ulica).

### **D) Prívod vody a energií na stavbu**

Odber vody bude realizovaný z existujúceho domového vodovodu, z jestvujúcej vodomernej šachty s vodomernou zostavou, ktorý sa nachádza vedľa riešeného pozemkom Investora.

Pri výstavbe sa predpokladá, že prevažná časť tehlových výrobkov, betónovej zmesi a malty bude dovážaná na stavenisko z centrálnej betonárky, na stavenisku bude betónová zmes a malta



prípravovaná iba v nevyhnutne potrebnom rozsahu. Odber elektrickej energie bude realizovaný z verejného elektrického vedenia a meraný novo namontovaným elektromerom.

#### **E) Požiadavky z hľadiska starostlivosti o životné prostredie**

Dodávateľ je povinný zaoberať sa ochranou životného prostredia pri prevádzaní stavebných prác. Je povinný udržiavať na prevzatom stavenisku a na prenechaných inžinierskych sieťach poriadok a čistotu, odstraňovať odpadky a nečistoty vzniknuté jeho prácami.

Pri realizácii stavebných i technologických prác musia byť vylúčené všetky negatívne vplyvy na životné prostredie a to najmä: nebezpečie požiaru, exhalácia, rozohrievanie strojov nedovoleným spôsobom, znečisťovanie odpadovou vodou, povrchovými oplachmi z priestoru staveniska, najmä z miest olejov a ropných produktov, znečisťovanie komunikácií a zvýšená prašnosť.

Uloženie sypkého materiálu na nákladných vozidlách musí byť najviac 10 cm pod hornú hranu postrannice priestoru vozidla. Pri výjazde vozidiel zo staveniska je nutné ich poriadne očistiť. Pokiaľ dôjde pri využívaní verejných komunikácií k ich znečisteniu, je dodávateľ povinný tieto nečistoty ihneď odstrániť.

#### **F) Rozhodujúce stavebné mechanizmy**

Pre realizáciu stavebného objektu: Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči (SO\_01 Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba, SO\_02 Vnútroareálové spevnené plochy a komunikácie, parkovisko – nové, SO\_03 Elektrická prípojka – nová, SO\_04 Vodovodná prípojka - jestvujúca , rozšírenie, SO\_05 Kanalizačná prípojka – nová vodonepriepustná žumpa , SO\_06 Sadové úpravy, výsadba stromov – nové, SO\_07 Záhradný hliníkový) budú použité stavebné mechanizmy pre zemné práce (odstránenie ornice s vodorovným premiestnením na hromadu, výkopy ryhy šírky 0,400÷0,800 m, hĺbky do 1,500 m), omietacie, betónovacie mechanizmy/ stroje a zdvíhacie zariadenia pre výšky zdvihu max. 15,000 m. Prívoz betónovej zmesi na stavenisko bude uskutočnený domiešavačom.

### **OSADENIE OBJEKTU, URČENIE PEVNÉHO VÝŠKOVÉHO BODU:**

**Osadenie objektu nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia** - je zrejmé z výkresovej dokumentácie – situácia – širšie vzťahy (výkres č. A\_01) a koordinačná situácia (výkres č. A\_02).

Pred zahájením zemných prác sa objekt vytýči a vytýčia sa aj existujúce inžinierske siete. Tak isto sa zreteľne označí výškový bod, od ktorého sa určujú všetky príslušné výšky.

V našom prípade výškový pevný bod bol zvolený na miestnej betónovej komunikácii pred riešeným objektom:  $PVB = -0,400 = 110,600 \text{ m n.m.}$

$\pm 0,000 = 111,000 \text{ m n.m.}$  = úroveň podlahy 1. NP (prízemie) nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, t.j. projektová úroveň výšky podlahy prvého nadzemného podlažia, rovná sa 135,150 m n.m. (výškový systém Baltský po vyrovnaní).

Komárno, dňa 15. 07. 2022

**Ing. Attila URBÁN**  
autorizovaný stavebný inžinier

## **SÚHRNNÁ** **TECHNICKÁ SPRÁVA**

k vydaniu stavebného povolenia

### **BÚRACIE PRÁCE:**

Obsahom tohto článku sú búracie a demolačné práce riešenej vedľajšej stavby v Okoči, na Hlavnej ulici, so súpisným číslom 1780, a práce spojené s vypratáním, v katastrálnom území Okoč, okres Dunajská Streda.

Obsah a rozsah dokumentácie je vypracovaný v súlade s platným zákonom č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (Z.č.237/2000), v súlade s vyhláškou č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia tohto zákona ako aj ďalších predpisov súvisiacich s prípravou a realizáciou stavieb.

Vyhodnotenie súčasného stavu existujúcich nosných konštrukčných prvkov vedľajšej stavby v Okoči, na Hlavnej ulici, so súpisným číslom 1780 - na základe vykonanej vizuálnych miestotvárnej obhliadky je možné konštatovať, že existujúca vedľajšia stavba je v zlom, chátranom technickom stave. V jestvujúcej časti vedľajšej stavby sú navrhované statické zásahy – **čiastočná demontáž jestvujúcej vedľajšej stavby**.

Stručný popis jestvujúceho objektu - jestvujúca vedľajšia stavba je z časti murovaná, z časti vyhotovená suchým procesom (drevená stĺpková konštrukcia obalená OSB doskou a vyplnená tepelnou izoláciou) prízemná, samostatne stojaca, nepodpivničená budova, osadená na základoch z betónu B 135. Jestvujúca horná stavba 1. NP obdĺžnikového prierezu - prízemie (s maximálnymi vonkajšími pôdorysnými rozmermi 7,900 m x 4,900 m. Svetlá výška prízemia je 3,000 m. Je vybudovaná z miešaných stavebných materiálov, ale nosnú kostru tvoria hlavne drevené stĺpy. Prízemná časť objektu je pravdepodobne založená na železobetónové základové pásy, ktoré sú obojstranne rozšírené a prenášajú zaťaženie od nosných murovaných stien. Vnútorne rozmery prízemnej časti vedľajšej stavby sú 7,400 x 4,400 mm, zastavaná plocha prízemia jestvujúcej vedľajšej stavby je 39,000 m<sup>2</sup>. Vonkajšie okná, garážové brány a vchodové dvere sú drevené. Strop je drevený trámový, podhlád je drevený kazetový (sololit), strecha je sedlová, so sklonom strechy 40,000°. Technické údaje o konštrukciách som zistil na tváromiestnej prehliadke. Situácia a umiestnenie jestvujúceho objektu je zrejme z výkresovej dokumentácie A\_01 - situácia - širšie vzťahy, a A\_02 - koordinačno-architektonická situácia.

**VYHODNOTENIE SÚČASNÉHO STAVU EXISTUJÚCICH NOSNÝCH PRVKOV VEDĽAJŠEJ STAVBY:**

- Na základe vykonaných vizuálnych obhliadok je zo statického hľadiska jestvujúci objekt vedľajšej stavby so súpisným číslom: 1780, je v zlom technickom stave.
- Pri vizuálnej prehliadke budovy boli zistené poruchy, ktoré svedčia o statickej nespôsobilosti jednotlivých nosných prvkov, boli pozorované viaceré statické poruchy, používania nekvalitných materiálov po dlhých rokoch chátrania.
- **DÔLEŽITÁ SPRÁVA - NEOVERENÉ ZÁKLADOVÉ POMERY A KONŠTRUKCIE JESTVÚJÚCEHO OBJEKTU !**
- **POPIS BÚRACÍCH PRÁČ A BÚRANÝCH PRVKOV - ZÁKLADY A 1. NP (PRÍZEMIE):**
  - ODSTRÁNENIE DLAŽDÍC A DREVENEJ PODLAHY, ODSTRÁNENIE OBKLADOV NA STENÁCH
  - VYBÚRANIE VYZNAČENÝCH ZÁKLADOVÝCH PÁSOV A BETÓNOVÝCH KONŠTRUKCIÍ
  - VYBÚRANIE VYZNAČENÝCH NOSNÝCH OBVODOVÝCH STIEN hr. 250 mm
  - VYBÚRANIE VYZNAČENÝCH NENOSNÝCH PRIEČOK hr. 150 mm

- ODSTRÁNIŤ STROPNÉ OBKLADY AŽ PO KLIEŠTINY (DOSKY UCHOVAŤ, SADROKARTÓN VYHODIŤ)
- DEMONTÁŽ JESTVUJÚCICH OKIEN A DVERÍ SO ZÁRUBŇOU (UCHOVAŤ NA ĎALŠIE VYUŽITIE)
- DEMONTÁŽ VYZNAČENÝCH OBVODOVÝCH NOSNÝCH STIEN
- DEMONTÁŽ JESTVUJÚCICH VONKAJŠÍCH A VNÚTORNÝCH PARAPETNÝCH DOSIEK
- ODSTRÁNIŤ OKAPOVÝ CHODNÍK OKOLO BUDOVY, š = 600 mm
- POPIS BÚRACÍCH PRÁC A BÚRANÝCH PRVKOV - KROVOVÁ A STREŠNÁ KONŠTRUKCIA:
  - DEMONTÁŽ JESTVUJÚCEHO BLESKOZVODU STRECHY DEMONTÁŽ JESTVUJÚCICH KLAMPIARSKYCH VÝROBKOV NA STRECHE (PODODKVAPOVÝ ŽLAB, ODPADOVÉ POTRUBIE, ZVODY A ZÁVETERNÉ LIŠTY, LEMOVANIE OKOLO STREŠNÝCH SVETLÍKOV, OPLECHOVANIA ÚŽLABÍ) NAD GARÁŽOU
  - DEMONTÁŽ JESTVUJÚCEJ STREŠNEJ KRYTINY A KOMPLETNEJ STREŠNEJ KONŠTRUKCIE
  - DEMONTÁŽ STREŠNÝCH OTVOROV A OKIEN
  - DEMONTÁŽ JESTVUJÚCEJ STREŠNEJ FÓLIE
  - DEMONTÁŽ DREVENÝCH KROVOVÝCH KONŠTRUKCIÍ

Technologický postup pri odstraňovaní stavby, resp. stavebných konštrukcií:

Na základe tvaromiestnej obhliadky bol dohodnutý nasledovný postup:

- Pred začatím búracích prác je potrebné rozvodné siete (elektrické, vodné, tepelné) odpojiť a zabezpečiť tak, aby sa nedali používať.
- Na odber elektrického prúdu pre potreby búracích prác nebude zriadené samostatné vedenie (na stavenisku máme k dispozícii elektrický prúd).
- Na zníženie prašnosti búracích prác sa zabezpečí zdroj vody.
- Konštrukcia strechy sa bude búrať ručne s použitím prostriedkov malej mechanizácie (píly).
- Zabudované trámy sa budú odstraňovať až vtedy, keď nebudú zaťažené murivom.
- Búranie nosných konštrukcií sa bude vykonávať vertikálnym smerom zhora dolu.
- Stavebný materiál získaný odstraňovaním stavby sa použije na prestavbu, prebytočný materiál sa odstráni na skládku určenú mestským úradom
- Vonkajšie okná, dvere, a parapety sa budú búrať ručne s použitím prostriedkov malej mechanizácie (píly).
- Vypratávanie zásypov, násypov, izolačných vrstiev a podobných hmôt sa bude vykonávať pomocou malej mechanizácie.
- Vzniknutý odpad sa doporučuje vytriediť podľa možností druhotného využitia, následne ponúknuť pri inej stavbe.
- Nepoužiteľný odpad uložiť na skládku, na to určenú.
- Na zhromažďovanie vzniknutých odpadov bude prístavený veľkokapacitný kontajner

Zhotoviteľ je pri búracích prácach povinný dodržiavať všetky zákony, smernice a normy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, súvisiace s daným druhom práce a podmienky vyplývajúce z prijatej koncepcie postupu prác. Osobitne upozorňujem na ustanovenie vyhlášky č. 374/90 Zb. SÚBP a SBÚ o bezpečnosti práce, § 62 až 70 pre búracie a rekonštrukčné práce.

Bezpečnostné prepisy:

- Zákon č. 124/2006 Zb. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci
- Zákon č. 59/84 Zb. z. o základných požiadavkách na BUZ a hygienu práce
- Vyhláška č. 374/90 Zb. SÚBP a SBÚ o bezpečnosti práce
- Zákon č. 256/94 Zb. z. o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce
- Zákon č. 96/92 Zb. z. o starostlivosti o zdravie ľudu
- Nariadenie vlády SR č. 396/2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavbu

- Nariadenie vlády SR č. 391/2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko
- Nariadenie vlády SR č. 281/2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri manipulácii bremenami
- Nariadenie vlády SR č. 392/2006 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri užívaní pracovných prostriedkov

Stavebná suť sa odvezie na skládku určenú mestským úradom.

## **GEOLOGICKÉ POMERY:**

IG prieskum predmetného územia bola realizovaná firmou GEO – Komárno, s.r.o., v júli 2022 - Zoltán Varjú, RNDr. – Zodpovedný riešiteľ. Boli realizované dva IG vrty do hĺbky 3,000 m. Vyhodnotenie základových pomerov: Pri vyhodnotení základových pomerov sme vychádzali z výsledkov realizovaných geologicko- prieskumných prác a z STN 73 1001 - Geotechnické konštrukcie . Zakladanie stavieb. V tejto časti predkladáme hodnotenie jednotlivých geneticko- litologických typov sedimentov ako základových pôd z hľadiska úložných pomerov, únosnosti a stlačiteľnosti. Základová pôda na stavebnom pozemku je zo začiatku budovaná najmä komplexom antropogénnych navážok, ktorými bola umelo vyzdvihnutá daná parcela . Majú charakter ílovitých zemín pevnej konzistencie a nízkej plasticity, ale podľa postupu vo vŕtaní nie sú dostatočne prekonsolidované. Siahali i ba do 0,500 m a 1,300 m p.t. u príslušných sond. V ich podloží vystupujú ílovité sedimenty typu F6- CL, ktoré sa od sondy O - 1 ku O - 2 postupne vyklíňujú. Siahali do 1,5- 1,6 m. Podložné jemnozrnné piesky typu S3 – S - F už zaradujeme do fácie kvartérnych fluvialných sedimentov riečneho pôvodu. Podľa postupu vo vŕtaní boli stredne uľahnuté a ešte suché . Na báze vrtov sme narazili aj drobnozrnné štrky G2 - GP od hĺbok 2,30 ÷ 3,00 m. (Príloha č. 3). Hladina podzemnej vody do preskúmanej hĺbky ešte nebola narazená. Vyznačuje sa s voľnou hladinou. Max hladinu zadávame na kóte 109,93 m n. m. Toto treba zosúladiť s miestnym výškopisom.

**Po prevedení výkopových prác treba pozvať zodpovedného geológa na prevzatie základovej škáry. V prípade zistenia závažného nesúladu geologického profilu s IG prieskumom, počas výkopových prác bude potrebné zavolať zodpovedného statika, aby dal zistené skutočnosti do súladu s projektovou dokumentáciou, prípadne vykonal úpravy v projekte.**

## **ZÁKLADOVÉ KONŠTRUKCIE:**

Základy sú navrhnuté vo forme monolitických železobetónových pásov. Pred začatím zemných prác treba upraviť povrch terénu, najmä odstrániť organické látky, porast a ornícu. Ďalej je potrebné vybudované zemné telesá chrániť pred atmosférickými vplyvmi a nečistotami. Základová škára je predbežne určená v nezámrznej hĺbke.

**Nosné steny objektu sú založené na základových pásoch** zo železobetónu triedy C20/25 a sú vystužené betonárskou výstužou B500B, spodná hrana základov je 1100 mm pod upraveným terénom. Základové pásy sú zhotovené v dvoch etapách. Najprv sa zhotoví spodná časť výšky 600 mm a šírky 600 mm z monolitického železobetónu. Horná časť je vytvorená z dvoch radov debniacich tvárnic DT30 ktoré sú vyplnené betónom triedy C20/25 a sú vystužené vodorovnou aj zvislou výstužou, ktorú treba ohnúť do podkladového betónu. Nad základmi je vytvorený podkladový betón hrúbky 150 mm, ktorý je navrhnutý z betónu triedy C20/25 a je vystužený zváranými sieťami Ø8/150x150 z ocele triedy B500A pri dolnom povrchu celoplošne. Pod priečkami hrúbky 150 mm treba vytvoriť v podkladovom betóne rebro výšky 300 mm a šírky 250 mm, ktoré treba uložiť na základové pásy a pri dolnom povrchu treba vystužiť prúťmi 4 Ø12. Pod základovými pásmi treba vytvoriť konštrukčný podkladový betón hrúbky 50 mm z betónu triedy C12/15 a zhutnené lôžko hrúbky minimálne 150 mm – alebo takej, aby bola dosiahnutá únosná zemina, tvorená ílmi pevnej konzistencie – z makadamu. Pod podkladovým betónom treba vytvoriť zhutnené lôžko hrúbky 150



mm zo štrkopiesku, alebo makadamu. Odvádzanie povrchových dažďových vôd od úpätia objektu treba riešiť drenážnym systémom.

Na pozemku bol vykonaný geotechnický prieskum dvomi vrtmi do hĺbky 3,00 m, podľa ktorého v úrovni základovej škáry sa nachádzajú íly pevnej konzistencie triedy F6-CL. Základy boli posúdené pomocou programu Geo5v15 podľa zásad 2. geotechnickej kategórie podľa normy a literatúry, pre výpočet bol použitý 2. návrhový postup podľa normy. Na základe vykonaných posúdení môžem konštatovať, **že navrhnutý spôsob založenia je vhodný, základová konštrukcia vyhovuje** pri daných podmienkach.

### VERTIKÁLNE KONŠTRUKCIE:

Vertikálnu nosnú konštrukciu navrhnutého objektu tvoria murované steny a v podkrovnej časti aj železobetónové piliere.

**Zvislú nosnú konštrukciu objektu tvoria murované steny** zo systému Porotherm. Obvodové nosné steny hrúbky 300 mm sú navrhnuté z keramických tvárnic Porotherm Profi 30 pevnostnej značky P12 na maltu pre tenké škáry Porotherm Profi. Vnútrotná nosná schodisková stena hrúbky 250 mm je navrhnutá z keramických tvárnic Porotherm Profi 25 pevnostnej značky P12 na maltu pre tenké škáry Porotherm Profi. Prvý rad tehál treba založiť na základaciu maltu Porotherm Profi AM pevnostnej značky M10.

Stĺpiky o rozmeroch 250x250 mm v osovej vzdialenosti 2850 mm, ktorými sú spojené vence v podkroví s vencom v úrovni stropu sú navrhnuté z monolitického železobetónu a treba ich vytvoriť v rámci zovretého muriva vybetónovaním do vynechaných drážok po zhotovení steny, pri ktorej treba vytvoriť ozuby v stene šírky 125 mm a výšky 250 v každom druhom rade. Spôsob vytvorenia zovretého muriva pozri na obrázku 11. Kotviacu výstuž stĺpikov treba uložiť do debnenia vencov na kóte +2,970 m.

Zateplenie železobetónových stĺpov a stĺpikov zo strany exteriéru je riešené celkovým zateplením objektu tepelnou izoláciou hrúbky 200 mm a ďalšou vrstvou hrúbky 50 mm, ktorá sa vkladá do debnenia – presný typ izolácie je uvedený v časti architektúra. Železobetónové stĺpy a stĺpiky sú navrhnuté z betónu triedy C20/25 a sú vystužené betonárskou výstužou triedy B500B. **Zvislé nosné konštrukcie objektu** boli posúdené podľa príslušných noriem a literatúry, pomocou programov SCIA ENGINEER 2020 a Porotherm 2020 a pri daných podmienkach **vyhovujú** na pôsobiace zaťaženie.

### HORIZONTÁLNE KONŠTRUKCIE:

**Strop nad 1.NP na kóte +2,970** tvorí polomontovaný keramický strop zo systému Porotherm, ktorý pozostáva z predpätých stropných nosníkov Porotherm KPSN a stropných vložiek Porotherm KSV 17/60. Nosníky v osovej vzdialenosti 600 mm sú orientované v priečnom smere objektu, sú uložené na obvodové nosné steny, pri schodisku na vnútrotnú nosnú stenu. Po uložení keramických stropných nosníkov a vložiek strop sa zmonolitní dobetónovaním prefabrikovaných nosníkov do výšky hornej plochy stropných vložiek a celoplošne vybetónovaním železobetónovej membrány hrúbky 50 mm, vystuženej zvaranými sieťami (□5/150x150) z betónu triedy C20/25. Celková hrúbka stropu bude 220 mm. Pod priečkami v podkroví a vedľa otvoru pre schodisko, kde je tvorená výmena v strope, stropné nosníky treba zdvojiť. Pri kotvení schodov, resp. železobetónových stĺpikov do prefabrikovaného stropu treba použiť nízke stropné vložky KSV 10/60 v šírke minimálne 500 mm. Železobetónový stužujúci veniec výšky 220 mm a šírky 300 mm je vytvorený v rámci stropu a prebieha nad všetkými nosnými stenami. Nadodverné a nadokenné preklady v nosných stenách sú navrhnuté z nosných keramických prekladov Porotherm KP 7. Pri montáži stropného systému a prekladov Porotherm treba dodržať pokyny uvedené v technologických predpisoch firmy Wienerberger, s.r.o.

**Na hlave nadmurovania** resp. na hlave štítových stien je vytvorený veniec výšky 250 mm a šírky 300 mm. Tieto vence kvôli zabráneniu vybočenia nadmurovania od vodorovných síl pri uložení



krovu sú spojené s vencom na úrovni stropu pomocou železobetónových stĺpikov. Veniec na hlave štítovej steny kopíruje sklon strechy.

**Zvislá komunikácia v objekte je zabezpečená samonosným jednoramenným krivočiarym schodiskom**, ktoré je vytvorené z drevenej konštrukcie – konštrukciu schodiska navrhne dodávateľ schodov vo fáze vypracovania realizačného projektu. Nosné prvky schodiska budú kotvené do základov a do stropu dodatočne, pomocou chemických kotiev HILTI.

Železobetónové nosné konštrukcie sú navrhnuté z betónu triedy C20/25 a sú vystužené betonárskou výstužou B500B, resp. zvarými sieťami z betonárskej ocele triedy B500A. Zateplenie železobetónových konštrukcií zo strany exteriéru je riešené celkovým zateplením objektu tepelnou izoláciou hrúbky 200 mm – presný typ izolácie je uvedený v časti architektúra.

Statický výpočet vodorovných nosných konštrukcií bol vykonaný na základe normy a literatúry, prvky boli posúdené na odolnosť a použiteľnosť. Výpočet bol vykonaný na počítači pomocou programu SCIA ENGINEER 2020. Z výsledkov výpočtu vyplýva, že **vodorovné nosné konštrukcie vyhovujú** pri daných podmienkach.

## KONŠTRUKCIA KROVU:

Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie (SO\_01) je zastrešený jednoduchou sedlovou strechou, so sklonom strechy 35°. Nosnú konštrukciu strechy tvorí úsporný hambáľkový krov. Statický princíp hambáľkového krovu pozostáva z vytvorenia trojuholníkových rámov, tvorených dvojicou krokiev, spolu zviazaných klieštinami, nazývanými hambáľok a spolupôsobiacou stropnou konštrukciou.

**Nosnú konštrukciu strechy objektu sedlového tvaru v sklone 35 stupňov** tvorí drevený krov v hambáľkovej sústave. Páry krokiev o rozmeroch 80/180 mm v osovej vzdialenosti 890 mm sú uložené na pomúrnice o rozmeroch 150/150 mm a približne v 1/3 výšky strechy sú spojené hambáľkom o rozmeroch 2x50/150 mm. Predĺžené krokvy pri terase sú uložené na drevený rám, ktorý je vytvorený z nosníka o rozmeroch 150/200 mm, podopretého stĺpmi o rozmeroch 150/150 mm v osovej vzdialenosti maximálne 2760 mm.

Stĺpy rámu sú kotvené do základov dodatočne pomocou chemických kotiev HILTI cez pätky typu Simpson StrongTie. Pomúrnice sú kotvené do železobetónových vencov pomocou vopred zabetonovaných kotviacich skrutiek M16 po 800 mm a kvôli zabráneniu pootočeniu pomúrnice aj pomocou uholníkov od firmy Simpson StrongTie v osovej vzdialenosti 1600 mm. Krokvy sú spojené vo vrchole preplátovaním a oceľovým svorníkom M12, k pomúrnici sú pripojené pomocou skrutiek cez uholníky typu Simpson StrongTie. Hambáľky sú spojené s krokvami pomocou oceľových svorníkov 2xM12. Ostatné spoje sú vytvorené pomocou tesárskych spojov a skrutiek

Priečne stuženie sústavy zabezpečia väzby krovu, tvorené krokvami prepojené hambáľkom, pozdĺžne stuženie je zabezpečené v rovine strechy pomocou zavetrovacieho systému typu firmy Simpson StrongTie v tvare Ondrejových krížov, sekundárne stuženie je zabezpečené uhlopriečne prikľincovanými doskami o rozmeroch 150/50 mm v rovine hambáľku – montáž systému treba urobiť podľa firemného katalógu. Nosné drevené prvky sú navrhnuté z ihličnatého dreva triedy C24, ktoré treba opatriť ochranným náterom proti drevokazom a hnilobám pred zabudovaním.

Statické posúdenie nosných prvkov krovu bolo vykonané podľa normy a literatúry, na pôsobiacie zaťaženie, prvky boli posúdené na odolnosť a použiteľnosť. Statická schéma strešnej konštrukcie bola stanovená na základe geometrického tvaru podľa zásad príslušnej normy, posúdenie nosných prvkov krovu bolo vykonané na počítači pomocou programu SCIA ENGINEER 2020. Na základe vykonaných posúdení môžeme konštatovať, že **nosná konštrukcia krovu vyhovuje** pri daných podmienkach.

Drevená nosná konštrukcia je navrhnutá z hľadeného reziva – drevo tr. SI. Drevené prvky sú impregnované proti škodcom impregnačnou látkou Bochemit, prípadne je použitá ochrana nátermi zvyšujúcimi požiaru odolnosť dreva. Drevené konštrukcie v exteriéri musia byť impregnované 2x napúšťacou fermežou a konečným povrchovým náterom. Strešný plášť tvorí ľahká plechová krytina.

## **STAVEBNÉ MATERIÁLY (POVRCHY V EXTERIÉRI A INTERIÉRI):**

### ***Podlahové konštrukcie***

Nášľapné vrstvy podláh sú navrhnuté nasledovne: v dennej spoločenskej miestnosti s kuchyňou a jedálenským kútom, ďalej v jednolôžkovej izbe a dvojlôžkových izbách: veľkoplošné drevené parkety, v sociálnych miestnostiach, WC, pri vstupe: keramická dlažba GRES, v sklade prádla je aplikovaná liata podlaha REOKORR. Na vonkajšej terase: zámková dlažba.

Ostatné spevnené komunikácie sú navrhnuté zo zámkovej dlažby, okapový chodník okolo budovy nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia je z platní z vymývaného betónu - dunajský štrk, alt. dlažbová tehla.

### ***Materiálové a farebné riešenie***

Vonkajšia materiálová a farebná úprava nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia bude navrhnutá v súlade s požiadavkami Investora. Na vonkajšiu fasádu (prízemná časť budovy) je navrhnutá fasádna omietka „BAUMIT“ minerálna hrubozrnná škrabaná – farba RAL 1011 - hnedobéžová. Na vonkajšiu fasádu (podkrovná časť budovy) je navrhnutá fasádna omietka „BAUMIT“ jemnozrnná hladká – farba RAL 1018 – zinková žltá. Soklík a soklové murivo bude obkladaný obkladom z lícových tehál, alt. Vonkajšia fasádna omietka „BAUMIT“ silikátová – svetlosivá farba. Komínové teleso - vonkajšia fasádna omietka „BAUMIT“ silikátová – farba RAL 1013 perlová biela. Drevené stĺpy budú smrekové, prírodnej farby.

Omietky na vnútorné steny sú navrhnuté z malty vápennej štukovej. Obklady stien v sociálnych miestnostiach do výšky dverí sú navrhnuté keramické, za kuchynskou linkou je keramický obklad 800 ÷ 1400 mm.

### ***Výplne otvorov***

Vonkajšie okná, dvere a zasklené steny sú navrhnuté z plastových 6-komorových profilov s izolačným trojsklom (izolačné trojsklo - Ug = min. 0,5 W/m<sup>2</sup>K) a kovaním ROTO. Od 1.1.2013 platí u nás nová norma STN 370540-2, ktorá okrem iného udáva prípustné tepelnotechnické parametre pre okná. Normalizovaná hodnota súčiniteľa prechodu tepla celým oknom je 1,4 W/m<sup>2</sup>K. Norma definuje aj odporúčanú hodnotu 1 W/m<sup>2</sup>K, ktorú musia spĺňať okná od 1. 1. 2016 a cieľovú hodnotu 0,6 W/m<sup>2</sup>K, ktorá vstúpila do platnosti 1. 1. 2021.

Výplne vnútorných otvorov sú navrhnuté SAPELI drevené dvere s polodrážkou, otváracé s drevenou zárubňou.

### ***Klmpiarske práce***

Všetky klmpiarske výrobky nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia SO\_01 s vonkajším záhradným hliníkovým altánkom (SO\_07), sú prevedené z pozinkovaného plechu hr. 0,70 mm.

Pred začatím montáže klmpiarskych prvkov je nutné dokončiť všetky murárske a tesárske práce na streche alebo nad úrovňou posledného podlažia, aby sa zabezpečila ich odborná montáž a neskôr ich správna funkcia. Zrážková voda bude odvádzaná prostredníctvom strešných žlabov cez vody dažďových vôd. Žľaby sú v priereze polkruhové. Žľaby a zvody dažďových vôd sú z pozinkovaného plechu, sú natreté matným krycím náterom šedej farby.

Jedná sa o nasledovné klmpiarske práce:

- Oplechovanie podokenníka (parapetu) pozinkovaným plechom (podľa STN 73 3610- klmpiarske stavebné práce)
- Odpadové potrubie kruhového prierezu Ø110 mm z pozinkovaného plechu (podľa STN 73 3610 - klmpiarske stavebné práce)
- Pododkvapový žľab polkruhového tvaru Ø160 mm z pozinkovaného plechu (podľa STN 73 3610 - klmpiarske stavebné práce)
- Oplechovanie okraja strechy odkvapovým plechom z pozinkovaného plechu hr. 0,70 mm (podľa STN 73 3610 - Klmpiarske práce stavebné)
- Záveterná lišta na streche so skladanou krytinou z pozinkovaného plechu hr. 0,70 mm (podľa STN 73 3610 - Klmpiarske práce stavebné)
- Lemovanie rúr s úpravou pre napojenie na streche so skladanou krytinou z pozinkovaného plechu hr. 0,70 mm (podľa STN 73 3610 - Klmpiarske práce stavebné)

### **Hydroizolácie**

Ako izolácia proti vode a zemnej vlhkosti je navrhnutá lepenka "GLASBIT", natavená na podkladový betón. Na hydroizoláciu sa nalepí vrstva „FOALBIT“ - u Al S-40 proti zníženiu radónového žiarenia z podlažia stavby.

Jednoduchá sedlová strecha so sklonom 35° z vonkajšej strany je izolovaná polyetylénovou ochrannou fóliou „BRAMAC“, resp. paropriepustnou ochrannou fóliou „TYVEK“, z vnútornej strany je aplikovaná samostatná parotesná fólia s vysokým difúznym odporom.

### **Tepelné a zvukové izolácie**

Do podláh prízemných priestorov nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia sú navrhované tepelnoizolačné dosky hrúbky min. 160 mm (tepelnoizolačné dosky z kamennej / čadičovej vlny hr. 2 x 80 mm). Betónovú mazaninu po obvode stien treba oddiľovať pásikom polystyrénu hr. 10 mm.

Do podláh podkrovných priestorov nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia sú navrhované:

- ✓ Systémová doska UHP55, vykurovacia rohož
- ✓ Separačná PE fólia, alt. reflexná fólia - prelepiť spoje!
- ✓ Akustická izolačná doska z minerálnej vlny hr. 40 mm (kročajová izolácia z čadičových vlákien ISOVER N)

Strešná konštrukcia je tepelne izolovaná izoláciou z minerálnych vlákien v celkovej hr. 240 ÷ 260 mm:

- Prvá tepelnoizolačná vrstva - tepelnoizolačné dosky z minerálnej vlny hr. (160 ÷ 180) mm, medzi drevenými smrekovými krokvmi 80/200 mm
- Druhá tepelnoizolačná vrstva - tepelnoizolačné dosky z minerálnej vlny hr. 120 mm medzi drevenými krokvičkami

### **Dopravné riešenie**

Z hľadiska dopravného možno lokalitu charakterizovať ako optimálnu. K stavebným pozemkom č. 295/5, 296/1, 296/1, 296/4 a 296/5, k. ú.: Okoč, okres Dunajská Streda, Trnavský kraj, vedie v súčasnosti spevnená asfaltovo-betónová cesta - miestna komunikácia (ulica Hlavná), ďalej na riešené pozemky sa dostaneme cez jestvujúcu betónovú komunikáciu šírky 5300÷5500 mm.

## **TECHNICKÉ VYBAVENIA:**

Objekt bude vybavený potrebným technickým vybavením, t. j. elektroinštaláciou (zásuvky, vypínač, osvetlenie, vnútorné rozvody), zdravotníckou (voda a kanalizácia), elektrickým podlahovým kúrením, fotovoltikou a lokálnymi rekuperačnými vetracími jednotkami.

**ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN:** Objekt nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia bude napájaný z novovybudovanej nn prípojky. Z existujúceho vzdušného nn vedenia bude cez prípojkovú poistkovú skriňu =PS63 káblom (N)AYY-JNS 4x16 napájaný nový elektromerový rozvádzač =RE. =PS63 bude umiestnená na existujúcom podpernom bode č.57. =RE bude umiestnený na verejne prístupnom mieste, bude plne prístupný pracovníkom ZSD.

Z =RE bude káblom CYKY-J 5x10, 3x2,5 napájaný hlavný rozvádzač =RH. Kábel prípojky vedťe 600mm od budovy. Pri križovaní s chodníkom a cestnou komunikáciou kábel uložte do chráničky FXKVS 75. Pred zahájením prác investor zabezpečí vytýčenie všetkých podzemných sietí v trase káblového vedenia. Vzdialenosti podzemných sietí dodržte v zmysle normy STN 73 6005 vid' príloha technickej správy. Po ukončení zemných prác je investor povinný dať trasu do pôvodného stavu. Situáciu napájania vyjadruje výkr.č.E-001.

**POPIS RIEŠENIA ELEKTROINŠTALÁCIE:** Elektrická inštalácia je napájaná z rozvádzača =RH. Z rozvádzača =RH sú napájané jednotlivé svetelné, zásuvkové obvody, ostatné spotrebiče a elektrické podlahové kúrenie. Samostatná inštalácia je navrhnutá káblami typu CYKYLo-J, uloženými pod omietkou, CYKY-J uložené pod sadrokartónom, v prípade ukladania vodičov do horľavého podkladu ,treba ich uložiť do kopex trubiek.

Slaboprúdové obvody budú uložené v inštalačných trúbkach. Osvetlenie je riešené stropnými , nástennými svetidlami s kompaktnými LED zdrojmi. Druh svetidiel bude určený v zmysle požiadaviek zákazníka, ale musí byť dodržané predpísané krytie a intenzita. Kúrenie a TUV bude zabezpečená

elektrickou energiou. Telefónnu a anténu sieť, súbeh so elektroinštaláciou treba doriešiť pri výstavbe po dohode s investorom. Majú sa uložiť pri el. inštalačných prácach tak, aby vzájomná vzdialenosť medzi vodičmi slaboprúdu a silového vedenia bolo vždy min. 10 cm, pri dlhšom súbehu ako 4m, vzdialenosť 30cm.

**POPIS RIEŠENIA ELEKTRICKÉHO PODLAHOVÉHO KÚRENIA:** Elektrická inštalácia podlahového elektrického kúrenia je napájaná z rozvádzača =RH. Systém napájania vyjadruje výkr.č. E-005,006. Samostatná inštalácia je navrhnutá káblami typu CYKYLo uloženými pod omietkou, káblami CYKY pod sadrokartónom, v prípade ukladania vodičov do horľavého podkladu ,treba ich uložiť do kopex trubiek.

Napájacie káble budú privedené do rozbočných krabíc, kde budú spojené s vyhrievacím káblom. Z krabice bude vedená inštalačná trubka do podlahy pre napájanie a trubka pre napojenie tepelného podlahového čidla. Typ vyhrievacích káblov DEVI počítaný je výkon 100 W/m<sup>2</sup>. Ovládanie je riešené termostatom a spínané cez stykače pri montáži zohľadníte rozmiestnenie nábytku.

**POPIS RIEŠENIA FOTOVOLTAIKY:** Fotovoltaické panely budú umiestnené na streche budovy nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, budú uchytené na certifikovaných podperách je uvažovaný výkon 2,5, kW. Panely sú pospájané sériovo a výstupné napätie 231 V DC je zvedené cez rozvádzač =RS a istiace prvky do striedača =U1. Zo striedača je striedavé napätie cez uvedený rozvádzač =RS prepojené do hlavného rozvádzača =RH pri splnení podmienok napätia a frekvencie. Prepojenie do hlavného rozvádzača prevedie dodávateľská firma.

Pri výpadku siete sa striedač automaticky odpojí od distribučnej siete do 0.2s. Zariadenie na výrobu elektrickej energie do distribučnej siete sa opätovne pripojí po uplynutí 15 minút od obnovenia napätia. Dátovú a anténu sieť, súbeh so elektroinštaláciou treba doriešiť pri výstavbe po dohode s investorom. Majú sa uložiť pri el. inštalačných prácach tak, aby vzájomná vzdialenosť medzi vodičmi slaboprúdu a silového vedenia bolo vždy min. 10 cm, pri dlhšom súbehu ako 4m, vzdialenosť 30cm.

**ROZVÁDZAČE:** =RH – hlavný rozv. plast. Zapustený s krytím IP30, schéma zapojenia viď výkres č. E-007/1,2, firmy EATON  
=RE – elektromerový rozvádzač plastový zapustený s krytím IP44, schéma zapojenia viď výkres č. E-008, firmy HASMA

**BLESKOZVOD:** Objekty budú chránené bleskozvodom v zmysle normy IEC EN 62305. Systém ochrany pred bleskom (LPS) pozostáva z vnútornej a vonkajšej ochrany pred bleskom. Vonkajšia ochrana objektu pred bleskom a inými škodlivými účinkami atmosférickej elektriny je bleskozvod s uzemnením v zmysle STN 62 305-3 a STN 33 2000-5-54. Objekt je zaradený do triedy ochrany (LPS) III stupňa. Riziko R vyhovuje v zmysle normy STN EN 62 305-2

Polomer valivej gule je  $r = 45m$

Minimálna vrcholová hodnota bleskového prúdu  $I=10kA$

Maximálna vrcholová hodnota bleskového prúdu  $I=100kA$

Obvodový systém uzemnenia typu „B„

Bleskozvod bude riešený ako hrebeňová sústava vedením na streche FeZn priemer 8mm na podperách PV doplnená zberačou tyčou JP20. Vedenie v zemi pásovina 4x30. Vedenia do skúšobnej svorky FeZn priemer 10mm. Uzemňovací odpor zvodu nesmie presiahnuť 10ohmov. Montáž a údržbu bleskozvodu môže vykonávať len osoba odborne spôsobilá v elektrotechnike v zmysle vyhlášky č.508/2009 Zb.

**VODOVODNÁ PRÍPOJKA:** Navrhnutý objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu DN 100 existujúcou vodovodnou prípojkou vybudovanou pre pôvodnú stavbu na pozemku investora. Navrhnuté potrubie vodovodu od vodomernej šachty po budovu bude montované z rPE rúr Ø 32x3,4 - DN 25 mm, umiestnené do výkopu na pieskové lôžko hr.10cm a zasypané pieskom hr.30cm. Ryhu treba zasypať prehodenou zeminou. Uloženie potrubia je riešené s minimálnym krytím 120cm. Maximálna denná potreba vody :  $400 \times 1,25 = 500$  l/deň.

**KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA:** Odpadové vody z objektu investora budú odvádzané navrhnutou vonkajšou kanalizáciou do navrhutej žumpy s objemom 12 m<sup>3</sup>. Prevádzka zbernej nádrže musí byť v súlade s ustanoveniami STN 75 6081 - Žumpy. Skúška vodotesnosti nádrže sa musí vykonať podľa STN 75 08905 - Skúšky vodotesnosti vodárenských a kanalizačných nádrží.



**Výpočet intervalu vyvážania žumpy-splaškové:** 12 m<sup>3</sup> = 30 dní. Potrubie navrhnutého úseku kanalizácie treba uložiť v otvorenom výkope na pieskové lôžko hr.15 cm. Po uložení potrubia treba previesť obsyp potrubia pieskom do výšky 30 cm nad potrubie. Na trase vonkajšej kanalizácie je navrhnutá revízná šachta kanalizácie plastová ø400mm.

Navrhnutá kanalizačná prípojka je montovaná z hrdlových PVC rúr DN 125 resp. DN150 mm. Minimálny spád kanalizačnej prípojky je 2-3%.

Dažďové vody zo strechy budovy budú vypustené na zelené plochy s následným vsiaknutím do podlažia.

**RIEŠENIE PROTIPOŽIARNEJ BEZPEČNOSTI STAVBY:** K projektovej dokumentácii je vypracovaný aj projekt Požiarnej ochrany, v zmysle nasledovných predpisov:

- vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb i
- STN 92 0201-1 Požiarne bezpečnosť stavieb. Spoločné ustanovenia. Časť 1 : Požiarne riziko, veľkosť požiarneho úseku,
- STN 92 0201-2:2017 Požiarne bezpečnosť stavieb. Spoločné ustanovenia. Časť 2 : Stavebné konštrukcie,
- STN 92 0201-3 Požiarne bezpečnosť stavieb. Spoločné ustanovenia. Časť 3 : Únikové cesty a evakuácia osôb
- STN 92 0201-4 Požiarne bezpečnosť stavieb. Spoločné ustanovenia. Časť 4 : Odstupové vzdialenosti a spolusúvisiacich noriem
- STN 92 0241 – Požiarne bezpečnosť stavieb. Obsadenie stavieb osobami
- STN 92 0400 - Požiarne bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov
- STN 92 0202-1- Požiarne bezpečnosť stavieb. Vybavovanie stavieb hasiacimi prístrojmi
- vyhlášky MV SR č.401/2007 o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepeľného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol

Presné popisy inštalácie zdravotníckej, ústredného vykurovania, vzduchotechniky a elektroinštalácie sú popísané v projektovej dokumentácii jednotlivých profesií, pre stavebné povolenie.

## **ODVODNENIE ZO STRECHY A ZO SPEVNENÝCH PLÔCH:**

Zrážková voda bude odvádzaná prostredníctvom strešných žlabov cez zvody dažďových vôd. Žlaby sú v priereze polkruhové. Dažďové vody zo strechy nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia a hliníkového altánu, budú odvádzané dažďovými odpadovými potrubiami, voľne na terén, na pozemok Investora,.

Dažďové vody z navrhovanej vnútroareálovej komunikácie a spevnenej plochy budú odvádzané tiež voľne do terénu, pomocou mierneho sklonu (pričný sklon min. 2,50 %, pozdĺžny sklon min. 0,50 %).

## **OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY:**

Riadi sa zákonom č. 543 / 2002 o ochrane prírody a krajiny a vyhláškou č. 24 / 2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny. Do stavebného pozemku nezasahujú žiadne chránené územia prírody alebo ich ochranné pásma, ani chránené stromy, vzácne a ohrozené druhy živočíchov a rastlín a ohrozené biotopy. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa na územie dotknuté stavbou vzťahuje 1. stupeň ochrany v zmysle zákona „O ochrane prírody a krajiny“, ktorému sa neposkytuje územná ochrana. Na stavenisku projektovanej stavby nebudú dreviny dotknuté výstavbou odstránené, jestvujúca zeleň bude zachovaná a chránená pred mechanickým poškodením.

Ochranou prírody a krajiny sa rozumie obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takých zásahov. Ochranou prírody sa rozumie aj starostlivosť



o ekosystémy podľa § 2 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Ochrana prírody a krajiny je obsiahnutá na národnej úrovni [v 41 aktuálnych právnych predpisoch](#) v oblasti ochrany prírody a krajiny so zapracovaním priamych a nepriamych novelizácií.

Členenie v rámci zložky:

- Ochrana živočíchov a rastlín (3 právne predpisy)
- Územná ochrana (38 právnych predpisov)

**Na stavenisku (Hlavná ulica č. 1780, 930 28 Okoč, okres Dunajská Streda) sa momentálne nenachádzajú žiadne porasty, okrasné dreviny, stromy, kríky, určené na výrub, tým pádom môžeme skonštatovať, že nízkokapacitné ubytovacie zariadenie, svojim architektonickým a stavebno-technickým riešením nenaruša prírodu a krajinu.**

Na základe miestotvarnej obhliadky, na riešenom území pre výstavbu nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, sa momentálne nenachádzajú porasty, okrasné dreviny, stromy, kríky, určené na výrub stromov, kríkov a krov ... V riešenom areáli sa nerieši ani ochrana a ani výrub existujúcich stromov. Realizáciou navrhovaného zámeru nedôjde ani k výrubu stromov, ani lesných porastov, v riešenom území sa nenachádza žiadny chránený strom.

Celkovému riešeniu nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia v Okoči, zodpovedá aj starostlivosť o životné prostredie. Samotné architektonické, výtvarné, ako aj sadovnícko-parkové riešenie zvyšujú súčasné parametre územia, v ktorom sa objekt nachádza.

Ani sociálno-hygienické a technické časti, nachádzajúce sa v objekte nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia, nekladú zvýšené nároky na riešenie, aby nemali negatívny vplyv na životné prostredie, z toho sa jednoznačne vyplýva, že prevádzka v priestoroch nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

## **VZNIK A MANIPULÁCIA S ODPADMI:**

Na uvedenú stavbu: **Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči**, sa budú používať bežné stavebné materiály, vyrábané podľa platných noriem a predpisov. Pre nakladanie so stavebnými odpadmi a odpadmi z demolácií (vrátane výkopovej zeminy z kontaminovaných miest), platí zákon č. 409/2006 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 24/2004 Z.z., ako aj ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z. a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje „Katalóg odpadov“ v znení neskorších predpisov.

Vzniknutý odpad sa doporučuje vytriediť podľa možností druhotného využitia, následne ponúknuť pri inej stavbe. Nepoužiteľný odpad uložiť na skládku, na to určenú. Na zhromažďovanie vzniknutých odpadov bude pristavený veľkokapacitný kontajner, (zvlášť na stavebný odpad, na železo, papier a lepenku) kde sa budú ukladať tie zložky odpadov, ktoré budú metódou D1 zneškodňované, alebo ktoré je možné niektorou z činností R1÷R13 uvedených v prílohe č. 2 k zákonu č. 223/2001 Z.z. zhodnocovať. Odpady budú zabezpečené v zmysle § 19 ods. 1 písm. b zák. č. 223/2001 Z.z. pred nežiaducim únikom či odcudzením. Dodávateľ stavebných prác, ako pôvodca odpadov, vznikajúcich pri jeho činnosti v rámci tejto akcie zodpovedá za ich zneškodňovanie alebo využitie a pri nakladaní s odpadmi je povinný dodržiavať ustanovenia 19 zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vedenie evidenčného listu v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 283/2001 Z.z. na predpísanom tlačive, zabezpečiť oddelené zhromažďovanie odpadov podľa druhov a ich zneškodňovanie alebo zhodnocovanie).

Vo všetkých prípadoch sa jedná o separované zhromažďovanie produkovaných odpadov a ich následným odvozom v zmysle zmluvných vzťahov s jednotlivými špecializovanými organizáciami.

Pri stavbe: **Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči** ([SO\\_01 Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba](#), [SO\\_02 Vnútroareálové spevnené plochy a komunikácie, parkovisko – nové](#), [SO\\_03 Elektrická prípojka – nová](#), [SO\\_04 Vodovodná prípojka - jestvujúca , rozšírenie](#), [SO\\_05 Kanalizačná prípojka – nová vodonepriepustná žumpa](#), [SO\\_06 Sadové úpravy, výsadba stromov – nové](#), [SO\\_07 Záhradný hliníkový altánok 6,00 m x 4,00 m – nový](#),

**SO\_08 Oplotenie pozemku – obnova a rekonštrukcia**) sa predpokladá tvorba odpadu, ktorý podľa „Katalógu odpadov“ možno zatriediť nasledovne:

Stavebné odpady a odpady z demolácií z realizácie podnikateľského zámeru:  
číslo skupiny: **17**

číslo skupiny, odpadu, podskupiny a druhu	názov skupiny, podskupiny a druhu odpadu	kategória odpadu (O- ostatný odpad, N- nebezpečný odpad)	množstvo odpadu (m3)
<b>17 01 01</b>	Betón	O	0,200
<b>17 01 02</b>	Tehly	O	0,300
<b>17 01 03</b>	Škridle a o obkladový materiál a keramika	O	0,250
<b>17 01 07</b>	Zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O	0,250
<b>17 02 01</b>	Drevo	O	0,350
<b>17 04 05</b>	Železo a oceľ	O	0,150
<b>17 04 07</b>	Zmiešané kovy	O	0,100
<b>17 04 11</b>	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O	0,250
<b>17 05 06</b>	Výkopová zemina iná ako uvedená 17 05 05	O	33,000
<b>17 09 04</b>	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	2,250

Obaly stavebných hmôt:  
číslo skupiny: **15**

<b>15 01 01</b>	Obaly z papiera a lepenky	O	1,550
<b>15 01 04</b>	Obaly z kovu	O	0,450

hmotnosť odpadu kategórie „O“ (v tonách) ..... 64,800 m3  
hmotnosť odpadu spolu (v tonách) ..... **64,800 m3**

### **SPÔSOB LIKVIDÁCIE:**

**Odstránené stavebné materiály sa priamo naložia na dopravné prostriedky a budú odvezené na skládku s nakladaním so stavebnými odpadmi pre daný druh odpadu (ukladať stavebný odpad separovane do príslušných kontajnerov, ktoré budú odvážané na riadenú skládku odpadu) - odpad bude odvážaný zmluvnou organizáciou.**

- S odpadmi, ktoré vzniknú počas realizácie: treba nakladať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom treba chrániť zdravie ľudí a životné prostredie

- Vzniknuté odpady zhromažďovať utriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom
- Vzniknuté zhodnotiteľné odpady zhodnocovať pri svojej činnosti. Odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému.
- Zabezpečovať zneškodnenie vzniknutých nezhodnotiteľných odpadov (odpady odovzdať len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch), ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť ich zhodnotenie.
- Odpady sa budú zhromažďovať oddelene podľa druhov, evidovať a pri KK sa doloží potvrdenie o spôsobe likvidácie alebo uskladnenia na riadenej skládke.
- Na stavenisku sa nesmie páliť horľavý odpadový materiál.
- Pri vykonávaní prác je ďalej potrebné: udržiavať poriadok a čistotu na stavenisku a v okolí stavby, dodržiavať určené dopravné trasy pre odvoz zeminy a dovoz stavebného materiálu, zabezpečiť, aby dopravné prostriedky opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať mimo staveniskové komunikácie, znížiť prašnosť kropením a zakrývaním sypkého materiálu plachtami, príp. fóliami.

### ODPAD Z PREVÁDZKY STAVBY:

Vzhľadom na charakter prevádzky riešeného zámeru: **Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči (SO\_01 Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba, SO\_02 Vnútroareálové spevnené plochy a komunikácie, parkovisko – nové, SO\_03 Elektrická prípojka – nová, SO\_04 Vodovodná prípojka - jestvujúca , rozšírenie, SO\_05 Kanalizačná prípojka – nová vodonepriepustná žumpa , SO\_06 Sadové úpravy, výsadba stromov – nové, SO\_07 Záhradný hliníkový altánok 6,00 m x 4,00 m – nový, SO\_08 Oplotenie pozemku – obnova a rekonštrukcia)** budú počas prevádzky vznikať aj bežné komunálne odpady.

### POŽIADAVKY Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE:

Dodávateľ je povinný zaoberať sa ochranou životného prostredia pri prevádzaní stavebných prác. Je povinný udržiavať na prevzatom stavenisku a na prenechaných inžinierskych sieťach poriadok a čistotu, odstraňovať odpadky a nečistoty vzniknuté jeho prácami.

Pri realizácii stavebných a technologických prác musia byť vylúčené všetky negatívne vplyvy na životné prostredie, a to najmä: nebezpečie požiaru, exhalácia, rozhrievanie strojov nedovoleným spôsobom, znečisťovanie odpadnou vodou, povrchovými splachmi z priestoru staveniska, najmä z miest olejov a ropných produktov, znečisťovanie komunikácií a zvýšená prašnosť.

### PREDBEŽNÉ ROZPOČTOVÉ NÁKLADY NA AKCIU:

Cena stavby je dôležitým ukazovateľom pri rozhodovaní o jej veľkosti, tvare, vybavení, ale i pri výbere stavebnej firmy, ktorej Investor zverí jej realizáciu.

Búracie práce jestvujúcej vedľajšej stavby

39,000 m<sup>2</sup> x 100.- EUR = cca. 3.900.- EUR

Prízemie (1. NP) nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia:

60,160 m<sup>2</sup> x 800.- EUR = cca. 48.200.- EUR

Poschodie (2. NP) nízkokapacitného ubytovacieho zariadenia:

60,160 m<sup>2</sup> x 650.- EUR = cca. 39.100.- EUR

Hliníkový altánok:

24,000 m<sup>2</sup> x 120.- EUR = cca. 2.880.- EUR

Spevnené plochy, komunikácie: cca. 293 m<sup>2</sup> x 51,190.- EUR = cca. 15.000.- EUR

Prípojky IS (voda, žumpa, elektrická prípojka a požiarne nádrže):

cca. 10.920.- EUR

**SPOLU:**

**cca. 120.000.- EUR**

- Odhadovaná cena pri svojpomocnej výstavbe je cca 60 ÷ 70 % z celkových nákladov.
- Cena za výstavbu svojpomocným spôsobom sa môže líšiť a závisí od podielu práce vykonanej svojpomocne
- Ponuková cena na výstavbu sa môže líšiť a závisí od štandardu použitých stavebných materiálov, spôsobu dodávky ako aj miesta výstavby.
- V tejto cene nie sú zahrnuté prípojky na verejné inžinierske siete, vonkajšie komunikácie, chodníky, terénne úpravy a sadové úpravy.
- V rozpočte bolo uvažované s uložením zeminy z výkopov na medziskládku a jej následným využitím pri terénnych úpravách.

**Konštrukcia komunikácií pre osobné automobily a parkoviská  
(zámková dlažba betónová):**

- Zámková dlažba betónová maloplošná hr. Podľa výberu investora	60÷80 mm
- Dlažbové lôžko / ukladacia vrstva - drvené kamenivo frakcie 4 ÷ 8 mm	30÷50 mm
- Cementová stabilizácia	120 mm
- Mechanicky zhutnená jemná pláň zo štrkodrvy (zrinitosť 8÷16 mm) STN 73 6126	150 mm
- Nezámrazná nosná vrstva z ťaženého kameňa alebo štrkodrvy (zrinitosť 16 ÷ 32 mm)	200 mm
- Zhutnená pláň (65 MPa)	
- Pôvodný rastlý terén	

**Spolu: 600 mm**

**Konštrukcia chodníka pri vstupe do objektu:  
(zámková dlažba betónová - vyvýšený priechod pre chodcov):**

- betónová zámková dlažba (bez skosených hrán)	60 mm
- dlažbové lôžko - drvené kamenivo fr.4÷8mm	40 mm
- vibrovaný štrk zo štrkodrvy (zrinitosť 8 ÷ 16 mm) STN 73 6126 VŠ	150 mm
- štrkopiesok - nezámrazná nosná vrstva z ťaženého kameňa alebo štrkodrvy (zrinitosť 16 ÷ 32 mm), ŠP	200 mm
- zhutnená pláň (45 MPa)	
- pôvodný rastlý terén	

**Spolu: 450 mm**

## **STAROSTLIVOSŤ O BEZPEČNOSŤ PRÁCE:**

Starostlivosť o bezpečnosť pri práci a ochrana zdravia na stavbe je základnou povinnosťou vedenia stavby. Túto povinnosť vo všeobecnosti ukladá Zákonník práce. Pri všetkých stavebno - montážnych prácach počas výstavby je povinný dodávateľ oboznámiť pracovníka s bezpečnostnými predpismi, ktoré sa týkajú jeho spôsobu práce.

Pracovníci musia dodržiavať základné pravidlá bezpečnosti a hygieny pri práci. Obsluha musí byť riadne vyškolená, zapracovaná a stále vedená k udržiavaniu bezpečnosti, ochrane a hygiene pri práci. O pravidelnom preškoľovaní musí byť vedený písomný doklad. Opravy a údržbu je možné vykonávať iba vo vypnutom stave. Pracovníci musia byť pri práci vybavení príslušnými ochrannými pomôckami, na stavbe musí byť umiestnená lekárnička so základnými prostriedkami prvej pomoci.

Dodávateľ stavby je povinný počas stavebnej činnosti rešpektovať požiadavky vyplývajúce :

- z Vyhlášky č. 374/90Zb. SÚBP a SBÚ o bezpečnosti práce
- z Vyhlášky č. 83/76 Zb. v znení vyhl. č. 45/79 Zb. a vyhl. č. 376/92 Zb. upravujúcej požiadavky uskutočňovania stavieb a príslušných technických noriem
- z Vyhlášky č. 59/82 Zb. SÚBP a č. 484/90Zb
- zo zákona č. 96/92 Zb. o starostlivosti o zdravie ľudí



- zo Zákonníka práce
- zo zákona č. 174/68 Zb. o štátnom odbornom dozore nad bezpečnosťou práce v znení neskorších predpisov

## **POŽIADAVKY NA STAVBU Z HĽADISKA CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA:**

Požiadavky na stavbu z hľadiska civilnej ochrany sú riešené v zmysle **Zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva** (ZÁKON NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY z 27. januára 1994), v znení neskorších predpisov, a **Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na stanovenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany** (VYHLÁŠKA MINISTERSTVA VN/TRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY zo 14. augusta 2006), v znení neskorších predpisov.

## **SO 06 SADOVÉ ÚPRAVY – VÝSADBA STROMOV**

### ***Stručný popis a technické riešenie***

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie rieši aj sadové úpravy. Na parcele budú vykonané sadové, záhradné úpravy a vysadenie okrasných porastov na skvalitnenie a skrášlenie okolia. V areáli sa nerieši ani ochrana a ani výrub existujúcich stromov. Realizáciou navrhovaného zámeru nedôjde ani k výrubu stromov, ani lesných porastov, v riešenom území sa nenachádza žiadny chránený strom. Súčasťou plánovaných stavebných prác bude i realizácia sadových úprav okolo stavebných objektov. Sadové úpravy zahŕňajú v sebe vytvorenie dostatok oddychového priestoru s bohatou zeleňou. Nová výsadba je zameraná na dobudovanie kríkovej výsadby, ktorá je navrhnutá v línii chodníkov a v línii komunikácií. Kríková líniová výsadba sa dostane do optického poľa chodca, vyvolá dojem upravenosti, a zároveň schová voľnú, nie vždy dobrú výsadbu stromov.

Navrhované sadové úpravy riešia konkrétnu zónu s prihliadnutím na požiadavky a možnosti lokality. Nový návrh zelene bude vychádzať z celkového návrhového konceptu. Základom riešenia je vytvorenie jednoduchšej, esteticky a funkčne ucelenej koncepcie výsadiieb okrasnej zelene. Navrhované výsadby dotvárajú charakteristický výraz daného exteriéru a nadväzujú na nové riešenia v danom priestore. Účelom tejto výsadby je celkové skultúrneenie lokality. Zjednocujúcim prvkom sú líniové výsadby v kombinácii s prvkami vyššej zelene vo forme aleje. Do areálu sú navrhnuté nové výsadby stromov aj krovov vo vyznačených častiach. Navrhované dreviny a rastliny dobre znášajú vplyv prostredia. Svojou farebnosťou, zaujímavosťou a textúrou esteticky spestrujú okolie budovy pre obchod a služby. Dreviny sa striedajú v závislosti od výšky dreviny, farebnosti kvetov a taktiež v závislosti od toho, či je ker stálezelený alebo opadavý...

Sadové úpravy – výsadba stromov - rieši sadovnícke úpravy pri novostavbe výrobnéj haly s administratívou, na vopred vymedzených plochách v súlade so súvisiacimi stavebnými objektmi. Sadové úpravy riešia úpravu voľných plôch určených pre daný stavebný objekt, ktoré boli vopred vymedzené architektonickým a urbanistickým riešením návrhu celej stavby. Tieto plochy sú riešené kombináciou zatrávnenia a výsadby vysokej a nízkej zelene. Celková plocha určená pre navrhované sadové úpravy sa člení na samostatné celky, ktoré sú navzájom prepojené spevnenými a komunikačnými plochami.

Požiadavkou investora je riešiť na vymedzených plochách výsadbu zelene, čo vyplýva z povahy a cieľov projektu v rámci ktorého sa stavba realizuje. Plochy pre výsadbu zelene sú určené hlavným riešiteľom a vyplývajú z celkovej architektonickej a urbanistickej koncepcie stavby. Celkový návrh zazelenených plôch je rozdelený na samostatné časti, ktoré sú v území vymedzené riešením stavebných objektov technického a komunikačného charakteru.

***Plánovaná výsadba stromov, stručná charakteristika***

- JAVOR MLIEČNY (acer platanooides/ drummondii) PRINCETON GOLD
- Výška vysadeného stromu cca. 4,000 m
- Výška kmeňa cca. 2,500 m
- Celkový počet: 2 ks
- Odstupová vzdialenosť stromov min. 7000 mm



Táto technická správa k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie: Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči (SO\_01 Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba, SO\_02 Vnútroareálové spevnené plochy a komunikácie, parkovisko – nové, SO\_03 Elektrická prípojka – nová, SO\_04 Vodovodná prípojka - jestvujúca , rozšírenie, SO\_05 Kanalizačná prípojka – nová vodonepriepustná žumpa , SO\_06 Sadové úpravy, výsadba stromov – nové, SO\_07 Záhradný hliníkový altánok 6,00 m x 4,00 m – nový, SO\_08 Oplotenie pozemku – obnova a rekonštrukcia) je vyhotovená pre účely stavebného povolenia !!!

**Akokoľvek zmeny projektu pri realizácii investičného zámeru je možné vykonať po vzájomnej dohode dodávateľa s projektantom a investorom !!!**

Komárno, dňa 15. 07. 2022

**Ing. Attila URBÁN**  
autorizovaný stavebný inžinier



Názov akcie: **Nízkokapacitné ubytovacie zariadenie - prestavba, prístavba a nadstavba jestvujúcej vedľajšej stavby v Okoči**  
Investor, adresa: **JUMA, s.r.o., Kvetná 119/1, 930 28 Okoč, okres Dunajská Streda**  
IČO: **54 049 512**, DIČ: **212155795**, IČ DPH: **SK212155795**  
Miesto stavby: **Hlavná ulica č. 1780, 930 28 Okoč, okres Dunajská Streda**

## **FOTODOKUMENTÁCIA**

**Vedľajšia stavba – jestvujúci stav**



kontakt: **Ing. Attila URBÁN, Aut. Ing., autorizovaný stavebný inžinier**  
adresa firmy (adresa pre poštový styk): **Ulica generála Klapku 3043/70, 945 01 Komárno**  
miesto prevádzky: **Novozámocká cesta 2/3862, prízemie, 945 01 Komárno**  
tel.: **+421 905 319 290**, e- mail: [urban@matelier.sk](mailto:urban@matelier.sk), <http://www.matelier.sk>