

Stavebník:
INCOME, s.r.o.
Sobotské námestie 1754/58
Poprad 058 01

Projektant:
Ing. Anton Kálovec
Šrobárova 2678/33
Poprad 058 01

REKREAČNÉ ZARIADENIE **p.č. 1158/2** **SPIŠSKÁ SOBOTA**

Dokumentácia pre obnovu NKP
a stavebné úpravy na relaxačné činnosti



SPRIEVODNÁ A TECHNICKÁ SPRÁVA

Vypracoval: Ing. Anton Kálovec

Dátum vyhotovenia: 11/2023

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Názov stavby : Rekreačné zariadenie, p.č. 1158/2, Spišská Sobota
Kraj : Prešovský
Miesto stavby : Poprad Spišská Sobota
Parcelné číslo : KN-C 1158/2
Druh stavby: Ubytovanie
Charakter stavby : Poskytovanie ubytovacích služieb
Investor : INCOME, s.r.o., Sobotské námestie 1754/58
Poprad 058 01
Stupeň : Dokumentácia pre obnovu NKP a stavebné úpravy na relaxačné činnosti
Spracovateľ PD : Ing. Anton Kálovec, Šrobárova 2678/33, Poprad 058 01
Dodávateľ stavby: Dodávateľsky

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY

Záujmový objekt – Meštiansky dom č. 1754/58 sa nachádza na Sobotskom námestí v Poprade-Spišskej Sobote na pozemku KN-C parc. č. 1158/2 v k.ú. Spišská Sobota. Zapísaný je v UZPF pod číslom 3096/1 Vs. NKP sa nachádza v pamiatkovom území „Pamiatková rezervácia Spišská Sobota“. Objekt je vo vlastníctve investora.

Od objektu nemá investor žiadnu dokumentáciu. Pre potreby vypracovania dokumentácie na obnovu bolo urobiť jeho zameranie aspoň v nutnom rozsahu, ktorý je zrejmý z grafickej dokumentácie. Slúži pre výpočet rozsahu jednotlivých prác (výkaz-výmer v rozpočte). Nie je zdokumentovaný suterén, v ktorom sa v tejto etape neplánujú úpravy a výškové zameranie úrovne podláh, ktoré sú v spáde (stredný trakt v prízemí) a ostatné podlahy v miestnostiach na všetkých podlažiach sú na rôznych výškových úrovniach.

Meštiansky dom je radový, dvojpodlažný, čiastočne podpivničený s priechodom v strede, s obytnými traktami po oboch stranách. Zastrešený je dvojitou sedlovou strechou so štípmi a podlomenicami na južnej strane. Touto úpravou strechy bol domu prinavrátený pôvodný tvar pri komplexnej rekonštrukcii v 80. rokoch 20.storočia.

Strešné roviny hlavného objektu sú pokryté drevenou šindľovou krytinou. Zvislá časť štítov je zvislo odoštená.

Na severovýchodnej strane bolo k pôvodnému meštianskemu domu pristavené dvorové krídlo obdĺžnikového pôdorysu, zastrešené sedlovou strechou. Pokryté je drevenou šindľovou krytinou.

K severozápadnej časti bola pristavená jednopodlažná prístavba pôdorysného tvaru „L“ s pultovou strechou.

Počas zamerania bola urobená pomerne podrobná vizuálna stavebnotechnická a statická obhliadka. Možno konštatovať, že samotná stavba je v dobrom stave, neboli na nej zistené statické ani stavebné poruchy. Od poslednej rekonštrukcie pred cca 40-mi rokmi došlo k opotrebovaniu a fyzickému starnutiu materiálov a technického vybavenia. Objekt si vyžaduje celkovú obnovu.

2.1 PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- konzultácie s investorom (zámer obnovy NKP)
- obhliadka a zameranie projektantom na mieste
- kópia katastrálnej mapy
- kópia LV č. 1980 v k.ú. Poprad - Spišská Sobota
- rozhodnutie KPÚ Prešov zo dňa 4.10.2023

2.2 CIEĽ OBNOVY A USPORIADANIE DOKUMENTÁCIE

Navrhovaná obnova má za cieľ aj zvýšenie štandardu a tiež úsporu energie pri užívaní objektu. To bude dosiahnuté:

- Zepšením tepelnoizolačných vlastností výplní otvorov – okien (trojsklo) a dverí so znížením tepelných strát o 20-30%
- Rekonštrukciou elektroinštalácie s výmenou svietidiel s žiarovkovým a žiarivkovým zdrojom za LED zdroj je možné dosiahnuť min. 50% úsporu spotreby el.energie
- Montážou termoregulačných ventilov na vykurovacie telesá s vyregulovaním hydraulického systému ÚK je možné očakávať energetickú úsporu min. 10%
- Výmenou vybavenia ZTI s úsporami na spotrebe vody a.i.

Dokumentácia obnovy je spracovaná v takomto rozsahu:

Stavebná časť - Sprievodná a technická správa

Statický posudok

Stavebné úpravy na relaxačné činnosti

Zameranie (pre účel výkaz-výmer stavebných prác v rozpočte), výkresy podľa zoznamu

Zdravotne-technická inštalácia s čiastkovým rozpočtom

Silnoprúdové rozvody s čiastkovým rozpočtom

Rozpočet

2.3 NAVRHNUTÝ ROZSAH PRÁC

V historickej časti objektu.

- Výmena výplní okenných a dverných otvorov severnej a južnej fasády domu. Realizované budú v materiáli dreva pri zachovaní súčasných stavebných otvorov s uplatnením izolačného zasklenia (trojsklo). Zachované bude súčasné členenie a spôsob otvárania.
- Výmena vstupných brán bude realizovaná z dreva s uplatnením súčasného členenia.
- Povrchová úprava dverných a okenných otvorov fasád bude realizovaná matným náterom v odtieni dreva.
- Oprava fasád NKP (omietky maľby). Odstránené budú len poškodené, zvetrané a nevhodné nepriedušné cementové časti fasádnej omietky. Doplnené budú hladkou priedušnou omietkou pri zachovaní existujúcej architektonickej výzdoby. Nový farebný náter fasády bude priedušný pri zachovaní súčasnej farebnosti.
- Oprava a náter interiérových omietkových vrstiev. Oprava bude realizovaná len v potrebnom rozsahu (nie celoplošne) pri zachovaní nerovného charakteru murovaných historických konštrukcií. Použitá bude priedušná omietka zhodnej zrnitosti a štruktúry v mieste opravy. Náter priedušný monochrómny biely.
- Obnova drevených podláh bude realizovaná len v potrebnom rozsahu a existujúcom materiálovom prevedení s celoplošným očistením a povrchovou úpravou v odtieni prírodnej farby.
- Obnova elektroinštalácie. Vymenia sa koncové prvky elektroinštalácie a to zásuvky, vypínače, svietidlá a to bez zmeny ich polohy. Doporučené je použiť zásuvky a vypínače bielej farby a jednoduchého dizajnu. Svietidlá sú navrhované s LED zdrojom prisadené nástenné, prisadené stropné, v priestoroch s vysokými stropmi aj stropne závesné. Svietidlá na chodbách a sociálnych zariadeniach budú ovládané snímačmi pohybu, ktoré budú inštalované ako samostatné prvky, prípadne ako súčasť svietidla. Výmenou svietidiel s žiarovkovým a žiarivkovým zdrojom za LED zdroj je možné dosiahnuť min. 50% úsporu spotreby el. energie. Podrobnosti sú v samostatnej časti dokumentácie obnovy.
- ÚK je funkčné s kondenzačným kotlom, trubkovými rozvodmi a liatinovými radiátormi. Dokumentácia jestvujúceho ÚK nie je k dispozícii. Navrhnutá je montáž termoregulačných ventilov a uzatváracích armatúr na spiatočnom potrubí každého vykurovacieho telesa (aj v dvorových prístavbách). Touto úpravou s následným vyregulovaním hydraulického systému je možné očakávať energetickú úsporu min. 10%. Potrebne je obnoviť nátery rozvodov a radiátorov.

V dvorových prístavbách.

- Výmena novodobých štandardných výplní interiérových dverných otvorov s plechovými zárubňami bude na bázi dreva.

- Rekonštrukcia kúpeľní a WC v rozsahu: výmena ker. obkladov, dlažieb, sanity a podľa potreby rozvodov ZTI a VZT. Rozsah je zdokumentovaný v samostatnej časti návrhu obnovy a v rozpočte. Použitím armatúr s úspornou spotrebou vody a tiež splachovania sa dá dosiahnuť cca 20% úspora. Dôjde k demontáži zariadení predmetov: umývadlá-10 ks, WC misa-9 ks, výlevka-2 ks, sprchovacie vaničky-4 ks, pisoár so zobákom-3 ks, batérie (sprchovacie, umývadlové, výlevkové)-16 ks, rohové guľové uzávery GU-34 ks, zápachové uzávierky (umývadlové, sprchové)-4 ks.

3. BÚRACIE PRÁCE

Ich rozsah je relatívne malý. Bude to búranie v osteniach otvorov pri výmene okien a prípadne aj dverí. Minimálne búracie práce budú pri výmene zásuviek, vypínačov a svietidiel v rámci rekonštrukcie EL. Vo väčšom rozsahu búrania dôjde pri rekonštrukcii priestorov sociálnych a hygienických zariadení, kde sa počíta aj s vybúraním jestvujúcich zariadení predmetov a keramických obkladov.

Predpokladané množstvo odpadov pri obnove:

17 01 03 – obkladačky, dlaždice, keramika

Likvidácia zhromažďovanie do veľkoobjemového kontajnera, vývoz na skládku odpadov

Predpokladané množstvo **4,5 tony**

17 02 02 – sklo

Likvidácia – v zberni odpadov

Predpokladané množstvo **150 kg**

17 04 05 – zmiešané kovy

Likvidácia – v zberni odpadov

Predpokladané množstvo **100 kg**