**TECHNICKÁ SPRÁVA**

**„ RODINNÝ DOM S 2 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI chocholná- velčice“**

**vytvorenie podmienok pre deinštitucionalizáciu dss adamovské kochanovce**

**Búracie práce a úprava**

**susednej nehnutelnosti**

**A . D O M, spol. s r.o.**

ul. Horné Bašty č.2, 917 01 Trnava, tel.033/ 5511039, adom@adom.sk

**1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA**

* 1. **IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY**

Názov stavby : **vytvorenie podmienok pre deinštitucionalizáciu dss adamovské kochanovce**

**„RODINNÝ DOM S 2 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI chocholná - velčice“**

Stupeň: Projekt pre stavebné povolenie a realizáciu stavby

Miesto stavby : Chocholná - Velčice, p.č. 580, 581, 582

Objednávateľ: Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Autor

**1.2 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE PROJEKTANTA STAVBY**

Autor projektu: Ing. arch. VISKUPIČOVÁ Katarína

Generálny projektant : A.dom spol. s r.o. Horné Bašty 2, 917 01 Trnava

Zodpovedný projektant Ing. arch. Viskupičová Katarína

Architektúra a stavebné konštrukcie : Ing. ŠTULRAJTER Ľubomír

Statika : Ing. PETRÁŠ Marián

**2. CHARAKTERISTIKA STAVBY A POPIS EXISTUJÚCICH KONŠTRUKCIÍ**

Územie v ktorom sa bude realizovať predmetný projekt sa nachádza v obci Chocholná- Velčice, parcely č.580, 581, a 582. Je zastavané rodinnými domami s dobou výstavby cca z 20 rokov 20 storočia a neskoršie realizovanými prístavbami. Pozemok je zo všetkých strán oplotený a je mierne svahovitý, zvažuje sa od rohu SZ hranice po roh JV hranice, od nadmorskej výšky 219,82 po 218,60 m n.m. Je napojený existujúcou prípojkou na verejnú elektrickú sieť, telefónnu prípojku, zrealizovaná je prípojka plynu vyvedená na pozemok, rozvod je uzatvorený guľovým  uzáverom bez napojenia plynomeru. Na pozemku sa nachádza kopaná studňa, nevyhovujúca vodomerná šachta bez vodovodnej prípojky a vodomeru. Pozemok, určený na výstavbu Rodinného domu s 2 bytovými jednotkami, je v súčasnej dobe zastavaný objektom pôvodného rodinného domu s novšou prístavbou. Vedľa rodinného domu sa nachádza samostatne stojaca letná kuchyňa a drevená šopa. Zrealizované sú betónové spevnené plochy a spevnené plochy z betónovej dlažby.

Existujúci dom sa skladá z pôvodného domu a novšej prístavby. Je jednopodlažný, zastrešený sedlovou strechou s nevyužitým podkrovím nad pôvodným domom a plochou strechou nad prístavbou. V časti pôdorysu pôvodného domu sa nachádza pivnica so samostatným vstupom z exteriéru. Dom je v pôvodnom stave bez výrazných rekonštrukcií, čiže z hľadiska komplexného posúdenia stavebno-fyzikálnych vlastností obalových konštrukcií a dispozičného riešenia bol vyhodnotený ako nevyhovujúci.

Budova letnej kuchyne sa je samostatný objekt s 2 miestnosťami. Zastrešený sedlovou strechou s nevyužitým podkrovím.

Základové konštrukcie rodinného domu sú na základových pásoch z kameňa. Zvislé nosné konštrukcie suterénu sú z kamenného muriva bez izolácie a základovej dosky. Zvislé konštrukcie na prízemí sú z nepálenej tehly hrúbky 600 mm. Stropná konštrukcia nad suterénom a aj nad prízemím je tvorená z viditeľných drevených trámov , na ktorých je nabitý doskový záklop . Strešná konštrukcia je pôvodný drevený krov väznicovej sústavy s laťovaním. Strešná krytina je z cementovej škridle. Na dome nie je bleskozvod. Výplne vonkajších otvorov ( okná, vchodové dvere) sú pôvodné drevené dvojité von a dnu otváravé. Povrchová úprava vnútorných stien na prízemí je vápenná omietka. Omietky vonkajšie sú pôvodné - vápenné. Povrchy podláh v interiéry sú dlážkovica. Vykurovanie domu je zabezpečené pecou na tuhé palivo. Rozvod vody studenej a TUV nie je. Kuchyňa, WC a kúpeľňa sa v tejto časti nenachádza. Dom je napojený len na rozvod elektrickej energie.

Prístavba domu má jedno podlažie. Základové konštrukcie sú na základových pásoch a základovej doske zo železobetónu . Zvislé nosné a obvodové konštrukcie sú z plnej pálenej tehly. Strop tvorí železobetónová stropná doska, na ktorej je zrealizovaná pultová strecha. Strešná krytina a klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Okno v izbe je plastové. Vstupné dvere a interiérové dvere sú plné drevené v oceľových zárubniach. Omietky vonkajšie sú vápennocementové hladké. Vnútorné omietky sú hladké vápenné. Povrchy podláh v interiéry sú lepené z linolea. Vykurovanie domu je zabezpečené pecou na tuhé palivo. V objekte určenom na asanáciu je iba rozvod elektro, rozvody ZTI ( kanalizácia, studená a teplá voda) nie sú zrealizované. Dom nie je napojený na verejné siete vodovodu, plynu a kanalizácie, pretože nemá kuchyňu, kúpelňu ani WC.

Stavba letnej kuchyne je na betónových základových pásoch so základovou podkladnou betónovou doskou s cementovým poterom. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehly hrúbky 300 mm. Stropná konštrukcia je betónová doska. Krov je jednoduchý viazaný drevený krov, strešná krytina cementová škridla. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného materiálu. Vstupné dvere sú nové plastové, okná drevené. Vonkajšia omietka je striekaný brizolit. Vnútorné omietky sú vápenné hladké. Za časťou kuchynskej linky sú steny obložené keramickým obkladom. Stavba má vybudovaný komín ale v čase obhliadky nie je do neho zaústený žiadny spotrebič. Povrch podlahy je linoleum. Dom je napojený na elektrickú energiu. Objekt je rozdelený na dve miestnosti -kuchynskú časť a komoru. Prístup do podkrovia je cez drevené rebríkové schody a dverný otvor osadený v murovanej štítovej stene. Objekt bol podľa čestného prehlásenia vybudovaný v roku 1993.

Šopa je provizórna stavba bez základovej konštrukcie. Jej stavebno-technický stav je nevyhovujúci. Je zrealizovaná prevažne z drevených prvkov, prestrešenie plytkých pultových striech je vytvorené hladkou a vlnovkovou plechovou krytinou, ktorá je na mnohých miestach prehrdzavená.

**3. BÚRACIE PRÁCE**

Rodinný dom vrátane prístavby letnej kuchyne a šopy bude kompletne asanovaný, vrátane základových konštrukcií, ktoré sa nachádzajú pod novonavrhovanou zastavanou plochou. Zastavaná plocha rodinného domu s prístavbou je 88,73 m², zastavaná plocha letnej kuchyne 33,59 m² a šopa bez základov má plochu 4,85 m². Existujúci spoločný múr rodinného domu navrhnutého na asanáciu a susedného rodinného domu na parcele č. 579 sa navrhuje ponechať aj so základovou konštrukciu, ktorá bude staticky zabezpečená podľa projektu statiky. Nad spoločný múr sa nadstaví štítový múr, čím sa uzavrie podstrešie . Ponechané konštrukcie treba počas búrania a výstavby staticky zabezpečiť. Všetky spevnené betónové a asfaltové plochy budú vybúrané, oplotenie pozemku okrem oplotenia na východnej hranici bude zdemontované aj so vstupnými bránami. Existujúca kopaná studňa zostane zachovaná a bude sa využívať na polievanie zelene. Pred začatím búracích prác sa zdemontuje vzdušná NN prípojka elektro a telefónna vzdušná prípojka.

Počas realizácie búracích prác sa predpokladá vznik odpadov kategórie: ostatný – O, a nebezpečný – N (v zmysle vyhlášky MŽP SR č.365/2015 Z.z., o kategorizácii odpadov – Katalóg odpadov). Druhy odpadov sú uvedené v tabuľke:

**Predpokladané druhy odpadov**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Katalógové číslo** | **Názov skupiny, podskupiny** | **Kategória** | **Objem**  **(m3)** | **Množstvo**  **(t)** |
| *17 01 01* | *Betón* | *O* | *69,8* | *174,5* |
| *17 01 02* | *Tehly* | *O* | *69* | *124,2* |
| *17 01 03* | *Škridly a obkladový materiál a keramika* | *O* | *4,05* | *9,315* |
| *17 02 01* | *Drevo* | *O* | *7,01* | *3,505* |
| *17 02 02* | *Sklo* | *O* |  | *0,08* |
| *17 04 05* | *Železo a oceľ* | *O* | *0,5* | *3,9* |
| *17 05 06* | *Výkopová zemina iná ako uvedené v 17 05 05* | *O* | *-* | *18,0* |
| *17 09 04* | *Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03* | *O* | *1* | *2* |

Búracie práce budú realizované firmou , ktorú vyberie investor na základe verejnej súťaže.

Vzniknuté odpady zatriedené v kategórii 0-ostatné odpady môžu byť zneškodnené uložením na povolenej skládke na odpad, podľa druhu a charakteru odpadov. Zneškodnenie uvedených druhov odpadov bude zabezpečené dodávateľsky, pri dodržaní platných právnych predpisov v oblasti odpadového hospodárstva (Zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhláška MŽP SR č. 371/2015 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch, vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z. ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov).

Iné významné výstupy v tejto etape výstavby sa neočakávajú.

**4. ÚPRAVA SUSEDNEJ NEHNUTEĽNOSTI**

Čiastočne negatívny vplyv na susediaci rodinný dom súp. č. 94 by mohla mať iba navrhovaná asanácia s ním bezprostredne susediacej a konštrukčne s ním previazanej staršej časti posudzovaného rodinného domu súp. č. 93, s ktorou bol tento stavebne zrealizovaný pravdepodobne v rovnakom časovom období.

Pre čo najväčšie eliminovanie tohto negatívneho vplyvu bolo s generálnym projektantom a investorom novovytváraného rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami, situovaným v mieste asanovaných rodinného domu s dvoma bytovými jednotkami, situovaným v mieste asanovaných stavebných objektov, dohodnuté pôdorysné odsunutie tohto domu od hranice pozemku tak, aby bolo možné existujúcu priečnu vnútornú stenu medzi objektom rodinného domu súp. Č. 93 navrhovaným na asanáciu a s ním bezprostredne susediacim zachovaným objektom rodinného domu súp. č. 94 zachovať a pričleniť k rodinnému domu súp. č. 94, čím sa tento od novovytváraného rodinného domu dispozične a konštrukčne na jeho prízemí uzavrie a oddelí.

Existujúce drevené trámové stropy suterénu a prízemia staršej časti posudzovaného rodinného domu súp. č. 93, navrhovaného na asanáciu je možné kompletne odstrániť bez negatívneho vplyvu na susediaci rodinný dom súp. č. 94, nakoľko tieto sú ukladané iba na pozdĺžne fasádne nosné murivá, bez potreby ich podopierania existujúcou vnútornou nosnou deliacou stenou situovanou medzi susediacimi rodinnými domami.

Existujúcu šikmú sedlovú strechu, nachádzajúcu sa nad staršou časťou posudzovaného stavebného objektu súp. č. 93 je možné odstrániť až po susediaci rodinný dom súp. č. 94, bez väčších komplikácií, s nutnou čiastočnou úpravou existujúceho dreveného krovu v styku ich susediacich krokiev, spolu s čiastočným skrátením existujúcich drevených väzníc a pomúrnic susediaceho rodinného domu súp. č. 94.

Vzniknutý otvorený priestor v budúcom štíte susediaceho rodinného domu súp. č. 94 bude potrebné uzavrieť novovytvorenou požiarnou štítovou stenou postavenou na vonkajší okraj zachovávanej pôvodne vnútornej priečnej nosnej steny prízemia tohto objektu, ktorú odporúčame zrealizovať z plných pálených tehál klasického formátu, získaných z búracích prác asanovaných stavebných objektov v skladobnej hrúbke prevažne 15 cm, s minimálne dvoma výstužnými zvislými piliermi prierezu 30x30 cm, situovanými v miestach stredových strešných väzníc existujúceho dreveného krovu, na ktoré je možné tieto uložiť.

Novovytváranú štítovú stenu v podkroví susediaceho rodinného domu súp. č. 94 je potrebné vytiahnuť min. 25 cm nad úroveň existujúcej betónovej strešnej krytiny, zhora ukončiť železobetónovým stužujúcim vencom s horným oplechovaním predchádzajúcim aj v oplechovanie styku strešnej krytiny s touto štítovou požiarnou stenou.