

<b>A.</b>	<b>SPRIEVODNÁ SPRÁVA .....</b>	<b>1</b>
A.1	Identifikačné údaje stavby, investora a projektanta.....	1
A.2	Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku .....	1
A.3	Zdôvodnenie umiestnenia stavby.....	3
A.4	Prehľad východiskových podkladov .....	4
A.5	Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory .....	4
A.6	Prehľad prevádzkovateľov ( užívateľov).....	4
A.7	Lehota výstavby v mesiacoch .....	4
A.8	Termín začatia a dokončenia stavby.....	4
A.9	Skúšobná prevádzka a čas jej trvania.....	5
A.10	Údaje o prípadnom postupnom uvádzaní časti stavby do prevádzky (užívania), alebo o prípadnom predčasnom prevádzkovaní (užívaní) časti stavby .....	5
A.11	Skúšobná prevádzka a doba jej trvania vo vzťahu k dokončeniu a kolaudácii stavby ...	5

## A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

### A.1 Identifikačné údaje stavby, investora a projektanta

Názov stavby: **VÝSTAVBA NOVEJ BUDOVY STREDISKA DSS DOMÉNA**

Investor: **ZARIADENIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB LIPA, SNP 139, 965 01  
Žiar nad Hronom, IČO: 00647934**

Miesto: obec Žiar nad Hronom (okres Žiar nad Hronom)  
p. č. C-KN č. 1793/3

Stupeň projektovej dokumentácie: **Dokumentácia pre stavebné povolenie**

Zodpovedný projektant: Ing. Viliam Michálek, PhD., IČO: 50272616

Architektonicko - stavebné riešenie: Ing. Viliam Michálek, PhD.  
Ing. Peter Slašťan

Statika: Ing. Dušan Židek

Elektroinštalácie: Ing. Peter Malík

ZTI, VH, UK: Ing. Pavol Fedorčák, PhD. a kolektív

Dopravné riešenie stavby: Ing. Michal Löffler

Protipožiarna bezpečnosť stavby: Eva Ostertágová

Projektová dokumentácia je spracovaná v rozsahu pre stavebné povolenie s podrobnosťou na realizáciu stavby.

### A.2 Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

Typ stavby: Jednopodlažná budova - novostavba

Účel stavby: Poskytovanie sociálnych služieb. („ambulantné zariadenia sociálnych služieb“)

Tento projekt pre stavebné povolenie rieši novostavbu objektu komunitných služieb (ambulantné zariadenia sociálnych služieb) s kapacitou max. 25 klientov na pozemku podľa C-KN p.č. 1793/3 s celoročným poskytovaním sociálnych služieb. Daná lokalita stavby sa nachádza v intraviláne obce Žiar nad Hronom v okrese Žiar nad Hronom. Hlavný vstup na pozemok je situovaný z juhovýchodnej strany pozemku cez novovytvorený vjazd. Hlavný vstup do objektu je situovaný zo severovýchodnej strany viď. situácia. Objekt disponuje samostatným vstupom pre príjem hotového jedla zo severozápadnej strany.

Objekt v tvare písmena L s pôdorysnými rozmermi 39,30 x 22,80 m pozostáva z jedného nadzemných podlažia. Hlavná obdĺžniková časť pôdorysu je určená pre potreby klientov kde sa nachádzajú miestnosti pre rehabilitácie, oddychové miestnosti, spoločenské miestnosti a hygienické miestnosti. Vo vysunutej časti tvaru písmena L sa nachádza zázemie pre

zamestnancov s kancelárskimi, šatňami, wc aj s miestnosťou pre sociálne poradenstvo. Všetky miestnosti sú podrobne popísané v legende miestností vo výkresovej časti.

Objekt sa navrhuje s kapacitou max 25 klientov, medzi ktorými sa predpokladá aj výskyt osôb s obmedzením pohybu resp. imobilných osôb. Pri kapacite 25 klientov sa počíta s dvanástimi zamestnancami domova sociálnych služieb. Stravovanie klientov bude zabezpečené dovozom hotových jedál, ktoré sa v časti výdaja jedál pripravujú na výdaj pre klientov, kde sa nachádza ohrevný pult, chladnička malá, príbor/poháre, tanieri. Výdaj jedál bude zabezpečovať zamestnanec sociálneho zariadenia. Samotná strava sa bude konzumovať v časti jedáleň. Následne sa špinavý riad odovzdá v miestnosti „špinavý riad“ kde sa nachádza umývačka riadu, priestor pre prepravné nádoby a drez pre prepravné nádoby. Rovnako sa v tejto časti zázemia nachádza chladnička pre biologický odpad a miestnosť pre čistiace prostriedky. Pred časťou výdaja a príjem jedla sa nachádza priestor malej kuchynky určenej pre klientov.

Všetky priestory bez možnosti prirodzeného odvetrania budú umelo vetrané prostredníctvom navrhutej vzduchotechniky a miestnosť špinavý riad bude opatrená podlahovou vpusťou.

Celý objekt je navrhnutý v súlade s univerzálnym navrhovaním a je použiteľný pre osoby schopné samostatného pohybu ako aj pre imobilné osoby.

Objekt bude založený na základových betónových pásoch prierezu 600 x 500 mm siahajúcich do nezamrzajúcej hĺbky min. 1100 mm pod úroveň okolitého upraveného terénu. Následne pásy pokračujú ako vystužené betónované murivo z betónových debniacich tvaroviek hrúbky 300 mm. Hydroizolácia spodnej stavby proti tlakovej a stekajúcej vode a radónová ochrana stavby bude zabezpečená povlakovými hydroizolačnými vrstvami: 2 x asfaltové pásy + penetrácia podkladu. Zvislý nosný systém objektu tvoria nosné obvodové steny hrúbky 300 mm a vnútorné nosné steny hrúbky 300 mm, ktoré sú vymurované napr. z pórobetónových tvárnic (YTONG) v úrovni stropnej konštrukcie zviazané železobetónovým stužujúcim vencom. Nenosné steny priečky v objekte budú vymurované napr. z pórobetónových tvárnic (YTONG) hrúbky 150 mm, revízne šachty a stúpačky budú obmurované napr. z pórobetónových tvárnic (YTONG) hrúbky 50 mm. Stropná konštrukcia budú konštruovaná ako väzníková nosná strešná konštrukcia. Pod nosnou konštrukciou bude zavesený sadrokartónový podhl'ad. Objekt bude ukončený dvoma pultovými väzníkovými strechami so sklonom 8 stupňov. Strešná krytina striech bude na báze pozinkovaného poplastovaného plechu. Stropná konštrukcia nad 1.np bude zateplená tepelnou izoláciou na báze sklenených vlákien ukladanej na väzbu v 2 vrstvách spolu hrúbky 400 mm. Obvodové steny nadzemnej časti objektu budú zateplené tepelnou izoláciou hrúbky 200 mm na báze minerálnej vlny. Základové konštrukcie a sokel do výšky 500 mm budú zateplené extrudovaným polystyrénom (XPS) hrúbky 200 mm.

Podlaha prvého nadzemného podlažia bude tepelne izolovaná tepelnou izoláciou na báze sivého EPS S150 hrúbky 180 mm. Celková hrúbka podlahy je 250 mm. Železobetónové preklady a vence budú zateplené extrudovaným polystyrénom (XPS) hrúbky 50 mm. Vonkajšie parapety sú z hliníkového plechu a vnútorné sú drevené (plastové). Výšková kóta v najvyššom bode hrebeňa pultovej strechy je na hodnote +5,632 m od úrovne podlahy 0,000, ktorá je oproti okolitému upravenému terénu zvýšená. Povrchovú úpravu podlahových konštrukcií tvorí keramická dlažba a vinylová PVC podlaha. Vnútnú povrchovú úpravu stien tvorí sadrová tenkovrstvová omietka a keramický obklad farby podľa výberu investora. Vonkajšiu povrchovú úpravu obvodových stien tvorí ušľachtilá tenkovrstvová omietka na fasáde a dekoratívna mozaiková marmolitová omietka na sokel taktiež farby podľa výberu investora. Okenné krídla s rámami sú na báze plastu. Dverné krídla a rámy vchodových dverí sú na báze hliníka.

Objekt ambulantného zariadenia sociálnych služieb bude vykurovaný podlahovým vykurovaním. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo umiestnené v technickej miestnosti. Budova bude napojená na verejný vodovod s novovytvorenou vodomernou šachtou. Objekt bude odkanalizovaný do obecnej kanalizácie nachádzajúcej sa na ulici Sládkovičová. Dažďové vody budú zo strechy odvádzané do dažďovej akumuláčnej nádrže s odvodom do vsakovaniach boxov umiestnených na pozemku investora.

Objekt bude napájaný z plánovanej novovybudovanej NN prípojky v zmysle vyjadrenia SSD. Z existujúceho podzemného verejného vedenia NN bude káblom napájaný nový elektromerový rozvádzač. Ten bude umiestnený v oplotení objektu. Z elektromerového rozvádzača bude káblami napájaný hlavný rozvádzač objektu. Objekt bude vybavený bleskozvodom.

### **A.3 Zdôvodnenie umiestnenia stavby**

Návrh budovy vychádza z požiadavky investora, rovnako aj BBSK za dodržania územného plánu mesta Žiar nad Hronom. Hlavným dôvodom je doplnenie a rozšírenie tohto typu sociálnych služieb priamo v meste Žiar nad Hronom.

Objekt je svojou polohou a umiestnením logickým dôsledkom snahy o vytvorenie ideálnych podmienok pre samotné fungovanie objektu a jeho užívateľov.

Riešená lokalita parcela leží v susedstve s nemocnicou a budovou poisťovne. Dopravne napojené je riešené na jestvujúcu miestnu cestu (ulica Sládkovičová) priamym napojením cez jestvujúci chodník (stavebne sa upraví). Nová poloha vjazdu bude riešená cez jestvujúci chodník a cez jestvujúce parkovisko.

Návrh vychádza z funkčnej skladby ktorú rešpektuje:

Dotknutá plocha je situovaná v zastavanom území, ktoré je vymedzené hranicou zastavaného územia k 1. 1. 1990. V zmysle územného plánu mesta Žiar nad Hronom, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 29/2009 zo dňa 23. 4. 2009, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov č. 1 - 7, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (ďalej VZN) mesta Žiar nad Hronom č. 1/2009, v znení VZN č. 7/2011, 3/2012, 4/2012, 9/2012, 1/2017, 6/2019 a 4/2021 sú dotknuté plochy súčasťou územia, ktoré má určené 2 / 3

funkčné využitie ako obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti (grafické zobrazenie viď Príloha). Pre tieto plochy sú v § 4 citovaného VZN stanovené nasledovné podmienky:

- 1) Prípustné funkčné využitie je zástavba so stavbami pre školstvo, kultúru, zdravotníctvo, sociálne služby, spoje, obchody, služby okrem dopravných služieb, verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť a na cirkevné účely.
- 2) Obmedzené funkčné využitie sú menšie plochy verejnej zelene, prechodné bývanie, zariadenia technického vybavenia územia a plochy statickej dopravy (parkoviská, garáže).
- 3) Zakázané funkčné využitie je všetko ostatné funkčné využitie územia.
- 4) Maximálna podlažnosť zástavby a koeficient zastavanosti je zdokumentovaný v Regulačnom výkrese.

Pre dotknutú plochu je stanovená maximálna podlažnosť 4 nadzemné podlažia + podkrovia a koeficient zastavanosti

(pomer medzi plochou zastavanou budovami a celkovou plochou pozemku)  $\max KZ = 0,6$ . Celková plocha pozemku

CKN parc. čís. 1793/3 je 6 515 m<sup>2</sup>, plocha zastavaná budovou ZSS je 737,6 m<sup>2</sup> a plocha zastavaná altánkom a skladow je 64 m<sup>2</sup>. Koeficient zastavanosti je 0,21.

### **Plošné a priestorové bilancie :**

#### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU:**

Zastavaná plocha objektu SO.01:	737,6 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha objektu SO.01:	629,7 m <sup>2</sup>
Obytná plocha objektu SO.01:	323,6 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy cesta:	356,3 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy parkovisko:	291,3 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy chodníky:	769,5 m <sup>2</sup>
Trávnate plochy na parcele 1793/3 :	4299,5 m <sup>2</sup>

### **A.4 Prehľad východiskových podkladov**

- Objednávka a investičný zámer pripravovanej stavby
- List vlastníctva ( zdroj: <https://zbgis.skgeodesy.sk/>)
- Mapové podklady ( zdroj: <https://zbgis.skgeodesy.sk/>)
- Katastrálna mapa v digitálnej podobe od geodeta
- Výškopis a polohopis v DWG formáte
- Územný plán mesta Žiar nad Hronom
- Platná legislatíva ( STN určujúce technické podmienky navrhovania konštrukcii a stavieb podobného druhu, hygienické, bezpečnostné a požiarne predpisy...)

### **A.5 Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory**

SO.01	- BUDOVA STREDISKA DSS DOMÉNA
SO.02	- DOPRAVNÉ NAPOJENIE, SPEVNENÉ PLOCHY, CHODNÍKY
SO.03	- ALTÁNOK , ZÁHRADNY SKLAD NÁRADIA A SPEVNENÁ PLOCHA
SO.04	- KÁBLOVÁ NN PRÍPOJKA
SO.05	- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
SO.06	- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
SO.07	- AREÁLOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
SO.08	- POŽIARNA NÁDRŽ
SO.09	- OPLOTENIE

### **A.6 Prehľad prevádzkovateľov ( užívateľov)**

Užívateľmi novej budovy budú klienti domovov sociálnych služieb, kde im bude poskytnutá sociálna služba dennou formou.

### **A.7 Lehota výstavby v mesiacoch**

Stavba je naplánovaná realizačne na obdobie 2024 až 2026, čomu budú prispôsobené všetky potrebné aktivity spojené s prípravou pozemku, stavby, zariadenia staveniska, inžinierskych sietí, koordinácie projektu a inžinierskych činností.

### **A.8 Termín začatia a dokončenia stavby**

Predpokladane termíny pre prípravu a zhotovenie stavby (podmienené vydaním právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia) :

Započatie výstavby: 2024

Ukončenie výstavby: 2026  
Uvedenie do prevádzky : 2026

#### **A.9 Skúšobná prevádzka a čas jej trvania**

Stavba nebude mať skúšobnú prevádzku.

#### **A.10 Údaje o prípadnom postupnom uvádzaní časti stavby do prevádzky (užívania), alebo o prípadnom predčasnom prevádzkovaní (užívaní) časti stavby**

Objekt sa uvedie do prevádzky ako celok.

#### **A.11 Skúšobná prevádzka a doba jej trvania vo vzťahu k dokončeniu a kolaudácii stavby**

So skúšobnou prevádzkou sa neuvažuje.

02/2024

Vypracoval: Ing. Viliam Michálek  
Ing. Peter Slašťan