

Mesto Prešov

stavebný úrad

Hlavná č. 73

PSČ 080 01

Číslo: SÚ/7977/118203/2019-Ja/127

V Prešove dňa: 23.05.2019

OZNÁMENIE K OHLÁSENIU STAVEBNÝCH ÚPRAV

Mesto Prešov ako príslušný stavebný úrad podľa §117 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej v texte stavebný zákon), v znení jeho noviel, na základe §57 ods. 2 stavebného zákona a súvisiacich vykonávacích predpisov, po prehodnotení Vašej žiadosti zo dňa 30.04.2019.

n e m á n á m i e t k y

k stavebnej úprave: **„Prestavba a modernizácia Súkromnej strednej odbornej školy hotelierstva a gastronómie Mladost“, súpisné číslo 4183, na pozemku parc. č. KN-C 7256/2, k.ú. Prešov.**

stavebníka: **Mladost' n. o., Pod Kalváriou 36, 080 01 Prešov**

Druh, účel, miesto stavby, technický popis stavby, podmienky uskutočnenia stavebných prác:

Predmetom stavebnej úpravy **„ Prestavba a modernizácia Súkromnej SOŠ hotelierstva a gastronómie Mladost“,** súpisné číslo **4183**, na ulici **Pod Kalváriou 36** v **Prešove**, na pozemku parc. č. **KN-C 7256/2**, k.ú. **Prešov** bude:

Predmetom prestavby by mali byť tri časti budovy školy. Jedná sa o **PRIESTORY VÝUČBY DEKORÁTERSTVA A SERVÍROVANIA, PRIESTORY ŠATNÍ A IMOBILNÝ PRÍSTUP** a **PRIESTORY KUCHYNE.**

ČASŤ PRIESTORY VÝUČBY DEKORÁTERSTVA A SERVÍROVANIA

Projektová dokumentácia rieši zmenu časti prvého nadzemného podlažia objektu z kancelárskych priestorov, na priestory vyučovacie so zameraním na servírovanie jedál a dekorovanie jedla a stolov pred podávaním jedál. Navrhované stavebné úpravy sa budú vykonávať s cieľom skvalitnenia pracovného prostredia pre žiakov a pedagógov školy. Tieto stavebné úpravy súvisiace aj s navrhovanými dispozičnými zmenami, sú nevyhnutné z dôvodu morálnej a technickej zastaranosti priestorov, povrchových úprav a technológie tejto časti objektu, ako aj pre zabezpečenie plynulej prevádzky predmetnej časti objektu. Novo navrhovaná prevádzka takto dáva možnosť rozvinúť znalosti študentov školy v obore dekoratérstvo a servírovanie jedál a nápojov.

Riešené priestory v pôvodnom stave slúžia ako kancelárie so zázemím (skladové priestory, chodby a komunikácie). V časti hlavného vstupu do internátu slúžia riešené priestory ako súčasť vrátnice a bufetu.

V rámci búracích prác bolo navrhnuté vybúranie časti murovaných vnútorných deliacich priečok z tehál, ako aj časť muriva zo sklobetónových tvárnic. V existujúcich deliacich priečkach bolo navrhnuté vybúranie nových, resp. rozšírenie už existujúcich dverných otvorov, vrátane vybúrania nových otvorov pre osadenie prekladov a osadenie nových prekladov nad otvormi. Z pôvodných otvorov sa vyvesia užívaním opotrebované dverné krídla a v potrebnom rozsahu sa demontujú aj pôvodné dverné zárubne, vrátane prahov. V priestore pôvodnej vrátnice a bufetu bola navrhnutá demontáž existujúcich zasklenených stien, vrátane plastových dverí a okien. V pôvodných kancelárskych priestoroch, v časti skladov a chodbách bola navrhnutá demontáž existujúcich nášľapných vrstiev podláh z PVC, resp. z keramickej dlažby, vrátane soklov. Pred vedľajším vstupom do objektu bola navrhnutá úprava a skrátenie existujúceho exteriérového schodiska, vybúranie časti okapových chodníkov a spevnených plôch a s tým súvisiaca demontáž existujúceho oceleového zábradlia a striešky nad vstupom do objektu.

V riešenej časti objektu po navrhovaných stavebných úpravách vzniknú v pôvodných kanceláriách nové priestory pre učebne dekórovania, servírovania, súvisiace nové sklady. Ďalej sa tam bude nachádzať pohotovostná miestnosť určená pre hotelierstvo, zameraná na prevádzku hotelovej izby. Súčasťou modernizovaných priestorov budú aj nové sociálne zariadenia pre pohotovostnú miestnosť, WC pre zamestnancov a WC pre imobilné osoby, s bezbariérovým prístupom. V pôvodných priestoroch bufetu a vrátnice vzniknú nové priestory pre recepciu so zázemím.

Prestavba je zameraná na minimálne dispozičné zmeny čo sa týka posúvania, alebo búrania stien a priečok, realizáciu nových povrchových úprav podláh, stien a stropov. Predmetom riešenia je hlavne výmena podlahových krytím s doplnením, alebo výmenou dotknutých dverí pre zabezpečenie plynulosti, bezpečnosti a funkčnosti plánovanej prevádzky – výučby.

V rámci úpravy existujúcej dispozície riešenej časti podlažia bolo navrhnuté vybudovanie nových nenosných deliacich priečok z pórobetónových presných tvárnic hrúbky 75 až 150mm, na tenkovrstvovú lepiacu maltu. Nové priečky sa z oboch strán, ako aj v napojení na pôvodné konštrukcie opatria sklotextilnou mriežkou a omietnu sa novou tenkovrstvovou štukovou omietkou. V riešených priestoroch sa vyhotovia nové nášľapné vrstvy podláh z keramickej dlažby, resp. z PVC, ukladané na nový samonivelizačný poter. V sociálnych zariadeniach sa vyhotovia nové keramické obklady. Keramická dlažba a obklady sa v sociálnych zariadeniach uložia do vodonepriepustného lepidla. V navrhovaných sociálnych zariadeniach sa osadia nové zariadenie predmety zdravotníckej techniky, vrátane batérií a pripojovacích a vymedzovacích prvkov. Steny a stropy riešených priestorov sa vyspraví v rozsahu do 30% a kompletne sa vymaľujú dvojnásobným náterom, vrátane penetrácie podkladu. Po obvode miestností sa vyhotoví nový olejový náter sokla do výšky 1500mm. Pôvodné zárubne, ktoré ostanú zachované sa prebrúsia a natrú novým náterom.

Pôvodné exteriérové schodisko pred vedľajším vstupom do objektu sa skráti a čiastočne podmuruje novým murivom. Vedľa schodiska sa vyhotovia nové základové konštrukcie pre vonkajšiu monolitickú rampu. Nová rampa sa napojí na existujúce vonkajšie schodisko. Na rampe a vonkajšom schodisku sa osadia nové exteriérové zábradlia a celý povrch rampy sa opatrí novou exteriérovou protišmykovou keramickou dlažbou. Nad vstupom objektu sa osadí nová strieška. Pôvodná betónová spevnená plocha pred schodiskom sa rozšíri, s čím súvisí aj úprava existujúceho lapača strešných splavenín a úprava existujúceho bleskozvodu.

PRIESTORY ŠATNÍ A IMOBILNÝ PRÍSTUP

Projektová dokumentácia rieši zmenu časti prvého nadzemného podlažia objektu zo skladových a garážových priestorov, na priestory určené pre šatne, umyvárne a toalety, ako zázemie pre žiakov, ktorí sa zúčastnia praktického vyučovania v kuchyni. Navrhované stavebné úpravy sa budú vykonávať s cieľom skvalitnenia vyučovacieho prostredia pre žiakov ale aj pedagógov školy. Tieto stavebné úpravy súvisiace aj s navrhovanými dispozičnými zmenami, sú nevyhnutné z dôvodu morálnej a technickej zastaranosti priestorov, povrchových úprav a technológie tejto časti objektu, ako aj pre zabezpečenie plynulej prevádzky predmetnej časti objektu. Novo navrhovaná prevádzka takto dáva možnosť rozvinúť znalosti študentov školy v obore kuchár.

Riešené priestory v pôvodnom stave slúžia ako skladové a garážové priestory. V časti hlavného vstupu do školy bude taktiež riešený bezbariérového prístupu pre imobilných občanov, teda aj žiakov formou rampy.

V rámci búracích prác bolo navrhnuté vybúranie časti murovaných vnútorných deliacich priečok z tehál. V existujúcich deliacich priečkach, ale aj nosných múroch bolo navrhnuté vybúranie

nových, resp. rozšírenie už existujúcich dverných otvorov, vrátane vybúrania nových otvorov pre osadenie prekladov a osadenie nových prekladov nad otvormi. Predmetom búrania sú je aj vyvesenie garážových vrát. Z pôvodných otvorov sa vyvesia užívaním opotrebované dverné krídla a v potrebnom rozsahu sa demontujú aj pôvodné dverné zárubne, vrátane prahov a niektorých dverných krídel, ktoré sa budú meniť, ale zárubne ostávajú. Ďalej bude odstránené zábradlie z úrovňového schodiska vrátane podlahovej vrstvy na podeste schodiska tak, aby bolo možné realizovať novonavrhanú základovú dosku. Vybúrané budú aj výplne okenných otvorov, kde v štyroch prípadoch je to sklobetón. Pôvodná podlaha garáže a skladu, ktorá sa nude zasypávať uvibrovaným štrkom bude v plnom rozsahu zachovaná.

Pre časť zariadenia komunikačnej rampy pre prístup osôb z obmedzenou možnosťou pohybu – imobilných osôb bude v rastlom teréne realizovaný výkop pre vytvorenie základovej konštrukcie pod rampu.

V riešenej časti objektu, kde sa predtým nachádzali garáže a sklady. Po navrhovaných stavebných úpravách vzniknú nové priestory sociálneho zázemie pre žiakov v podobe šatní, spíech a záchodov ako pre chlapcov tak aj pre dievčatá. Súčasťou modernizovaných priestorov budú aj modernizovaný sklad, ekonomat a súbor chodieb.

V rámci úpravy riešenej časti podlažia bude vytvorená základová doska, ktorá bude vytvorená na štrkovom uvibrovanom násype, ktorý sa zrealizuje po predpísanom zamurovaní otvorov brán. Doska bude po obvodov v časti obvodovej steny zakotvená do steny prostredníctvom káps, respektíve uložená na domúrovke. Do ostatných stien bude ukotvená pomocou strihovej stavebnej ocele Ø14mm dĺžky 500mm, ktorá bude navŕtaná do steny po cca 250mm. Doska bude vystužená zváranou sieťou 150/150/4mm. Ďalej bolo navrhnuté vybudovanie nových nenosných deliacich priečok z pórobetónových presných tvárnic hrúbky 60 až 150mm, na tenkovrstvovú lepiacu maltu. Nové priečky sa z oboch strán, ako aj v napojení na pôvodné konštrukcie opatria sklotextilnou mriežkou a omietnu sa novou tenkovrstvovou štukovou omietkou. V riešených priestoroch sa vyhotovia nové nášľapné vrstvy podláh z keramickej dlažby, resp. z PVC, ukladané na nový samonivelizačný poter. V sociálnych zariadeniach sa vyhotovia nové keramické obklady. Keramická dlažba a obklady sa v sociálnych zariadeniach uložia do vodonepriepustného lepidla. V navrhovaných sociálnych zariadeniach sa osadia nové zariaďovacie predmety zdravotníckej, vrátane batérií a pripojovacích a vymedzovacích prvkov. Existujúce steny a stropy riešených priestorov sa vyspraví v rozsahu do 30% a kompletne sa vymaľujú dvojnásobným náterom, vrátane penetrácie podkladu. Pôvodné zárubne, ktoré ostanú zachované sa prebrúsia a natrú novým náterom.

V rámci zariadenia bezbariérového prístupu do prevádzky školy, bude zriadená komunikačná rampa pre prístup osôb z obmedzenou možnosťou pohybu – imobilných osôb. Rampa bude riešená ako železobetónová doska uložená vystužená typovou sieťou. Doska bude realizovaná na základovej a nad základovej konštrukcii a štrkových násypoch. Povrchová úprava je navrhnutá z exteriérovej mrazuvzdornej dlažby. Rampa sa napojí na priestor vstupnej haly do školy prostredníctvom navrhnutých dverí, ktoré sa osadia do existujúceho okenného otvoru. Pôvodné okno bude zdemontované a po osadení dverí sa vyspraví a vymaľujú obe ostenia.

PRIESTORY KUCHYNE

Predmetná časť sa zaoberá zmenou časti prvého nadzemného podlažia v ktorej je situovaná prevádzka kuchyňa vrátane všetkých dotknutých miestností zabezpečujúcich ako príslušenstvo chod tejto prevádzky. Prevádzka slúži ako školiace stredisko školy pre praktické vyučovanie žiakov školy. Prestavba je zameraná na dispozičné zmeny čo sa týka posúvania alebo likvidácie stien a priečok, realizáciu nových povrchových úprav, čiže keramických obkladov a omietok na stenách ako aj výmenou pochôdných vrstiev podláh, vrátane poterov v dotknutých miestnostiach. Predmetom je hlavne výmena povrchov čistej podlahy a doplnením alebo výmenou dotknutých dverí pre zabezpečenie plynulosti, bezpečnosti a funkčnosti plánovanej prevádzky – výučby.

Ďalej sa tam bude realizovať kompletne nový rozvod elektrickej energie vrátane výmeny svietidiel s ohľadom na zmenu zariadení potrebných na prevádzku tejto prevádzky. Súčasťou prestavby je aj demontáž starej a montáž navrhovanej vzduchotechniky. V priestoroch kuchyne budú prevádzkované spotrebiče na prípravu teplých a studených jedál, ktoré produkujú zvýšený podiel teplých vodných a mastných pár. Tieto pary je potrebné z priestoru odvádzať pomocou vzduchotechnického zariadenia. Vzduchotechnická jednotka (VZT jednotka) zabezpečí výmenu vzduchu potrebnú na odvod nežiaducich pár počas varenia a zamedzí tak tvorbe plesní a tukovým

usadeninám na povrchoch stien či kuchynskom nábytku a pod. Vzduchotechnickú jednotku bude umiestnená v exteriéry. Čerstvý vzduch bude po nasatí cez nasávaciu žalúziu vo VZT jednotke prefiltrovaný, predhriaty alebo predchladený. Prívodný vzduch bude dopravovaný VZT potrubím prestupom cez konštrukciu budovy do interiéru a cez prívodno-odvodný digestor a cez potrubné výustky osadené v potrubí do priestorov kuchyne. VZT potrubie bude vedené v priestore pod stropom kuchyne. Odvod vzduchu je cez prívodno-odvodný digestor/odvodný digestor a cez odsávacie výustky osadené v odsávacom potrubí vedenom pod stropom. Digestor bude vybavený lapačmi tuku, alebo zbernou miskou. VZT jednotka bude vybavená rekuperátorom tepla s vysokou účinnosťou, kde odvádzaný vzduch po prefiltrovaní odovzdá teplo alebo chlad nasávanému čerstvému vzduchu, čím sa značne dosiahne úspora prevádzky VZT jednotky, najmä počas zimy. Predhriaty vzduch za rekuperátorom bude potrebné ešte dohriať na požadovanú hodnotu pomocou teplovodného ohrievača. Zdrojom tepla pre teplovodný ohrievač VZT jednotky môže byť teplá voda z kotolne zo systému vykurovania. VZT jednotka sa bude ovládať pomocou nástenného ovládača, kde si užívateľ pohodlne môže upravovať výkon zariadenia a teplotu privádzaného vzduchu do kuchyne podľa aktuálnej potreby, alebo podľa dopredu naprogramovaného časového harmonogramu.

Tieto stavebné úpravy súvisiace aj s dispozičnými zmenami, sú nevyhnutné z dôvodu morálnej a technickej zastaranosti povrchov a technológie tejto časti a aj pre zabezpečenie plynulosti prevádzky tejto časti. Navrhovanými úpravami sa daná prevádzka modernizuje a technologicky a prevádzkovo priblíži dnešným moderným kuchyniam, čo umožní študentom školy sa plne pripraviť na budúci výkon svojho povolania.

PRIESTORY KUCHYŇA – SUTERÉN (SKLADY)

Ku komplexnej prestavbe treba započítať aj výmenu rozvodov teplej a studenej vody vrátane kanalizácie, a to nie len prípojnej k jednotlivým zariadeniam a zariadeníacim predmetom, ale aj kompletne ležatých rozvodov vedených pod stropom v suterénnych priestoroch.

Ďalej sa táto časť zaoberá zmenou suterénnych priestorov kuchyne, kde je celé zázemie a časť prípravovne hornej prevádzky – kuchyne. V rámci tejto časti sú kompletne riešené nášľapné vrstvy podláh, demontované niektoré dvere aj so zárubňami a prestavba a modernizácia zázemie, vo forme šatní a sociálnych zariadení slúžiacich prevádzke kuchyne, teda školy. Keramická dlažba a obklady sa v sociálnych zariadeniach uložia do vodonepriepustného lepidla. V navrhovaných sociálnych zariadeniach sa osadia nové zariadenie predmety zdravotníckej, vrátane batérií a pripojovacích a vymedzovacích prvkov. Steny a stropy riešených priestorov sa vyspravia v rozsahu do 30% a kompletne sa vymalujú dvojnásobným náterom, vrátane penetrácie podkladu. V rámci tejto časti bude riešená aj komplexná výmena ležatej kanalizácie vedenej pod stropom. Ďalej je potrebné demontovať existujúci výťah vrátane príslušenstva v strojovni výťahu a nahradiť ho nová nákladná plošina s priamym hydraulickým pohonom, ktorá bude slúžiť na dopravu surovín do prípravnej zóny kuchyne na prvom nadzemnom podlaží.

Staré chladiarenské boxy budú demontované a nahradené a doplnené novými chladiacimi a mraziacimi boxmi. Dvere chladiarne/mraziarne sú súčasťou dodávky technológie pre mraziareň/chladiareň, typ a hrúbku určuje dodávateľ tejto samostatnej časti. Obklad chladiarní/mraziarní sú z pozinkovaného lakovaného plechu, súčasť dodávky technológie, hrúbku určuje dodávateľ tejto samostatnej časti.

Tieto stavebné úpravy súvisiace aj s dispozičnými zmenami, sú nevyhnutné z dôvodu morálnej a technickej zastaranosti povrchov a technológie tejto časti a aj pre zabezpečenie plynul prevádzky tejto časti.

Stavebné úpravy budú realizované v súlade s overenou projektovou dokumentáciou, ktorú vyhotovil **mArchus – Architektonický ateliér, Chmeľová č. 3, 080 05 Prešov.**

Stavebné úpravy bude realizovať: Zhotoviteľ bude určený výberovým konaním. Stavebník je povinný ohlásiť po skončení výberového konania meno a adresu zhotoviteľa stavebných úprav.

Stavebník pri realizácii stavebných prác musí dbať na to, aby zabezpečenie staveniska bolo v súlade s § 43i, ods. 3 stavebného zákona č. 50/1976 Zb., §13, Vyhlášky Ministerstva životného prostredia č. 532/2002 Z.z., taktiež je povinný dodržať nariadenie vlády SR č. 369/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.

Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých inžinierskych sietí na stavenisku, aby nedošlo k ich poškodeniu, za čo zodpovedá stavebník.

Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku.

Vlastnícke právo k nehnuteľnosti stavebník preukázal: výpisom z listu vlastníctva č. 2938 a Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. NZ2-04/2019.

Stavebné práce je stavebník povinný uskutočňovať v súlade s §43g stavebného zákona. Ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje na vykonávanie určitých stavebných prác odborná kvalifikácia a zdravotná spôsobilosť, môže ich vykonávať iba fyzická osoba, ktorá má požadovanú odbornú kvalifikáciu a zdravotnú spôsobilosť. Ak sa na stavebné práce vzťahujú bezpečnostné alebo hygienické predpisy, technické normy, všeobecne zaužívané pracovné postupy a návody výrobcu stavebných výrobkov na spôsob použitia, stavebné práce sa musia vykonať v súlade s nimi.

Toto oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov. Stavebný úrad zároveň upozorňuje stavebníka na povinnosť dodržať pri uskutočňovaní stavby a užívaní stavby príslušné slovenské technické normy.

Na základe §57 ods. 2 stavebného zákona 50/1976 Zb. v znení jeho noviel, stavebník môže začať uskutočňovať stavebné úpravy do dvoch rokov odo dňa jeho doručenia stavebníkovi.

Ohlásenie stavebných úprav bolo v súlade so zákonom NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov spoplatnené sumou 30€. Správny poplatok bol zaplatený v pokladni Mesta Prešov.

MESTO PREŠOV
STAVEBNÝ ÚRAD
Hlavná 73, 080 01 Prešov

-9-

Ing. Jozef Tuka
vedúci stavebného úradu

Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby bude doručené:

1. Mladost' n. o., Pod Kalváriou 36, 080 01 Prešov

CO/

Mesto Prešov – stavebný úrad