TECHNICKÁ SPRÁVA

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby : **REKONŠTRUKCIA MEŠTIACKEHO DOMU**
Miesto stavby : Trojičné námestie č. 11
Číslo parcely : 696
Investor : Mesto Trnava, Hlavná č. 1, 917 71 Trnava
Zodpovedný projektant : Ing. Ladislav Lukačovič, Ulica parašutistov 11, 917 01 Trnava
Dátum : 07/2019
Stupeň : Projekt pre stavebné povolenie
Dodávateľ : Určí sa na základe výberového konania
Existujúca úžitková plocha:
1. PP (nie je predmetom projektu) :
1. NP (časť podlažia) : 20,00 m^2
2. NP : 277,70 m^2
3. NP : 182,70 m^2

Navrhovaná úžitková plocha:
1. PP (nie je predmetom projektu) :
1. NP (časť podlažia) : 20,00 m^2
2. NP : 274,60 m^2
3. NP : 178,60 m^2

Počet pracovníkov 2. NP : 40
Počet pracovníkov 3. NP : 22

2. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

-kontrolné zameranie objektu, vykonal: Ing. L. Lukačovič, 06/2019
-schématický pôdorys 2. NP a 3. NP v papierovej forme, poskytol investor
-projekt požiarnej ochrany spracoval: Ing. Jana Hrubšová, 6.2. 2012
-popis stavebných konštrukcií, zdroj: projekt požiarnej ochrany (PPO), spracoval: Ing. Jana Hrubšová, 6.2.2012
-sondy do konštrukcií, zrealizované 06/2019
-požiadavky investora
-požiadavky budúceho nájomcu 2. NP
-príslušné STN a technické podklady materiálov
-konzultácie s KPÚ – p. Kazimírom

3. POŽIADAVKY NA PROJEKTOVÉ RIEŠENIE

Spracovať projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu - modernizáciu interiéru vstupných priestorov 1. NP, celého 2. NP a celého 3. NP v rozsahu pre stavebné povolenie a realizáciu stavby. Suterén a väčšia časť 1. NP nie je predmetom tohto projektu nakoľko dané priestory sú už v nájme a pred nedávnom tam prebehla rekonštrukcia.

4. POPIS EXISTUJÚCEHO STAVU

4.1 Architektonicko - urbanistické riešenie stavby

Predmetný meštiacky dom sa nachádza v centre mesta Trnavy na Trojičnom námestí č. 11. Jedná sa o murovaný objekt s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím, ktorý je zastrešený pultovou strechou po obvode objektu a plochou strechou nad strednou časťou objektu. Južá fasáda je v dotyku su susedným objektom. Severná fasáda je orientovaná na Trojičné námestie.

4.2 Základové konštrukcie

Nie sú predmetom projektu.

4.3 Zvislé konštrukcie

Zvislé nosné konštrukcie sú murované (info z PPO). Deliace nenosné priečky sú zrealizované ako murované resp. sadrokartónové. V objekte sa nachádza viacero neidentifikovateľných sadrokratónových „kapotáží“, predpokladám, že sa jedná o prekrytie nejakých konštrukcií resp. rozvodov inž. sietí (nosné konštrukcie krovu, kanalizácia, elektrorozvody...). ***Počas realizácie doporučujem preveriť.***

4.4 Vodorovné konštrukcie

Strop nad 1. NP je prefabrikovaný betónový (info z PPO).

Strop nad 2. NP je tvrdý – betónový (vrtaná sonda zo spodnej strany hĺbky 100 mm, vŕatná sonda z hornej strany hĺbky 100 mm). Strop 2. NP je prekrytý sadrokartónovym kazetovým a plným podhľadom a čiastočne omietkou.

Nosná konštrukcia stropu 3. NP je tvorená drevenou konštrukciou krovu.

4.5 Strešná konštrukcia

Po obvode je objekt zastrešený šikmou pultovou strechou. Stredná časť objektu je prestrešená plochou strechou. Nosnú konštrukciu oboch typov striech tvorí drevený krov. Ako krytina šikmej strechy je použitá pálená škridla. Plochá strecha je opatrená asfaltovým pásom.

Skladba šikmej strechy:
-pálená krytina
-latovanie (predpoklad)
-plný doskový záklop
-minerálna izolácia hr. 120 mm
-azbestové dosky hr. 30 mm
-doskový záklop hr. 25 mm
-obklad z tatranského profilu

Skladba strechy v mieste povaly:
-plný doskový záklop
-minerálna izolácia hr. 120 mm
-azbestové dosky hr. 30 mm
-doskový záklop hr. 25 mm
-obklad z tatranského profilu

Skladba strechy v mieste plochej strechy:
-asfaltový pás hr. 10 mm (predpoklad)
-plný doskový záklop (predpoklad)
-odvetraný priestor do povalového priestoru - (predpoklad)
-minerálna izolácia hr. 120 mm
-azbestové dosky hr. 30 mm
-doskový záklop hr. 25 mm
-obklad z tatranského profilu

Odvodnenie šikmej strechy je riešené strešnými žľabmi a zvodmi. Voda z plochej strechy je stiahnutá do pozdĺžneho žľabu, ktorý je súčasťou strechy.

4.6 Schodisko

Schodisko vedúce z 1. NP na 2. NP a aj schodisko vedúce z 2. NP na 3. NP je betónové.

4.7 Okenné a dverné konštrukcie

Dvojité okná na 2. NP a vstupné dvere na 1. NP sú drevené. Priestory 3. NP sú presvetlené strešnými oknami a strešným svetlíkmi. Interiérové dvere sú drevené osadené v oceľovej zárubni.

4.8 Povrchové úpravy

Povrchové úpravy priestorov sú riešené podľa tabuľky: Legenda miestností.

4.9 Inžinierske siete

Podľa informácii od investora, predmetné priestory sú napojené na vodovod, kanalizáciu a zdroj elektrickej energie. Plynovod sa v objekte nenachádza. Bod napojenia pre dátové rozvody nebol určený. Vykurovanie 2. NP je zabezpečené stropnými infrapanelmi. Na 3. NP sa nachádzajú rebrové radiátory. Zdroj tepla pre 3. NP investor nedefinoval.

5. ZDôVODNENIE REKONŠTRUKCIE

Rekonštrukcia priestorov na 2. NP sa rieši pre konkrétneho nájomcu. Priestory na 3. NP sa plánujú zrekonštruovať za účelom prenajatia potenciálnemu nájomcovi.

6. POPIS NAVRHOVANÉHO STAVU

6.1 Funkčné využitie pristorov

Priestory na 2. NP a 3. NP sa po rekonštrukcii využijú ako kancelárie s vlastným zázemím.

6.2 Demontážne práce

Zdemontuje sa:

- interiérové dvere vrátane oceľovej zárubne
- zariaďovacie predmety
- vonkajšia a vnútorná klimatizačná jednotka
- sdk kazetový podhľad
- plný sdk podhľad
- svietidlá
- priečky podľa príslušného výkresu
- žb schodisko
- oceľové zábradlie s drevenou výplňou
- všetky nášlapné vrstvy podláh
- ohrievač tepelj úžitkovej vody
- obklad dverového a okenného otvoru
- veľkoformátová tapeta
- ventilátor v toaletách
- elektroinštalácia v PVC žľaboch
- skladba šikmej strechy
- skladba plochej strechy
- obklad drevenných stĺpov
- strešné okná
- strešné svetlíky
- asfaltový pás plochej strechy
- radiátory
- žb schodisko vedúce z 2. NP na 3. NP
- časť žb dosky v mieste osadenia oceľového schodiska vedúceho z 2. NP na 3. NP

Preverí sa funkčnosť a tesnosť kanalizácie a vodovodu.

Technologický postup búracích prác – viď statika.

Búracie práce sa prevedú s ohľadom na minimalizáciu vzniku otrasov, prašnosti a vibrácii.

Pred začatím búracích prác je nutné odpojiť predmetné konštrukcie od prívodu elektrickej energie a dodávky vody.

6.3 Základové konštrukcie

S budovaným nových základových konštrukcií sa neuvažuje.

6.4 Zvislé konštrukcie

Zvislé nenosné priečky sa zrealizujú podľa príslušných výkresov ako ľahké sadrokartónové konštrukcie. Niektoré priečky sa uvažujú s požiarnou odolnosťou. Priečky v dotyku so zariaďovacími predmetmi sa prevedú ako sádrokartónové inštalačné priečky. Drevené stĺpy a pásiky krovu sa zakomponujú do sdk priečok s požiarnou odolnosťou resp. sa obložia sdk doskami s požiarnou odolnosťou.

Niketoré otvory sa zamurujú pálenou tehlou.

Niky po elektrických rozvádzačoch sa zamurujú pálenou tehlou.

6.5 Vodorovné konštrukcie

Nad novonavrhnutý otvor v nosnej stene sa osadia oceľové profily – vľ statika. Preklady v nenosných sdk priečkach sa prevedú systémovými riešeniami. Drevené väznice krovu sa obložia sdk doskami s požiarnou odolnosťou.

6.6 Strešná konštrukcia

Nosná krovová konštrukcia šikmej aj plochej strechy sa zachová. Po obnažení krovovej konštrukcie sa preverí jej technický stav. Krytina (pálena škridla) šikmej strechy sa zachová.

Plochá strecha sa prevedie ako jednoplášťová zo strešenej fólie z m_PVC hr. 1,5 mm mechanicky kotvenej do existujúceho nosného podkladu. Ako tepelná izolácia sa uvažujú PIR dosky ukladané na väzbu v dvoch vrstvách. Ako parozábrana sa uvažuje samolepiaci asfaltový pás ukladaný na existujúci doskový záklop.

6.7 Schodisko

Železobetónové schodisko vedúce z 1. NP na 2. NP sa zachová.

Z 2. NP na 3. NP sa uvažuje s novým oceľovým schodnicovým schodiskom s nástupnicami a podstupnicami z plného plechu. Povrch nástupníc aj podstupníc sa obloží gresovou dlažbou. Schodisko sa opatrí nerezovým zábradlím s výplňou z lepeného čireho skla, madlo d=50 mm, výška 1,00 m.

6.8 Okenné a dverné konštrukcie

Osadia sa strešné okná rovnakého rozmeru a na rovnaké miesto ako boli pôvodné okná. Strešné svetlíky rozmerov 900/1400 mm sa osadia na pôvodné miesto. Doplní sa doskový záklop. Strešný svetlík sa osadí na zateplený zdvíhací rám.

Intetriérové dvere sú navrhnuté drevotrieskové s povrchovou úpravou lamino. Dvere sa osadia do obložkových lamino zárubní.

V rámci priestorov sa uvažuje aj s dverami s požiarnou odolnosťou osadených do drevených obložkových zárubní. V niektorých prípadoch je výška prekladu 2010 mm. Konkrétny dodávateľ dverí rozhodne o technickej realizovateľnosti osadenia drevenej obložkovej zárubne resp. o ponechaní oceľovej zárubne.

6.9 Povrchové úpravy

Po odstránení nášľapnej vrstvy (na 2. NP, na 3. NP a na schodisku z 1. NP na 2. NP) sa betónový povrch prebrúsi, prípadné kaverny sa zarovnajú, odprašní, opatrí sa penetračným náterom. Následne sa aplikuje samonivelizačná hmota. Nakoniec sa osadia nášľapné vrstvy podľa legendy miestností.

Skladba podlahy (kancelárie):

-koberec + systémova podlažba+ soklová lišta po obvode
-samonivelizačná vrstva
-penetračný náter
-vyspravený, prebrúsený a odprašnení existujúci betónový povrch

Skladba podlahy (chodba, schodisko):
-gresová dlažba (vodorovne aj zvislo) s protišmykovou úpravou + flexibilné lepidlo+sokel po obvode
-penetračný náter
-samonivelizačná vrstva
-penetračný náter
-vyspravený, prebrúsený a odprašnení existujúci betónový povrch

Skladba podlahy (toalety):
-gresová dlažba + flexibilné lepidlo+ obklad
-stierková hydroizolácia
-penetračný náter
-samonivelizačná vrstva
-penetračný náter
-vyspravený, prebrúsený a odprašnení existujúci betónový povrch

Skladba podlahy (oceľové schodisko):
-gresová dlažba + flexibilné lepidlo + sokel pri stene
-lepidlo určené na oceľový podklad
-adhézny mostík
-plechová nástupnica a podstupnica

Drážky po inštaláciach sa vyspravia. Existujúce omietky sa vyspravia rovnakou povrchou úpravou ako je priľahlá omietka, napenetrujú a vymaľujú v dvoch vrstvách. Toalety sa opatria gresovou dlažbou a gresovým obkladom.

6.10 Zámočnícke konštrukcie

Schodisko sa opatrí nerezovým zábradlím s výplňou z lepeného číreho skla, madlo d=50 mm, výška 1,00 m.
Nerezové madlo schodiska z 1. NP na 2. NP sa zachová.
Nad novonavrhnutý otvor v nosnej stene sa osadia oceľové profily – vľ statika.

6.11 Klampiarske konštrukcie

Na oplechovanie plochej strechy sa použije poplastovaný plech.
V rámci realizácie strechy sa použijú klampiarske prvky podľa technologického predpisu výrobcu strešnej krytiny.
Strešné okná sa opatria systémovým oplechovaním.

6.12 Hydroizolácie

Podlahy toaliet sa opatria stierkovou hydroizoláciou.
Plochá strecha má navrhnutú mechanicky kotvenú strešnú fóliu z m_PVC hr. 1,5 mm.

6.13 Tepelné izolácie

Strop/strecha 3. NP sa opatrí minerálnou izoláciou. Zateplenie plochej strechy sa uvažuje z PIR dosiek.

6.14 Vodovod

Navrhované zariaďovacie predmety sa napoja na existujúce vodovodné potrubné rozvody. Počas realizácie sa preverí ich technický stav.

6.15 Splašková kanalizácia

Navrhované zariaďovacie predmety sa napoja na existujúce kanalizačné potrubné rozvody. Počas realizácie sa preverí ich technický stav.

6.16 Dažďová kanalizácia

Zrážková voda zo strechy sa bude likvidovať ako doposiaľ.

6.17 Plynoinštalácia

Plynovod sa v objekte nenachádza a ani sa s ním neuvažuje.

6.18 Elektroinštalácia

Zrealizuje sa elektrický rozvádzač pre každé podlažie. Elektroinštalácia sa prevedie povrchovo v PVC žľaboch osadených pri podlahách.

6.19 Vykurovanie

Ako zdroj tepla sa uvažuje elektrokotol pre každé podlažie zvlášť. Na oboch podlažiach sa uvažuje s oceľovými panelovými radiátormi. Potrubia vedúce k radiátorom sa uložia do PVC žľabov .

6.20 Ohrev TÚV

Ohrev teplej úžitkovej vody (TÚV) sa zabezpečí v elektrickom ohrievači vody.

6.21 Vetranie

Priestory kancelárií sa budú vetrať oknami. Toalety sa budú vetrať umelo – nástennými ventilátormi.

6.22 Dátové rozvody

Dátové rozvody pre kancelárske priestory na 2. NP sú riešené samostatným projektom. Projekt dodá budúci nájomca.

Dátové rozvody pre kancelárske priestory na 3. NP nie sú projekčne riešené. Doporučujem dopracovať projekt a zrealizovať ich v rámci rekonštrukcie.

6.23 Kamerový systém

Kamerový systém pre 1. NP a 2. NP je riešený samostatným projektom. Projekt dodá budúci nájomca.

6.24 Zabezpečovací systém

Zabezpečovací systém pre 1. NP a 2. NP je riešený samostatným projektom. Projekt dodá budúci nájomca.

6.25 Verejné inžinierske siete a prípojky inž. sietí

Do verejných inž. sietí a ani do prípojok inž. sietí sa nebude zasahovať.

7. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Predmetná stavba nebude mať žiaden negatívny vplyv na životné prostredie. Všetky navrhované materiály sú zdravotne a hygienicky nezávadné.

Zrážkové vody sa budú likvidovať ako doposiaľ strešnými žľabmi a zvodmi a následne do kanalizácie.

Stavebný odpad a odpad, ktorý vznikne počas výstavby bude dočasne uskladnený na stavenisku (v rámci jednotlivých podlaží) a následne bude odvážaný na prislušnú skládku odpadov.

10. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Pri nakladaní s odpadmi je potrebné sa riadiť zákonom č. 409/2006 Z. z. „O odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov“. Každý je povinný nakladať s odpadmi v súlade s týmto zákonom. Náklady vynaložené na zneškodňovanie odpadov znáša držiteľ odpadu, pre ktorého sa zneškodňovanie odpadu vrátane zberu a úpravy odpadu vykonáva.zneškodňovaním

Stavba „Rekonštrukcia meštiackeho domu“ je navrhnutá tak, aby boli dodržané všeobecné zásady ochrany životného prostredia. Zamýšľané stavebné druhy činnosti a ich rozsah neznečisťujú a nepoškodzujú životné prostredie, jeho jednotlivé zložky, organizmy a eko-systémy.

Pri stavbe objektu vzniknutý odpad bude roztriedený, odvezený a ekologicky uložený na regulovaných skládkach resp. odovzdaný v zberných surovinách. Jedná sa konkrétne o nasledovný odpad:

Por.č.	Kataóg č.	Názov	Kategória	Spôsob likvidácie
1.	17 05 04	Zemina a kamenivo	0	Regulovaná skládka Odpadov, ekologickejšie využitie: regulované zásypy hrádzi, výmolov a pod
2.	17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky	0	Regulovaná skládka odpadov
3.	17 02 01-03	Drevo, sklo, plasty	0	Regulovaná skládka odpadov
4.	17 03 02	Bitúmenové zmesi	0	Regulovaná skládka odpadov
5.	17 04 11	Káble	0	Zberné suroviny
6.	17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácii	0	Regulovaná skládka odpadov
7.	15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	0	Zberné suroviny
8.	15 01 02	Obaly z plastov	0	Regulovaná skládka odpadov
9.	15 01 03	Obaly z dreva	0	Regulovaná skládka odpadov

Prevádzkou stavby bude vznikať domový odpad. Odvoz tohto odpadu bude zabezpečovať firma zaoberajúca sa odvozom a uskladnením domového odpadu.

11. PARKOVANIE A ODSTAVNÉ PLOCHY

Vzhľadom na polohu riešeného územia nie je možné zabezpečiť nároky podľa výpočtu uvedeného v STN 736110/Z2.

Na parkovanie zamestnancov a návštev budú využívané existujúce parkovacie státia v centrálnej časti mesta, ktoré sú za úhradu. Zamestnanci aj návštevy budú povinný rešpektovať spoplatnenie týchto státí bez nároku na bezplatné vyhradenie.

V Trnave, 07/2019 Vypracoval: Ing. Ladislav Lukačovič