

OBSAH:

1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE
1.1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE
2	URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A FUNKČNÉ RIEŠENIE.....
2.1	URBANISTICKÉ ZAČLENENIE STAVBY DO PROSTREDIA
2.2	ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA JESTVUJÚCEHO ARCHITEKTONICKÉHO A DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA
2.3	ORIENTÁCIA NA SVETOVÉ STRANY, DENNÉ OSVETLENIE, OSLNENIE, VÝMENA VZDUCHU, AKUSTICKÉ POŽIADAVKY
3	STAVEBNO TECHNICKÉ RIEŠENIE.....
3.1	ZAKLADANIE.....
3.2	ZVISLÉ A VODOROVNÉ KONŠTRUKCIE
3.2.1	ZVISLÉ NOSNÉ KONŠTRUKCIE
3.2.2	ZVISLÉ NENOSNÉ KONŠTRUKCIE
3.2.3	VODOROVNÉ NOSNÉ KONŠTRUKCIE
3.2.4	SCHODISKÁ.....
3.3	PRÁCE PSV
3.3.1	IZOLÁCIE.....
3.3.2	STREŠNÉ KONŠTRUKCIE
3.3.3	PODLAHOVÉ KONŠTRUKCIE
3.3.4	EXTERIÉROVÉ PODLAHOVÉ KONŠTRUKCIE (OKAPOVÉ CHODNÍKY)
3.3.5	INTERIÉROVÉ STENOVÉ KONŠTRUKCIE (POVRCHOVÉ ÚPRAVY, MAĽBY, NÁTERY).....
3.3.6	EXTERIÉROVÉ STENOVÉ KONŠTRUKCIE (POVRCHOVÉ ÚPRAVY, MAĽBY, NÁTERY)
3.3.7	PODHLADOVÉ KONŠTRUKCIE (POVRCHOVÉ ÚPRAVY, MAĽBY, NÁTERY)
3.3.8	ZÁMOČNÍCKE VÝROBKY
3.3.9	VÝPLNE OTVOROV
3.3.10	STOLÁRSKE VÝROBKY
3.3.11	KLAMPIARSKÉ VÝROBKY.....
3.3.12	MAĽBY,NÁTERY
4	FOTODOKUMENTÁCIA:
4.1	HOSPODÁRSKA BUDOVA

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov stavby

Hospodárska budova

Druh a účel stavby

Obytný dom / ubytovanie pre zamestnancov Sliačských kúpeľov

Charakter stavby

Jestvujúca stavba

Miesto stavby

Obec Sliač

Parcelné čísla a katastrálne územie

k. ú. Rybáre, parcela č. 423

Údaje o stavebníkovi

Kúpele Sliač a.s., Sliač 962 31

Objekt

SO 123 Hospodárska budova

Dielčí objekt

Stavebno-technické riešenie

Údaje o projektovej dokumentácii

Projektová dokumentácia zamerania skutkového stavu objektu

Generálny projektant

Ing. Arch. Ľubomír Pochaba – AD Štúdio,
Na Strelnici 34,
Nitrianske Hrnčiarovce. 951 01

Dátum spracovania dokumentácie

02.2021

1.2 ÚČEL OBJEKTU

Jestvujúci stav

2 URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A FUNKČNÉ RIEŠENIE

2.1 URBANISTICKÉ ZAČLENENIE STAVBY DO PROSTREDIA

Charakteristika pozemku

Komplex Objektov sa nachádza na juhovýchodnej strane areálu pri vstupe do kúpeľov v blízkosti miestnej autobusovej zastávky. Sú prístupné obslužnými komunikáciami po areálových spevnených komunikáciách. V priestoroch hospodárskeho dvora sa nenachádza žiadna zeleň. Niveleta vnútorného dvora je rozdelená do dvoch úrovní. Plocha parkoviska je na nivelete kotoľne, garáží, autodielne a je vyššie položená a rozdelená oporným múrom medzi hospodárskou budovou(byty) . Okolité susediace priestranstvo je pokryté trávou lúčnatého typu. Vysoká zeleň sa vyskytuje ojedinele v blízkosti stavieb. Pozemok je v oboch smeroch mierne sklonitý.

Základná charakteristika aktuálneho a navrhovaného urbanistického riešenia

Urbanistická koncepcia reflektuje funkčné požiadavky objektov areálu Kúpeľov Sliač. Objekt sa nachádza na severozápadnej strane dvora v uzatvorenom priestranství. V malej urbánnej štruktúre hospodárskeho dvora pozostávajú z hospodárskej budovy s bytmi, kotoľne, autodieľne a z garáží. Prístupná cez dvor s asfaltovou komunikáciou.

Základné plošné ukazovatele jestvujúci a navrhovaný stav

Plocha pozemku	2336,0 m ²
Zastavaná plocha hospodársky dom	563 m ²
Podlažná plocha hospodársky dom.....	532 m ²

2.2 ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA JESTVUJÚCEHO ARCHITEKTONICKÉHO A DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA

Základná charakteristika architektonického riešenia

Objekt „HOSPODÁRSKA BUDOVA“ je členitý navzájom spojený komplex troch budov postavený vo viacerých obdobiach, slúžiaci ako obytný dom (12 bytov). Hlavnú pôvodnú časť tvorí stredová plne podpivničená dvojpodlažná budova s podkrovím, pričom využiteľná plocha podkrovia je zväčšená vybudovaním rôzne členitých navzájom symetrických vikierov.

Dispozično-prevádzkové riešenie

Pôdorysne podobá písmenu „M“, v mieste hlavného vchodu dominuje valcový priestor schodiska prestrešený kužeľovitou strechou.

1.P.P.- vstup do podzemia hlavnej časti budovy jedine cez schodisko, kde sa nachádzajú kobky pre obyvateľov bytov rozdelené drevenými priečkami z masívneho dreva, kedysi niektoré priestory slúžili ako pracovňa mietnosť 004

-samostatne sú prístupné pivnice pod severnými a južnými krídlami budovy slúžiace v súčasnosti tiež ako sklady

1.N.P podlažie vyvýšené cca 0,8m od vstupného dvora. Nachádzajú sa tu štyri byty s rôznymi výmerami, niektoré aj s čiastočnou, alebo kompletnou rekonštrukciou.

2. N.P.

2.3 ORIENTÁCIA NA SVETOVÉ STRANY, DENNÉ OSVETLENIE, OSLNENIE, VÝMENA VZDUCHU, AKUSTICKÉ POŽIADAVKY

Osvetlenie priestorov je zrealizované ako kombinácia umelého a prirodzeného osvetlenia.

Okenné výplne sú v prevážnej miere orientované na západnú stranu. Okenné výplne meobsahujú prídavé prvky proti preslneniu.

Hygienická výmena vzduchu v interiéri je zabezpečená otváracími resp. otváracími-sklopnými časťami otvorových výplní, ktoré slúžia k doplnkovému vetraníu.

3 STAVEBNO TECHNICKÉ RIEŠENIE

3.1 ZAKLADANIE

Základové konštrukcie neboli viditeľné a nie sú ani známe. Objekty sú pravdepodobne založené na základových pásoch a v mieste pilierov na základových pätkách.

Premetom zamerania skutkového stavu nebolo vyhotovenie a vyhodnotenie kontrolných sond na tvare miesta, preto uvedený spôsob zakladania je len predpoklad.

Premetom zamerania skutkového stavu nebolo vyhotovenie a vyhodnotenie kontrolných sond na tvare miesta, preto uvedený spôsob zakladania je len predpoklad.

3.2 ZVISLÉ A VODOROVNÉ KONŠTRUKCIE

3.2.1 ZVISLÉ NOSNÉ KONŠTRUKCIE

Kotolňa: zvislé nosné konštrukcie sú prevedené z plných pálených tehál hr. cca 520-550 mm. Suterénne obvodové časti sú odliate z betónu. V halovej časti kotoľne sú nosné steny prevedené ako kombinácia liatych betónových stien a murovaných stien z plných pálených tehál.

Pôvodné komínové teleso, ktoré sa dnes už nevyužíva je prevedené z komínových keramických tehál. Teleso má kruhový prierez priemeru 2500 mm a výšku 31,40 m nad rastlým terénom.

Práčovňa: zvislé nosné konštrukcie sú prevedené z plných pálených tehál hr. cca 560 mm. Suterénne obvodové časti sú odliate z betónu. Schodisko je prevedené ako monolitické železobetónové dvojramenné.

3.2.2 ZVISLÉ NENOSNÉ KONŠTRUKCIE

Kotolňa: zvislé konštrukcie sú prevedené z plných pálených tehál.

Práčovňa: zvislé nosné konštrukcie sú prevedené:
-prevážne z plných pálených tehál hr. 100 a 160 mm.
-z časti z drevených deliacich stien hr. 40-50 mm

3.2.3 VODOROVNÉ NOSNÉ KONŠTRUKCIE

Kotolňa: vodorovné nosné sú prevedené z:

- oceľobetónových priehradových väzníkov, ktoré sú prevedené v hlavnej lodi s kotlami
- oceľových plnostenných nosníkov vo vedľajšej lodi
- v západnej nižšej časti sú vodorovné nosné konštrukcie prevedené z trámových stropov, v ktorých sú trámy prevedené z oceľobetónových nosníkov. Na hornom povrchu oceľobetónových trámov je zrealizované oceľobetónová doska.
- v prízemnej administratívnej časti sú vodorovné nosné konštrukcie prevedené z keramických vložiek ukladaných do oceľových válcovaných nosníkov.

Práčovňa: vodorovné nosné sú prevedené z:

- nad 1 PP sú vodorovné nosné konštrukcie prevedené z trámových stropov, v ktorých sú trámy prevedené z oceľobetónových nosníkov. Na hornom povrchu oceľobetónových trámov je zrealizované oceľobetónová doska.
- nad 1 NP sú vodorovné nosné konštrukcie prevedené z oceľobetónových dosák. V priestore jednopodlažnej prístavby úračovne sú stropné konštrukcie prevedené z priehradových väzníkov pultového tvaru
- nad 1 NP sú vodorovné nosné konštrukcie prevedené z drevených trámových stropov

3.2.4 SCHODISKÁ

Hlavné schodisko je prevedené ako monolitické železobetónové jednoramenné prepojené konzolovo uloženými prefabrikovanými terazzovými stupňami
V bytoch pívničné jednoramenné betónové

3.3 PRÁCE PSV

3.3.1 IZOLÁCIE

Hydroizolácie

Pri jednotlivých rekonštrukciach krovu v obytných podkroviach nebolo možné zistiť skladbu strešnej konštrukcie. Zohľadňujúc fakt z prehliadky, že sú obývané a bez viditeľných väd, konštatujem, že sú zhotovené pravdepodobne profesionálne.

Hydroizolácia spodnej stavby je predpokladáme prevedená z asf. pásov. Hydroizolácia v strešnom plášti je prevedená z plechovej krytiny realizovanej na stojatú drážku, okrem dvojpodlažnej časti objektu, kde je použitá skladaná keramická krytina.

Premetom zamerania skutkového stavu nebolo vyhotovenie a vyhodnotenie kontrolných sond na tvare miesta, preto uvedený spôsob prevedenia hydroizolácií je len predpoklad.

Tepelné izolácie.

Pri jednotlivých rekonštrukciach krovu v obytných podkroviach nebolo možné zistiť skladbu strešnej konštrukcie. Zohľadňujúc fakt z prehliadky, že sú obývané a bez viditeľných väd, konštatujem, že sú zhotovené pravdepodobne profesionálne.

Premetom zamerania skutkového stavu nebolo vyhotovenie a vyhodnotenie kontrolných sond na tvare miesta, preto uvedený spôsob prevedenia tepelných izolácií je len predpoklad.

3.3.2 STREŠNÉ KONŠTRUKCIE

Strechy sú lomené sedlové s množstvom vikierov, strešných okien, výlezov a prierazov od inštalácií a komínových telies. Systém krovu hlavnej časti hambálok na pomúrnicach a stredových väzných trámoch. Stredové väzné trámy súčasne tvoria podporu pre stropy nad podkrovnými bytmi. Krytina je plechová z tabuľového plechu spájaný falcovaním, pribyté priamo na kontralatovanie stešnej konštrukcie. Odvodnenie strechy je vonkajšími zvodmi.

Predpokladané skladby konštrukcií:

St01 Strecha valbová/sedlová s plechovou krytinou.....

- Plechová strešná pozinkovaná krytina prevedená na stojatú drážku. predpoklad cca 0,75 mm
- Plné debnenie / kontralatovaniecca 25 mm
- Sekundárne väznice
- Trámy nosnej konštrukcie krovu
- Podstrešný povalový priestor

St02 Strecha valbová/sedlová s plechovou krytinou.....

- Plechová strešná pozinkovaná krytina prevedená na stojatú drážku. predpoklad cca 0,75 mm
- Plné debneniecca 25 mm
- Sekundárne väznice
- parozábrana
- Trámy nosnej konštrukcie krovu
- Tepelná izolácia
- Sadrokartónová konštrukcia
- Podstrešný povalový obytný priestor

St03 Strecha valbová/sedlová s plechovou krytinou.....

- Plechová strešná pozinkovaná krytina prevedená na stojatú drážku. predpoklad cca 0,75 mm
- Plné debneniecca 25 mm
- Sekundárne väznice
- parozábrana
- Trámy nosnej konštrukcie krovu
- Tepelná izolácia
- Drevený obklad / tatranský profil
- Podstrešný povalový obytný priestor

Premetom zamerania skutkového stavu nebolo vyhotovenie a vyhodnotenie kontrolných sond na tvare miesta, preto uvedený spôsob prevedenia strešných konštrukcií je len predpoklad.

3.3.3 PODLAHOVÉ KONŠTRUKCIE

P01 Podlaha na chodbe 1.N.P.

- Betónové terazzopredpoklad 15-25 mm
- Hydroizolácia nezamerané
- Podkladný betón nezamerané

P02 Podlaha v pivnici.....

- Cementový poter nezamerané
- Hydroizolácia nezamerané
- Podkladný betón nezamerané

P03 Podlaha v bytoch.....

- Linoleum 3 mm
- Lepidlo
- Drevené fošne nezamerané
- Hydroizolácia nezamerané
- Škvára
- Drevená konštrukcia stropu nezamerané

P04 Podlaha v bytoch.....

- Plávajúca laminátová podlaha 14 mm
- Kročajová izolácia.....4-6mm
- Drevené parkety 20 mm

- Lepidlo.....
- Drevené fošne nezamerané
- Hydroizolácia nezamerané
- Škvára
- Drevená konštrukcia stropu nezamerané

P05 Podlaha v bytoch

- Drevené parkety 20 mm
- Lepidlo.....
- Drevené fošne nezamerané
- Hydroizolácia nezamerané
- Škvára
- Drevená konštrukcia stropu nezamerané

P06 Podlaha v bytoch

- Keramická / gresová dlažba 10 mm
- Lepidlo.....
- Drevené fošne nezamerané
- Hydroizolácia nezamerané
- Škvára
- Drevená konštrukcia stropu nezamerané

Predmetom zamerania skutkového stavu nebolo vyhotovenie a vyhodnotenie kontrolných sond na tvare miesta, preto uvedený spôsob prevedenia podlahových konštrukcií je len predpoklad.

3.3.4 EXTERIÉROVÉ PODLAHOVÉ KONŠTRUKCIE (OKAPOVÉ CHODNÍKY)

Okolie stavby v miestach kde spevnená plocha nedobieha k fasáde je po obvode vyhotovený okapový chodník prevedený z prostého betónu.

C01 okapový chodník

- Prostý betónpredpoklad 100-150 mm
- Rastlý terén

3.3.5 INTERIÉROVÉ STENOVÉ KONŠTRUKCIE (POVRCHOVÉ ÚPRAVY, MALBY, NÁTERY)

Interiérové plochy stien a stropov sú opatrené vápennou dvojvrstvou omietkou ešenia.

3.3.6 EXTERIÉROVÉ STENOVÉ KONŠTRUKCIE (POVRCHOVÉ ÚPRAVY, MALBY, NÁTERY)

fasády sú opatrené vápennou dvojvrstvou omietkou, niektoré medziokenné priestory majú

Skladby konštrukcií:

W01 Typická obvodová konštrukcia.....

- Vápenná exteriérová omietka / lícové tehlycca 20- 30 mm
- Murivo z tehál plných pálených 450 mm
- Vápenná interiérová omietkacca 20- 30 mm

3.3.7 PODHLADOVÉ KONŠTRUKCIE (POVRCHOVÉ ÚPRAVY, MALBY, NÁTERY)

podhládové konštrukcie v rekonštruovaných podkrovných priestoroch, sadrokartónové alebo drevené/tatranský profil zo smreku

3.3.8 ZÁMOČNÍCKE VÝROBKY

-zábradlie na schodisku je prevedené ako oceľové

3.3.9 VÝPLNE OTVOROV

-v pôvodných bytoch a na schodisku sú okenné výplne prevedené z drevených dvojitého okien zasklených dvojitém , resp. jednoduchým zasklením

-v jednotlivých rekonštruovaných bytoch sú okenné výplne prevedené z plastových profilov, zasklených izolačným dvojsklom

-strešné okenné výplne prevedené z oceľových profilov, zasklených jednoduchým zasklením

3.3.10 STOLÁRSKE VÝROBKY

- v niektorých bytových jednotkách vnúorné parapety sú prevedené ako drevené.
- Na oceľovom schodiskovom zábradlí je ukotvené drevené madlo
- regálové police v skladoch a deliace steny v pivnici sú prevedené z drevenej konštrukcie
- niektoré deliace konštrukcie sú prevedené ako drevené

3.3.11 KLAMPIARSKÉ VÝROBKY

Klambiarske výrobky sú realizované z oceľového pozinkovaného plechu vrátane zvyšných priznaných dažďových zvodov.

Oplechovanie parapetov okien je prevedené z z oceľového pozinkovaného plechu

3.3.12 MALBY,NÁTERY

Zaomietané steny a stropy sú opatrené vápennými nátermi.

Oceľové konštrukcie sú v pevážnej miere opatrené zdegradovanou povrchou úpravou

4 FOTODOKUMENTÁCIA:

4.1

-dvorný pohľad:



Pohľad na vstupný portál schodiskový:



Pohľad na bočné krídlo komplexu, samostatná bytová jednotka s pivnicou samostatný vstup:



Pohľad na bočné krídlo komplexu, samostatná bytová jednotka s pivnicou v kontexte s kotoľňou:



Pohľad na bočné krídlo komplexu, severovýchodná strana, samostatná bytová jednotka s pivnicou:



Pohľad čelný zo záhrady:



Pohľad bočný od prístupovej komunikácie:



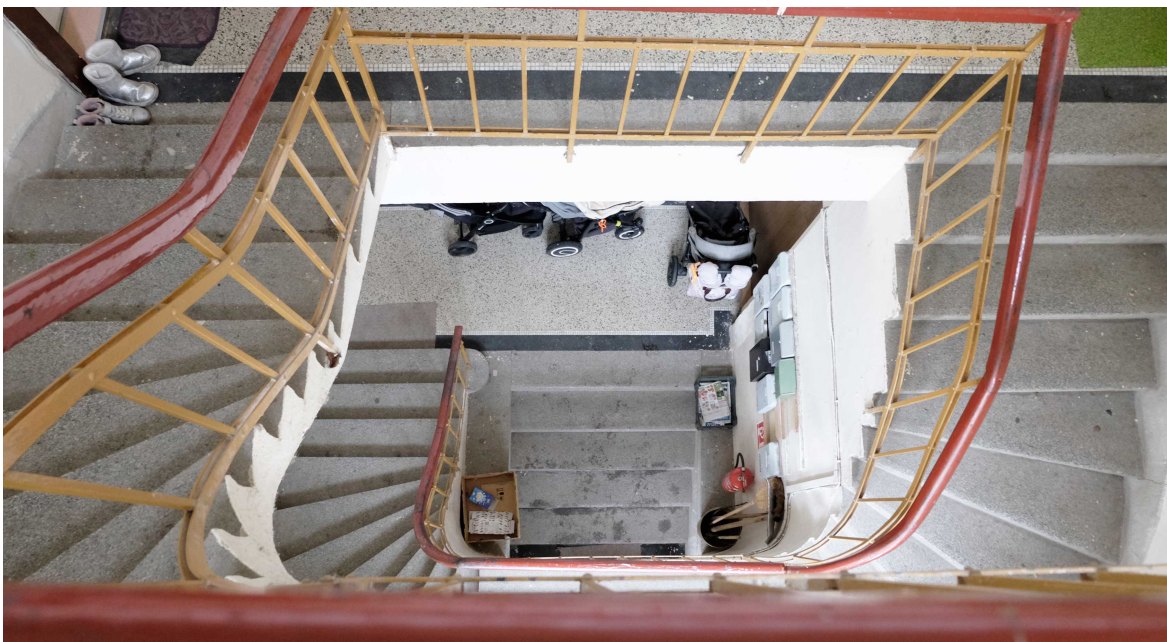
Pohľad na oporný múr vnútorného dvora:



Detail na strešnú konštrukciu:



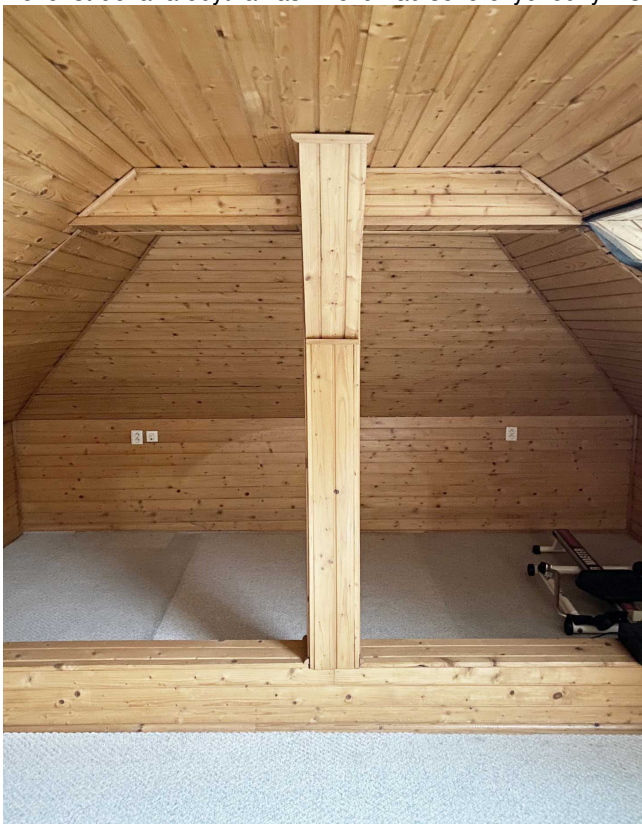
Pohľad na interérové hlavné schodisko:



Pohľad krovu, pôvodný stav:



Rekonštruovaná obytná časť krovu nad severovýchodným samostatným krídlom:



Pivničné priestory:



Pivničné priestory:

