S P R I E V O D N Á S P R Á V A

Skalica – 05/2022

1. Identifikačné údaje :

Názov akcie	**:**	**Rekonštrukcia chaty Fáberky – II.Etapa**
Miesto	:	Rekreačná oblasť Gazárka, Pč : 2096/1,L.V.:586, K.Ú. Šaštín , obec Šaštín Stráže
Investor	:	Lesy Slovenskej republiky, š.p., Odštepný závod Šaštín Pri rybníku 1301,90841 Šaštín, Slovenská republika
Stupeň PD	:	ZMENA DOKUMENTÁCIE VYŽIADANÁ INVESTOROM
Autor projektu	:	Ing Michal Učník
Dátum spracovania	:	05/2022

FIRSTA spol. s r.o.

2. Zámer investora :

Zámer investora je funkčne rozdelenie projektovej dokumentácie podľa už vypracovaného rozdelenia pôvodnej projektovej dokumentácie na dve etapy a vypracovanie projektovej dokumentácie II. etapy.
Uvedený zámer je z dôvodu financovania stavby.

3. Východiskové podklady :

Kópia katastrálnej mapy.
Obhliadka.
Fotodokumentácia.
Detailné sondy neboli vykonané.
Pôvodná PD z r.2017 - Rekonštrukcia lesnej chaty Fáberky.
Rozdelenie rozpočtu stavby: Rekonštrukcia lesnej chaty Fáberky z 07/2019.
Doplnok pôvodnej technickej správy z 07/2019.
Projektová dokumentácia rozdelenej PD - I. Etapy výstavby z r.2019.

4. Základné údaje :

Objekt chaty slúži na rekreačné účely ako rekreačná chata.
Po požiari, ktorý zničil nosnú konštrukciu 2.NP nie je schopný užívania.

- ◊ Zastavaná plocha pôvodná : 135,92m2
- ◊ Zastavaná plocha nová : 135,92m2
- ◊ Úžitková plocha 1PP pôvodná : 30,13m2
- ◊ Úžitková plocha 1PP nová : 30,13m2
- ◊ Úžitková plocha 1.NP pôvodná : 81,04m2
- ◊ Úžitková plocha 1.NP nová : 79,08m2
- ◊ Úžitková plocha 2NP pôvodná : 75,106m2
- ◊ Úžitková plocha 2NP nová : 83,08m2
- ◊ Výška hrebeňa pôvodná bod pôvodná : 9,260 m nad terénom – v najvyššom bode od terénu
- ◊ Výška hrebeňa pôvodná bode nová : 9,775 m nad terénom – v najvyššom bode od terénu

Údaje pochádzajú z pôvodnej PD z r.2017 – zastavanosť sa nemení.

5. Základné údaje o stavbe :

V predkladanom projekte sa jedná o opravu lesnej chaty Fáberky, ktorá sa nachádza v rekreačnej oblasti Gazárka v obci Šaštín-Stráže.
Stavba je dvojpodlažná s čiastočným podpivničeným. Na 1.NP sa nachádza komunikačná chodba, obývacia izba s krbom, kuchyňa s jedálňou, izba, WC a kúpeľňa. Schodisko do pivničného priestoru je betónové. V pivnici je

technická miestnosť s bojlerom, prívodom vodovodu do objektu a kanalizačnými zvodmi. Ďalej sa v 1.PP nachádza skladovací priestor. Do 2.NP (podkrovia)sa dostaneme po drevenom schodisku, ktoré je požiarom nepoškodené. Pôvodná dispozícia podkrovia je kvôli zničeniu ohňom ťažko zmerateľná. Na poschodí sa však nachádzajú 3 izby , chodba a WC s kúpeľnou.
Objekt je po požiari neobytný, preto je potrebné vyriešiť opravou stavby. Požiar zničil najmä 2. nadzemné podlažie , kde spôsobil narušenie nosnej konštrukcie krovu. Taktiež stropná konštrukcia a konštrukcie vnútorných priečok boli úplne zničené. Táto oprava sa týka 1. a 2.NP , 1. PP opravou nebude dotknuté, ostáva nemenné.

6. Charakteristika územia :

Chata sa nachádza v areály športovo-rekreačnej oblasti Gazárka južne od mesta Šaštín-Stráže. K stavbe vedú dve komunikačné cesty, asfaltová a lesná cesta. Na pozemku sa okrem riešenej stavby nachádza aj iný objekt, drevostavba na uskladnenie materiálu. Objekt sa nachádza na rovinatom pozemku.
Okolo chaty sa nachádza ihličnato-listnatý les.

7. Urbanistické a architektonické riešenie :

- pôvodný stav pred 1. etapou-

Vstup do objektu je zabezpečený jedným vstupom.
Vstup je zabezpečený z boku objektu vzhľadom na charakter pozemku. Vstup je zo závetria, vstupného vonkajšieho schodiska vyrovnávajúceho terénny rozdiel 1NP a okolitého terénu.

Uličná fasáda má vzhľad typický pre jednopodlažné rodinné domy zo 70-tych rokov.
Novostavba je obdĺžnikového tvaru pôdorysných rozmerov 12,18 x 10,28m.
Dom je dvojpodlažný, čiastočne podpivničený kde druhé nadzemné podlažie tvorí využívané podkrovie.
Omietky na 1np sú poškodené vodou používanou pri hasení požiaru.
Na 1.NP sa nachádza komunikačná chodba, obývacia izba s krbom, kuchyňa s jedálňou, izba, WC a kúpeľňa. Schodisko do pivničného priestoru je betónové.
Strop nad 1np je drevený a staticky narušený požiarom.
V pivnici je technická miestnosť s bojlerom, prívodom vodovodu do objektu a kanalizačnými zvodmi. Ďalej sa v 1.PP nachádza skladovací priestor.
Do 2.NP (podkrovia) sa dostaneme po drevenom schodisku, ktoré je požiarom nepoškodené. Pôvodná dispozícia podkrovia je kvôli zničeniu ohňom ťažko zmerateľná. Na poschodí sa však nachádzajú 3 izby ,chodba a WC s kúpeľnou.
Objekt je čiastočne zabezpečený voči vplyvom počasia zaplachtovaním vyhoreného otvoru v streche.

Vstup na pozemok je zabezpečený priamo z verejného priestranstva.
Vstup do objektu je voľný z pozemku investora, ktorý je priamo spojený prístupovou komunikáciou.

- nový stav –

Projektom rieši investor nároky na potrebu znovu uvedenia objektu do prevádzky a to ako rekreačnú chatu.
Bez opravy podľa PD je objekt nevhodný a nebezpečný a užívanie.

Na prízemí budú vymenené všetky povrchové úpravy a to omietky budú opravené obitím narušených častí a ich omietnutí. Prebehnú nové maľby, výmena keramických obkladov a dlažieb.
Pôvodný strop nad 1np bude vybúraný a nahradený novým z betónových vložiek – skladaný, s nadbetonávkou.
2np bude komplet vybúrané vrátane štítových stien a komplet vybudované nové.
Dispozícia nového 2np nebude menená.
Pôvodné rozdeľovacie priečky boli vyhotovené dreveným obkladom pôvodnej konštrukcie krovu – stojatej stolice.
Nové deliace konštrukcie 2np budú sadrokartónové hr 125mm s akustickou izoláciou.
1pp ostane opravou nemenné. 1pp bolo opravou nepoškodené.

Vymenia sa všetky zariaďovacie predmety, komínové teleso a krbová vložka.
Otvorové výplne okrem vstupných dvier budú vymenené za nové.
Vnútorné dvere budú vymenené za drevené vrátane obložkových zárubní, pôvodné okná sa vymenia za nové plastové trojkomorové.
V celom objekte prebehne komplet výmena elektroinštalácie nakoľko pôvodná elektroinštalácia bola požiarom poškodená.
Drážky po rozvodoch elektro a ZTI budú lokálne zapravené.

Napojenie 2np na rozvody vody a kanalizácie sa prevedie nová od úrovne stropu na 1np, prípadne napojením do rozvodov v 1pp.

8. Popis etáp :

Projekt bol rozpočtovo rozdelený do dvoch samostatne realizovaných etáp.

Etapa č.1
Etapa č.1 pozostáva z realizácie kompletných búracích prác a vyhotovenia novej stropnej konštrukcie a strešnej konštrukcie vrátane všetkých prác spojených s vyhotovením týchto konštrukcií
Taktiež bude vyhotovená strešná krytina a štítové steny.
Zároveň budú vymenené obvodové výplne otvorov podľa PD. Tým bude stavba po nosnej stránke opravená a zabezpečená. Bez realizovania etapy č.2 nebude však funkčne schopná užívania.
Uvedené práce sú bližšie špecifikované v PD stavebných prác – Etapa č. 1 z 09/2019.

Etapa č.2
Etapa č.2 pozostáva z vyhotovenia všetkých remesiel a to nových rozvodov elektroinštalácie, ZTI a iné.
Vyhotovenia nových povrchových úprav stien, podláh a stropov podľa pôvodnej PD.
Taktiež sa vyhotoví nová vonkajšia fasádna omietka, okapový chodník, prebehne oprava vstupného schodiska v exteriéri a oprava vnútorného schodiska.
V II. etape budú práce skompletizované podľa pôvodnej PD z r.2017.
Táto časť projektovej dokumentácie rieši samostatný celok a to II. Etapu výstavby.

9. Zmeny v PD:

Z pôvodnej PD elektroinštalácie bol zrušený teplovzdušný rozvod od krbu do 2np a sálavé konvektory boli nahradené odporovým vykurovacím káblom ú rohožou.

Zmena PD časť elektroinštalácia – bez zmeny výkresovej časti.
V zmysle čl. 413.1 STN 33 2000-7-753 musí byť u podlahového vykurovania, pri ochrane samočinným odpojením napájania, použitý prúdový chránič RCD (decentralizovaná ochrana vypínajúca len vadné zariadenie), s prúdom neprevyšujúcim 30 mA. Teplota podlahy v každom okruhu bude ovládaná elektronickým regulátorom teploty s podlahovým senzorom. (V rozvádzači RH budú ističe pre konvektory zapojené do jestvujúcich vetiev prúdových chráničov.)

Teplovzdušný rozvod od krbu bol prenesený do stavebnej časti PD a rozpočtu.

10. Hlavné stavebné konštrukcie :

- vodorovné a zvislé konštrukcie -

Zvislé nosné konštrukcie 1np a 1pp ostávajú taktiež nezmenené.
Jediné zásahy no nosných stien sa týkajú štítových stien na 2np, ktoré budú vystavené nové.

Všetky priečky na 1np hrúbky 125 až 150mm ostanú nemenné.
Nové deliace konštrukcie 2np budú sadrokartónové hr 125mm s akustickou izoláciou.

Strop nad 1np je drevený a je poškodený požiarom a vodou z hasenia požiaru. Z toto dôvodu bude vybúraný v plnom rozsahu.
Bude nahradený novým z betónových nosníkov a vložiek s nadbetonávkou z C25/30.

11. Prípojky inžinierskych sietí :

Objekt je napojený na všetky inžinierske siete.
Odbery elektrickej energie nebudú navýšené voči schválenému stavu na ZSE.

Kanalizácia je riešená do žumpy a vyvážaná podľa potreby.
Objekt je napojený na rozvod vody zo studne.
Objekt nemá vybudovanú plynovú prípojku, tento stav nebude menený.
Vetranie je zabezpečené priamo.

Sekundárne kúrenie bolo zabezpečené teplovzdušným rozvodom od krbu. Budúcu inštaláciu teplovzdušných rozvodov zabezpečí dodávateľ krbovej vložky vrátane projektovej dokumentácie.

Primárne kúrenie bude elektrické – konvertorové.
Vo wc a kúpeľniach bude elektrické podlahové kúrenie z odporových rohoží s termostatickým ovládaním.
Príprava TÚV je riešená z bojleru.

12. Nároky na energiu :

Odbery elektrickej energie nebudú navýšené voči schválenému stavu na ZSE.

13. Vplyv stavby na životné prostredie :

Realizácia stavebných prác – **Oprava chaty Fáberky**– podľa PD nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, nepríde k dotknutiu žiadnych ochranných pásiem či území.

Z požiarneho a hygienického hľadiska je odstupová vzdialenosť dostatočná.
Komunálny odpad z prevádzky je ukladaný do smetných nádob a pravidelne vyvážaný, tento stav nebude zmenený.

Prístup na parcelu je zabezpečený priamo z hlavnej cesty ako z verejného priestranstva.
Objekt je oplotený a je prístupný.

Vchod do objektu je prístupný z pozemku investora.
Okolie narušené výstavbou bude po dokončení stavby navrátené do pôvodnej podoby.
Avšak oprava nenaruší okolie stavby.

Naloženie s odpadmi :

Odpady budú zhromažďované priebežne do zberných nádob / kontajnerov / a budú odvážané podľa druhu odpadu na zhodnotenie alebo zneškodnenie.

Kovové prvky budú odovzdané oprávnenej organizácii k zhodnoteniu – počas opravných prác nevznikne žiadny odpad tohto druhu.

14. Inžiniersko-geologické a geologické zhodnotenie :

Nebol vykonaný inžiniersko-geologický prieskum.
V predkladanom projekte sa jedná o opravu časti objektu, 2np v interiérovej časti.
K objektu nebude pristavované a ani inak zasahované zo zakladania stavby.
Nebudú prebiehať žiadne výkopové práce.

15. Hydrogeologické zhodnotenie :

Nebol vykonaný hydrologický prieskum.
V predkladanom projekte sa jedná o opravu časti objektu, 2np v interiérovej časti.
K objektu nebude pristavované a ani inak zasahované zo zakladania stavby.
Nebudú prebiehať žiadne výkopové práce.

16. Statické posúdenie :

Opravou nebude prevedený žiadny statický zásah do konštrukcie objektu, ani do nosných systémov objektu.
Opravou nebude objekt zo statickej stránke narušený ani priťažený.

17. Protipožiarna bezpečnosť stavby

Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby je posudzovaná ako zmena stavby.

Pri zmene stavby, ktorej predmetom je zmena užívania časti stavby, zmena vnútorného členenia priestorov a nová inštalácia systémov technického zariadenia stavby, je z hľadiska požiarnej bezpečnosti zmenou stavby skupiny II - čl. 2.2.3 STN 73 0834:2010.
Posudzovaný objekt pre ubytovania s viac ako dvomi bunkami, je podľa čl. 10 STN 73 0833 stavbou na ubytovanie skupiny A.

Projekt stavby rieši protipožiarnu bezpečnosť prestavby trojpodlažnej chaty. Z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti je posudzovaná chata stavbou skupiny A – stavba na rekreáciu.
Stavba je navrhnutá ako horľavý konštrukčný celok (murované steny a priečky, zmonolitnený železobetónový stropný systém a drevená nosná konštrukcia strechy).

Protipožiarna bezpečnosť stavby je riešená podľa:
- vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,- noriem STN 92 0201-1 až 4, STN 92 0400.
Na základe výsledkov výpočtov a hodnotení, je možné konštatovať,
že navrhovaná prestavba chaty vyhovuje požiadavkám protipožiarnej
bezpečnosti.

18. Ekonomické hodnotenie :

Bol vypracovaný podrobný položkový rozpočet opravy objektu, rozdelený na nasledujúce súbore.

I. Etapa - Krycí list + rekapitulácia
I. Etapa – Búracie práce
I. Etapa – Stavebné práce

II. Etapa – Elektroinštalácia
II. Etapa – Stavebné práce
II. Etapa – Zdravotechnika

Skalica – 05/2022

Vypracoval: **Ing. Učník Michal**
FIRSTA spol. s r.o.

FIRSTA spol. s r.o.