


SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Odsúhlasenie dňa 16.11.2024
pod číslom OČ-DS-044/2024



 **Ing. Tomáš Cifraníč**
Projektová a inžinierska činnosť
Fučíkova 649/26, 987 01 Poltár
IČO: 55346057, DIČ: 1082489848

Názov stavby	:	REKONŠTRUKCIA A MODERNIZÁCIA UBYTOVACIEHO ZARIADENIA
Miesto stavby	:	Dúbrava č.13, okr. Veľký Krtíš, k.ú. Dolná Strehová, par. č.1386
Investor	:	CHOVPOL s.r.o., Závada 69, 991 21 Závada
Vedúci projektant	:	Ing. Tomáš CIFRANIČ, Fučíkova 619/10, 987 01 Poltár
Stupeň	:	Ohlásenie stavebných úprav
Dátum	:	November 2024

1. Identifikačné údaje stavby a investora

Názov stavby	:	REKONŠTRUKCIA A MODERNIZÁCIA UBYTOVACIEHO ZARIADENIA
Miesto stavby	:	Dúbrava č.13 – časť Dolná Strehová, okr. Veľký Krtíš, k.ú. Dolná Strehová, par. č.1386
Investor	:	CHOVPOL s.r.o., Závada 69, 991 21 Závada
Vedúci projektant	:	Ing. Tomáš CIFRANIČ, Fučíkova 619/10, 987 01 Poltár
Stupeň	:	Ohlásenie stavebných úprav
Dátum	:	November 2024

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej prevádzku

Terajší objekt ubytovacieho zariadenia Agrostrediska bol rozsiahlejšie rekonštruovaný a skolaudovaný v r.1996. Ubytovacie zariadenie s kapacitou 10 lôžok sa v súčasnom stave neprevádzkuje.

Objekt sa nachádza v obci Dolná Strehová časť Dúbrava, k.ú. Dolná Strehová, na par. č.1386 s prístupom na miestnu komunikáciu. Terén pozemku je rovinatý.

Pôvodne to bol rodinný dom s hospodárskou budovou. Celý objekt je zložený z dvoch objektov: jednopodlažného so suterénom, ktorý je murovaný z tehál hr. 375 mm a druhého prízemného z pôvodného kamenného muriva hr. 600 mm, spojených spojovacím traktom slúžiacim ako jedáleň a spoločenská miestnosť. Pred objektom v dvornej časti sa nachádza prístavba terasy, ktorú investor zachová.

Napojenie objektu na inžinierske siete: Objekt je napojený na vlastný zdroj pitnej vody, splaškové vody sú odvádzané do železobetónovej žumpy s objemom 36 m³ osadenej na pozemku, napojenie na elektrickú energiu je zemnou prípojkou z obecnej trafostanice kde je osadený aj elektromer. Dažďové vody sa odvádzajú na terén. Vykurovanie je funkčné a postačujúce na ďalšiu prevádzku budovy.

Terajším zámerom investora je rekonštrukciou zmodernizovať už zastaraný stav objektu, ktorý je nevyhovujúci súčasným potrebám a požiadavkám cestovného ruchu. Stavebnými úpravami sa plánuje dosiahnuť sprístupnenie ubytovacieho zariadenia a tak zatriktívniť vidiecku turistiku, relaxačné a voľnočasové aktivity pri priehrade Ľuboreč. Zo stavebno-technického hľadiska je potrebná rekonštrukcia z dôvodu vysokých nákladov na energie t.j. potrebu tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody pre prevádzku budovy.

Preto rekonštrukcia bude zahŕňať hlavne obvodový plášť – výmenu okenných a dverných konštrukcií a zateplenie k kontaktným zateplovacím systémom, a zároveň malými stavebnými úpravami – výmenu dverí, zmenou účelu niektorých miestností napr. zo skladu na pracovňu, relaxačná miestnosť pre saunu či vytvorenie novej skladovej miestnosti. Zároveň zmodernizuje časť prípravy TUV novým solárnym systémom čím sa zabezpečí úspora prírodných zdrojov cez alternatívne zdroje energie. Objekt bude mať zabezpečený bezbariérový prístup z bočného vstupu cez spoločenskú miestnosť.

3. Dispozičné riešenie, merateľné ukazovatele ubytovacieho zariadenia

Jestvujúce ubytovacie zariadenie má v súčasnosti kapacitu 10 lôžok nachádzajúcich sa v dvoch objektoch spojených spojovacím traktom slúžiacim ako spoločenská miestnosť a jedáleň. Ubytovacie zariadenie má teraz štyri izby z toho dve trojlôžkové a dve dvojľôžkové, ktoré už v súčasnosti majú samostatné kúpeľne vybavené sprchovacím kútom, umývadlom a WC. Trojlôžkové majú len spoločnú hygienu tiež vybavenú sprchou, WC a umývadlom. Pre ubytovacích hostí je prístupná existujúca sauna, ktorá je plne funkčná, a priestranná kuchyňa. V priestore okolia ubytovne sa nachádza bazén.

Po rekonštrukcii sa kapacita ubytovacích miest nezmení, nezmení sa ani jej objemová a metrážna plocha. Zmena v dispozícii bude len v zriadení nového skladu uzavretím chodby, zriadenie relaxačnej miestnosti pre saunu z pôvodného skladu a nová práčovňa vytvorená tiež z pôvodného skladu.

Fotodokumentácia skutkového stavu:



• zastavaná plocha objektu:	282,45 m ²
• podlahová plocha 1.NP bez vonkajšieho schodiska a terasy :	222,92 m ²
• obytná plocha objektu:	147,05 m ²
• obostavaný priestor:	1550,50 m ³
• výmera pozemkov spolu:	1575 m ²
• výmera spevnených plôch:	230 m ²

Stavebné úpravy objektu budú predstavovať:

- počet nových miestností: 3 (sklad 1,81x3,5m, relaxačná miestnosť 2,9x2,45m, práčovňa 1,6x3,5)
- obvodové a vnútorné konštrukcie: pórobetónové murivo hr. 300 mm – 28,4 m³, pórobetónové murivo hr.100 a 150 mm - 22,7 m²
- omietky stierkové vnútorné a vonkajšie s ostením 250 m² ,
- maľby spolu: 774 m²
- zateplenie: polystyrén EPS + XPS hr. 150 cm – 252 m²
- počet a typ okien: 19 ks hliníkových okien, 8 ks dverí (podrobnejšia špecifikácia vid' príloha A-10)

- *podlahy: keramická dlažba 8 mm na plochu 13,32 m²+ soklová časť*
- *zariadenie hygien: bez zmien*
- *vnútorné vybavenie: 3 lehátka relaxačnej miestnosti*
- *vnútorné osvetlenie: 2 ks stropných svietidiel (relaxačná miestnosť a sklad)*
- *kúrenie je bez zmeny*
- *solárne panely 2 ks –5,88 m², výkon spolu 3,32 kW*
- *vytvorenie spevnenej plochy pre vjazd a parkovanie*

Stavebné práce budú len z časti zamerané aj na úpravu okolia, resp. zelenú infraštruktúru.

Tu sa uvažuje s vybudovaním spevnej príjazdovej s parkovacej plochy s chodníkmi uložením ležaných a chodníkových obrubníkov a vysypaním a hutnením makadamu v dvoch vrstvách. Zelená infraštruktúra bude oddelením parkovacej plochy od oddychovej zeleným – živým plotom vytvoreným radou tují.

Investície súvisiace s OZE

V danom projekte sa neuvažuje s výrobou elektrickej energie a použitím fotovoltických panelov.

Použité budú nové solárne kolektory v počte 2 ks, osadené na juhozápadnej strane strechy, určené na prípravu TUV, dopojených do existujúceho systému vnútornej inštalácie. Pre akumuláciu úžitkovej vody bude osadený v suteréne akumulčný zásobník. Slnečné kolektory fungujú na médiu – nemrznúcej kvapaliny ktorá cirkuláciou zabezpečuje prenos energie do zásobníka kde ohrieva TUV. Výrobná kapacita dvoch slnečných kolektorov o ploche 5,88 m² je 3,02 kW čo predstavuje prípravu teplej úžitkovej vody pre 5 osôb čo je polovica kapacity ubytovacieho zariadenia.

3. Stavebno-technické riešenie

Búrané konštrukcie: Vybúrajú sa terajšie okenné a dverné konštrukcie v obvodových stenách. Vybúra sa: nový otvor do WC, zárubne do skladu a WC, vnútorné zasklenie zádveria- recepcie. Vybúra sa drevený obklad obvodových stien, drevené okná pričom sa nechajú len nosné drevené konštrukcie celého spojovacieho traktu (chodby, jedálne a spoločenskej miestnosti).

Bude sa riešiť odkop zeminy okolo pre osadenie soklového zateplenia. Po dokončení sa ochráni nopovou fóliou a zasype makadanom.

Základy:

Pri tejto rekonštrukcii sa nové základové konštrukcie neriešia.

Murivá:

Zamurujú sa terajšie okenné otvory a dverné otvory v rozsahu vyznačeného v pôdoryse nového stavu. Murivo sa uvažuje pórobetónové presné obvodové tvárnice PORFIX hr. 150 a 300 mm.

Vodorovné konštrukcie: Stop sa bude opravovať len v miestnosti nad relaxačnú miestnosť pre saunu. Bude to drevená konštrukcia s OSB doskou a tepelnou izoláciou.

Strecha:

Strecha je už rekonštruovaná pre 5 rokov, a preto do nej sa nebude zasahovať.

Podlahy a dlažby:

Podlaha miestnosti sa upraví len v časti relaxačnú miestnosť pre saunu.

Výplňové konštrukcie otvorov a klampiarske konštrukcie:

Okná a dvere budú hliníkové trojkomorové s trojsklom vo farbe antracit. Pre vonkajšie parapety sa použijú hliníkové v rovnakej farbe. Vnútorné parapety sa len upraví do

stierky. Všetky okenné a dverné konštrukcie sa vymenia v rozsahu podľa výpisu prvkov.

Povrchové úpravy:

- steny a strop budú mať povrchovú úpravu riešenú stierkou a to: v pracovni, novom sklade, miestnosti pre relaxačná miestnosť pre saunu a tiež zamurované otvory recepcie a dvere WC.

V pracovni je uvažovaný keramický obklad na stene kde je umývadlo.

V časti interiéru – stierky s maliarskym náterom, odtieň biely.

V časti exteriéru – stierková silikónová omietka - jemný farebný maliarsky odtieň.

Zateplenie a izolácie:

Tepelné a zvukové izolácie

Zateplovanie budov vyplýva ako logický dôsledok potreby zabezpečenia zlepšenia fyzického stavu budov a odstránenia dôsledkov zanedbanej údržby. Zníži sa nielen spotreba energie na vykurovanie, eliminuje sa zatekanie do obvodových konštrukcií, zníži sa vplyv teplotného rozdielu pôsobiaceho na nosné konštrukcie a vytvoria sa podmienky tepelnej pohody v miestnostiach. V dôsledku uvedených úprav sa ďalej vytvoria podmienky na predĺženie životnosti budovy, zlepšenie zdravia obyvateľstva a architektonického vzhľadu budovy. Nedostatočný tepelný odpor obvodových konštrukcií spôsobuje tepelnú rozt'ažnosť jednotlivých konštrukcií pri vysokom výkyve denných a nočných teplôt, obzvlášť v prechodnom ročnom období.

Pre zateplenie obvodových stien bola uvažovaná tepelná izolácia EPS hr. 150 mm, ktorá sa ukotví na dodatočne doplnenú spevnenú drevenú konštrukciu krovu a dreveného obvodového plášťa chodby a spojovacej miestnosti, ktoré budú opláštené OSB doskou hr.25 mm. Pre soklovú časť – nepodpivničenej budovy sa použije tepelná izolácia XPS hr. 150 mm a to 20 cm pod terén, odkopaním terajšieho terénu a dodatočným dosypaním makadamu - štrkodrvy.

Spevnené plochy a parkovanie:

Pre prístup na pozemok sa urobí zjednodušená dočasná prístupová plocha s parkovaním z hutného makadamu. Rozsah vid' situácia.

4. Statické riešenie

Rekonštrukcia zasahuje len do nenosných konštrukcií teda sa jedná len o stavebné úpravy.

5. Technické vybavenie objektu

Objekt bude mať nový zdroj na prípravu TUV, doplnený do existujúceho, dva solárne trubicové kolektory s výkonom tepelnej energie cca. 3,32 kW, ktoré budú umiestnené na západnej strane strechy hlavnej časti objektu. Pre TUV bude osadený zásobníkový ohrievač v suteréne z kadiaľ bude nový rozvod do kúpeľne, WC a pracovne dopojený do existujúcej inštalácie.

Ostatné technické vybavenia sú bez zmeny.

6. Vplyv na životné prostredie, odpady

Počas rekonštrukcii - stavebných prácach a následne po nej budú vznikať odpady.

Odpady sa budú zneškodňovať podľa nasledovného značenia:

Vznik odpadov

Pri realizácii stavby dôjde k vytvoreniu stavebného odpadu. V zmysle MŽP SR č. 365/2015 Z. z. Katalóg odpadov:

17 . stavebné odpady a odpady z demolácií vrátane odpadovej zeminy kontaminovaných miest

Čís.skupiny	názov skupiny,	kateg.odpadu,	Kód nakladania	Množstvo
• 17 01 07	zmesi betónu, tehál, škridiel, obkladového materiálu a keramiky iné ako uvedené v 17 01 06	O	D1, R5	0,05 t
• 17 02 01	drevo	O	R1, R3, D1	0,3 m ³
• 17 02 03	plasty z obalov	O	R4	0,01 t
• 17 06 04	Izolačné materiály	O	D1	0,005 t

Skutočné množstvá odpadu nie je možné určiť v procese prípravy PD.

Odpad vzniknutý počas prevádzky:

20 01 - Zložky komunálnych odpadov z triedeného zberu okrem 15 01

20 03 - Iné komunálne odpady

Nakladanie s odpadmi

Zhromažďovanie odpadov

Vzniknutý stavebný odpad sa bude priebežne zhromažďovať do vriec podľa druhov a ostane dočasne uložený na stavenisku. Po ukončení stavebných prác investor zabezpečí jeho odvoz na organizovanú skládku odpadu (D1) a na miestoseparovaného zberu (R3, R4).

Zhodnocovanie odpadov

Podskupina 17 02 03 sa zhodnotí recykláciou alebo spätným získavaním organ. látok (kód R4).

Zneškodňovanie odpadov

Odpady kategórie O, ktoré nie sú uvedené v predošlej časti, budú zneškodnené uložením do zeme alebo na povrchu zeme na organizovanej skládke odpadu (kód D1). Ide o odrezky keramických obkladačiek, dlaždíc a sadrokartónových dosák.

7. Bezpečnosť pri práci

Z hľadiska riešenia požiarnej bezpečnosti stavieb je objekt posudzovaný podľa vyhlášky MVSR 94/2004, podľa ustanovení STN 730834 a nadväzných noriem STN 730802, 780833 vrátane zmien. Technické riešenie stavby – použitie stavebných materiálov a konštrukcií a zníženie požiarneho rizika. Situovanie stavby umožňuje prístup požiarnej techniky po existujúcich komunikáciách do jej bezprostrednej blízkosti.

Ochrana objektu pred bleskom je riešená prekotvením existujúceho bleskozvodom, ktorý bude skrytý v tepelnej izolácii - nobasilu. Osadiť bleskozvod na nové kotvy, pre ktoré platia požiadavky podľa STN EN 62 305, časť 1-4 – Ochrana pred bleskom. Po vyhotovení je nutné vypracovať revíziu správu o funkčnosti zariadenia.

8. Bezpečnosť pri práci

Počas stavebných prác je bezpodmienečne nutné rešpektovať všetky súvisiace bezpečnostné, zdravotné a hygienické predpisy, platné STN a EN. Pracovníkov je treba vybaviť ochrannými pracovnými prostriedkami a odevmi podľa druhu práce.