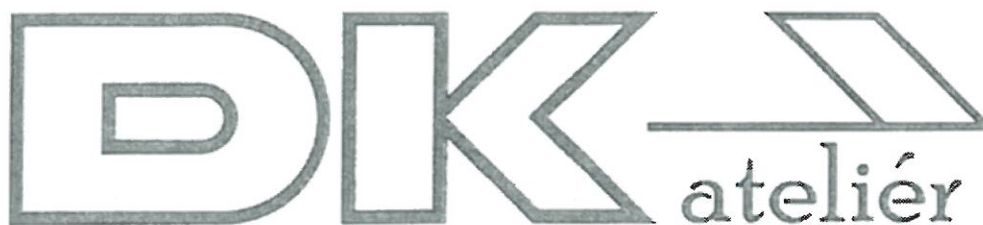


DK ateliér, s.r.o.  
 Matúškova 2575  
 026 01 Dolný Kubín  
 + 421 907 661 646  
 +421 43 586 4507  
 dkatelier@dkubin.sk  
 www.dkatelier.sk



**OBEC HRONEC**  
 stavebný úrad

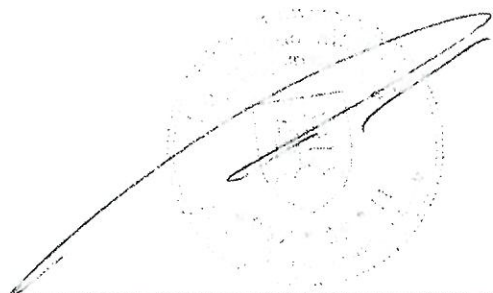
overuje za predloženie uvedených v stavebnom povolení

číslo: *10 1535/09* *ca*

v Hronci, dňa: *18.9.2009*

podpis: *Jan*

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA



## ARCHITEKTURA

HL. PROJEKTANT	ZODP. PROJEKTANT	KRESLIL	PpSP	Paré č.  
Ing. Radovan Mikuláš	Ing. Milan Mikuláš	Ing. Radovan Mikuláš	Júl 2008	
AUTOR: Ing. Radovan Mikuláš, Ing. Milan Mikuláš, Ing. Andrej Čajka				
STAVEBNÍK Róbert Otto Hauer, MPČL 52, Brezno 977 01				
STAVBA	Horský hotel BERNARDÍN - rekonštrukcia Chvatimech, okr. Brezno, parc.č. 1732, 1711/16			

Sprievodná správa  
SO 01 – Horský hotel BERNARDÍN - rekonštrukcia

## 1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE O STAVBE

<b>Názov stavby:</b>	Horský hotel BERNARDÍN - rekonštrukcia
<b>Miesto stavby:</b>	Chvatimech, okr. Brezno
<b>Číslo parcely:</b>	parc.č. 1732 , 1711/16
<b>Investor:</b>	Róbert Otto Hauer, MPČL' 52, Brezno 97701
<b>Prevádzkovateľ:</b>	Investor
<b>Hlavný dodávateľ stavby:</b>	výberové konanie
<b>Hlavný projektant:</b>	Ing. Radovan MIKULÁŠ
<b>Zodpovedný projektant:</b>	Ing. Radovan MIKULÁŠ
<b>Spracovatelia projektu:</b>	
<u>Architektonicko-stavebná časť:</u>	Ing. Milan Mikuláš Ing. Radovan Mikuláš Ing. Andrej Čajka Juraj Fačko
<u>Statika:</u>	Ing. Andrej Čajka
<u>Zdravotechnika:</u>	Ing. Milan Mikuláš
<u>Ústredné vykurovanie:</u>	Ing. Pavol Zaťko
<u>Elektrika slaboprúd:</u>	Ing. Michal Mikula
<u>Požiarna ochrana:</u>	Ing. Oľga Mikulášová

## 2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE

Predmetom navrhovanej výstavby je vybudovanie nového horského hotela Bernardín. Na mieste novovybudovaného horského hotela v súčasnosti stojí existujúca stavba , ktorá v dnešnej dobe nevyhovuje požiadavkám pre poskytovanie služieb turistom. Preto sa investor existujúci stavbu kompletne asanovať. Niektoré existujúce základy sa využijú pre novovybudovaný horský hotel. Novovybudovaná stavba sa približuje architektúre starej existujúcej chaty. Horský hotel bude určený pre návštevníkov lyžiarskeho strediska , turistov ako aj pre iné cieľové skupiny. Z tohto dôvodu je Horský hotel riešený ako zariadenie, ktoré bude poskytovať ubytovanie pre všetky cieľové skupiny, predovšetkým rodiny z deťmi.

Objemovo, priestorovo a architektonicky je Horský hotel zasadený do príhlého severného svahu lyžiarskeho strediska tak aby nerušil okolie ale prispel k vyváženej atmosfére horského strediska.

Samotný návrh vzišiel z daností uvedeného územia, ako aj z nasledovných konzultačných jednaní. Pri návrhu sa všetky požiadavky a regulatívy plne rešpektovali a konfrontovali so skutkovým stavom.

Celá nová koncepcia bola spracovaná s dôrazom na prehodnotenie perspektívy ďalšieho rozšírenia predmetnej lokality v zmysle platného územného plánu.

Sprievodná správa  
SO 01 – Horský hotel BERNARDÍN - rekonštrukcia

## 2.1. Stavebno – technické riešenie

### Horský hotel - Bernardín

Jedná sa o trojpodlažný objekt, ktorý je navrhnutý ako drevená stavba s betónovým stropom nad I.PP. a s dreveným záklopovým stropom nad II.NP. Stavba bude založená na základových dpásoch hr. 600 mm s betónu VC C25/30. Strecha je navrhnutá sedlová, hlavný nosný prvok je tvorí stojatá stolica. Krytina je Bramac.

#### Nosné konštrukcie.

Suterén objektu je riešený z liateho VC železobetónu, hr. 400 mm a izoláciou hr. 50 - mm. a z tehly Porotherm 38 P+D. Vnútorne nosné steny suterénu sú riešené z tvaroviek POROTHERM 25 P+D. Priečky suterénu sú z tvaroviek YTONG P+D. V suteréne sa nachádza aj železobetónový stĺp hr. 300/300mm

Obvodové murivo nad terénom je navrhované z tvaroviek POROTHERM na maltu MVC 5 MPa. Obvodové murivo je hrúbky 380 mm z tehál POROTHERM 38 P+D, pevnosti v tlaku 10 MPa a dodatočne zateplené polystyrénom hr. 50 mm. Vnútorne nosné steny POROTHERM 25 P+D pevnosti v tlaku 10 Mpa. Vnútorne priečky budú z tehál YTONG hr.100, 150 mm pevnosti v tlaku 2,5MP.

Obvodové steny na II.NP. sú vytvorené z drevených polguláčov hrúbky 200 mm ďalšou vrstvou je difúzna fólia, vzduchová medzera, tepelná izolácia hrúbky 100 mm, Al fólia, CD profil a sádkartón hrúbky 12,5 mm.

Obvodová stena II.NP. je tvorená z dreveného obkladu, paropriepustnej fólie, tepelnej izolácie hrúbky 140 mm medzi drevenými roštami, tepelná izolácia hrúbky 60 mm, parozábrana, drevený hranol 35x50 a sádkartónová konštrukcia.

Deliace priečky na I.NP. a II.NP. sú navrhované ako drevené rámové konštrukcie a obložené sádkartónom medzi konštrukciou je tepelná izolácia hrúbky 100 - 150 mm.

Nad I.PP. bude strop hr.200 mm. V stavbe je navrhnutý železobetónový strop pevnosti C12/15 alebo C16/20. Strop je uložený na obvodových stenách.

Preklady nad menšími okennými a dvernými otvormi v obvodovej stene sú tvorené montovanými zateplenými prefabrikátmi, nad väčšími otvormi sú vytvorené monolitické železobetónové preklady. Stavba je zviazaná železobetónovými vencami. Vence je nutné zatepliť.

Stavba SO 01 – Horský hotel bude postavená v tvare „obdĺžnika“. Objekt SO 01 bude trojpodlažná podpivničená stavba so sedlovou strechou, rozmerov 16,00 m x 13,33 m. Stavba bude klasická drevená zrubová stavba. Na I.PP. bude umiestnený hlavný vstup do objektu, jedáleň, bar, sklad nápojov, kuchyňa, chodba, suchý sklad, chladný sklad, šatňa, umývadlo, WC, kotolňa, vstupná hala, schodisko, recepcia, kancelária, predsieň muži, WC muži, upratovačka, predsieň ženy, WC ženy, výlevka, spoločenská miestnosť. Na II.NP. sa bude nachádzať schodisko, chodba, 7 x izba, 7 x kúpeľňa, predsieň, výlevka, sklad čistého prádla. Na III.NP sa bude nachádzať schodisko, chodba, 7 x izba, 5 x kúpeľňa, kuchyňa, obývací izba, sklad špinavého prádla a 2 x balkón. Podkrovné miestnosti budú presvetlené oknami zo všetkých strán. Výška stavby bude 10,970, osadenie stavby bude vo svahu, pretože terén je svahovitý.

Sprievodná správa  
**SO 01 – Horský hotel BERNARDÍN - rekonštrukcia**

Prívodný kábel elektrického vedenia bude vedený z existujúcej rozvodnej skrine v blízkosti stavby. Na pozemku je existujúca elektryická prípojka 40 kW. Odkanalizovanie objektu bude novovybudovanou splaškovou kanalizáciou DN 200 do novo navrhutej žumpy. Zásobovanie objektu vodou bude z existujúceho rezervoára vody, ktorý sa nachádza v blízkosti horského hotela. Prípojka je navrhnutá veľkosti DN 40. Vykurovanie objektu SO 01 bude zabezpečené z vlastnej kotolne, ktorá sa nachádza na I.PP. Vykurovacím zdrojom bude splyňovací kotol. Vykurovanie je riešené na všetkých podlažiach radiátormi. Dažďové vody budú odvádzané do vsaku na pozemku investora.

### **2.1. Požiadavky na urbanistické riešenie**

Pozemok sa nachádza v areály lyžiarskeho strediska. Na predmetný pozemok je privedená existujúca cesta.

Horský hotel bude svojou čelnou stranou orientovaný na sever. Vstup do objektu je zo severnej strany, čiže zo strany príjazdovej komunikácie. Zásobovanie bude riešené samostatným vstupom zo západnej strany.

Architektonicky stavba so sedlovou strechou a betónovou škridlou zapadne do prostredia, nebude rušivo pôsobiť na okolitú zástavbu, práve naopak bude zvýrazňovať miestny zdroj konštrukčných materiálov stavby.

Objekty nebudú rušivo pôsobiť na životné prostredie charakterovo a architektonicky bude zapadať do danej lokality.

Architektonické riešenie objektu sa približuje miestnej architektúre v tomto regióne, ich materiálové riešenie v plnej miere akceptuje požiadavky na miestnu architektúru a požiadavky na záujmy ochrany prírody. Návrh rieši výstavbu objektu kombináciou prírodných materiálov kameň a drevo s použitím tvarových prvkov, čo nebude v rozpore s architektúrou okolia.

### **2.2. Dispozičné riešenie:**

Spracované riešenie, vychádza z funkčnosti objektu a snaží sa vytvoriť takú prevádzku, ktorá by bezkolízne riešila všetky potrebné väzby a vzťahy a to pri rešpektovaní prevádzkových, hygienických a požiarnych noriem.

Horský hotel Bernardín je obdĺžnikového pôdorysného tvaru s dvoma nadzemnými podlažiami a zapusteným suterénom. Zastrešenie tvorí sedlová strecha, ktorá vytvára podkrovný priestor II.NP.

Cez vstupnú halu s recepciou sa prechádza do jedálne, ktorá sa nachádza po pravej strane od hlavného vstupu. Z hlavného vestibulu sa ďalej prechádza do spoločenskej miestnosti.

Spoločné schodisko v blízkosti recepcie spája ako ubytovaciu časť na I. a II.NP, tak aj oddychovú časť na I.PP.

Ubytovacia časť horského hotela dispozične vychádza logicky z konštrukčného systému stavby - stredová chodba a po stranách izby. Väčšina izieb je dvojposteľová s možnosťou prístelky. Ku každej izbe patrí toaleta, ku izbám na štítových stranách aj balkón.

Navrhovaná stavba sa nachádza mimo chránených krajinných oblastí a chránených území.



Sprievodná správa  
**SO 01 – Horský hotel BERNARDÍN - rekonštrukcia**

Stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, je však potrebné pri výstavbe dodržiavať príslušné opatrenia o posudzovaní stavieb na životné prostredie.

Navrhované budovy sú rozdelené na požiarne úseky, sú určené únikové cesty, dodržiavané odstupové vzdialenosti od okolitých budov a je vymedzená zásahová cesta pre zásah požiarnej jednotky. Určené sú aj technické zariadenia pre likvidáciu prípadného požiaru. Pri všetkých týchto návrhoch budú dodržiavané všetky požadované legislatívne požiadavky: vyhláška MV SR č.94/2004 Z. z, STN 920201- 1 až 4, STN 920202 - 1.

### 3 PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

Predložený návrh bol spracovaný na základe nasledovných podkladov:

- Súhlas s výstavbou na predmetnej parcele
- Výber staveniska s určením rozsahu stavby
- Podrobné polohopisné zameranie terénu v mieste stavby
- Prehľadná mapa oblasti
- Kópia katastrálnej mapy
- Požiadavky investora a prevádzkovateľa stavby
- Súvisiace STN, predpisy, katalógy a cenníky výrobkov a materiálov

### 4 ČLENENIE STAVBY NA PREVÁDZKOVÉ SÚBORY A STAVEBNÉ OBJEKTY

Navrhovaná stavba sa člení na tieto stavebné objekty:

- A. Sprievodná správa.
- B. Súhrnná technická správa.
- B1 Požiarno-bezpečnostné riešenie.
- B2 Statické posúdenie stavby.
- C. Celková situácia stavby.
- D. Dokumentácia stavebných objektov a inžinierskych sietí.
  - SO-01 – HORSKÝ HOTEL – BERNARDÍN - rekonštrukcia
    - ❖ Architektúra a stavebné konštrukcie (6 paré)
    - ❖ PS 1 - Zdravotechnika (6 paré)
    - ❖ PS 2 - Kúrenie (6 paré)
    - ❖ PS 3 - Elektroinštalácií (6 paré)
- F. Celkové náklady stavby.
  - ❖ Položkový rozpočet a výkaz výmer (6 paré)
- SO-02 – Vodovodná prípojka - existujúca
- SO-03 – Splašková kanalizácia – žumpa
- SO-04 – Prípojka NN - existujúca
- SO-05 – Dažďová kanalizácia

## 5 ČASOVÉ ETAPY STAVBY

### **Predpokladaný harmonogram realizácie stavby**

- a./ Asanácia existujúcej stavby
- b./ Výstavba SO 01
- f./ Dobudovanie SO 03
- g./ Napojenie SO 02
- h./ Napojenie SO 04

### **Časový harmonogram:**

- |                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| - Územné rozhodnutie                | 08. 2008 |
| - Stavebné povolenie                | 09. 2008 |
| - Zahájenie výstavby SO 01 až SO 05 | 05. 2009 |

## 6 PREHLAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Užívateľom a zároveň aj prevádzkovateľom navrhovaného objektu bude investor: Róbert Otto Hauer, MPČL' 52, Brezno 97701

## 7 TERMÍNY ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY

Termín zahájenia stavebných prác: máj 2009  
Termín ukončenia stavebných prác: máj 2011

## 8 CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY

Na daný projekt je spracovaný výkaz výmer a „ROZPOČET“, ktorý udáva hodnotu celkových nákladov stavby.

## 9 BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI

Pri výstavbe a prevádzke je nutné dodržať základné a záväzné

STN 07 0703

STN 38 6420

STN 38 6405

STN 33 2000 4 -41

a vyhlášky MPSVaR 718/2002 Z. z na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technologických zariadení, SÚBP č.86/1976, SÚBP a SBÚ č.374/1990 Zz a ostatné príslušné predpisy a STN. Pri všetkých stavebných prácach je nutné dodržiavať všetky platné bezpečnostné predpisy a opatrenia, s ktorými sú pracovníci oboznámení na odbornom školení. V súčinnosti s príslušnými správcami zariadení musia byť zabezpečované predpísané ochranné opatrenia. Vykopané ryhy a jamy sa musia dostatočne zabezpečiť proti zosuvu pažením, prípadne aj ohradiť. Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma podzemných vedení inžinierskych sietí, ako aj ďalších zariadení, pre ktoré sú tieto pásma stanovené a dodržať všetky ustanovenia pre práce vo výškach. Skladovacie plochy musia byť urovnané, odvodnené, spevnené a označené bezpečnostnými tabuľkami zakazujúcimi vstup nepovolaným osobám. Pracovníci, ktorí pracujú v priestoroch skladov, musia byť oboznámení

Sprievodná správa  
SO 01 – Horský hotel BERNARDÍN - rekonštrukcia

s rozdelením skladovacích priestorov pre jednotlivé druhy materiálov a s podmienkami bezpečnej prevádzky zabudované. O bezpečnostných opatreniach musia byť informovaní všetci pracovníci stavby, náležite vyškolení a vedomí si nevyhnutnosťou ich dodržiavania.

Upozorňujeme na rešpektovanie a dodržiavanie aj ďalších bezpečnostných predpisov, najmä:

STN 343160 bezpečnostné predpisy pre obsluhu a práce na elektrických zariadeniach.

STN 270140 bezpečnostné predpisy pre žeriavy a iné stroje.

Všetky vstupy na stavenisko, montážne priestory a prístupové cesty, ktoré k nim vedú, sa musia označiť bezpečnostnými značkami a tabuľkami so zákazom vstupu na stavenisko nepovoleným osobám. Oplotenie staveniska musí mať uzamykateľné vstupy a výstupy. Stavenisko musí byť oplotené, označené a opatrené dopravnými značkami najmä pri výjazde na verejnú komunikáciu. Súčasťou dodávateľskej dokumentácie je aj technologický alebo pracovný postup spracovaný prípravárom zhotoviteľa každej stavby, v ktorom budú aj zakomponované požiadavky a opatrenia z hľadiska ochrany a bezpečnosti práce. V technológii stavby, ako aj v časovom pláne sa koordinuje nadväznosť jednotlivých procesov i dodávok tak, aby nedochádzalo k vzájomnému ohrozovaniu jednotlivých činností.

**Pred začatím stavebných prác je stavebník povinný požiadať o vytyčenie podzemných inžinierskych sietí!**