

STAVBA : REKONŠTRUKCIA RODINNÉHO DOMU
NA TURISTICKÚ UBYTOVŇU
INVESTOR : PROMOST s.r.o., GREGOROVA VIESKA č. 73,
985 56 GREGOROVA VIESKA

SPRIEVODNÁ SPRÁVA



AUTOR : Ing. Štefan ADAM
DÁTUM : 08. 2021
Č. ZÁKAZKY : A-50-2020

1. Identifikačné údaje stavby a investora

Názov stavby	:	REKONŠTRUKCIA RODINNÉHO DOMU NA TURISTICKÚ UBYTOVŇU
Miesto stavby	:	Gregorova Vieska, parc. č. 153/7, 153/16 a 153/17
Investor	:	PROMOST s.r.o., Gregorova Vieska č. 73, 985 56 Gregorova Vieska
Gen. projektant	:	AM design s.r.o., Dolné Plachtince č. 76, 991 24 Dolné Plachtince Ing. Štefan Adam, autorizovaný stavebný inžinier SKSI, reg. č. 4395*Z*I1, kategória Inžinier pre konštrukcie pozemných stavieb
Spracovateľský kolektív	:	
arch. – stavebné riešenie	:	Ing. Štefan Adam
nakladanie s odpadmi	:	Ing. Štefan Adam
BOZP	:	Ing. Štefan Adam
tepelnotechnický posudok	:	Ing. Štefan Adam
rozpočet a zadanie stavby	:	Ing. Štefan Adam
elektroinštalácie	:	Bc. Stanislav Varga
zdravotechnika	:	Ing. Štefan Adam
vykurovanie	:	Ing. Roman Čupka
protipožiarna bezp. stavby	:	Ing. Rastislav Skrovný, PhD.
Stupeň projekt. dokument.	:	Projektová dokumentácia pre realizáciu stavby

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej prevádzku

Projektová dokumentácia rieši rekonštrukciu objektu rodinného domu č. 55 v Gregorovej Vieske na parc. č. 153/17, prístavbu na príslušných parcelách 153/7 a 153/16 a nadstavbu obytného podkrovia a zmenu účelu na turistickú ubytovňu.

Jestvujúca stavba domu má obdĺžnikový pôdorysný tvar s pristavanou vstupnou časťou a je riešená ako jednopodlažná s valbovou strechou.

Prístup na pozemky pri objekte je zabezpečený jestvujúcim vjazdom z cesty č. III/2664 spájajúcej obce Halič, Stará Halič, Gregorova Vieska, Podrečany a Lovinobaňa.

Zadná, t. j. juhovýchodná fasáda objektu je situovaná smerom do dvorovej časti, čelná, t. j. severozápadná časť smerom k ceste č. III/2664.

Vstup do objektu je situovaný na bočnej juhozápadnej fasáde.

Zámerom stavebníka je stavebnými a dispozičnými úpravami pôvodného objektu rozšíriť podlahovú plochu objektu (prístavbou a nadstavbou) so súčasnou zmenou účelu využitia na turistickú ubytovňu s kapacitou 13 lôžok.

V jestvujúcom objekte rodinného domu boli vybudované nasledujúce miestnosti: chodba, kuchyňa, komora, sklad, spálňa a obývací izba, neskôr bola k objektu zrealizovaná prístavba so zádverím a vonkajším vstupným schodiskom.

Pôvodná prístavba so zádverím a vonkajším schodiskom sa vybúra a zrealizuje sa nová prístavba zo strany oboch bočných a zo strany zadnej fasády. Pôvodná dispozícia miestností na úrovni I. N.P. bude zmenená a prispôsobí sa novým požiadavkám ubytovacieho zariadenia.

Nad jestvujúcou aj novou pristavanou časťou sa zrealizuje nadstavba II. N.P. (obytného podkrovia), ktoré bude prístupné novým vnútorným schodiskom.

V rámci rekonštrukcie sa v pôvodnej časti objektu na I. N.P. uvažuje s vytvorením nasledujúcich priestorov: chodby, spoločenskej miestnosti, kuchyne, recepcie, 2 WC so spoločnou predsienkou a schodiska v tvare veľkého písmena „L“. V pristavanej časti I. N.P. budú situované priestory vonkajšej terasy, izby pre ZŤP, kúpeľne a WC pre ZŤP, technická miestnosť, chodba, sklady bielizne a priestor pre upratovačku.

V nadstavbe na úrovni II. N.P. budú umiestnené 2 samostatné ubytovacie bunky so samostatnými vstupmi prístupnými zo spoločnej chodby nadväzujúcej na vnútorné schodisko, pričom každá bunka bude vybavená samostatnou kuchyňou, kúpeľňou a WC. V 1. bunke budú okrem týchto priestorov umiestnené 3 izby (dve vybavené 3 posteľami a jedna vybavená 2 posteľami) prístupné z centrálnej chodby, v 2. bunke budú umiestnené 2 izby vybavené 2 posteľami.

Súčasťou rekonštrukcie bude aj zvýšenie energetickej hospodárnosti budovy zlepšením tepelno-izolačných vlastností obvodových konštrukcií, a to obnovou a zateplením obvodového plášťa, podláh a strechy vrátane výstavby ich nových častí v prístavbe, resp. v nadstavbe, ďalej výmenou, resp. montážou nových vonkajších výplní otvorov a obnovou technologického vybavenia a zariadenia objektu s obnoviteľnými zdrojmi energie.

Pri rekonštrukcii sa uvažuje aj s realizáciou novej káblovej prípojky NN z jestvujúceho vzdušného vedenia, prípojky vody s napojením na jestvujúcu vrtanú studňu, prípojky splaškovej kanalizácie vrátane osadenia novej prefabrikovanej žumpy, osadenia novej požiarnej nádrže, vnútorných svetelných, zásuvkových a motorických inštalácií vrátane rozvádzačov, svietidiel, spínačov a zásuviek, vonkajšej ochrany objektu pred atmosférickými vplyvmi, rozvodov teplej a studenej vody vrátane armatúr a zariadení predmetov, splaškovej kanalizácie a nové rozvody ústredného kúrenia so zdrojom tepelné čerpadlo, a solárnym ohrevom TUV.

Pri rekonštrukcii budú použité klasické stavebné materiály: murované zvislé obvodové, nosné aj deliace konštrukcie, keramické, resp. monolitické železobetónové preklady a prievlaky, drevené trámové stropy s monolitickou železobetónovou doskou na stratenom debnení z oceľových pozinkovaných trapézových plechov, oceľové schodisko s drevenými stupňami, strecha riešená ako drevený krov s keramickou krytinou a medenými klampiarskymi prvkami, drevohliníkové vonkajšie a drevené vnútorné výplne otvorov, kontaktný zatepľovací systém (ETICS) a tepelné izolácie podláh a strechy na báze dosiek z minerálnej vlny, resp. z extrudovaného polystyrénu, silikón-silikátové vonkajšie omietky, vápenno-cementové vnútorné omietky, keramické glazované obklady, keramické dlažby, laminované veľkoplošné vlysy a ďalšie materiály popísané v technických správach v tejto projektovej dokumentácii.

Plošné a objemové charakteristiky objektu pred rekonštrukciou:

Podlahová plocha I. N.P. (z toho vonk. plochy)	:	65,54 m² (2,23 m²)
Podlahová plocha objektu spolu	:	65,54 m²
Zastavaná plocha objektu	:	88,20 m²
Obostavaný priestor objektu	:	506,36 m³

Plošné a objemové charakteristiky objektu po rekonštrukcii:

Podlahová plocha I. N.P. (z toho vonk. plochy)	:	131,59 m ² (28,44 m ²)
Podlahová plocha II. N.P.	:	142,01 m ²
Podlahová plocha objektu spolu	:	273,60 m ²
Zastavaná plocha objektu	:	187,39 m ²
Obostavaný priestor objektu	:	1344,15 m ³

3. Prehľad východiskových podkladov

- Konzultácie s investorom
- Kópia z katastrálnej mapy
- List vlastníctva
- Zameranie skutkového stavu objektu

4. Zdôvodnenie stavby

Zámerom stavebníka je stavebnými a dispozičnými úpravami pôvodného objektu rozšíriť podlahovú plochu objektu (prístavbou a nadstavbou) so súčasnou zmenou účelu využitia na turistickú ubytovňu. Jestvujúca stavba a pozemky v uvedenom katastrálnom území sú vhodné na uvažovanú rekonštrukciu.

5. Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty

Stavba nebude členená na prevádzkové súbory a stavebné objekty.

6. Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície

Prístup na pozemky pri objekte je zabezpečený jestvujúcim vjazdom z cesty č. III/2664 spájajúcej obce Halič, Stará Halič, Gregorova Vieska, Podrečany a Lovinobaňa.

Objekt bude napojený na verejnú distribučnú sieť novou káblovou prípojkou NN z jestvujúceho vzdušného vedenia. Na stĺpe elektrického vedenia bude umiestnená nová prípojková skriňa SPP2, ktorá bude napojená káblom AYKY-J 4x25 mm². Z tejto skrine bude káblom AYKY-J 4x10 mm² napojený elektromerový rozvádzač RE umiestnený na verejne prístupnom mieste v oplení.

Zásobovanie vodou bude zabezpečené vodovodnou prípojkou rPE D 40x4,3 mm napojenou na jestvujúcu vrtanú studňu so zapustenými zárubnicami z PVC rúr s priemerom 140 mm a s hĺbkou 29 m umiestnenou na pozemku, na ktorom je umiestnená aj samotná stavba. Teplá úžitková voda bude pripravovaná centrálnie v zásobníkovom ohrievači s objemom 300 l umiestnenom v kotolni, ktorý bude napojený na solárny systém.

Splaškové vody z objektu budú odvádzané prípojkou splaškovej kanalizácie z rúr PVC-U D 160x4,0 mm do navrhovanej prefabrikovanej železobetónovej žumpy s objemom 12,0 m³.

Dažďové vody zo strechy objektu budú odvádzané odkvapovým systémom budú odvádzane priamo na terén, kde vsiaknu do podlažia, resp do vsakovacej šachty.

Z dôvodu zabezpečenia požadovanej potreby vody pri požiarnom zásahu bude pri budove osadená aj prefabrikovaná železobetónová nádrž požiarnej vody s objemom 22,0 m³.

Nádrž sa bude napúšťať samostatnou vetvou studenej vody rPE D 40x4,3 mm napojenou na vodovodnú prípojku.

Parkovanie bude zabezpečené na navrhovanej spevnenej ploche vo dvore.

Návrh statickej dopravy- parkovacích miest podľa STN 73 6110/Z2 Projektovanie miestnych komunikácií

Funkčné využitie objektu – ubytovacie zariadenie

Účelová jednotka: počet

Počet jednotiek:

1 stojisko/5 zamestnancov /neuvažuje sa/

0,5 stojisko/izbu...návrh má 6 izieb

Pre plánované ubytovanie je potrebné zabezpečiť pre šesť izieb (0,5 stojisko/izbu)...tj. 3 parkovacích miesta.

Základný počet parkovacích miest: $P_o = 3$ parkovacie miesta

$O_o = 0$

Regulačný koeficient mestskej polohy, 0,8 – osobitne definované zóny, $k_{mp} = 0,8$

Súčiniteľ vplyvu dĺžky práce, 0,8 – 65% IAD, 35% ostatná doprava, $k_d = 0,8$

Celkový počet stojísk

$N = 1,1 \cdot O_o + 1,1 \cdot P_o \cdot k_{mp} \cdot k_d = 1,1 \cdot 0 + 1,1 \cdot 3 \cdot 0,8 = 2,64$ stojísk

Spolu je potrebné vytvoriť min. 2 nové parkovacie miesta dlhodobé a 1 krátkodobé.

Jedno parkovacie miesto musí byť vyhradené pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

7. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov

Stavba bude po dokončení a po skolaudovaní užívaná a prevádzkovaná samotným investorom – firmou PROMOST s.r.o., Gregorova Vieska č. 73, 985 56 Gregorova Vieska.

8. Termíny začatia a dokončenia stavby

Predpokladaný začiatok výstavby: 09. 2021

Predpokladané dokončenie výstavby: 06. 2022

9. Predpokladaný rozpočtový náklad

Celkové náklady stavby sú uvedené v časti Rozpočet stavby tejto projektovej dokumentácie.

9. Predpokladaný rozpočtový náklad

Celkové náklady stavby sú uvedené v časti Rozpočet stavby tejto projektovej dokumentácie.

10. Skúšobná prevádzka a doba jej trvania

Vzhľadom na charakter stavby sa so skúšobnou prevádzkou objektu neuvažuje.

