[www.atelierhipik.sk](http://www.atelierhipik.sk)

hipikmarcel@atelierhipik.sk

+421 903 565 430

PRESTAVBA BUDOVY

NA BYTOVÝ DOM

TECHNICKÁ SPRÁVA

investor / client

obec Sobotište

Obecný úrad Sobotište, č. 11, 906 05 Sobotište

miesto stavby / project place

obec Sobotište

č.p.: 102/1, 102/7

hlavný inžienier projektu / general designer

Ing. Marcel Hipík

dátum / date

DECEmber 2014

OBSAH

[1 PODKLADY 2](#_Toc465866776)

[1.1 PODKLADY PRE VYPRACOVANIE PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE 2](#_Toc465866777)

[1.2 POŽIADAVKY NA PROJEKTOVÉ RIEŠENIE 2](#_Toc465866778)

[2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE 2](#_Toc465866779)

[2.1 ARCHITEKTONICKO – URBANISTICKÉ RIEŠENIE 2](#_Toc465866780)

[2.2 PLOŠNÁ A PRIESTOROVÁ BILANCIA 3](#_Toc465866781)

[2.3 DISPOZIČNÉ RIEŠENIE 4](#_Toc465866782)

[3 POPIS PRÁC 4](#_Toc465866783)

[3.1 BÚRACIE PRÁCE 4](#_Toc465866784)

[3.2 PRÁCE HSV 4](#_Toc465866785)

[3.3 PRÁCE PSV 6](#_Toc465866786)

[3.4 TECHNOLÓGIE 7](#_Toc465866787)

# PODKLADY

## PODKLADY PRE VYPRACOVANIE PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

Pre vypracovanie projektovej dokumentácie boli použité podklady:

* Polohopisné a výškové zameranie danej parcely
* Obhliadka a fotodokumentácia danej parcely
* Požiadavky objednávateľa na projektovú dokumentáciu

## POŽIADAVKY NA PROJEKTOVÉ RIEŠENIE

* Kapacitné riešenie
* Návrh dispozičného a exteriérového riešenia

# ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## ARCHITEKTONICKO – URBANISTICKÉ RIEŠENIE

Projektová dokumentácia bola spracovaná na základe objednávky investora a na základe jeho požiadaviek na dispozičné a kapacitné riešenie.

Jedná sa o prestavbu budovy na bytový dom v obci Sobotište, číslo parcely 102/1, 102/7.

**PôVODNÝ STAV**

Pôvodný objekt je dvojpodlažný, bez podpivničenia. Je zastrešený plochou strechou Objekt má pôdorys tvaru U s rozmermi 41,2 x 18,80 m. Výška objektu pri atike strechy je 8,15 m od upraveného terénu. Fasáda objektu je omietnutá brizolitom.

Objekt bol slúžil základnej škole Sobotište pre vyučovacie účely. Objekt tvorí jeden celok, rozdelený do dvoch podlaží. Hlavný vstup je z bočnej strany objektu. Objekt obsahuje učebne, zázemie pre učiteľský zbor a sociálne zariadenia.

Na pozemok objektu sa vstupuje z jestvujúcej asfaltovej cesty. Do samotného objektu sa vstupuje štyrmi vstupmi. Hlavný vstup do objektu je z bočnej strany objektu. Ďalšie vstupy sú riešený z čelnej strany objektu. Vstup do kotolne je riešený z bočnej strany objektu.

Objekt sa nachádza na rovinatom pozemku s lokálnymi terénnymi nerovnosťami.

V súčasnosti je objekt nevyužívaný a preto sa ho investor rozhodol prestavať na bytový dom a dať objektu novú funkciu.

**Navrhovaný STAV**

V obci Sobotište je v súčasnosti dopyt po bývaní v bytových domoch. Súčasnú situáciu sa rozhodol investor riešiť výberom vhodnej lokality v rámci zastavaného územia obce. Na tento účel sa javí najprijateľnejšia lokalita v širšom centre obce, nachádzajúca sa na parcele č. 102/1, 102/7. Pozemok je vhodný aj vzhľadom nato, že jeho poloha je vhodná pre napojenie na obecnú infraštruktúru.

Navrhovaná prestavba budovy na bytový dom spočíva v zmene dispozície objektu, zateplení obvodových stien, rekonštrukcia strechy a kompletnej výmeny rozvodov všetkých inžinierskych sietí.

Rozmery objektu ostávajú pôvodné, t.z. pôdorys tvaru U s rozmermi 41,2 x 18,80 m. Celková výška objektu je navýšená o tepelnú izoláciu strechy a je cca 8,32 m pri atike strechy.

Zmena dispozície:

I.NP – II.N.P.

Na oboch podlažiach bude vybudovaných 15 bytových jednotiek a to 1x jednoizbový, 9 x dvojizbové a 5 x trojizbové byty.

Rozloženie bytových jednotiek:

I.NP.

1-izbový byt 1

2-izbový byt 3

3-izbový byt 3

II.NP

2-izbový byt 6

3-izbový byt 2

 Byty spolu: 15

## PLOŠNÁ A PRIESTOROVÁ BILANCIA

Zastavaná plocha: …………………………………….. 671,06 m²

Úžitková plocha bytov:

Úžitková plocha bytov INP: …………………………………….. 432,19 m2

Úžitková plocha bytov IINP: …………………………………….. 467,21 m2

Úžitková plocha bytov spolu: …………………………………….. 899,4 m2

Úžitková plocha spoločných priestorov:

Úžitková spoločných priestorov INP: …………………………….. 139,83 m2

Úžitková spoločných priestorov INP: …………………………….. 59,26 m2

Úžitková spoločných priestorov spolu: …………………………….. 199,09 m2

Celková úžitková plocha: …………………………………….. 1 098,49 m2

Obostavaný priestor: …………………………………….. 5 470 m3

## DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Dispozične sa objekt skladá z nasledovných priestorov:

Spoločné priestory – chodby, schodisko, kočikáreň

Bytové jednotky:

Objekt ma rôzne bytové jednotky s ktorých každá obsahuje:

chodba, obývacia izba, kuchyňou, komora, izby, kúpeľňa, wc, spálňa

# POPIS PRÁC

## BÚRACIE PRÁCE

Búracie práce budú vykonané podľa výkresu búracích prác.

## PRÁCE HSV

**Základy**

Základové konštrukcie ostanú pôvodné.

**Zvislé konštrukcie**

Nosné obvodové a stredové murivo ostane pôvodné.

Novovzniknuté otvory po dverných otvoroch budú zastavané keramickým murivom hr. 400 mm na maltu tenkovrstvovú maltu.

Nové priečkové murivo hrúbky 100 je z keramických tvaroviek hr.100 mm murované na tenkovrstvovú lepiacu maltu.

Obvodové konštrukcie budú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom z EPS ŚEDÝ hr. 140 mm.

Všetky konštrukcie musia spĺňať podmienky podľa polohy a podľa platných STN.

**Vodorovné konštrukcie**

Všetky stropy ostanú pôvodné bez zásahov do nich.

**Konštrukcia zastrešenia**

Objekt je zastrešený plochou strechou s asfaltovou krytinou.

Pre zateplenie strešného plášťa je navrhnuté riešenie s ponechaním súčasných vrstiev strešného plášťa a vytvorením jednopláštovej strechy s novou tepelnoizolačnou a hydroizolačnou sústavou.

Pre zaručenie správnej funkcie strechy je potrebné vykonanie siete sônd cez súčasný hydroizolačný povlak až do podkladu, zistenie vlhkosti podkladu a následné zabezpečenie odvedenia pomocou vetracích komínikov, ak to bude potrebné tak vetrací komínik umiestniť pre 20~30 m2 .

Pre realizáciu zateplenia strešného plášťa je potrebné odstránenie všetkých klampiarskych výrobkov na súčasnej streche. Existujúca strešná krytina nevykazuje ( po predchádzajúcich opravách ) známky porušenia a je možné uvažovať s ňou ako paronepriepustnou vrstvou. Presadnuté plochy po kalužiach sa vysypú pieskom do roviny strechy. Existujúce rozvody bleskozvodu sa v rámci plochy strechy preložia a po aplikácií nových vrstiev sa vráti naspäť s tým, že kotviace prvky sa opatria ochrannou vrstvou proti poškodeniu fóliovej strešnej krytiny.

Na okraj atikového panela sa prikotví drevený hranol 150 x 150 mm, spojených OSB doskou hr.: 18 mm o šírke 600 mm, osadenej s presahom 120 mm cez líce fasády. Kotvenie bude závitovými tyčami Ø 14 mm po 500 mm, chemicky kotvenými. Hranoly sa ošetria proti hnilobe a škodcom. Na takto vytvorenú konštrukciu sa osadí oplechovanie z poplastovaného plechu, vystužené plechovými príponami hr.: 1,0 mm každých cca 500 mm.

Do plochy strechy sa osadia nové strešné vpusty pre fóliovú krytinu s lapačmi naplavením.

V prípade funkčnej hydroizolácie strechy je možné ju použiť ako paronepriepustnú vrstvu pre novovybudovanú skladbu strešného plášťa v opačnom prípade je potrebné použiť ako paronepriepustnú vrstvu PE fóliu, kladenú s presahmi a spoje prelepiť páskou.

Na očistenú plochu ( bez nerovností – „bubnov“ ) sa položia dosky z EPS hr.: 200 mm.

Nad tepelnoizolačným súvrstvím sa na geotextíliu ( 300g/m2 ) uloží fóliová hydroizolácia Fatrafol, ktorá sa mechanicky ukotví do podkladného porobetónového panelu. Po okrajoch sa nataví na poplastované plechy kotvené do obvodového dreveného hranola.

Všetky priestupy strešnou rovinou sa taktiež zaizolujú v súlade s technologickými postupmi výrobcu Fatrafol.

Po ukončení izolatérskych prác sa položí rozvod protibleskovej ochrany na špeciálne fóliou upravené terče a napojí sa na zvislé zvody bleskozvodu. Celý rozvod protibleskovej ochrany sa zreviduje.

Skladba strešného plášťa viď. výpis podláh a strechy.

**Vonkajšie úpravy povrchov**

Vonkajšia fasáda bude omietnutá hladkou silikátovou omietkou.

Sokel bude upravený marmolitom. Farebné riešenie je upresnené v časti architektúra, výkres pohľadov.

V okolí objektu sa vytvorí nový okapový chodník. Okapový chodník bude betónovým, dilatovaný a osadený na zhutnený podklad.

**Vnútorné úpravy povrchov**

Vápenno-cementové hladké omietky. Keramický obklad, viď legenda miestností.

## PRÁCE PSV

**Izolácia proti vode a zemnej vlhkosti**

V objekte sa prevedú hydroziolácie len v miestach so zistením presakovaním vody a vlhkosti.

**Tepelná izolácia**

Na zateplenie strechy sa použije tepelná izolácia z EPS Stabil hr. 300 mm, ktorá sa položí na jestvujúcu konštrukciu strechy.

Obvodové konštrukcie budú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom z EPS ŚEDÝ hr. 140 mm a v soklovej časti bude zateplenie XPS hr. 80 mm.

**Klampiarske konštrukcie**

Klampiarske konštrukcie budú prevedené z pozinkovaného plechu hr 0,6 mm . Výrobky zrealizovať podľa STN 733610 , natrieť 1x základným syntetickým náterom a 2x vonkajším syntetickým emailom. Farba bude určená v rámci autorského dozoru.

**Stolárske konštrukcie**

Drevené prahy dverí

Vnútorné parapety

Drevené parkety

**Zámočnícke konštrukcie**

Vonkajšie zábradlie. Zámočnícke výrobky budú povrchovo upravené náterom z polyuretánovej farby.

**Podlahy**

Pozri výpis podlahy a strechy.

**Maľby**

Maľbu stropov a stien na omietkach previesť interiérovou farbou po predchádzajúcom penetrovaní.

**Obklady**

 Keramické obkladysa vyhotovia podľa legendy miestností a povrchových úprav na výkresoch pôdorysov.

**Výplne otvorov**

Okná a vstupné dvere sú navrhnuté plastové s izolačným trojsklom. Dodávateľ okien a dverí si pred zahájením výroby všetkých výrobkov upresní rozmery zameraním skutočných stavebných otvorov po realizácii hrubej stavby.

## TECHNOLÓGIE

Rekuperácia objektu je riešená pomocou lokálnych vetracích zariadení so spätným získavaním tepla. Rekuperačné jednotky sú umiestnené v obvodovej stene, v úrovni nad okenným prekladom. Navrhnuté rekuperačné jednotky sú umiestnené v obytných miestnostiach a kuchyniach.

Otvor v stene pre osadenie lokálnej stenovej rekuperačnej jednotky vytvoriť podľa dostupnej technológie. Otvor pre rekuperačnú jednotku možno vytvoriť:

- vynechaním otvoru počas murárskych prác na hrubej stavbe, po osadení lokálnej stenovej rekuperačnej jednotky doplniť murivo (domurovať) prebytočnej časti otvoru

- vymurovaním plnej steny a pre osadenie lokálnej stenovej rekuperačnej jednotky vytvoriť otvor pomocou jadrového vrtu, priemer otvoru prispôsobiť skladobným rozmerom rekuperačnej jednotky