



Projekčná kancelária –Ing. Bitarovský Jaroslav
Poprad, ul. Mnoheľová 4984/3B
tel/fax :052/ 774 4407
E-Mail: bitarovsky@stonline.sk , mobil: 0905 582 006

RELAXAČNO-KONGRESOVÉ CENTRUM HOTEL FAMÍLIA TOVÁRENSKA 827, č.p. 1429/4 STARÁ ĽUBOVŇA

TECHNICKÁ SPRÁVA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

| | |
|------------------------|--|
| Miesto stavby: | Stará Ľubovňa, Ul.Továrenska 827 |
| Okres: | Stará Ľubovňa |
| Investor stavby: | Gurmen s.r.o. nám. Sv. Mikuláša, Stará Ľubovňa |
| Spracovateľ projektu: | INAR s.r.o. Poprad |
| Stupeň: | Projekt na stavebné povolenie |
| Zodpovedný projektant: | Ing. Jaroslav Bitarovský |

AUGUST 2015

paré č.

TECHNICKÁ SPRÁVA

Technická správa

ÚVOD

Projekt rieši rekonštrukciu a prestavbu jestvujúceho objektu.

Stavba sa nachádza v meste Stará Ľubovňa na ulici Továrenskej, na parcele 1429/4. V súčasnosti je objekt nevyužívaný, pôvodný účel využitia bol na administratívu ako administratívna budova. Nakoľko objekt susedí s jestvujúcim hotelom Family, investor sa rozhodol pre jeho rekonštrukciu, prepojenie objektu s jestvujúcim hotelom a tak rozšírením a skvalitnením služieb pre hostí.

Základnou charakteristikou zámeru zmeny stavby je využitie objektu pre zriadenie reštauračných a relaxačných služieb (ktoré pôvodný hotel postráda), a realizácia viacúčelového priestoru na kongresové účely.

Architektonicky a materiálovo nová hmota dopĺňa jestvujúci objekt hotela Family a použitím netradičných materiálov riešené prostredie.

Súčasný stav

Objekt do súčasnosti slúžil ako administratívna budova. Objekt bol postavený v 60-tych rokoch minulého storočia. Z hľadiska služieb už nezodpovedá súčasnému štandardu.

Predmetom prestavby je súčasný starší objekt, pozostávajúci z prízemí a dvoch poschodí. Objekt je riešený ako žbť skelet zo sústavy stĺpov a prievlakov, kde sú domurované obvodové steny z tehál hr. 300-450 mm. Konštrukčná výška podlaží je 3,30 m. Podlažia sú prepojené jestvujúcim prefabrikovaným schodiskom. Na každom podlaží sú riešené WC a kancelárie. Strecha nad objektom je riešená ako sedlová v spáde cca 25° k vonkajším žľabom. Krytina je škridlová.

Objekt je dlhodobejšie nevyužívaný na svoj účel a tomu zodpovedá aj jeho stav.

Popis navrhovaného stavu

Objekt navrhujeme zrekonštruovať –formou prestavby jestvujúcich priestorov a pomocou prístavby vhodne rozšíriť tak aby zodpovedal svojmu účelu. V maximálnej možnej miere pritom rešpektujeme jeho konštrukčný systém a z hľadiska dispozície sa snažíme zachovať jeho konštrukčné členenie. Objekt susedí s jestvujúcim hotelom family, s ktorým sa otvorí a bude v podstate fungovať ako jeden celok. Prístavba k jestvujúcemu objektu sa realizuje z prednej strany tak, aby nepresiahla líniu čelnej fasády jestvujúceho hotela –táto časť bude využitá na reštauračné priestory a viacúčelový priestor. Taktiež sa realizuje prístavba aj v zadnej časti objektu, ktorý bude slúžiť na prízemí pre novonavrhovanú kuchyňu a na poschodí na relax. Taktiež sa tu pristaví aj nová plynová kotolňa.

Hlavný vstup do objektu je riešený z prednej strany v prízemnej časti objektu. Tu sú riešené aj WC pre hostí a kancelária so skladoom. Z haly je prístup do priestorov reštaurácie, ktorá nadväzuje na kuchyňu v navrhovanej prístavbe v zadnej časti objektu. Z reštaurácie je možný východ na vonkajšiu terasu.

Na poschodí sa nachádza viacúčelový priestor slúžiaci a relaxačné centrum. Taktiež je tu riešená kancelária so svojím zázemím.

Na 2. Poschodí je riešené zázemie pre zamestnancov (šatňa, denná miestnosť) a kancelárske priestory.

Po rekonštrukcii vzniknú nasledujúce priestory:

- 1.NP- reštauračné zariadenie pre cca 100 osôb +vonkajšia terasa
 - kuchyňa pre reštauráciu s kapacitou cca 250 jedál/deň
 - plynová kotolňa

- 2NP. –Viacúčelový priestor (alternatívne využitie v navaznosti na relaxačné centrum, interierové stolové hry, kongresová miestnosť)

- Relaxačné centrum –fitness, 3x sauna (suchá, parná, infra), 2x masáže, oddychová miestnosť , vírivka. Možnosť oddychu na terase.
- Kancelária –zasadačka s vlastným WC

3NP –zázemie pre zamestnancov, – šatňa + denná miestnosť
4 x kancelárske priestory + zasadačka

Podlažia sú medzi sebou prepojené pomocou schodiska v rekonštruovanom priestore.

Skutočný stav:

Zastavaná plocha celkom – 394,00 m²
Obostavaný priestor celkom - 4130,0 m³
Podlahová plocha celkom – 732,5 m²

navrhovaný stav:

Nová zastavaná plocha - 342,00 m²
Zastavaná plocha celkom – 736,00 m²
Nový obostavaný priestor - - 2460,00 m³
Obostavaný priestor celkom - 6590,0 m³
Podlahová plocha celkom – 1625,0 m² (včítane terás)

GEOLOGICKÉ POMERY

V mieste staveniska nebol urobený podrobný inžiniersko - geologický prieskum.
Predpokladáme, že základové pomery staveniska sú v zmysle STN 73 1001 jednoduché.
Bližšie viď statický posudok

BÚRACIE + PRÍPRAVNÉ PRÁCE

V rámci výstavby sa zrealizujú výrazne búracie práce a to:

- Vybúranie obvodového muriva
- Vybúranie vnútorných deliacích priečok hr. 150 m
- Vybúranie výplňových konštrukcií –vstupné zasklenené steny, okna vo fasáde, dvere
- Vybúranie podlahových vrstiev až na stropnú konštrukciu
- Vybúranie strešnej krytiny včítane laťovania
- Osekanie poškodených omietok

ZEMNÉ PRÁCE

Zemné práce predpokladajú v mieste prístavby :

- Odstránenie trávín , nízkej zelene
- odhumusovanie pod stavenisko – odstránenie ornice v hĺbke cca 0,3 –0,5 m a odvoz ornice na depóniu v mieste stavby
- výkop základových pätiiek a pásov na úroveň podľa výkresov
- výkopy je potrebné svahovať v zvislých sklonoch bez paženia najviac na výšku 1,5 m
- umiestnenie výkopu z 20% na pozemku investora, 80% s odvozom na skládku určenú investorom
- konečné zahumusovanie okolia BD sa zrealizuje z deponie na pozemku

ZAKLADANIE

Základanie riešime pod prístavbou.

Objekt prístavby bude založený na plošných základoch -základových pätkách- 1200x1200 mm, resp. na pásoch z betónu B15 do nezamrznej hĺbky, tj min. 1200 mm pod

jestvujúci terén. Základová škára je volená vo vrstve štrkov. Hladina podzemnej vody sa nachádza pod úrovňou základovej škáry.

Rozmery základových pätiiek sú navrhnuté podľa statického výpočtu a vyhovujú na únosnosť aj sadanie.

Základové pásy po obvode sú založené na úroveň -1,300 m. Vo všeobecnosti platí, že základy musia byť založené do nezamrznej hĺbky, to jest 1200 mm od terajšieho rastlého terénu.

hydroizolácia –hydroizolačná PVC fólia hr. 1,0 mm, odolná voči spodnej vode a radónu, spájaná horúcim vzduchom,

Ochrana hydroizolácie – obojstranne geotextília Tatrutex 300g/m²

Podkladné betóny sú hr. 100-150 mm z prostého betónu tr. B15, v mieste násypov resp. priečok sú vkladané do podkladaných betónov karisiete.

Podklad pod podkladný beton tvorí štrkopiesok hr. 100 mm zhutnený.

Zemné práce budú prevádzané v zemi zatriedenej do 3. tr. ťažiteľnosti, základy budú prevedené strojovo. Vykopaná zemina sa použije na spätné zásypy v rámci terénnych úprav.

Pri otvorení základovej škáry je potrebné prizvať statika!

VODOROVNÉ A ZVISLÉ NOSNÉ KONŠTRUKCIE

Pôvodný objekt má nosný systém zo železobetónovej skeletovej konštrukcie s nosnými stĺpmi 300x400mm v module 5,5+1,8/ 4x6,0 +1x3,6 + 2x6,3/2x6,0m. Stropná konštrukcia je z panelov hr. 250 mm.

Novonavrhovaná konštrukcia je riešená ako železobetónový monolit s nosnými stĺpmi, ktoré rešpektujú jestvujúci modul + monolitickú stropnú konštrukciu hr. 200-250 mm..

Žel.betónové stĺpy a piliere sú navrhnuté v závislosti od prenašaného zaťaženia. Stĺpy sú z betónu C25/30 a sú vystužené prúťovou výstužou Ø R 12-20. Strmeň Ø R8.

Nad prízemím a poschodím je navrhnutý žel. betónový strop z betónu C25/30. Sú navrhnuté stropné krížom armované spojité dosky hr. 200 mm. Dosky sú vystužené sieťovinou Ø 8/8 oká 150/150 mm a doplnená prúťovou výstužou 10 505 (R).

Vonkajšia terasa je riešená ako drevená z drevených stĺpov 200x200 mm a sústavy nosníkov a zavetrenia, na ktoré je riešená podlahová konštrukcia. Alternatívne je možné ju riešiť ako ocelovú.

Murivá

Nosné hr. 250,300 mm- sú riešené z presných tvárnic Ytong

Obvodové –hr. 300 mm –sú riešené z tvárnic Ytong. + dodatečné zateplenie z polystyrenu resp. minerálnej vlny hr. 100 mm.

Nenosné, deliace- sú riešené hr. 100-150 mm z tvárnic Ytong.

V ubytovací časti medzi izbami plečkové murivo z tvárnic Ytong hr. 200 mm.

STENOVÝ PLÁŠŤ

Stenový plášť je murovaný, dodatočne zateplený izolantom hr. 100 mm.

Na zateplenie obvodového plášťa je použitý kompletný certifikovaný systém pre zatepľovanie (Stomix,Baumit,terranova a pod.) resp. iný podobný systém, ktorý má osvedčenie Technického a skúšobného ústavu stavebného v Bratislave. Ako tepelný izolant je použitý -polystyren EPS-F, hr. 100 mm. (alternatívne minerálna vlna)

Zatepľovací systém pozostáva z nasledujúcich zložiek:

- lepiaca stierka
- fasádne izolačné dosky polystyren EPS-F hr. 80
- tanierové hmoždinky
- Lepiaca stierka
- Sklotextilná mriežka
- Silikátový základ
- Silikátová omietka

V mieste sokla, je murivo zateplené extrudovaným polystyrenom hr. 80 mm + marmolitová omietka.

Pri realizácii zateplňovacieho systému je potrebné dodržať technologický postup konkrétneho výrobcu a dodávateľa zateplňovacieho systému.

Čelná stena je opatrená –obložená licovým obkladom Terca –zateplenie pod obkladom je riešené z extrudovaného polystyrenu hr. 80 mm

STREŠNÝ PLÁŠŤ

V objekte riešime tri druhy strešneho plášťa:

- Krytina z titanzinku Rheinzink –riešime ju na jestvujúcej šikmej streche
V spodnej časti strechy riešime rúrkové zachytávače snehu. Odvod vody s tejto strechy je riešený tak že voda steká do žlabu a odteká do kanalizácie . Krytinou z titanzinku sú opláštene aj čela strechy, taktiež horná hrana strechy. Dodatočné zateplenie je riešené z minerálnej vlny hr.160 mm
- Strecha nad prístavbou - je riešená ako plochá, so spádom k vnútorným vpustiam.. Krytinu tvorí hydroizolačná folia Fatrafol. Hrúbka tepelnej izolácie je 2x120 m (240mm). Strecha je zvrchu priťažaná štrkovým lôžkom hr. 50 mm.
- Strecha nad prístavbou –terasa – je riešená ako pochôdná z dlažby z vymývaného betonu ,uloženého na dištančných podložkách. Krytinu tvorí hydroizolačná folia Fatrafol. Hrúbka tepelnej izolácie je 2x120 m (2400mm)

POVRCHY

VONKAJŠIE POVRCHY

Fasády

- Sokel - zateplený hr. 80 mm + mozaiková omietka, resp. obklad z lámaného kameňa
- Steny objektu – zateplené tep. Izolantom hr. 100 mm v skladbe - Lepiaca stierka + Sklotextilná mriežka + Základný náter + Štrukturovaná omietka hr. zrna 3,0 mm, resp. Kamenný obklad– vid' pohľady
- Čelná stena je opatrená –obložená licovým obkladom Terca –zateplenie pod obkladom je riešené z extrudovaného polystyrenu hr. 80 mm

Komunikácie

Okapové chodníky –štrkové lôžko –riečný štrk fr. 32-64 mm,, hr. 300mm, š. 500 mm

Nátery vonkajšie

- oceľové prvky (, zábradlia, ..) – nerez
- klampiarske prvky – úprava lakovaním z výroby súčasť obvodových a strešných panelov

POVRCHY VNÚTORNÉ

Podlahy

Jestvujúce podlahy v riešenej časti objektu sa vybúrajú a riešia sa nové so zvukovou izoláciou na strope, resp. tepelnou izoláciou na teréne..

Na stropných konštrukciách budú riešené podlahy hr. 100 mm s kročajovou izoláciou hr. 30 mm. Na teréne je riešená podlaha hr. 150 mm s tepelnou izoláciou z extrudovaného polystirenu hr. 60 mm.

Jednotlivé podlahy vyplývajúce z charakteru miestností sú zrejmé z výkresovej časti. Podľa potreby sa podlahy odizolujú proti vode, resp. proti zemnej vlhkosti. Na prízemí v stupnej hale a komunikáciách bude kamenná dlažba GRESS, v hygienických priestoroch je navrhovaná keramická dlažba. V priestoroch kuchyne a zázemia sú riešené keramické dlažby protišmykové.

V ostatných priestoroch je navrhnutá vinilová podlahovina Expona. Priestory s keramickou dlažbou budú opatrené nízkym keramickým soklíkom, do výšky 100 mm, priestory s vinilovou podlahovinou budú opatrené soklíkom z rovnakého materiálu v soklovej lište. V priestoroch so zvýšenou vlhkosťou (bazény, sprchy....) bude riešená pod dlažbu hydroizolácia.

V ubytovacích priestoroch je riešená kobercová podlaha, lepená priamo na podlahu.

V celom priestore navrhujeme vyrovnať podlahu samonivelizačnou stierkou

Steny –

sú vyspravené vápennocementovou omietkou štukovou s bielou maľbou Primalex. Jestvujúce murované steny sú opatrené jadrovou omietkou + jemným štukom. Rohy je nutné opatriť podomietkovými rohovými lištami, prepojenia stien murovaná časť –železobetón opatriť sieťovinou, a styky vytmeliť silikonovým tmelom.

V hygienických priestoroch sú navrhnuté keramické obklady po celej výške steny.

V silne namáhaných priestoroch vlhkosťou je nutné riešiť pod obklad hydroizoláciu – napr. Aquafin -2K.

Chodby sú upravené umyvateľným náterom do výšky 1,2 m.

stropy –

Žbt stropy sú vyspravené vo všetkých realizovaných priestoroch vápenno cementovou omietkou dvojvrstvovou. V priestoroch WC je znížený podhlad pomocou sadrokartonových dosiek impregnovaných. V miestach kde má prístup klient sú riešené interierové podhlady, resp. sadrokartonový podhlad.

VCOŠ - vápenno cementová omietka štuková + 2x náter primalex Polar

SK, SKI - podhlad zo sadrokartonových dosiek hr. 12,5 mm, zavesený na oceľovú nosnú konštrukciu (upevnenie na závesoch - **č. listu 4.30.04**

V miestach so zvýšenou vlhkosťou riešiť impregnovaný sadrokarton hr. 12,5 mm (umyvárky, WC)

V miestach ,kde si to vyžaduje použiť vyšší štandard podhladových konštrukcií sú riešené podhlady ako interierové. (**kazeta**)

STOLÁRSKE, KLAMPIARSKÉ A ZÁMOČNÍCKE VÝROBKY

Všetky exteriérové okná budú hliníkové s prerušeným tepelným mostom. Okná na prízemí a v poschodí v zázemí sa vymenia za nové.. súčasťou okien sú i vonkajšie parapetné plechy + vnútorné parapetné dosky.

Zasklené steny a výklady vo fasáde budú hliníkové s prerušeným tepelným mostom od fy Hueck z profilov serie 1,0. Vonkajšie dvere budú s prerušeným tepelným mostom zateplené.

Vstupné posuvné dvere musia mať uzamykateľné zámky do podlahy len zo strany interiéru. Ovládací panel musí byť zamykateľný a zo zeme dostupný pre obsluhu. Zámky budú vložkové bezpečnostné.

Vnútorne dvere budú drevené plné,. Kovanie bude kovové a zámky vložkové. Dvere v kabínach WC budú mať vložkový zámok s integrovaným kľúčom zo strany WC.

Dvere na únikových cestách budú opatrené panikovým kovaním z vnútornej strany.

Zárubne dverí v zázemí budú oceľové. V priestoroch socialok a na trasách transportu s tovarom budú dvere bez prahu.

V miestach hraníc požiarých úsekov sú riešené požiarne uzávery predpísanej požiarnej odolností .

Stolárske výrobky

V celom objekte sa vymieňajú dverné výrobky tam, kde je prístup hostí. Výplne vnútorných otvorov sú navrhnuté drevené, dyhované s drevenou zárubňou. V zázemí sú riešené biele výrobky do oceľových zárubní.

Klmpiarske výrobky

Na objekte sa vyskytujú klmpiarske výrobky z poplastovaného plechu ako oplechovanie parapetov múrikov, dažďové žľaby, zvody, okapy, lemovanie strechy a pod, ktoré sú súčasťou systému obvodového plášťa.

- Práce je nutné previesť podľa STN 73 3010.
- Styky plechov s fasádov , resp. styk parapetného plechu s oknami je potrebné pretmeliť silikónovým tmelom

Strešná konštrukcia nad drevenou časťou + ubytovacou časťou je riešená z titanzinkového plechu.

Zámočnícke výrobky

sú tu riešené doplnkové zámočnícke výrobky, ako zábradlie na vnútornom schodisku, na vonkajších balkónoch + terasách –sklenené, a na terase z nerezových rúr –madlo + stĺpiky pr. 60 mm, výplň lepené bezpečnostné sklo hr. Min.10 mm.

Zasklievanie

Všetky exteriérové výplne otvorov musia byť zasklené dvojsklom s takou hodnotou súčiniteľa prestupu tepla k, aby celý výrobok mal hodnotu $k=2.0W.m^{-2}.K^{-1}$ prípadne menšiu (s izolačným dvojsklom $k=1,1$.)

OSTATNÉ KONŠTRUKCIE

Povlakové krytiny

Hydroizolačná vrstva na plochej streche bude tvorená pvc fóliou /SIKA,fatrafol/ mechanicky kotvenou. Hydroizolačná vrstva bude vytiahnutá až na atiku, ktorá bude z profilov Hueck. V hydroizolačnej krytine budú vyznačené trasy k technologickým zariadeniam. Rozvody po streche musia byť riešené cez roznášacie betónové podložky s pozinkovanými oceľovými podporami. Hydroizolačná vrstva pod rozvodmi musí byť zosilnená v zmysle technologického predpisu. Odvodnenie strechy bude riešené el.vyhrievanými vpustami PLUVIA.

Tepelné izolácie

erénu budú tvorené z extrudovaného polystyrénu napr. Styrodur hr. 80.

Tepelná izolácia plochej strechy objektu bude tvorená z dosiek z minerálnych vlákien Nobasil SPE hh. 120 + nobasil SPU hr. 120 mm v celkovej hrúbke 240 mm. Alternatívne môže byť použitá tepelná izolácia s výstužnou vrstvou ROOKWOL – DACHROCK hr. 80 mm+ SPODROCK hr. 160 mm .

Krov je zateplený tepelnoizolačnou vlnou NOBASIL na stropnej konštrukcii v celkovej hrúbke 160 mm)

Akustické a protihlukové izolácie

Všetky podlahy na poschodiach sú riešené doskou pre krokový útlm- nobasil PTE hr. 30 mm. Betónové mazaniny budú od stien, priečok a stĺpov oddelené pásikom polystyrénu hr.10mm.

Technické vybavenie objektu**Osobné výt'ahy**

Nie sú riešené

Kuchynské zariadenie

Vid' samostatná časť

Vybavenie Wellness

Je tu riešená vírivka, 3x sauny

Sauny:

1. –Klafs –suchá sauna –vrátane vybavenia + technologie
2. Klafs –infra sauna –vrátane vybavenia + technologie
3. Klafs –parná sauna —vrátane vybavenia + technolofie

Poprad, august 2015

Vypracoval: Ing. J. Bitarovský

Zoznam výkresov

Písomná časť: **Technická správa**

Výkresová časť: **101- Situácia-širšie vzťahy**
102 – Situácia
103- Podorys prízemí -1NP-terajší stav
104 - Pôdorys 2 NP -terajší stav
105 - pôdorys 3 NP -terajší stav

- 106 - Rez A-A,B-B -terajší stav**
- 107 –pohľad východný -terajší stav**
- 108 - Pohľad západný -terajší stav**
- 109 - Pohľad severný-terajší stav**
- 110 – Základy –navrhovaný stav**
- 111- Podorys prízemí -1NP-navrhovaný stav**
- 112 - Pôdorys 2 NP -navrhovaný stav**
- 113 - pôdorys 3 NP -navrhovaný stav**
- 114 –Strecha –navrhovaný stav**
- 115 - Rez A-A -navrhovaný stav**
- 116 –pohľad východný -navrhovaný stav**
- 117 - Pohľad západný -navrhovaný stav**
- 118 - Pohľad severný- navrhovaný stav**