

REKREAČNO-RELAXAČNÉ CENTRUM “KORTINA”

SPRIEVODNÁ SPRÁVA
SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

INVESTOR	:	KORTINA COM s.r.o, Lúčová 571/5, 945 01 Komárno
MIESTO STAVBY	:	KOMÁRNO, č.p. 5846/3, 5849/2
AUTOR	:	Ing. TÁRNOKOVÁ Alžbeta
ZODP. PROJEKTANT	:	Ing. TÁRNOKOVÁ Alžbeta
VYPRACOVAL	:	Ing. MÁTYÁS Zsolt

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

Názov stavby:	REKREAČNO-RELAXAČNÉ CENTRUM "KORTINA"
Miesto stavby:	KOMÁRNO, č.p. 5846/3, 5849/2
Okres:	KOMÁRNO
Obec:	KOMÁRNO
Kraj:	NITRIANSKY
Kat. územie:	KOMÁRNO
Druh projektu:	projekt pre stavebné povolenie
Investor:	KORTINA COM s.r.o, Lúčová 571/5, 945 01 Komárno
Projektant:	Ing. Tárnoková Alžbeta
Zdravotechnika:	Veres Gabriel
Elektroinštalácia:	Veres Gabriel
Vykurovanie:	Veres Gabriel
Požiarna ochrana:	Ing. Miroslav Tužinský

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU

Projektová dokumentácia rieši vybudovanie rekreačno-relaxačného centra v existujúcich priestoroch pevnostného systému Komárna. Riešené priestory sa nachádzajú na parc.č. 5846/3, 5849/2, na katastrálnom území mesta Komárno.

Zastavaná plocha budovy na parcele č. 5846/3:	1050m ²
Podlahová plocha 1.PP:	170,82 m ²
Podlahová plocha 1.NP:	643,72 m ²

Počet zamestnancov:	6
Počet izieb na ubytovanie:	3
Počet lôžok:	10

3. PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- Obhliadka na mieste
- Kópia z katastrálnej mapy
- Platné STN
- Rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Nitra

4. ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY

STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 01	REKREAČNO-RELAXAČNÉ CENTRUM "KORTINA"
SO 02	VODOVODNÁ PRÍPOJKA
SO 03	KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
SO 04	ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
SO 05	SPEVNENÉ PLOCHY

SO 06	SADOVÉ ÚPRAVY
SO 07	VONKAJŠIE OSVETLENIE

5. PREHL'AD MALITEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Prevádzkovateľom po zrealizovaní bude investor.

6. VECNÉ A ČASOVÉ VAZBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU A SÚVISIACE INVESTÍCIE

Navrhovaná výstavba nebude mať vplyv a väzby na okolitú výstavbu.

Zahájenie výstavby: od právoplatného stavebného povolenia

Ukončenie výstavby: 12 mesiacov od zahájenia výstavby

1.1 EKONOMICKÉ HODNOTENIE

Predpokladané investičné náklady: **1 210 561,09** eur

SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

2.1 Územie výstavby a architektonická koncepcia stavby

Projektová dokumentácia rieši vybudovanie rekreačno-relaxačného centra v existujúcich priestoroch pevnostného systému Komárna. Riešené priestory sa nachádzajú na parc.č. 5846/3, 5849/2, na katastrálnom území mesta Komárno.

V záujmovej oblasti stavby sa nenachádzajú nízke dreviny a zeleň, od ktorých je nutné očistiť stavebný pozemok pred výstavbou.

Pevný výškový bod bol zvolený na spevnenej ploche pred budovou PVB = 100,00 m.n.m. Úroveň podlahy na 1.NP je zhodný s výškovou kótou $\pm 0,000 = 100,050$ m.n.m.

Prehľad použitých prieskumov

Inžiniersko-geologický prieskum staveniska nebolo vykonané. Pri spracovaní projektovej dokumentácie boli použité nasledovné mapové podklady:

- Kópia z katastrálnej mapy, vypracoval Katastrálny úrad.

Prírodné podmienky pre uskutočnenie stavby

Z hľadiska ochrany prírody realizácia predmetnej stavby neovplyvní nepriaznivo prírodné podmienky. Z hľadiska rastlej vysokej zelene v mieste stavby nie je nutné vyrúbať žiadny strom.

Pamiatková starostlivosť

Riešený objekt sa nachádza v pamiatkovo chránenom území. Zámerom je obnova pamiatky časti Retrachment II. v rámci Palatínovej línie. Pevnostný systém Komárna predstavuje z hľadiska fortifikačných stavieb v strednej Európe významnú historickú pamiatku s relatívne dobre zachovanými stavebnými objektmi. Základným princípom uplatňujúcim sa pri ochrane, obnove a údržbe objektov Pevnostného systému je povinnosť zachovávať všetky existujúce pamiatkové hodnoty nehnuteľnosti.

Všetky stavebné zásahy a úpravy je nutné vykonávať tak, aby neboli ohrozené zachované pamiatkové hodnoty.

Pri výstavbe treba dodržať všetky podmienky určené Krajským pamiatkovým úradom Nitra!

Požiadavky na celkové architektonické riešenie

Zachovať pôvodnú hmotovo-priestorovú skladbu objektu. Zachovať výškové usporiadanie objektu, existujúce pôvodné konštrukcie a prvky.

Požiadavky na celkové dispozično-prevádzkové riešenie

Riešená časť pevnostného systému je prízemná s čiastočným podpivničením. V súčasnosti riešené priestory sú prázdne nevyužité.

Investor sa uvažuje s vybudovaním rekreačno-relaxačného centra. Navrhnuté priestory sú dispozične delené do dvoch celkov. Na ľavej strane sa nachádza časť, kde sú na prízemí umiestnené 3 izby s 10 lôžkami pre ubytovanie hostí, spoločenská miestnosť s recepciou, za izbami je umiestnená malá wellness s výrivkou a saunou. Vedľa ubytovacej časti sa nachádza vstup do suterénu a kuchyňa, a hygienické zázemie pre zamestnancov. V suteréne je umiestnený fitness, ktorý bude slúžiť pre ubytovaných hostí.

Na pravej časti budovy sú umiestnené spoločenské miestnosti s vlastným hygienickým zázemím. Prístup do tejto časti je zabezpečený cez samostatný vstup z dvora. Medzi dvoma celkami je umiestnený sklad.

Rozsah a spôsob zabezpečenia prekládok sietí

V navrhovanom riešení nie je nutné zabezpečiť prekládku inžinierskych sietí.

Pripojenie na rozvodné siete a kanalizáciu

Napojenie na inžinierske siete je popísané v samostatných častiach jednotlivých profesií.

Splaškové vody z objektu budú odvádzané novou prípojkou do verejnej kanalizácie. Objekt bude zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu novou vodovodnou prípojkou.

Navrhnutá je nová NN podzemná káblová elektrická prípojka. Meranie spotreby elektrickej energie bude zabezpečené elektromerom v elektromerovom rozvádzači umiestneným na verejne prístupnom mieste v oplotení.

Vykurovanie miestností bude zabezpečené lokálnymi elektrickými priamovykurovacími konvektormi.

2.2 Dopravné riešenie

Výpočet statickej dopravy

Výpočet potrebného počtu parkovacích miest pre plánovanú stavbu v zmysle STN 73 6110/O1.

V hotelovej časti bude ubytovacia časť s kapacitou 10 lôžok.

V stravovacích zariadení sa uvažuje s max. počtom návštevníkov: 24 návštevníkov

V objekte bude zamestnaných 6 pracovníkov.

Základný počet miest je stanovený podľa čl. 16.3.9 a tab.č.20. Celkový počet je určený pomocou koeficientov podľa čl.16.3.10 :

- | | |
|---|-----------|
| - súčiniteľ vplyvu stupňa automobilizácie (1:2) | -ka = 1,2 |
| - súčiniteľ vplyvu veľkosti obce – do 20.000 do 50 000 obyvateľov | -kv = 0,7 |

- súčiniteľ vplyvu polohy objektu – zóna s vyššou vybavenosťou -kp = 0,8
- súčiniteľ vplyvu dĺžky dopravnej práce IAD:ostatné = 35:65 -kd = 1,0

Hostia ubytovaní v hoteli:

$10 / 2 \times 1,2 \times 0,7 \times 0,8 \times 1,0 = 7,44$ dlhodobých parkovacích stání

Návštevníci stravovacích zariadení:

$24 / 4 \times 1,2 \times 0,7 \times 0,8 \times 1,0 = 8,92$

Nakoľko tieto zariadenia budú využívať aj ubytovaní hostia, uvažujem zastupiteľnosť krátkodobých stání vo výške 60 % - t.j. $8,92 \times 0,6 = 5,35$ krátkodobých parkovacích stání.

Zamestnanci v budove:

$6 / 5 \times 1,2 \times 0,7 \times 0,8 \times 1,0 = 1,78$ dlhodobých parkovacích stání

Pre navrhované prevádzky v budove je potrebné zabezpečiť minimálne $7,44 + 5,35 + 1,78 = 14,57 = 15$ parkovacích miest.

Pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu je potrebné vyhraď 4% z potrebného počtu parkovacích stojísk - 1 parkovacích stojísk.

Návrh parkovacích miest:

V areáli budovy na pozemku investora budú vytvorené **15 parkovacích miest.**

2.3 Starostlivosť o životné prostredie

Celkovému riešeniu stavby zodpovedá aj starostlivosť o životné prostredie.

Vzhľadom k charakteru celej stavby nebude mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na pracovné prostredie a ani na vonkajšie okolie. Prevádzkou nedôjde k zhoršeniu ovzdušia, ani k zvýšeniu hladiny hluku. Počas výstavby treba minimalizovať prevádzkanie prác z vonkajšej strany tak, aby nedošlo k obmedzeniu premávky na komunikácii.

Počas búracích prác a výstavby vzniknú nasledovné stavebné odpady:

-	15 01 01	obaly z papiera	á. 3m3
-	15 01 02	obaly z plastov	á. 1m3
-	17 01 07	zmesi betónu, tehál, obklad., dlaždíc a keram.	á. 7m3
-	17 01 01	betón	á. 3m3
-	17 01 02	tehly	á. 5m3
-	17 05 06	výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	á. 30m3
-	20 03 01	zmesový komunálny odpad	á. 4m3

Z hľadiska riešenia problematiky odpadového hospodárstva bude odpad, ktorý vznikne počas búracích prác a výstavby (stavebná suť, a iný neškodný odpad) sa bude počas stavby skladovať v kontajneroch a likvidovaná na skládke stavebnej.

Počas prevádzky bude stavba objektu produkovať odpad:

- 20 03 01 zmesový komunálny odpad
- 15 01 01 obaly z papiera
- 15 01 02 obaly z plastov

Odpadové nádoby tuhého domového odpadu budú umiestnené na dotknutom pozemku vedľa budovy. V predpokladaných dňoch odvozu bude odvoz zabezpečovaný nákladným smetiarskym autom.

Hluk

V rámci riešenej stavby sa nebude vyskytovať žiadny zdroj hluku, ktorý by nepriaznivo vplýval na prostredie a vonkajšie okolie. Zariadenia inštalované v objekte musia vyhovovať platným normám a predpisom v oblasti šírenia hluku.

Osvetlenie

V priestoroch objektu je riešené ako združené a to prirodzené denné osvetlenie oknami, kombinované s umelým osvetlením, alebo len s umelým osvetlením. Intenzity osvetlenia sú v súlade s požiadavkou STN 36 0450.

Vetrание

Miestnosti, ktoré nie je možné vetrať prirodzene oknami, budú vetrané pomocou vzduchotechniky.

2.4 Starostlivosť o bezpečnosť práce a technických zariadení

Počas výstavby sa o bezpečnosť práce na stavenisku stará dodávateľ stavby. Po uvedení objektu do prevádzky rieši bezpečnosť práce užívateľ stavby v súlade s predpismi a internými nariadeniami.

Na stavenisku ako i v samotných priestoroch plánovanej stavby bude zhotoviteľ stavby v plnom rozsahu rešpektovať všetky požiadavky na BOZP a hygienu práce, zákonník práce a všetky bezpečnostné predpisy vyplývajúce z STN.

2.5 Civilná obrana

Pre objekt nie sú stanovené požiadavky na civilnú ochranu.

2.6 Rozsah odňatia poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Pri výstavbe sa nedochádza k odňatiu poľnohospodárskej alebo lesnej pôdy.

2.7 Riešenie protikorózneho ochrany

Zabezpečenie bude vyhotovené podľa platných predpisov a noriem.

2.8 Stanovenie nových ochranných pásiem

Nestanovujú sa nové ochranné pásma.

STAVEBNO-TECHNICKÉ RIEŠENIE

OBJEKT SO-01 REKREAČNO-RELAXAČNÉ CENTRUM "KORTINA"

ZEMNÉ PRÁCE A ZAKLADANIE

Zemné práce budú tvoriť výkopové práce pre podlahové konštrukcie v suteréne. Nie sú navrhnuté nové základy, pôvodné existujúce základy ostanú bez zásahu.

VERTIKÁLNE KONŠTRUKCIE

Existujúca stavba je murovaná z plných pálených tehál a kameňa, pôvodné existujúce steny ostanú bez zásahu. Všetky nové steny v interiéri treba realizovať z ľahkej konštrukcie, tak aby nezasahovali a nenarúšali pôvodné murivo. Navrhnuté sú montované sádkartónové priečky, v miestnostiach s mokrou prevádzkou z imregnovaných sádkartónových dosiek. Nové TZB vedenia nie sú povolené zasekať do existujúcich stien. Nové rozvody budú vedené pred existujúcimi stenami v navrhovaných predstenách, ktoré budú taktiež vyhotovené ako montované zo sádkartónu.

Prieryzy a otvory pre rozvody inštalácií treba vynechať podľa PD inštalácií.

HORIZONTÁLNE KONŠTRUKCIE

Suterén je zastropený tehlovými klenbami. Pri prácach sa nezasahujeme do stropných konštrukcií, len riešime prestup TZB vedení.

Podkladný betón v suteréne hr.150mm je navrhovaný z betónu triedy C16/20, vystužený zváranými sieťami $\varnothing 8/150 \times 150$ mm. Pod dosku je nutné uložiť vrstvu zhutneného štrkopiesku hr.150mm.

Prieryzy a otvory pre rozvody inštalácií treba vynechať podľa PD inštalácií.

Zastrešenie atria:

Pôvodná strešná konštrukcia zastrešenia átria bude odstránená, ktorá bola z nepriehľadnej konštrukcie, tým pádom pohľad na pevnosť bola obmedzená.

Navrhovaná konštrukcia zastrešenia bude priehľadná s nosnou oceľovou konštrukciou.

Táto konštrukcia nezakryje pôvodné prvky pevnosti.

PODLAHY

Nasledovné nášľapné vrstvy sú navrhnuté:

- keramická dlažba v hygienických zariadeniach, na chodbách, v spoločenských miestnostiach, vo wellnese, v kuchyni
- drevená podlaha na izbách
- zámková dlažba na spevnených plochách

VNÚTORNÉ A VONKAJŠIE ÚPRAVY POVRCHOV

Pôvodná fasáda je z pohľadového tehlového muriva a z kameňa: treba zachovať a obnoviť slohový výraz fasád konzervačnou metódou vo výraze klasicistickej vojenskej pevnosti stavby 19. storočia. Konzervačnou metódou obnoviť plochy všetkých vonkajších murív (predovšetkým technológiou preškárovania, lokálneho premurovania nekvalitne realizovaných opráv, technológiou substitučnej rekonštrukcie zaniknutých vonkajších plôch plášťa identickým a kompatibilným stavebným materiálom).

Vyplnenie škár realizovať maltou na dominantnej báze vápna, ktorá bude svojím zložením kompatibilná so zachovaným originálom. Nepoužiť malty na báze sivého portlandského cementu.

Povrchová úprava vnútorných stropov a stien z existujúceho pohľadového muriva a z kameňa: konzervačnou metódou obnoviť plochy murív (spôsob obnovy vid' ako obnovu fasády).

Povrchová úprava vnútorných stropov a stien z omietky: existujúca omietka je obnovená resp. odstránená a je navrhnutá nová. V prípade obnovy omietok a novej omietky použiť kompatibilné renovačné materiály, nepoužívať omietky na cementovej báze. Vo finálnej vrstve použiť plnivo identické s pôvodnými omietkami z 19.storočia, v prípade zvlhnutých povrchov sa môžu používať sanačné omietky na báze hydraulických vápien, prípadne s trasovými prísadami a splnivom ktoré bude ladiť časťami omietok z 19.storočia.

Nové sádkartónové priečky budú opatrené stierkou a maľbou. V hygienických priestoroch sú navrhnuté keramické obklady. Povrchové úpravy budú upresnené počas realizácie..

Všetky kamenné prvky na budove treba zachovať a umelecko-remeselne obnoviť.

VÝPLNE OTVOROV

Do výplní vonkajších otvorov sú navrhnuté okná a dvere drevené s izolačným dvojsklom, farby drevene hnedej. Vonkajšie dvere musia byť masívne drevené s krídlami zvlakovej konštrukcie, vrstvené s vnútorným zvislým a vonkajším vodorovným rastrom. Vnútorné dvere budú drevené plné kazetové s drevenou zárubňou.

Pred výrobou jednotlivých prvkov je nutné jednotlivé stavebné otvory, dĺžky a rozmery premerať priamo na stavbe!

IZOLÁCIE

Do podlahy suterénu proti zemnej vlhkosti je navrhnutý hydroizolačný náter, a ako tepelná izolácia je navrhovaný expandovaný polystyrén Isover EPS 100 S hr. 60mm, ktorý bude chránený Pe fóliou.

Plochy priamo ostrekované vodou (sprchové kúty, podlahy v kúpeľni a sokel do výšky 100mm) musia byť chránené hydroizolačným náterom.

STOLÁRSKE PRÁCE

V rámci stolárskych konštrukcií sú navrhnuté vnútorné drevené parapety. Farba bude totožná farbou okna.

NÁTERY

Maľby stien budú vyhotovené ako biele dvojnásobné z maliarskych zmesí.

OBJEKT SO-05
SPEVNENÉ PLOCHY

Povrch spevnených plôch je navrhnutý zo zámkovej dlažby hrúbky 80mm. Odvádzanie dažďovej vody z povrchu je zabezpečené priečnym spádom 2% voľne do plochy zelene.

Po odstránení ornice sa zavibruje podložie na 45MPa. Na podložie sa naniesie drvené kamenivo hrúbky 200mm, fr.16-32mm, zhutnené na 100MPa, nato vrstva drveného kameniva hrúbky 300mm, fr.8-16mm a ako podklad pre dlažbu sa použije 40mm hrubá vrstva štrkodrvy fr.4-8mm. Na pripravený podklad sa uloží betónová dlažba hrúbky 80mm. Postup a skladby previesť podľa technologických predpisov výrobcu betónovej dlažby!

V Komárne, 07. 2015.

Ing. MÁTYÁS Zsolt