

**PROJEKT STAVBY  
NA STAVEBNÉ POVOLENIE  
A REALIZÁCIU STAVBY**

**ARCHITEKTÚRA  
EXISTUJÚCI STAV A BÚRACIE PRÁCE**

Stavba : **REKONŠTRUKCIA  
PRIESTOROV NEBYTOVEJ BUDOVY  
NA NÁJOMNÉ BYTY**

Objekt : **REKONŠTRUKCIA BUDOVY  
- SO-01**

Investor : **MESTO PODOLÍNEC**  
Lokalita : **Podolíneč,  
Lesná 334/1, parc.č.914/3**

Zodpovedný projektant : Ing. Pavol Kuchár, autor. stavebný inžinier  
Autor : Ing. Pavol Kuchár, autor. stavebný inžinier

**PROJEKT STAVBY  
NA STAVEBNÉ POVOLENIE  
A REALIZÁCIU STAVBY**

**ARCHITEKTÚRA  
EXISTUJÚCI STAV A BÚRACIE PRÁCE**

Stavba : **REKONŠTRUKCIA  
PRIESTOROV NEBYTOVEJ BUDOVY  
NA NÁJOMNÉ BYTY**

Investor : **MESTO PODOLÍNEC**

Lokalita : **Podolíneec,  
Lesná 334/1, parc.č.914/3**

Zodpovedný projektant : Ing. Pavol Kuchár, autor. stavebný inžinier  
Autor : Ing. Pavol Kuchár, autor. stavebný inžinier

**Technická správa**

Kežmarok 11.2016

## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A OBJEDNÁVATEĽA

Stavba ..... **Rekonštrukcia priestorov nebytovej budovy na nájomné byty**  
Druh stavby ..... **rekonštrukcia – časť existujúci stav a búracie práce**  
Lokalita ..... **Podolíneec, ul. Lesná č.334/1, p.č. 914/3**  
Okres ..... **Stará Ľubovňa**  
Stavebník ..... **Mesto Podolíneec**  
Projektant ..... **Ing. Pavol Kuchár, autorizovaný inžinier**

**Projekčná kancelária ARCHA , s.r.o. , Starý trh č.24 , Kežmarok**  
**č.tel./fax : 052 / 452 2950, mobil: 0905 208661**  
**e-mail: kuchar.projekt@gmail.com**

.....  
Stavebno technické riešenie ..... **Ing. Pavol Kuchár**  
Statika ..... **Ing. Otto Jendreják**

## ► Úvod

Dokumentácia rieši búracie práce v objekte, pôvodne určenom pre administratívu a prestavovanom na nájomné byty.

## ► Existujúci stav

### Popis stavby z hľadiska účelovej funkcie, architektonické a výtvarné riešenie

Stavba sa nachádza v okrajovej časti mesta na ulici Lesná, na rohu križovatky so štátnou cestou 1/77 (Stará Ľubovňa - Spišská Belá). Jedná sa o samostatne stojaci objekt, nachádzajúci sa na rohovej parcele nepravidelného tvaru, ohraničenej z dvoch strán parcelami so samostatne stojacimi bytovými domami a objektom polície, z jednej strany komunikáciou (ul. Lesná) a z ďalšej strany zeleným pásom popri štátnej ceste. Terén parcely je rovinný. Stavenisko bude zaberat' časť parcely so spevneným povrchom tak, aby bol zachovaný vjazd i výjazd do existujúcich garáží v severnom cípe parcely. Dtto sa využije i plocha pred objektom.

Parcela nie je oplotená a nachádza sa na nej len predmetný objekt a spevnená plocha slúžiaca ako parkovisko pre osobné vozidlá a manipulačná plocha pred garážami a objekt garáží.

Objekt je bývalá administratívna budova Štátnych lesov. V súčasnej dobe je budova vyprataná a nevyužívaná.

### 2.1.1. Existujúci stav

#### - stavebno technické riešenie

Predmetný objekt je päťpodlažný, čiastočne podpivničený, s plochou strechou (vypádovanou do podokapových žľabov). Zvislé konštrukcie sú murované z tehly metrickeho formátu, z plných pálených tehál a priečkoviek. Stropy sú prefabrikované panelové. Plochá strecha je jednoplášťová s hydroizolačnými asfaltovými pásmi. Podlahy sú PVC v kombinácii s keramikou s dlažbou. Okná sú drevené zdvojené. Vnútorne dvere sú drevené v oceľových zárubniach s prahom. V hygienických zariadeniach sú keramické obklady. Objekt má ústredné vykurovanie napojené diaľkovým teplovodom na centrálnu kotolňu. V 1.P.P. (suteréne) sa nachádza výmenníková stanica.

Objekt je napojený na elektrickú sieť v meste, na verejný vodovod a splaškovú kanalizáciu. Vykurovaný bol diaľkovo a v suteréne sa nachádzala výmenníková stanica.

#### - dispozično-prevádzkové riešenie

V objekte sa nachádzajú priestory pôvodne určené na administratívu. V 1.NP bol i služobný byt so vstupom zozadu na SV strane. V 1.PP boli sklady, strojovňa ÚK, výmenníková stanica a hlavný uzáver vody. Hlavný vstup je situovaný v juhozápadnom priečelí orientovanom do ulice Lesná. Na 2. až 5.NP boli administratívne priestory s prislúchajúcim zázemím.

- |                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| - zastavaná plocha objektu         | - 324,55 m <sup>2</sup>  |
| - celková podlahová plocha objektu | - 1261,89 m <sup>2</sup> |

## ► Búracie práce

Na základe navrhovanej zmeny na objekt s nájomnými bytmi a od toho sa odvíjajúcej novej dispozície, je potrebné previesť búracie práce.

Na 1.PP (v suteréne) – vybúrajú sa nesúdržné a uvoľnené časti podlahy v hr. poteru cca 20mm v rozsahu cca 15%. Vybúrajú sa všetky priečky a vysadia sa všetky výplne otvorov. Na stenách otĺcť uvoľnené a nesúdržné plochy omietok (cca 30%). Pod navrhovanú priečku hr.250mm v schodiskovom priestore, vybúranie podlahy aj s podkladným betónom previesť až po prevedení sondy a posúdení únosnosti podkladného betónu. V mieste navrhovaného výťahu previesť výkop pre základy šachty až na únosný podklad, pretože je predpoklad, že sa tu nachádzajú násypy (upresní sa počas realizácie za prítomnosti statika). Demontovať technológiu výmenníkovej stanice.

Na 1.NP (prízemie/vstupné podlažie) – vybúrat' vonkajšie predložené schodisko aj s terasou pred hlavným vstupom a jej prestrešením (oceľová konštrukcia so stĺpkami a spádovým betónom na plochej streche). Tak isto vybúrat' zadné predložené schody s podestou pri vstupe do pôvodného bytu správcu a s ich prestrešením žb markízou. Vybúrat' podlahu a strop (vybrať potrebný počet panelov) v mieste výťahu. Všetky nenosné deliace priečky odstrániť v plnom rozsahu. V ľavom trakte (tu bude riešený bezbariérový byt) vybúrat' (znižiť) parapety okien, aby boli dodržané vyhláškou dané výšky parapetov v priestoroch pre imobilných užívateľov bytu. V obvodových stenách vybúrat' nové okenné otvory.

Nové otvory v miestach navrhovaných loggií vybúrat' až po stropný panel. Odstrániť pôvodné podlahy (až po stropné panely) v rozsahu 100% v hr. cca 100 až 150mm. Vysadiť všetky výplne otvorov (okná, dvere a celozasklenú oceľovú schodiskovú stenu na oboch fasádach) a demontovať rozvody ÚK, elektro a ZTI v plnom rozsahu.

Všetky nové otvory v nosných stenách previesť až po zabezpečení (podchytení) stability nosnej konštrukcie a jej podchytení za súčasného vloženia nových prekladov z valcovanej ocele. V mieste výťahovej šachty vybúrat' podlahu, previesť výkop až cca na niveletu existujúcich základov (je predpoklad neúnosného podlažia tesne pod existujúcimi podkladnými betónmi) a zosekať existujúcu suterénnu stenu v hr.70mm v mieste, kde bude tvoriť bočnú stenu prehĺbenia výťahovej šachty,

Na 2. až 5.NP – v mieste výťahu vybúrat' stropy (vybrať potrebný počet panelov), okrem 5.NP, kde sa strop v mieste výťahu búrat' nebude. Tam sa vybúra len otvor na nový výlez na strechu. Všetky nenosné deliace priečky odstrániť v plnom rozsahu. V obvodových stenách vybúrat' nové okenné otvory. Nové otvory v miestach navrhovaných loggií vybúrat' až po stropný panel. V ľavom trakte (2x APP/garsónka) na SZ fasáde v dvoch oknách vybúrat' parapety až po panel. Odstrániť pôvodné podlahy (až po stropné panely) v rozsahu 100%. Vysadiť všetky výplne otvorov (okná, dvere a celozasklenú oceľovú schodiskovú stenu na oboch fasádach) a demontovať rozvody ÚK, elektro a ZTI v plnom rozsahu.

Všetky nové otvory v nosných stenách previesť až po zabezpečení (podchytení) stability nosnej konštrukcie a jej podchytení za súčasného vloženia nových prekladov z valcovanej ocele.

Na streche vybúrat' strešný plášť až po strešné panely v plnom rozsahu (pri obhliadke budovy bolo zistené značné zatečenie dažďovou vodou cez narušený hydroizolačný plášť strechy v rozsahu celého pravého i schodišťového traktu, čím sa pôvodné konštrukčné vrstvy strechy znehodnotili s vylúčením ďalšieho využitia). Demontovať pôvodný bleskozvod a klampiarske prvky v rozsahu 100%.

Klampiarske prvky demontovať na celom objekte v plnom rozsahu.

Ostatné navrhované prestupy stropmi a prieryzy stenami (rozvody VZT, ZTI a ÚK) sa upresnia počas realizácie za prítomnosti statika. Prestupy cez stropné panely s dutinami (predpoklad) riešiť a situovať práve v miestach týchto dutín. Iné riešenie len po konzultácii s projektantom a statikom projektu, po odkrytí nosných konštrukcií prípadne prevedení sond.

Všetky búracie práce prevádzať len za pomoci malej mechanizácie a za súčasného zabezpečenia statiky a stability budovy a jej jednotlivých nosných konštrukcií. V prípade akýchkoľvek nejasností a pochybností ohľadom stability budovy počas búracích prác v nosných konštrukciách, preušíť jednoznačne všetky stavebné práce a prizvať statika stavby.

Pred začatím prác odpojiť objekt od električky, plynu a vody prípadne telefónu.

### **- Bezpečnosť práce**

Všetky stavebné práce prevádzať podľa platných STN a dodržiavať základné bezpečnostné predpisy pri prevádzaní stavebných a búracích prác. Pri prácach vo výškach sa pracovníci zabezpečia ochrannými sieťami a zábranami spolu s osobnými zaisťovacími prostriedkami. Lešenie previesť podľa platnej STN s kotvením do steny a ochranným zábradlím s  $v_{\text{minim}}=1,1\text{m}$ . Pri stavebných prácach sú všetci pracovníci a návštevníci stavby povinní používať osobné ochranné pomôcky.

Na stavbu je zákaz vstupu tam nezamestnaným osobám – osadiť výstražnú tabuľku.

Vedúci stavby je povinný pravidelne prevádzať školenia pracovníkov stavby o bezpečnosti pri stavebných prácach.

Pri búracích prácach odpojiť objekt od napojenia na el.rozvody a prípadne plyn. **Vybúraný materiál nezhrádzať na podlaží** a sutinu spúšťať do zakrytých kontajnerov pomocou uzatvorených zhozov.

V blízkosti inžinierskych sietí výkopové práce prevádzať ručne !! Kábelové rozvody zabezpečiť chráničkami !!

Stavenisko obohnáť ochranným oplotením s oznamovacími a výstražnými tabuľkami.

**Je potrebné vždy prizvať projektanta/statika na prevzatie tých konštrukcií, ktorých prevedenie po zabudovaní nie je možné skontrolovať.**

## Odpadové hospodárstvo

Pri výstavbe domu budú v prevažnej miere vznikať nasledujúce odpady (zaradené podľa katalógu odpadov stanovenom vo vyhláske MŽP SR č.365/2015) , ďalej nakladanie s odpadmi podľa – zákon č.79/2015 Z.z. o odpadoch, vyhláska MŽP SR č.371/2015, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a vyhláska MŽP č.366/2015 Z.z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti.

- 170101 betón – O – 213,83 m<sup>3</sup> – 427,66t
- 170102 tehly – O – 0,00 m<sup>3</sup> – 0,00t
- 170103 obkladačky, dlaždice a keramika – O - 0,00m<sup>3</sup> – 0,00t
- 170107 – úlomky betónu a tehál, odpad z dlaždíc, obkladačiek a stavebnej keramiky – O - 0,015m<sup>3</sup> – 0,022t
- 170201 - drevo – O - 1,05m<sup>3</sup> – 735,00kg
- 170203 - plasty – O - 0.00m<sup>3</sup> – 0,0kg
- 170302 - bituménové zmesi iné ako uvedené v 170301 – O - 0,005m<sup>3</sup>
- 170405 - železo a oceľ – O – 150,00kg
- 170504 - zemina a kamenivo -O - 50,00m<sup>3</sup> – 87,50t
- 170802 - stavebné materiály na báze sádry iné ako uvedené v 170801 – O - 0.00m<sup>3</sup> – 0,00kg
- 170904 – zmiešané odpady zo stavieb a demolácií -O - 438,40m<sup>3</sup> – 679,52t

Prebytočný výkopok bude použitý na následnú úpravu parcely okolo objektu, (násypy, zásypy a vyrovnanie terénu) alebo po dohode na plochy v meste.

Použiteľný drevený materiál sa uloží na skládke na parcele. Môže sa využiť na ďalšiu výstavbu alebo iné využitie. Nepoužiteľný drevený odpad sa použije ako palivové drevo.

Železný šrot (nepoužiteľné oceľové prvky a konštrukcie), sa odvezie do zberne druhotných surovín. Odpad recyklovať v čo najväčšom množstve, aby sa dosiahli minimálne finančné náklady na skladovanie odpadu. Zvyšný odpad sa bude zhromažďovať vo veľkoobjemových kontajneroch a priebežne odvážať na skládku stavebného odpadu. Odvoz a zmluvu s prevádzkovateľom skládky zabezpečí stavebník.

## ARCHITEKTÚRA - existujúci stav a búracie práce

Obsah :	Technická správa	
101	Situácia	1 : 500
102	Pôdorys pivnice - 1.PP	1 : 50
103	Pôdorys vstupného podlažia - 1.NP	1 : 50
104	Pôdorys 2.NP	1 : 50
105	Pôdorys 3.NP	1 : 50
106	Pôdorys 4.NP	1 : 50
107	Pôdorys 5.NP	1 : 50
108	Pôdorys strechy	1 : 50
109	Rez A-A'	1 : 50
110	Pohľad predný - JZ	1 : 100
111	Pohľad pravý bočný - JV	1 : 100
112	Pohľad zadný - SV	1 : 100
113	Pohľad ľavý bočný - SZ	1 : 100

---

## ARCHITEKTÚRA - existujúci stav a búracie práce

Obsah :	Technická správa	
101	Situácia	1 : 250
102	Pôdorys pivnice - 1.PP	1 : 50
103	Pôdorys vstupného podlažia - 1.NP	1 : 50
104	Pôdorys 2.NP	1 : 50
105	Pôdorys 3.NP	1 : 50
106	Pôdorys 4.NP	1 : 50
107	Pôdorys 5.NP	1 : 50
108	Pôdorys strechy	1 : 50
109	Rez A-A'	1 : 50
110	Pohľad predný - JZ	1 : 100
111	Pohľad pravý bočný - JV	1 : 100
112	Pohľad zadný - SV	1 : 100
113	Pohľad ľavý bočný - SZ	1 : 100