

ZMENA STAVBY - KAVIAREŇ
PROJEKT NA ZMENA ÚČELU STAVBY
MÁJ 2022



Objednávateľ- Investor : ING. MATÚŠ MARTON
KLADENSKÁ 6, 040 18 KOŠICE-KRÁSNA

Zodpovedný projektant: ING. MILAN LENDACKÝ
Hlavná 194/149, Kuzmice, PSČ 076 12
+421 944 503 452

Vypracoval: ING. LUKÁŠ IŠTOK

Obsah

A. Sprievodná správa	3
A.1 Základné údaje o stavbe	3
A.2 Východiskové podklady	4
A.3 Termín výstavby.....	5
A.4 Náklady na stavbu	5
A.5 Dispozičné riešenie a prevádzkové riešenie.....	5
A.6 Technické vybavenie.....	5
A.7 Odpadové hospodárstvo	5
A.8 Dopad na životné prostredie	6
A.9 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci.....	6
B. Technická správa.....	7
B.1 Príprava pre realizáciu	7
B.2 Zemné práce	7
B.3 Základové konštrukcie	7
B.4 Zásypy	7
B.5 Zvislé konštrukcie	7
B.6 Vodorovné konštrukcie	8
B.7 Podlahy	8
B.8 Strešná konštrukcia	9
B.9 Výplne otvorov	9
B.10 Povrchové úpravy	10
B.11 Klampiarske konštrukcie.....	10
B.12 Stolárske konštrukcie.....	10
B.13 Odpadové látky.....	10

A. Sprievodná správa

A.1 Základné údaje o stavbe

Predmetom projektu je zmena účelu stavby stavebného objektu bez súpisného čísla na kaviareň. Projekt rieši rekonštrukciu stavebného objektu v obci Košice - Sever v zastavanom území obce.

Pôvodný stav

Existujúci objekt je jednopodlažná stavba s podpivničením. Ide o stavbu s kombinovaným stĺpovým a stenovým nosným systémom, na ktorom je umiestnený stužujúci prievlak. Objekt je prestrešený valbovou strechou s dreveným krovom. Stavba bola dlhšiu dobu neobývaná čo vyvolalo jej technické poruchy. Technický stav, nevyužitelnosť budovy, sa nestretli investičnými zámermi investora vo vyhľadávanej mestskej časti Košíc.

Búracie práce

Pri búracích prácach sa navrhuje odstrániť celú valbovú strechu, ktorá je v zlom technickom stave. Zachovať sa navrhuje nosná časť obvodových stien, stĺpov a nosného prievlaku. Zachovaná časť 1.NP je zrejmá z PD časť Architektúra.

Pred začatím prác je potrebné prizvať statika a projektanta stavby na posúdenie stavu zachovaných konštrukcii a prípadne prehodnotenie riešenia.

Navrhovaný stav

Stavebný objekt je jednopodlažný s podpivničením a v najväčšej miere zachováva tvar pôvodnej neobývanej budovy. Objekt je osadený na rovinnom pozemku. Pozemok je vo vlastníctve investora. Plánovaná zmena funkčného využitia je kaviareň spolu s vnútorným sedením pre 32 zákazníkov a dvoch zamestnancov. Vonkajšie sedenie je pre 40 zákazníkov.

V novonavrhnutej kaviarni sa plánuje podávanie teplých nápojov, zapekanie polotovarov a okenný predaj zmrzlín.

Podpivničenie je zachované z pôvodnej stavby. Na stuženie zachovaných stien 1.PP je navrhnutý ŽB veniec výšky 250mm po obvode zachovaných stien.

Stavba má kombinovaný nosný systém v kombinácii s pôvodnými stĺpmi a novonavrhnutou nosnou stenou. Predpokladám, že pôvodné základy sú pásové uložené

v nezamrznej hĺbke. K základovej škáre odporúčame prizvať projektanta statiky alebo geológa. Takisto odporúčame spracovať geologický prieskum a upresniť základy v projekte. Hladina podzemnej vody bola uvažovaná pod úrovňou základovej škáry. Pri spodnom povrchu základových pásov osadiť zemiaci pás podľa projektu elektroinštalácií. Do základov je potrebné osadiť podzemné siete podľa projektu zdravotníckych inštalácií. Podlaha (P1) je zateplená tepelnou izoláciou na báze EPS hr. 100 mm + PYD tepelnou izoláciou s reflexnou fóliou pod podlahové vykurovanie. Obvodové murované steny sú plné pálené tehly, hr. 150mm, so zateplením tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny hr. 150 mm. Vnútorne priečky sú tiež navrhnuté z tvaroviek na keramickej báze, napr. Porotherm, nosné priečky - napr. Porotherm 25hr. 250mm, nenosné murované priečky napr. Porotherm 10 hr. 100 mm. Preklady pre vnútorné otvory sú tvorené naddvernými nenosnými prekladmi v priečkach a nosnými prekladmi v nosných stenách. Stavebný objekt stužujú ŽB vence. Strecha S1 je šikmá valbová strecha tvorená drevenými hranolmi, ako krytina je použitý falcovaný plech. Zateplená je tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny medzi a pod drevenými hranolmi hr. 360mm. Jednotlivá strecha je odvodnená dažďovými zvodmi, ktoré sú priznané na fasáde budovy.

Navrhovaná zmena stavebného objektu má prístup na pozemok z existujúcej miestnej komunikácie. Hlavný vstup do objektu pre zákazníkov je orientovaný z južnej strany. Samostatný vstup pre zamestnancov je orientovaný zo severnej strany. Výdajne okienko na zmrzlinu je situované na západnú stranu. Tepelnú pohodu vnútorného prostredia zabezpečuje podlahové vykurovanie pomocou tepelného čerpadla. Objekt bude napojený na dostupné inžinierske siete.

Úžitková plocha celkom:	87,68 m ²
Zastavaná plocha kaviarne:	104,35 m ²
Zastavaná plocha s terasou:	117,84 m ²

A.2 Východiskové podklady

- fotodokumentácia
- geometrický plán
- fyzická obhliadka a zameranie staveniska
- konzultácia s investorom

A.3 Termín výstavby

Plánovaný začiatok výstavby : 07/2022

Plánované ukončenie výstavby : 07/2024

A.4 Náklady na stavbu

Bližšiu špecifikáciu nákladov stavby určí rozpočet stavby, ktorý bude predmetom dodávky stavby- výberové konanie dodávateľa.

A.5 Dispozičné riešenie a prevádzkové riešenie

Vstup do kaviarne je prístupný z plochy spevnenej vonkajšou gresovou dlažbou z južnej strany. Zo vstupu sa vstupuje priamo do prevádzky kaviarne so sedením. Na ľavej strane od vstupu sa nachádza hygienické zázemie pre zákazníkov. Samostatný vstup pre zamestnancov sa nachádza na severnej strane. Vstupuje sa do predsieni. Z ľavej strany predsieni sa nachádza technická miestnosť so 4 vysokými skrinkami a lavičkou na sedenie. Z technickej miestnosti je prístupné WC pre zamestnancov. Na pravej strane od vchodu sa nachádza sklad potravín. Zo skladu potravín sa vstupuje do kuchyne, kde sa pripravuje výroba zmrzliny. Z kuchyne je prístupné výdajné okienko s predajom zmrzliny. Z tohto priestoru sa vstupuje do zápuťia pre kaviareň a do kaviarne.

A.6 Technické vybavenie

VYKUROVANIE:	riešené samostatne v časti „Vykurovanie“
VODOVOD:	riešené samostatne v časti „Zdravotechnika“
ELEKROINŠTALÁCIA:	riešené samostatne v časti „Elektroinštalácia“
KANALIZÁCIA:	riešené samostatne v časti „Zdravotechnika“
NÁROKY NA ENERGIE:	riešené samostatne v časti „Projektové energetické riešenie“

A.7 Odpadové hospodárstvo

Stavebník je povinný zo staveniska odvieť odpadky vzniknuté počas výstavby. Kategorizáciu a formu zneškodnenia určuje Vyhláška č. 365/2015 Z. z. MŽP SR o stavebných odpadoch. Počas prevádzky kaviarne bude vznikať komunálny odpad. Ten sa bude zhromažďovať na hranici pozemku a to: zmiešaný komunálny odpad v nádobách 110 l, recyklovateľný odpad vo vreciach na to určených, taktiež na hranici pozemku. Zber

a likvidáciu tohto odpadu zabezpečuje firma na to oprávnená po dohode s miestnymi úradmi.

A.8 Dopad na životné prostredie

Pri realizácii a prevádzke stavby nebude dochádzať k ohrozovaniu jednotlivých zložiek životného prostredia. Nedôjde k výrubu zelene a znečisteniu ovzdušia ako aj podzemných vôd. Zakazuje sa prekročiť povolenú hranicu zvukovej záťaže. Stavebné a búracie práce sa môžu vykonávať len v pracovných dňoch od 06:00 do 22:00.

A.9 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

Všetky práce musia prebiehať v súlade so Zákonom o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ktorej pojednáva Vyhláška č.147/2013 Zák. práce. Všetci pracovníci zainteresovaní na stavebných prácach sú o predpisoch tejto vyhlášky upovedomení a vyškolení. Pri práci sú použité všetky bezpečnostné pracovné pomôcky. Práce každého charakteru vykonáva len osoba na to oprávnená. Stavebník resp. investor, alebo jeho zástupca je oprávnený vykázať zo staveniska osobu, podľa jeho uváženia.

B. Technická správa

B.1 Príprava pre realizáciu

Pre stavebné práce bude využívaná novonavrhnutá prípojka elektriny s uzamykateľnou skriňou elektromeru na hranici pozemku ako aj novonavrhnutá prípojka vody. Na ochranu pracovníkov pred nepriaznivým počasím a na skladovanie materiálu počas výstavby navrhujem zriadiť stavebnú bunku. Na ochranu materiálov a zariadení navrhujem stavenisko oplotiť a po ukončení prác uzavrieť.

B.2 Zemné práce

Výkopy na pozemku budú potrebné pre napojenie inžinierskych sietí a uloženie žumpy na pozemku. Výkopová ryhy realizovať podľa projektov Zdravotechniky a Elektroinštalácie, tak isto je potrebné dodržať minimálne hĺbky trasovania potrubí.

B.3 Základové konštrukcie

Predpokladám, že pôvodné základy sú pásové uložené v nezamrznej hĺbke. K základovej škáre odporúčame prizvať projektanta statiky alebo geológa. Takisto odporúčame spracovať geologický prieskum a upresniť základy v projekte. Hladina podzemnej vody bola uvažovaná pod úrovňou základovej škáry. Pri spodnom povrchu základových pásov osadiť zemniaci pás podľa projektu elektroinštalácií. Do základov je potrebné osadiť podzemné siete podľa projektu zdravotníckych inštalácií.

B.4 Zásypy

Podkladové štrkové lôžko pre základovú dosku (vrátane zásypu priestoru medzi základovými konštrukciami) ako aj spätné zásypy zhutniť maximálne po vrstvách 150 mm na hodnotu E_{def2} min 60 MPa.

B.5 Zvislé konštrukcie

Obvodové steny objektu sú hr. 150 mm pozostávajú z plnej pálenej tehly (250/150/65) na murovaciu maltu. Konštrukcia je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom na báze minerálnej vlny hr. 150 mm. Vnútoraná omietka je sádrová ručná resp. strojová.

Vnútorne deliace priečky (100/500/249) ako aj vnútorné nosné steny (250/375/249) sú z keramických tvárnic murované na murovaciu penu Dryfix. Vnútorná omietka je sádrová ručná resp. strojová.

Všetky zvislé konštrukcie sú dostatočne zdokumentované vo výkresovej dokumentácii.

B.6 Vodorovné konštrukcie

Preklady nad otvormi v obvodovej stene sú monolitické železobetónové, pod úrovňou ŽB venca, dverné preklady v priečkach sú keramické samonosné. Vence pod pomúrnicami sú železobetónové monolitické.

Pozn.: Pred začatím betónovania vencov a prekladov a iných monolitických prvkov je potrebné zamerať a vynechať otvory pre prechody a prestupy potrubí cez stavebné konštrukcie. Podrobnejšie vid' PD „Statika“, „ETI“, „ZTI“.

Únosnosť konštrukcií je nutné podrobiť statickému posudku. Bližšie vid' časť Statika PD.

B.7 Podlahy

Podlahy sú v objekte navrhnuté v hrúbke 200 mm.

Nášľapná vrstva podláh v celom objekte je navrhovaná podľa účelu a hygienických požiadaviek miestností. Nášľapná vrstva podlahy na terase je z gresovej podlahy. Terén pred vstupom je spevnený, z betónovej dlažby hr. 60 mm.

Skladby podláh sú bližšie vyobrazené vo výkresovej dokumentácii č. 4 .

Skladba podlahy P1

P1	1. GRESOVÁ DLAŽBA, hr. 7mm
	2. FLEXIBILNÉ LEPIDLO NA PODLAHY hr. 3mm
	3. ANHYDRIDOVÝ POTER hr. 50mm
	4. SYSTÉMOVÁ DOSKA S PODLAHOVÝM VYK. hr. 30mm
	5. PE. FÓLIA, TEBAU FD45
	6. TEPELNÁ IZOLÁCIA, POLYSTYRÉN hr. 100mm
	7. HYDROIZOLÁCIA, ASFALTOVÝ MODIFIKOVANÝ PÁS hr. 3mm
	8. POVODNÁ PODKLADOVÁ DOSKA hr. 150mm

Skladba podlahy SP1

SP1	1. BETÓNOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA, hr. 60mm
	2. UKLADACIA VRSTVA, ŠTRK FR. 4-8mm, hr. 40mm
	3. PODKLADOVÁ VRSTVA, ŠTRK FR. 16-32mm, hr. 150mm

B.8 Strešná konštrukcia

Objekt kaviarne je zastrešený valbovou strechou so sklonom 10° s väznicovým krovom. Strešný plášť predstavuje plechová falcovaná krytina. Nosné prvky krovu predstavujú: pomúrnicie 150/150mm, kotvené do železobetónového venca každých 1 000 mm. Pod pomúrnicu vložiť asfaltovú lepenku nasucho. Krokvy majú rozmer 80/160 mm. Vážnice majú rozmery 200x150mm. Nosné stĺpy majú rozmery 150x150mm. Materiál na stavbu krovu bude z dreva triedy C24.

Jednotlivé prvky krovu budú navzájom spájané tesárskymi spojmi, klincovaním, svorkovaním a styčnickovými doskami. Všetky drevené prvky a konštrukcia krovu musí byť opatrená príslušným náterom a impregnáciou proti hnilobe a škodcom podľa konštrukcie. Priznané konštrukcie budú hobľované a opatrené glazúrovaním - lakom v požadovanej farebnej úprave ešte pred zabudovaním do krovu.

Pozn.: Po dokončení krovu je potrebné prizvať projektanta na kontrolu konštrukcie a taktiež ju konzultovať s technickým zástupcom strešnej krytiny.

Výkaz všetkých prvkov potrebných na zhotovenie strešnej konštrukcie je vo výkresovej dokumentácii č. 5 a 6 a v dokumentácii Statika PD.

Skladba strešnej konštrukcie S1

S1	1. PLECHOVÁ KRYTINA, hr. 0,5mm
	2. VZDUCHOVA MEDZERA hr. 85mm
	POLOVIČ. DEBNENIE hr. 25mm + KONTRALATOVANIE (40/60mm)
	3. PAROPRIEPUSTNÁ STREŠNÁ FÓLIA
	4. KROKVA hr. 160mm
	TEPELNÁ IZOLÁCIA NA BÁZE SKLENNEJ VLNY hr. 160mm
	5. PRIEČNY HRANOL S ROZMERMÍ 50x200mm
	TEPELNÁ IZOLÁCIA NA BÁZE SKLENNEJ VLNY hr. 200mm
6. PAROZÁBRANA	
7. VZDUCHOVÁ MEDZERA hr. 100mm	
8. SDK PODHLÁD	

B.9 Výplne otvorov

Všetky okná a vonkajšie dvere sú plastové okna s trojnásobným izolačným skleným systémom v odtieni podľa výberu investora.

Podrobný výpis okien a dverí s príslušenstvom, rozmery ako aj spôsob otvárania je vyobrazený a popísaný vo výkresovej dokumentácii stavby.

B.10 Povrchové úpravy

Vnútorne omietky v navrhovanej budove sú sádrové, tenké. Podkladom pre ne je lepiaca stierka vystužená sklo - textilnou mriežkou. Sadrokartónové konštrukcie budú opatrené priamo interiérovým náterom. Farebný náter podľa požiadaviek investora.

Vonkajšia omietka je škrabaná silikónová biela, ktorá sa naniesie na podklad, ktorý je tvorený z napenetrovanej lepiacej stierky vystuženej sklo - textilnou mriežkou. Strešná plechová krytina je v odtieni antracit.

B.11 Klampiarske konštrukcie

Strešné lemovania sú súčasťou strešnej konštrukcie a sú vyhotovené z oceleového pozinkovaného plechu, hr. 0,7 mm. Oceleový plech je potrebné opatriť náterom, odtieň určí investor, podľa strešnej krytiny. Dažďové zvody a žľaby je možné použiť v materiálovom prevedení: plastové, medené alebo oceleové pozinkované, výber na základe požiadaviek investora. Okenné parapety a lemovanie strešných okien je súčasťou zabudovaného prvku, ktoré dodáva ich výrobca.

Všetky klampiarske konštrukcie sú podrobnejšie popísané a vyobrazené vo výkrese strechy.

B.12 Stolárske konštrukcie

Interiérové dvere – podľa výberu investora. Ich súčasťou sú obložkové zárubne. Typ, rozmery, príslušenstvo a spôsob otvárania je popísaný vo výkrese č. 4.

B.13 Odpadové látky

V rámci stavby sa bude vyskytovať tuhý odpad vznikajúci počas výstavby a zatriedený v zmysle prílohy č. 1 Vyhlášky č. 365/2015 Z. z. MŽP SR z 13. novembra 2015 v tomto rozsahu:

Číslo skupiny		Množstvo [t]	Kategória	Spôsob likvidácie
17 01 07	zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc	2,4	ostatný odpad	recyklačné stredisko, skládka TKO, zásypy stavby
17 02 01	drevo	1,4	ostatný odpad	konštrukčné pomocné prvky, palivo
17 02 03	plasty	0,3	ostatný odpad	komunálny odpad, skládka TKO
17 04 05	železo ,plech, oceľ	0,5	ostatný odpad	zberné suroviny, druhotné použitie
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb a demolácií	1,6	ostatný odpad	recyklačné stredisko, skládka TKO, zásypy stavby

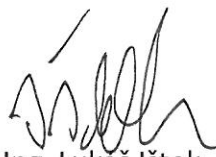
Investor je povinný zabezpečiť nakladanie a zneškodnenie odpadov v zmysle Zákona o odpadoch.

Záver

Táto sprievodná správa a technická správa je súčasťou projektovej dokumentácie architektonicko-stavebnej časti pre zmenu účelu stavby. Obsahuje celkom 11 strán textu.

Navrhované riešenie architektonicko-stavebnej časti a jednotlivých profesií predmetnej stavby je vypracované v zmysle platných STN a technických predpisov platných v čase spracovania. Prípadné zmeny v stavebnom riešení, spôsobe využitia stavby, alebo iných technických zmien je potrebné oznámiť projektantovi na opätovné posúdenie.

V Košiciach 19. 05. 2022


Vypracoval: Ing. Lukáš Ištók