

SPRIEVODNÁ SPRÁVA
SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Názov stavby : Komplexná obnova kultúrnej pamiatky
REMESELNÍCKY DOM – SLAVEC

Miesto stavby : SLAVEC č. 173

Investor : GOMBASEK s.r.o., BRATISLAVA, Lermontovova 18

Projektant : Ing. Arch. Ján Rusnák, Jovická 2, 048 01 Rožňava
Eva Majorošová, Jovická 2, 048 01 Rožňava

V Rožňave, júl 2012

Vypracoval: Majorošová

-1-

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Východzie podmienky

Projekt "Komplexnej obnovy kultúrnej pamiatky – REMESELNÍCKY DOM", Slavec č. 173 bol spracovaný na základe dohovoru s investorom. Majiteľom kultúrnej pamiatky je GOMBASEK s.r.o. BRATISLAVA. Investor poskytol snímok s katastrálnej mapy.

V priebehu projektových prác boli zohľadnené požiadavky investora, dotknutých orgánov štátnej správy a následne súvisiace technické normy.

Charakteristika územia

Objekt sa nachádza v katastrálnom území obce Slavec na parcelnom č. 443/5, mimo centra obce Slavec. K objektu prislúcha pozemok p.č. 443/4. Je prístupný vedľajšou komunikáciou zo štátnej komunikácie Gombasek – Silica. Územie je rovné, neupravené. Niekoľko rokov sa objektu a jeho okoliu nevenovala žiadna pozornosť. Pozemok je zarastený vyššími kríkmi a náletovými rastlinami. Na hranici pozemku preteká malý potôčik.

Základné údaje

Remeselnícky dom v Slavci – časť Gombasek - je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 2473/0, na parcele č. 443/5 – katastrálne územie Slavec. Remeselnícky dom bol súčasťou celej bývalej hospodárskej usadlosti a slúžil ako dielne na výrobu potrebných remeselníckych výrobkov pre usadlosť. Je chránenou kultúrnou pamiatkou aj s ďalšími objektmi v jej blízkosti. Objekty sú dlhodobo nevyužívané a sú v zlom technickom stave. Na remeselníckom dome bol vymenený krov a krytina v roku 2007. Iné stavebné úpravy sa neprevádzali.

Technický popis

Remeselnícky dom je poschodový objekt so sedlovou drevenou strechou. Na prízemí sa nachádzajú miestnosti, ktoré pravdepodobne slúžili ako dielne a sklady. Prízemie je prechodné. Hlavný vstup do objektu je z východnej strany. Chodbou je objekt prechodný a východ je vytvorený do dvora. Z dvornej časti je k objektu pristavené vonkajšie prístupové schodište na poschodie. Na poschodí sa nachádzal by s kuchyňou a troma izbami.

-2-

Objekt je murovaný z kameňov rôzneho druhu, prevažuje kameň tuf. Stropy sú drevené trámové. Stropné konštrukcie sú značne nahnité a v niektorých miestnostiach prepadnuté. Preklady nad oknami a dverami sú klenbové. Nad samotnými oknami sú drevené dubové doskové preklady. Pôvodné podlahy na prízemí sú vymenené za betónovú mazaninu. Na poschodí bola dosková podlaha, ktorá je z veľkej časti vytrhaná.

Okná boli drevené dvojité s murovaným ostením. Vnútorňý rám sa otváral do vnútra, vonkajší smerom von. Dvere boli drevené, do drevených zárubní. Všetky drevené výrobky sú vytrhané, čím sa značne poškodili aj ostenia, parapety, preklady

Pôvodný krov je nahradený novou krovňou konštrukciou sedlovou. Krytina je typu CEMBRIT vlákno-cementová BETTERMIT grafitová – šablóny, na laťovanie. Nový krov je konštrukčne prispôsobený pôvodnému krovu. Je osadený na pomúrnicu, ktoré sú uložené na pôvodných obvodových múroch. Statické spevnenie pôvodnej konštrukcie nebolo prevedené. Do podkrovia je vytvorený prístup pristavením rebríka k otvoru v strope

Komínové prieduchy v objekte sú pospájané a vyvedené nad krytinu ako jeden prieduch. Jeden komínový prieduch je vyvedený samostatne na okraji objektu. Čistenie prieduchov je vytvorené v komunikačnom priestore na prízemí.

Omietky boli vápenné. V súčasnej dobe boli značne opadané, nakoľko objekt značne navlhol a nebol obývaný.

Prístupové vonkajšie schodište je železobetónové podmurované, ukončené drevenou podestou, ktorá je prekrytá predĺžením časti krovu. Zábradlie na schodišti nie je. Je prevedené len okolo podesty.

V remeselníckom dome bolo lokálne vykurovanie v každej miestnosti. Všetky vykurovacie telesá boli zapojené do prieduchov, ktoré sú v stenách pospájané do jedného, nad krovňou konštrukciou je vyvedený jeden komín.

Remeselnícky dom nie je napojený na inžinierske siete. V blízkosti sa nenachádza rozvod vody ani kanalizácia. Popri prístupovej komunikácii je vedené vzdušné elektrické vedenie NN, na ktoré je remeselnícky dom napojený. Za objektom vo dvore sa nachádza pôvodná studňa, ktorú je potrebné vyčistiť, vo vrchnej časti uložiť skruže, aby sa dala využívať pre potreby objektu. Na skruže sa osadí ozdobná drevená strieška.

Dlhoročným využívaním prístupovej cesty sa táto značne navýšila štrkovými násypmi a tým je v súčasnej dobe remeselnícky dom osadený pod úrovňou cesty, čo spôsobuje jej podmokanie, nakoľko z cesty voda steká pod objekt.

-3-

Odôvodnenie stavby

Objekt remeselnícky dom je kultúrnou pamiatkou. Je vo veľmi zlom technickom stave a značne zdevastovaný. Nedá sa v súčasnom stave využívať. Z toho dôvodu je nutné previesť komplexnú obnovu tejto kultúrnej pamiatky a jej bezprostredného okolia.

Investor predpokladá v danej lokalite vybudovať relaxačno - športové stredisko.

Prehľad užívateľov

Po prevedení opravy objektu Remeselníckeho domu sa zmení jeho využívanie. Objekt sa bude využívať ako apartmánové samostatné byty, ktoré sa budú využívať na rekreačné účely.

Prevádzkovateľom bude GOMBASEK s.r.o. BRATISLAVA.

Urbanisticko - architektonické riešenie

Urbanisticky objekt tvorí zástavbu obce Slavec v časti Gombaseku, ktorá je súčasťou pôvodného historického urbanistického členenia tohto priestoru s umiestnením objektu Remeselníckeho domu v blízkosti prístupovej komunikácie na západnej strane. Urbanistický objekt ostáva v pôvodnom plošnom riešení aj v hmotovom vyjadrení s orientáciou hlavného vstupu na prístupovú komunikáciu.

Architektonické riešenie ponecháva hmoty objektu v pôvodnom priestorovom usporiadaní, napriek nedávnej realizovanej strešnej konštrukcii, vrátane krytiny je objekt v zlom stavebno-technickom stave a to hlavne vodorovné /stropne/ konštrukcie, ktoré sa musia v plnom rozsahu demontovať a realizovať nové hlavného vstupu drevenou striedkou a zo strany dvora rozšírením prekrytia podesty aj na zakrytie schodišťa po koniec strešnej hmoty v totožnom sklone strešnej roviny /plochy/.

Priestor pod podestou sa dobuduje a vytvorí sa zádverie ako tepelno-izolačný filer medzi interiérom a exteriérom.

V architektonickom riešení uplatňuje členenie fasády okennými otvormi a rímsami, kde kordónová rímsa aj korunná tvoria plochú hmotu vystupujúcu z fasády. Rímsy sú v nárožiach doplnené lizenovým rámovaním obojstranne, dole ukončené soklovým obkladom z prírodného kameňa a v poschodí na štítových stenách prechádza aj lizenové rámované nárožia do korunnej rímsy. Hmoty korunnej rímsy je na bočných stenách prekrytá dreveným debnením ukončujúcim horizontálne strešnú konštrukciu.

-4-

Architektonické členenie exteriéru je zachované v pôvodných štruktúrach, vrátane nových okenných otvorov osadených v pôvodných slepých výklenkoch na východnej strane fasády. Okenné otvory ostali bez lemovania šambrán, tak ako to bolo pôvodne realizované.

Do architektonického tvarovania štítových plôch v strešnej rovine nebolo možné aktívne zasahovať, nakoľko strecha je nová, nedávno realizovaná, vrátane novej krytiny zo šablón CEMBRIT. Komínové telesá nad strešnou rovinou budú nové a omietnuté. Prevádzka objektu počíta s ich využitím po osadení kozubových telies s teplovzdušnými vložkami. Na povrchovú úpravu exteriéru sa použijú vápennocemenové omietky s ušľachtilým náterom /BAUMIT, TERRANOVA a i./podľa farebného riešenia pamiatkového úradu. Tónovanie dreva sa navrhuje v prírodnom odtieni /oker zlatý/, prípadne červený / čerešňa/. Sokel z dôvodu ochrany spodnej časti muriva ako obklad z prírodného kameňa z miestnej lokality Gombasek v odtieni sivá, sivočervená, do výšky spodnej časti okien prízemnia.

Bezprostredné okolie objektu sa upraví štrkovým násypom. Celá plocha p.č. 443/4 sa zatravní.

Economické ukazovatele

Zastavaná plocha	123,30 m ²
Obostavaný priestor	955,50 m ²
Investičné náklady	podľa rozpočtu

Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu

Komplexná obnova kultúrnej pamiatky Remeselnícky dom na apartmánové byty nie je časovo a vecne viazaná na okolitú výstavbu. Bude to samostatný investičný a stavebný celok.

Stavba je delená na tieto objekty: SO-01 – hlavný stavebný objekt vrátane inštalácií
SO-02 – žumpa
SO-03 – kanalizačná prípojka
SO-04 – vodovodná prípojka
SO-05 – NN prípojka
SO-06 – odberné el. zariadenie
SO-07 – altánok
SO-08 – terénne úpravy
SO-09 – oplatenie

-5-

Popis prevádzky

Objekt je nevýrobného charakteru, bez negatívneho vplyvu na životné prostredie. Prevádzkovateľom bude GOMBASEG s.r.o. BRATISLAVA a bude sa využívať na rekreačné účely.

V objekte sa vytvoria dva apartmánové byty so samostatnými vstupmi, ktoré sa budú prenajímať.

Dispozičné riešenie

V objekte sa vytvoria dva samostatné apartmánové byty so samostatnými vstupmi. Hlavný vstup do bytu na prízemí bude u východnej uličnej strany. Byt bude pozostávať u komunikačného priestoru, na ktorý navazuje kuchyňa s jedálňou, hala, izba, kúpeľňa a WC. Z komunikačného priestoru je prístup pod vonkajšie schodište, kde je umiestnený východ do záhrady a priestor pre upratovacie prostriedky.

Poschodie je prístupné vonkajším prístupovým schodišťom. Schodište sa prekryje a osadí sa drevené zábradlie. Schodište bude ukončené podestou, z ktorej je prístup do bytu na poschodí. Tento byt pozostáva z komunikačného priestoru, z haly s kuchynským kútom, izby, kúpeľne a WC.

Dvor okolo objektu je možné upraviť na rekreačné účely.

Vetranie

Všetky priestory sú priamo verael'né otvára'vými oknami. Len priestor WC na prízemí má umelé vetranie ventilátorom, napojeným na flexibilné potrubie SPIRO Ø 125, ktoré je vyvedené do fasády a ukončené ochrannou mriežkou. Do potrubia sa osadí ventilátor LINEO 125 VOT so vzduchovou výdatnosťou 365 m³/h. Ventilátor sa zapína súčasne so zapnutím svetla a vypnutie je nastavené na dobeh.

Osvetlenie

Osvetlenie je priame oknami. WC na prízemí je presvetlené osadením sklobetónových tvárnic do steny medzi kúpeľňou a WC.

-6-

Vykurovanie

Vykurovanie bude kombinované. V miestnostiach sú prevedené komínové prieduchy. V m.č. 102 sa osadí krb s ocel'ovou vložkou 4 kw, v m.č. 203 s ocel'. vložkou 9 kw. V m.č. 103,104 a205 sa osadia ocel'ové piecky výkonu 4kw. Pod okná sa osadia elektrické, priamo výhrevné konvektory.

Vodovod

Zásobovanie objektu vodou bude z pôvodnej studne, ktorá sa upraví, aby bolo možné jej využívanie. Domová vodárnička sa osadí do miestnosti upratovacích potrieb. Odtiaľ sa prevedie rozvod vody v celom objekte. Do kúpeľní sa osadia elektrické bojler 80 litrové.

Kanalizácia

Kanalizácia bude prípojkou vyvedená do novozriadenej vodotesnej vyberacej žumpy, osadenej na pozemku pri objekte.

Elektroinštalácia

Objekt nie je napojený na elektrické vedenie, ktoré je vedené popri komunikácii vzdušné, na podporných stĺpoch. Prevedie sa nová vzdušná elektrická prípojka. Meranie odberu sa osadí na východnú stranu pred objektom. Objekt nebude oplotený. V celom objekte sa prevedie nová elektroinštalácia. Osadia sa vykurovacie telesá do všetkých miestností. Ohrev teplej vody sa zabezpečí osadením prietokových ohrievačov a elektrickými akumuláčnými bojlermi, osadenými v kúpeľniach.

Odpad

Komunálny odpad skladovaný v kontajneri umiestnenom pri objekte a bude ho odvážať kompetentná organizácia.

Starostlivosť o životné prostredie

Objekt svojou prevádzkou neprodukuje žiadne nebezpečné odpady, nadmerný hluk alebo exhaláty. Predmetná stavba svojou navrhovanou prestavbou a navrhovanou prevádzkou nebude mať žiadny negatívny vplyv na okolité životné prostredie. Splaškové vody sa odvádzajú do vodotesnej vyberacej žumpy. Ako malý zdroj znečistenia budú krby na tuhé palivo osadené v obývacích izbách a piecky na tuhé palivo v ostatných izbách. Spaliny sa odvádzajú komínom nad strešnú krytinu. Hlavným vykurovacím médiom je elektrická energia. Vykurovať sa bude hlavne elektrickými konvektormi. Pri výstavbe vzniknú nekontaminované odpady, ktoré sa z väčšej časti opätovne použijú na stavbe.

Počas užívania objektu bude domový odpad ukladajú do kuka nádoby a kompetentnou organizáciou vyvážený na skládku odpadov.

Odpady vzniknuté počas stavebných prác sú zaradené v zmysle Vyhlášky MŽP-SR č.284/2001 Z.z., ktorou sa stanovuje katalóg odpadov v znení Vyhlášky MŽP-SR č.409/2002 Z.z.

Kategorizácia odpadov

Číslo druhu odpadu	názov odpadu	pôvod odpadu	kategória	spôsob likvidácie
17 09 04	zmiešané odpady zo stavieb	stavba	0	skládka
20 03 01	zmesový komunálny odpad	domácnosť	0	skládka

Pri nakladaní s odpadmi je držiteľ a pôvodca povinný dodržiavať ustanovenia Zákona o odpadoch a Vyhlášky MŽP SR č.283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení Zákona o odpadoch v znení Vyhlášky MŽP SR č.509/2002 Z.z. :

odpady je potrebné predovšetkým zhodnocovať. Zneškodňovanie skládkovaním je možné len po použití vyššie uvedených možností,

prebytočný, neupotrebitelný odpad je možné uložiť len na miestach na to určených a v súlade so Zákonom o odpadoch,

držiteľ odpadu je podľa § 19, odst.1, písm.g, Zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch, povinný viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, s ktorými nakladá a o ich zhodnotení a zneškodnení.

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

Je potrebné aby práce vykonávali organizácie a firmy, ktoré majú na konkrétny druh práce oprávnenie.

Je potrebné aby sa organizácie a firmy riadili znením nasledovných vyhlášok a nariadení

Zákon o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci – Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 309/2007 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 124/2006 Z.z.

Vyhláška SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Z.z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach.

Nariadenie vlády SR č. 395/2006 Z.z. o podmienkach poskytovania osobných ochranných pracovných prostriedkov.

Vyhláška Ministerstva práce a sociálnych vecí a rodín SR č. 508/2009 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti tlakových, zdvíhacích, elektrických a plynových technických zariadení a odbornej spôsobilosti.

Nariadenie vlády SR č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.

Nariadenie vlády SR č. 392/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri používaní pracovných prostriedkov.

Zákon NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia

Pracovné prostriedky (stroje, vyhradené technické zariadenia), stavby a ich súčasti je možné uviesť do prevádzky podľa § 13 odst. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z.z. v znení zákona č. 309/2007 Z.z. a § 5 odst. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z.z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní, pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie

SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Búracie práce

Vo vnútorných priestoroch na prízemí sa vybúrajú všetky betónové podlahy. Preverí sa štrkový podklad a možnosť jeho ponechania. Demontujú sa všetky stropy, nakoľko všetky sú prehnité a z časti aj spadnuté.

Demontujú sa dodatočne vymurované priečky na poschodí, ktoré sú uložené na stropných drevených trámoch.

Všetky vnútorné aj vonkajšie omietky sa otlčú a murivo sa očistí. Preverí sa zvetranie kamenných múrov a definitívne sa rozhodne o ich konzervácii.

Očistia sa všetky ostenia okien a dverí, z ktorých boli násilne vytrhané drevené a ocelové konštrukcie a sú značne poškodené.

a nahradí sa železobetónovým vencom.

Zemné práce

Zemné práce súvisiace priamo s objektom sa nebudú prevádzkať. Vzniknú pri hĺbení jamy pre osadenie žumpy. Zemina sa použije na terénne úpravy.

Základy

Nové základy sa pri rekonštrukcii objektu nebudú prevádzkať.

Zvislé konštrukcie

Pôvodné murivo ostane zachované. Budú sa vytvárať len deliace murované priečky, čím sa vytvoria sociálne zariadenia na obidvoch podlažiach. Murovací materiál sa použijú pórobetónové tvárnice typu PORFIX, na tenkovrstvovú maltu PORFIX.

Pôvodné murivo sa posúdi a po otlčení omietok sa určí jeho presná úprava.

Vyčistia a preveria sa sopúchy a prevedie sa ich prípadná oprava. Na ukončenie komína sa vymuruje polkruhová hlavica a omietne sa. V budúcnosti sa využije lokálne vykurovanie. Navrhuje sa osadiť krbové telesá a kachle na tuhé palivo.

Vonkajšie železobetónové schodište sa očistí, vyspraví a obloží dlažbou GRES s protišmykovou úpravou. Na okraji sa osadí drevené zábradlie. Súčasťou zábradlia budú drevené stĺpy na podchytenie predĺženia strechy, čím sa prekryje schodište. Stĺpy sa osadia do ocelových papúč, upevnených do betónových schodov. Pred vstupom sa strieška uloží taktiež na stĺpy, upevnenými do podkladného betónu ocelovými papučami. Drevené madlo ako vodiace zábradlie sa osadí na stenu

-10-

objektu vo výške 110 cm. Drevená konštrukcia terasy sa demontuje a nahradí sa murovanými stenami z pórobetónových tvárník PORFIX na tenkovrstvovú maltu PORFIX s dreveným stropom. Vytvorí sa nová podesta. Povrchová úprava sa prevedie dlažbou GRES s protišmykovou úpravou.

Vodorovné konštrukcie

Všetky drevené trámové stropy sa demontujú. Osadia sa nové drevené stropné rámy hoblované a ošetrené, nakoľko ostanú priznané. Na trámy sa uloží drevený dvojvrstvový záklop ohoblovaný a ošetrený, nakoľko ostane priznaný.

Pôvodné klenbové preklady nad oknami a dverami ostanú zachované. Prevedie sa upravenie, aby bolo možné osadiť nové výplne otvorov.

Obvodový múr sa v krovnom priestore ukončí novým železobetónovým vencom pre posilnenie stability objektu.

Na prízemí sa prevedie nový betónový podklad na uloženie vrstiev podlahy. Podlahy na oboch podlažiach sa prevedú podľa výpisu podláh.

Zastrešenie

Nad celým objektom je prevedený nový sedlový krov, hambáľkovej súšavy.

Nad podestou schodišťa sú predĺžené krokvy, čím sa podesta prekryla.

Krytina sa uloží typu CEMBRIT vlákno-cementová BETTERNIT grafitová – šablóny na laťovanie. Tento istý typ krytiny sa uloží aj nad schodišťom aj nad prístreškom.

Rímsa sa upraví dreveným obkladom doskovým, napusteným moridlom prírodnej farby.

Prístup do krovu sa vyrieši z komunikačného priestoru na poschodí. Do stropu sa osadí oceľový výlez typizovaný s výsuvným rebríkom.

Izolácie

Do podlahy prízemnia sa uloží nová hydroizolícia na podkladný betón. Na hydroizolíciu sa uloží tepelná izolácia. Vo výške podlahovej hydroizolácie sa prevedie ošetrenie všetkých jestvujúcich múrov chemickým systémom Schomburg, proti nasiakavosti zemnej vlhkosti.

Na drevené záklopy stropov sa uložia sádrové potery, ktoré sú súčasne tepelnou izoláciou. Vrstvy podláh sa uložia podľa skladby podláh.

-11-

Povrchová úprava

Pôvodné murivo sa omietne vápenno-cementovými hladkými omietkami z vnútornej strany. Z vonkajšej strany sa prevedie omietka na cementový špric.

Omietky na novom murive sa prevedú stierkové.

Vo vyznačených priestoroch sa prevedie keramický obklad.

Z vonkajšej strany sa prevedie obklad z prírodného kameňa.

Klmpiarske práce

Prevedie sa oplechovanie komínov medeným plechom. Všetky ukončovacie oplechovania sa prevedú medeným plechom.

Okapové žľaby a zvody sa osadia z medeného plechu a budú vyvedené na terén.

Vonkajšie parapety sa osadia z hliníkového poplastovaného plechu.

Výplne otvorov

Z vonkajšej strany okenných otvorov sa osadia drevené slepé rámy typu okien do pôvodných zárezov, kde boli pôvodne osadené vonkajšie rámy okien. Do zárezu po

rámoch vnútorných okien sa osadia nové drevené okná typu euro-okná, otváravo-sklopné s izolačným dvojsklom. Do medziskla sa osadia deliace lišty podľa pôvodného delenia okien.

Všetky vnútorné dvere sa prevedú drevené rustikálne, do drevených zárubní. Vonkajšie vchodové dvere sa prevedú drevené zateplené, do drevených zárubní.

Nakoľko všetky ostenia, parapety a preklady otvorov sú značne zdevastované, je nutné ich opraviť pred objednaním výroby drevených výplní. Po prevedení murárskych prác sa premerajú skutočne upravené otvory. Na základe týchto úprav a po odsúhlasení projektantom a Pamiatkovým ústavom sa prevedie výroba drevených výplní otvorov.

Terénne úpravy

Celé okolie remeselníckeho domu je zdevastované. Je zarastené nízkymi kríkmi, ktoré je nutné vysekať. Zachovajú sa vysoké stromy, ktoré sa nachádzajú v jej blízkosti. Okolo obvodových stien sa prevedie okapový chodník zo zámkovej dlažby, uložený do piesku. Bezprostredné okolie objektu sa po vyklčovaní kríkov a vyrovnaní terénu vyštrkuje.

Celá parcela p.č. 443/4 je značne zdevastovaná nakoľko sa tomuto priestoru dlhé roky nevenovala žiadna pozornosť. Je potrebné na celom pozemku odstrániť

-12-

prerastené kríkové porasty a náletové buriny. Prevedie sa rekultivácia celého pozemku. Navezie sa vrstva novej ornica a prevedie sa len zatrávnenie pozemku, nakoľko sa v budúcnosti plánuje tieto priestory využívať na rekreačno - oddychovú činnosť. Celkovú úpravu terénu pre ďalšie využitie bude riešiť ďalšia projektová dokumentácia

Oplotenie

Okolo parcely p.č. 443/4 sa zo severnej, východnej a južnej strany prevedie. Nové oplotenie. Oplotenie bude s poplastovaného pletiva, ktoré sa upevní na poplastované oceľové stĺpiky. Stĺpiky sa osadia do betónových pätiiek.

Altánok

Altánok sa osadí pri objekte v oddychovej časti areálu v blízkosti objektu. Bude slúžiť na vonkajšie posedenie. V altánku sa osadí komín s otvoreným krbom pre možnosť úpravy pokrmov (grilovanie). Z vonkajšej strany sa zriadi otvorené ohnisko.

Altánok sa vymuruje s kamenného muriva kombinovaného z vnútornej strany tehliami. Murivo bude tvoriť len časť obvodového muriva. Časť ostane otvorená. Krovná konštrukcia bude podopretá stĺpmi. Nad celým altánkom sa vytvorí drevená sedlová konštrukcia s krytinou z asfaltového šindla.

Základy sa prevedú pásové z prostého betónu. Základová škára sa vysype štrkovým lôžkom. podlaha sa uloží z PPT uložených do malty. Podklad bude tvoriť podkladný betón na ktorý sa uloží hydro - izolácia.

SKLADBY PODLÁH

A	-	dlažba GRES do lepidla	8 mm
	-	samonivelizujúci poter	2 mm
	-	betónová mazanina s rabricovým pletivom	60 mm
	-	fólie PE	
	-	tepelná izolácia NOBASIL	80 mm
	-	hydroizolácia	
	-	podkladový betón	100 mm
	-	štrkový podsyp	100 mm
B	-	drevené parkety veľkoplošné	15 mm
	-	podložka YTAVER	5 mm
	-	betónová mazanina s rabricovým pletivom	50 mm
	-	fólie PE	
	-	tepelná izolácia NOBASIL	80 mm
	-	hydroizolácia	
	-	podkladový betón	100 mm
	-	štrkový podsyp	100 mm
C	-	drevené parkety	15 mm
	-	podložka YTAVER	5 mm
	-	liaty sádrový poter	30 mm
	-	fólie PE	
	-	drevený doskový záklop hobľovaný prekladaný priznaný	2x30 mm
	-	drevené stropné trámy hobľované priznané	160/240 mm
D	-	drevené parkety	15 mm
	-	podložka YTAVER	5 mm

	-	Liaty sádrový poter	30 mm
	-	fólie PE	
	-	drevený záklop	2x30 mm
	-	drevené stropné trámy	160/240 mm
	-	drevené podbíjanie	20 mm
	-	keramidové pletivo	
	-	omietka vápenno-cementová	15 mm
E	-	dlažba GRES do lepidla	8 mm
	-	liaty sádrový poter	40 mm
	-	fólie PE	
	-	drevený doskový záklop hoblovaný prekladaný priznaný 2x30 mm	
	-	drevené stropné trámy hoblované priznané	160/240mm
F	-	dlažba GRES protišmiňková do lepidla	8 mm
	-	samonivelizujúci poter	2 mm
	-	náter AQUAFIN	
	-	betónová mazanina s rabicovým pleivom s prásadou AQUAFIN	50 mm
	-	fólie PE	
	-	záklop	30 mm
	-	stropné trámy	120/160 mm
	-	tepelná izolácia medzi trámy NOBASIL MPN	160 mm
	-	keramidové pletivo	
	-	omietka vápenno cementová	15 mm
G	-	cementový poter s rabicovým pletivom	30 mm
	-	fólia PE	
	-	tepelná izolácia NOBASIL PLT	80 mm
	-	liaty sádrový poter	30 mm
	-	fólie PE	
	-	drevený doskový záklop hoblovaný prekladaný priznaný	2x30mm
	-	drevené stropné trámy hoblované priznané	160/240mm
H	-	zámková dlažba	60 mm
	-	pieskové lôžko	40 mm
	-	štrkový podsyp	150 mm
I	-	krytina CEMBRIT – BETTERNIT	
	-	laťovanie	50/30 mm
	-	záklop zo spodnej strany ohoblovaná	30 mm
	-	krokvy priznané hoblované	120/140 mm

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Názov stavby : Komplexná obnova kultúrnej pamiatky
REMESELNÍCKY DOM – SLAVEC
ZMENA STAVBY PRED DOKONČENÍM

Miesto stavby : SLAVEC č. 139

Investor : MARIÁN HAMELLI Záhradkárstvo- -HAMELLI Kružná 183

Projektant : Ing. Arch. Ján Rusnák, Jovická 2, 048 01 Rožňava
Eva Majorošová, Jovická 2, 048 01 Rožňava

V Rožňave, október 2019

Vypracoval: Majorošová

Východzie podmienky

Projekt „Komplexná obnova kultúrnej pamiatky – REMESELNÍCKY DOM Slavec 139“ na zmenu stavby pred dokončením, bol spracovaný po ústnom dohovore s investorom. Investor poskytol pôvodnú projektovú dokumentáciu, kópia z katastrálnej mapy daného územia. Projektant previedol obhliadku prevedených prác, rozostavaného remeselníckeho domu.

Počas projektových prác boli zohľadnené požiadavky investora a následne súvisiace technické normy.

Stavebné povolenie bolo vydané Obcou Slavec - Stavebný úrad pre pôvodného majiteľa.

Odôvodnenie zmien

Objekt Remeselníckeho domu prevzal nový majiteľ, ktorý bude pokračovať v jeho rekonštrukcii. Jeho zámer využitia je iný ako bol pôvodný zámer, na ktorý bola spracovaná a kompetentnými organizáciami schválená projektová dokumentácia.

Pôvodná proj. dokumentácia riešila dva apartmánové byty so samostatnými vstupmi, s využitím na prenájom na rekreačné účely. Nový zámer využitia plánuje investor zriadiť na prízemí kaviareň so zázemím a so samostatným vstupom. Na poschodí so samostatným vstupom – vonkajším schodiskom, sa zriadia dve samostatné izby so socialnym zariadením, spoločným vstupom a spoločnou kuchynkou. Priestory budú slúžiť na prenájom na rekreačné účely.

Pôvodná konštrukcia stavby ostane zachovaná. Meniť sa bude časť novonavrhnutých priečok, ktoré vytvárajú hlavne socialne zariadenia.

Dispozičné riešenie

Vstupy na prízemie s komunikačným priestorom a upratov. prostriedkami ostali zachované. V pôvodnej hale je umiestnená kaviarteň – sedenie bez osadenia dverí. V pôvodnej izbe sa osadí barový pult so zápultí a sedením pri barovom pulte. V stene za barovým pultom sa vybúrajú dva otvory pre osadenie spojovacích dverí. Umožnia prístup do šatne zamestnancov s wc a do príručného skladu. Sklad je prístupný pre zásobovanie z komunikačného priestoru. V priestore pôvodných socialnych zariadení sa zmenou priečok vytvoria socialne priestory pre návštevníkov.

Schodisko na poschodie a komunik. priestor ostane zachované. Kuchyňa sa priečkou oddelí od haly. Bude slúžiť spoločne pre obe vytvorené apartmánové izby. Do pôvodnej kúpelne sa neosadí vaňa. V tomto priestore sa osadí wc. Pôvodný priestor wc a chodbička sa pričlení k izbe. Do otvoru sa osadia dvere. Rovnaké socialne zariadenie sa zriadi aj v pôvodnej hale.

Technické riešenie

V súčasnej dobe v pôvodných okenných a dverných otvoroch sa už nenachádzajú žiadne výplne. Všetky pôvodné otvory ostanú zachované v pôvodných rozmeroch. Na poschodí v izbe č. 206 sa navyše vybúrajú dva okenné otvory v priestore slepých okien do južnej fasády. Rozmer a tvar okien sa bude zhodovať s ostatnými oknami.

Nepôvodné priečky sú odstránené. Zachované sú obvodové a nosné pôvodné steny. Omietka je z väčšej časti odstránaná. Ostenia, preklady a parapety sú značne poškodené násilným vybúraním drevených výplní a povernosťami vplyvmi.

Drevené trámové stropy sú odstránené. Väzné krovne trámi sú na vizuálne posúdenie nahňité.

Technické a materiálové riešenie ostáva zachované z pôvodného projektu. Pred pokračovaním stavebných prác je nutná konzultácia na tvári miesta so statikom, projektantom a zástupcom pamiatkového úradu.

Prevádzka

Prevádzku v objekte bude zabezpečovať majiteľ s rodinnými príslušníkmi. V kaviarni budú pracovať dvaja zamestnanci.

V kaviarni sa osadí 8 stolíkov pre 32 návštevníkov. Pri barovom pulte sa osadí 5 stoličiek a tri stolíky v priestore pre 9 návštevníkov. V záplutí sa osadí dvojrez a umývadlo. Zdrojom teplej vody elektrický bojler osadený v sklade 120L spoločný pre celé prízemie. V sklade sa umiestni kombinovaná chladnička s mrazničkou. Pod pultom v bare sa umiestni chladnička na nápoje. Na zadnom pulte bude kávovar, rýchlovarná kanvica, pokladňa.

V apartmánových izbách je možné umiestniť po štyroch posteliach. V sociálnom zariadení (kúpelni) sa osadí wc misa, sprchový kút, umývadlo a práčka. Zdrojom teplej vody je elektrický bojler 120l. V kuchyni sa osadí kuchynská linka s drezom s odkladačnou plochou, elektrický sporák, kombinovaná chladnička s mrazničkou a mikrovlná rúra.

Vetranie

Všetky priestory sú prirodzene osvetlené a priamo vetrateľné oknami, okrem wc zamestnancov a soc. zar. ženy. Tieto priestory sú osvetlené umelo a vetrané ventilátorom vyvedeným do fasády a do komína.