

## 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



**MAJOROSOVÁ Eva**  
Jovická 2, 048 01 ROŽŇAVA  
PROJEKTANT PS  
IČO 10 751 432

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 socialným zariadením, spoločným vstupom a spoločnou kuchynkou. Priestory budú slúžiť na prenájom na rekreačné účely.

Pôvodná konštrukcia stavby ostane zachovaná. Meniť sa bude časť novonavrnutých 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 záplutí 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 navyiac 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. Omiетка je z vbäčšej časti odstránaná. Ostenia, preklady a parapety sú značne poškodené násilným vybúraním drevených výplní a povetnostnými vlyvmi.

Drevené trámové stropy sú odstránené. Väzné krovné trámi sú na vizuálne posúdenie nahnité.

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 zápultí sa osadí dvojdrez 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 (kúpeľni) 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 odkladacou plochou, elektrický sporák, kombinovaná chladnička s mrazničkou a mikrovlnná 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.