

**REALIZAČNÝ PROJEKT**  
/DOKUMENTÁCIÁ PRE REALIZÁCIU STAVBY/

SO 01 – RODINÝ DVOJDOM  
**E1.1 TECHNICKÁ SPRÁVA**

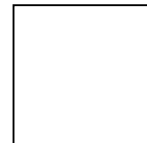
Názov stavby: **RODINNÝ DVOJDOM I.**

Miesto stavby: Obytná zóna ROZÁLK SEVER-PANSKÁ LEJ,  
Pezinok, Slovenská Republika  
přrc.č.: 884/1, 883/6

Investor: I.M.D. GROUP II, s. r. o. Holubyho 71 902 01 Pezinok

Hl. přrch. projektu: Ing. přrch. Miloř Djurččk

01/2014



# TECHNICKÁ SPRÁVA

architektonicko – stavebného riešenia realizačného projektu

Obytná zóna ROZÁLK PANSKÁ LEJ – dvojdomy, parc.č: 884/1, 883/6

Obsah: A.) Všeobecná časť

B.) Technické riešenie

## A) Všeobecná časť

Realizačný projekt stavby RODINNÝCH DVOJDOMOV I. v obytnej zóne ROZÁLK SEVER – PANSKÁ LEJ, parc.č: 884/1, 883/6 bol vypracovaný na základe objednávky investora – I.M.D. GROUP II, s. r. o. Holubyho 71 902 01 Pezinok. Podkladmi pre spracovanie boli:

- Požiadavky investora
- Geologický prieskum: Pezinok – Cajla, IBV - 4 / 2008 – orientačný prieskum  
Zhotoviteľ geologických prác : GEOS a.s. Podunajská 25 821 06 Bratislava  
dátum vypracovania 31.03. 2008
- Orientačný geologický prieskum: Pezinok – Cajla, IBV II 207 / 8 - 1 / 2008  
Zhotoviteľ geologických prác : RNDr. Miroslav Mesko  
dátum vypracovania 14.7.2008

Územie je tohto času nezastavané, mierne zvažlivé zo severozápadu k juhovýchodnej strane. Záujmové územie sa nachádza medzi potokom Saulak a Kutuzovovou komunikáciou.

Úroveň miestnej komunikácie /podľa PSP obytnej zóny Rozálka Panská alej/ sa v oblasti riešeného územia sa pohybuje v rozmedzí 182,48mnm Bpv - 188,03mnm Bpv

Úroveň pôvodného terénu v oblasti riešeného územia sa pohybuje v rozmedzí 181,7mnm Bpv - 189,3mnm Bpv

Stavenisko je dostatočne veľké a optimálne dopravne pripojené na miestnu komunikačnú sieť, nie sú potrebné žiadne zvláštne dopravné riešenia.

Pred realizáciou výkopových prác je potrebné zabezpečiť vŕtčenie a označenie všetkých podzemných sietí a vedení a ich ochranných pásiem!

## Základné údaje stavby:

Zastavaná plocha:

123,2 m<sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží:

2

Počet podzemných podlaží:

0

Základná úroveň objektu:

SO 01.05	±0,000 = 184,74mnm B.p.v.
SO 01.06	±0,000 = 185,18mnm B.p.v.
SO 01.07	±0,000 = 185,64mnm B.p.v.
SO 01.08	±0,000 = 186,12mnm B.p.v.
SO 01.09	±0,000 = 186,62mnm B.p.v.
SO 01.10	±0,000 = 187,12mnm B.p.v.
SO 01.11	±0,000 = 187,54mnm B.p.v.
SO 01.12	±0,000 = 187,99mnm B.p.v.
SO 01.13	±0,000 = 188,08mnm B.p.v.

SO 01.14	±0,000 = 187,63mm B.p.v.
SO 01.15	±0,000 = 187,21mm B.p.v.
SO 01.16	±0,000 = 186,71mm B.p.v.
SO 01.17	±0,000 = 186,21mm B.p.v.
SO 01.18	±0,000 = 185,68mm B.p.v.
SO 01.19	±0,000 = 185,16mm B.p.v.
SO 01.20	±0,000 = 184,67mm B.p.v.
SO 01.21	±0,000 = 184,16mm B.p.v.
SO 01.22	±0,000 = 183,66mm B.p.v.
SO 01.23	±0,000 = 183,20mm B.p.v.
SO 01.24	±0,000 = 182,72mm B.p.v.

Podlažná plocha 1.NP - dvojdom:	123,2 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha 2.NP - dvojdom:	137,3 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha - dom A	126,2 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha - dom B	126,2 m <sup>2</sup>
Podlažná plocha celkom - dvojdom:	<b>252,3 m<sup>2</sup></b>
Čistá úžitková plocha celkom /bez loggie/- dom A	100,4 m <sup>2</sup>
Čistá úžitková loggie - dom A	3,6 m <sup>2</sup>
Čistá úžitková plocha celkom /bez loggie/ - dom B	100,4 m <sup>2</sup>
Čistá úžitková loggie - dom B	3,6 m <sup>2</sup>
Čistá úžitková plocha celkom (ÚP) /bez loggií/ - dvojdom:	<b>200,8 m<sup>2</sup></b>
Čistá úžitková loggie - dvojdom	7,2 m <sup>2</sup>
Počet obyvateľov - dom	4
Počet obyvateľov - dvojdom	8
Počet parkovacích miest – dom	2
Počet parkovacích miest – dvojdom	4

### Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové úkony je nasledovné:

Stavebné objekty:

- SO 01.x – Rodinný dvojdom
- SO 02.x – Vskovanie /dždová knžáci/
- SO 03.x – Stojisko pre nádoby na kom. odpad
- SO 03b.x – Stojisko pre nádoby na kom. odpad

## B.) Technické riešenie

### Stavebno-technické riešenie stavby

#### Zakladanie:

V tejto lokalite sa nachádza vo vrstve od 0,30m do 0,50m íl so strednou plasticitou (F6 CI) až íl s vysokou plasticitou (F8 CH), tuhý, hnedý. Vo vrstve od 0,50m do 0,80m íl

piesčitý mäkký (F4 CS) s vlnami z bŕvnami 10-30m, ŕž ŕtrk ílovitý (G5 GC), hnedý ŕž čiern. Pri návrhu sme vŕhádŕi s únosnosti emín – Rdt = 0,150 – 0,2 MP. Šírku vnútorných ŕáklŕdov nŕvrujeme 0,6m, obvodové pásŕ0,5m. Minimálnŕ hĺbkŕ ŕloŕeniŕ je 1,0m pod terénom. Záklŕd sŕ oprie o nosnú ŕtrkovú vrstvu ŕtrkopieskovým vŕnkúšom. Presný spôsob ŕloŕeniŕ sŕ ŕŕí po odkrŕí ŕáklŕdovej ŕkárŕidividŕálne pre každŕ dom, preto je potrebné pri odkrŕí ŕáklŕdovej ŕkárŕpriŕŕŕ projektŕntŕ stŕtikŕŕ ŕodpovedného geológŕ. Mŕximálnŕ hĺbdinŕ pod emnej vodŕje ŕstálná nŕ hodnote -2,2m pod terénom. Konŕtrkŕŕ ŕáklŕdov nepríde do stŕkŕ so spodnoŕ vodoŕ, ktorá je ŕgresívna nŕ oŕelové konŕtrkŕie.

#### Zvislé nosné konŕtrkŕie:

Sŕ nŕvrhnŕté ŕtehál Porotherm nŕ mŕtŕ2.5 MP. Stredná nosná stenŕ je o ŕeleŕobetŕnŕ hrŕbkŕ270mm Priečkŕ sú rovnŕko s tehál Porotherm. Okná v rohoŕ sú doplnené oŕelŕovými stŕpmi [ŕ]50.

#### Vodorovné nosné konŕtrkŕie:

Nosná konŕtrkŕŕ ŕtropŕ je nŕvrhnŕtá ŕo ŕeleŕobetŕnovej doskŕ hrŕbkŕ200mm. Stŕtikŕká sŕhémŕ je rovinná doskŕ nŕvrhnŕtá nŕ dvojŕsŕ stŕv nŕpätosti. Podlŕhŕ príŕemiŕ – hrŕbkŕ150mm vŕstŕŕŕŕ ŕvŕrŕnoŕ sieŕŕ BST 500M, nŕ ŕhŕŕnenom podloŕí. Podloŕie ŕhŕŕniŕ nŕ relatívna ŕŕŕhosŕ Id > 0,7. Vodorovná tŕhosŕ bŕdovŕ je ŕbeŕpečená obvodovým venŕom, ktorého poŕdŕŕnŕ výstŕŕ sŕ v rohoŕ prevŕrí, ŕebo prestŕkŕje nŕ kotevnú dŕŕkŕ. Konŕtrkŕŕ bŕkŕnŕ je nŕvrhnŕtá ŕo ŕeleŕobetŕnovej doskŕ hrŕbkŕ200mm.

#### Mŕteriál:

Oŕel 11 373- S 235 MP, betŕn stropov C 25/30 , ŕáklŕdov C15/20, výstŕŕ 10 505R-S500, ŕvŕrŕná sieŕ BST 500M.

#### Strešná konŕtrkŕŕŕ:

##### Konŕtrkŕŕŕ krovŕ:

Strešná konŕtrkŕŕŕ je nŕvrhnŕtá ŕko vŕbŕvŕ streŕhŕ s vrŕholovoŕvŕŕniŕŕŕ 140/200, ktorá je ŕloŕená nŕ ŕeleŕobetŕnŕvom venŕŕ pomoŕŕŕ troŕ drevenŕŕ stŕpov 140/140 so vŕperkŕmi 100/100. Krovŕ 140/180 je ŕloŕená nŕ vrŕholovej vŕŕniŕŕ ŕ pomŕrniŕŕ 160/140. Pomŕrniŕŕ je kotvená do ŕB venŕŕ kotvŕmi M16 á1,00m. ŕelková tŕhosŕ krovŕ bŕde ŕbeŕpečená prikotvením krovŕŕk vrŕholovej vŕŕniŕŕ ŕ pomŕrniŕŕ ŕ ŕŕistená klieŕtinoŕ 2x 40/150. Pomŕrniŕŕ je v rohoŕ objektŕ ŕosilnená oŕelŕovým profilom [120.

Konŕtrkŕie sŕ ŕvedené vo výkresovej dokŕmentáŕii. Konŕtrkŕie trebŕ nŕŕrietŕ náterom proti hnilobe ŕ ŕivočŕŕšnŕm ŕkodŕom.

##### Krŕtinŕ:

Nŕvrhovŕná je betŕnová krŕtinŕ BRAMAC Klŕsik, fŕrebnosŕ: ebenŕvŕ čiernŕ.

Sklon je 16°.

##### Sŕhodisko

Vnŕtorné sŕhodisko je nŕvrhnŕté prefŕbrikovŕné ŕeleŕobetŕnŕve. Stŕpne sŕ nŕvrhovŕné drevené, lepené ŕeŕ prŕŕŕné ŕkŕŕŕŕkŕ podloŕŕkŕ – vidŕ.: V01- *tabuŕka podlŕhŕ, stŕiech, povrch. ŕprav.* Povrchŕvŕ ŕpravŕ: epoxidovŕŕ ŕhodiskovŕŕ ŕŕk v minimálne dvoch vrstvŕch. Aplikáŕiŕ podŕŕ technologického predpisŕ výrobcŕ. Povrchŕvŕ ŕpravŕ betŕnŕ – trŕnŕŕŕŕŕŕŕntný penetrŕŕŕŕ hŕdrofobizŕŕŕŕŕ náter.

Zábrzdlie je návrhové ako typový výrobok. Zábrzdlie musí byť jednoducho demontovateľné po segmentoch /v prípade nutnosti transportu rozmerných predmetov/

### Priečky

Vnútorne nenosné deliace priečky hr. 115 mm a 140mm sú murované z keramických tehál POROTHERM® 11,5 P+D a 14 P+D na mŕtu MVC 2,5 MPa. Nenosné priečky je potrebné v styku s nosnými stenami vzájomne previazť väzbou. Prekládky nad otvormi v nenosných deliacich priečkach sú keramické predpäté prekládky POROTHERM® KPP namurované keramickými tehálami POROTHERM®.

Akustická SDK priečka v priestore krovu musí byť v detailoch stykovni dôkladne akusticky prevedená, aby v súčinnosti s podlahami zodpovedala príslušným normovým požiadavkám z hľadiska vzduchovej nepriezvučnosti medzi dvoma domami podľa STN 730532.

### Podlahy

Hrúbky podláh v interiéri v 1.NP budú 150 mm a v 2.NP 100 mm. Podlahy sú riešené ako plávajúce. Podlahy hr. 150 mm majú tepelnoizolačnú vrstvu zloženú z podlahového polystyrénu (hr. 80 mm). Podlahy hr. 100 mm majú kročejovú izoláciu z podlahového Nobosu PTN hr. 30mm. Plávajúce podlahy sú oddielované od stien okrúhovými pásmi 10 mm vrstvou okrúhových pásov z dosiek z minerálnych vlákien alebo polystyrénu. Nášľapné vrstvy – keramická dlažba – GRES, lúčková plávajúca podlaha – laminátové parkety. Podlahy sú v jednotlivých priestoroch navrhované na základe povrchy jednotlivých priestorov a požiadaviek kladených na jednotlivé priestory.

Skladba jednotlivých podláh je detailne riešená v tabuľke podláh v diele architektúra.

### Podlahy

Podlahy na 2.NP sú s požiarou odolnosťou. Požiarou odolnosť podľa časti PO protipožiarnej ochrany. V priestoroch so zvýšenou vlhkosťou (ako kuchyne, WC...) je potrebné použiť sádrokartón odolný voči vlhkosti. Nad SDK na 2.NP je prerozárnená minerálna vlna hrúbky 240mm. Všetky prestupy cez prerozárnenú musí byť dokonale utesené.

### Povrchy vnútorné

V interiéri sú múry systému POROTHERM omietnuté BAUMIT Javorovou omietkou s finálnou úpravou BAUMIT Jemnou štukovou omietkou EXTRA. Rohy je potrebné opítrať rohovými lištami na celú výšku, resp. dĺžku. Na omietku je navrhovaná dvojnásobná mŕba PRIMALEX Plus. V priestore skľadu 2x pŕok vápenným mliekom.

V hygienických priestoroch sú navrhované keramické obklady do výšky 2000 mm.

V kuchyni je v mieste kuchynskej linky navrhovaný keramický obklad od výšky 800 – 1400 mm resp. 1650 mm. (viď. výpisy: V01)

### Povrchy vonkajšie

V exteriéri sú použité dve základné úpravy povrchov objektu a síce zateplenie objektu systémom BAUMIT EPS-F hr. 100 mm s finálnou úpravou: omietka zrna 3mm fŕba podľa výkresov pohľadov. Sokle do výšky 500mm nad terénom: zateplovací systém Baumit XPS so soklovou omietkou zrna 3mm vo fŕbe podľa výkresov pohľadov.

### Výplne otvorov

Výplne perforácii okien, dverí a presklenných stien v styku exteriér – interiér sú navrhované z plastového systému, povrchová úprava: fŕba biela RAL 9010. Výplne otvorov dverí v interiéri sú navrhované ako interiérové plné hľadkové dvere do obložkových zárubní. Povrchová úprava dyh, t. lmino imitácia dreva.

### Materiál oceľových nosných konštrukcií

Oceľové nosné prvky sú navrhnuté z ocele tried 11 373- S 235 MPa. Pre oceľové konštrukcie je potrebné vypracovať výrobnú-konštrukčnú dokumentáciu, v ktorej sa navrhnu spoje, presné tvary jednotlivých prvkov a detaily ich kotvenia.

Nosné oceľové konštrukcie (mimo oceľových prvkov zabetónovaných v monolitických betónových konštrukciách) je potrebné chrániť nátermi proti korózii. Oceľové konštrukcie je potrebné ošetriť prípravkom HEAVY DUTY DEGREASER (odmašťovací prípravok), natrieť 1x základným náterom S 2000 s antikoroziou účinkom a 2x povrchovým syntetickým emailom.

Nosné stĺpiky v rohoch okien budú ošetrené 2x základným náterom. Povrchová úprava bude realizovaná prekrútim dutinovým plastovým profilom z okenného systému.

### Hidroizolácie

Použitými hidroizoláciami sú:

SO 01:

- hidroizolácia proti zemnej vlhkosti a protiradónová zábrana ICOPAL ELASTOBIT GG 40 na penetrčný náter SIPLAST PRIMER. Pod Murivo hidroizoláciu uložiť v dvoch vrstvách!

### Spevnené plochy

Spevnené plochy chodníkov k jednotlivým domom sú riešené zámkovou dlažbou Premac Korzo. Povrch parkovacích miest je riešený z tvaroviek Premac Vega U. Spevnené plochy sú lemované obrubníkom Premac kladeným do betónového lôžka. Popis technického riešenia sa nachádza v dokumentácii: E1.1: V07-Spevnené plochy

## **ZÁVER**

Táto projektová dokumentácia je spracovaná na úrovni Reizčného projektu, pre výrobu jednotlivých prvkov stavby je potrebné dodávateľmi konkrétnej časti spracovať výrobnú (dielenskú) dokumentáciu jednotlivých prvkov!

Neoddeliteľnou súčasťou tejto správy je výkresová dokumentácia, všetko v rámci verejnoprávnych orgánov. Podmienky verejnoprávnych orgánov musí byť stavebníkom dodávateľom stavby rešpektované.

Stavebné práce vyplývajúce z projektu musí byť zrealizované podľa STN a technologických predpisov platných v dobe realizácie. Taktiež je nevyhnutné dodržiavať aj všetky bezpečnostné smernice, predpisy a vyhlášky platné v dobe realizácie (najmä vyhlášku č. 374/1990 Zb. SÚBP a SBÚ). Je potrebné dodržiavať všetky technologické predpisy, pokyny a odporúčania dodávateľov jednotlivých použitých materiálov. Dodávateľ stavby je povinný dokladať ku kolaudácii certifikáciu jednotlivých použitých materiálov, množstvá a druhov odpadov vznikajúcich počas výstavby a spôsob ich likvidácie.

Pokiaľ sa vyskytnú nejaké nezrovnalosti v projektovej dokumentácii alebo v dokumentácii poskytnutej projektantom, musí o tom dodávateľ bez odkladu informovať investor a generálneho projektanta.

Dokumentácia dodávateľ bude kontrolovaná a schváňovaná generálnym projektantom a investorom. Potrebné riešenie, použitie materiálov a konkrétnych výrobkov podlieha schváľeniu investor a projektanta.

Dodávateľ je povinný do jednej sady dokumentácie zakresliť všetky odchýlky skutočného vyhotovenia od projektovej dokumentácie.