

REVÍZIA Č.: POPIS:

PEČIATKA / PODPIS

±0,000 SO 01, SO 02, SO03, SO 04 = 212,30m.n.m.

AKCIA / Miesto stavby:

PARCELA č.: 2362/5, 2370/1, 2370/2, 2366/9, 2366/10,  
2366/11, 2366/12, 2367/2

## VINÁRSTVO S STREKOV

INVESTOR :

STON a.s. UHROVA 18, 831 01 BRATISLAVA

GENERÁLNY PROJEKTANT:

WHAT ARCHITECTS s.r.o.  
Okánikova 3262/4,  
811 04, BRATISLAVA  
M: + 421 948 735 139  
E-mail: office@what.sk

?! WHAT  
ARCHITECTS

SPRACOVATEĽ ČASTI :

**miestor s.r.o.**  
Račianska 78,  
831 02, BRATISLAVA  
M: + 421 902 311 435  
E-mail: atelier@miestor.sk



NÁZOV VÝKRESU :

## SPRIEVODNÁ SPRÁVA

STUPEŇ :

## REALIZAČNÝ PROJEKT

ČASŤ :

## RP A - SÚHRNNÉ RIEŠENIE STAVBY

HLAVNÝ ARCHITEKT PROJEKTU :

what architects s.r.o.

Ing.arch. Tomáš Krištek  
č.autorizácie 2374AA

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT :

miestor s.r.o.

Ing. Ján Majerník  
č.autorizácie 6765 \* I1

VYPRACOVAL :

miestor s.r.o.

Ing.Ladislav Koday  
Ing.Tomáš Horák  
Ing. Ján Majerník

MIERKA :

PARÉ :

FORMÁT :

A4

DÁTUM :

03 / 2020

**RP**

**RP A**

**01**

STUPEŇ

ČASŤ

ČÍSLO VÝKRESU

## **SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

### **VINÁRSTVO S**

Parcela č.:

2362/5, 2370/1, 2370/2, 2366/9, 2366/10, 2366/11, 2366/12, 2367/2

k.ú. Strekov, okres Nové Zámky

### **STUPEŇ DOKUMENTÁCIE :**

REALIZAČNÝ PROJEKT

### **INVESTOR :**

STON a.s. , Uhrova 18, 831 01 Bratislava

### **MIESTO STAVBY:**

Parcela č.:

2362/5, 2370/1, 2370/2, 2366/9, 2366/10, 2366/11, 2366/12, 2367/2

k.ú. Strekov, okres Nové Zámky

### **HLAVNÝ ARCHITEKT PROJEKTU:**

Ing. arch. Tomáš Krištek

### **VYPRACOVAL:**

Ing. Ladislav Kodaj, Ing. Ján Majerník Ing.arch. Michal Krcho

### **DÁTUM:**

02/2020

## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

Názov stavby:	Vinárstvo S
Miesto stavby:	Parcela č.: 2366/1, 2366/2, 2366/3, 2366/4, 2367/2, 2362/1, 2362/2, 2370/1, 2370/2 k.ú. Strekov, okres Nové Zámky
Kraj:	Nitriansky
Investor:	STON a.s. , Uhrova 18, 831 01 Bratislava
Zodpovedný projektant časti:	Ing. Ján Majerník
Vypracoval:	Ing. Ladislav Koday Ing.arch Michal Krcho
Stavebná časť:	Ing. Ján Majerník, Ing. Ladislav Koday, Ing. Tomáš Horák
Statické posúdenie:	Ing. Vladimír Duchoň, PhD., Ing. Miroslav Mach
Protipožiarna bezpečnosť:	Ing. Jana Kriváček-Koropečková (Konzultačne - RP sa nerobí)
Vykurovanie:	Ing. Roman Uhnák
Elektroinštalácia, bleskozvod:	Ing. Marek Gešnábel, Ing. Ján Kišľa, Ing. Juraj Szabo
Chladenie a vetranie:	Ing. Daniela Mazúrová, Ing. Daniela Štolcová
ZTI vnútorná:	Ing. Tomáš Cesnek, Ing. Ľuboš Rodenák
ZTI vonkajšia:	Ing. Miroslava Vaňurová
Technológia vinárstva:	Ing. Kurt Kristel
Teplototechnické posúdenie:	Ing. Tomáš Horák (Konzultačne - RP sa nerobí)
Dopravné riešenie:	Ing. Viktor Neumann (Konzultačne - RP sa nerobí)
Krajinná architektúra:	Ing. Michal Marcinov, Bc. Dominika Lovásiková (Konzultačne - RP sa nerobí)
Stupeň PD:	Realizačný Projekt

## ZÁKLADNÉ PLOŠNÉ UKAZOVATELE

Celková plocha pozemku:	7 423,40 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha novými objektami:	441,14 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha jestvujúcimi objektami:	21,50 m <sup>2</sup>
Plocha zelene na rastlom teréne:	6 715,90 m <sup>2</sup>

## URBANISTICKÉ UKAZOVATELE

Počet nadzemných podlaží:	2
Počet podzemných podlaží:	1
Počet podzemných podlaží veže:	1
Celkový počet parkovacích stojísk:	5

## BILANCIE PLÔCH JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÝCH OBJEKTOV

### SO 01 / SHOWROOM S UBYTOVANÍM

Zastavaná plocha:	97,46 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha 1.NP:	75,47 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha 2.NP:	41,41 m <sup>2</sup>
Celková úžitková plocha spolu:	116,88 m <sup>2</sup>
Obstavaný objem:	538,39 m <sup>3</sup>
Typ a sklon strechy:	sedlová strecha so sklonom 45°

### SO 02 / VINÁRSKA VÝROBA

Zastavaná plocha:	254,65 m <sup>2</sup>
-------------------	-----------------------

Úžitková plocha 1.PP:	219,16 m2
Úžitková plocha 1.NP:	204,73 m2
Úžitková plocha 2.NP:	65,92 m2
Celková úžitková plocha spolu:	489,81 m2
Obostavaný objem:	2361,03 m3
Typ a sklon strechy:	sedlová strecha so sklonom 45°

#### SO 03 / HOSPODÁRSKY OBJEKT

Zastavaná plocha:	89,03 m2
Úžitková plocha 1.NP:	75,03 m2
Celková úžitková plocha spolu:	75,03 m2
Obostavaný objem:	412,30 m3
Typ a sklon strechy:	sedlová strecha so sklonom 45°

#### SO 04 / JESTVUJÚCA PIVNICA

Úžitková plocha 1.PP:	48,05 m2
Celková úžitková plocha spolu:	48,05 m2
Obostavaný objem:	146,70 m3
Typ a sklon strechy:	jestvujúca klenba

### ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU

Predmetná dokumentácia sa týka novostavby komplexu Vinárstva S.

Riešené územie sa nachádza v extraviláne obce Strekov, v lokalite Vinohrady – Stredný vrch, približne 2 kilometre od Hlavnej ulice. Obec Strekov leží 27 km od okresného mesta Nové Zámky.

Pozemok navrhovaného Vinárstva S je situovaný uprostred drobnej vidieckej zástavby prízemných podpivničených domov, slúžiacich pre potreby okolitých vínnych prevádzok. Má prevažne obdĺžnikový tvar a je zložený z niekoľkých úzkych podlhovastých parciel s orientáciou na juhozápad-severovýchod. Prístup na pozemok sa nachádza z jeho juhozápadnej strany, ktorá hraničí s miestnou spevnenou komunikáciou. Z hľadiska funkčnej náplne tvorí jeho prevažnú časť vinohrad, doplnený drobnou architektúrou v podobe 2 jestvujúcich prízemných stavieb z čoho 1 je určená na asanáciu.

Na pozemku sa nachádza aj jedna pôvodná vína pivnica, ktorá bude zachovaná a integrovaná do novonavrhovaného komplexu. Na pozemku sa nachádzajú aj niekoľko drevín v juhozápadnej časti pozemku s ktorými budeme pracovať v zmysle navrhovných sadových úprav.

Zámerom stavebníka je na tomto pozemku vybudovať súbor objektov vinárstva, ktoré v sebe združujú komplexnú prevádzku výroby (zber, lisovanie, fľaškovanie) až po samotnú degustáciu a prezentáciu vinárskych výrobkov (vrátane možnosti krátkodobého ubytovania, expozičných priestorov a vyhliadky).

Komplex vinárstva pozostáva z 5 stavieb: SO 01 - showroom s ubytovaním, SO 02 – vinárska výroba, SO 03 – hospodársky objekt, SO 04 – jestvujúca pivnica.

Hmoty vinárstva citlivo reagujú na svoje okolie a prevádzka celého komplexu je rozčlenená do niekoľkých samostatných funkčných celkov, ktoré sú v súlade s mierkou okolitých stavieb. Zároveň rozčlenenie celého vinárstva na viacero samostatných objektov umožňuje stavbe urbanizovať svoje prostredie a okrem samotných vnútorných priestorov vytvoriť aj viaceré pobytové dvory (dubový dvor, hospodársky dvor, jaseňová aleja) a záhrady, čím sa rozširuje pobytová a priestorová kvalita celého komplexu.

Z architektonického hľadiska sú všetky objekty vinárstva výtvarne stvárnené tak, aby splynuli s okolitou zástavbou a rozvíjali tradičnú architektúru tohoto vinárskeho regiónu. Všetky objekty sú murované, jednopodlažné (SO 01 – SO 03) so sedlovou strechou. Objekt hlavnej výroby (SO 02) je podpivničený tak, aby poskytoval dostatok priestoru na uskladnenie nerezových a drevených sudov a zároveň integroval historickú zachovanú pivnicu do novo navrhovanej stavby. Pôvodné historické priestory pivnice (SO 04) budú slúžiť na uskladnenie archívnych druhov vína. Priestory 2.NP sú tvorené iba podkrovmi objektov (SO 01 – SO 03), ktoré

slúžia ako doplnujúce sklady a ubytovanie. Reprezentačné stavby vinárskej výroby a showroomu s ubytovaním pokrýva tradičná hlinená omietka jemne béžovej farby. Nový výtvarný prvok navrhovaných domov vytvárajú klenbové fasádne otvory vyplnené bezrámovými sklenenými tabulami a dvernými krídlami s dreveným rámom. Tie jemne štruktúrujú uličné fasády a presvetľujú vnútorné reprezentačné priestory. Ich architektúra však nie je náhodná, takéto výtvarné stvárnenie opäť odkazuje na tradičné klenbové priestory, charakteristické pre vínnu pivnicu, ako aj brány remeselníckych a vinohradníckych stavieb. Hospodársky objekt, stojaci za domom vínnej výroby je tvarovo zhodný so stavbami showroomu a výroby, jeho fasáda je ale naopak tvorená dreveným obložením prírodnej farby, čím reflektuje svoju funkciu „šopy“, teda skladu a technických miestností.

Odlišné architektonické stvárnenie je naopak aplikované v návrhu vyhlídkovej veže. Jej nástupný priestor, zahrňujúci menšiu výstavnú miestnosť a vstup do vežovej časti je zasadený do terénu tak, aby nad terénom zostala viditeľná len jednoduchá silueta hlavnej veže. Tá je stavebne navrhnutá z ocelevej demontovateľnej konštrukcie a ľahkého obvodového plášťa z dreveného latovania.

Nosnú konštrukciu objektov SO 01 a SO 02 tvoria murované steny o hrúbke 300mm s dodatočným zateplením v hrúbke 100 -150 mm z minerálnej izolácie. Pri objekte SO 02 je v rámci podzemného podlažia použitý na konštrukciu stien pohľadový železobetón. Nosná konštrukcia objektu SO 03 je z priznaných betónových debniacich tvárnic v hrúbke 300mm. Konštrukciu stropov pri všetkých objektoch tvoria monolitické železobetónové dosky. Objekty sú prestrešené sedlovou strechou v sklone 45 stupňov , s konštrukciou z drevených krokiev. Ako strešná krytina je použitá keramická krytina.

Okrem samotných stavieb je predmetom dokumentácie aj riešenie odkanalizovania komplexu, riešenie nových elektrických prípojek, rekonštrukcie existujúcej vodomernej šachty, terénne a sadové úpravy, riešenie bezprostredných spevnených plôch určených na obsluhu vinárstva, parkovanie a taktiež ako pobytové plochy pre návštevníkov vinárstva.

## **PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV**

Pri spracovaní projektovej dokumentácie projektant vychádzal z týchto podkladov:

- Dokumentácia pre Stavebné povolenie
- Podrobné geodetické zameranie výškopisu a polohopisu v JTSK
- Fotodokumentácia existujúceho stavu
- Územný plán obce Strekov
- Katastrálna mapa obce Strekov
- Architektonicko – urbanistická štúdia, Vinárstvo S
- Dokumentácia na územné rozhodnutie, Vinárstvo S
- Revízia dokumentácie na územné rozhodnutie, Vinárstvo S
- Stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov k dokumentácii na územné rozhodnutie, Vinárstvo S
- Geologický a hydrogeologický prieskum

## **ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY**

Komplex je tvorený stavebnými objektami (SO) a dielčimi stavebnými objektami (DSO)

SO 01 /	showroom s ubytovaním
SO 02 /	vinárska výroba
SO 03 /	hospodársky objekt
SO 04 /	existujúca pivnica
SO 06.1 /	prípojka el. energie
SO 07.1 /	prípojka vody
SO 08.1 /	splašková kanalizácia
SO 08.2 /	dažďová kanalizácia
SO 09 /	požiarna nádrž
SO 10 /	spevnené plochy a komunikácie ( dopravné riešenie )
SO 11 /	terénne a sadové úpravy ( krajinná architektúra )

DSO 01.1 / architektonicko stavebné riešenie  
DSO 01.2 / statické posúdenie  
DSO 01.3 / statické posúdenie (SO 05)  
DSO 01.4 / protipožiarna bezpečnosť stavby  
DSO 01.5 / vykurovanie  
DSO 01.6 / elektroinštalácia a bleskozvod  
DSO 01.7 / chladenie a vetranie  
DSO 01.8 / zti vnútorná  
DSO 01.9 / zti vonkajšia  
DSO 01.10 / technológia vinárstva  
DSO 01.11 / teplototechnické posúdenie (z projektu DSP)  
DSO 01.12 / dopravné riešenie (z projektu DSP)  
DSO 01.13 / terénne a sadové úpravy (z projektu DSP)

#### **VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLITÚ VÝSTAVBU**

Stavba nemá vecné ani časové väzby na inú výstavbu.

#### **PREHĽAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV**

Užívateľom a prevádzkovateľom bude investor: STON a.s.

#### **TERMÍNY VÝSTAVBY**

Zahájenie výstavby: 06 / 2020

Ukončenie výstavby: 06 / 2022

Predpokladaná lehota výstavby je 24 mesiacov.

#### **CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY**

Rozpočet je spracovaný v samostnej prílohe projektu