



OBSAH

1	IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE	Error! Bookmark not defined.
2	OPIS SÚČASNEJ SITUÁCIE A URČENIE CIEĽOV A ZÁMEROV INVESTÍCIE INVESTOROM	3
2.1	CIELE A ZÁMERY INVESTÍCIE	3
2.2	OPIS SÚČASNEJ SITUÁCIE	3
2.2.1	Súčasný stav areálu	3
2.2.2	Súčasný stav Ebeczkého kúrie	3
2.2.3	Súčasný stav Skladu poľnohospodárskych produktov	5
3	ANALÝZA DOPYTU A PONUKY	5
3.1	Podklady o predpokladanej návštevnosti	5
3.2	Analýza turisticky atraktívnych zariadení v okolí	6
3.3	Analýza ubytovacích zariadení v okolí	7
4	ZÁMER PAMIATKOVEJ OBNOVY NA ZÁKLADE ARCHITEKTONICKO-HISTORICKÉHO POSÚDENIA	8
4.1	POPIS POUŽITEJ METÓDY OBNOVY	8
4.2	ZÁMER OBNOVY	8
5	ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA NA ZÁKLADE AREÁLU PAMIATKOVEJ OBNOVY	9
5.1	URBANISTICKÉ RIEŠENIE	9
5.1.1	Urbanisticko-krajinárske riešenie a sprístupnenie objektov	9
5.1.2	Zelené a spevnené plochy v riešenom areáli-sadové a parkové úpravy	9
5.1.3	Architektonické riešenie	10
5.1.4	Konstruktívne riešenie	10
5.1.5	Použité materiály v interiéri a exteriéri	11
5.1.6	Technické vybavenie stavby a areálu	11
6	EKONOMICKÉ PARAMETRE OBNOVY	17
6.1	PREDBEŽNÝ / ODHADOVANÝ STAVEBNÝ ROZPOČET	17
7	VÝBER A OPIS ALTERNATÍVNYCH RIEŠENÍ	18
7.1	NULOVÁ ALTERNATÍVA	18
7.2	VARIANT „A“	18
7.3	VARIANT „B“	19
7.4	VARIANT „C“	19
7.5	MINIMALISTICKÁ ALTERNATÍVA	20
8	FINANČNÁ A EKONOMICKÁ ANALÝZA	20
8.1	NÁROKY NA ENERGIE	20
8.2	ODHAD PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV	20
9	ANALÝZA CITLIVOSTI RIZÍK	20

9.1	SWOT	20
10	ZHRNUTIE	21
10.1	PREDPOKLADANÝ LEGISLATÍVNY POSTUP A ODPORÚČANÉ KROKY	21
10.2	Návrh optimálneho riešenia Areálu, vrátane postupu	22
11	PODKLADOVÉ MATERIÁLY Z KTORÝCH DIELO VYCHÁDZA	22
12	GEODETRICKÉ ZAMERANIE	22
12.1	ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU S ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIU, AK BOLA SCHVÁLENÁ ..	22
12.2	URBANISTICKÉ ZAČLENENIE STAVBY DO ÚZEMIA, KTORÝ POZEMOK ALEBO JEHO ČASŤ MÁ BYŤ URČENÝ AKO STAVEBNÝ, NAVRHOVANÉ UMIESTNENIE STAVBY NA POZEMKU S VYZNAČENÍM JEJ ODSŤUPOV OD HRANÍC POZEMKOV A OD SUSEDNÝCH STAVIEB VRÁTANE VÝŠKOVÉHO VYZNAČENIA	22
12.3	ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE STAVBY, JEJ HMOTOVÉ ČLENENIE, VZHLAD A PÔDORYSNÉ USPORIADANIE	23
12.3.1	Architektonické riešenie stavby	23
12.3.2	Členenie stavby na stavebné objekty	23
12.4	ÚDAJE O ZÁKLADNOM STAVEBNOTECHNICKOM A KONŠTRUKČNOM RIEŠENÍ STAVBY VO VÄZBE NA ZÁKLADNÉ POŽIADAVKY NA STAVBY	24
12.5	ÚDAJE O POŽIADAVKÁCH STAVBY NA ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A VODOU, ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD, DOPRAVNÉ NAPOJENIE VRÁTANE PARKOVANIA, ZNEŠKODŇOVANIE ODPADOV A NÁVRH NAPOJENIA STAVBY NA DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA A JESTVUJÚCE SIETE A ZARIADENIA TECHNICKÉHO VYBAVNIA ÚZEMIA	24
12.5.1	Zásobovanie energiami	24
12.5.2	Zásobovanie vodou	26
12.5.3	Odvádzanie odpadových vôd	26
12.6	ÚDAJE O PREVÁDZKE ALEBO O VÝROBE VRÁTANE ZÁKLADNÝCH TECHNICKÝCH PARAMETROV NAVRHOVANÝCH TECHNOLOGIÍ A ZARIADENÍ; ÚDAJE O DRUHOCH, KATEGÓRIÁCH A MNOŽSTVE ODPADOV, KTORÉ VZNIKNÚ PRI PREVÁDZKE ALEBO VÝROBE, A NÁVRH SPÔSOBU NAKLADANIA S NIMI ..	27
12.7	ÚDAJE O VPLYVE STAVBY, PREVÁDZKY ALEBO VÝROBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, ZDRAVIE ĽUDÍ A POŽIARNU OCHRANU VRÁTANE NÁVRHU OPATRENÍ NA ODSTRÁNENIE ALEBO MINIMALIZÁCIU NEGATÍVNYCH ÚČINKOV A NÁVRH NA ZRIADENIE OCHRANNÉHO PÁSMO	28
12.8	DOTKNUTÉ OCHRANNÉ PÁSMO ALEBO CHRÁNENÉ ÚZEMIA, DOTKNUTÉ PAMIATKOVÉ REZERVÁCIE ALEBO PAMIATKOVÉ ZÓNY	28
12.9	ÚPRAVY NEZASTAVANÝCH PLÔCH POZEMKU A PLÔCH, KTORÉ BUDÚ ZALENENÉ	29
12.10	ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY, ICH FUNKČNÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE	29
13	GRAFICKÁ ČASŤ	32



1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

NÁZOV STAVBY :	OBNOVA EBECZKÉHO KÚRIE
MIESTO STAVBY:	Hajnáčka, k.ú. Hajnáčka, Rimavská Sobota č. p. KN-C 141, 139, 140, 142/1, 143, 148, 149, 150, 151/1
NAVRHOVATEĽ:	Banskobystrický samosprávny kraj Námestie SNP 23 974 01 Banská Bystrica
ŠTATUTÁRNY ORGÁN:	Mgr. Ondrej Lunter, predseda
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT :	ing. arch. STANISLAV BARÉNYI Stráne 9, 031 01 Liptovský Mikuláš
SPRACOVATELIA	
urbanizmus a architektúra:	ing. arch. KARIN BARÉNYIOVÁ ing. arch. STANISLAV BARÉNYI
statika:	ing. Jozef Hýroš
geodetické zameranie:	ing. Ján Rašo
tepelné hospodárstvo:	ing. Juraj Martinisko
požiarna ochrana:	ing. Pavol Husarčík
DÁTUM:	03/2024



2 OPIS SÚČASNEJ SITUÁCIE A URČENIE CIEĽOV A ZÁMEROV INVESTÍCIE INVESTOROM

2.1 CIELE A ZÁMERY INVESTÍCIE

Hlavným zámerom projektu je vytvorenie návštevníckeho centra v zrekonštruovanej budove Ebeczkého kúrie s odkazom na Geopark Novohrad - Nógrád, CHKO Cerová Vrchovina, obec Hajnáčka.

Objekt samotný sa nachádza na parcele KN-C 141 v k.ú. obec Hajnáčka, okres Rimavská Sobota, pod súpisným číslom 51.

Objekt nie je NKP a však má významnú historickú a spoločenskú hodnotu pre celý región, preto investor požadoval pristupovať k objektu ako by bol zapísaný v Ústrednom zozname NKP.

Ako funkčný obsah je investorom požadované:

Exteriérový areál Ebeczkého kúrie:

Hlavným zámerom projektu bude revitalizácia a vytvorenie plnohodnotného areálu Ebeczkého kúrie s odkazom na Geopark Novohrad, CHKO Cerová Vrchovina, obec Hajnáčka.

- Na uvedených pozemkoch investor plánuje zakomponovanie zelenej parkovacej plochy pre osobné vozidlá a bicykle,
- nabíjacích staníc na e-bicykle,
- koreňovej čističky odpadových vôd,
- vonkajšia záhrada so vsadenou učebňou s dôrazom na pôvodné druhy stromov a drevín danej lokality,
- vytvorenie zázemia pre workshopy, prezentácie ...
- zážitkové miesto na táborenie pre školy v prírode a voľnočasové organizácie pre deti a mládež.

Ebeczkého kúria:

- vstupná hala s funkciou prvého kontaktu (informačné materiály návštevníckeho centra s možnosťou predaja výrobkov a suvenírov)
- expozičné miestnosti jednotlivých partnerov projektu
- zdieľaná prednášková miestnosť s možnosťou projekcie
- Enviro učebňa s možnosťou interaktívnej výučby a 3D prezentácií
- zázemie pre partnerov Geopark Novohrad - Nógrád, CHKO Cerová Vrchovina, obec Hajnáčka (kancelária, kuchynka, toaleta, sprcha, malý sklad) .
- sociálne zariadenie pre návštevníkov, môže byť umiestnené aj mimo objektu
- technická miestnosť, môže byť umiestnená aj mimo objektu
- Potreba zakomponovať do objektu využitie zelenej energie na prevádzku budovy, ktoré výrazne nenaruší súčasný vzhľad budovy;
- k objektu / budove neexistuje projektová dokumentácia, preto bolo potrebné vykonať zameranie skutkového stavu v rozsahu pre účely štúdie
- ako čiastočný podklad bude slúžiť jestvujúci statický posudok vypracovaný Ing. Jozefom Hýrošom, číslo 2023/053a vypracovaný 24.5.2023;

Sklad poľnohospodárskych produktov:

objekt sa nachádza na parcele KN-C 150 v k.ú. Hajnáčka, obec Hajnáčka, okres Rimavská Sobota, objekt nemá súpisné číslo

- vytvorenie návštevníckeho centra a envirocentra v zrekonštruovanej budove skladu poľnohospodárskych produktov, ktorá je súčasťou budov areálu Ebeczkého kúrie s odkazom na Geopark Novohrad - Nógrád, CHKO Cerová Vrchovina, obec Hajnáčka.
- do štúdie treba zakomponovať aj odkaz na vulkanizmus okolitého prostredia, praveké nálezisko pozostatkov zvierat (Kostná dolina), mineralógiu v obci Hajnáčka a okolitých nálezísk.
- objekt bude obsahovať výstavné priestory, prednáškové priestory, virtuálne náučné priestory, envirozónu a iné ;
- k jestvujúcemu stavu využívania budovy požadujeme aj vypracovanie alternatív na využitie podkrovných priestorov;
- k objektu / budove neexistuje projektová dokumentácia, preto bolo potrebné vykonať zameranie skutkového stavu v rozsahu pre účely štúdie
- ako čiastočný podklad bude slúžiť jestvujúci statický posudok vypracovaný Ing. Jozefom Hýrošom, číslo 2023/053b vypracovaný 24.5.2023

2.2 OPIS SÚČASNEJ SITUÁCIE

2.2.1 Súčasný stav areálu

Exteriérový areál Ebeczkého kúrie je dnes len spomienkou na areál pôvodného sídla. Nielen samotné objekty sú zanedbané, ale aj samotný areál nesie stopy po rokoch kedy bol užívaný bez patričnej údržby. Pôvodná parcela bola navyše rozparcelovaná na zástavbu rodinných domov a tak isto zanikol /bol uložený do potrubia/ aj vodný tok, tečúci spod kopca Barak. Areál je novou zástavbou zasiahnutý negatívne po všetkých stránkach – urbanisticky, výtvarne, aj prevádzkovo. Za samotným objektom kúrie bola pravdepodobne orientovaná časť, ktorá mala parkovú úpravu. Podľa doby vzniku by to bola skôr úprava v duchu anglickej parkovej školy. Tomu nasvedčujú aj relikty solitérov, kde možno dedukovať náznaky takejto kompozície. Teraz je areál aj vo vnútri rozdelený novodobým oplotením a vo vnútri je zrealizovaný utilitárny objekt mostovej váhy z druhej polovice XX.storočia. Juhozápadná svažitá časť areálu je porastená neudržiavaným porastom listnatých drevín a krov, pravdepodobne náletového charakteru. V areáli nie sú čitateľné pozostatky pôvodných spevnených plôch, drobnej architektúry, či iných prvkov, ktoré obvykle sprevádzali objekty podobného charakteru. Jedinou stopou sú vstupné schody do samotnej kúrie, ktoré sú ale pomerne zdevastované.

2.2.2 Súčasný stav Ebeczkého kúrie

Objekt vidieckej kúrie sa nachádza na parcele č. 141, stavba je evidovaná pod súpisným číslom 51. Jedná sa o prízemnú stavbu určenú od prvopočiatku na bývanie. Koncept objektu zodpovedá obdobiu klasicizmu, kedy vznikol. Je tam čitateľná osová súmernosť konceptu, aj pôdorysného aj hmotového aj architektonicko-tvaroslovného.



Akcentácia vstupnej osi od vstupu do hlavnej obytnej miestnosti, ktorá prechádza na terasu otvorenú do dodnes čitateľného náznaku „anglického“ parku.

Pôdorys budovy je tvaru obdĺžnika, rozmerov cca 11,9×23,8m, s vyčnievajúcim prestrešeným vstupným portálom a novodobou kúpeľňou (80.te roky XX.storočia?) na západnej strane - pôdorysného rozmeru cca 3,1×5,9m, s vyčnievajúcim prestrešením terasy na východnej strane - pôdorysného rozmeru cca 3,8×3,9m a s vyčnievajúcim prístupovým schodiskom na povalu na južnej strane - pôdorysného rozmeru cca 1,4×4,9m. Konštrukčne je stavba zrealizovaná ako dvojtrakt s pozdĺžnym nosným systémom, s dopĺňujúcimi masívnymi priečnymi stenami. V priesečníku týchto stien sú umiestnené komíny a niky pre vykurovacie telesá.

Stavba je murovaná, so stenovým nosným systémom, steny sú murované z plných pálených tehál. Stropy nad jednotlivými miestnosťami sú riešené ako krížové klenby z plnej pálenej tehly. Niektoré klenby vykazujú poruchy spôsobené pravdepodobne sadaním základových konštrukcií v kombinácii s nedostatočným zachytením vodorovných síl.

Strecha hlavnej časti budovy je valbová, s dreveným krovom väznicovej sústavy, so stojatou stolicou. Vyčnievajúce prístrešky majú sedlovú konštrukciu strechy, kúpeľňa má pultovú strechu napojenú k stenám budovy. Budova sa nachádza na rovinatom teréne, v zastavanom území. Budova je z južnej a východnej strany obrastená krovím a stromami. Vonkajšie omietky sú na väčšine plochy poškodené, čiastočne opadané, predovšetkým v dolnej polovici výšky stien. Dažďové zvody sú vyústené na terén, niektoré zvody chýbajú a zrážková voda steká priamo po stene. Budova nie je v súčasnosti obývaná. Výkresová dokumentácia stavby nebola v čase obhliadky k dispozícii, podľa vlastníkov budovy ani neexistuje. Vek stavby je 293 rokov (rok výstavby 1730 bol podľa znaleckého posudku z roku 2000 zistený v pozemkovej knihe). Rozsah prípadných stavebných úprav a opráv z minulosti nie je známy.

Vo verejne dostupných odborných prácach je uvedené nasledovné:

Zdroj: <https://www.pamiatkynaslovensku.sk/hajnacka>

Medzi domácimi obyvateľmi je vidiecke šľachtické sídlo doteraz známe pod menom viacerých z majiteľov ako Kubínyiho alebo Ebeczkého kúria. Klasicistickú kúriu postavili medzi rokmi 1810 - 1820 ako prízemnú dvojtraktovú stavbu. [1] Je však zaujímavé, že v monografii od Borovszkého nie je o kúriu žiadna zmienka. [2] Na prednej fasáde budovy dominuje predstavaný portikus so vstupným portálom polkruhového výrezu, ku ktorému vedie schodisko. Portikus je polkruhovým výrezom otvorený aj do obidvoch bočných strán a v spodnej časti zahradený ozdobnou mriežkou do výšky metra. Na zadnej fasáde je priestor nad vstupnými dverami zastrešený strieškou a na bočných stranách ohradený ozdobnou kovovou mriežkou. Všetky okná sú na kúriu zamrežované z vnútornej strany. V exteriéri budovy sme zaregistrovali na dvoch plechových vikieroch epigrafickú pamiatku - v priestore poloblúka jedného vikiera sú čísla „ 1 9 “ a v druhom čísla „ 1 0 “. Ich spojením vznikne rok „1910“. Čísla sú kovové a vyplňajú vnútorný priestor poloblúka. Domnievame sa, že rok 1910 súvisel pravdepodobne s prestavbou kúrie, ktorá nemala tak devastačný charakter ako viaceré prestavby zo začiatku 20. storočia. História kúrie je podľa Tökölyho spätá s rodom Kubínyi. [3] Členovia tohto rodu žili vo viacerých stolicach kde v stoličnej správe zastávali dôležité funkcie. Podrobnejší rodostrom Kubínyovcov z viacerých stolíc od 13. do 20. storočia zostavil Szluha. Prvým známym predkom bol v 13. storočí Hudkont a jeho dvaja potomkovia, kto

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



vytvorili dve samostatné rodové vetvy. Na Gemeri žili a v stoličnej a vo vojenskej správe zastávali dôležité funkcie napr. Imrich (1694 - 1741) gemerský podžupan, Imrich zastával v rokoch 1731 - 1745 funkciu gemerského župana, Gustáv (nar. 1827) stoličný notár, Ján (nar. 1830) podmaršal, Peter (1765 - 1835) tajný radca, Rudolf (1816 - 1896) bol gemersko-malohontský župan a neskôr hevešský. [4]

text: Lucia Allmanová

Poznámky[1] GÜNTHEROVÁ, Alžbeta et al.: *Súpis pamiatok na Slovensku I.* Bratislava: Obzor, 1967. s. 384.[2] BOROVSKÝ, Samu: *Magyarország vármegyéi.és városai.* Budapest: Arcanum DVD könyvtár IV. - családtörténet, heraldikahonismeret (Virtuális), 2005. s. 26.[3] TÖKÖLY, Gábor: *Kastélyok, kúriák, udvarházak Gömörben I.* Rozsnyó: Méry Ratio, 2003. s. 10.[4] SZLUHA, Márton.: *Felvidéki nemes családok. I. - II.* Budapest: Arcanum, DVD, 2007, heslo Kubínyi

Stav podľa statického posudku vypracovaný Ing. Jozefom Hýrošom, číslo 2023/053a vypracovaný 24.5.2023, citujeme:

Základové konštrukcie:

Vzhľadom na nižšie zistené poruchy sa nedá vylúčiť nedostatočná únosnosť základových konštrukcií, ale ani nesprávny spôsob založenia stavby v daných hydrogeologických podmienkach, pretože stavba vykazuje znaky nerovnomerného sadnutia a aktivity prítomných trhlín vo zvislých aj vodorovných nosných konštrukciách. Pre podrobnejšiu analýzu by bolo potrebné zhotoviť sondy pri základových konštrukciách, zistiť ich technický stav a geometriu a zrealizovať v okolí stavby podrobný hydrogeologický prieskum s laboratórnym vyhodnotením odobratých vzoriek zemín. V prípade potreby sanácie podlažia a základov stavby pod minimálne 50% jej pôdorysnej plochy je vysoko pravdepodobné, že náklady na túto sanáciu presiahnu aktuálnu hodnotu stavby.

Zvislé nosné konštrukcie:

... trhliny sú zapríčinené viacerými vplyvmi uvedenými nižšie:

- predovšetkým nehomogénne a zjavne nestabilné podlažie
- nedostatočná únosnosť základových konštrukcií
- vplyv vsakujúcej zrážkovej vody
- nedostatočná tuhosť stavby

Vodorovné nosné konštrukcie:

Stropné konštrukcie nad jednotlivými miestnosťami pozostávajú z krížových klenieb zhotovených z plnej pálenej tehly. V nevyhovujúcom stave s veľkým počtom relatívne širokých trhlín šírky 10-15mm a viditeľnými deformáciami sa nachádza najmä vonkajšia klenba nad hlavným vstupom, klenba nad vnútornou vstupnou halou, nad miestnosťou v severovýchodnom rohu stavby a klenba v hlavnej obývacej miestnosti (najväčšia izba v budove). Trhliny v klenbách sú zapríčinené viacerými vplyvmi uvedenými nižšie:

- všetky vplyvy uvedené pri zvislých nosných konštrukciách plus ďalšie
- uvedené



- vplyv už dlhodobejšie lokálne deravej strechy a následne zatekajúcej zrážkovej vody (voda zateká do stavby aj cez komíny), čo spôsobuje degradáciu a zvetrávanie spojovacej malty ale aj samotných tehál

Najviac poškodené a zdeformované klenby bude nutné v prípade sanácie rozobrať a zhotoviť nanovo. Zošitie samotných trhlín pravdepodobne nebude stačiť.

Strešné konštrukcie: Strecha

Konštrukcia krovu strechy je na viacerých miestach poškodená v dôsledku deravej alebo lokálne chýbajúcej strešnej krytiny alebo oplechovaní. Problémové miesta sú najmä v napojení vikierov, v nárožiach, úžľabiach a okolo komínov. Vplyvom dlhodobého zatekania sú niektoré drevené prvky krovu napadnuté a oslabené hnilobou, niektoré prvky sa už rozpadli úplne, iné sú zdeformované alebo už nedržia spoje medzi nimi.

Záver

Na základe zistených skutočností konštatujem, že objekt sa nachádza v nevyhovujúcom technickom stave a nie je za súčasného stavu bezpečný na užívanie.

2.2.3 Súčasný stav Skladu poľnohospodárskych produktov

Objekt skladu poľnohospodárskych produktov sa nachádza na parcele č. 150, stavba nemá pridelené súpisné číslo. Jedná sa o dvojpodlažnú stavbu určenú na skladovanie poľnohospodárskych produktov. Pôdorys budovy je tvaru obdĺžnika, rozmerov cca 11,5×23,0m. Objekt skladu poľnohospodárskych produktov je objekt utilitárneho charakteru, ktorý bol od prvopočiatku používaný na skladovanie poľnohospodárskej produkcie. Je to dispozičný dvojtrakt, kde rozhodujúcim konštrukčným systémom sú pozdĺžne nosné steny, nesúce na prízemí systém valených klenieb. Prične sú stabilizované tiež masívnymi murovanými stenami, kde osovo súmerne je tiež jedna valená klenba. Pravdepodobne táto časť slúžila ako krytý vjazd pre vozy.

Stropy nad miestnosťami poschodia ako krížové klenby s klenebnými oblúkmi sú z plnej pálenej tehly uložené na murované piliere.

Stav podľa statického posudku vypracovaný Ing. Jozefom Hýrošom, číslo 2023/053b vypracovaný 24.5.2023, citujeme:

Základové konštrukcie:

Základové konštrukcie sa javia byť spoľahlivé.

Zvislé nosné konštrukcie:

Juhozápadná štítová stena má najviac zvetranú a čiastočne vypadanú murovaciu maltu a zvetralé aj samotné tehly (odhadom na ploche 30-40%) v dôsledku poškodenej strechy a väčšiemu namáhaniu vlhkosťou. Severovýchodná štítová stena nebola v dolných 2/3 výšky kvôli hustým kríkom a stromom viditeľná.

Spodné časti stien sú značne navlhnuté od vzliňajúcej zemnej vlhkosti. Trhliny sú viditeľné len na severozápadnej pozdĺžnej stene. Podľa ich tvaru a polohy usudzujem, že boli veľmi pravdepodobne spôsobené pôsobením vodorovného tlaku na steny zvnútra smerom von od skladovaného voľne sypaného obilia.

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



Zrejme z tohto dôvodu bola budova stiahnutá priečnymi oceľovými tiahkami v úrovni poschodia.

V priestoroch prízemia sa lokálne rozpadáva spodná časť valených klenieb, zrejme v dôsledku zvetrania murovacej malty a uvoľnenia tehál a kameňa.

Praskliny v stenách bude možné sanovať technológiou zošitia trhlín. Značne zvetrané časti muriva bude potrebné podrobnejšie prehliadnuť a následne spresniť spôsob sanácie, predpokladám, že najjednoduchšie bude poškodené časti rozobrať a nanovo premurovať a previazať s pôvodným zdravým murivom. Juhozápadnú štítovú stenu doporučujem čiastočne asanovať. Jej vrchnú, najviac poškodenú časť rozobrať a vymurovať nanovo. Spodné časti stien bude potrebné zaizolovať proti vzliňajúcej vlhkosti, zrejme najlepšie metódou injektovania.

Vodorovné nosné konštrukcie: Stropné konštrukcie klenby z plnej pálenej tehly sa javia byť v relatívne dobrom technickom stave. Nosné konštrukcie klenieb zatiaľ nejavia znaky vážneho poškodenia.

Po oprave strechy a vysušení muriva klenieb bude potrebné uvoľnené časti omietky odstrániť a preveriť stav malty medzi tehly v klenbe. Predpokladám, že nebudú potrebné rozsiahle opravy klenieb, len lokálne drobné a relatívne nenáročné opravy.

Strešné konštrukcie:

Konštrukcia krovu je podľa zistených skutočností napadnutá drevokazným hmyzom, na viacerých miestach aj hnilobou, niektoré prvky krovu už úplne prehnili.

Celkovo je konštrukcia krovu vo veľmi zlom technickom stave, ktorý hodnotím ako havarijný.

Vzhľadom na rozsah poškodení a celkový stav krovu strechy doporučujem jeho celkovú asanáciu a zhotovenie nového krovu strechy.

Záver:

Na základe zistených skutočností konštatujem, že objekt sa nachádza v relatívne dobrom technickom stave, s výnimkou strešnej konštrukcie. Strecha budovy je v havarijnom stave a pri silnejších vetroch a snehových zrážkach hrozí jej havária. **Za súčasného stavu objekt ako celok nie je bezpečný na užívanie.**

3 ANALÝZA DOPYTU A PONUKY

3.1 Podklady o predpokladanej návštevnosti

Obstarávateľ spolu s partnermi poskytli nasledovné parametre:

Ročný počet návštevníkov v návštevníckych centrách na HU strane je v súčasnosti:

- Eresztvény 41 000 návštevníkov
- NPR Hrad Šomoška 31 000 návštevníkov
- Hradné múzeum Filákov 29 600 návštevníkov
- Penzión Pohanský hrad - Bed & More
- Gemersko-Malohontské múzeum (podobný segment) ...
- Halič (Obec - Pamätný dom Csontváryho) odhad 6 500 návštevníkov

Predpokladá sa teda vysoký pohyb ľudí (okrem návštevníkov aj miestnych počas týždňa)



Uvažovaný prevádzkový režim areálu:

- Počas hlavnej letnej sezóny (júl - august): 7 dní
- Počas ostatných mesiacov letnej sezóny (máj, jún, september, október): streda až sobota (príp. podľa dohody ak príde školský výlet)
- Počas ostatných mesiacov roka (november až máj): podľa dohody vopred (organizované skupiny a pod.)
- Zamestnanci = v letnej sezóne aj dočasní (podľa variant objektov I/II).
- Vonkajšie priestory, bez možnosti vstupu do objektov a využitia sociálnych zariadení – otvorený, verejnosti voľne prístupný, oplotený areál v súlade s prevádzkovým režimom (otvorený do 20:00 – návrh obce).

Potreba na udržanie prevádzkovej schopnosti objektu /príjmy na prevádzku:

Ubytovacie zariadenie bez stálej služby na recepcii.

Izby + spoločná raňajková miestnosť s kapacitou max 40 ľudí. (zároveň spoločenská miestnosť), mali by mať asi aj spoločnú kuchynku.

Predpoklad potreby aj samostatného vstupu (mimo expozícií/ asi zvonku).

Kapacita:

- Max. 40 stálych lôžok (max 50 s prístelkami), môže byť aj niekoľko 3-4 lôžkových izieb (rodiny);
Navrhnuť tak, aby boli čo najnižšie prevádzkové náklady
- Veľkosť izieb:
- v štandarde penzión ** alebo penzión *** (12 m² – 14 m² na dvojľôžkovú izbu; 18 m² na trojlôžkovú izbu,

Tieto požiadavky boli zapracované do jednotlivých variant štúdie, do ich dispozičných riešení

3.2 Analýza turisticky atraktívnych zariadení v okolí

Pre vyhodnotenie bol použitý spôsob, ktorý je dnes obvyklý pre turistických návštevníkov, a to vyhľadávanie na turistických či iných informačných portáloch či sieťach. / V elektronickej verzii sú tieto odkazy aktívne, dá sa na ne priamo dostať „ctrl+click“/

Hrad Hajnáčka

342 m

Rozhl'adňa Tomášovský vrch

6,7 km

Hrad Hodejov

9,2 km

Belinské skaly

10,4 km

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



Čadičový vodopád

11,6 km

Hrad Šomoška

11,7 km

Rekreačná oblasť Kurinec - Zelená Voda

15,3 km

Fil'akovský hrad

15,4 km

Hradné múzeum Fil'akovo

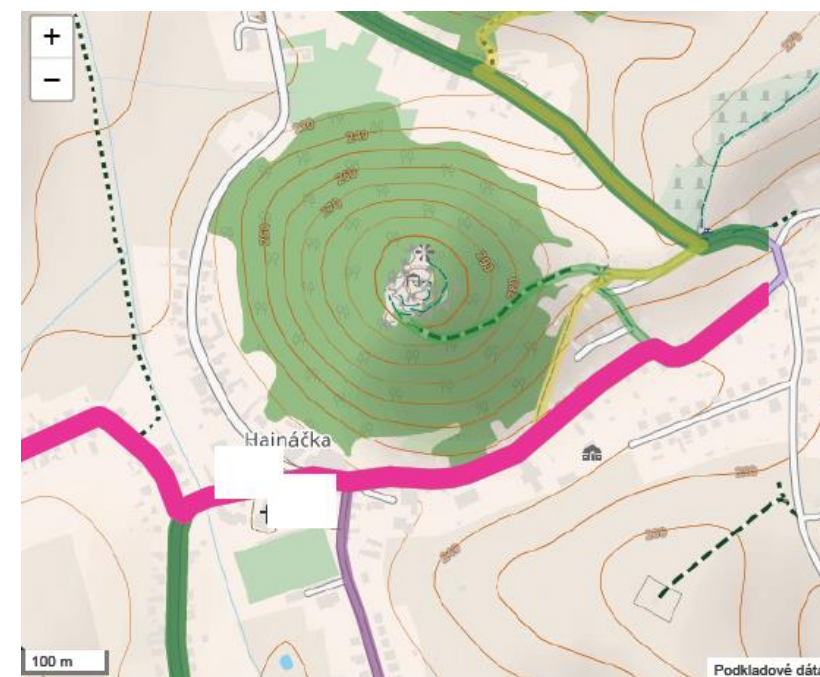
15,4 km

Mestské múzeum Fil'akovo

15,4 km

<https://slovenskycestovatel.sk/city/hajnacka>

Priamo obcou Hajnáčka prechádzajú aj dve cyklotrasy, jedna č. 5611 v správe SCK, a druhá č.5486, ktorú spravuje KST



<https://turistika.oma.sk/5486> <https://podnikavci.sk/coworking/>



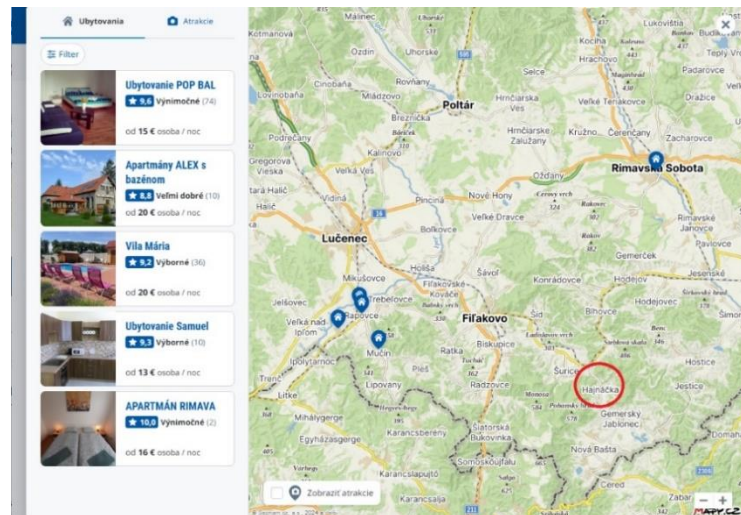
ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



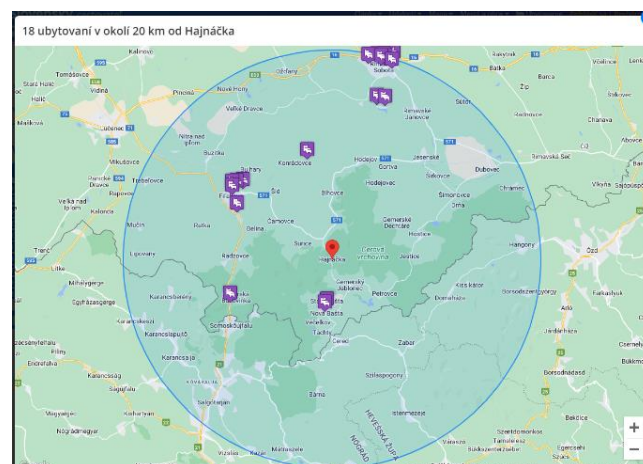
3.3 Analýza ubytovacích zariadení v okolí

Pre spracovanie odhadu boli použité základné vyhľadávacie portály, sprostredkujúce krátkodobé ubytovanie.

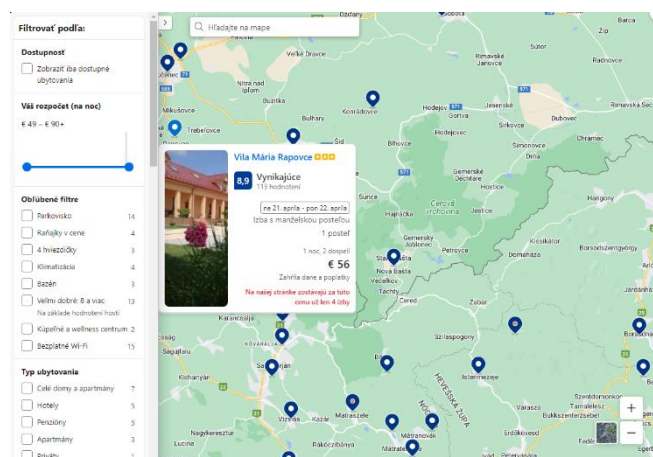
<https://www.megaubytovanie.sk/>



<https://slovenskycestovatel.sk/accommodations>

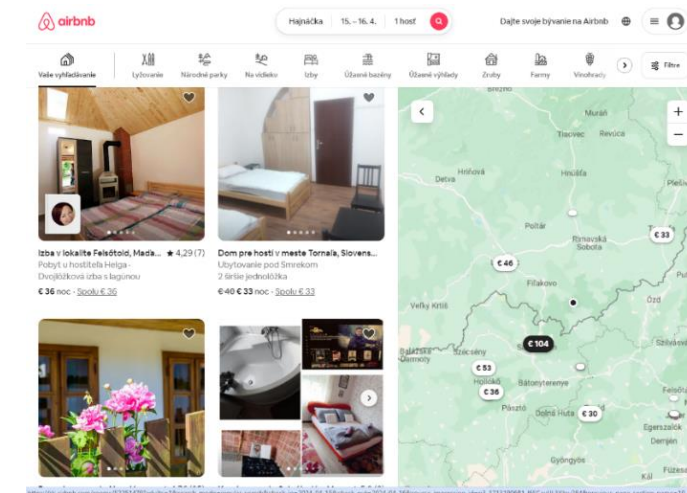


<https://www.booking.com>



<https://www.hauzi.sk/hajnacka?map=1>

<https://sk.airbnb.com>



Možno skonštatovať, že v rádiuse 10 km sú ubytovacie možnosti veľmi limitované, až pri akceptovaní vzdialenosti 20 km a viac sa rozširujú ubytovacie možnosti. Pre samotnú cenovú úroveň možno skonštatovať, že cena sa pohybuje v tomto rádiuse od 25€ do 55€ za osobu a deň.

Z tohto pohľadu možno konštatovať, že daná lokalita nie je saturovaná krátkodobým ubytovaním.

Pre získanie údajov, ktoré hovoria o obsadenosti ubytovacích zariadení ako relevantné vodítko môžeme považovať výročnú správu TMR a.s., ako relevantného a dominantného hráča na tomto trhu.

Tabuľka č.01 :

https://tmr.sk/wp-content/uploads/2022/06/rocna-sprava-2019-20_1_20210407_173802.pdf

V €'000 ak nie je uvedené inak	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Výnosy	111 197	127 592	108 249	95 910	81 202
EBITDA	35 137	35 496	34 166	31 516	25 111
EBIT	7 387	12 723	19 245	17 688	12 075
Čistý zisk/strata	-20 513	-2 288	3 095	6 990	2 746
CAPEX	15 858	45 254	53 887	65 058	23 625
Počet zamestnancov	1 332	1 456	1 402	1 289	1 095
Zisk/strata na akciu (EUR)	-3,013	-0,341	0,473	1,099	0,456
Obsadenosť hotelov (%)	49,4	66,3	62,7	56,6	56,5
Priemerná cena na izbu (EUR)	99,7	88,0	80,1	71,3	65,4

Po konzultácii s inými prevádzkovateľmi odporúčame pre výpočet ekonomických parametrov používať konzervatívny parameter, neprekračujúci 45%-nú obsadenosť pri optimálnom managmente zariadenia.



4 ZÁMER PAMIATKOVEJ OBNOVY NA ZÁKLADE ARCHITEKTONICKO-HISTORICKÉHO POSÚDENIA

4.1 POPIS POUŽITEJ METÓDY OBNOVY

Objekty ani areál nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu - stav ku 09.02.2024. Rovnako nie je predmetom zvýšenej ochrany ani zeleň v areáli. Napriek tomu predstavujú pomerne významnú historickú stopu v danej lokalite. Práve pre zachovanie tejto stopy sa ako najväčšie javí čo najviac sa priblížiť k naplneniu hlavných zásad ochrany a obnovy pamiatkového dedičstva, ktorými sú:

- zachovanie pôvodnej hmoty a vzhľadu pamiatky
- zachovanie pamiatky na pôvodnom mieste a v pôvodnom prostredí
- zachovanie pôvodnej funkcie pamiatky

Žiaľ, toto sú len podmienky pre ideálny stav obnovy. V súvislosti s objektom a areálom Kúrie možno konštatovať, že už nikdy nebude možné prinavrátiť pôvodné prostredie, keďže predchádzajúci majitelia rozpredali časť areálu na výstavbu rodinných domov, čím sa stratila prirodzená dominancia objektu v území. Rovnako napríklad nereálnym je udržanie funkcie skladu poľnohospodárskych objektov, pretože jednak zanikol subjekt, ktorý to v tomto duchu využíval, ale hlavne je táto funkcia v danom objekte ekonomicky neudržateľná. Možno ale jednoznačne skonštatovať, že nová funkcia je v súlade s jednoznačnou zásadou, že táto funkcia sa musí prispôbiť charakteru pamiatky a jej hodnotám a že prípadne nové stavebno-konštrukčné a technické zásahy z dôvodu novej funkcie by mali byť reverzibilné.

Čo sa týka samotného charakteru obnovy možno skonštatovať, že je zvolená kombinácia slohovej rekonštrukcie a novotvaru.

Pre postup nebol zrealizovaný architektonicko -historický výskum. Bolo zrealizované zameranie existujúceho stavu pamiatky v rozsahu potrebnom pre účely štúdie a zrealizovaná odborná obhliadka. Zároveň spracovatelia vykonali analýzu a štúdium verejne dostupných zdrojov informácií o predmetnom objekte. Výstupy a citácie z týchto zdrojov vid'. čl 2.2.2.

4.2 ZÁMER OBNOVY

Pre postup je rozhodujúci samotný obsah, ktorý si obstarávateľ stanovil. V princípe možno povedať, že areál bývalej Ebeczkeho kúrie, ktorý mal jednak rezidenčnú a jednak hospodársku funkciu, tieto funkcie principiálne nezmení. Nezmení ich ako celok, ale jednotlivé objekty zmenia svoj pôvodný účel. Rovnako rezidenčná funkcia sa z dobového luxusného bývania nižšej šľachty zmení na funkciu prechodného ubytovania. To je zároveň ale podstatnou časťou ekonomickej funkcie, keďže má potenciál produkovať prostriedky potrebné na prevádzku areálu. Ako doplnková funkcia bude v areáli riešené vzdelávanie a priestory pre expozičné účely. Tieto zmeny sú preverené v jednotlivých variantách, kde sú aj popísané, ako je uvažované s využitím a obnovou jednotlivých objektov areálu. Samotný exteriér uvažuje s obnovou časti záhrady - parku tesne za Kúriou, vytvorením vodnej plochy v nástupnom priestore, ako aj kultiváciou náletových drevín vo svahu do podoby

anglického parku, v súlade s využitím prírody čo najbližších spôsobov starostlivosti o prírodné prvky a zeleň. Súčasťou areálu je aj vybudovanie nových technických prvkov – prípojok na jednotlivé médiá, koreňovej čističky a spevnených plôch s rôznymi povrchmi. Tam, kde je predpoklad pohybu motorových vozidiel je zámer použiť kocky z lokálneho kameňa, pri peších komunikáciách je uvažované s mlatovým povrchom. Súčasťou areálu budú aj prvky drobnej architektúry – grilovacie miesto, exteriérová učebňa, lavičky, systém separovaného zberu odpadu, informačné tabule, verejné osvetlenie a pod. Pre najmenších bude zrealizované miesto na tvorivé hry.

Budú vytipované miesta pre umiestnenie umeleckých diel v exteriéri, rovnako aj miesto pre exteriérový mikrogeopark.

Pri obnove sa uvažuje s obnovou Kúrie slohovou rekonštrukciou, najmä z exteriéru, pričom tvaroslovné prvky sa obnovia do pôvodného stavu, rovnako ako farebnosť. Tá bude zrealizovaná jednak na základe historických analógií, a jednak na základe jednoduchých stratigrafických sond zrealizovaných generálnym projektantom stavebnej obnovy. Objekt je staticky porušený. Pre dosiahnutie bezpečnosti a stability je potrebné zrealizovať pomerne rozsiahle zásahy, od demontáže najpoškodenejších klenieb, cez ich prípadné podchytenie, zrealizovať systém zabezpečujúci priestorovú stabilitu objektu. Prípadná realizácia nových statických prvkov by mala umožňovať prípadnú realizáciu podkrovia s rôznym účelom, s minimálnym užitočným zaťažením 200 kg/m². Krov bude obnovený do pôvodného tvaru, je ale uvažované s novodobou konštrukciou, ktorá umožní prípadné využitie podkrovia. Krytina sa zrealizuje ako metalická skladaná krytina, materiálovo je uvažované z patinovaným titanzinkovým plechom. Budú zachované komínové telesá ako výrazné prvky tvarujúce strešnú krajinu. Absolútnou prioritou bude ale stabilizácia základových konštrukcií, ktoré sú v nevyhovujúcom stave - vid'. statický posudok vypracovaný Ing. Jozefom Hýrošom, číslo 2023/053a vypracovaný 24.5.2023

Sklad poľnohospodárskych potrieb bude tiež obnovený slohovou rekonštrukciou, doplnenou v prípade prístavieb novotvarmi. Prípadné zásahy do obvodového plášťa, či iné tvaroslovné prvky budú tiež riešené ako čitateľné prvky, s prioritou reversibility. Objekt sa bude podobne ako objekt Kúrie stabilizovať staticky, ochrániť proti účinkom zemnej vlhkosti a zrážok. Realizácia nových statických prvkov, ktoré musia v prvom rade zachytiť vodorovné sily (vid'. statický posudok vypracovaný Ing. Jozefom Hýrošom, číslo 2023/053b vypracovaný 24.5.2023.) by mala umožňovať prípadnú realizáciu podkrovia s rôznym účelom, s minimálnym užitočným zaťažením 200 kg/m². Krov je deštruovaný, tj bude obnovený do pôvodného tvaru, je ale uvažované s novodobou konštrukciou, ktorá umožní prípadné využitie podkrovia. Krytina sa zrealizuje ako metalická skladaná krytina, materiálovo je uvažované z patinovaným titanzinkovým plechom. Pre uvažované využitie je uvažované aj s využitím výťahu, či vytvorením novej vertikálnej komunikácie – schodiska. Pre dosiahnutie primeraných tepelnotechnických parametrov objektu je uvažované so zateplením.



5 ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA NA ZÁKLADE AREÁLU PAMIATKOVEJ OBNOVY

5.1 URBANISTICKÉ RIEŠENIE

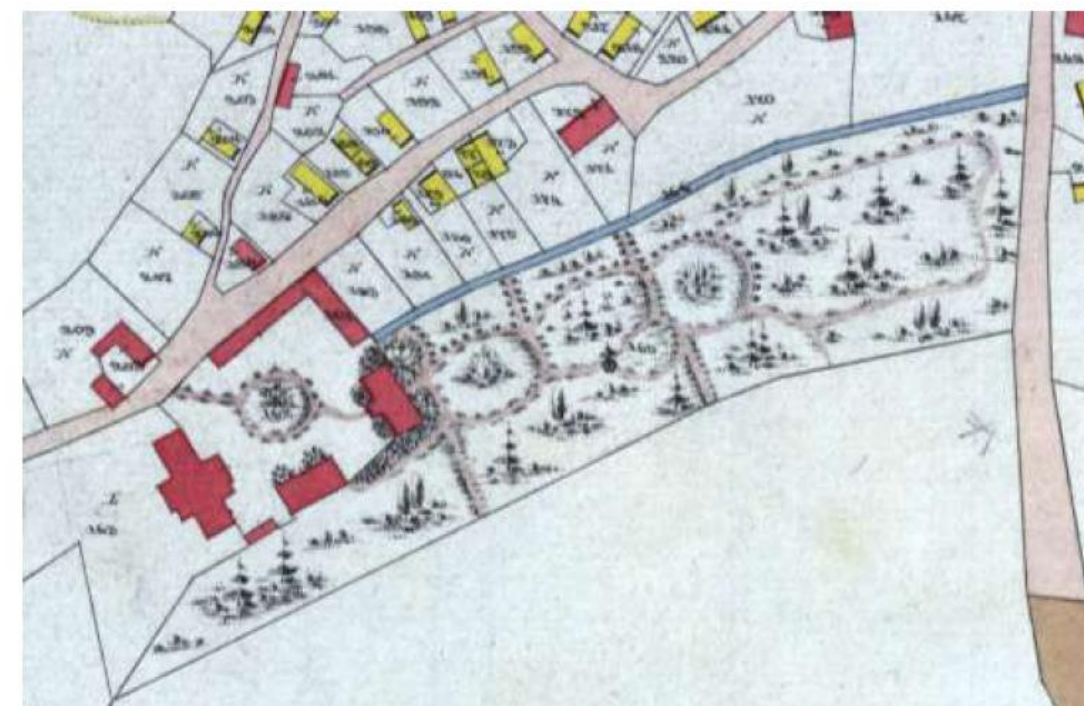
5.1.1 Urbanisticko-krajinárske riešenie a sprístupnenie objektov

Objekty sa nachádzajú v areáli, ktorý historicky tvoril jeden celok, a aj dnes je tak vnímaný a aj oplotený. Historicky bol rozsiahlejší, žiaľ bol poškodený rozpredajom časti areálu, čím sa do zástavby, ktorá bola typická pre podobné sídla „vklínala“ zástavba súkromných rodinných domov. Najmä z východnej strany areálu /smerom od cesty / to uškodilo historickým objektom. Areál obsahuje tri hlavné stavebné objekty:

1. samotnú Ebeczkeho kúriu,
2. sklad poľnohospodárskych výrobkov
3. sýpku/mlyn

Štúdia rieši využitie prvých dvoch, pre sýpku nemá ešte objednávateľ stanovený lokálny program a využitie a bude slúžiť ako priestorová rezerva. Areál má tri vstupy, jeden z hlavnej cesty, ktorý slúžil a slúži ako hlavný vstup do areálu, druhý zo severozápadu ako pokračovanie obytnej ulice, ktorý vstupuje do parkovej časti a tretí tiež z hlavnej cesty, ktorý nie je pre prevádzku nevyhnutný. V štúdii uvažujeme v princípe s dvomi vstupmi, kde je zachovaná ich funkcia aj hierarchia. Rovnako nemáme ani hierarchiu v rámci urbanistickej štruktúry areálu, kde síce hospodárske objekty stavebným objemom ovládajú túto štruktúru, ale objekt Kúrie svojou polohou, ako aj hmotovo-tvaroslovným riešením stále ostáva dominantou areálu. Túto dominantosť podporujeme aj riešením ostatných častí urbanistického organizmu areálu. Samotné vedenie pohybu návštevníka slúži jednak pre splnenie utilitarnej funkcie, no zároveň vymedzuje jednotlivé priestory a funkcie objektov. Práve pohyb po areáli, jeho prirodzená štruktúra na základe funkcie robí areál funkčným, zaujímavým a zároveň aj krajinársky hodnotným.

Štúdia prirodzene pracuje aj s najväčšou krajinnou hodnotou areálu a to je kompozícia daná akcentom hradu Hajnáčka a vyvýšeninou Barak, ktorej časť je priamo súčasťou areálu. Práve zapojenie tohto prírodného fenoménu do areálu, kde bude plniť funkciu jednak náučnú a jednak relaxačnú, je jednou z hlavných úloh budúceho projektu. Zachovanie prírodnej protiváhy k štruktúre tvorenej stavbami, je jednak zachovanie historického odkazu pôvodnej parkovej úpravy, ale najmä žiadanou funkciou v aktuálnej dobe. Zo štruktúry areálu je potrebné odstrániť nevhodné stavby z 80. rokov XX. storočia, ktoré devastujú vizuálny dojem a obmedzujú samotné urbanisticko-prevádzkové riešenie. Pre samotné riešenie je dôležité akcentovať, že všade je uvažované so sprístupnením areálu v maximálnej možnej miere pre osoby so zmenenou schopnosťou pohybu a orientácie. Tento princíp totiž garantuje plynulý pohyb pre všetkých návštevníkov, bez vekového obmedzenia. Rovnako podstatnou časťou bude vytvorenie skľudnených zón, kde bude možné vykonávať aktivity vyžadujúce určitú mieru súkromia (vzdelávanie, meditačné cvičenia...), ale aj uspokojia návštevníkov hľadajúcich relax. Jedinečnosť daná umiestnením areálu v krajine, umožňuje vyriešiť aj takéto úlohy, pričom práca s výhľadmi v kombinácii s návrhom parkových úprav je metóda, ktorá to umožní.



5. Hajnáčka. Detail z katastrálnej mapy z roku 1867. Zdroj: Pamiatkový úrad SR. Originál Geodetický a kartografický ústav Bratislava.

5.1.2 Zelené a spevnené plochy v riešenom areáli-sadové a parkové úpravy

Ako bolo popísané vyššie, napriek tomu, že areál nie je pamiatkovo chráneným areálom a ani neobsahuje samostatne chránené stromy pristupuje štúdia k obnove tak, aby prinavrátila minimálne v časti dobový koncept sadových úprav. Keďže je okamih vzniku, aj slohové zatriedenie objektu jasné, možno pri použití metódy analógie predpokladať, že časť okolia bola riešená ako anglický park. Takouto voľnou interpretáciou by boli riešené sadové a parkové úpravy pri obnove areálu Kúrie. Akcentovali by sa zdravé soliterne jedince, vytvorili by sa tiež presvetlené plochy, chodníky pre peších by mali prirodzený tvar, smerovanie aj povrch. Do riešenia sadových úprav by sa zapojila aj nadzemná časť koreňovej čističky. Bude zvolený biotop, ktorý bude tvoriť samostatný vizuálny prvok a zároveň bude vhodne zapadať do celkovej koncepcie. Rovnako je navrhnuté obnovenie vodnej plochy, ktorá pri takýchto parkoch vždy existovala a v areáli bude vítaným prvkom, ktorý bude priaznivo upravovať mikroklimu areálu najmä v letných mesiacoch. Zeleň bude riešená pri použití domácich druhov a kultivarov, bez cudzokrajných drevín, krov a rastlín. Výruby prvonáletov budú urobené tak, aby všetky hodnotné jedince boli podľa možnosti zachované. Všetky prvky zelene, vodné a spevnené plochy budú zapojené do systému managementu dažďových vôd. Rovnako do konceptu budú zapojené aj prvky drobnej architektúry a samotný areál sa stane súčasťou didaktického priestoru, kde bude fungovať ako celok, ale aj jeho jednotlivé časti. Pre didaktické účely bude zriadený ukážkový sad z dlhovekých tradičných kultivarov. Okrem toho bude zeľň v parku slúžiť ako demonštračné prvky v ucelených kompozíciách, napr. na prezentáciu typového riešenia na adaptáciu klímy. Integrovanou súčasťou budú tiež prvky pre podporu fauny, ktoré vytvoria z parku skutočný komplexný biotop. Jedná sa najmä o napájadlá, hmyzie domčeky, vtáacie búdky a pod.

Spevnené plochy budú umožňovať v časti zmiešanú prevádzku, s absolútnou prioritou chodca. Rýchlosť v areáli bude obmedzená na 5km/*hod, s tým, že okrem



dopravného značenia, to bude dosiahnuté aj tvarovaním, geometriou a použitým materiálom spevnených plôch. Celý areál bude riešený ako priateľský voči cyklistom. Myslí na nich aj vytvorením stojanov a prípadných nabíjacích a servisných staníc. Veľmi treba zvážiť zapojenie areálu do prípadnej siete hipoturistiky, v tom prípade bude vhodné navrhnuť potrebné prvky infraštruktúry.

Oplotenie areálu bude samostatný problém, kde areál je potrebné oplotiť a oddeliť. Oplotenie bude mať iný charakter od ulice, jeho súčasťou bude aj brána s patričnou materiálovou a výtvarnou kvalitou. Od existujúcej zástavby rodinných domov bude oplotenie navrhnuté ako súčasť izolačnej zelene tak, aby čo najviac eliminovalo negatívny vizuálny vplyv na areál. V časti, kde bude súvislým biotopom smerom na Barák, bude mať oplotenie charakter oplotenia lesnej škôlky a jeho prvoradým účelom bude ochrana porastov pred voľne žijúcou zverou.

5.1.3 Architektonické riešenie

Pri riešení areálu sa uvažuje so zachovaním rozhodujúcich historických artefaktov, pokiaľ to ich stav umožňuje. Pri návrhu sa aj v rámci jednotlivých variant počíta s akcentovaním jedinečnej atmosféry objektov. Využitie zachovaných prvkov vo väzbe na nové je podstatou architektonického riešenia. Keďže rozsiahla časť pôvodných stavieb bude zasiahnutá potrebnými statickými zásahmi, v niektorých variantoch je uvažované s rozobratím niektorých konštrukcií. Pôvodný stavebný materiál bude využitý buď v interiéri pôvodných stavieb, alebo prípadných prístavieb. Určite vo všetkých variantoch sa uvažuje s využitím podkrovných priestorov. Rozsah a spôsob tohto využitia je rozdielny najmä v objekte Kúrie. Napriek tomu, že samotné konštrukcie krovu sú v nevyhovujúcom stave a vzniknú nové, uvažuje sa s ich priznaním v rámci interiéru. V objekte kúrie dôjde aj k zásahom do podlahových konštrukcií /statické podchytenie objektu/. Pôvodné podlahy budú teda prezentované pravdepodobne len ukážkou, ak sa podarí zachrániť použiteľnú časť. V objekte skladu poľnohospodárskych produktov je zámer využiť práve „drsnú“ utilitárnu atmosféru nerovných a surových konštrukcií ako základný výtvarno-architektonický motív.

Prípadné dostavby sú v jednotlivých variantoch predurčené pre rôzne účely. To sa odráža aj na ich prípadnom architektonickom riešení. Tam, kde je prístavba vložená ako primárne expozičný priestor je vytvorená ako halový priestor zo subtilnými stĺpmi a presklenou fasádou, ktorá prezentuje exponáty aj do exteriéru. Práve relatívne neutrálna fasáda je hlavným tvaroslovným prvkom. Prekrytá strecha vytvára krytý expozičný priestor, pričláša fasádu a svojou vertikaliťou prepája objekty.

Pri variante, kedy je prístavba určená pre ubytovanie je navrhnutá ako reflexia tehliarskej histórie obce aj regiónu. Murivo z lícovej tehly rozlišuje pôvodnú stavbu od prístavby a zároveň je jej súčasťou.

Bez ohľadu na variant, základom architektonického riešenia je použitie kvalitných, autentických materiálov, ktoré umožnia svojím hoci aj rustikálnym jazykom vyrozprávať nový, moderný príbeh. Určite je potrebné sa vyhnúť pseudohistorizujúcim prvkom, tie by zbytočne znehodnotili samotnú historickú podstatu.

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



5.1.4 Konštrukčné riešenie

Konštrukčné riešenie bude prispôbené fyzickému stavu pamiatky, ale najmä zvolenému variantu a použitému spôsobu obnovy. Každý z týchto variantov má ale niektoré kroky spoločné, ktoré vyplývajú najmä zo statických posudkov /viď. vyššie/. Jedná sa najmä o asanáciu strešných konštrukcií, vytvorenie systému na zabezpečenie stability objektu /vence, tiahla.../ a prípadná demontáž poškodených stien a klenieb. Prioritou je samozrejme zabezpečenie stavieb a ich častí pred účinkami zrážkových vôd, ktoré dnes majú devastačné účinky. To predpokladá pri všetkých objektoch vybudovanie nových strešných systémov s funkčným odvodom zrážkovej vody. Tieto budú cez objekt SO 309 Dažďová kanalizácia zvedené cez prepady systému dažďových záhrad do retenčných nádrží a následne do vsakovacieho systému.

Krov na existujúcich objektoch SO 301 EBECZKÉHO KÚRIA aj SO 302 SKLAD POĽNOHOSPODÁRSKÝCH VÝROBKOV sú uvažované ako klasické väznicové sústavy, pričom pri riešení sa bude prihliadať na historické riešenie, samozrejme s tým, že musia vyhovieť dnes platným normám. Ako krytiny sú uvažované skladané krytiny z kvalitných materiálov – buď titanzinok, alebo hliníková s nástrekom. Štruktúra krytiny bude odkazovať na pôvodné šablóny. Z rovnakého materiálu sú uvažované aj ostatné klampiarske výrobky – oplechovanie komínov, strešných okien, vikierov a pod. Zateplenie v rovine strešného plášťa bude pravdepodobne z minerálnej vlny, pričom protipožiarnu odolnosť drevených konštrukcií bude potrebné dosiahnuť protipožiarnym náterom.

Pri všetkých objektoch je potrebné vytvoriť systém priestorovej stability objektov. Ako základné riešenie bude potrebné zrealizovať nové vence a systém tiahiel. V prípade, že budú realizované nové stropy, môžu túto funkciu plniť práve prvky do nich zabudované.

Kúria - SO 301 EBECZKÉHO KÚRIA, vykazuje najväčšie poruchy už v základových konštrukciách. Predbežný návrh spracoval ing. Hýroš, citujem:

„Zo zaslaných výsledkov geológie môžem povedať, že podložie pod stavbou kúrie je tvorené mäkkými ílmi. A to do hĺbky 2,0 až 3,2 m pod terénom, potom nasledujú opäť ílovité zeminy ale už tuhej konzistencie. Pod nimi sa nachádzajú piesčité zeminy, ktoré sú náchylné na sufóziu - odplavovanie jemných zŕn prúdením podzemnej vody a následným sadaním aj vrstiev nad vrstvou týchto piečitých zemín. K sufózii vo väčších hĺbkach zrejme dochádza a to je príčinou nerovnomerného sadania stavby. Predpokladám, že úroveň základovej škáry sa nachádza v hĺbke medzi 1,0 a 1,5 m a leží teda v úrovni mäkkých ílov, ktoré sú veľmi málo únosné a objemovo nestále.

Pred samotnou sanáciou základov by bolo vhodné ešte overiť geometriu a reálny technický stav základov, avšak vzhľadom na geológiu predpokladám, že najvhodnejším spôsobom sanácie základov bude ich podchytenie mikropilótami. Základy budú zrejme kamenné. Pod nimi (alebo namiesto nich) sa zhotovia nové železobetónové nosníky (pásky), ktoré budú podopreté mikropilótami. Mikropilóty budú buď šikmé, vŕtané na striedačku z vonkajšej a vnútornej steny, vtedy by zrejme stačil základový nosník šírky 600-800mm. Alebo v prípade vŕtania zvislých pilót z jednej aj druhej strany steny budú musieť mať základové pásky aj priečne nosníky v mieste pilót. Dĺžka mikropilót bude predpokladám niekde medzi 6-10m. Vzdialenosť medzi mikropilótami pozdĺž steny odhadujem na max. 2m.

Pri sadnutých podlahách vo vnútri by sa tieto urobili nanovo na zhutnenom štrkovom podklade hrúbku minimálne 600mm, ale nebude sa dať vylúčiť opätovné sadanie. Druhou možnosťou je zachovanie pôvodných podláh s ich vyrovnaním, čo sa



dá dosiahnuť injektážou podlážia pod nimi. Používajú sa na to napr. polyuretánové živice, ktoré svojou expanziou dokážu podlahu, alebo aj základy stien stabilizovať, ale aj nadvihnúť podľa potreby. V prípade sadania kvôli sufózii zemín v podlaží (k čomu zrejme dochádza pri tomto objekte) ani táto metóda nemusí byť z dlhodobého hľadiska spoľahlivá a nerovnomerné sadanie sa môže znovu objaviť, injektáž sa bude musieť potom opakovať. Istotou by bolo aj podlahu riešiť ako železobetónovú dosku podopretú mikropilótami, čo by však bolo najnákladnejšie riešenie, ale dlhodobo účinné.“ Koniec citátu.

Deliace konštrukcie – priečky budú musieť spĺňať nielen parametre na fyzickú stabilitu a odolnosť, ale aj na zvukovú nepriezvučnosť, požiaru odolnosť a pod. Prioritou bude samozrejme účel, ktorý plnia, ako aj ich umiestnenie. Uvažované je s deliacimi priečkami na báze klasickej murovacích materiálov, ale v podkroviach je možné použiť aj priečky zo suchých stavebných systémov. Individuálne je uvažované aj zo sklenenými či drevenými priečkami ako prvkami interiérového či výstavníckeho riešenia.

Prístavby sú uvažované na materiálovej báze, ktorá umožní ich čo najjednoduchšiu realizáciu. Budú zrealizované na základe oceľových konštrukcií, odkazujúcich na bohatú históriu spracovania kovov v regióne. Rovnako vo fasáde by sa zjavili prvky z lícového muriva, v kombinácii s presklenými plochami. Jednotlivé konštrukčné prvky by sa uplatňovali aj priamo v interieri.

5.1.5 Použité materiály v interieri a exteriéri

5.1.5.1 Interiér

Pre interiér sú uvažované materiály vysokej kvality, zodpovedajúce charakteru objektu a taktiež predpokladanému prevádzkovému zaťaženiu. Samozrejme v pôvodných častiach objektov budú mať prednosť autentické materiály, tie, ktoré budú odkryté pri prípadných sanačných či búracích prácach. Hlavne sa jedná o pôvodné murivá v režnej podobe, pôvodné omietky, dlažby a podobne. Riešenie sa bude vyhýbať použitiu pseudohistorických prvkov, bude postavené na výtvarno-materiálovom kontraste, kde bude čitateľný okamih vzniku jednotlivých častí interiéru.

Pre samotné riešenie interiéru bude potrebné spracovať projekt interiéru a projekt expozície, keďže podstatnou časťou stavby sú aj expozičné priestory. V štúdiu sa uvažuje, že veľkú časť interiéru budú tvoriť samotné konštrukčné prvky a materiály, či už pri existujúcich častiach stavby alebo pri prípadných dostavbách.

Ako uvažované materiály sú pri riešení podlahách uvažované kamenné podlahy, podlahy z tvrdého dreva v kombinácii s liatymi podlahami.

Úpravy povrchov stien budú v kombinácii rezného muriva – tehlového, kamenného či zmiešaného a prípadných omietkových systémov či obkladov. Znova bude rozhodovať samotná historická podstata objektu / priestoru, ale aj účel priestoru a požadované vyznenie v duchu projektu interiéru. Úpravy stropov budú rovnako podriadené funkčnosti priestoru a riešeniu interiéru. V existujúcich zaklenutých priestoroch budú úpravy povrchu klenieb vápenno-cementovou omietkou, alternatívne v režnej úprave. Pri nových častiach podkrovia bude pre úpravu rozhodovať protipožiarne riešenie stavby. V prípade priznaných tesárskych konštrukcií je potrebné uvažovať s aplikáciou protipožiarneho náteru, vrátane jeho opakovanej aplikácie po niekoľkých rokoch.

Samotné prvky interiéru možno rozdeliť na zabudovaný interiér a mobilný. Pri zabudovanom interieri by bolo vhodné, keby počet prvkov bol s ohľadom na

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



multifunkčnosť čo najmenší. Navrhujeme aby nimi boli len prvky typu barové a kuchynské pulty, skladacie a posuvné deliace priečky a pod.

Mobilný interiér bude pozostávať z vybavenia vzdelávacích priestorov -stoličky, stoly, mobilné pulty, a z vybavenia ubytovacích priestorov a spoločných častí. Rovnako treba pamätať aj na vybavenie sociálnych zariadení, vrátane prvkov pre sociálne zariadenia pre osoby so zmenenou schopnosťou pohybu.

Osobitnou časťou interiérového vybavenia bude vybavenie pre expozičné priestory. To by malo byť predmetom samostatného riešenia v súlade s koncepciou a libretom samotnej expozície. Stavba samotná pre umiestnenie expozície vytvorí len čo najlepšie a najvariabilnejšie priestory.

5.1.5.2 Exteriér

Riešenie vonkajších úprav objektov zodpovedá použitej metóde pamiatkovej obnovy. V častiach kde je použitá slohová obnova sú uvažované materiály a postupy zodpovedajúce slohovému zatriedeniu objektu – vápenná omietka s minerálnymi farbivami, rezné murivo, drevené okná, kovácke prvky mreží či zábradlí. Ako krytiny sú uvažované skladané krytiny z kvalitných materiálov – buď titanzinok, alebo hliníková s nástrekom. Štruktúra krytiny bude odkazovať na pôvodné šablóny. Pri prístavbách bude použité riešenie, ktoré jednoznačne identifikuje okamih vzniku tejto prístavby. Podľa jednotlivých variantov je tu uvažované s použitím rezného tehlového muriva, presklených plôch a minerálnych omietok, samozrejme v rôznom pomere. Ako možné riešenie je tiež použitie metalického obkladu na výstavných častiach v súlade s použitým konštrukčným systémom.

5.1.6 Technické vybavenie stavby a areálu

Pre prevádzku areálu je potrebné zabezpečiť pitnú a úžitkovú vodu, dostatok elektrickej energie, vytvoriť systém managementu dažďovej vody a samozrejme zdroj tepelnej energie. Samostatným problémom bude narábanie so splaškovými vodami. Voda bude zabezpečená pripojením na verejnú vodovodnú sieť, ktorá je v obci vybudovaná. Predpokladaná dimenzia prípojky je DN 50, táto by mala pokryť aj nároky (časť nárokov) na potrebu požiarnej vody. Úžitková voda bude zabezpečená existujúcou studňou, ktorá bude technicky obnovená a vybavená tlakovou stanicou. Systém úžitkovej vody bude použitý na všetky účely, kde nie je explicitne vyžadovaná pitná voda. Predpokladá sa tiež jej využitie na pokrytie časti potreby požiarnej vody - vybudovanie akumulácie nádrže. Keďže je zámer zrealizovať stavbu ohľaduplnú k životnému prostrediu, aj kanalizačný systém bude delený, kde sa osobitne bude narábať so žltou, šedou a hnedou vodou. Tomu bude prispôsobený nielen samotný systém, ale aj prípadné čistenie týchto vôd, keďže v obci nie je vybudovaná obecná kanalizácia. Aj v prípade, že kanalizácia bude vybudovaná, bude do nej zaústený len systém hnedej vody, zvyšok odpadových vôd bude čistený v rámci areálu, keďže sa uvažuje s vybudovaním koreňovej čističky odpadových vôd. Samozrejme jej zriadenie podlieha osobitnému povoleniu konaniu, pričom musí byť tiež vyriešená manipulácia s kalom. Dažďová voda bude využitá v plnom rozsahu v rámci areálu, prevažná časť novobudovaných spevnených plôch budú priepustné. Voda zo striech - jej prebytky - bude riadene vsakovaná do podlažia. Samozrejme, toto riešenie bude povolené osobitným konaním. Elektrická energia bude zabezpečená novou elektrickou prípojkou v zmysle požiadaviek distribučnej spoločnosti. Elektrická energia bude používaná na svietenie, napojenie spotrebičov, prípravu stravy a v jednom variante na zabezpečenie tepla tepelnými čerpadlami. Okrem systému stabilného napojenia na distribučnú sieť je možné uvažovať aj s fotovoltickým systémom v areáli, ktorého



inštalovaný príkon nepresiahne 10kWp. Jedna z možností tohto umiestnenia je strecha skladu poľnohospodárskych výrobkov, pokiaľ to bude prijateľné pre orgány pamiatkovej ochrany. Inak by tento systém musel byť umiestnený inde ako virtuálny.

Pripojenie na dátovú sieť areálu je nevyhnutnosť, určite bude potrebné zrealizovať vysokorýchlostné pripojenie, optimálne na optickú verejnú sieť.

Zabezpečenie tepelnej energie pre objekt je možné variantne. Ako najjednoduchšia cesta je použitie elektrického vykurovania v režime buď podlahového alebo doplneného o priamo výhrevné telesá. Tento variant je investične najlacnejší. Iná možnosť je použitia tepelných čerpadiel, kde zdrojom energie bude tiež elektrická energia a odoberané teplo z podlažia či zo vzduchu, a ako vykurovacie teleso bude použité podlahové, resp. stenové vykurovanie. Toto je investične najdrahší variant, ale prevádzkovo veľmi prijateľný. Jeho nevýhodou je životnosť vykurovacích zdrojov na hranici návratnosti systému. Prevádzkovo najkomplikovanejší systém je použitie drevenej štiepky z lokálnych zdrojov. Má však výhodu v nízkej uhlíkovej stope, ako aj v podpore lokálnych zdrojov, vrátane zamestnanosti.

Pre fungovanie Areálu je potrebné zabezpečiť nasledovnú technickú infraštruktúru:

- 5.1.6.a prístupnosť objektu/doprava
- 5.1.6.b pitnú vodu
- 5.1.6.c úžitkovú vodu
- 5.1.6.d elektrickú energiu
- 5.1.6.e teplo
- 5.1.6.f likvidácia odpadových vôd
- 5.1.6.g elektronická komunikácia
- 5.1.6.h likvidácia pevného odpadu
- 5.1.6.i likvidácia kuchynského odpadu
- 5.1.6.j protipožiarna ochrana
- 5.1.6.k ochrana voči atmosférickým podmienkam
- 5.1.6.l bezpečnosť

Úvahy o možnej technickej infraštruktúre majú základné východisko v tom, či je pre areál dostupná technická infraštruktúra, ktorá je dnes majetkom iného subjektu, ako sú súčasný majitelia areálu.

Nižšie popisujeme stav - návrh, kedy sa táto infraštruktúra využije pre účely Areálu, prípadne sa doplní nová:

5.1.6.a Prístupnosť objektu

Objekt je prístupný vozidlom po komunikácii a pozemkoch, ktoré sú dnes v majetku obce. Pri komunikácii /ceste/ ide o samotné teleso komunikácie, ako aj parcelu. Dnes sú možné dva vjazdy, jeden funguje ako hlavný prístup, druhý z novej komunikácie, ktorá vznikla v pôvodnej záhrade. Pre sprístupnenie objektu bude potrebné vytvoriť právny, legislatívny a organizačný model na využívanie komunikácie, keďže vznikne úprava pripojenia na tieto komunikácie, ako aj zmena intenzity. Treba počítať minimálne s dvoma obojsmernými výjazdmi hodinovo, ako priemerom.

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



Peši je objekt prístupný po obecných komunikáciách turistickými chodníkmi zo 7 smerov, ale samotnú prístupnosť areálu pre pešieho návštevníka je potrebné vyriešiť technicky, keďže plochy sú dnes nevhodné pre pohyb.

Pre prístupnosť na bicykli je oficiálne schválená cyklotrasa č. 8591. Je však potrebné vybudovať zázemie pre cykloturistov, minimálne v rozsahu stojanov na bicykle a núdzového ukrytia, čo je vlastne súčasťou Areálu. Vybudovanie nabíjačky elektrobicyklov je na strategickom rozhodnutí investora Areálu. Je uvažované s vybudovaním nabíjacej a servisnej stanice.

5.1.6.b pitná voda

Pitná voda by bola zabezpečená novou vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu. Podmienky pre pripojenie dá prevádzkovateľ vodovodu.

Predpokladaná ročná potreba : $Q_{\text{rok}} = 10,03 \text{ m}^3 \cdot 365 \text{ dní} = 2442 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

5.1.6.c úžitková voda

Úžitková voda bude zabezpečená obnovou existujúcej kopanej studne, následným výtlakom a úpravou a akumuláciou. Jej kapacita je pre Areál dostatočná, keďže nároky na vodu sa dajú moderovať prevádzkou - jej spôsobom. Pre sledovanie kvality tejto vody je potrebné realizovať rozbery v certifikovanom laboratóriu. Pre zámer možno bude potrebné vybudovať akumuláciu.

5.1.6.d elektrická energia

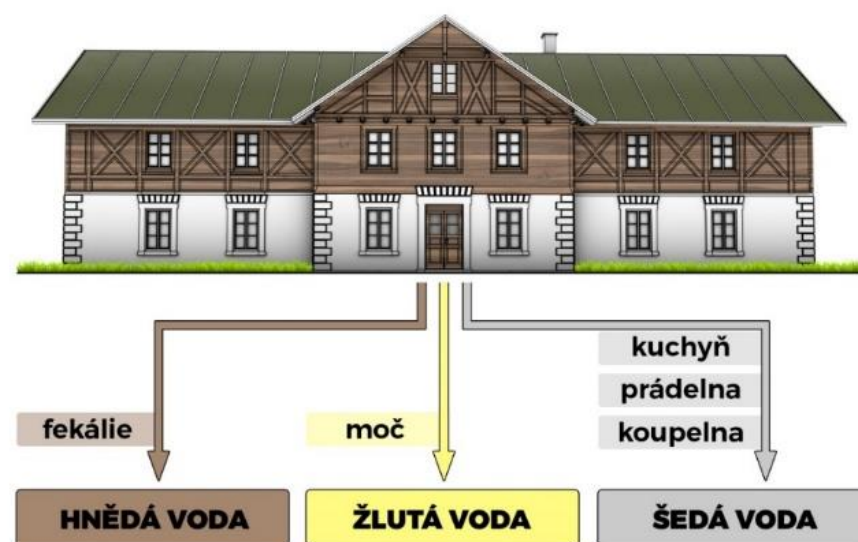
Elektrická energia - predpokladáme že je zabezpečená v dostatočnej kapacite verejným rozvodom. Predmetom riešenia môže byť aj využitie solárnej energie, tu však bude rozhodujúce stanovisko orgánu pamiatkovej správy. Vytvorenie záložného zdroja na prevádzku je odporúčané.

5.1.6.e teplo

Predpokladaná ročná potreba tepla je 406,06 GJ, tj cca 112 MWh pri priamom vykurovaní elektrickou energiou, čo je technicky najjednoduchšie riešenie. Elektrická energia je pravdepodobne v dostatočnej kapacite aby pokryla potreby tepla Areálu. Samotné technické riešenie má niekoľko variantov, ktoré sú porovnané ďalej. Pri tomto posúdení sú porovnané aj ostatné zdroje tepla nielen z pohľadu ekonomickej, energetickej efektívnosti ale aj prevádzkovej náročnosti a ekologického dopadu.

5.1.6.f likvidácia odpadových vôd

Splašková voda je dnes likvidovaná zvozom splaškov, zachytených v žumpe/septiku. Zámerom by malo byť vytvoriť ekologický trvalo udržateľný systém, zodpovedajúci požiadavkám areálu takéhoto charakteru.



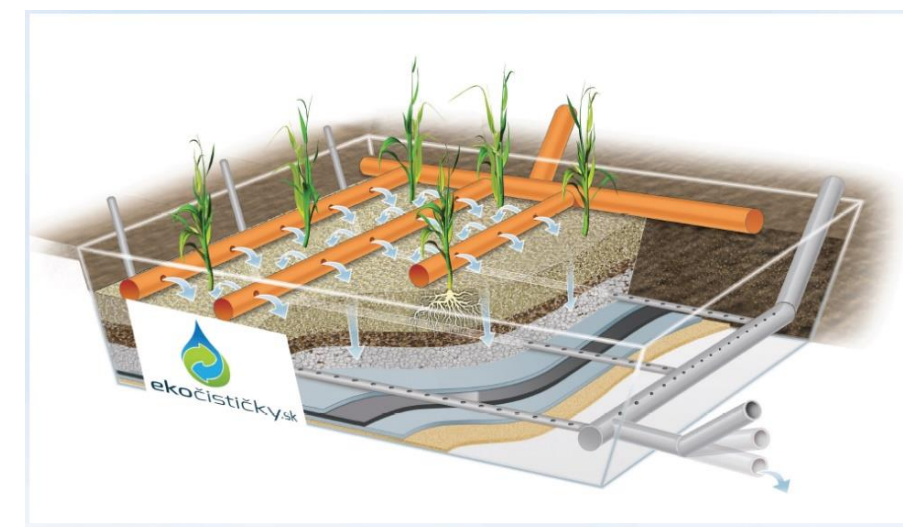
obrázok Ing. Karel Plotěný, Ing. Jan Vacek

Splašková voda by sa dôsledne musela rozčleniť podľa pôvodu na šedú, žltú a hnedú.

Šedá by sa po úprave znovu využila, žltá a hnedá by sa musela likvidovať. Reálnosť likvidácie zvozom je veľmi nízka. Využitie kompostovacích WC je ohľadom na charakter objektu reálne len pri vonkajšej učebni, kde by mohol existovať ako súčasť didaktického vybavenia. Kompostovacie wc nie sú bez údržbové!

Ako možné technické riešenie je použitie systému ECOVER -ČOV – ECOVER, ktorá by vzhľadom na miestne pomery mohla fungovať úplne bez elektriny. Vzhľadom na exponovanosť územia by sa volil filter s dostatočnou rezervnou kapacitou pre prípad výkyvov v návštevnosti. Zostava filtra by tak pozostávala zo septiku na primárnu separáciu nerozpustných látok s celkovou kapacitou 20 m³, dávkovacia šachta s automatickým plavákom ECOpulz (bez elektriny a mechanických častí), dvojstupňový vertikálny filter ECOVER s výmerou 2x 45 m². Nasledovať by mal vsakovací objekt. Odhadované investičné náklady na samotnú technológiu sú na úrovni cca 60.000 Eur.

Je potrebné odkaľovanie septikov (resp. akejkoľvek inej ČOV). Tu je už možné uvažovať o samostatnom kalovom hospodárstve, prípadne používať na odkaľovanie sedimentačných nádrží bežný fekálny voz. Preto ako alternatíva by bolo vlastné kalové pole, do ktorého by sa septik odčerpával. Znečistená voda by sa po oddelení kalu na povrchu filtra dostala opäť do septiku, aby neodtekala neriadene. Kalové pole by vzhľadom na veľkosť producenta odpadovej vody postačovalo s výmerou 15-20 m². Investične na úrovni 4.000 Eur. Možnosť dažďové vody spolu s prečistenou vodou riešiť formou prírodného neizolovaného jazierka (mokrade) do ktorého by boli zvedené a kde by postupne vsakovali. Malo by to viacero ekologických benefitov, keďže by tam bola voda k dispozícii pre život v okolí.



Tento variant, okrem svojej relatívnej ekonomickej náročnosti je aj legislatívne náročný, vyžaduje vydanie vodoprávných rozhodnutí. Je to však legislatívne prípustné riešenie, pretože M ČOV sa môžu aplikovať aj v objektoch a zariadeniach, ktoré vyprodukujú výlučne splaškové odpadové vody do 50 EO.

5.1.6.g elektronická komunikácia

V objekte nie je dostupná verejná telekomunikačná sieť, ktorá by bola používaná najmä ako verejná telefónna sieť a verejná sieť na prenos dát ani umožňujúce šírenie signálov rozhlasových a televíznych programov. Pre Zámer ju bude potrebné zriadiť jednak na zabezpečenie prevádzkových potrieb -rezervačný systém, daňové pokladne, ale aj kvôli bezpečnosti či diaľkovému dohľadu. S ohľadom na umiestnenie zámeru v zastavanom území bude možné aj potrebné vybudovať prívod verejnej telekomunikačnej siete.

5.1.6.h likvidácia pevného odpadu

V objekte nie je vytvorený priestor pre zhromažďovanie TKO, ani systém na jeho zvoz na zhodnotenie či likvidáciu. Tieto priestory aj metodiku bude potrebné spracovať v zmysle VZN č.8/2019 obce Hajnáčka. Odhadovaná produkcia TKO je 80-200 l/deň.

5.1.6.i likvidácia biologicky rozložiteľného kuchynského odpadu - BRKO

V prípade, že bude v Zámere realizovaná možnosť podať stravu, bude potrebné postupovať o.i. podľa §14 a §81 Zákona o odpadoch a prevádzkovať systém triedeného zberu pre likvidáciu BRKO. V objekte ani areáli nie je vytvorený priestor pre zhromažďovanie BRKO, ani systém na jeho zvoz na zhodnotenie či likvidáciu. Tieto priestory aj metodiku bude potrebné spracovať v zmysle VZN č.4/2021 obce Hajnáčka, najmä §7, kde je použitá výnimka zo Zákona o odpadoch. Odhadovaná produkcia BRK je 1-2 l/deň - max. Odporúčané riešenie je vybudovanie kompostoviska, kde by sa okrem BRKO kompostovala aj zeleň z areálu.

Pre výpočet bola použitá empirická skúsenosť reštaurácie, kde pre 1500 porcií hlavných jedál spotrebovali 450 kg potravín a vyprodukovali cca 150 l odpadu, tj na jednu porciu 0,1 l odpadu. Pre zníženie o 30% je možné preferovať kuchynsky predpripravené potraviny /najmä zelenina a zemiaky/, ako aj úpravou sortimentu.



5.1.6.j protipožiarna ochrana

V prípade že bude objekt použitý v zmysle Zámeru, súčasťou projektovej dokumentácie víťazného návrhu bude aj projekt protipožiарnej ochrany. Dnes sú priestory areálu pravdepodobne bez riešenia protipožiарnej ochrany ako celku, nie sú vybavené núdzovým osvetlením, elektrickou požiarnou signalizáciou /EPS/, ako ani požiaro-bezpečnostnými smernicami. Všetky tieto časti bude potrebné upraviť a aktualizovať. Pre samotný zámer sú takéto rámcové podmienky riešenia protipožiарnej ochrany:

- Prístupové komunikácie na zásah musia viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od posudzovanej stavby
- V súlade s §88 a §90 vyhlášky č. 94/2004, musí byť stavba vybavená elektrickou požiarnou signalizáciou a hlasovou signalizáciou požiaru.
- V súlade s §92 vyhlášky č. 94/2004, nemusí byť stavba vybavená zariadením na odvod dymu a tepla pri požiari.
- V súlade s §73 vyhlášky č. 94/2004 bude v posudzovanej stavbe zriadené núdzové osvetlenie.
- Podrobný výpočet hasiacich prístrojov bude uvedený v ďalšom stupni PD
- Potreba vody na hasenie požiarov pre predmetnú stavbu je v súlade s Vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov (ďalej len vyhláška č. 699/2004), stanovená podľa STN 92 0400, *Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov* (ďalej len STN 92 0400) na **12,0 l.s⁻¹**.
- Potreba vonkajšej vody na hasenie požiarov bude zabezpečená z nádrže vody na hasenie požiarov. V zmysle vyhlášky č. 699/2004 prílohy č. 1 a tabuľky č. 2 v STN 92 0400 bude mať nádrž na hasenie požiarov 22 m³.

5.1.6.k ochrana voči atmosférickým podmienkam

Súčasťou obnovy bude aj nový systém ochrany pred atmosférickými výbojmi. Všetky konštrukcie budú musieť vyhovieť na navrhované zaťaženie podľa platných noriem napr. STN-EN-1991-1-3, STN-EN-1991-1-4, STN-EN-1998-1.

Tabuľka č.02 : Minimálne predpokladané výpočtové zaťaženie je nasledovné:

Type	Type	Localized	Result 1	Result 2	Zone 1	Zone 2	Latitude	Longitude
Snow	Snow		0.69 kN/m	1.51 kN/m	1	2	48.2160375325	19.9565792084
Wind	Wind		24.0 m/s	0.36 kN/m	24		48.2160375325	19.9565792084
Earthquake	Seismic		0.40 m/s		0,4		48.2160375325	19.9565792084

Samozrejme, všetky tieto hodnoty budú spresnené a takto zapracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

5.1.6.l bezpečnosť

Samotná bezpečnosť objektu bude zabezpečená fyzickými vlastnosťami stavebných konštrukcií a ich odolnosťou voči prírodným podmienkam, neoprávnenému vniknutiu, odolnosťou voči faune a pod. Prevádzková bezpečnosť je vhodné aby bola zabezpečená zálohovaním či zdvojením kritických systémov, prípadne dostatočnou

akumuláciou vody a pod. Ďalším kritériom je bezpečnosť sociálna, t.j. návštevník, ktorý využije tento objekt sa tu bude cítiť bezpečne a komfortne. To je úloha pre prevádzkovateľa.

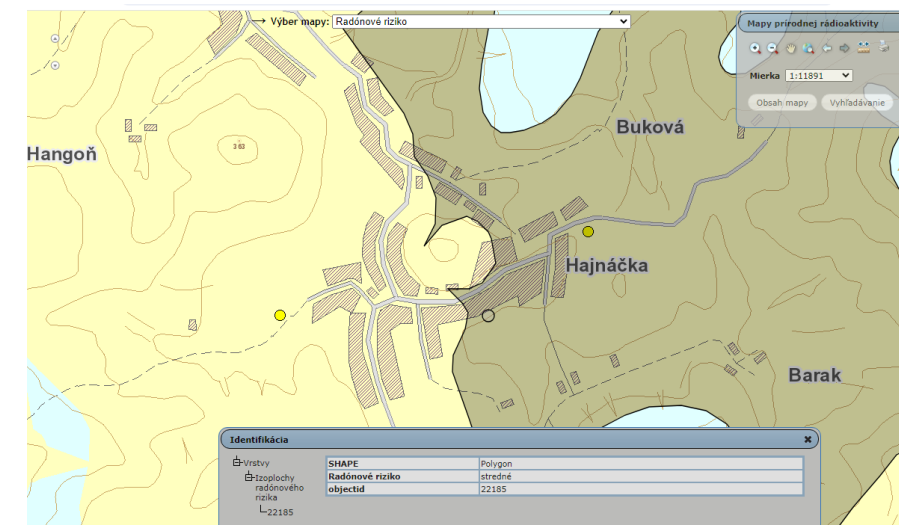
Pre prípad, že objekt nebude prevádzkovaný nepretržite, je potrebný jeho diaľkový dohľad a zabezpečenie elektronickými systémami.

V zmysle odporúčaní pre podobné zariadenia doporučujeme vybaviť objekt defibrilátorom AED.

Zo všeobecne platných predpisov a charakteristiky areálu vyplýva, že pri schvaľovaní Areálu bude potrebné splniť podmienky na protipožiarnu bezpečnosť ako aj podmienky civilnej ochrany, keďže môže spíňať podmienky pre ochranu osôb zverených do starostlivosti. Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej obrany – ochranné stavby riešiť a zabezpečovať v zmysle zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Bezpečnosť návštevníkov a zamestnancov zahŕňa aj ochranu proti účinkom prírodných rádionuklidov. Povinnosť stanovenia kategórie radónového rizika stavebného pozemku určuje vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 406/1992 Z. z. o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov a vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 141/2000 Z. z. o požiadavkách na zabezpečenie radiačnej ochrany.

Riešené územie podľa Mapy radónového rizika 2014 ŠGÚDŠ, Esprit, s.r.o. spadá do **stredného** radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom nízkeho radónového rizika **je** potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.



Standard	Annex/Table
EN 1991-1-3	STN EN 1991-1-3
EN 1991-1-4	STN EN 1991-1-4
EN 1998-1	STN EN 1998-1



a. Stručný návrh možných aplikovateľných technických riešení vo vzťahu k Areálu vo variantoch ohľadom energetického zabezpečenia Areálu Ebeczkeho kúrie s návrhom tepelnotechnického vyhotovenia stavby

Predpokladáme, že zadanie pre významnú stavebnú obnovu bude, aby konštrukcie svojim stavebno-technickým návrhom splnili normou požadované hodnoty na stavebno-fyzikálne vlastnosti konštrukcií, a to na minimálne hodnoty tepelného odporu resp. maximálne hodnoty súčiniteľa prechodu tepla. Tu je však treba brať do úvahy, že na tento areál, ako pamiatkovo chránený nebude **povinný** tieto parametre spĺňať. Je jasné, že bude vhodné, aby konštrukcie, kde to nebude mať negatívny dopad na vzhľad a/alebo bude to ekonomicky opodstatnené, tieto parametre prinajmenšom spĺňali.

Tu sú základné parametre s ktorými musí byť uvažované.

Tabuľka č.03 : Doporučené a minimálne hodnoty tepelného odporu podľa STN 730540- úryvok

Druh konštrukcie		Minimálna hodnota R_{min}	Normalizovaná (požadovaná) hodnota R_N	Odporúčaná hodnota R_{r1} Normalizovaná (požadovaná) od 1.1.2016	Cieľová odporúčaná hodnota od 1.1.2021 R_{r2} Normalizovaná (požadovaná)
Vonkajšia stena , šikmá strecha nad obytným vykurovaným priestorom so sklonom > 45°		2,0 W/m².K	3,0 W/m².K	4,4 W/m².K	4,4 W/m².K
Strecha plochá a šikmá do 45°		3,0 W/m².K	4,9 W/m².K	6,5 W/m².K	6,5 W/m².K
Strop nad nevykurovaným prostredím		3,1 W/m².K	4,8 W/m².K	6,5 W/m².K	6,5 W/m².K
Stena vykurovanéh o priestoru o priľahlá k zemine pri hĺbke zeminy:	- do 0,5m	1,5 m².K/W	2,0 m².K/W	2,5 m².K/W	2,5 m².K/W
	- nad 0,5 m do 2,0 m	1,0 m².K/W	1,5 m².K/W	2,0 m².K/W	2,0 m².K/W
	- nad 2,0m	0,7 m².K/W	1,2 m².K/W	1,5 m².K/W	1,5 m².K/W
Podlaha nevykurovaného priestoru na teréne:					
-v úrovni do 0,5 m pod vonkajším terénom a do vzdialenosti 2,0m od vnútorného povrchu obvodovej steny		1,5 m².K/W	2,3 m².K/W	2,5 m².K/W	2,5 m².K/W
- ostatné prípady		1,0 m².K/W	1,5 m².K/W	2,0 m².K/W	2,0 m².K/W

Tabuľka č.04: Doporučené a maximálne hodnoty súčiniteľa prechodu tepla U podľa STN 730540

Druh konštrukcie	Maximálna hodnota U_{max}	Normalizovaná (požadovaná) hodnota U_N Od 1.1.2013	Odporúčaná hodnota U_{r1} Normalizovaná (požadovaná) Od 1.1.2013	Cieľová hodnota od 1.1.2021 požadovaná hodnota U_{r2}
Vonkajšia stena , šikmá strecha nad obytným vykurovaným priestorom so sklonom > 45°	0,46 W/m².K	0,32 W/m².K	0,22 W/m².K	0,22 W/m².K
Strecha plochá a šikmá do 45°	0,30 W/m².K	0,20 W/m².K	0,15 W/m².K	0,15 W/m².K
Strop nad nevykurovaným prostredím	0,30 W/m².K	0,20 W/m².K	0,15 W/m².K	0,15 W/m².K
Strop pod nevykurovaným prostredím	0,35 W/m².K	0,25 W/m².K	0,20 W/m².K	0,20 W/m².K

Tabuľka č.05: Požiadavky na U_w vonkajších otvorových konštrukcií podľa STN 730540-2

Konštrukcia/ komponent	Súčiniteľ prechodu tepla W/m².K ⁵⁾				
	Maximálna hodnota ¹⁾ U_{max}	Normalizovaná (požadovaná) hodnota $U_{w,N}$ Od 1.1.2013	Odporúčaná hodnota $U_{w,r1}$ Normalizovaná (požadovaná) Od 1.1.2016	Cieľová hodnota od 1.1.2021	
				$U_{w,r2}$ Normalizovaná (požadovaná)	$U_{w,r3}$ odporúčaná
Okná, dvere ²⁾ V obvodovej stene ³⁾	1,70 W/m².K	1,40 W/m².K	1,00 W/m².K	0,85 W/m².K	0,65 W/m².K
Okná v šikmej strešnej konštrukcii	1,70 W/m².K	1,50 ⁴⁾ W/m².K	1,40 ⁴⁾ W/m².K	1,20 ⁴⁾ W/m².K	1,00 ⁴⁾ W/m².K

1) Platí pre budovy, na ktorých sa čiastočné stavebné úpravy vykonali v minulosti

2) platí pre balkónové, terasové dvere alebo tzv francúzske okná z rovnakých konštrukčných prvkov ako okná

3) Požiadavky neplatia pre závesné steny a ľahké obvodové plášte (LOP)

4) Strešné okno sa nadväzne na STN EN ISO 673 hodnotí s prihliadnutím na sklon strešného okna pri zabudovaní:

- sklon do 20° do ≤40° zhoršuje dvojsklo o +0,40 W/m².K) a trojsklo o + 0,2 W/m².K
- sklon do 40° do ≤60° zhoršuje dvojsklo o +0,30 W/m².K) a trojsklo o + 0,2 W/m².K
- sklon do 60° do ≤ 70° zhoršuje dvojsklo o +0,20 W/m².K) a trojsklo o + 0,2 W/m².K
- pri sklone nad 70° sa už hodnota zasklenia U_g nezhoršuje

5) Požiadavky platia pre vonkajšie okná s plochou aspoň 1,8m², okná menšej plochy, ktoré nespĺňajú požadované hodnoty, musia byť zhotovené z rovnakých komponentov ako okná spĺňajúce požiadavky



Pre tieto parametre bol zrealizovaný prepočet ročného nároku na tepelnú energiu, pričom bola zohľadnená aj potreba TUV v ekologickom režime prevádzky Areálu.

Predpokladaná ročná potreba tepla je **406,06GJ**, tj cca **112,79MWh**

Pre zabezpečenie potreby tepla je rozhodujúca voľba média.

Nižšie sú posúdené základné varianty, kde sa posudzujú ako zdroje tepla elektrická energia vo variante priameho použitia v podlahovom vykurovaní elektrickými rohožami, použitie tepelného čerpadla s využitím tepla z ovzdušia, využitie kondenzačný plynový kotol na zemný plyn, peletkový kotol a kotol na drevo -buk.

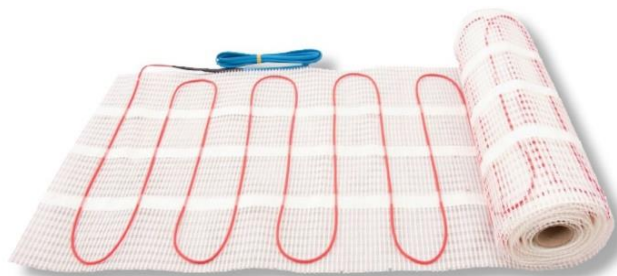
g.1 Elektrické podlahové odporové rohože

Návrh spracovaný na použitie štandardných vykurovacích rohoží napr.

<https://www.heatart.sk/podlahove-kurenie#sg-settings-modal-cookiesBar>

Výhody:

nízky investičný náklad
nehlučná prevádzka
možnosť dosiahnuť použitie energie vytvorenej zo zelených zdrojov
jednoduchá realizácia
Precízna regulácia
Možnosť kombinácie napr. s krbom
Nulové priestorové nároky



Nevýhody:

vysoký prevádzkový náklad
Relatívne vysoká uhlíková stopa samotnej prevádzke
Nemožná ostrovná prevádzka

g.2 tepelné čerpadlo vzduch voda

Návrh počíta s použitím tepelných čerpadiel svetových výrobcov napr: Viessmann

<https://www.viessmann.sk/sk/produkty/tepelne-čerpadla/vitocal-prehľad.html#range>

Pre samotné vykurovanie je počítané potom s tepelným čerpadlom vzduch - voda. Keďže sa jedná o nízkopotenciálny zdroj ako vykurovacie teleso je použité podlahové, alt. stenové vykurovanie.

Výhody:



pri

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



Nízka uhlíková stopa pri samotnej prevádzke
Overené relatívne lacné riešenie
Možnosť modulárnej inštalácie, resp. nezávislej prevádzky

Nevýhody:

Zvýšená hlučnosť -vonkajšia jednotka-stále ale v norme!
Nutnosť nájsť umiestnenie vonkajšej jednotky/jednotiek
Možnosť dosiahnuť vysoký vykurovací faktor tepelného čerpadla

g.3 Zemný plyn a kondenzačný kotol

Návrh spracovaný na použitie zemného plynu. Dnes je prípojný bod SPP a.s. zrealizovaný na hranici areálu. Ako samotný zdroj tepla bude použitý plynový kondenzačný kotol napr. Viessmann, Buderus...

Aby zdroj tepla išiel v optimálnom kondenzačnom režime ako vykurovacie teleso je použité podlahové, alt. stenové vykurovanie.

Výhody:

Relatívne nízky investičný náklad
Málo hlučná prevádzka
Možnosť dosiahnuť použitie energie na prípravu jedla
Jednoduchá realizácia, overená technológia
Precízna regulácia
Možnosť v prípade použiť tepelné čerpadlo poháňané plynom

Nevýhody:

Vyšší prevádzkový náklad
Relatívne vysoká uhlíková stopa pri samotnej prevádzke
Potreba povolenia zdroja znečistenia
Riziko havárie pri prípadnom úniku plynu

g.4 peletkový kotol

Návrh spracovaný na použitie poloautomatického režimu zásobníka a kotla s tým, že zásoba peliet vystačí na dlhé obdobie. Zásoba peliet sa dovezie na jeden – max. 3 krát za vykurovaciu sezónu nákladným autom.

Aby zdroj tepla išiel v optimálnom režime ako vykurovacie teleso je použité podlahové, alt. stenové vykurovanie.



Zdro foto: africa studio, shutterstock

Výhody:

Relatívne nízky investičný náklad
Jednoduchá realizácia, overená technológia
Pomerne precízna regulácia
Nízka uhlíková stopa pri samotnej prevádzke

Nevýhody:

Potreba popolového hospodárstva
Relatívne vysoká náročnosť na priestor pre pelety



Potreba obsluhy a dohľadu
Relatívne vysoká neistota obstarávacej ceny
Potreba povolenia zdroja znečistenia
Nevyhnutnosť záložného zdroja na prevádzku kotla

g.5 kotol na drevo

Návrh spracovaný na použitie splyňovacieho kotla s tým, že zásoba dreva vystačí na celý rok. Prikladanie je 1x za 12 hodín

Napr. <https://attack.sk/katalog/kotly-na-tuhe-palivo/drevosplynovacie-kotly/kotol-na-drevo-attack-dpx/>

Zásoba dreva sa vyvezie jedenkrát za rok nákladným autom.

Aby zdroj tepla išiel v optimálnom režime ako vykurovacie teleso je použité podlahové, alt. stenové vykurovanie.

Výhody: relatívne nízky investičný náklad
Možnosť využiť vlastné zdroje dreva
Jednoduchá realizácia, overená technológia
Pomerne precízna regulácia
nízka uhlíková stopa pri samotnej prevádzke

Nevýhody: potreba popolového hospodárstva
Relatívne vysoká náročnosť na priestor pre drevo
Potreba obsluhy a dohľadu
Pracnosť obsluhy
Potreba povolenia zdroja znečistenia
Riziko havárie pri doprave dreva
Nevyhnutnosť záložného zdroja na prevádzku kotla

g.6 exotické zdroje

Návrh vylúčil zdroje tepla, ktoré nemajú technickú relevantnosť – fotovoltaické systémy, či systémy veterných turbín. Ako jeden z možných ekologických zdrojov by mohol byť rastlinný olej. Tu sa naráža na reálnu dostupnosť média a výšku ceny a tiež relatívnej nedostupnosti servisu pre zariadenia. Ako relatívne zaujímavé by mohlo byť riešenie pre využitie splyňovania dreva, kde by sa okrem tepla vyrábala aj elektrická energia. Najmä v ostrovnej prevádzke sú tieto zariadenia využívané v horských oblastiach Ázie pomerne obvyklé a je možné kúpiť jeho kontajnerované verzie. Jeho hlavnými nevýhodami je nutnosť obsluhy, relatívne veľké rozmery, väčšia hlučnosť a jedovatosť drevoplynu. Z tohto pohľadu sme sa ním ako bežne nedostupným a necertifikovaným zariadením nezaoberali.

Tabuľka č.06: Porovnanie jednotlivých zdrojov tepla z hľadiska ročnej produkcie CO₂:

potreba tepla: 199100 kWh			
produkcia			
typ média	produkcia CO ₂ /rok	CO ₂ /rok - doprava média	produkcia CO ₂ /rok – spolu

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



g.1	E	elektrina	32 950 kg/rok 0.1655 kgCO ₂ e/kWh	0 kg/rok	32 950 kg/rok
g.2	Z	elektrina + zemné teplo	11 5000 kg/rok 0.1655 kgCO ₂ e/kWh	0 kg/rok	11 500 kg/rok
g.3	ZP	Zemný plyn_	59 730 kg/rok	0kg/rok	59 730 kg/rok
g.4	P	pelety nákladné auto	2050 kg/rok 721g CO ₂ /km	36kg/rok 25km	2 086 kg/rok
g.5	B	bukové drevo nákladné auto	4 450 kg/rok 721g CO ₂ /km	72 kg/rok 25km	4 522 kg/rok

Po porovnaní jednotlivých variant je zrejmé, že pre konečný výber zdroja tepla bude rozhodujúci zvolený variant, ktorým sa dosiahne sprevádzkovanie Areálu, tj či sa pôjde na minimalizáciu investičného nákladu, či bude kritériom etapizácia, alebo dlhodobá ekologická udržateľnosť. Samozrejme, aj spôsob užívania, či prevádzkovania Areálu môže mať tieto kritéria iné, a prioritizovať médiá v inom poradí.

Pre posúdenie bolo spracované aj porovnanie nákladovosti pre jednotlivé spôsoby zásobovania objektu, toto rozhodnutie je tiež závislé jednak na prevádzkovateľovi objektu, ale najmä na získaných povoleniach, najmä od orgánov ochrany pamiatok a prírody.

Tak isto bol spracovaný odhad prevádzkových nákladov na jedného ubytovaného a na predpokladaný počet hlavných jedál. Tu sú použité podklady z porovnateľných prevádzok a z prípadných ponúk na externé služby. Stále ostáva v platnosti, že pre kontinuitu prevádzky je odporúčané vybudovať akumulčné nádrže samostatne na úžitkovú vodu a samostatne na splašky.



6 EKONOMICKÉ PARAMETRE OBNOVY

6.1 PREDBEŽNÝ / ODHADOVANÝ STAVEBNÝ ROZPOČET

Stavba rieši OBNOVU areálu Ebeczkeho kúrie z východzieho stavu, ktorý je popísaný vyššie, kde reálne sa areál nachádza v stave, ktorý nie je vhodný na



užívanie ani technicky ani bezpečnostne. Zároveň je uvažované z jeho zapísaním do zoznamu pamiatok, tj pri obnove sú využívané postupy s certifikáciou na obnovu pamiatok. Tým, že sú priestory uvažované na využitie ako expozičné či ubytovacie, je nutné uvažovať s vyššími nárokmi na materiály použité v elektrických rozvodoch, ako aj na nevyhnutnosť zabudovania systémov núdzového osvetlenia, kamerového dohľadu či elektronického protipožiarneho systému. To všetko zvyšuje ekonomickú náročnosť stavby. Odhad je spracovaný pre všetky varianty, ktoré sú popísané v článku 7.

Tabuľka č.07: **Porovnanie investičných nákladov:**

variant A

NÁZOV MIESTNOSTI CELKU	NOVÁ kn-c 141	EXISTUJÚCA kn-c 141	NOVÁ kn-c 150	EXISTUJÚCA kn-c 150	PRÍSTAVBA	
						spolu
spolu investícia		847 000 €		1 355 000 €	790 000 €	2 992 000 €
sanačne geologické práce, podchytenie základov						268 600 €

variant B

NÁZOV MIESTNOSTI CELKU	NOVÁ kn-c 141	EXISTUJÚCA kn-c 141	NOVÁ kn-c 150	EXISTUJÚCA kn-c 150	PRÍSTAVBA	
						spolu
spolu investícia		795 000 €		1 280 000 €	975 000 €	3 050 000 €
sanačne geologické práce, podchytenie základov						268 600 €

variant C

NÁZOV MIESTNOSTI CELKU	NOVÁ kn-c 141	EXISTUJÚCA kn-c 141	NOVÁ kn-c 150	EXISTUJÚCA kn-c 150	PRÍSTAVBA	chatky	
							spolu
spolu investícia		1 070 000 €		1 150 000 €	495 000 €	399 000 €	3 114 000 €
bez chatiek sanačne geologické práce, podchytenie základov							2 715 000 €
							268 600 €

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



SO 303 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA	31 000 €
SO 304 VODOVODNÁ PRÍPOJKA A ROZVOD VODY	18 000 €
SO 305 KÁBLOVÁ PRÍPOJKA NN A AREÁLOVÝ ROZVOD NN	35 000 €
SO 306 ÚŽITKOVÁ STUDŇA A ROZVOD ÚŽITKOVEJ VODY	21 000 €
SO 307 SPEVNENÉ PLOCHY	127 000 €
SO 308 TELEKOMUNIKAČNÁ PRÍPOJKA	8 000 €
SO 309 AREÁLOVÉ OSVETLENIE	18 800 €
SO 310 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA	54 000 €
SO 311 SADOVÉ ÚPRAVY A OPLOTENIE	95 000 €
SO 312 EXTERIÉROVÁ UČEBŇA A SAD	113 000 €
SO 313 KOREŇOVÁ ČOV	54 000 €
SPOLU	574 800 €

7 VÝBER A OPIS ALTERNATÍVNYCH RIEŠENÍ

7.1 NULOVÁ ALTERNATÍVA

Pri nulovej alternatíve môže obstarávateľ pokračovať v podstate dvoma spôsobmi. Jedným je pokračovanie využívania areálu v podobe ako existuje. To je však v svojej podstate skoro nemožné, lebo objekty svojím stavom nie sú bezpečne užívania schopné. Reálne by bolo možné užívať časť pozemku, ktorá je dnes svahovitá a aktivity smerovať k obnove objektu Kúrie dobrovoľníckym spôsobom. Druhý spôsob nulovej alternatívy je asanovanie objektov a využitie uvoľneného pozemku. Táto alternatíva síce ponúka rýchle a lacné riešenie, ale nezachováva žiadnu historickú stopu v území, dokonca ani vtedy nie, keby sa postavila hodnoverná kópia areálu. Aj vtedy by to boli len kulisy pre Hollywood. Samozrejme, ak dôjde v strednodobom horizonte k prípadnému obmedzeniu disponibilného množstva finančných prostriedkov, limitne sa blížiacich k nule, je potrebné mať plán, ako naložiť s areálom.

Vlastníctvo pamiatkových objektov je spojené so zvýšenými nákladmi na ich udržanie v prevádzky schopnom stave. Zároveň pre vlastníka, ktorý je inštitucionálny je spojené aj s prípadným reputačným rizikom, ak objekt nemá primeranú starostlivosť.

7.2 VARIANT „A“

Riešenie overuje členenie predpokladané v zadaní, jednotlivé objekty sú samostatné prevádzkové jednotky. To umožňuje na jednej strane etapizáciu, na druhej strane kladie nároky na zvolenie rozsahu 1.etapy, aby zároveň nebola aj tou poslednou. Vždy by mal vzniknúť životaschopný organizmus, ktorý svojou existenciou bude ďalšiu etapu a rast absorbovať organicky.

V areáli je navrhnutá prevádzka, ktorá akceptuje zaužívaný vjazd ako hlavný vstup do areálu. Naň nadväzujú spevnené plochy z vodopriepustných vrstiev- kamenná skladaná dlažba. V časti, kde prechádzajú do samotných sadových úprav sú tieto plochy navrhnuté ako mlatové. Uvažujeme s vytvorením vodnej plochy, ktorá jednak posluži ako retenčný prvok pre zrážkovú vodu, ale aj ako výučbový a výtvarný prvok



v rámci sadových úprav. Uvažujeme s prinavrátením vodného toku na povrch v samotnom areáli. Do sadových úprav bude zakomponovaný aj ďalší prvok technickej infraštruktúry - koreňová čistička odpadových vôd. Jej konkrétne riešenie bude závislé na výsledkoch hydrogeologického posudku, ale aj koncových kapacít.

Samotná Kúria má na prízemí situované priestory pre partnerov a prevádzku areálu ako aj minimálne sociálne zázemie. Toto je prístupné zo vstupnej haly, rovnako ako výstavné a prednáškové priestory. Prevádzková schéma v podstate kopíruje historickú dispozíciu. Z výstavnej miestnosti je prístupná prednášková miestnosť so zázemím v podkroví. Keďže je nevyhnuté rekonštruovať samotný krov a stabilizovať celú stavbu, je takéto riešenie ekonomicky opodstatnené, pokiaľ má vzniknúť stavba, ktorá bude samostatne životaschopná, kde jej interoperabilita zo zvyškom areálu bude v prospech celku. Na prízemí sa počíta s otvorením výstavných priestorov cez krytú terasu do parku, ktorý v tejto časti je koncipovaný ako „Čarovná záhrada“.

Objekt Sklad pre splnenie požadovaných kapacít je uvažovaný s prístavbou v juhovýchodnom smere. Prioritne prístavba obsahuje ubytovanie na dosiahnutie požadovanej kapacity, samozrejme s komunikačným jadrom, ktoré zabezpečuje prístup aj do výstavných priestorov pre osoby so zmenenou schopnosťou pohybu. Na prízemí je umiestnená raňajkáreň s kuchynkou a sociálnymi zariadeniami. Táto časť je tiež koncipovaná tak, aby mohla fungovať samostatne a poskytnúť „služby“ napr. pri podujatí, ktoré bude koncipované do exteriéru. Na druhom a treťom poschodí prístavby sú umiestnené ubytovacie izby rodinného charakteru.

V pôvodnom objekte sú umiestnené na prízemí sociálne zariadenia a kancelárske a skladové priestory. Sú vyriešené tak, aby mohli fungovať samostatne so zvyškom areálu. Podstatnú časť prízemnia pôvodného Skladu zaberajú multifunkčné výstavné a prednáškové priestory. Na poschodí sú umiestnené multifunkčné prednáškové a výstavné priestory, ktoré využívajú výtvarný účinok definovaný systémom klenieb a pomocou systému skladacích deliacich priečok majú vysokú variabilitu. Tiež je tu sociálne zázemie pre tieto priestory. V podkroví pôvodnej stavby vznikne po rekonštrukcii krovu ubytovanie v štandarde dvoj lôžkových izieb.

Vonkajšia učebňa je samostatný objekt v zeleni, rovnako ako grilovacie a stretávacie miesto.

*doplnené 02.07.2024

V rámci prejednávania štúdie realizovateľnosti bolo doplnené do štúdie návrh riešenia vonkajších sociálnych zariadení ako súčasť exteriérovej učebne. Tieto exteriérové wc by sa zrealizovali spolu s učebňou a stavebnou obnovou objektu kúrie. Samotné wc môžu byť riešené s použitím kompostovania, kde sami o sebe budú predstavovať didaktický prvok, reprezentujúci možnosti tejto technológie. Táto technológia je vhodná na realizáciu v miestach, kde je nutné vybudovať sociálne zariadenia a nie je možné, resp. efektívne napojiť tieto sociálne zariadenia na kanalizačnú sieť – vzdialené body turistického záujmu, národné parky, farmy a pod. Investorom predpokladaná etapizácia projektu uvažuje s obnovou samotnej Ebeczkeho kúrie, vrátane potrebných statických opatrení. Nevyhnutné je tiež vybudovať pripojenia na inžinierske siete a základné opatrenia pre bezpečnosť návštevníkov areálu. Ako bolo spomenuté vyššie, zrealizuje sa aj exteriérová učebňa spolu s vonkajším WC a sadové úpravy Záhrady v bezprostrednom okolí kúrie. Pre udržanie hodnoty areálu a objektov v ňom bude aj v tejto prvej etape zrealizovať niektoré kroky vymenované v čl. 7.5 – minimalistický variant



7.3 VARIANT „B“

Toto je koncept komplexnej prestavby a dostavby celého areálu, kde objekty vytvárajú najkomplexnejší celok. Sú spojené do jedného prevádzkového objektu, čo znižuje náklady na réžiu a zvyšuje komfort prevádzkovateľa. Zároveň sú ale interne prevádzkovo oddeliteľné na samostatné menšie celky – učebne, výstavné priestory, kuchynky so zázemím a pod. Tieto samostatné časti si buď v celku, alebo len časti podľa potreby, vedia vzájomne poskytovať prevádzkovú podporu a tým aj riešiť väčšie podujatia - výstavy úplne iného rozsahu, kongresy a pod. Kúria a Sklad sú spojené dostavbou, ktorá okrem toho že splní úlohu expozičného a vzdelávacieho priestoru s najväčšou variabilitou, zároveň bude tým elementom, ktorý stlmí jednotlivé časti, umožní im komunikovať pohybom ľudí a ich aktivít.

V samotnej Kúrii je na prízemí situovaná prednáškovú - učebná časť komplexu, spolu so zázemím pre prevádzku a partnerov. Najviac poškodené klenby by sa rozobrali, čím by vznikol epický priehľad do krovu a tieto priestory by dostali dimenziu potrebnú pre počty ľudí, ktoré sú tu uvažované. Vonkajšia učebňa je súčasťou Kúrie, tj vie slúžiť zároveň aj ako vonkajší expozičný priestor, oddychová zóna či poskytovať výuku v kombinácii s interiérovou učebňou. Prízemie skladu slúži ako vstup do expozícií, vstup a raňajkáreň (spoločenská miestnosť) pre ubytovanie. Tu je tiež jeden z okamihov, kedy priestory môžu v rôznom okamihu dňa byť zdieľané inou časťou užívateľov – počas prevádzky „Múzea“ môže raňajkáreň slúžiť ako mikrokaviareň, meeting-point. Túto funkciu môže vykonávať aj pre exteriérové podujatia. Dostavba je v prízemí členená najmä výškou priestorov, kde jedna časť je cez dve podlažia, druhá kde je okrem samotných výstavno-prednáškových priestorov uvažované s hygienickým zázemím, šatňou a komunikačným jadrom má štandardnú výšku. Práve bohatosť priestorových foriem na prízemí garantuje variabilitu pre rôzne formy expozícií, ale najmä intenzitu rôznorodých vnemov pre návštevníka. Ten je na druhom nadzemnom podlaží vovedený do výstavného priestoru s priehľadmi do krovu Kúrie, kde samotné klenby z vrchu sú zaujímavým exponátom, zaujímavejšie ako zospodu. Druhý priehľad má v prístavbe, kde v prevýšenej časti je „Chodník vekov“ – expozíciu, ktorá okrem iného umožňuje pohľad z iných uhlov a horizontov. Druhé nadzemné podlažie Skladu, rovnako ako podkrovie, je navrhnuté na ubytovanie, ktoré je smerované ani nie k plošnému komfortu výmery, ako skôr k využitiu existujúcich priestorových daností objektu -klenby, členenie otvorov a pod.

7.4 VARIANT „C“

Pri tejto variante bolo prioritou možná etapizácia obnovy areálu, kde by obnova jednotlivých objektov, či ich častí prebiehala podľa priorít a možností obstarávateľa. To znamená, že jednotlivé časti môžu sa zrealizovať bez vzájomnej závislosti, a takto môžu byť aj prevádzkované. Stále sa zachováva koncept a obsah požadovaný obstarávateľom. Tento variant je postavený na akcentácii obnovy samotnej Kúrie, kde by sa z nej hneď v začiatkoch napríklad modelovalo komunitno-dobrovoľnícke centrum s prioritou poskytnúť priestory pre skromné bývanie a stretávanie sa.

Overuje sa teda využitie samotnej Kúrie na ubytovanie a prevádzkové priestory. Hlavný akcent je položený na spoločenskú miestnosť ubytovania, kde je zdemontovaná najviac poškodená klenba, čím sa získava veľkorysý prevýšený priestor, ktorý samozrejme môže mať multifunkčný charakter. Prístupná je z hlavného vstupu, kde zo vstupnej haly sú prístupné jednak sociálne zázemie a zázemie pre prevádzku a partnerov. Na prízemí je umiestnené aj ubytovanie pre osoby so zmenenou schopnosťou pohybu a orientácie. Tiež v priamom kontakte na spoločenskú



miestnosť je na prízemí navrhnutá jedáleň/salónik/učebňa a relatívne veľkorysá kuchyňa. Keďže je potrebné zabezpečiť stabilitu celej stavby tak sa tieto konštrukcie využijú na vybudovanie nového stropu v podkroví, kde bude umiestnené ubytovanie turistického štandardu. Krytá terasa, otvorená do parkovo upravenej zelene, rozširuje spoločenskú miestnosť o prírodný element .

Ako samostatná etapa sú ubytovacie domčeky/chatky/bunky vo "voľnej krajine" –rozložené v svahovitom teréne nezávisle na seba. Reagujú na členitosť terénu tak, aby mali dostatočné súkromie a zároveň kontakt s prípadnými aktivitami v budúcom parku. Budú mať krásny výhľad nielen na hrad, ale hlavne to umožňuje etapizáciu a rast projektu a prispôbenie sa nárokom. Samozrejme, dáva to možnosť na spolufinancovanie s partnermi, kde im je možné ponúknuť aj prípadný vlastnícky podiel v jednotlivých bunkách.

Objekt Skladu je koncipovaný ako objekt, určený pre didakticko -výstavnú časť projektu. Zároveň zdieľa sociálne zázemie aj s exteriérovými aktivitami. Navrhnutý je s relatívne veľkorysým výstavným priestorom cez dve podlažia ako prístavbou. Práve tento koncept umožňuje jednak prezentáciu „exponátu No. 01“ , ale zároveň vytvára aj želaný kontrast, keďže v samotnom objekte sú priestory o rôznych priestorových parametroch – každý má iné predurčenie. Práve nevyhnutnosť náhrady krovu umožňuje vytvoriť na 3.np priestor multifunkčného charakteru, ktorý môže absorbovať aktivity od prednášok, putovných výstav až po podujatia typu „Noc v múzeu“ Prístavba zároveň umožní jednotlivé priestory prepojiť a sprístupniť nielen osobám s obmedzenou schopnosťou pohybu, ale aj vytvára priestor, cez ktorý môžu ostatné výstavné či vzdelávacie priestory komunikovať. Ďalšou funkciou ktorú poskytne je, že vznikne priestor na prípadné vernisáže, performance, či podujatia pre väčšie skupiny ľudí, ktoré ani nemusia mať priamy súvis s expozíciou.

7.5 MINIMALISTICKÁ ALTERNATÍVA

Minimalistická alternatíva predstavuje na rozdiel od nulovej alternatívy kroky, ktoré aspoň v obmedzenom rozsahu umožnia využívať areál.

Predpokladáme nasledovné kroky na všetkých objektoch:

1. demontáž existujúcej krytiny
2. demontáž existujúceho krovu
3. nové vence a dočasné stuženie
4. nový krov s prípravou na zateplenie
5. nová krytina +odkvapy

Na objekte Kúrie navyše bude potrebné:

- I. podchytiť základové konštrukcie
- II. zastabilizovať poruchy klenieb - rozobratím, vyvesením..

V rámci celého areálu ešte je potrebné uvažovať s :

- A. likvidáciou odpadu, uloženie na skládku
- B. projektovou dokumentáciou záchranných etáp
- C. stavebným dozorom,
- D. základné prípojné body elektro
- E. obnova studne - úžitková voda, resp. prípojka pitnej vody
- F. revíznymi správami
- G. zariadením staveniska...
- H. bleskozvodom

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



- I. trvalým sociálnym zariadením aspoň na úrovni TOI_TOI
- J. základné arboristické opatrenia
- K. kamerový systém
- L. základné osvetlenie areálu

Samozrejme, aj táto minimalistická verzia nesie so sebou aj prevádzkové náklady počas celého roka.

8 FINANČNÁ A EKONOMICKÁ ANALÝZA

8.1 NÁROKY NA ENERGIE

viď. Príloha č. P01

8.2 ODHAD PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV

viď. Príloha č. P02

9 ANALÝZA CITLIVOSTI RIZÍK

9.1 SWOT

V prvom rade je si potrebné definovať želaný /koncový/ stav projektu - Areálu. Tým je splnenie všetkých cieľov ktoré boli definované ako obsah zámeru a ich prijatie verejnosťou, odbornou aj laickou, kde táto hranica je veľmi tenká, keďže existuje veľmi široká skupina ľudí, ktorí sú pro-pamiatkovo aktívny, majú skúsenosti zo sveta - cestovanie, internet, vzdelávajú sa a pritom ich primárna profesia je iná.

Silné stránky (**S**trengths) -

- Lokalita, interregionálny dosah
- Verejný záujem a podpora
- Existujúca, resp. dostupná infraštruktúra

Slabé stránky (**W**eaknesses) -

- Zlá /neodborná, neefektívna .. ./ voľba finálneho riešenia
- Strata prioritizácie / politickej a občianskej podpory
- Zložitosť financovania
- Administratívna zložitosť a možná neschopnosť prijať rozhodnutia a zodpovednosť

Príležitosti (**O**pportunities) -

- Občianske iniciatívy prijímú Zámer obnovy areálu za svoj
- Zámer obnovy areálu sa stane referenčným projektom cestovného ruchu



- Zámer obnovy areálu sa stane referenčným technologickým projektom udržateľnej výstavby v chránených objektoch

Ohrozenia (Threats) –

- Právne podmienky a ich dôsledky prevodu majetkových a iných práv
- Neočakávané prípadne nekoncepčné zásahy z vonkajšieho prostredia
- Legislatívne zmeny počas procesu realizácie Zámeru

10 ZHRNUTIE

10.1 PREDPOKLADANÝ LEGISLATÍVNY POSTUP A ODPORÚČANÉ KROKY

Objekt „Kúrie“ súp. Č. 51, na parc. Č. 141 je dnes v podstate nevyužívanou stavbou, v katastri je vedený druh stavby **iná budova**.

Objekt „Skladu poľnohospodárskych výrobkov“ bez súpisného čísla, na parc. Č. 150 je dnes v podstate nevyužívanou stavbou, v katastri je vedený druh stavby **poľnohospodárska budova**.

Pred zadaním ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie, odporúčame vysúťažiť organizáciu, ktorá zabezpečí spracovanie predprojektovej prípravy, ktorej výsledky sa premietnu do zadania obsahu projektu a získanie potrebných povolení v procese stavebného konania. Je samozrejme možný aj opačný variant, že výsledný návrh sa podrobí legislatívnej analýze a preveria sa potrebné doklady, či rozhodnutia, ktoré bude potrebné získať.

Ako základný dokument odporúčame obstaráť dokument, ktorý je aj potrebný pre samotné stavebné konanie, ktorým Okresný úrad Rimavská Sobota, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydá potvrdenie, že na predmetnú stavbu resp. zmenu účelu stavby v rozsahu zadania pre predpokladaný rozsah projektu nie je potrebné spracovať EIA v zmysle Zák. 24/2006 v platnom znení - o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, resp. je v súlade s dokumentami EIA, ak boli takéto spracované.

Pre Areál bude potrebná ako minimálna dokumentácia, potrebná pre legalizáciu Areálu, dokumentácia pre stavebné povolenie, keďže dochádza k nesúladu s §55, písm.c, Zák. 50/1976 v aktuálnom znení, pretože pri stavebných úpravách **dôjde** k zmene vzhľadu stavby, zasiahne sa do nosných konštrukcií stavby, ale najmä: **zmení sa spôsob užívania stavby**. Samozrejme, po preštudovaní dokumentácie stavebný úrad môže postupovať podľa §85 tohto zákona o zmene stavby. Tak, ako je popisované v časti 1.3, je možné niekoľko právne-technických konštrukcií /variant/ pre prevádzku Zámeru. Tu môže pri niektorých prípadoch nastať situácia, kedy bude potrebné vydať na predmetnú stavbu, resp. jej časti územné rozhodnutie v zmysle **§ 39a Rozhodnutie o umiestnení stavby**, tu by pre obstarávateľa bolo ideálne keby stavebný úrad – Obec Hajnáčka postupoval pri tomto paragrafe podľa písmena 4, tj zlučil stavebné konanie s územným.

Povolenia /rozhodnutia.../, ktoré môžu predchádzať vydaniu stavebného povolenia:

Pre prípad energetického zabezpečenia Areálu tepelným čerpadlom hornina/voda je potrebný súhlas podľa § 27 ods. 1 písm. g) vodného zákona. K vydaniu súhlasu si Orgán štátnej vodnej správy vyžiada od žiadateľa hydrogeologický posudok vypracovaný oprávnenou osobou v zmysle § 4 geologického zákona. Vrtý realizované pri vykonávaní geologických prác sú nad hĺbku 100 m povoľované Banským úradom osobitným povolením. Preto bude vhodné uvažovať pri tomto variante radšej s viacerými plytšími vrtmi.

Pre prípad energetického zabezpečenia Areálu plynovým kotlom, peletkovým kotlom, či realizáciou krbu či pece je potrebné podľa § 27 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší požiadať Obec Hajnáčka pri prenesenom výkone štátnej správy v oblasti ochrany ovzdušia o súhlas podľa § 17 ods. 1 písmeno a), c) a f). Obec vydá rozhodnutie o povolení stavieb malých zdrojov do 300 kW vrátane ich zmien a rozhodnutí na ich užívanie; tento súhlas je záväzným stanoviskom v zmysle § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

V prípade, že nebude do času realizácie vybudovaná a následne využívaná verejná kanalizácia a bude zriadená nová MČOV pre potreby Areálu, bude potrebné vyriešiť že stavba MČOV je vodnou stavbou podľa § 52 ods.1 písm.e) zákona č.364/2004 Z.z.o vodách (vodný zákon). Na realizáciu ČOV je potrebné povolenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy – Obvodného úradu životného prostredia, podľa § 26 vodného zákona. K vydaniu vodoprávneho povolenia je potrebné na ČOV, mimo iných podkladov, územné rozhodnutie vydané príslušným stavebným úradom (obcou, mestom). Na vypúšťanie odpadových vôd do podzemných vôd je potrebné povolenie na osobitné užívanie vôd podľa § 21 zákona o vodách, ktoré je časovo obmedzené a ktoré k prevádzkovaniu ČOV vyžaduje mimo riadnej a pravidelnej údržby aj pravidelné odbery vzoriek odpadových vôd a ich vyhodnocovanie akreditovaným laboratóriom. Vypúšťanie prečistených splaškových odpadových vôd z ČOV je do podzemných vôd – nepriamym vypúšťaním na základe predchádzajúceho zisťovania. Z toho, je zjavné, že bude potrebné spracovať hydrogeologický posudok, ktorý vyhodnotí reálnosť tohto riešenia. Rovnako bude v požiadavkách na prevádzkovanie požadovať používanie ekologicky rozložiteľných čistiacich prostriedkov, najmä pracích prostriedkov, vylúčenie liečiv, vylúčenie prítomnosti obzvlášť škodlivých látok (minerálne oleje, syntetické farby, riedidlá). Tieto obsahujú významný podiel nerozložiteľných alebo toxických látok až na úrovni priemyselných odpadových vôd, ktoré nie je MČOV schopná rozložiť v odpadovej vode.

Keďže momentálne panuje drobná legislatívna neistota ohľadne špecializovaných stavebných úradov, je možné, že v okamihu riešenia danej stavby bude potrebné postupovať iným legislatívnym postupom.

V prípade, že dôjde k zápisu areálu do zoznamu nehnuteľných pamiatok, bude potrebné spracovať Zámer obnovy pamiatky a požiadať v zmysle § 32 ods. 5 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad banská Bystrica ako miestne a vecne príslušný správny orgán aby rozhodol podľa § 32 ods. 7 pamiatkového zákona o **zámere úpravy nehnuteľnosti**.

Následne po spracovaní dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia znova na základe žiadosti vydané záväzné stanovisko k projektovej dokumentácii podľa § 32 ods. 10 a 12.



Samotný Zámer úpravy nehnuteľnosti odporúčame v tomto prípade spracovať ako prvú dokumentáciu, keďže prípadné časti rozhodnutia KPU môžu zásadným spôsobom ovplyvniť obsah i rozsah projektu. Tiež v tomto rozhodnutí by malo byť zrejmé, ktoré ďalšie podporné dokumentácie bude KPU vyžadovať – archeologický prieskum, architektonický výskum, reštaurátorský výskum... a pod.

10.2 Návrh optimálneho riešenia Areálu, vrátane postupu

Pre dosiahnutie ideálneho stavu je ako optimálne riešenie potrebné zrealizovať určité kroky a rozhodnutia, ktoré majú charakter technický, právny, marketingový a organizačný. Z hľadiska dosiahnutia dlhodobého / cca 30 rokov minimálne/ kvalitného a udržateľného stavu Zámeru navrhujeme nasledovné riešenie:

- Pre Základnou podmienkou je nadobudnutie uceleného areálu bez majetkových tiarch a bremien, tj. dôjde k prevodu vlastníckych práv
- Odporúčame zrealizovať kampaň, smerujúcu k participatívnosti Zámeru a jeho osvojeniu si verejnosťou
- Pre úspešný priebeh a kontinuitu určiť projektového manažera s jasne definovanými právomocami a zodpovednosťou
- odporúčame uzavretie partnerských či iných podobných zmlúv s Obcou, občianskymi združeniami a pod. smerujúce k podpore udržateľnosti projektu.

11 PODKLADOVÉ MATERIÁLY Z KTORÝCH DIELO VYCHÁDZA

- Súťažné podklady v zastúpení investora na vyhotovenie štúdie realizovateľnosti použité v procese verejného obstarávania s referenčným číslom 11818/2023/ODDVO
- XX Zmluva o diele č. 1636/2023/ODDPS
- Zápisy z rokovaní
- Statické posudky č. 2023/053a -b, spracovaný ing. Jozef Hýroš 24.05.2023
- Záverečná správa hydrogeologického prieskumu sprac. Envex ako úlohu č.2024-070
- Kópia Katastrálnej mapy , platná 31.1.2024 a Listy vlastníctva č.58
- Č.1356, k.ú. Hajnáčka
- Podklady spracované KPÚ č. PUSR-027208/2024
- www.pamiatkynaslovensku.sk (kuria hajnáčka)

12 GEODETRICKÉ ZAMERANIE

Požiadavky na účel zamerania:

- Požadovaný súradnicový systém JTSK
- Požadovaný výškový systém BpV

Podklady, ktoré boli k dispozícii pre riešenie úlohy:

- Digitálny mapový podklad – katastrálna mapa

Postup pri riešení úlohy a spracovanie výsledkov merania:

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



Meranie bolo realizované prístrojom GPS TRIMBLE R2 v.c. 5633S04865 - Službou Slovak real-time positioning service (SKPOS®) vo formáte VRS RTK RTCM 3.0, pričom stredná chyba merania bola md _ 3 cm a integrovaným meracím prístrojom TOPCON GPT3005, ktorého stredná chyba meranej dĺžky je md = 3 mm + 3 ppm, stredná chyba meraného smeru je m□ = 5' ', pričom stredná chyba merania bola md _ 2 cm. Zvolený merací postup a metóda spracovania zaručili dosiahnutie požadovanej presnosti geodetických meraní.

Zamerali sme :

Areál Kúrie, jednotlivé spevnené plochy, oplotenie, jednotlivé stromy a kríky, nadzemné znaky inžinierskych sietí.

Následné spracovanie údajov bolo uskutočnené programom GEUS MAP v.15.

Po zameraní a kartografickom spracovaní bolo zameranie zapracované do mapového podkladu v prostredí MicroStation PowerCivil V8i.

Ako mapový podklad bola použitá aktuálna katastrálna mapa k dátumu vyhotovenia zamerania.

Záver:

- Rozsah, presnosť merania ako aj ostatné požiadavky na meranie boli dodržané
- Práce vykonal Ing. Rášo Ján,

vid'. Výkres 02 Geodetické zameranie

12.1 ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU S ÚZEMNOPLÁNOVACOU DOKUMENTÁCIU, AK BOLA SCHVÁLENÁ

Stavba rieši obnovu areálu zemianskej Kúrie. Jednotlivé objekty Areálu sú uvažované s dôrazom na akceptáciu historickej podstaty, požiadaviek zadania, ale tiež impulzov smerujúcich k zníženiu uhlíkovej stopy, hospodárenie so zrážkovými vodami v území, zníženie spotreby energie, zeleň, vodozádržné opatrenia ... V návrhu sú uvažované potrebné komunikácie a iné plochy, inžinierske siete.

Obec Hajnáčka nemá schválený územný plán Obce. Jedná sa o historickú zástavbu, kde sa prelínala funkcia bývania s hospodárskymi funkciami. Nedochádza pri návrhu k zásadnej zmene funkcie, ani iných priestorovo - výtvarných či urbanistických parametrov.

12.2 URBANISTICKÉ ZAČLENENIE STAVBY DO ÚZEMIA, KTORÝ POZEMOK ALEBO JEHO ČASŤ MÁ BYŤ URČENÝ AKO STAVEBNÝ, NAVRHOVANÉ UMIESTNENIE STAVBY NA POZEMKU S VYZNAČENÍM JEJ ODSŤUPOV OD HRANÍC POZEMKOV A OD SUSEDNÝCH STAVIEB VRÁTANE VÝŠKOVÉHO VYZNAČENIA

Stavba je umiestnená v rámci zastavaného územia obce Hajnáčka, v tesnom kontakte s prírodnou rezerváciou Hajnáčsky hradný vrch a v tesnej blízkosti národnej prírodnej pamiatky Kostná dolina. Pre riešenie stavby je územie „Areál“ vyčlenené



samotnými pozemkami, napojeným na verejnú komunikáciu, ktorými je stavba vymedzená. Stavba je lokalizovaná v urbanisticky stabilizovanom území, ktorý dnes má vybudovanú základnú dopravnú a infraštruktúrnú kostru.

Funkčné vybavenie stavby:

- Kúria, Sklad, prístavba - obsahujú učebne, výstavné priestory ubytovanie...
- príjazdová komunikácia a spevnené plochy
- sadové úpravy izolačná a rozptýlená zeleň
- inžinierske siete

Pre riešenie areálu je územie vyčlenené samotnými pozemkami, napojeným na verejnú komunikáciu. Pozemok je z veľkej časti rovinný, nepravidelný, jeho časť prechádza do pomerne výrazného svahu

Tabuľka č.08: **Pre výstavbu sú využité pozemky:**

k.ú. Hájnačka(815411), obec Hájnačka

kn-c		m2	LV	vlastník	kn-e
139	záhrada	6807	58	súkromní 4	
140	záhrada	180	58	súkromní 4	
141	zastavaná plocha a nádvorie	657	58	súkromní 4	Kúria
142/1	zastavaná plocha a nádvorie	230	58	súkromní 4	
143	záhrada	563	58	súkromní 4	
148	zastavaná plocha a nádvorie	606	58	súkromní 4	Sklad obilia
149	zastavaná plocha a nádvorie	24	58	súkromní 4	asanácia objektu
150	zastavaná plocha a nádvorie	346	58	súkromní 4	Sklad PP
151/1	zastavaná plocha a nádvorie	1991	58	súkromní 4	

SPOLU RIEŠENÉ POZEMKY: 11 404 m²

12.3 ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE STAVBY, JEJ HMOTOVÉ ČLENENIE, VZHĽAD A PÔDORYSNÉ USPORIADANIE

12.3.1 Architektonické riešenie stavby

Stavba „Obnova Ebeczkého kúrie“ je tvorená pôvodnou štruktúrou, ktorá tvorila zástavbu hospodárskych vidieckych objektov, jej zachovanie je vnímané ako hlavný kompozičný cieľ. Urbanisticky zaujímavá štruktúra zástavby, ktorá je nielen atraktívna z diaľkových pohľadov, ale vytvára aj pocit súkromia voči doprave, ktorá s ohľadom na budúci rozvoj územia bude mať rastúcu tendenciu.

Samotné priestorové riešenie vychádzalo práve vytvoriť z areálu zaujímavú zástavbu, ktorá nebude rozporovať jej historické korene, naopak, bude ich akcentovať

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



a dopĺňať. Zadefinuje smerovanie budúceho záujmového bodu v obci, prinavráti mu miesto, ktoré v dobe svojho vzniku zaujímal nielen v obci ale aj v širšom regióne. Samotné stavebné objekty sú uvažované s obnovou vo vysokej stavebnej kvalite, pričom prístavby svojim tvaroslovím, rovnako ako materiálom vyznením umožnia vyznieť historickej podstate. Priestor areálu doplniť sadovými úpravami tak, aby vznikol priestor nielen potrebný pre automobilovú obsluhu areálu, ale najmä pre peších, či vzdelávacie alebo komunálne aktivity, hry detí... Práve tomuto priestoru venujeme pozornosť, keďže budúci rozvoj by mal vrátiť verejnú a poloverejnú priestory práve ľuďom bez áut. Najvyššou prioritou je vytvorenie príjemného a bezpečného prostredia pre návštevníkov, najmä rodiny s deťmi ako jednu z cieľových skupín.

Statická doprava je uvažovaná na spevnených plochách pred a medzi objektami, pokiaľ možno pri vstupe do areálu.

Južná strana areálu je určená pre vzdelávacie a relaxačné účely - vid'. jednotlivé varianty.

Areál je riešený aj vizuálne ako odkaz vidieckej zástavby, ktorý samozrejme v dobe svojho vzniku patril k prezentačným objektom a areálom v obci aj v regióne. Tento odkaz je nielen v hmotovom riešení, ale aj v materiálovom. Ako materiály sa uplatní tehlový, drevený obklad, rustikálna omietka, či jednoduché metalické krytiny - šablóny.

Jeden z prvkov na zmiernenie dôsledkov klímy je to, že voda zo striech objektov sa odvedie do dažďovej záhrady, časť trávnik v parku premieňame na „letnú biotopovú lúku“.

V našom návrhu je prírodná zložka, reprezentovaná zeleňou rôzneho typu a účelu, nosným kompozičným a výtvarným motívom, ktorému je navyše prisúdená aj podstatná komunitno - socializačná funkcia. Dnes náhodná náletová zeleň bude využitá a upravená, pričom je snaha prinavrátiť odkaz na bývalý park. Do zelene bude zakomponovaný aj učebný sad, aj prípadná záchranná stanica.

12.3.2 Členenie stavby na stavebné objekty

SO 301 EBECZKÉHO KÚRIA

SO 302 SKLAD POĽNOHOSPODÁRSKÝCH VÝROBKOV

SO 303 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SO 304 VODOVODNÁ PRÍPOJKA A ROZVOD VODY

SO 305 KÁBLOVÁ PRÍPOJKA NN A AREÁLOVÝ ROZVOD NN

SO 306 ÚŽITKOVÁ STUDŇA A ROZVOD ÚŽITKOVEJ VODY

SO 307 SPEVNEJ PLOCHY

SO 308 TELEKOMUNIKAČNÁ PRÍPOJKA

SO 309 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

SO 309 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

SO 310 SADOVÉ ÚPRAVY A OPLOTENIE

SO 311 EXTERIÉROVÁ UČEBŇA A SAD



SO 312 KOREŇOVÁ ČOV

12.4 ÚDAJE O ZÁKLADNOM STAVEBNOTECHNICKOM A KONŠTRUKČNOM RIEŠENÍ STAVBY VO VÄZBE NA ZÁKLADNÉ POŽIADAVKY NA STAVBY

Objekty musia spĺňať §43 d Zákona č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon. Samotné uvažované konštrukčné riešenie je popísané v čl. 5.1.4. Podrobnejšie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Samotná podstata existujúcich stavebných objektov sa meniť nebude, ostane zachovaný konštrukčný systém. Pri týchto objektoch sú ako základné konštrukčné systémy použité masívne stenové konštrukcie a rovnako masívne konštrukcie stropov. Pri obnove sa upravujú strešné konštrukcie, pričom ale ostane zachovaný systém klasických tesárskych konštrukcií. Pri prístavbách budú zvolené konštrukčné postupy, ktoré umožnia získať veľké rozpory vhodné na expozičné priestory pri minimálnom zaťažení základových konštrukcií. Práve riešenie základových konštrukcií bude pri prístavbách rozhodujúce, keďže sú základové pomery pomerne zložité.

12.5 ÚDAJE O POŽIADAVKÁCH STAVBY NA ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A VODOU, ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD, DOPRAVNÉ NAPOJENIE VRÁTANE PARKOVANIA, ZNEŠKODŇOVANIE ODPADOV A NÁVRH NAPOJENIA STAVBY NA DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA A JESTVUJÚCE SIETE A ZARIADENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

12.5.1 Zásobovanie energiami

12.5.1.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Predmetom projektu bude riešenie napojenia a merania spotreby elektrickej energie v rozsahu stanovenom v súčasnej dobe platnými predpismi - ide o napojenie objektov areálu Ebeczkého kúrie z nových skriniek RES situovaných na hranici pozemku. Navrhnutá bude elektromerová skrinka pre skupinové meranie RES. Riešenie bude vychádzať z návrhu vnútorných rozvodov objektov, ističe sú navrhované typu B/3/LPN, napájacie vedenie pre areál predpokladáme nový zemný kábel CYKY-J 3x150+70mm². Elektromerová pilierová skrinka RES bude osadená na hranici pozemku na verejne prístupnom mieste. V skrinke pre skupinové meranie je príprava pre 4 elektromery-samostatne pre každú časť stavby, pre prípad, že by mali byť samostatnými fakturačnými jednotkami.

Rozvodné siete

3/PE/N- AC, 50 Hz, 400 V - TN-C - vonkajšie rozvody NN

Popis technického riešenia predpokladaný prípojný bod parc. č. 1352

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



Bilancia spotreby

Odhadovaný celkový inštalovaný príkon	216 kW
Odhadované celkové výpočtové zaťaženie	125 kW

Technické riešenie :

Jednotlivé objekty budú napojené z elektromerovej skriniek RES. Vedenie je uložené v zemnom výkope v chráničke - vykreslené vo výkresovej dokumentácii. Skrinka bude umiestnená na pozemku investora

Bezpečnosť a ochrana zdravia

Pokyny pre prevádzku a údržbu

Pred uvedením el. zariadení do prevádzky je dodávateľ elektromontážnych prác povinný vykonať prvú skúšku el. zariadenia podľa STN 33 1500 a STN 33 2000-6. Až na jej základe sa prevádzka el. zariadení môže začať. Elektrické zariadenie musí byť odborne skúšané v lehotách určených normou STN 33 1500.

Umelé osvetlenie, vnútorné silnoprúdové rozvody, bleskozvod

Tento projekt bude riešiť umelé osvetlenie a napojenie spotrebičov riešených podlažiach objektov - ide o svetelné a zásuvkové obvody, napojenie spotrebičov priamo cez vypínač alebo zásuvky -o a rezerva pre rozvádzač fotovoltaiiky – rozvádzač RD bude v mieste definovanom generálnym projektantom, vývody sú pripravené aj pre slaboprúdové ústredne alebo datovú sieť. Z rezervy sa dajú napojiť samostatne ďalšie spotrebiče. Návrh bude v rozsahu platnej vyhlášky o dokumentácii stavieb. Okrem osvetlenia projekt bude riešiť napojenie rôznych spotrebičov - cez typové dvojpolové zásuvky budú napojené menšie spotrebiče alebo svietidlá pre osvetlenie.

Prepokladaná ročná spotreba celkom: A = =320 MWh

Umelé osvetlenie

Osvetlenie vnútorných a vonkajších priestorov je navrhnuté výbojkovými a LED nástennými a stropnými svietidlami v súlade s STN EN 12464-1. Svietidlá sa namontujú na strope a stenách miestností. Podmienka pre výkonové zaťaženie jedného svetelného obvodu je do 2000 W.

Vnútorne silnoprúdové rozvody

Zásuvkové obvody sú navrhované pre pripojenie jednoúčelových spotrebičov na krátkodobé použitie s celkovým príkonom 1200 VA. Elektroinštalácia bude prevedená vodičmi CHKE-R uloženými pod omietkou a v chráničkách HFXP. Vykurovanie objektu bude podľa zvolenej varianty. Budú zrealizované wifi prípojné body tak, aby bol celý areál pokrytý signálom.

Ovládanie a umiestnenie prístrojov

Ovládanie osvetlenia je inštaláčnymi vypínačmi a dvojtlačidlami, ktoré sa umiestnia vedľa vstupov a ak sú pri dverách, tak na tej strane kde je kľučka vo výške 1200mm



od podlahy. Je uvažované najmä vo výstavných priestoroch s použitím inštalácie s DALi riadením, prípadne iným systémom inteligentnej inštalácie. Zásuvky sa umiestnia na stenách vo výške 400mm nad podlahou a zásuvky na omietku vyššie ako 900mm nad podlahou.

Bleskozvod

Na objekte bude umiestnená bleskozvodová sústava. Zachytávacie vedenia a zvody sú navrhnuté vodičom AlMgSi Ø 8 mm. Tento vodič bude upevnený na podperách PV.

12.5.1.2 Vykurovanie, potreba tepla

Vypracoval Ing. Juraj Martinisko

Pre stavbu je spracovaný odhad spotreby tepla aj prípravy TUV.

Celý objekt spolu – **65,35 kW**

Celková spotreba energie na rok pri vykurovaní objektu v zmysle STN EN 12 831		
$Q_{r,vyk} = 24.3600 \cdot \varepsilon \cdot Q_{max} \cdot d \cdot \frac{(t_i - t_{e,pr})}{(t_i - t_e)} =$	406,06	GJ/rok
	112,80	MWh/rok
Qmax - celkové tepelné straty	65350	W
ε - vplyv prerušovaného vykurovania (0,65-0,85)	0,65	-
d - dĺžka vykurovacieho obdobia	224	dni
ti - požadovaná vnútorná teplota	20	°C
te - výpočtová vonkajšia teplota	-13	°C
te,pr - stredná vonkajšia teplota vo vykurovacom období	3,7	°C

Objekt **141 – 18,48 kW**

Celková spotreba energie na rok pri vykurovaní objektu v zmysle STN EN 12 831		
$Q_{r,vyk} = 24.3600 \cdot \varepsilon \cdot Q_{max} \cdot d \cdot \frac{(t_i - t_{e,pr})}{(t_i - t_e)} =$	114,83	GJ/rok
	31,90	MWh/rok
Qmax - celkové tepelné straty	18480	W
ε - vplyv prerušovaného vykurovania (0,65-0,85)	0,65	-
d - dĺžka vykurovacieho obdobia	224	dni
ti - požadovaná vnútorná teplota	20	°C
te - výpočtová vonkajšia teplota	-13	°C
te,pr - stredná vonkajšia teplota vo vykurovacom období	3,7	°C

Objekt **150 – 31,52 kW**

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



Celková spotreba energie na rok pri vykurovaní objektu v zmysle STN EN 12 831		
$Q_{r,vyk} = 24.3600 \cdot \varepsilon \cdot Q_{max} \cdot d \cdot \frac{(t_i - t_{e,pr})}{(t_i - t_e)} =$	195,86	GJ/rok
	54,40	MWh/rok
Qmax - celkové tepelné straty	31520	W
ε - vplyv prerušovaného vykurovania (0,65-0,85)	0,65	-
d - dĺžka vykurovacieho obdobia	224	dni
ti - požadovaná vnútorná teplota	20	°C
te - výpočtová vonkajšia teplota	-13	°C
te,pr - stredná vonkajšia teplota vo vykurovacom období	3,7	°C

Prístavba – **15,35 kW**

Celková spotreba energie na rok pri vykurovaní objektu v zmysle STN EN 12 831		
$Q_{r,vyk} = 24.3600 \cdot \varepsilon \cdot Q_{max} \cdot d \cdot \frac{(t_i - t_{e,pr})}{(t_i - t_e)} =$	95,38	GJ/rok
	26,49	MWh/rok
Qmax - celkové tepelné straty	15350	W
ε - vplyv prerušovaného vykurovania (0,65-0,85)	0,65	-
d - dĺžka vykurovacieho obdobia	224	dni
ti - požadovaná vnútorná teplota	20	°C
te - výpočtová vonkajšia teplota	-13	°C
te,pr - stredná vonkajšia teplota vo vykurovacom období	3,7	°C

Celková spotreba energie na rok pre všetky objekty

celková potreba tepla za rok (spolu) **406,06 GJ/rok**

Presný výpočet potreby tepla bude vykonaný v ďalšom stupni projektovej dokumentácie. Výpočet vychádza z normových údajov, reálna spotreba energie bude závislá na vonkajších klimatických podmienkach a režime prevádzky systému vykurovania a ohreve TUV.

Požiadavky na zariadenia

Všetky navrhované zariadenia v tomto projekte spĺňajú technické a bezpečnostné požiadavky v zmysle nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z.z., nariadenia vlády SR č. 436/2008 Z.z. a smernice EP a Rady 2006/42/ES. Všetky zariadenia a výrobky Všetky zariadenia a výrobky musia mať ES vyhlásenie o zhode, návod na použitie, montáž, opravy, údržbu a skúšky.



12.5.1.3 Zásobovanie zemným plynom

Predmetom riešenia momentálne nie sú zariadenia na zásobovanie zemným plynom. Ako zdroj tepla je zvažovaný v jednom z variantov. V prípade, že bude zvolený ako zdroj tepla, na hranici areálu je vybudovaná prípojka plynu. Rozhodujúce pre určenie odberného miesta bude rozhodnutie SPP.

12.5.1.4 Vetranie a klimatizácia

Predmetom riešenia budú zariadenia na vetranie a klimatizáciu. Je predpokladať, že umelo vetrané budú výstavné a prednáškové priestory. Rovnako v týchto priestoroch bude predpoklad riadenia kvality vnútorného prostredia.

12.5.2 Zásobovanie vodou

Objekty budú napojené na verejný vodovod. Prípojka vody bude ukončená vo vodomernej šachte. Vodovod od vodomernej šachty po prívod vody do objektu klasifikuje ako vonkajšia časť vnútorného vodovodu. Fakturačný vodomer bude súčasťou vodomernej zostavy buď pre celý areál, alebo pre každý objekt samostatne vo vodomernej šachte.

Predpokladaná ročná potreba vody spolu:

$$\text{Rrok} = 197,1 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1} \times 4 = 788,4 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$$

Materiál vnútorného vodovodu: hlavné potrubie studenej vody a stúpacie potrubia k vnútorným nástenným požiarnym hydrantom z ocelových pozinkovaných rúr, ostatné potrubia trojvrstvové plastliníkové.

Dimenzie : hlavné prívodné potrubie – DN50

Rozvodné potrubia k zariadeniam predmetom DN15 , DN20, DN25

Meranie spotreby studenej vody bude vo vodomernej šachte na prípojke vody.

Potrubia budú izolované tepelnou izoláciou napr. Tubolit hr. 9 mm.

PRÍPRAVA TEPLEJ VODY

TÚV sa bude ohrievať zásobníkovým spôsobom v zásobníkovom ohrievači objemu 220l. Zásobník je súčasťou vnútornej jednotky tepelného čerpadla. Zdrojom tepla pre ohrev vody bude tepelné čerpadlo, prípadný dohrev TÚV zabezpečuje elektrická vykurovacia špirála s výkonom 9 kW. Vnútorná jednotka tepelného čerpadla bude napojená na novovybudovaný rozvod TÚV.

K zásobníku budú doplnené aj niektoré armatúry na strane vstupu pitnej vody do zásobníka. Jedná sa o uzáver, spätnú klapku, expanznú nádobu a poistný ventil.

Trasa potrubí: potrubia TUV sú vedené v súbehu s potrubiami studenej vody.

Dimenzie potrubí sú navrhované DN15,20, 25

Materiál : navrhnuté sú potrubia plastliníkové s tepelnou izoláciou.

Potrubia budú izolované tepelnou izoláciou napr. Tubolit hr. 20-30 mm.

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



ZARIAĎOVACIE PREDMETY

Typy zariadení predmetov budú navrhnuté štandardné, podľa výberu investora stavby.

12.5.3 Odvádzanie odpadových vôd

Odvádzanie splaškových odpadových vôd:

Kanalizačný systém:

Kanalizácia objektu bude navrhovaná delená:

Splašková kanalizácia – odvádzajú splaškové odpadové vody zo sociálnych priestorov objektu kanalizačnými zvodmi, kde sa kanalizačnou prípojkou napájajú na novú vonkajšiu splaškovú kanalizáciu a následne odvedené do koreňovej ČOV.

Dažďová kanalizácia – dažďové vody zo strechy budú odvedené cez zvislé dažďové odpady a lapače strešných splavenín do vsakovacích systémov - vsakovacie nádrže, alt. vsakovacie bloky.

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Od zariadení predmetov budú splaškové vody odvádzané cez pripojovacie potrubia ku zvislým odpadom. Vybrané odpady budú odvetrané na strechu cez ventilačnú hlavicu presahujúcu úroveň strechy 0,5m a ukončené vetracou hlavicom, prípadne cez stenu do vonkajšieho prostredia. Nevetrané odpadové potrubia budú ukončené privzdušňovacím ventilom. U pripojovacích potrubí je potrebné dodržať predpísaný sklon 3% smerom ku zvodovému potrubiu. Pripojovacie kanalizačné potrubie bude vedené v drážkach v stene alebo v podlahe v príslušnom spáde tak, aby bol zaistený odtok splaškových odpadných vôd. Pripojovacie potrubie od zariadení predmetov po napojenie na zvislé odpadné potrubie bude z plastového polypropylénového potrubia, tzv. HT-systém a budú napojené pomocou odbočiek. Ležatá kanalizácia od pätných kolien po napojenie na revíznú šachtu a ďalej po napojenie na verejnú kanalizáciu bude navrhnutá z hladkých hrdlových PVC rúr a tvaroviek. Zvodové odpadné potrubie bude vedené v existujúcich / nových základoch v príslušnom spáde. Rozvod ležatej kanalizácie od vonkajšej hrany objektu po napojenie na verejnú kanalizáciu bude vedený v nezamrznej hĺbke min. 1,1-1,2 m pod upraveným terénom. Prechod potrubia kanalizácie cez základy bude prevedený pomocou chráničky.

Pripojovacie potrubie – pripojovacie potrubie od jednotlivých zariadení predmetov bude vedené v priečkach, v podlahách objektov.

Sklon: 3-5%

Odpadové potrubie, vetracie potrubie – bude vedené v predstienkach, alebo v murive, v drážke.

Vetracie potrubie bude vyvedené 0,5m nad strechu a ukončené ventilačnou hlavicom.

Dimenzie potrubí : DN40, 50, 100

Materiál: PVC

Zvodové potrubie



Dimenzie: DN100, 125, 150

Materiál: PVC

Sklon: 2%

Produkcia splaškových vôd:

Podľa STN 73 6760 je priemerná produkcia splaškových vôd zhodná s potrebou pitnej vody.

Ročná produkcia splaškovej vody spolu: $Q_{rok} = 788,4 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

Dimenzia, materiál: plastové potrubie DN200 (SO 301-12m,) .

Kanalizačné potrubie sa uloží vo výkope do pieskového lôžka 150 mm, po uložení do výkopu sa obsype pieskom do výšky 300mm nad hornú hranu potrubia. Obsyp sa zhutní po vrstvách a zasype výkopovou zeminou. Prevedú sa terénne úpravy.

Na prípojkách budú osadené plastové kanalizačné šachty DN600, ukončené liatinovým poklopom uloženom na betónovom roznášacom prstenci.

Splaškové vody sú potom lividované v koreňovej 4OV, ktorá je popísaná v čl. 5.1.6.f - likvidácia odpadových vôd.

Dažďová kanalizácia:

záujmovom území bude s dažďovou vodou narábané nasledovne:

- dažďové vody zo strechy - odvedené do vsakovacích systémov
- dažďová kanalizácia z parkoviskových plôch -odvedenie dažďových vôd na terén a priesakom, použité budú vegetačné tvárnice.

Postupujú v zmysle danej metodiky budú vypočítané nasledovné výdatnosti pre jednotlivé objekty (pri 15 minútovej maximálnej zrážke s periodicitou 2)

V rámci objektu Sadové úpravy budú pre objekty vybudované vsakovacie jamy, kde budú zvedené tieto dažďové zrážky zo striech. Vsakovacie jamy budú slúžiť na zadržanie zrážok v krajine, s havarijným priepustom do vsakovacieho podlažia. Dažďové vody zo spevnených plôch nebudú zachytávané. Podrobnejšie v ďalšom stupni dokumentácie.

12.6 ÚDAJE O PREVÁDZKE ALEBO O VÝROBE VRÁTANE ZÁKLADNÝCH TECHNICKÝCH PARAMETROV NAVRHOVANÝCH TECHNOLOGIÍ A ZARIADENÍ; ÚDAJE O DRUHOCH, KATEGÓRIÁCH A MNOŽSTVE ODPADOV, KTORÉ VZNIKNÚ PRI PREVÁDZKE ALEBO VÝROBE, A NÁVRH SPÔSOBU NAKLADANIA S NIMI

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



Stavba neobsahuje technologické vybavenie, okrem audiovizuálnej, didaktickej a kuchynskej techniky.

Odpady

S odpadmi, ktoré vzniknú počas výstavby treba nakladať podľa zákona o odpadoch vyhl. MŽP SR č. 310/2013 Z. z. , ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch a VZN č.4/2021 obce Hajnáčka o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom.

Vzniknuté odpady počas výstavby budú uložené v nádobách na to určených /napr. kontajneroch, smetných nádobách a pod./ a bude zabezpečený ich odvoz na riadenú skládku resp. vhodné zneškodnenie na vhodnom zariadení v pravidelných intervaloch prostredníctvom oprávnenej organizácie. Prípadná prebytočná zemina bude využitá pri inej stavebnej činnosti alebo odvezená na riadenú skládku.

Využitie recyklovateľných druhov odpadu bude zabezpečené prostredníctvom kompetentnej organizácie. Drevo bude využité na energetické zhodnotenie.

Skladovanie a likvidácia všetkých druhov odpadov musí byť zabezpečená v zmysle platnej legislatívy v oblasti odpadového hospodárstva. Spôsob odvozu komunálneho odpadu a poplatky zaň sa budú riadiť VZN č.4/2021 obce Hajnáčka. Likvidácia odpadov musí byť zabezpečená stavebníkom alebo dohodnutou firmou, ktorá má všetky povolenia a oprávnenia na zabezpečenie prepravy, skladovania príp. likvidácie odpadu na vhodnom zariadení. Pri nedodržaní platných legislatívnych predpisov môže orgán štátnej správy uložiť zhotoviteľovi alebo prevádzkovateľovi stavby pokutu.

Tabuľka č.09: BILANCIA ODPADOV A ICH ŠPECIFIKÁCIA:

BUDE ŠPECIFIKOVANÁ V ĎALŠOM STUPNI TU JE LEN PREDPOKLADANÝ ODHAD, AKÝ DRUH ODPADU VZNIKNE, RESP. AKÝ DRUH ODPADU BUDE STAVBA PRODUKOVAT

1701 betón, tehly, škridly, obkladový materiál, keramika				
*číslo odpadu:	17 01 01	betón	Kategória:	O
*číslo odpadu:	17 01 02	tehly	Kategória:	O
*číslo odpadu:	17 01 03	Škridly a obkladový materiál a keramika	Kategória:	O
1702 drevo, sklo a plasty				
*číslo odpadu:	17 02 01	drevo	Kategória:	O
*číslo odpadu:	17 02 02	sklo	Kategória:	O
*číslo odpadu:	17 02 03	plasty	Kategória:	O
1704 kovy vrátane ich zliatin				
*číslo odpadu:	17 06 05	Stavebné materiály obs.azbest	Kategória:	N
*číslo odpadu:	17 04 02	hliník	Kategória:	O
*číslo odpadu:	17 04 04	zinok	Kategória:	O
*číslo odpadu:	17 04 05	železo	Kategória:	O
*číslo odpadu:	17 04 07	Zmiešané kovy	Kategória:	O



*číslo odpadu:	17 04 11	Káble a iné ako uvedené v 17 04 10	Kategória:	O
*číslo odpadu:	17 05 06	Výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05	Kategória:	O

Samotná stavba bude produkovať prevádzkou odpadové látky:

1. Zberový papier a lepenka			
* číslo odpadu:	20 01 01	kategória:	0
2. Zmesový komunálny odpad			
* číslo odpadu:	20 03 01	kategória:	0
3. drevo /obaly/			
* číslo odpadu:	17 02 01	kategória:	0
4. sklo			
* číslo odpadu:	20 01 02	kategória:	0
5. Biologicky rozložiteľný odpad			
* číslo odpadu:	20 02 01	kategória:	0
6. Biologicky rozložiteľný kuch. odpad			
* číslo odpadu:	20 01 08	kategória:	0

12.7 ÚDAJE O VPLYVE STAVBY, PREVÁDZKY ALEBO VÝROBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, ZDRAVIE ĽUDÍ A POŽIARNU OCHRANU VRÁTANE NÁVRHU OPATRENÍ NA ODSTRÁNENIE ALEBO MINIMALIZÁCIU NEGATÍVNYCH ÚČINKOV A NÁVRH NA ZRIADENIE OCHRANNÉHO PÁSMA

VPLYV STAVBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

POĽNOHOSPODÁRSKA A LESNÁ PÔDA

Nepredpokladá sa záber poľnohospodárskej ani lesnej pôdy, v časti môže dôjsť k zmene kvalifikácie „záhrada“ na zastavané plochy a nádvoria“ Bude to závisieť od zvolenej alternatívy a postupu.

VPLYV STAVBY NA ZDRAVIE ĽUDÍ

Výstavba Areálu nepredpokladá zriadenie nového ochranného pásma, ani nepredpokladá negatívny vplyv na zdravie ľudí. Predmetom činnosti nie je žiadna činnosť, ktorá by bola potrebné riešiť v zmysle nariadenia vlády SR 356/2006 Zz – ochrana zamestnancov voči expozícii karcinogénom.

Rovnako stavba samotná ani predpokladaná činnosť nemôže byť zdrojom vibrácií, ionizujúceho žiarenia prípadne iných negatívnych faktorov.

VPLYV STAVBY NA POŽIARNU OCHRANU

Vid'. čl.5.1.6.j tejto správy

NÁVRH OPATRENÍ NA ODSTRÁNENIE ALEBO MINIMALIZÁCIU NEGATÍVNYCH ÚČINKOV

Riešené územie sa nenachádza v chránených územiach ani v ochranných pásmach. Nachádza sa v kontakte s chránenými územiami. Pri vlastnej realizácii a to najmä počas výstavby treba minimalizovať zásahy do okolitých pozemkov ako aj vo vlastnom priestore lokality. Práce je potrebné vykonávať s technikou v dobrom prevádzkovom stave, aby nedochádzalo k únikom škodlivých prípadne nebezpečných látok (napr. ropné produkty apod.) Odstavné plochy pre autá a všetky obslužné komunikácie budú vybavené účinným zberným systémom pre ropné látky, aby aj po vybudovaní stavby nedochádzalo k znečisťovaniu spodných vôd.

Nezastavané plochy pozemku sa zazelenia, pričom bude použitá vzrastlá zeleň na zníženie tepelnej a hlukovej záťaže.

Sadové úpravy budú zrealizované so zapojením prvkov na spomalenie odtoku vody z územia – dažďových záhrad. Pre výsadbu budú použité domáce dlhoveké kultivary, pričom základným motívom bude, aby bol areál celoročne vizuálne atraktívny.

NÁVRH NA ZRIADENIE OCHRANNÉHO PÁSMA

Ochranné pásma vzniknú len tie, ktoré budú vyplývať z realizácie príslušných napojení na inžinierske siete Vid'. jednotlivé články tejto správy. Samotná stavba nevytvára ani nevyžaduje zriadenie ochranného pásma v rámci Územnoplánovacej či inej dokumentácie.

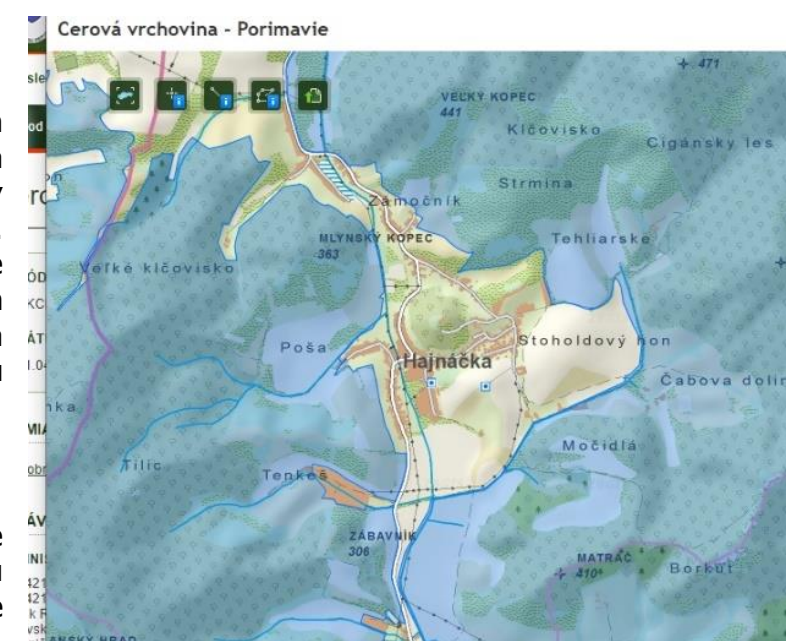
12.8 DOTKNUTÉ OCHRANNÉ PÁSMA ALEBO CHRÁNENÉ ÚZEMIA, DOTKNUTÉ PAMIATKOVÉ REZERVÁCIE ALEBO PAMIATKOVÉ ZÓNY

PRÍRODNÉ ZDROJE A POTENCIÁL ÚZEMIA

Stavba svojím riešením nezasahuje do územia chráneného z pohľadu ochrany krajiny. Zákon NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v aktuálnom znení, definuje územnú a druhovú ochranu a ochranu drevín.

Riešené územie je v dosahu:

- v tesnom kontakte s prírodnou rezerváciou Hajnáčsky hradný vrch je stavba vzdialená 0,15 km





- v tesnej blízkosti národnej prírodnej pamiatky Kostná dolina je stavba vzdialená 0,9 km
- SKCHVU003 - chránené vtáčie územie Cerová vrchovina Porimavie je stavba vzdialená 0,5 km vzdušnou čiarou, nezasahuje doňho

OCHRANNÉ PÁSMA

Riešené územie je v dosahu týchto ochranných pásiem:

- ochranné pásma v zmysle zákona 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- **nezasahuje** žiadnou svojou časťou do žiadneho z ochranných pásiem ochrany prírody vyššieho stupňa

CHRÁNENÉ ÚZEMIA

- riešené územie sa nenachádza na samotnom území Cerovej vrchoviny a nezasahuje do žiadneho chráneného územia. Od SKCHVU 003 - chránené vtáčie územie Cerová vrchovina je stavba vzdialená 0,5km vzdušnou čiarou, nezasahuje doňho.

OCHRANA KULTÚRNYCH PAMIATOK

Riešené územie nie je v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav pamiatkovým územím.

Toto je stav ku dňu začatia spracovávaní dokumentácie. Keďže sa jedná o pomerne výraznú historickú stopu v území, spracovateľ spracovával štúdiu ako by to bol objekt pod pamiatkovou ochranou.

Ku dňu 04.04.2024 oznámil obci ako dotknutému subjektu Pamiatkový úrad SR listom č. Z-PUSR-027205/2024 začatie správneho konania podľa §15 zák. č. 49/2002/Pamiatkový zákon/.

Stavebník má povinnosť ohlásiť prípadný archeologický nález, podľa §40 Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v súlade s §127 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v prípade stavebnej činnosti a pri stavebnom konaní osloviť Krajský pamiatkový úrad so sídlom Banská Bystrica.

Na riešenom území sa nenachádzajú evidované kultúrne pamiatky, zapísané do registra.

12.9 ÚPRAVY NEZASTAVANÝCH PLÔCH POZEMKU A PLÔCH, KTORÉ BUDÚ ZALENENÉ

Nezastavané plochy riešeného územia budú riešené parkovou a sadovou úpravou v ďalších stupňoch spracovávaní PD. V čo najväčšej miere je potrebné zachovať zeleň, vrátane prvkov na spomalenie odtoku vody z územia –vodných záhrad. Do riešenia sadových úprav budú zahrnuté aj extenzívne zelené strechy a vertikálna fasádna zeleň

SÚČASNÝ STAV

Pozemky - sú dnes vedený ako záhrady, alebo zastavaná plocha. Napriek tomu, že v časti za kúriou bol historicky doložený anglický park, dnes už vznikol

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



mikrobiotop s určitým minimálnym podielom pôvodných rastlín v riešenom území. Maximálny podiel zelene predstavujú podrastové trávnaté spoločenstvá. Iná situácia je na svahu, kde existuje biotom z hrabov, akátov a krovín. Chránená zeleň nie je v zeleni zastúpená.

NÁVRH

Vzhľadom na minimálny podiel drevinnej vegetácie je potrebné jej zastúpenie v plochách zelene zvýšiť domácimi druhmi.

Časť je vhodné riešiť prírodne krajinársky s výsadbou domácich druhov drevín s podielom vysokej zelene. Podľa zvolenej varianty sa bude pracovať najmä so skupinovou výsadbou stromov, dopĺňajúcich detské ihrisko a vytvárajúci mikrobiotop. Pre udržanie dažďovej vody v území vytvoriť jemnú terénnu modeláciu, ktorá bude súčasťou koreňovej ČOV.

V projektoch sadových úprav rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí a pozemných komunikácií

Dodržať vzdialenosť osi kmeňa stromu od budovy minimálne 2/3 priemeru koruny stromu, minimálnu vzdialenosť 3,0 m, minimálnu vzdialenosť osi kmeňa stromu od obrubníkov ciest 0,6 m.

Pred výsadbou vegetácie zrekultivovať pôdu, do ktorej budú dreviny vysádzané.

Stromy zabezpečiť proti zhutneniu pôdy a mechanickému poškodeniu koreňov a kmeňov, pri komunikáciách stromy oddeliť zvýšeným obrubníkom s prevýšením min. 80-120 mm.

Pri výsadbe stromov dodržiavať minimálne výšky založenia koruny podľa potrieb komunikácie.

Výstavbu zelene plánovať i realizovať súčasne s výstavbou stavebných objektov v plnom rozsahu a realizovať podľa schválenej projektovej dokumentácie.

Starostlivosť, udržiavanie a ochranu stromov vykonávať podľa STN 83 7010.

Dodržať vzdialenosť pri výsadbe stromov 5,0-12,5 m podľa veľkosti koruny v ich dospelosti.

Druhovú zloženie porastov prispôbiť kategórii zelene. Prevládať budú domáce listnaté dreviny, v špeciálnych priestorových a stanovištných podmienkach ich kultivary. Z hľadiska perspektívneho zdravého rastu drevín (šírenie chorôb a škodcov) je doporučené použitie vyššieho počtu taxónov v území.

Doporučené druhy zloženie: Ako kostrové dreviny použiť borovica, jarabiny hrab, javory, buk, ako doplnkové môžu byť zastúpené hrab, duby, javory, buk ...

12.10 ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY, ICH FUNKČNÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

SO 301 EBECZKÉHO KÚRIA

SO 302 SKLAD POĽNOHOSPODÁRSKÝCH VÝROBKOV

SO 303 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

SO 304 VODOVODNÁ PRÍPOJKA A ROZVOD VODY

SO 305 KÁBLOVÁ PRÍPOJKA NN A AREÁLOVÝ ROZVOD NN

SO 306 ÚŽITKOVÁ STUDŇA A ROZVOD ÚŽITKOVEJ VODY

SO 307 SPEVNENÉ PLOCHY



SO 308 TELEKOMUNIKAČNÁ PRÍPOJKA

SO 309 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

SO 309 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

SO 310 SADOVÉ ÚPRAVY A OPLOTENIE

SO 311 EXTERIÉROVÁ UČEBŇA A SAD

SO 312 KOREŇOVÁ ČOV

FUNKČNÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH OBJEKTOV:

SO 301 EBECZKÉHO KÚRIA

Navrhované riešenie popísané v čl. 5.1.4 až 5.1.6.

SO 302 SKLAD POĽNOHOSPODÁRSKÝCH VÝROBKOV

Navrhované riešenie popísané v čl. 5.1.4 až 5.1.6.

SO 303 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA

Zrealizuje sa areálová kanalizácia (SO 303), ktorá bude zaústená do SO 312-Koreňová čistička, pričom bude zrealizovaná aj príprava na zaústenie do budúcej obecnej verejnej kanalizácie DN300, vybudovanej v telese miestnej komunikácie. Dimenzia, materiál : plastové potrubie DN200 .

Kanalizačné potrubie sa uloží vo výkope do pieskového lôžka 150 mm, po uložení do výkopu sa obsype pieskom do výšky 300mm nad hornú hranu potrubia .Obsyp sa zhutní po vrstvách a zasype výkopovou zeminou. Prevedú sa terénne úpravy.

Na prípojkách budú osadené plastové kanalizačné šachty DN600, ukončené liatinovým poklopom uloženom na betónovom roznášacom prstenci.

Produkcia splaškových vôd:

Podľa STN 73 6760 je predpokladaná produkcia splaškových vôd zhodná s potrebou pitnej vody, t.j. **788,4 m³. rok⁻¹**

SO 304 VODOVODNÁ PRÍPOJKA A ROZVOD VODY

Predmetom riešenia je zabezpečiť prívod pitnej a požiarnej vody v dostatočnom množstve a tlaku pre navrhovaný Areál, pre zásobovanie ich sociálnych priestorov a vnútorný požiarňový vodovod v SO 302.

Materiál potrubia - HDPE, DN50 SDR11, PN16

Na trase vodovodnej prípojky k objektom sa osadí prefabrikovaná vodomerná šachta.

Objekty – vodomerná šachta je navrhnutá ako betónová prefabrikovaná o vnútorných rozmeroch 1,5 x 1,4 x 1,8m. Osadená bude na 12 cm hrubom zhutnenom štrkovom lôžku, 15 cm hrubom podkladnom betóne a 3 cm hrubom pieskovom lôžku. Vstup do

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



šachty bude cez ocelový poklop 600 x 600 mm. V stene budú osadené stúpačky s úpravou proti bočnému zošmyknutiu.

Predpokladaná ročná potreba : Q_{rok} = 788,4 m³. rok⁻¹

SO 305 KÁBLOVÁ PRÍPOJKA NN A AREÁLOVÝ ROZVOD NN

Prúdová a napäťová sústava

3+PEN, str. 50Hz, 400V - TN-C

3+PE+N, str. 50Hz, 230/400V - TN-S

Celkový maximálny predpokladaný súčasný príkon areálu 153,0kW

Doba využitia maxima T_u = 1000 hod

Predpokladaná ročná spotreba A_r = **320,0 MWh**

/toto je pri použití vykurovania na báze tepelných čerpadiel, prípadne iného zdroja tepla, nie priamovýhrevného vykurovania!/

SO 306 ÚŽITKOVÁ STUDŇA A ROZVOD ÚŽITKOVEJ VODY

Popísaná v čl. 5.1.6.c – **úžitková voda**

Úžitková studňa s vodomernou šachtou a rozvod úžitkovej vody do všetkých ostatných objektov či drobných stavieb v areáli tak, aby nahradila pitnú vodu všade tam, kde nie je pitná voda potrebná, napr. pri splachovaní a údržbe zelene.

SO 307 SPEVNENÉ PLOCHY

Stavba Areálu Kúrie je umiestnená kolmo k nivelete miestnej komunikácie. Vozidlá budú odstavené na odstavných plochách v blízkosti obecnej komunikácie na pozemku investora. Odstavné plochy pre osobné autá sú navrhnuté s rezervou na dlhodobý výhľad, ako aj na potrebu maximálneho počtu návštevníkov či klientov.

Objekt vyžaduje zásobovanie, pričom zásobovacie vozidlá majú vytvorený prístup z obecnej komunikácie, rovnako prístup pre cyklistov, upravený bude v zmysle požiadavky obce.

Navrhované spevnené plochy pri stavbe vyhovujú svojim priestorovým usporiadaním vozidlám skupiny 2, podskupiny N1 (malé a stredné nákladné automobily) a zároveň spĺňajú požiadavku na požiarňovú bezpečnosť, svetlá šírka jazdného pruhu min. 3,5 m, svetlá výška 4,5 m.

SO 308 TELEKOMUNIKAČNÁ PRÍPOJKA

Slaboprúdový rozvod pre areál bude ukončený vývodom v telekomunikačnej skrinke MUR umiestnenej pri objekte. Pripojenie na verejný rozvod je navrhnuté v kontrolnej šachte vo vlastníctve TELEKOM a.s. Odtiaľ bude vedené optické a metalické pripojenie v plastovej chráničke.



Investor určí dodávateľa internetového pripojenia a telekomunikačných služieb. Križovanie s podzemnými a nadzemnými inžinierskymi sieťami a ich súběhy budú riešené v súlade s požiadavkami ich správcov. Pred začatím zemných prác budú existujúce inžinierske siete vytyčené. V ich ochranných pásmach sa bude pracovať za dozoru a podľa podmienok správcov sietí.

SO 309 AREÁLOVÉ OSVETLENIE

Vonkajšie stožiarové osvetlenie príjazdovej komunikácie je navrhované svietidlami, 150W LED, IP65, výšky 2,5m. Doplnené budú parkovým osvetlením výšky 800mm, zemnými svietidlami a ilumináciou parkovej zelene. Svietidlá budú napojené z novo navrhovaného prívodu vonkajšieho verejného osvetlenia. Vonkajšie osvetlenie je navrhnuté na stožiaroch. Ovládané budú časovým a súmrakovým spínačom, s možnosťou manuálneho preklopenia.,

Z rozvádzača RVO sa napoja káblami stĺpy verejného osvetlenia. Spolu s káblom bude vo výkope aj uzemňovací pásik FeZn 30x4mm. Jednotlivé navrhované stožiare sa napoja káblom CYKY-J 5x10mm² uloženým vo výkope spolu s uzemňovacím pásikom FeZn 30x4mm.

SO 309 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

Dažďová kanalizácia rieši zachytenie dažďových vôd z prestrešenia budov a prísluších spevnených plôch. Voda zo spevnených plôch bude primárne odvádzaná do podlažia cez vodopriepustnú dlažbu. V prípade návalových dažďov bude voda zo spevnených plôch spolu z vodou z prestrešenia navrhovanou kanalizáciou odvádzaná do záchytných jazierok a retenčných nádrží, z ktorých budú priebežne čerpané na zalievanie zelene v príslušnom území a prepad pôjde pomocou vsakovacieho systému do podlažia. Stavebno-technické riešenie kanalizácie je navrhované tak, že sú dodržané ustanovenia STN 756101 - Stokové siete a kanalizačné prípojky a rešpektované požiadavky na priestorové umiestnenie kanalizácie vyplývajúce z STN 73 6005.

Z hľadiska stavebno-technického sú pre stavbu navrhnuté bežné stavebné materiály.

Potrubia budú v zemi uložené na 15 cm zhutnenom pieskovom lôžku. Obsyp a zásyp potrubia bude zo štrkopiesku s maximálnou veľkosťou zrna 16 mm. Obsyp bude zhutňovaný po vrstvách hrúbky 30 cm. Polypropylénová retenčná nádrž je určená na akumuláciu dažďovej vody. Je vhodná na inštaláciu aj do tých najnáročnejších hydrogeologických podmienok, teda aj do terénov s vysokou hladinou spodnej vody alebo do vodonepriepustných zemín.

SO 310 SADOVÉ ÚPRAVY A OPLOTENIE

V našom návrhu je prírodná zložka, reprezentovaná zeleňou rôzneho typu a účelu, nosným kompozičným a výtvarným motívom, ktorému je navyše prisúdená aj podstatná komunitno-socializačná funkcia. Predmetom riešenia bude obnova náznam pôvodného parku, úprava vzrastlej náletovej zelene, vytvorenie dažďových záhrad. Sadové úpravy budú riešené ako komplexné riešenie celého areálu, ako integrálna kompozičná súčasť celkového architektonicko-krajinárskeho riešenia. Budú akceptovať nielen prípadne stanovené pamiatkové hodnoty, ale najmä hodnoty z arboristického prieskumu. A tiež nový koncept absorbuje aj nové úlohy – mal by vzniknúť výučebný

ŠTÚDIA REALIZOVATEĽNOSTI OBNOVY EBECZKÉHO KÚRIE EBECZKÉHO KÚRIA, HAJNÁČKA



sad, pričom aj zeleň v areály bude slúžiť ako objekt výuky starostlivosti o okrasné záhrady a jazierka.

Oplotenie bude mať iný charakter od ulice, jeho súčasťou bude aj brána s patričnou materiálovou a výtvarnou kvalitou. Od existujúcej zástavby rodinných domov bude oplotenie navrhnuté ako súčasť izolačnej zelene tak, aby čo najviac eliminovalo negatívny vizuálny vplyv na areál. V časti, kde bude súvislým biotopom smerom na Barák, bude mať oplotenie charakter oplotenia lesnej škôlky a jeho prvoradým účelom bude ochrana porastov pred voľne žijúcou zverou.

SO 311 EXTERIÉROVÁ UČEBŇA A SAD

Výučbový sad bude súčasťou areálu a bude komplexne riešený spolu s objektom SO 310. Pre jeho návrh bude vyčlenená plocha tak, aby mohol plniť didaktické úlohy, pričom aj zeleň v areály bude slúžiť ako objekt výuky. Pre výuku bude navrhnutá exteriérová učebňa, ktorá okrem ochrany pred nepriazňou počasia bude slúžiť aj na uskladnenie pomôcok, mobiliáru a pod. Rovnako systémy v tejto učebni budú slúžiť ako praktický príklad realizácie exteriérových úprav -zelená strecha, osvetlenie, rozvody vody...

SO 312 KOREŇOVÁ ČOV

Popísaná v čl. 5.1.6.f - likvidácia odpadových vôd

Ako alternatíva je použitie ČOV ecoPARKING 50 eo.

Systém sa potom skladá z štyroch na seba nadväzujúcich častí:

- sedimentačné nádrže,
- samotná ecoParking ČOV,
- vsakovací objekt
- vodopriepustné parkovacie miesta

Podrobnejšie v ďalšom stupni dokumentácie.

LEHOTA VÝSTAVBY

Stavba sa môže začať stavať v roku 2026, v prípade, že všetky potrebné rozhodnutia o spôsobe obnovy sa urobia do konca roka 2024 a počas roka 2025 sa obstará dokumentácia a potrebné povolenia. Začiatok výstavby bude individuálny, záleží na klimatických podmienkach. Odporúčame začať v prvých mesiacoch roka. Ukončenie výstavby sa predpokladá do 24mesiacov od začatia výstavby.

ČASOVÝ POSTUP LIKVIDÁCIE ZARIADENIA STAVENISKA

Zariadenie staveniska bude zlikvidované do 1 mesiaca po odovzdaní konkrétnej stavby. Každý jednotlivý dodávateľ uvedie stavenisko do projektovaného stavu.

Vypracoval : ing. arch. Stanislav Barényi
MAREC 2024



13 GRAFICKÁ ČASŤ

EXISTUJÚCI STAV: 01	Situácia širšie vzťahy	1:1000
02	Geodetické zameranie	1:500
03	Situácia	1:500
04	Objekt 141 Kúria - Pôdorysy, rez	1:150
05	Objekt 141 Kúria - Pohľady	1:150
06	Objekt 150 Sklad - Podorysy, rez	1:150
07	Objekt 150 Sklad - Pohľady	1:150

VARIANT A:	A01	Situácia	1:500
	A02	Objekt 141 Kúria – Pôdorysy, rez	1:150
	A03	Objekt 150 Sklad - Pôdorysy	1:175
	A04	Objekt 150 Sklad - Pôdorysy	1:175
	A05	Objekt 150 Sklad – Rezy	1:175

VARIANT B:	B01	Situácia	1:500
	B02	Pôdorys	1:175
	B03	Pôdorys	1:175
	B04	Pôdorys, rezy	1:175

VARIANT C:	C01	Situácia	1:500
	C02	Pôdorys	1:250
	C03	Pôdorys	1:250
	C04	Pôdorys, rezy	1:175

VIZUALIZÁCIE:	V01	Vizualizácia
	V02	Vizualizácia
	V03	Vizualizácia
	V04	Vizualizácia

PRÍLOHY:	P01	Nároky na energie
	P02	Odhad prevádzkových nákladov