



HRUBÝ ŠÚR 15  
903 01, SENEČ

T.: 421 2 456 506 77  
F.: 421 2 456 506 77  
INFO@CREATERRA.SK  
WWW.CREATERRA.SK

## A - Sprievodná správa

Projekt: Revitalizácia centra s ohľadom na zmenu klímy

Dátum:  
08/2024



**A. Sprievodná správa**

Obsah

1.	Identifikačné údaje stavby a investora: .....	2
2.	Identifikačné údaje projektanta stavby:.....	2
3.	Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku: .....	2
4.	Prehľad východiskových podkladov:.....	3
5.	Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty: .....	4
6.	Súhrnný prehľad vybavenia stavby: .....	4
7.	Vecné časové väzby stavby na okolie a na súvisiace investície: .....	5
8.	Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov:.....	5
9.	Termíny začatia a dokončenia stavby a lehota výstavby: .....	5
10.	Celkové náklady stavby: .....	5
11.	Skladba projektovej dokumentácie: .....	6

### 1. Identifikačné údaje stavby a investora:

Názov stavby: Revitalizácia centra s ohľadom na zmenu klímy  
charakter stavby: Rekonštrukcia  
Investor: Obec Kostolná pri Dunaji  
Obec Kostolná pri Dunaji, Kostolná pri Dunaji č. 59, 903 01  
Miesto stavby: p.č.: 57/1, 57/2, 56/2, 56/1, 65/2, 66/1, 66/2, 69/1, 159/1 k.ú. Kostolná pri Dunaji  
Stupeň: Projekt pre stavebné povolenie  
Dodávateľ: dodávateľsky na základe výberového konania  
Dátum: 10/2023

Predmetom danej dokumentácie na stavebné povolenie je rekonštrukcia budov, parku a výstavba nových objektov pre občianske vybavenie. Daná zóna je súčasťou obce Kostolná pri Dunaji. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie a z nej vyplývajúcich regulatívov sú objekty SO 01 a 02 na funkčnej ploche obč. vybavenia a soc. infraštruktúry na p.č.: 57/1 (Zastavané plochy a nádvoria). Na tejto ploche je umiestnený aj objekt SO 03. Čiastočne presahuje aj na p.č.: 56/2 (Ostatné plochy), ktorá je funkčne vedená záhrada/špeciálna zeleň (cintorín) a je určená na revitalizáciu. Rovnako ako je p.č. 56/1, 57/2 a 66/1. P.č.: 69/1 a 159/1 (Zastavané plochy a nádvoria) sú parcely na, ktorých sú umiestnené miestne komunikácie. Na p.č. 66/2 (Zastavané plochy a nádvoria) je umiestnený dom smútku. Uvedená zóna je podľa výpisu katastra nehnuteľností majetkom investor. Na vlastnom stavebnom pozemku investora sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky a chránené územie.

### 2. Identifikačné údaje projektanta stavby:

Autor: Ing. arch. Zuzana Kierulfová  
Hlavný projektant: Ing. arch. Zuzana Kierulfová  
SKA 1529 AA  
Projekt architektúry: Ing. arch. Zuzana Kierulfová, CREATERRA s.r.o.,  
Ing. Matej Orolín, CREATERRA s.r.o  
Projektant statiky: Ing. František Hladký  
Projektant elektroinštalácií: Ing. Jaroslav Dulanský  
Projektant zdravotníckych: Ing. Juraj Očenášek  
Projektant vykurovania: Ing. Juraj Očenášek  
Projektant Vetrania: Ing. Juraj Očenášek  
Projektant požiarnej bezpečnosti: Janka Potančoková  
Sadovnicke úpravy: Ing. arch. Eva Sušková  
Projektant zavlažovania: Lukaš Halo

### 3. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku:

Plocha dotknutého územia: 7359 m<sup>2</sup>  
Zastavaná plocha stavieb: 454,4 m<sup>2</sup>  
Úžitková plocha: 585,2 m<sup>2</sup>  
Index zastavanosti (IZP): 0,0618 = 6,18%  
Index podlažnej plochy (IPP): 0,1054 = 10,54%  
Celková plocha spevnených plôch: 2175 m<sup>2</sup>  
Index spevnených plôch (ISP): 0,2956 = 29,56%  
Plocha zelene: 4730 m<sup>2</sup>  
Index zelene (IZ): 0,6427 = 64,27%  
Úroveň podlahy ±0,000: 125,080 m n.m.  
Výška atiky/hrebeňa strechy od ±0,000: SO 01: +6,800 m (131,880 m n. m.)  
SO 02: +7,755 m (132,835 m n. m.)  
SO 03: +5,650 m (130,730 m n. m.)  
SO 04: +4,362 m (129,442 m n. m.)  
+2,344 m (127,424 m n. m.)

Filozofia obnovy a dostavby:

Budova je užívaná pre potreby obyvateľov obce, ako komunitné centrum. Po ukončení realizácie obnovy budovy bude mať charakter komunitného centra s ľudovou izbou (múzejný charakter). Obnovou starého a využitím tradičných materiálov s malou uhlíkovou stopou a so správnym energetickým konceptom s prvkami

pasívneho štandardu, s využitím čistej energie a tepelného čerpadla sa podstatne znížia emisie CO<sub>2</sub> pri obnove aj prevádzke stavby.

Koncept kombinuje obnovu historických hodnôt a kultúrneho dedičstva pôvodnými technológiami s modernými prvkami na miestach, kde je to vhodné. Koncept obnovy ponúka priestory pre rozmanité aktivity pre rôzne vekové skupiny, na lepšie využitie pre miestnu komunitu a turizmus, cykloturizmus, aktivity a vzdelávanie mládeže s dôrazom na oživenie remesiel, nadviazanie na históriu a maďarsko-slovenskú kultúru. Pridanou hodnotou bude príkladná obnova historického domu s využitím lokálnych tradičných materiálov a technológií na dosiahnutie lepšieho energetického štandardu so zachovaním pôvodného charakteru a hodnôt stavby ako aj so začlenením prvkov adaptácie na klimatickú zmenu. Takáto obnova prispeje k vzdelávaniu a osvete dobrým príkladom. Odkazom takejto obnovy má byť aj to, že staré stavby netreba búrať alebo využiť iba pre statické múzeá ale dajú sa adaptovať pre súčasné potreby a pri správnych postupoch vedú poskytnúť požadovanú funkčnosť aj komfort. Navyše sa po dostatočnom zateplení a utesnení, výbere čistých zdrojov energie (tepelné čerpadlo, fotovoltika) podstatne zníži potreba energie na prevádzku a závislosť od fosílnych palív. Príkladom bude nielen to, že sa obnovou stavby zachráni a nadviaže sa na históriu, ale že sa obnovia stavby do ktorých už bola energia vložená, s použitím materiálov s nízkou uhlíkovou stopou a uplatnením prvkov adaptácie na klimatickú zmenu (podpora biodiverzity, tienenie zeleňou a zadržiavanie dažďovej vody).

### Zachovanie pôvodných hodnôt pri zvýšení štandardu:

Pri obnove sa ponechajú, prípadne prinavrátia prvky, ktoré sú charakteristické pre historické stavby v regióne a sú použité riešenia a postupy, ktoré ochránia pôvodné hodnoty stavby:

Ponechajú sa regionálne prvky: proporcie, tvar, rímasy, komíny, gánky, typické okná a dvere osadené pri povrchu fasády. Dispozícia sa prispôsobí pôvodnej.

V interiéri sa zachovávajú remeselné drevené prvky, historický krov a strop. V súlade s energetickou koncepciou stavby, sa spraví replika pôvodnej pece, sporáku (odporúča sa spraviť samostatný prívod vzduchu do ohniska, keďže stavba sa prirodzene pri obnove utesní.)

Pôvodné okná sa energeticky vylepšia, prípadne sa spraví ich replika s dvojsklami, ideálne s trojsklom a osadia sa do nového vonkajšieho zateplenia, aby sa odstránili tepelné mosty a zachoval sa pôvodný charakter fasády. (Nepoužijú sa plastové rámy ani europrofily). Ak sú pôvodné okná zachované, riešením je aj ponechať vonkajšie krídla pôvodné a vnútorné nahradiť jedným jednoduchým veľkým krídlom s trojsklom, prípadne ak sa nevyžaduje otváranie okna, a vonkajšie krídla sa otvárajú smerom von, ekonomicky výhodným a efektívnym riešením je zabudovať v interiéri trojsklo napravo.

Stavby sa pri obnove a zateplia zvonku a utesnia. Vzduchotesnosť bude vopred naplánovaná a zrealizovaná.

V mieste, kde má fasáda charakteristický pôvodný ráz s rímsami a šambránami, prípadne pohľadovými tehliami na štíte, tam sa stavba zateplí zvnútra drevovláknitou doskou, alternatívne rákosovou izolačnou rohožou, alebo inými prírodnými vláknitými materiálmi. (v prípade problému s vlhkosťou - multiporom)

Zvonku sa stavby zateplia prioritne materiálmi, ktoré nie sú na báze fosílnych surovín, aby sa príkladne prispelo k mitigácii klimatickej zmeny a aby sa použili materiály, ktoré sú paropriepustné a vláknité, keďže so starou konštrukciou lepšie spolupôsobia. Krovy sa zateplia fúkanou izoláciou na báze celulózy (rozvláknenej drevovláknou, konope, alebo fúkaná slama).

V stavbe sa využijú aj recyklované materiály, ako fúkaná recyklovaná rozvláknená celulóza, penové sklo, recyklovaný textil.

### 4. Prehľad východiskových podkladov:

- kópia z katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva
- polohopisný a výškopisný plán (geodetické zameranie pozemku) 01/2024
- závery z pracovných porád s investorom a odbornými projektantami jednotlivých profesií
- Zakreslenie siete 03/2023
- Územný plán obce
- platné normy a legislatíva Slovenskej republiky

## 5. Členenie stavby na prevádzkové súbory a stavebné objekty:

SO 01 Centrum kultúrneho dedičstva  
SO 02 Komunitný dom s ľudovou izbou  
SO 03 Multifunkčný prístrešok s pódium  
SO 04 Altánky  
SO 05 Vodovodná prípojka – existujúca  
SO 06 Studňa pre úžitkovú vodu  
SO 07 Zavlažovací systém  
SO 08 Kanalizačná prípojka  
SO 09 Prípojka NN  
SO 10 Verejné osvetlenie  
SO 11 Sadovnícke úpravy  
SO 12 Spevnené plochy  
SO 13 Herné prvky  
SO 14 Mobiliár  
SO 15 Oplotenie

## 6. Súhrnný prehľad vybavenia stavby:

Komunitný dvor – budovy SO 01 a SO 02

- Pri adaptácii priestoru pre podporu komunity v obci a podporu návštevníkov- cyklistov sa využijú mitigačné a adaptačné opatrenia:
- Príkladná obnova a adaptácia dvoch existujúcich budov do najlepšieho energetického štandardu s prvkami pasívneho štandardu, s využitím materiálov s nízkou uhlíkovou stopou, s nízko emisnou prevádzkou, využívajúcou čisté zdroje energie, fotovoltiku a tepelné čerpadlo.
- Komunitný dvor vytvorí tieň pre lepší život v lete, novými stromami, pergolami, gánkom a prístreškom
- Využije dažďovú a šedú vodu na podporu biodiverzity.
- Prinesie zeleň a tieň na hlavné námestie obce a vytvorí miesto so zeleňou pre vsak dažďovej vody z námestia.

Park a ihrisko

- Vytvorenie relaxu v tieni - výsadba stromov
- Podpora biodiverzity - výsadba rôznorodých trvaliek, sejba lúčnej zmesi, obmedzenie trávnik len na loptové ihrisko, výsadba trvalkového dažďového záhona
- Vytvorenie prvkov zadržiavajúcich dažďovú vodu zo strechy a z ručnej pumpy na vodu zo studne.
- Vytvorenie vodného prvku na osvieženie/ochladenie ľudí v lete, interaktívne hry s vodou pre deti
- Žulové chodníky
- Stanové tábory v tieni, lavičky, Gril/piecka s posedením
- Živý plot - jedlé kríky
- Ihrisko pre deti
- Prechádzka meandrami v parku skombinovaná s ovocným sadom a ukľudneným relaxom na lavičkách, s lúkou a v odľahlejších častiach s "divočinou".

Časť cintorína

- Vytvorenie spevnených plôch od domu smútku napojených na park
- Prestavba spevnených plôch na retenčné dlažby s lepšou vsakovacou schopnosťou
- Altánok s posedením pre napúšťanie vody do nádob
- Výsadba stromov a zelených plôch s trvalkami a kríkmi

Všetky pridané vnútorné aj vonkajšie vrstvy a povrchy sa spravia paropriepustné, a budú sa preferovať lokálne prírodné materiály, ktoré sú prirodzene kompatibilné s pôvodnými konštrukciami. Prednostne sa na steny použijú povrchy ako hlinené omietky na hlinený konštrukčný materiál, natretý vápenným náterom alebo sfinalizovaný hlinenou jemnou/dekoratívnou omietkou, zvonku vápenný náter na hlinenú omietku alebo vápenné omietky. Povrch omietky na ľudových domoch zrealizovať s miernymi nerovnosťami, aby nepôsoobil ako novostavba.

Podlahy, ktoré sa budú meniť sa zateplia, v miestach, kde nie je tlaková spodná voda a bude potrebné dodržať paropriepustnosť povrchov, sa použije penové sklo, ktoré nevzlína, je nosné aj izolačné a ako roznášacie vrstvy pre palubovku na trámoch sa môže použiť keramzit/liapor alebo mineralizovaná štiepka. Podlahy, ktoré sa nebudú tepelne izolovať sa tepelne zaizolujú zvonku perimetrálnou izoláciou v mieste základov a sokla.

Pristavané/dostavané steny sa podľa potreby doplnia pôvodným spôsobom, najmä aby sa dalo vzorovo demonštrovať aké konštrukcie a technológie sa používali (využitie dreva, hlíny, kameňa, rákosu a slamy); alebo sa doplnia novodobými konštrukciami, podľa posolstva, ktoré má jednotlivá časť stavby zdôrazniť. Tradičné materiály všeobecne neboli priemyselne spracované a majú menšiu uhlíkovú stopu. Vyžadujú zručnosť a remeselné opracovanie, ktoré môže viesť k vyšším nákladom, ale nakoniec zvýšia hodnotu celej stavby, ktorá bude v budúcnosti narastať.

Energetický koncept a technika je navrhnutá v súlade so zateplením a dosiahnutým energetickým štandardom a vzduchotesnosťou. Pri obnove sa dbá na prevádzkový, tepelný aj zdravotný komfort pre užívateľov stavby, ale zároveň aj na zníženie uhlíkovej stopy tým, že sa využijú prvky pasívneho štandardu a zabezpečí sa aj letný komfort s maximálnym využitím pasívnych prvkov, ktoré chránia stavbu pred prehrievaním v lete, ako sú gánky, okenice, vytvorenie tieňa zeleňou atď., prípadne plánovanie nočného chladenia prirodzeným vetraním oknami v lete.

Okolie stavby sa dotvorí tiež v súlade s historickou stavbou, to znamená, že nebude použitá zámková dlažba, ale skôr kamene alebo mlat, ktorý je pre okolie a chodníky prirodzenejší a ekonomicky výhodnejší. Podstatne sa zredukuje využitie cementu a betónu, nebudú sa robiť betónové múry ale v súlade s historickým rázom, v miestach kde bude potrebné, sa využijú nízke tradičné ploty s drevenými doskami.

Obnova stavieb myslí aj na zadržiavanie dažďovej vody v dažďových záhradách s trvalkovými záhonmi. Existujúce stromy sa ponechajú a ochrania, doplnia sa novými stromami a úžitkovými kríkmi typickými pre región.

Súčasťou obnovy bude aj podpora cyklistickej dopravy vybudovaním zázemia pre cyklistov a nabíjanie elektrobicyklov.

Obnova pre podporu komunitných podujatí, kultúry a turizmu vyžaduje dodatočné vytvorenie väčšieho krytého priestoru a dotvorenie okolia novými prvkami. Preto sa nové priestory pre kultúrne podujatia, pódia dobudujú v podobe poloootvorenej stodoly, ktorá nebude narúšať historický ráz komunitných dvorov, ktoré nadviažu na históriu a vytvoria multifunkčné vnútorné aj vonkajšie priestory pre komunitné spontánne aj organizované aktivity obyvateľov obce, návštevníkov/turistov, pre cyklistov; podmienky pre vzdelávanie a osvetu, jednodenné výlety tried z okolitých škôl, krátkodobý pobyt mládežníckych skupín, reprezentačné ľudovo-historické priestory pre slávnostné príležitosti, priestory pre výstavy a remeselné dielne.

## **7. Vecné časové väzby stavby na okolie a na súvisiace investície:**

Stavba, tak ako je návrhom vymedzená, môže byť realizovaná bez časových a iných väzieb na okolitú zástavbu bez predchádzajúcich vyvolaných investícií. Objekty sú osadené v zóne rešpektujúcej hygienické a iné požiadavky. Stavby negatívne neovplyvňuje svetlotechnické podmienky okolitých budov.

## **8. Prehľad užívateľov a prevádzkovateľov:**

Obec Kostolná pri Dunaji bude prevádzkovateľom a užívateľom stavby.

## **9. Termíny začatia a dokončenia stavby a lehota výstavby:**

Začatie výstavby: 01/2025

Ukončenie výstavby: 01/2026

Lehota výstavby: 12 mesiacov

Termín začatia výstavby je orientačný, upresní sa po vydaní stavebného povolenia.

## **10. Celkové náklady stavby:**

Odhadované náklady približne 1 mil. € bez DPH.

**11. Skladba projektovej dokumentácie:**

- A. Sprievodná správa
- B. Súhrnná technická správa
- C. Situácie stavby
- D. Koordinačná situácia
- E. Dokumentácia stavebných objektov
- F. Doklady
- G. Energetické hodnotenie

Vypracoval:      Ing. arch. Zuzana Kierulfová  
                         Ing. Matej Orolín

dátum: 08/2024