

A. SÚHRNNÁ SPRÁVA :

názov stavby:

A. Obnova vybraných častí NKP kaštieľ, Múzeum vo Svätom Antone

miesto stavby: Svätý Anton č. 291, 969 72 Svätý Anton
okres: Banská Štiavnica
číslo parcely: parc. č. 1, 2, 3,4/1, 7 KNC
čísla v ÚZPF: 1209/1
investor: Múzeum vo Sv. Antone, Svätý Anton č. 291, 969 72 Svätý Anton
hlavný projektant: Ing.arch. Adriana Zorvanová, reg.č. 2769AA, 969 01 Banská Štiavnica
korešpond. adresa: Dolná 2, 969 01 Banská Štiavnica
projekt architektúry: Ing.arch. Adriana Zorvanová, reg.č. 2769AA, Banská Štiavnica
Ing. Zuzana Michnová, Banská Štiavnica
projekt zdravotníckej: Ing.Štefan Dudák, Banská Štiavnica
projekt kúrenia: Ing.Štefan Dudák, Banská Štiavnica
projekt elektroinštalácie: M.Kollár, Žiar nad Hronom
POZ: Ing. Monika Olajcová, Žiar nad Hronom
stupeň: projekt pre stavebné úpravy
dátum: november 2025

B. ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Projektová dokumentácia rieši stavebnú obnovu Koháryovského kaštieľa, evidovaného v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č. 1209/1, súp. č. 291, parc. C-KN č. 1, 2, 3; k. ú. Svätý Anton a to v rozsahu: (rozhodnutie KPU Z-PUSR-087609/2024/GRE 31.10.2024)

1. **obnova interiérov východného krídla na 1. NP** – m. č.: 1.36 (*chodba*), 1.38, 1.39, 1.40, 1.41, 1.42, 1.43 **vrátane schodiska na 2. NP** – m. č. 1.37
obnova interiérov časti severného krídla na 1. NP – m. č.: 1.01 (*podjazd*), 1.14, 1.15., 1.16, 1.17 a 1.18 (*poľovnícka a rybárska expozícia*) a 1.23 (*chodba*):

(rozhodnutie KPU Z-PUSR-063811/2024/GRE, RUS 13.08.2024)

2. **obnova (rekonštrukcia) strechy:**

🔧 obnova strešnej krytiny – postupná výmena dreveného šindľa na všetkých krídlach;
🔧 obnova inžinierskych sietí – elektroinštalácia
🔧 obnova izolácie podkrovia v celej ploche podlahy
🔧 obnova – výmena žlabov a zvodov: na nádvorí za nové medené, po vonkajšom obvode za nové pozinkované s náterom (z dôvodu rizika odcudzenia)
ponechaním pôvodnej funkcie nezobytneho podstrešia

3. **Sanácia voči vlhkosti v interiéri v m. č. 1.51 až 1.64 a 1.74 a v exteriéri pozdĺž východnej fasády východného krídla** (od parku) navrhnuť s použitím reverzibilných postupov, bez injekcie a podrezávania muriva.
4. **Vrámcami dotknutých okruhov bude sa obnova týkať aj nasledovných častí:**

a)obnova drevených prvkov exteriéru:

- 📄 vstupnej drevenej dvojkrídlovej brány v hlavnom vstupnom otvore na severnej fasáde;
- 📄 drevených žalúziových okeníc – 28 ks: na západnej fasáde západného krídla, južnej fasáde južného krídla a fasádach veže;
- 📄 novodobých výplní: na 1. NP severnej fasády južného krídla dverné a okenné s presklením a na 2. PP západnej fasády západného krídla dverné

b)obnova kamenných architektonických článkov exteriéru: okenných šambrán, portálov vstupných otvorov a pätníkov portálov

c)reštaurovanie kamenných architektonických článkov exteriéru:

- 📄 vstupného kamenného portálu na čelnej severnej fasáde severného krídla

d)obnova kovových prvkov exteriéru:

- 📄 zapustených kovových mreží – 104 ks na všetkých fasádach;
- 📄 kovovej konzoly osvetlenia, osadenej v hornej časti vstupného portálu hlavného vstupu na severnej fasáde severného krídla;
- 📄 kovových okeníc – 5 ks na okenných otvoroch na 1. NP na východnej fasáde východného krídla;
- 📄 kovového zábradlia balkóna na 2. NP na východnej fasáde východného krídla;

C. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY:

- Zdigitalizované zameranie jestvujúceho stavu z r. 03/1986 – projektový ústav kultúry Bratislava,
- zdigitalizovanie ateliérom AG- atelier, Ing.arch. Ján Gonda, B.Bystrica
- domeranie vybraných častí priestoru- Ing.arch.A.Zorvanová, Ing. Z.Michnová, B.Štiavnica
- Rozhodnutie KPU – Z-PUSR-063811/2024/GRE, RUS 13.08.2024
- Rozhodnutie KPU - Z-PUSR-081776/2024/GRE, RUS 15.10.2024
- Rozhodnutie KPU – Z-PUSR-087609/2024/GRE 31.10.2024
- fotoarchív – múzeum Antol, Koháryovský kaštieľ, fotoarchív, 1980-2025
- pasportizácia okien- Koháryovský kaštieľ vo Sv. Antone 10/2023
- Správa z reštaurátorského výskumu a návrh na reštaurovanie „1. časť zákazky - historických omietkových vrstiev, štukových prvkov, maľovanej výtvarnej výzdoby, v interiéri kaštieľa a spracovanie návrhu na reštaurovanie, akad.mal.Mário Flaugnatti , Bratislava 09-2025
- Návrh technologického postupu umelecko-remeselnej obnovy dverných výplní v poľovníckej a rybárskej expozícii v múzeu vo Svätom Antone, Mgr. art. Tomáš Molnár, 08-2025
- lokálny program investora

D. PREHĽAD UŽÍVATEĽOV :

Užívateľom aj prevádzkovateľom bude personál múzea – NKP kaštieľ, Sv.Anton a návštevníci múzea

E. PLOCHY :

Pôvodný objekt

zastavaná plocha : 3 337,00m²

úžitková plocha krovu: 2 324,00m² , úžitková plocha riešenej expozície: 977,60m²
obostavaný priestor : 6 4873,00m³

F. TERMÍNY ZAČATIA A DOKONČENIA

Predpokladaný termín začatia : 03/2025,

Termín ukončenia : 09/ 2026 Pozn. pohyblivé, podľa jednotlivých etáp

HISTÓRIA OBJEKTU A OPIS STAVBY:

Koháryovský kaštieľ vo Sv. Antone, tak ako ho poznáme v dnešnej podobe, dal postaviť v rokoch 1744-1750 Andrej Koháry. Autor návrhu bol člen Viedenského murárskeho cechu Johan Enzenhofer. Nakoľko bol kaštieľ založený na svahovitom teréne, jeho stavba si vyžiadala nutnosť terénnych úprav vo forme navážok a násypov .

Typologicky patrí kaštieľ do skupiny objektov pravidelného štvorcového , osovo orientovaného pôdorysu so štyrmi krídlami, uzatvárajúcimi štvorcové nádvorie. Na hlavnej osi v severnom krídle je situovaný hlavný prejazd so schodiskom, v južnom krídle kaplnka s polygonálnym presbytériom. Hlavná orientácia osi kaštieľa je v smere sever-juh, je uplatnená aj v hmotovo plytkých rizalitoch, ukončených tympanónmi s freskami.



Pohľad na východné riešené krídlo

Terénne danosti podmienili podlažnosť jednotlivých krídel – východné, najvyššie položené krídlo je dvojpodlažné, pričom prízemie je v celej výške pod úrovňou terénu, tzn po stavebnej stránke má charakter suterénu. Južné krídlo je čiastočne podpivničené, západné krídlo bolo postavené v rozsahu troch podlaží, severné krídlo je až štvorpodlažné- dve podlažia sú podzemné.

Suterény plnili doplnkové funkcie objektu, najreprezentatívnejšie priestory sú v severnom a východnom krídle na 1.poschodí.

Fasády boli riešené v duchu klasicizujúceho baroka, na prízemí s pásovou rustikou. Jednotlivé podlažia sú od seba oddelené kordónovými rímsami, fasády sú ukončené profilovanou rímsou. Objekt je zastrešený mansardovými strechami s vikiermi.

Stavebné úpravy 19. storočia nezasiahli do barokovej dispozície objektu, zamerali sa na výtvarné dotvorenie. V tejto etape bola prvý- krát riešená zvýšená vlhkosť vo východnom krídle, kedy bol pre potreby prevetrávania obvodovej steny zhotovený prielezny kanál pozdĺž celej východnej steny objektu. Stavebné úpravy 20. storočia mali len udržiavací charakter, dochádza k postupnej výmene okien a dverí.

V súvislosti so statickými poruchami boli niektoré klenby odstránené a nahradené prestropením železnými I profilmi so segmentovo tvarovanou tehlovou výmurovkou, alebo rovnými stropmi.

G. ČLENENIE NA STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO- 01 Obnova vybraných častí NKP kaštieľ, múzeum vo Svätom Antone

SO- 02 Novostavba altánu

H. PLOŠNÉ ÚDAJE

I. **SO- 01** Obnova vybraných častí NKP kaštieľ, múzeum vo Svätom Antone

zastavaná plocha : 3 337,00m²

úžitková plocha krovu: 2 324,00m² , úžitková plocha riešenej expozície: 977,60m²

SO- 02 Novostavba altánu

zastavaná plocha altánu : 70,00m²

úžitková plocha altánu : 31,20m²

J. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA:

- Všetky prípojky sú v daných objektoch bezo zmeny, napájame sa len na vnútroareálové rozvody jednotlivých inžinierskych sietí

K. PRÍPRAVA VÝSTAVBY :

Priestor staveniska vrátane objektu je situovaný v hornej časti obce Sv. Anton.

V bezprostrednej blízkosti objektu a nachádzajú plochy parku, ktoré budú použité na zriadenie staveniska, tzn nie je potrebné

pre tieto účely vyhradiť verejný priestor, preto ani počas výstavby nebude potrebné dopravu celkom vylúčiť, maximálne v určitých časových úsekoch realizácie usmerniť.

Investor je povinný odovzdať dodávateľovi stavenisko so všetkými náležitosťami v potrebnom časovom predstihu /1 týždeň pred začatím stavebných prác / bez fyzických a právnych závad, resp. bez nárokov „tretích osôb“. Stavenisko je možné odovzdať postupne, alebo ako jeden celok. Projekt predpokladá na základe doposiaľ zistených skutočností na plochách dotknutých stavebnou činnosťou nasledovné vnútroareálové inžinierske siete :

- Podzemné vedenie dažďovej kanalizácie

Podzemné vedenie blezkozvodu

V prípade zistenia odlišností od podkladov poskytnutých projektantovi, je investor povinný bezodkladne informovať projektanta o nových skutočnostiach ešte pred odovzdaním staveniska dodávateľovi stavby. Pri odovzdávaní staveniska musí investor upozorniť dodávateľa na všetky podzemné i nadzemné rozvody a zariadenia a zabezpečiť ich presné polohové a výškové vytýčenie !

L. SPÔSOB VYKONANIA BÚRACÍCH PRÁČ, Miesto SKLÁDKY :

Zemné práce : stavebné práce začnú upravením bezprostredného okolitého terénu pre potreby bezpečného prístupu k objektu zo všetkých strán.

M. POŽIADAVKY EKOLÓGIE, OCHRANY A TVORBY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA.

Pri výstavbe vnútroareálových inžinierskych sietí je potrebné nakladať s odpadom v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch. Takisto je potrebné rešpektovať ochranu životného prostredia, tzn. vyhýbať sa aktivitám, ktoré by neboli v súlade s ekologickým prístupom k danému prostrediu.

•

N. POŽIADAVKY OCHRANY PAMIAŤOK.

Návrh riešenia využitia voľného priestranstva rešpektuje tvaroslovím dané prostredie ako aj zásady tvorby v pamiatkovo chránenom území.

O. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :

V záujme obmedzenia negatívnych vplyvov na minimálnu mieru je potrebné zo strany zhotoviteľa práce zrealizovať bez zbytočného naťahovania času, za dodržania všetkých kvalitatívnych podmienok a dodržania bezpečnosti pri práci.

Do ochrany a starostlivosti o ŽP patrí aj poriadok na stavenisku, dodržanie technologických postupov a predpisov a s tým súvisiaca pracovná morálka. Dodávateľ je povinný zabezpečiť opatrenia na obmedzenie nežiaducich vplyvov na ŽP. Je potrebné dodržať :

Stavebný zákon č.20/2025 Zb..

Vyhl. Č. 14/777 Zb. o ochrane zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií

Zákon č.184/2002 Z.z. o vodách, dodávateľ zabezpečuje čistenie odtekajúcich vôd zo stavby a zachytávanie ropných a iných škodlivých látok. Pôvodca odpadu je povinný nakladať s odpadmi v zmysle platných predpisov.

Cestný zákon č.55/84 Zb.v znení neskorších predpisov a noviel č.160/96 Zb.

Zákon č.2231/2001 Z.z. o odpadoch

Vyhl. 283/2001 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch

Zákon 134/92 Zb. o štátnej správe ochrany ovzdušia v znení neskorších predpisov a noviel č.32/95 Zb.

Ďalšie súvisiace vyhlášky a prepisy v znení neskorších predpisov.

Užívanie a prevádzka stavby nebude mať žiaden negatívny vplyv životné prostredie, Nie je výrobného charakteru, nebude produkovať žiadne škodliviny, povrchové vody budú odkanalizované.

P. PROTIPOŽIARNE ZABEZPEČENIE STAVBY :

Realizované stavebné objekty si nevyžadujú riešiť špeciálne problematiku PO

Q. ZARIADENIE CO

zabezpečenia stavby z hľadiska CO nie je potrebné riešiť.

R. PROTIKORÓZNA OCHRANA

Všetky inštalované oceľové časti je potrebné opatriť náterom proti korózii, prípadne opatriť pozinkovaním.

S. OCHRANNÉ PÁSMA:

Pri realizácii je potrebné rešpektovať všetky ochranné pásma jestvujúcich inžinierskych sietí, obzvlášť nadzemného vedenia NN, vodovodu, plynovodu a kanalizácie.

18. LÁTKOVÁ BILANCIA ODPADU A JEHO ZLOŽENIE

Pri realizácii sa predpokladá vznik odpadov klasifikovaných podľa vyhlášky 284 Z.z. 2001 v nasledovnej skladbe :

17 01 01 Betón.....	O
17 02 01 Drevo.....	O
17 04 05 Železo a oceľ.....	O
17 05 04 Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O
20 01 02 Biologicky rozložiteľný odpad.....	O
15 01 Obaly z papiera a lepenky.....	O

Odpady budú uložené na skládku určenú príslušným stavebným úradom.

19. ZÁVER : Požiadavky na prevádzku diela :Za technickú spôsobilosť výsledného diela / očistenie od snehu atď/ zodpovedá v plnej miere vlastník pozemku a príslušných chodníkov. Investor je povinný počítať s rozpočtovou rezervou 10% z celkových nákladov stavby. Táto bude slúžiť na financovanie zmien a doplnkov, ktoré vyplynú z dodatočne zistených skutočností počas výstavby (nesúlad geodetických podkladov so skutkovým stavom, dodatočné požiadavky správcovských sietí atď). Zmeny projektu, ktoré budú mať za následok zvýšenie celkových nákladov stavby, vyplývajúce z vyššie uvedených skutočností po vzájomnej dohode nie je možné považovať za vady projektu. Počas výstavby nie je možné bez predchádzajúceho písomného súhlasu projektanta činiť zmeny riešenia diela , prípadne použitých materiálov a vzorov. Zápis o každej odsúhlasenej zmene bude uvedený v stavebnom denníku. V prípade, že dôjde k svojvoľným zmenám zo strany dodávateľa, príp. investora, je nutné považovať stavbu za takú, ktorá je realizovaná v rozpore s projektovou dokumentáciou, overenou v stavebnom konaní a vydaným právoplatným stavebným povolením