



Názov stavby (akcie)
Dedinka VINPERA Radošovce

Číslo pare

Miesto stavby
Radošovce

Číslo zákazky
0934/18/52

Investor (objednávateľ)
Ing. Rastislav Ňukovič - SHR
Orgovánova 1075/3, Senica,
IČO 50224166

Číslo dokumentácie
5293400-A0000S01-0

Projektová dokumentácia

Stupeň projektu	Dokumentácia pre Stavebné povolenie
Časť projektu	A. Sprievodná správa
Číslo a názov PS-SO	
Číslo a názov PJ-profesie	

Obsah dokumentácie

[illegible]

Pečiatka

Žm.	Popis zmeny	Dátum zmeny
	Manažér projektu	Ing. Milan Varhoľ
	Architektonický návrh	Ing.Arch.Peter.C.Abonyi
	Zodpovedný projektant	Ing. Milan Varhoľ
	Vypracoval	GasOil Technology
	Dátum	07/2021
		Podpis



OBSAH

1	IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA.....	3
2	ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU	4
3	PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV	5
4	ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY.....	5
5	VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLIE A NA SÚVISIACE INVESTÍCIE	6
6	PREHLAD PREVÁDZKOVATEĽOV (UŽÍVATEĽOV).....	6
7	LEHOTA VÝSTAVBY V MESIACOCH.....	6
8	TERMÍN ZAČATIA VÝSTAVBY	6
9	ÚDAJE O PRÍPADNOM POSTUPNOM UVÁDZANÍ ČASTI STAVBY DO PREVÁDZKY (UŽÍVANIA), ALEBO O PRÍPADNOM PREDČASNOM PREVÁDZKOVANÍ (UŽÍVANÍ) ČASTÍ STAVBY	6
10	SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA A DOBA JEJ TRVANIA VO VZŤAHU K DOKONČENIU A KOLAUDÁCII STAVBY.....	7
11	CELKOVÉ NÁKLADY STAVBY.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.



1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

Názov stavby	Dedinka VINPERA Radošovce
Investor:	Ing. Rastislav Ňukovič - Samostatne hospodáriaci roľník Orgovánová 1075/3, 905001 Senica
IČO	50224166
DIČ	1028734927
IČ DPH	SK1028734927
IBAN	SK91 5600 0000 0008 6839 9001
Architektonický návrh	Ing.Arch.Peter.C.Abonyi
Projektant stavby	GasOil Technology a.s.,Námestie svätého Egídia 40/93, 058 01 Poprad
Kraj	2 Trnavský
Okres	206 Skalica
Číselný kód obce	504742 Radošovce
Kód a názov katastrálneho územia	851 94 Radošovce

DOTKNUTÉ PARCELY VÝSTAVBY (ÚZEMIE DEDINKY)

Parcela KN-E	Parcela KN-C	Číslo LV	Druh pozemku	Vlastník
2907/2		2069	Orná pôda	Ňukovič Rastislav Ing. a Viera Ňukovičová r. Ďurišová, Mgr., Orgovánová 1075/3, Senica Spoluvlastnícky podiel 1/1
2907/3		2069	Orná pôda	Ňukovič Rastislav Ing. a Viera Ňukovičová r. Ďurišová, Mgr., Orgovánová 1075/3, Senica Spoluvlastnícky podiel 1/1
	2908/2	2069	Trvalý trávny porast	Ňukovič Rastislav Ing. a Viera Ňukovičová r. Ďurišová, Mgr., Orgovánová 1075/3, Senica Spoluvlastnícky podiel 1/1
	2908/3	2069	Vinica	Ňukovič Rastislav Ing. a Viera Ňukovičová r. Ďurišová, Mgr., Orgovánová 1075/3, Senica Spoluvlastnícky podiel 1/1
	2908/1	2069	Trvalý trávny porast	Ňukovič Rastislav Ing. a Viera Ňukovičová r. Ďurišová, Mgr., Orgovánová 1075/3, Senica Spoluvlastnícky podiel 1/1



DOTKNUTÉ PARCELY VÝSTAVBY (TRASA NN PRÍPOJKY)

Parcela KN-E	Parcela KN-C	Číslo LV	Druh pozemku	Vlastník
	2925/4	419	Trvalý trávny porast	Greč Viktor Ing. a Mária Grečová r. Morávková, 908 63, Radošovce 256 Spoluvlastnícky podiel 1/2 Kudláč Jozef r. Kudláč, 908 63, Radošovce 139 Spoluvlastnícky podiel 1/2
	2925/1	419	Trvalý trávny porast	Greč Viktor Ing. a Mária Grečová r. Morávková, 908 63, Radošovce 256 Spoluvlastnícky podiel 1/2 Kudláč Jozef, 908 63, Radošovce 139 Spoluvlastnícky podiel 1/2
	2800/55	2069	Trvalý trávny porast	Ňukovič Rastislav Ing. a Viera Ňukovičová r. Ďurišová, Mgr., Orgovánová 1075/3, 905 01 Senica Spoluvlastnícky podiel 1/1

2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU

Stavba je charakterizovaná ako nová. Účelom stavby je vytvorenie priestorov na degustácie vína, miesto na predaj vína, ubytovanie, rekreáciu, agroturistiku, prezentačné a konferenčné možnosti (max. kapacita 40 miest na sedenie) . Súčasťou tejto stavby budú domčeky slúžiace na prenocovanie hosti s kapacitou 22 miest (11 dvojlôžkových izieb).

Dominantou tejto stavby je centrálny objekt s domčekmi D, E, F a s amfiteátrom. Súčasťou tohto objektu je aj spoločenská miestnosť umiestnená v suteréne domčekov a pod amfiteátrom.

Na zabezpečenie ubytovania sú okolo tejto centrálnej časti umiestnené ešte ubytovacie domčeky jedno a dvoj poschodové osadené vo svahu. Súčasťou tejto stavby bude aj malá hvezdáreň vo forme vyhliadkovej veže, odkazujúca na slávnu rodáčku z Radošoviec Ľudmilu Pajdušákovú, ktorá sa preslávila objavom piatich nových komét.

Stavba zachováva architektúru existujúcich vinohradníckych domčekov a zároveň svojím moderným ponímaním architektonického a urbanistického riešenia dobre zapadne do svahu oproti existujúcemu výrobnému - skladovaciemu objektu VINPERA.

Pri výstavbe sa dotknutý terén poškodí, no v rámci konečných terénnych a sadových úprav sa okolie stavby upraví výsadbou stromov, drobných kríkových okrasných porastov a výsevom parkovej trávy.



2.1 Základné údaje stavby

Obostavaný priestor, úžitkové a zastavané plochy objektov SO 02, SO 03, SO 04, SO 05 a SO 06 sú v nasledovnej tabuľke.

Názov stavebného objektu	Zastavaná plocha	Úžitková plocha	Obostavaný priestor
SO 02 Centrálny objekt dedinky	175,50 m ²	375,17 m ²	1890,0 m ³
SO 03 Ubytovací domček „A“	34,01 m ²	46,72 m ²	260,0 m ³
SO 04 Ubytovací domček „B“	34,05 m ²	49,50 m ²	240,0 m ³
SO 05 Ubytovací domček „C“	34,01 m ²	46,72 m ²	260,0 m ³
SO 06 Ubytovací domček „G“	34,01 m ²	46,72 m ²	260,0 m ³
Celkom	311,58 m ²	564,83 m ²	2910,0 m ³

Plocha spevnených plôch, parkoviska 230, 0 m²

Plocha chodníkov, vonkajších schodísk a rámp 186, 5 m²

Zatrávnené plochy 1250, 0 m²

Výsadba drevín : Listnaté dreviny – 15 ks, pozemok parc. č. KN-C 2908/2 a 2908/3

Ovocné dreviny – 15 ks, pozemok parc. č. KN- C 2800/55, 15 ks - KN-E 2954

3 PREHLAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- Projekt pre stavebné povolenie
- Právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby
- Doklady o výsledkoch prerokovania s orgánmi štátnej správy a samosprávy a s organizáciami poverenými výkonom štátnej správy
- Výškopis a polohopis
- Inžinierskogeologický prieskum zhotovený spoločnosťou RNDr. Peter Lešický - GEOTEST, s.r.o., Dúhová 9, Senec v júli 2021.

4 ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY A PREVÁDZKOVÉ SÚBORY

STAVEBNÉ OBJEKTY :

SO 01 Príprava územia

SO 02 Centrálny objekt dedinky

SO 03 Ubytovací domček „A“

SO 04 Ubytovací domček „B“

SO 05 Ubytovací domček „C“

SO 06 Ubytovací domček „G“

SO 07 Hvezdáreň

SO 08 Spevnené plochy, parkovisko a chodníky

SO 09 KTU a sadové úpravy

SO 10 Vodovodná prípojka



SO 11 Kanalizačná prípojka a ČOV
SO 12 Požiarna nadrž
SO 13 NN prípojka
SO 14 Vonkajšie osvetlenie

5 VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLIE A NA SÚVISIACE INVESTÍCIE

Predmetná stavba bude realizovaná na pozemku investora oproti existujúcemu výrobnému - skladovaciemu objektu VINPERA. Zariadenie staveniska bude využívať existujúce pozemky a priestory výrobného - skladovacieho objektu, ktoré sú tiež vo vlastníctve investora.

Stavba bude funkčne prepojená s oproti stojacím výrobným - skladovacím objektom VINPERA. Toto prepojenie si vyžiada nasledovné súvisiace investície:

- Rekonštrukcia existujúcej NN prípojky - vzhľadom na požiadavku zvýšenia odberu elektrickej energie je potrebné posilniť elektrickú prípojku z istiacej rozpojovacej skrine SR č.11 do elektromerového rozvádzača RE.
- Úprava existujúcej technológie úpravne vody - zvýšené nároky na potrebu vody pre nové objekty v navrhovaných objektoch SO 01 až SO 06 Ubytovacie domčeky ako aj pre Centrálny objekt sa kvôli nedostatočnej akumulácii musí zameniť pôvodná expanzná membránová nádoba 80 l za väčšiu 1000 l. Čerpadlo zo studne ako aj výdatnosť studne a UV lampa odbúravajúca kaliformné baktérie sú dostačujúce

6 PREHĽAD PREVÁDZKOVATEĽOV (UŽÍVATEĽOV)

Užívateľom a zároveň prevádzkovateľom bude investor.

7 LEHOTA VÝSTAVBY V MESIACOCH

Lehota výstavby je stanovená na 34 mesiacov

8 TERMÍN ZAČATIA VÝSTAVBY

Zahájenie 1. etapy stavby : 03 / 2022

Zahájenie 2. etapy stavby : 03 / 2023

Ukončenie stavby : 12 / 2025

9 ÚDAJE O PRÍPADNOM POSTUPNOM UVÁDZANÍ ČASTI STAVBY DO PREVÁDZKY (UŽÍVANIA), ALEBO O PRÍPADNOM PREDČASNOM PREVÁDZKOVANÍ (UŽÍVANÍ) ČASTÍ STAVBY

Stavba bude odovzdaná postupne.

V prvej etape bude odovzdaný objekt SO 02 – Centrálny objekt dedinky, spolu so všetkými prípojkami a technickými náležitosťami, ktoré súvisia s prevádzkou centrálného objektu.

Jednotlivé domčeky „A“, „B“, „C“, „G“ a Hvezdáreň budú odovzdávané postupne.



10 SKÚŠOBNÁ PREVÁDZKA A DOBA JEJ TRVANIA VO VZŤAHU K DOKONČENIU A KOLAUDÁCII STAVBY

Skúšobná prevádzka sa pre túto stavbu nepredpokladá, len na vyhradené technické zariadenia a inštalácie ako je VZT, vykurovanie s tepelnými čerpadlami a fotovoltaičkou, prípojky elektro, vodovodná prípojka a ich inštalácie v objektoch sa vyžadujú revízne správy o funkčnom bez závadnom zapojení a inštalácií týchto zariadení.