

## Príloha č. 1 – Opis predmetu zmluvy

Projektové práce budú realizované v zmysle opisu predmetu obstarávania a štúdie realizovateľnosti vypracovanej 12/2020 ARCHINOVA ateliér, s.r.o., Ing. Martin TOMÁŠ – autorizovaný architekt SKA, Róbert KOVÁČIK, ktorá je prílohou tejto výzvy. Je potrebné dbať na dodržanie vyhlášky 259/2008 v zmysle novely 210/2016.

### SO.01 - Učebný blok (technicko – hospodársky blok)

#### Pôvodný stav

Jedná sa o dvojpodlažný, čiastočne podpivničený objekt jednoduchého obdĺžnikového pôdorysného tvaru. Na prízemí sa nachádza administratívna časť, učebne a sociálne zariadenia. Na druhom nadzemnom poschodí sa nachádza ubytovacia časť. Objekt je zastrešený sedlovou strechovou. Táto prešla nedávnou rekonštrukciou - plechová falcovaná strešná krytina. Ďalej objekt prešiel rekonštrukciou výplni fasádnych otvorov – plastové okná a dvere.

Skladba existujúcich konštrukcií:

Obvodové steny: tehly hr.400mm

Strop nad 2.NP - pokrovie: zateplenie podkrovia TI z min.vlny hr.150-200mm

#### Navrhované riešenie

V rámci návrhu sa uvažuje so zateplením obvodového plášťa objektu kontaktným zatepľovacím systémom z minerálnej vlny, dodatočným zateplením strešnej konštrukcie z interiérovej časti minerálnou vlnou a zateplením suterénu. Je nutné navrhnúť technické riešenie sanácie, resp. vytvorenie novej hydroizolačnej vrstvy spodnej stavby objektu. V interiéru je uvažované s dispozičnými zmenami pre technicko – prevádzkovú funkciu nasledovne:

Prvé nadzemné podlažie bude slúžiť ako technicko – hospodársky blok. V severozápadnom krídle sa bude nachádzať zázemie práčovne vrátane skladových priestorov. Juhovýchodné krídlo objektu bude slúžiť administratívnej časti zariadenia – kancelárie, zasadacia miestnosť a sociálne zariadenia. Táto časť bude situovaná aj na druhom nadzemnom poschodí objektu. Tu sa bude ďalej nachádzať zázemie administratívnej časti a šatní + sociálnych zariadení pre ošetrovateľov pracujúcich v ubytovacom bloku SO.02. Nutná bude kompletná rekonštrukcia povrchov podláh, stien a stropov, resp. podhládov v nadväznosti na rekonštrukciu vnútorných rozvodov jednotlivých médií, rekonštrukcia oceľového schodiska, výmena výplni dverných otvorov vrátane zárubní. Nutné uvažovať so zateplením podkrovných priestorov formou doizolovania minerálnou vlnou zo strany interiéru a tvorbou nového SDK podhládu. V upravených suterénnych priestoroch objektu sa uvažuje s uskladňovaním ovocia a produktov z navrhovaného produkčného sadu.

Počíta sa s kompletnou rekonštrukciou elektroinštalácie vrátane nového LED osvetlenia a zdravotníckych vedení. POZOR ZMENA BUDE V TOM, ŽE MIESTNOSTI 1.14, 1.15, 1.16, 1.17 BUDÚ PRESUNUTÉ DO PODKROVIA DO PRIESTORU MIESTNOSTÍ 2.2 AŽ 2.9 A NA MIESTO NICH MÁ BYŤ NA 1.NP NÁVŠTEVNÁ MIESTOSŤ A DVE MIESTNOSTI TERAPIÍ.

Pre zníženie energetickej náročnosti objektov je nutné dodržať normovo stanovené hodnoty nasledovne:

Obvodová stena:  $U=0,15W/(m^2K)$

Strecha:  $U=0,10W/(m^2K)$

Strop do podstrešného priestoru:  $U=0,15W/(m^2K)$

Podlaha na teréne:  $U=0,30W/(m^2K)$

Strop nad suterénom:  $U=0,25W/(m^2K)$

Okná, dvere:  $U=0,85W/(m^2K)$

### SO.02 – Ubytovací blok

#### Pôvodný stav

Jedná sa o dvojpodlažný objekt jednoduchého obdĺžnikového pôdorysného tvaru, prestrešený manzardovou strechou. Táto prešla nedávnou rekonštrukciou – falcovaná strešná krytina. V rámci rekonštrukcie došlo k dodatočnému zatepleniu stropnej konštrukcie nad druhým nadzemným poschodím tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 220-320mm a zateplením obvodových stien zakrytých konštrukciou manzardovej strechy tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hr. 160mm.

Na prízemí sa nachádza schodisková hala, hygienické zariadenia, jedáleň s kuchyňou, 5 dvojlôžkových izieb, 2 trojlôžkové izby a 1 apartmán, na poschodí je 17 dvojlôžkových izieb, 2 trojlôžkové izby. Každá izba má svoju umývaňu s WC. Dodatočne bol zo zadnej strany pristavaný prístrešok pre letné posedenie.

Skladba existujúcich konštrukcií:

Obvodové steny: pórobetónové tvarovky hr.375mm, celk. hr: 400mm

Strop nad 2.NP: siporexový panel hr.250mm + TI z min.vlny: 220-320mm

**Navrhované riešenie**

Objekt je navrhovaný na adaptáciu s funkciou ubytovania klientov zariadenia sociálnych služieb. Počet ubytovaných klientov je stanovený na 40. Vzhľadom na fakt, že počas tvorby štúdie nebola známa špecifikácia klientely budúceho zariadenia ZSS ( vyhl. 259/2008, vyhl. 532/2002, vyhl. 210/2016), vychádzalo sa z predpokladu, že klientela bude muži/ženy a určité percento ako imobilní klienti. Osoby trvalo na lôžku pri tvorbe štúdie uvažované ani požadované neboli.

Objekt je dilatčne rozdelený na juhozápadné a severovýchodné krídlo. Na prvom nadzemnom bude juhovýchodné krídlo slúžiť ako kuchyňa v rámci príslušných skladov, sociálneho zázemia a jedálne. Ďalej sa tu budú nachádzať sociálne zariadenia vrátane bezbariérových a vstupná hala s interiérovým schodiskom. V severovýchodnom krídle bude umiestnené personálne zázemie (recepčia, vyšetrovňa, sesterovňa, sociálne zariadenia vyhradené pre personál), spoločenská miestnosť, tvorivá dielňa, dve dvojlôžkové ubytovacie bunky a umývaňa pre klientov. Na 2.n.p. bude umiestnená ubytovacia časť. Nachádzať sa tu bude 18 dvojlôžkových ubytovacích buniek, dve umývárne pre klientov, spoločenská miestnosť, rehabilitácia, snoezelen a skladová, resp. kancelárska miestnosť. Jednotlivé ubytovacie bunky budú vybavené sociálnymi zariadeniami s dispozičným riešením pre imobilných klientov.

Spoločnou črtou oboch navrhovaných riešení je úplná debarierizácia ubytovacích jednotiek vrátane integrovaných hygienických zariadení, ktorými disponuje každá jednotka. Návrh tak súčasne umožnil z ekonomického hľadiska vyťažiť maximum z možností pôvodného objektu aby využil jeho potenciál a eliminoval nadmerné finančné zaťaženie pri prestavbe a rekonštrukcii objektu. Riešenie ubytovacích jednotiek v ZSS spĺňa požiadavky na kvalitu poskytovanej sociálnej služby definovanej ako "Kvalita života", ktorá je ďalej špecifikovaná v dokumentoch Svetovej zdravotníckej organizácie a ďalších predpisoch (o kvalite poskytovaných sociálnych služieb, zákona o sociálnych službách č. 448/2008 Z. z ).

Princíp univerzálneho navrhovania je aplikovaný naprieč celým objektom a (vrátane exteriéru) od vstupných priestorov, lekárskeho zázemia, denných miestností na 1.n.p. až po ubytovacie jednotky na 2. n.p. a s výťahom (VÝŤAH BUDE POTREBNÝ AJ PRE PREPRÁVU LEŽIACICH KLIENTOV).

Samostatnú požiarnu únikovú cestu potom tvoria chodby so schodiskom umiestnené v centre dispozície.

V rámci návrhu sa uvažuje so zateplením obvodového plášťa objektu minerálnou vlnou. Vzhľadom na to, že strop nad 2.n.p. v minulosti prešiel dodatočným zateplením je ďalšie zateplenie tejto konštrukcie z technicko-ekonomického hľadiska neefektívne. Z tohto dôvodu sa s dodatočným zateplením tejto konštrukcie neuvažuje. Ďalej bude nutná rekonštrukcia vstupnej rampy a schodiska vzhľadom na zabezpečenie bezbariérového prístupu. Nutné bude realizovať stavebné úpravy interiéru objektu. Počíta sa s vybúraním, resp. vymurovaním nových priečok vzhľadom na navrhované dispozičné riešenie. Nutné bude vytvorenie prietoku stropnej konštrukcie nad 1.n.p. pre potreby osadenia interiérového výťahu.

Nutná bude kompletná rekonštrukcia povrchov podláh, stien a stropov, resp. podhládov v nadväznosti na rekonštrukciu vnútorných rozvodov jednotlivých médií, rekonštrukcia, resp. výmena všetkých technologických častí (najmä technológia kuchyne), výmena výplní dverných otvorov vrátane zárubní. Počíta sa s kompletnou rekonštrukciou elektroinštalácie vrátane nového LED osvetlenia a zdravotníckych vedení.

**SO.03 – Viacúčelová športová hala**

**Pôvodný stav**

Jedná sa o jednopodlažný objekt jednoduchého obdĺžnikového pôdorysného tvaru prestrešený sedlovou strechou. V minulosti prešiel viacerými rekonštrukciami. Najvýznamnejšou bola komplexná prestavba z jedálne na viacúčelovú športovú halu. Ďalej došlo k čiastočnej výmene výplni fasádnych otvorov a vytvorenie „ekomiestnosti“. V 11-12/2020 prebehla rekonštrukcia strechy formou zateplenia fúkanou izoláciou v hrúbke 450mm a uložením novej strešnej krytiny z falcovaného plechu podobne ako objekty SO.01 a SO.02.

V objekte sa nachádza telocvičňa vrátane zázemia a skladovacích priestorov, fínska sauna s ochladzovacím bazénom, ekomiestnosť, miestnosť pre maséra a prislúchajúce sociálne zariadenia.

Skladba existujúcich konštrukcií:

Obvodové steny: pórobetónové tvarovky hr.375 + TI z PS hr 125mm z celk. hr: 500mm

Strop nad 1.NP: siporexové panely hr.200mm + TI z min.vlny 310mm, celkom hr: 460mm

**Navrhované riešenie**

V rámci návrhu sa uvažuje so zateplením obvodového plášťa objektu kontaktným zatepľovacím systémom tvoreným minerálnou vlnou. Ďalej bude nutná výmena pôvodných oceľových výplní fasádnych otvorov za plastové s izolačným trojsklom. V celom objekte sú navrhnuté nové stropné podhľady vrátane tepelnej izolácie tvorenej minerálnou vlnou.

V rámci návrhu novej dispozície je uvažované so stavebnými úpravami spočívajúcimi predovšetkým vo vybúraní niektorých priečok a vymurovaní nových priečkových konštrukcií.

Nová dispozícia počíta s využitím takzvaného wellness klientami ZSS pri dodržaní bezbariérového prístupu a bezpečnosti pohybu v náväznosti na upravené a zrekonštruované sociálne zariadenia spolu so šatňami. Návrh počíta so zrušením ochladzovacieho bazéna a v tomto priestore vytvoriť miestnosť pre hydromasáž – osadené budú vane s touto funkciou. V tomto priestore bude vytvorený sprchový kút ako ochladzovacia sprcha v náväznosti na saunu. Navrhnuté bolo taktiež rozšírenie oddychovej miestnosti so šiestimi lôžkami. Sauna je v dobrom technickom stave a nie je potrebná úprava. Za zváženie stojí výmena saunovej pece.

Telocvičňa má pôvodné povrchy, ktoré bude potrebné vymeniť. Ide hlavne o výmenu pružnej drevenej podlahy a drevených obkladov stien. Počíta sa s kompletnou rekonštrukciou elektroinštalácie vrátane nového LED osvetlenia a zdravotníckych vedení.

**SO.04 – Kotolňa**

**Pôvodný stav**

Jedná sa o jednopodlažný objekt jednoduchého obdĺžnikového pôdorysného tvaru prestrešený plochou strechou. V minulosti prešiel rekonštrukciou hydroizolačnej vrstvy plochej strechy – PVC hydroizolačné pasy.

Dispozične je objekt rozdelený na dve samostatné miestnosti. V severozápadnej časti slúži ako technologická miestnosť kotolne. Nachádzajú sa tu kotle na tuhé palivo. V juhovýchodnej časti objektu sa nachádza slúžiaca údržbe areálu.

Skladba existujúcich konštrukcií:

Obvodové steny: pórobetónové tvarovky hr.300 + celk. hr: 350mm

Strop nad 1.NP: žb. strop hr.250mm + TI z min.vlny 100mm, celkom hr: 350mm

**Navrhované riešenie**

V rámci návrhu sa uvažuje so zateplením obvodového plášťa objektu kontaktným zatepľovacím systémom tvoreným minerálnou vlnou, rekonštrukciou strešného plášťa vrátane dodatočného zateplenia a výmeny klampiarskych výrobkov. Ďalej dôjde k výmene výplní otvorov (okien, dverí a brán). V interiéri bude riešená sanácia povrchov podláh stien a stropov.

Z dispozičného hľadiska ostáva objekt bez zmeny. Prípadné drobné stavebné úpravy budú spočívať v potrebnej úprave vyplývajúcej z nového riešenia vykurovacej sústavy. Počíta sa s kompletnou rekonštrukciou elektroinštalácie vrátane nového LED osvetlenia a zdravotníckych vedení.

## SO.05 – Úpravňa vody, studňa

### Pôvodný stav

Jedná sa o jednopodlažný objekt jednoduchého obdĺžnikového pôdorysného tvaru prestrešený plochou strechou. Objekt je kompletne podpivničený. Suterén slúži ako tri samostatné nádrže. Objekt je v pôvodnom stave. V minulosti bola rekonštruovaná technologická časť objektu.

Z dispozičného hľadiska je objekt rozdelený na prístupovú chodbu, technologickú miestnosť a 6 miestností, ktoré v súčasnosti slúžia ako skladové priestory .

### Skladba existujúcich konštrukcií:

Obvodové steny: pórobetónové tvarovky hr.375 + celk. hr: 400mm

Strop nad 1.NP: žb. strop hr.250mm + TI z min.vlny 100mm, celkom hr: 350mm

### Navrhované riešenie

V rámci návrhu sa uvažuje so sanáciou obvodového a strešného plášťa. Ďalej dôjde k výmene výplni otvorov (okien, dverí a brán). V interiéri bude riešená sanácia povrchov podláh stien a stropov.

Dispozične sa neuvažuje so žiadnymi zmenami. V prípade potreby vyplývajúcej z návrhu novej technologickej časti budú jednotlivé miestnosti využívané a upravované. Počíta sa s kompletnou rekonštrukciou elektroinštalácie vrátane nového LED osvetlenia a zdravotníckych vedení.

## SO.06 – Garáže a sklady

### Pôvodný stav

Jedná sa o dva samostatné jednopodlažné objekty jednoduchého obdĺžnikového pôdorysného tvaru prestrešené plochou strechou. Objekty sú v pôvodnom stave.

Objekt garáží je rozdelený na dve samostatné parkovacie bunky. Skladový objekt je momentálne bez funkčného využitia.

### Navrhované riešenie

V rámci návrhu sa uvažuje so sanáciou obvodového a strešného plášťa. Ďalej dôjde k výmene výplni otvorov (okien, dverí a brán). V interiéri bude riešená sanácia povrchov podláh stien a stropov.

Dispozične sa neuvažuje so žiadnymi zmenami. Objekt garáží bude slúžiť ako odstavné plochy pre služobné vozidlá prevádzky zariadenia. Skladový objekt bude využívaný pre uskladnenie záhradného náradia.

## SO.06 - Záhradný sklad

### Pôvodný stav

Murovaná konštrukcia objektu s plochou strechou. Funkcia nebola zistená.

### Navrhovaný stav

Objektu bola navrhnutá funkcia dočasného skladu ovocia a zeleniny z príľahlého produkčného sadu. Pôvodnému objektu bude zrekonštruovaná fasáda a plochá strecha a vymenené výplne otvorov. Sklobetón môže byť zachovaný, no je potrebné zabezpečiť vetranie interiéru.

Ku objektu bude zo strany exteriéru priradená letná kuchyňa ( nerezová ), kde budú klienti spolu s personálom v rámci aktivít spracovávať záhradné produkty napr. zavárať, variť džem a pod. Letná kuchyňa spolu so skladoom bude prestrešená novou väzníkovou konštrukciou krovu na drevených stĺpoch. Spevnenú plochu môže tvoriť zámková dlažba.

## SO.07 – Spevnené plochy

### Pôvodný stav

Jedná sa o areálové komunikácie slúžiace dynamickej a statickej doprave, komunikačné trasy slúžiace peším, spájajúce jednotlivé stavebné objekty. Väčšina spevnených plôch sú v pôvodnom stave.

#### **Navrhovaný stav**

Navrhnutá je kompletná výmena povrchov spevnených plôch. Zjednotené bude materiálovo - technické riešenie. Navýšená bude kapacita statickej dopravy objektu. Nachádzať sa tu bude 22 parkovacích miest a 2 parkovacie miesta vyhradené pre imobilných. Parkovanie pre osobné autá bude slúžiť pre personál zariadenia a návštevy klientov. Komunikácie pre peších budú v pôvodnom trasovaní, doplnené o nové trasovanie vyplývajúceho z koncepčného riešenia.

Komunikácie pre automobilovú dopravu budú tvorené asfaltovým betónom. Pešie trasy medzi stavebnými objektmi sú navrhované z betónovej zámkovej dlažby.

### **SO.08 – Ihriská**

#### **Pôvodný stav**

V západnej časti objektu sa nachádza betónové multifunkčné ihrisko tvorené betónovým povrchom a volejbalové pieskové ihrisko. Obe ihriská sú v pôvodnom stave.

#### **Navrhovaný stav**

Je navrhnuté odstránenie betónového multifunkčného ihriska a nahradenie novou výsadbou. Na mieste volejbalového ihriska je navrhnutá športovo-rekreačná zóna. Nachádzať sa tu bude minifutbalové, resp. multifunkčné ihrisko tvorené umelou trávou, petangové a šachové ihrisko spolu so sedením.

### **SO.09 – Drobná architektúra, sadové úpravy**

Areál je vybavený pôvodnými lavičkami a iným parkovým mobiliárom, ktorý bude demontovaný a nahradený novým, vkusným, zapadajúcim do prírodného prostredia.

V rámci návrhu exteriérových aktivít pre klientov a zlepšovania fyzickej kondície bola vytvorená takzvaná kyslíková dráha v západnej časti areálu, ktorá začína pri pôvodnom objekte garáží smerujúc popri hranici pozemku do jestvujúceho lesíka a oblúkom sa vracia späť. Celková dĺžka navrhutej dráhy je cca 380,0m. Spevnená časť dráhy bude tvorená mlatom. Popri dráhe je vytvorených 10 fitness stanovišť, kde sa budú nachádzať prvky pre precvičenie celého tela ( motorika, ohybnosť, rovnováha atď ). Prvky sú vybrané práve pre senior klientelu. Dráha a jej stanovištia budú vybavené parkovými lavičkami. Popri dráhe a jej okolí sa počíta so sadovými úpravami ako výsadba vhodných stromov, záhonov a podsadiet, vytvorením lúčnych záhonov a podobne tak, aby sa vytvoril efekt budúceho parku vhodný v neposlednom rade aj ako možnosť prechádzky klientov a ich návštevy.

Na ploche centrálného nádvorja a hlavného vstupného priestoru do areálu sa počíta s dotvorením priestoru parkovými úpravami v podobe doplnenia súčasnej stromovej vegetácie o solitérne dreviny zaujímavé svojím habitusom a farebnosťou. Zároveň sa počíta s rozčlenením daného priestoru na plochy záhonov a plochy trávnik. Daný priestor bude mať predovšetkým okrasný a reprezentatívny charakter. U stromov budú použité druhy ako okrasná čerešňa ( Prunus 'Accolade') a okrasná hruška (Pyrus calleryana 'Chanticleer'). Plochy záhonov budú vysadené solitérnymi okrasnými krami ako kalina ( Viburnum 'Pragense') a orgován (Syringa vulgaris 'Charles Joly'). Z menších krov , ktoré budú vysadené do skupín , budú použité druhy ako ruža (Rosa 'Fairy Dance') a trojpek (Deutzia gracilis 'Nikko'). V trvalkovej skladbe budú použité nenáročné druhy dobre znášajúce sucho s celoročným efektom. Na tejto ploche bude použitá parková zmes trávnik, pre ktorú je potrebná intenzívnejšia údržba.

Dalšie dve plochy v blízkosti športovej haly majú predovšetkým produkčný charakter a počíta sa výsadbou ovocného sadu a zeleninovej zahrádky s plochou pre výsadbu ovocných krov a plochou pre vyvýšené zeleninové záhony.

#### Projektová príprava a inžinierska činnosť.

/Fázy a štruktúra projektových a inžinierskych činností podľa UNIKA 2020/

#### Fáza Výkonová fáza

- 1 Zabezpečenie vstupných podkladov
- 2 Zabezpečenie projektovej prípravy stavby pre územné konanie
- 3 Zabezpečenie projektovej prípravy stavby na stavebné povolenie
- 4 Vypracovanie projektu pre realizáciu stavby
- 5 Práce spojené s realizáciou a dokončením stavby /5,6,7/

Predmetom ponuky projektových a inžinierskych činností bude:

#### **Fáza 1,2** Vstupné podklady, dokumentácia na územné rozhodnutie DUR

- *projektová činnosť* /v zmysle prílohy č.1 UNIKA 2020/:

- textová časť, dokumentácia, výkresová časť, architektonické a stavebnotechnické riešenie stavby, s požiadavkami na technickú infraštruktúru vrátane dopravného napojenia. Údaje stavby o vplyve na životné prostredie.

- *inžinierska činnosť* - prerokovanie dokumentácie s dotknutými orgánmi a organizáciami. Zabezpečenie právoplatného Územného rozhodnutia stavby.

#### **Fáza 3,4** Spojenie projektových výkonov.

##### *Projektová činnosť*

- Dokumentácia na stavebné povolenie a realizáciu /príloha č.2, 3 UNIKA 2020/:

A/ Textová časť-spríevodná správa

B/ Textová časť-súhrnná technická správa

C/ Celková situácia stavby

D/ Koordinačná situácia

E/ - Stavebné výkresy stavby

- Statika

- Požiarna ochrana

- Zdravotechnika

- Elektro

- Vykurovanie

- Projektové hodnotenie stavby

- Vzduchotechnika

- Zariadenie kuchyne

.../Rozpočet, zadanie /výkaz výmer/

##### *Inžinierska činnosť*

Prerokovanie dokumentácie s dotknutými orgánmi a organizáciami. Zabezpečenie právoplatného Stavebného povolenia.

#### **Fáza 5** Práce spojené s realizáciou a dokončením stavby /5,6,7/

Občasný autorský dozor projektanta.