

## Podrobné zadanie

### INFO

#### **Základné informácie**

katastrálne územie: Záhorská Bystrica

obec : Bratislava – Záhorská Bystrica

dotknuté parcely: 3251, 3253/13 – novovzniknutá parcela. Dotknuté parcely budú prevedené do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy

Objekt "Internát" s ôsmimi nadzemnými podlažiami je situovaný na pozemku registra "C" KN parc.č.3251 a budúcej parcele 3253/212 – bude novovytvorená GP. Podľa inventarizácie bol objekt zaradený do majetku v roku 1983. Podľa informácií správcu objektu SOU bol internát odovzdaný do užívania v roku 1976, kedy bol zahájený prvý školský rok v učilišti. Konštrukčne a dispozične pozostáva z 2 častí:

- časť "A" - prevádzková časť
- časť "B" - vlastná budova internátneho ubytovania.

Konštrukčné vyhotovenie:

- základy - tvoria železobetónové základové pätky a základové pásy z prostého betónu, opatrené sú izoláciou proti zemnej vlhkosti a vode
- zvislé nosné konštrukcie tvoria železobetónový montovaný skelet, obvodové murivo a vnútorné deliace konštrukcie sú murované z tradičných materiálov, rôznej hrúbky - do 40cm
- stropy sú z prefabrikovaných ŽB panelov, v časti z monolitického betónu - dobetónávky
- schodisko je dvojramenné, ŽB montované, povrchová úprava stupňov - PVC, presvetlenie Copilitom
- omietky - vonkajšie sú brizolitové, vnútorné vápenné hladké, v sociálnych zariadeniach a kuchyni sú keramické obklady stien
- strecha je jednoplášťová zateplená, s krytinou - asfaltové privarované pásy
- klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu
- okná prevažujú drevené zdvojené, v menšej časti sú plastové - od 6. podlažia vymenené približne z roku 2007
- vonkajšie vstupné dvere, dvere do kuchyne sú kovové presklené steny, interiérové dvere drevené hladké v oceľových zárubniach
- podlahy sú z keramickej dlažby (hygienické priestory - prevádzky, kúpeľne pri izbách), PVC v izbách, na chodbe, z cementového poteru - technické miestnosti, koberce lepené - kancelárie a pôvodné ubytovacie izby, izolačky a pod.
- vykurovanie a príprava TUV je riešené z centrálného zdroja - kotolne mimo budovy, vykurovacie telesá tvoria liatinové radiátory
- v objekte sú rozvody IS k zariadeným predmetom, rozvody elektroinštalácie svetelnej a motorickej (vrátane slaboprúdu), plynu do kuchyne
- objekt je napojený na areálové rozvody inžinierskych sietí, v objekte je výťah

#### **Technický stav:**

- objekt už viac rokov nie je v prevádzke (cca od 2009), do objektu zateká zo strechy na viacerých miestach - v malej miere aj v internátnej časti na poslednom najvyššom podlaží, taktiež v prevádzkovej časti - vstupný vestibul a kuchyňa s príslušenstvom a jedálňou, kde sú zaznamenané biologické nánosy na stenách a stropoch (riasy, machy). V budove - prevádzkovej časti je popraskaná a opadaná vonkajšia omietka na niektorých miestach. Technický stav je zaznamenaný v priloženej fotodokumentácii. Objekt si vyžaduje opravu strešného plášt'a (strešný plášť nad ubytovacou časťou je po oprave z roku 2005, nad spoločenskou časťou je strecha po rekonštrukcii z roku cca 2007-2008, ostatný strešný plášť je pôvodný z roku 1976), rekonštrukciu prvkov krátkodobej životnosti, rekonštrukciu rozvodov IS vrátane elektriny.

#### **Dispozičné riešenie:**

Objekt bol určený na využívanie s hromadným ubytovaním, ako internát bývalého energetického učilišt'a. Je v tvare T s dvoma nízkopodlažnými časťami budov (kuchyňa s jedálňou a oproti spoločenská miestnosť) a jednej výškovej 8. podlažnej časti s ubytovacími bunkami. Ubytovacia časť je riešená

ako trojtrakt so stredovou chodbou. Čiastočné podpivničenie - prevažne pod kuchyňou. Hlavný vstup do objektu je situovaný na úrovni I.NP z južnej strany objektu. V priestoroch 1.PP sú situované sklady, dielňa, kancelária, chodby, schodiskový priestor, 1x výťah, sociálne zariadenie pre personál. V 1.NP je situovaný vstupný vestibul, miestnosť informátora, bufet, hala, jedáleň, kuchyňa, kancelárie, archív, chodba, schodiskový priestor, WC-muži, WC-ženy a sociálne zariadenie.

Na 2.NP až 8.NP sa nachádzajú kancelárie riaditeľstva školy - 2.NP, izby učňov, izby vychovávateľov, spoločenská miestnosť, chodba, schodiskový priestor, sociálne zariadenia: sprchy muži, sprchy žena, WC muži, WC ženy. Na 8.NP sa nachádza strojovňa výťahov.

Prestrešenie hlavného vstupu do objektu - k prevádzkovej časti. Prestrešenie je otvorené, základy tvoria betónové monolitické základové pätky. Zvislé nosné konštrukcie tvoria uzatvorené oceľové stĺpy z valcovaných profilov. Strecha je plochá so spádom.

#### **Orientačné a kapacitné údaje:**

Plocha stavebného pozemku:	6320 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha stavby:	2992 m <sup>2</sup>
Spevnené plochy dvor:	1136 m <sup>2</sup>

#### **OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY**

##### Základy

$(18,0*16,0+19,0*64,84+0,6*13,1)*0,20$	305,56
--	--------

##### Spodná stavba

kuchyňa a technické zázemie: $(16,0*12,5+12,4*19,0)*3,3$	1 437,48
--	----------

##### Vrchná stavba

prízemie: $(18,0*16,0+19,0*64,84+0,6*13,1)*4,2$	6 416,84
podlažia internátu: $((42,5*16+4,67*2,92)*3,3)*6$	13 734,00

##### Zastrešenie

$(18,0*16,0+19,0*64,84+0,6*13,1)*0,45$	687,52
--	--------

##### Ostatné

výťahová šachta: $4,50*4,0*3,60$	64,80
inštaláčny kanály:	115,53

<b>Obstavaný priestor stavby celkom</b>	<b>22 761,73</b>
---	------------------



### Základné požiadavky objednávateľa

- Požadujeme zachovať jestvujúce objemy a základné rozmery budovy (nerozširovať, nenadstavovať)
- Zachovať typ zastrešenia budovy formou plochej strechy.
- Požadujeme rámci objektu umiestniť čo najviac bytových jednotiek približnom rozdelení 80% dvojizbové, 20% jednoizbové/ trojizbové.
- Základný typ budúcich bytov v hlavnej ubytovacej časti (1,5-i., resp. 2-i.) by mal vychádzať z modulu dnešnej internátnej dvojbunky.
- V čelnej časti ubytovacieho traktu (čelá poschodí vľavo od schodiska) podľa možnosti vytvoriť väčšie byty.
- Minimalizovať zmeny/posuny jestvujúcich vnútorných deliacich priečok.
- Nemeniť rozmer a polohu okien v základnom type bytu v hlavnej časti ubytovacieho traktu, racionálne upraviť delenie a plochy okien v čelnej časti ubytovacieho traktu vo vzťahu k navrhnutým bytom.
- Zachovať spoločenskú sálu (vrátane drevených obkladov) so zázemím pre kultúrne a komunitné využitie. Zvážiť jej priame prepojenie s exteriérom.
- V priestore bývalej jedálne zvážiť umiestnenie bytov štúdiového typu s vyššou svetlou výškou.
- Priestory bývalej kuchyne ponechať ako prenajímateľnú veľkokuchyňu so zázemím so samostatným prístupom s exteriéru pre zásobovanie a rozvoz jedál.
- Využiť podzemné podlažia, resp. časť prízemia pre skladové priestory k bytom a priestory na odkladanie bicyklov.
- Okolité priestory na príľahlom pozemku navrhnuť tak, aby spĺňal potreby bytového domu, aby sa v maximálnej miere zachovala existujúca zeleň a aby tu bolo vybudované aj detské ihrisko.
- V rámci stavby je nutné uvažovať aj s rekonštrukciou príjazdovej účelovej komunikácie v rámci areálu SOU, a s , pravdepodobne aj s cestným prepojením prednej časti so zadnou časťou (pri garážach) a s vytvorením adekvátneho počtu vonkajších parkovacích státi na pozemku - tak

popri príjazdovej účelovej komunikácii v prednej časti, ako na jestvujúcej ploche aj v zadnej časti pri garážach.

- Pri návrhu je potrebné zohľadniť požiadavku nákladovej úspornosti, resp. optimalizáciu realizačných nákladov. Nákladovosť rekonštrukcie by mala byť riešená v súlade s podmienkami stanovenými v Zákone č. 261/2011 o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov a v Zákone č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

**Predpokladaná výška investície:**

3 000 000 € bez DPH

**ZADÁVATEĽOM DODANÉ PODKLADY**

1. Technická mapa územia (formát dwg) + hranica riešeného územia
2. Ortofoto-mapa
3. Geodetické zameranie- výškopis a polohopis- podľa potrebného rozsahu
4. Zákres inžinierskych sietí – podľa potrebného rozsahu
5. Mapa vlastníckych vzťahov
6. Fotografie
7. Prístup k objektu – obhliadky (deň bude stanovený po dohode účastníkov)
8. Prílohy k ZoD - Obsah a rozsah dokumentácii: DSP, AD, I, vizualizácia
9. Znalecký posudok 58/2020 – Doc. Ing. Naďa Antošová, 09/2020
10. Odborné učilište učňovského dorastu – obj. 03 - internát, Chempik, vypracovanej skupinou autorov, Chomist, Krupová, Ing. Sauša, Ing. Fašung, 09/1970

**Konzultovanie návrhu**

Konzultácie pri spracovaní projektu budú prebiehať na základe rozsahu definovanom v rámcovej dohode. Spracovateľ bude počas spracovania projektovej dokumentácie konzultovať aj s odbornými úradmi podľa požiadaviek. Následne budú pripomienky zapracované už v stupni štúdia, tak aby boli ďalšie stupne dokumentácie v rámci potrebných vyjadrení a schválení bezproblémové.

**Obsah požadovanej dokumentácie**      *Príloha č. 2 k ZoD*

**1. Príprava projektu**

Prieskumy podľa potreby návrhu – statický posudok, svetlotechnický posudok

**2. Návrh stavby**

- a) Situácia M 1:500
- b) Pôdorysy M 1:200
- c) Rezy 1:200 (pozdĺžny, priečny)
- d) Pohľady 1:200
- e) Sprievodná správa - obsahujúca aj počet a výmeru všetkých bytov, výmeru všetkých ďalších miestností.
- f) Vojenská axonometria s naznačením napojenia a vedenia inžinierskych sietí.
- g) 1 exteriérová vizualizácia – foto-realistická v marketingovej kvalite (viď. príloha č. 7)
- h) 1 interiérová vizualizácia – foto-realistická v marketingovej kvalite (viď. príloha č. 7)

Výstupy 'a-d' je potrebné spracovať pre skutkový aj navrhovaný stav.

**Počet vyhotovení dokumentácie:** 4 ks- paré

**3. DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE.**

- a) Sprievodná správa
- b) Súhrnná technická správa
- c) Celková situácia stavby

d) Koordinačný výkres stavby

- koordinačná situácia v mierke 1:500 (obsah a rozsah totožný s predošlou fázou DSP)
- koordinačné výkresy vnútorných konštrukcií, zariadení a rozvodov, vyznačených do zjednodušených pôdorysných výkresov architektúry

e) Dokumentácia stavebných objektov (Dokumentácia sa vypracúva zvlášť pre každý stavebný objekt). Obsahuje tieto časti:

Architektonické a stavebné riešenie:

- technická správa
- výkresy v mierke 1:50 (výkresy pôdorysov, rezov a pohľadov, tabuľky skladby podláh)

Dokumentácia riešenia interiéru:

- Pôdorysy riešených podlaží s rozmiestnením nábytku
- Špecifikácia použitých materiálov
- Výkresy obkladov a dlažieb v typických kúpeľniach a WC
- Návrh typických kuchynských liniek

Nosné betónové, oceľové a drevené konštrukcie :

- technická správa (technické a konštrukčné riešenie, technologické a montážne postupy, osobitné podmienky na vykonávanie prác, ochranné nátery, odkazy na použité technické normy a katalógy, zmeny a odchýlky od dokumentácie na stavebné konanie)
- podrobný statický výpočet (vo dvoch vyhotoveniach)
- výkresy (výkresy výstuže a tvaru betónových konštrukcií okrem prefabrikátov v mierke 1:50, výkresy skladby prefabrikovaných konštrukcií v mierke 1:100, prehľadné výkresy oceľových a drevených konštrukcií – pohľady, pôdorysy a rezy v mierke 1:100)
- výkaz materiálu podľa jednotlivých prierezov.

Zdravotechnika:

- technická správa (bilancie spotreby pitnej a teplej úžitkovej vody, množstva splaškov, spotreby a plynu, prevádzkové podmienky, podmienky pripojenia na inžinierske siete, technické riešenie a vybavenie)
- výkresy v mierke 1:100 (situačné výkresy s vyznačením prípojok, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov)
- zoznam strojov a zariadení.

Vykurovanie:

- technická správa (druh vykurovania, bilancia potreby tepla a paliva, zdroj tepla, systém vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody, prevádzkové podmienky, technické riešenie a vybavenie, tepelné a protihlukové izolácie, dimenzovanie komínov, zásady regulácie a merania, požiarne ochrana, bezpečnosť práce, ochrana zdravia a životného prostredia)
- výkresy v mierke 1:100 (zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov, dispozičná schéma kotolne)
- zoznam strojov a zariadení vrátane izolácií a náterov.

Chladenie:

- technická správa (druh chladenia, bilancie, zdroj chladenia, systém chladenia, výpočet výkonov, prevádzkové podmienky, technické riešenie a vybavenie, dimenzovanie rozvodov, izolácia rozvodov, zásady regulácie a merania, požiadavky na skúšky zariadenia, zohľadnenie požiadaviek požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a životného prostredia)

- výkresy v mierke 1:100 (celková schéma, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov, dispozičná schéma kotolne)
- zoznam strojov a zariadení vrátane izolácií a náterov.

#### Vzduchotechnika:

- technická správa (opis riešenia distribúcie vzduchu, výpočet výkonov, charakteristika zariadení, spôsob využitia na účely civilnej ochrany, tepelné, protihlukové a požiarne izolácie, povrchová ochrana a farebné riešenie, zásady regulácie a merania, požiadavky na skúšky zariadenia, zohľadnenie požiadaviek požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a životného prostredia)
- výkresy v mierke 1:100 (celková schéma, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním potrubia a zariadení, schémy rozvodov, dispozičná schéma kotolne)
- zoznam strojov a zariadení vrátane izolácií a náterov.

#### Osvetlenie a vnútorné silnoprúdové rozvody:

- technická správa (prevádzkové údaje, energetická bilancia inštalovaného a maximálneho súčasného príkonu, spôsob pripojenia na verejný rozvod elektrickej energie, určenie druhu prostredia jednotlivých priestorov, druh uzemnenia, druh a výpočet umelého zabudovaného osvetlenia, technické riešenie a vybavenie, zásady regulácie a merania, zohľadnenie požiadaviek požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a životného prostredia)
- výkresy v mierke 1:50 (základné schémy elektrického rozvodu s označením typu a druhu zariadení, schémy riadenia, obsluhy a blokovania zariadení, zjednodušené výkresy pôdorysov a rezov s vyznačením a okótovaním trás rozvodov a zariadení, jednopólové schémy rozvádzačov, schémy ovládania a signalizácie) zoznam strojov a zariadení vrátane súpisu káblov a vodičov.

#### Bleskozvody a uzemnenia:

- technická správa (prevádzkové údaje, druh uzemnenia, druh a výpočet umelého zabudovaného osvetlenia, technické riešenie a vybavenie, bleskozvodová sieť, zásady regulácie a merania, zabezpečenie, požiadaviek vyplývajúcich z projektovej dokumentácie, požiarne ochrana, bezpečnosť práce, ochrana zdravia a životného prostredia)
- výkresy v mierke podľa potreby, v mierke 1:500, (základné schémy bleskozvodov a uzemnení s označením typu a druhu zariadení na ne pripojených)
- zoznam materiálu

#### Ústredne a vnútorné slaboprúdové rozvody, štruktúrované káblové rozvody:

- technická správa (konceptia riešenia jednotlivých slaboprúdových systémov – telefónu, počítača, televízie, požiarnej a bezpečnostnej signalizácie, domového vrátnika, bezpečnostných kamier, prevádzkové údaje, spôsob pripojenia na jednotnú telekomunikačnú sieť, technické riešenie a vybavenie)
- výkresy v mierke 1:100 (základné schémy rozvodov jednotlivých systémov s označením typu a druhu zariadení, schémy rozvádzačov)
- zoznam strojov a zariadení.

#### Výtahy:

- technická správa (počet, kapacita, nosnosť a zdvih výtahov, pôdorysné a výškové rozmery strojovne, šachty vrátane priehtbne a horného dojazdu, napájanie, spôsob riadenia, rozmery a vybavenie kabíny, druh šachtových a kabínových dverí, bezbariérové úpravy, bezpečnosť práce, ochrana zdravia a životného prostredia)

- výkresy v mierke 1:50 (výkresy pôdorysov strojovne a nástupísk, rezov výťahovej šachty a strojovne s vyznačením a okótovaním zariadení a stavebných úprav, potrebné schémy)
  - zoznam strojov a zariadení.
- f) Projekt organizácie výstavby
- definovanie stavebných objektov, jednotlivých technologických etáp, úsekov a etapizácie Výstavby,
  - definovanie dopravných trás pre prepravu rozhodujúcich dodávok a materiálov na stavbu,
  - definovanie dopravných trás pre prepravu výkopku, odpadov,
  - organizácia dopravy a pohyb osôb na stavenisku,
  - organizácia verejnej dopravy počas výstavby POD,
  - návrh opatrení na zamedzenie znečisťovania verejných komunikácií pri výjazde zo staveniska,
  - definitívne dopravné značenie predbežne odsúhlasené v komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení magistrátu.
- g) Dokumentácia prevádzkových súborov - Každý prevádzkový súbor je zdokumentovaný technickou správou, potrebnými výpočtami, výkresmi spravidla v mierke 1:100, prevádzkovými a technologickými schémami a zoznamom strojov a zariadení.

### **ODOVZDANIE ČASTÍ DIELA**

Termín odovzdania zhotoveného diela:

1. *Príprava projektu a Návrh stavby*
  - do **50 dní** od nadobudnutia účinnosti ZoD
2. *Dokumentácia pre stavebné povolenie (DSP)*
  - do **140 dní** od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela

### **Spracovateľ zadania a kontaktná osoba pre konzultácie zadania:**

*Metropolitný inštitút Bratislavy, Sekcia tvorby mestských priestorov +421 948 344 013*

*Ing. arch. Marcel Dzurilla, marcel.dzurilla@mib.sk +421 905 821 490*

*Ing.arch. Mária Dida, maria.dida@mib.sk*

*Ing. arch. Marek Harčarik, marek.harcarik@mib.sk*

*Ing. arch. Jozef Nemeč, jozef.nemec @bratislava.sk*