

Špecifikácia požiadaviek na prenajaté nebytové priestory pre potreby Výskumnej agentúry

I. Všeobecné požiadavky na priestory

1. Ponúkané nebytové priestory o celkovej výmere 4.380 m² sa nachádzajú v stavbe súpisné č. 1523 postavenej na pozemku parcela č. 12184/10, 12184/11, 12184/12, 12184/13, v katastrálnom území Bratislava – Nové mesto, okres Bratislava III, obce Bratislava - mestská časť Nové Mesto (ďalej aj ako „Nehnuteľnosť“). Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Račianska 71 (Sliačska 1) v Bratislave, a tvorí samostatný objekt, ktorý bude oddelený od ostatných nájomcov. Ide o viacpodlažnú budovu, v ktorej bude mať Výskumná agentúra zabezpečený vlastný výťah, resp. v prípade spoločného výťahu bude tento zabezpečený magnetickou kartou, aby bol zamedzený vstup ostatným nájomcom do priestorov Výskumnej agentúry. Výskumná agentúra bude mať zabezpečený samostatný vchod s dvomi turniketmi s možnosťou napojenia na elektronický dochádzkový systém (pre vchod a východ zamestnancov). Nehnuteľnosť Račianska 71 (Sliačska 1) je ľahko prístupná verejnosti (prístupové komunikácie pre peších, mestská doprava, komunikácie pre osobnú i nákladnú dopravu).
2. Nehnuteľnosť sa nenachádza na mieste, ktoré by mohlo ohroziť fyzický stav uložených dokumentov, nenachádzajú sa v nej nebezpečné chemické látky a prípravky. Nie je to miesto so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, miesto s vysokou úrovňou spodnej vody a pod.
3. Nebytové priestory nachádzajúce sa v Nehnuteľnosti budú rozdelené na:
 - časť administratívnu,
 - časť ukladacích priestorov t. j. depotov,
 - časť s ďalšími potrebnými priestormi,
 každá bude so samostatným vchodom (vchod pre zamestnancov a návštevy v administratívnej časti, technický vchod pre dovoz/odvoz dokumentácie, tovaru a logistiku).
4. Nehnuteľnosť je pripojená k inžinierskym sieťam (vykurovanie, elektrina, voda, kanalizácia dažďová a splašková, telekomunikačné a dátové pripojenie optikou).
5. Budú zabezpečené vyhradené parkovacie miesta pre služobné vozidlá (8), pre zamestnancov (8) a pre verejnosť/návštevy (4).
6. V Nehnuteľnosti sa v súčasnosti nachádzajú dva osobné výťahy (min. 6 osôb, nosnosť 500 kg).

9/20

7. Budú zabezpečené bezpečnostné fólie na oknách a dverách dostupných z terénu a v prízemných častiach pre zabezpečenie ochrany uložených dokumentov.

8. Bude zabezpečená štruktúrovaná kabeláž v celom objekte pre služobné IP telefóny a pre pripojenie pracovných staníc (PC/NTB) k sieti Výskumnej agentúry.

9. Požiarna ochrana :

- V Nehnuteľnosti bude zabezpečený elektronický požiarny systém (EPS) – detektory požiaru/dymu s vyvedením na stanovisko stálej služby,
- V Nehnuteľnosti budú požiarna uzávery/dvere umiestnené v priestoroch v zmysle platnej legislatívy,
- V Nehnuteľnosti budú prenosné hasiace prístroje umiestnené v depotoch, administratívnych priestoroch a ďalších potrebných priestoroch.

10. Objektová bezpečnosť :

Bezpečnosť Nehnuteľnosti bude zabezpečená:

- Elektronickým zabezpečovacím systémom, pohybovými detektormi na chodbách a kritických miestach, magnetickými kontaktmi,
- Nezávislým kamerovým systémom so záznamom v HD kvalite, ktorý bude vo všetkých požadovaných priestoroch, výstupný signál bude vyvedený na stanovisko fyzickej ochrany objektu Nehnuteľnosti,
- Zabezpečíme napojenie na pult centralizovanej ochrany služby fyzickej ochrany objektov.

11. Fyzická ochrana objektov (FOO) :

Bude zabezpečený:

- Priestor pre stálu službu – ochrancu/informátora (služba fyzickej ochrany objektu a informátor),
- Pult centrálnej ochrany – monitoring a vyvedenie EZS a EPS (elektronický požiarny systém) na stanovisku stálej služby FOO.

11. Budú inštalované záplavové čidlá s vyvedením alarmu do priestorov stálej služby.

II. Požiadavky na jednotlivé priestory

Kancelárske priestory:

- Vstup do jednotlivých kancelárií bude zabezpečený cez chodbu s kontrolovaným vstupom (vstup do tejto chodby bude cez magnetickú kartu). V prípade dvoch spojených kancelárií bude zabezpečený vstup cez výhradnú chodbu s požadovaným vstupom len do prvej kancelárie, ktorá bude menšia,

Yan

- Každé pracovné miesto bude vybavené min. 2 zásuvkami 230V. Min. 1 zásuvka bude navyše na kanceláriu pre pripojenie sieťovej tlačiarne. Každé pracovné miesto bude disponovať štruktúrovanou dátovou kabelážou pre služobné IP telefóny a pre pripojenie pracovných staníc (PC, NTB) do siete Výskumnej agentúry. Štruktúrovaná kabeláž bude pozostávať s min. 1 dátovej dvoj-zásuvky pre jedného zamestnanca pre PC a telefónny aparát a min. 1 dátovej zásuvky navyše na kanceláriu pre pripojenie sieťovej tlačiarne,
- Zabezpečíme pripojenie na vysokorýchlostný internet siete SANET – 1Gbit, ktorý bude vyvedený v mieste kde bude patch panel (Korporátne služby s.r.o. nebudú poskytovať Výskumnej agentúre internet),
- Štruktúrovaná kabeláž bude ukončená v miestnosti serverovne, ktorá je na 1 podzemnom podlaží podľa pôdorysného plánu, ktorý je prílohou,
- Všetky kancelárske priestory budú klimatizované. Stropná klimatizačná jednotka bude zabudovaná v sadrokartónovom strope,
- Všetky kancelárske priestory budú uzamykateľné,
- Jedná sa o viacpodlažnú budovu s tým, že:
 - Sekcia A sa bude nachádzať na 1 podlaží
 - Sekcia B sa bude nachádzať na 2 podlažiach
 - Sekcia C sa bude nachádzať na 2 podlažiach
 - Sekcia D sa bude nachádzať na 2 podlažiach
 - Sekcia E sa bude nachádzať na 1 podlaží.
 - Sekcia F sa bude nachádzať na 1 podlaží.
- K sekciami bude patriť aj jedna zasadacia miestnosť o výmere 25 m², viď pôdorysný náčrt

Rokovacie a zasadacie miestnosti:

- Vstup do jednotlivých zasadacích miestností bude cez chodbu s kontrolovaným vstupom (vstup do tejto chodby bude cez magnetickú kartu),
- Každá zasadacia miestnosť bude vybavená 5 ks zásuviek 230V, a pre pripojenie pracovných staníc (PC, NTB) do siete Výskumnej agentúry v počte 5 ks,
- Všetky rokovacie a zasadacie miestnosti budú klimatizované. Stropná klimatizačná jednotka bude zabudovaná v sadrokartónovom strope,
- Všetky miestnosti budú uzamykateľné.

Serverovňa:

- Vstup do serverovne bude cez chodbu s kontrolovaným vstupom (vstup do tejto chodby bude cez magnetickú kartu),

Y. Koyl

- Priestor serverovne bude bez okien, vybavený zdvojenou podlahou s minimálnou nosnosťou 500 kg/m², bezpečnostnými vstupnými dverami na elektronický zámok (vstup bude cez magnetickú kartu). Priestor serverovne bude zabezpečený dvomi nezávislými klimatizačnými jednotkami.

Podateľňa:

- Podateľňa bude umiestnená v priestoroch voľne prístupných pre verejnosť, vid' pôdorysný náčrt,
- Podateľňa bude klimatizovaná. Stropná klimatizačná jednotka bude zabudovaná v sadrokartónovom strope,
- Miestnosť bude uzamykateľná.

Návštevná miestnosť:

- Návštevná miestnosť, bude situovaná pri vchodovej časti Nehnuteľnosti,
- Návštevná miestnosť bude klimatizovaná. Stropná klimatizačná jednotka bude zabudovaná v sadrokartónovom strope,
- Miestnosť bude uzamykateľná.

Sociálne zariadenia:

- Sociálne zariadenia sa budú nachádzať na každom poschodí (samostatne WC dámy, samostatne WC páni, súvisiace umývadlá),
- Sociálne zariadenia budú vybudované zo systémom GEBERIT

Kuchynky:

- Súčasťou každej kuchynky bude na mieru vyrobená kuchynská linka s teplou a studenou vodou, chladničkou (125 l) a mikrovlnou rúrou,
- Kuchynka bude na každom poschodí Nehnuteľnosti vid' pôdorysný náčrt
- V každej kuchynke bude dizajnový nábytok v laminátovej dýhe.

Recepcia:

- Zabezpečíme zariadenie recepcie, resp. služobnej miestnosti pre ochrancov/informátorov, ktorá bude so šatňou (služba fyzickej ochrany objektu a informátor),

Handwritten signature

- Z recepcie bude zabezpečený prístup k sociálnym zariadeniam,
- Priestor recepcie bude klimatizovaný. Stropná klimatizačná jednotka bude zabudovaná v sadrokartónovom strope.

Depoty:

- Priestory budú slúžiť pre umiestnenie regálov a protipožiarnych skríň Výskumnej agentúry,
- Priestory budú so zamedzením prístupu priameho denného svetla s účinným vetraním,
- V týchto priestoroch zabezpečíme prípustnú teplotu 16°C s toleranciou $\pm 2^{\circ}\text{C}$,
- Zabezpečíme prípustnú relatívnu vlhkosť vzduchu t. j. 50 % s toleranciou $\pm 5\%$,
- Priestory budú zabezpečené proti prašnosti v ukladacích priestoroch t. j. hodnota $50\text{ }\mu\text{g}/\text{m}^3$ sa neprekročí,
- Bude zabezpečená požadovaná nosnosť stavebných konštrukcií t. j. $1000\text{ kg}/\text{m}^2$,
- Priestory budú uzamykateľné, s kovovou bezpečnostnou mrežou na vstupných dverách do depotov a zároveň budú okná zabezpečené bezpečnostnými fóliami.

Sklad materiálu a šatňa pre upratovačky:

- Budú zabezpečené 3 samostatné priestory skladu materiálu pre materiálno technické zabezpečenie a údržbu spolu o výmere 300 m^2 a budú bez okien,
- Zabezpečíme 1 samostatný sklad materiálu pre materiálno technické zabezpečenie, údržbu o rozmere 20 m^2 a bude bez okien,
- Zabezpečíme priestor/miestnosť/šatňa pre upratovačky a príručný sklad materiálu o rozmere 15 m^2 ,
- Priestory budú uzamykateľné.

Parkovacie miesta:

- Budú zabezpečené parkovacie miesta pre služobné vozidlá (8), pre zamestnancov (8) a pre verejnosť/návštevy (4),
- cena za nájom parkovacích miest bude zahrnutá v celkovej cene za nájom,
- Parkovacie miesta budú spĺňať legislatívne požiadavky a budú označené.

Yey

- Nehnutelnosť bude kompletne rekonštruovaná, s novo vybudovanou elektroinštaláciou, novo vybudovanými rozvodmi vody, kúrenia, radiátorov, izolácie. Nehnutelnosť bude spĺňať požiadavky najnovších moderných administratívnych a skladových priestorov ponúkaných na realitnom trhu,
- Nové okná budú so zabudovanými vnútornými žalúziami,
- Nové dvere s laminátovou dyhou,
- Nové koberce kancelárskej kvality (TWEED, alebo iný),
- Nové svietidlá vyššieho kancelárskeho radu zabudované v stropoch,
- Kamery so snímaním v HD kvalite,
- Fasáda Nehnutelnosti zateplená podľa platných právnych noriem,
- Zateplená strecha podľa platných právnych noriem,
- Sociálne zázemie s na mieru vyrobeným nábytkom v dyhe
- Nové kuchynky s na mieru vyrobeným nábytkom v dyhe
- Nové sociálne zariadenia so systémom GEBERIT

➤ Navrhovateľ ponúka sťahovacie služby z doterajšieho sídla vyhlasovateľa (Hanulova 5/B, Bratislava) do Nehnutelnosti a to na náklady navrhovateľa.

Handwritten signature