

Projektové práce

Projektová dokumentácia s názvom

„Rekonštrukcia budovy na ul. Štefánikova č. 480“

bude rozdelená vnútorne na dve samostatné časti – etapy, a to

I. etapa - Denný stacionár

II. etapa - Spoločenská miestnosť a predný trakt budovy

Predmet zákazky:

Predmetom zákazky je vyhotovenie projektovej dokumentácie (ďalej len ako „PD“) pre stavebné povolenie v podrobnostiach realizačnej projektovej dokumentácie (ďalej len ako „RP“) rekonštrukcie budovy bývalého MNV na ulici Štefánikova č. 480 v Gbeloch za účelom vybudovania denného stacionára v zadnom (dvornom) trakte budovy a zvyšok zastavanej plochy dvorného traktu mimo prevádzku denného stacionára, ktorý bude určený na Spoločenskú miestnosť a Predný (uličný) trakt bývalého MNV vrátane účasti projektanta na predstavení PD vo fáze rozpracovanosti.

Celkovým cieľom rekonštrukcie je najmä historická revitalizácia barokového objektu a realizácia čo možno najefektívnejšieho spojenia historickej a funkčnej hodnoty budovy a zachovanie možnosti na flexibilné zmeny vnútorného usporiadania budovy v budúcnosti.

Celková rekonštrukcia bude prebiehať po etapách, ktoré presnejšie opisuje tento opis zákazky.

Miesto plnenia

Riešené územie sa nachádza v k.ú. Gbely na pozemku parc. č. 2545 (zastavaná plocha a nádvorie), parc. č. 2546 (záhrada), parc. č. 2544 (záhrada), parc. č. 2543/1 (zastavaná plocha a nádvorie – záhrada so stodolou) typ registra C, LV č. 2070 – vlastník mesto Gbely, v zastavanom území obce.

Celková výmera riešeného územia je 5 294 m². Hranica riešeného územia je znázornená prostredníctvom katastrálnej mapy dotknutých parciel v prílohe č.1.

Opis súčasného stavu:

Objekt má dve krídla. Uličné krátke a dlhé dvorové. Stacionár bude umiestnený vo väčšine priestorov dvorového krídla.

Objekt je jednopodlažný, zastrešený valbovou strechou.

Krov dvorového krídla je natoľko poškodený, že je potrebná jeho výmena v krátkom čase. Krov nad uličným krídlom a časti dvorového krídla (krov s nižším hrebeňom) je v stave potrebnom rekonštrukciu niektorých jeho častí a spriahnutie. Na drevených stropoch boli nájdené znehodnotenia drevokazným hmyzom a hnilobou a je potrebná ich výmena. Je predpoklad, že v takom stave bude celý drevený strop. Zadná časť pôvodných stajní je zastropená valenou elipsovitou klenbou, ktorá neobsahuje vady a je možné ju v celom rozsahu bez úprav ponechať.

Strešná krytina na objekt je relatívne nová, ale vzhľadom k stavu krovu, nie je možné považovať strechu za použiteľnú. Krytina bude zo strechy zložená a opätovne použitá na novom krove.

V uvažovanej časti objektu je súčasná betónová podlaha v rôznych výškach. Podlaha v celej riešenej časti bude zjednotená na jednu výškovú úroveň. Horná hrana podlahy, tak bude aj viacej zodpovedať pôvodnej výške podlahy. Betón z podláh bude rozdrvený na betónový recyklát oprávnenou spoločnosťou a znovu použitý na podkladové vrstvy v rámci navrhovaných stavebných úprav a komunikácií.

Terén v zadnej časti dvora je zdvihnutý voči pôvodnej historickej úrovni terénu. Zo strany záhrady je úroveň terénu prevažne pôvodná. Aby bolo možné vytvoriť bezbariérové vstupy do objektu je potrebné vykonať mierne terénne úpravy v rozsahu od 0 – 40 cm.

Murivo je murované prevažne z plných pálených tehál. Novodobé priečky budú odstránené. Klenby sú pôvodné z plných pálených tehál. Základy sú z kameňa a tehál bez hydroizolácie. Uličné krídlo má injektované základy proti zemnej vlhkosti. Okolo celého objektu je nutné vytvoriť kvalitné drenážne lôžko, ktoré bude umožňovať odvod dažďovej vody od objektu a zároveň umožní základom vysychať. Na toto musí byť kladený veľký dôraz.

Výplne stavebných otvorov sú rôzne: plastové, drevené, kovové.

V súčasnosti je v stavebnom objekte umiestnená gynekologická ambulancia, advokátska kancelária, optika, klubové priestory záhradkárov a chovateľov, klubové priestory šachistov, klubové priestory modelárov a technické služby mesta. Prevádzky advokátskej kancelária, optiky a klubové priestory záhradkárov a chovateľov budú v objekte zachované. Pre tieto priestory bude potrebné vybudovať nové priestory hygienického zariadenia, nakoľko priestormi novonavrhaného stacionára im budú odobraté.

Požiadavky na navrhované riešenie:

Požiadavkou objednávateľa je rekonštrukcia budovy s maximálnym úsilím o zachovanie jej historickej hodnoty. Celková snaha objednávateľa je zachovať čo možno najviac historických prvkov stavby tak, aby boli buď priamo zakomponované do touto rekonštrukciou vytvorenej podoby budovy a jej normálnej prevádzky, alebo boli zakonzervované počas rekonštrukcie tak, aby - v prípade budúceho iného využitia budovy - bolo možné tieto prvky revitalizovať a budove navrátiť čo možno najviac pôvodnú historickú podobu.

Pri rekonštrukcii budú aplikované technológie a technické zariadenia obnoviteľných zdrojov energie a opatrenia zamerané na hospodárenie s dažďovou vodou ako sú napr. vzduchotechnika a chladenie, fotovoltika, vegetačné strechy (ak relevantné), zachytávanie a spätné využitie dažďových vôd, vsakovanie prebytočných dažďových vôd do podlažia po naplnení retenčných kapacít a podobne. Napriek týmto požiadavkám na technologický štandard je prioritou pri návrhu pracovať aj s pasívnymi prvkami, ktoré budú svojim konceptom napomáhať k energetickej efektívnosti, tieneniu, prevetrávaniu, tepelnej akumulácii, akustike a podobne.

Etapizácia projektovej dokumentácie v nadväznosti na realizáciu diela:

Objednávateľ podľa aktuálnych možností plánuje rekonštrukciu celej budovy realizovať na 2 etapy z dôvodu rôznych zdrojov financovania a aktuálneho využitia budovy. Objednávateľ z tohto dôvodu vyžaduje zostavenie projektovej dokumentácie ako celok 2 etáp, ktoré bude môcť v budúcnosti využiť podľa budúcich možností samostatne.

Etapy projektovej dokumentácie:

I. Etapa – Denný stacionár:

Dispozičné a funkčné riešenie:

Zámerom I. etapy rekonštrukcie bude vybudovanie denného stacionára v zadnom (dvornom) trakte budovy bývalého MNV. Denný stacionár bude vybudovaný na kapacitu 31 ľudí a bude vnútorne členený podľa normovaných požiadaviek pre takýto typ zariadenia, najmä podľa článku 9 Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím. Musí obsahovať kompletné a komplexné riešenie bezbariérovosti zariadenia a celkovej prevádzky nielen pre klientov, ale i zamestnancov zariadenia v zmysle princípov univerzálneho navrhovania. To znamená zodpovedajúce hygienické zázemie prevádzky, príslušné riešenia priestorov spoločenskej miestnosti s kuchynkou a oddychových miestností podľa plánovanej kapacity zariadenia a potreby jeho vybavenia.

Do prevádzky navrhovaného denného stacionára sa bude vstupovať z uzatvoreného dvora. K hlavnému vstupu sa v rámci tohto dvora navrhuje chodník pre peších, ktorý vyústi na Štefánikovej ulici. Chodník pre peších sa nachádza na druhej strane ulice ako je navrhovaný vstup do uzatvoreného dvora.

Priechod cez cestu pre motorové vozidlá bude riešený v súlade s platnými predpismi. Parkovacie miesta vo dvore budú so vstupom prepojené chodníkom, ktorý bude v jednej úrovni ako parkovacia plocha.

Hlavným vstupom do navrhovaného denného stacionára sa vchádza do vstupnej haly. Tu sú skrinky pre odloženie odevov a obuvi klientov. Po pravej strane od vstupu sa v rámci priestoru vstupnej haly nachádza pracovisko pre zamestnancov. Toto je priestor prvého kontaktu klientov a návštevníkov s personálom a zároveň slúži pre sociálne poradenstvo. Zo vstupnej haly je tiež možné vojsť do záhrady, vyhradenej pre fungovanie denného stacionára.

Vstup pre zamestnancov je riešený do šatne zamestnancov spojenej s miestnosťou, ktorá slúži ako zázemie pre zamestnancov. Zázemie pre zamestnancov je priamo spojené s pracoviskom vo vstupnej hale. Pre zamestnancov je vytvorené samostatné hygienické zariadenie. Podružný služobný vstup je riešený aj do technickej miestnosti, ktorá je uvažovaná aj ako vetraný sklad umožňujúci odvoz príslušenstva, ktorého servis bude zabezpečovaný v už existujúcom domove dôchodcov (napr. použitá bielizeň a iné).

Zo vstupnej haly sa chodbou vstupuje do spoločenskej miestnosti. Z chodby je prístup do troch bezbariérových toaliet umožňujúcich asistenciu a prístup s rôznych strán. Z chodby sa vstupuje tiež do priestoru pre potreby pre upratovanie.

Spoločenská miestnosť je jeden priestor nedelený priečkami, ale delený na zóny. Na začiatku sa nachádza zóna s veľkou kuchynskou linka, ktorá počas celého dňa slúži pre potreby klientov a zároveň pre terapeutickú prácu. Či už pre spoločnú zábavnú činnosť pri príprave jedla, alebo ako tréning jemnej motoriky, prípadne výučbu ako s nadobudnutým obmedzením používať kuchyňu.

V zóne kuchyne pre klientov sa nachádza vstup do priestoru, z ktorého bude vydávané jedlo. Do denného stacionára sa bude voziť jedlo z existujúcej kuchyne v dome pre seniorov. V zariadení denného stacionára bude jedlo servírované a použitý riad tu bude umývaný. Do priestoru, kde bude servírované jedlo budú mať prístup len zamestnanci. Naservírované jedlo bude podávané cez výdajné okienko. Použitý riad bude podávaný cez odovzdávacie okienko. Priestor bude prirodzeným spôsobom vetraný cez okno.

Spoločenská miestnosť bude využívaná pre spoločné trávenie času, pre spoločenské podujatia, pre konzumáciu jedla a ako priestor pre terapeutickú prácu a rôznu záujmovú činnosť. Bude z nej možné vstupovať cez dvojice terasové dvere na dvor, kde bude záhradné posedenie. Priechod cez dvere bude bezbariérový s prahom vysokým maximálne 20 mm.

Zo spoločenskej miestnosti sa vstupuje do vozovne, ktorá je nevykurovaným priestorom voľne otvoreným do dvora a so vstupom do záhrady. Vozovňa bude slúžiť ako záhradný prístrešok pre záhradkársku činnosť, dielňu a ako sklad záhradného nábytku. Bude to priestor aj pre terapeutickú činnosť a posedenie v exteriéry pri nepriazni počasia.

Pre terapeutickú, oddychovú a spoločenskú činnosť bude slúžiť aj záhrada.

Zo vstupnej haly vedie chodba, z ktorej sa vstupuje do dvoch oddychových miestností, kúpeľne s toaletou a technickej miestnosti.

V jednej oddychovej miestnosti budú umiestnené rozkladacie kreslá. Táto miestnosť bude určená na pokojné trávenie času v relaxačnej polohe pri činnostiach ako čítanie, lúštenie krížoviek, pletenie, háčkovanie...

V druhej oddychovej miestnosti budú umiestnené aj posteľe a bude určená predovšetkým na spánok počas dňa. V tejto oddychovej miestnosti budú v uzatvorenej skrini skladované čisté oblečky pre posteľe a uteráky.

V nadväznosti na oddychové miestnosti je umiestnená kúpeľňa s toaletou, ktorá umožní sprchovanie aj v ležiacej polohe.

Dekontaminačná miestnosť, slúžiaca na umývanie zdravotných pomôcok je umiestnená na konci spoločenskej miestnosti pri vstupe do záhradného prístrešku - vozovne. Miestnosť má samostatné prirodzené vetranie.

V rámci záhrady a dvora je zabezpečený peší bezbariérový pohyb po chodníkoch vydláždených betónovou dlažbou, ktorá má mať historický vzhľad, ale musí umožňovať pohodlný a bezpečný pohyb pre ľudí s rôznymi obmedzeniami.

Stavebné riešenie:

Aby bolo možné vytvoriť bezbariérové vstupy do objektu je potrebné vykonať mierne terénne úpravy v rozsahu od 0 – 40 cm.

Pešie trasy vo dvore budú tvoriť chodníky z dlažby s historickým vzhľadom pričom bude zachovaná rovinnosť dlažby bez širokých škár. Na potrebných miestach budú v dlažbe osadené varovné a signalizačné kontrastné pásy. Chodníky budú v miernom spáde tak, aby zabezpečili bezbariérový prístup do všetkých prevádzok v objekte.

Všetky vstupy do denného stacionára budú bezbariérové s bezbariérovým prahom a to vrátane služobných vstupov a terasových vstupov.

Plocha parkoviska bude tvorená prevažne dlažbou prepúšťajúcou dažďovú vodu. V priestore pohybu chodcov na ploche parkoviska, bude rovnaká dlažba ako na peších trasách.

Okolo celého objektu je nutné vytvoriť kvalitné drenážne lôžko, ktoré bude umožňovať odvod dažďovej vody od objektu a zároveň umožní základom vysychať. Na toto musí byť kladený veľký dôraz.

V celej riešenej časti objektu bude odstránená existujúca betónová podlaha. Nová podlaha bude mať zjednotenú hornú hranu na jednu úroveň. Pod podlahou vznikne prevetrávaná medzera, ktorá zabezpečí priebežné vysychanie zemnej vlhkosti zo základovej konštrukcie. Do vrstiev novej podlahy bude vsadená vrstva tepelnej izolácie a izolácie proti zemnej vlhkosti. Nášľapná vrstva podlahy bude keramická dlažba.

Novodobé murivo bude v riešenej časti objektu odstránené. Obvodový plášť bude domurovaný plnými pálenými tehliami. Vnútorne deliace priečky budú z plných pálených tehál prípadne pórobetónu.

Drevené stropy budú nové prekladané. Všetky prvky pôvodného dreveného stropu, ktoré sa budú dať zachrániť, sa ošetrí a osadia na pôvodné miesto. Strop bude zaizolovaný vrstvou sypanej tepelnej izolácie a to vrátane klenieb.

Výplne otvorov budú s drevenými rámami a osadeným izolačným trojsklom. V spoločenskej miestnosti budú v dverných otvoroch do dvora z vnútornej strany osadené dvojkrídlové dvere s pôvodným historickým vzhľadom a budú mať výpovednú hodnotu a v prípade potreby budú slúžiť ako vnútorné tieniace okenice.

Krov bude v časti s vyšším hrebeňom celý vymenený. Nový krov bude kopírovať konštrukciu pôvodného krovu. V časti s nižším hrebeňom bude krov opravený a spriahnutý v potrebnom rozsahu. Existujúca strešná krytina bude zložená zo strechy a opätovne použitá v čo najväčšom rozsahu. To isté sa uplatní pri klampiarskych prvkoch a bleskozvode.

Fasáda objektu bude uvedená do čo najautentickejšieho vzhľadu s ozdobnými prvkami okolo stavebných otvorov a pod strešnou rímou. Konkrétny vzhľad fasády určí návrh pamiatkovej obnovy fasády.

Dažďová voda zo strechy bude odvedená do podzemných zberných nádrží. Do týchto nádrží bude zaústení aj drenážny systém.

V riešenej časti objektu a prislúchajúcom areáli budú riešené nové rozvody vody, kanalizácie, elektriny, dátových sietí a areálového osvetlenia.

Pre potreby denného stacionára budú využité existujúce prípojky objektu.

Areál denného stacionára:

Parcely v dvornom trakte, ktoré priliehajú k prevádzke denného stacionára budú prioritne využívané pre potreby tejto sociálnej služby.

U trávnatých plôch navrhnuť kompletnú plošnú výmenu, po odovzdaní do užívania majú nové plochy znášať intenzívne zaťaženie navrhovanou pobytovou činnosťou, to znamená vysokú záťaž. Druhá skladba má takisto reagovať na podmienky preslnenia tej ktorej lokality.

Pri umiestnení novej výsadby stromov je potrebné vyhodnotiť stanovištné podmienky a v prípade potreby navrhnuť vhodnú technológiu úpravy miesta výsadby.

V exteriéri je potreba rozmiestniť siete podľa predpokladaného funkčného využitia priestoru, najmä rozvody elektrickej energie, vody a kanalizácie (priestory na sezónne umiestnenie mobilnej kuchynky, umývadla, sprchy a podobne).

Súčasťou dokumentácie budú i parkové sadové úpravy exteriéru a celkové riešenie bezbariérového priestoru príslušného areálu určené pre prevádzku denného stacionára.

Rekonštruovaný objekt Denného stacionára musí splniť:

všeobecné technické požiadavky na výstavbu a všeobecné technické požiadavky na stavby užívané fyzickými osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa § 143 ods. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.; Vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;

požiadavky na vnútorné prostredie budov a minimálne požiadavky na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia podľa § 21, 24, 26 a 62 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 140/2008 Z. z.; Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia;

požiadavky na zariadenia spoločného stravovania podľa § 62 písm. l) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov; Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.

Vnútorné členenie priestoru musí vychádzať podľa zhotovenia zámeru v prílohe č. 3, ktorá je predmetom posudzovania a následného schvaľovania projektu Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny.

Energetický koncept:

V riešenej časti objektu bude potrebné deklarovať 30% úspory energie. Na tento účel je navrhované zateplenie podlahy, zateplenie stropu objektu, osadenie tepelnoizolačných výplní stavebných otvorov a vytvorenie nového úsporného systému vykurovania. Uvažované je podlahové teplovodné vykurovanie s primárnym zdrojom vykurovania tepelným čerpadlom vzduch – voda. Do vykurovacej sústavy je potrebný aj podružný zdroj tepla. Sú uvažované dve varianty. Buď dohrev elektrinou v súčinnosti s fotovoltarickými panelmi umiestnenými na streche objektu alebo dohrev plynovým kotlom. Podľa podrobnejších výpočtov v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie sa preverí, ktorý spôsob je úspornejší a vhodnejší.

V riešenej časti objektu je potrebné umiestniť nútené vetranie s rekuperáciou tepla.

Pre zber vody z drenáží a zber dažďovej vody zo strechy objektu, sú uvažované dve podzemné nádrže. Voda z nich bude používaná na polievanie.

II. Etapa – Spoločenská miestnosť a Predný trakt budovy:

Dispozičné a funkčné riešenie:

Táto etapa bude kompletne oddelená od I. etapy, a to prevádzkovo, funkčne, účelovo, ako i oddelenosťou inžinierskych sietí a energetickým konceptom. Etapa tvorí dva celky - zvyšok zastavanej plochy dvorného traktu mimo prevádzku denného stacionára, ktorý bude určený na Spoločenskú miestnosť a Predný (uličný) trakt.

Spoločenská miestnosť bude využívať zostatok zastavanej plochy dvorného traktu tak, aby maximalizovala využitie úžitkovej plochy, ktorá zostane medzi prevádzkou stacionára a súčasnými prevádzkami v uličnom trakte budovy. Mala by obsahovať hygienické zázemie s kuchynkou na menšie komunitné a spolkové aktivity. Priestor by mal byť čo možno najflexibilnejší a obsahovať čo možno najviac úložného príručného uzamykateľného skladového priestoru, ktorý by bol využívaný jednotlivými záujmovými skupinami.

Rekonštrukcia uličného traktu bude rešpektovať aktuálne dispozície priestoru. V prípade, ak by bolo možné pri zachovaní súčasných prevádzok vrátiť sa k pôvodným historickým dispozíciám.

Hlavnou charakteristikou spoločenskej miestnosti je jej univerzálnosť a flexibilné využitie, pričom najdôležitejším faktorom maximálne využitia úžitkovej plochy priestoru.

Ostatný celok tejto etapy je Predný (uličný) trakt, v ktorom sa aktuálne nachádzajú prevádzky komerčných služieb.

Pri tejto etape je potrebné rozdeliť vo výkaze výmer práce určené na dva celky tejto etapy.

Stavebné riešenie:

Druhá etapa bude tvoriť multifunkčnú spoločenskú miestnosť a rekonštrukciu uličného traktu. Spoločenská miestnosť bude využívať zostatok zastavanej plochy dvorného traktu tak, aby maximalizovala využitie úžitkovej plochy, ktorá zostane medzi prevádzkou stacionára a súčasnými prevádzkami v uličnom trakte budovy. Mala by obsahovať hygienické zázemie s kuchynkou na menšie komunitné a spolkové aktivity. Priestor by mal byť čo možno najflexibilnejší a obsahovať čo možno najviac úložného príručného uzamykateľného skladového priestoru, ktorý by bol využívaný jednotlivými záujmovými skupinami. Rekonštrukcia uličného traktu bude rešpektovať aktuálne dispozície priestoru. V prípade, ak by bolo možné pri zachovaní súčasných prevádzok vrátiť sa k pôvodným historickým dispozíciám, objednávateľ po návrhu zhotoviteľa potvrdí takéto riešenie.

Projekt bude zodpovedať požiadavkám pre energetický štandard určený aktuálne platnou legislatívou. Je to dôležité najmä z pohľadu budúcich nákladov na prevádzku objektu, ktoré budú vďaka použitým materiálom a technológiám minimálne. Materiálové riešenie a Plán organizácie výstavby bude v tejto súvislosti tak isto reflektovať na minimalizovanie energetickej náročnosti, čo je potrebné v projekte dostatočne zdokumentovať.

Predmetom návrhu bude tak isto aj exteriérová časť, ktorá bude slúžiť pre potreby vonkajších aktivít klientov denného stacionára. Návrh exteriéru by mal rozšíriť možnosti funkcií v interieri, oddychové miestnosti, resp. spoločné priestory by mali byť v prípade priaznivého počasia prepojitelné s exteriérom. Vnútorne priestory by mali viesť čerpať pridanú hodnotu z priameho napojenia na vonkajšie plochy a opačne.

Prístavba musí spĺňať podmienky univerzálneho navrhovania.

Konštrukčné riešenie spevnených plôch a plôch zelene prispôbiť manažmentu dažďových vôd v území. Dažďová voda má byť prioritne zadržaná a využitá na mieste dopadu. V rámci riešenia odvodnenia je potrebné navrhnuť vhodné riešenie vodozadržných opatrení. Návrh odvodnenia strechy objektu a spevnených plôch je potrebné riešiť v súlade so zásadami správneho hospodárenia s dažďovou vodou.

Energetický koncept:

V riešenej časti objektu bude potrebné deklarovať 30% úspory energie. Na tento účel je navrhované zateplenie podlahy, zateplenie stropu objektu, osadenie tepelnoizolačných výplní stavebných otvorov a vytvorenie nového úsporného systému vykurovania. Uvažované je podlahové teplovodné vykurovanie s primárnym zdrojom vykurovania tepelným čerpadlom vzduch – voda. Do vykurovacej sústavy je potrebný aj podružný zdroj tepla. Sú uvažované dve varianty. Buď dohrev elektrinou v súčinnosti s fotovoltaickými panelmi umiestnenými na streche objektu alebo dohrev plynovým kotlom. Podľa podrobnejších výpočtov v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie sa preverí, ktorý spôsob je úspornejší a vhodnejší.

V riešenej časti objektu je potrebné umiestniť nútené vetranie s rekuperáciou tepla.

Pre zber vody z drenáží a zber dažďovej vody zo strechy objektu, sú uvažované dve podzemné nádrže. Voda z nich bude používaná na polievanie.

Všeobecné požiadavky

Prípojky inžinierskych sietí – elektrina, voda, kanalizácia pre objekt:

V procese predprojektovej a projektovej prípravy stavby je potrebné zabezpečiť vyjadrenia dotknutých správcov inžinierskych sietí, z ktorých vyplynú informácie o existencii sietí a ich zariadení (poloha a výška), o ich aktuálnom technickom stave a o podmienkach pripojenia resp. o podmienkach ochrany vedení.

V dokumentácii je potrebné zakresliť overené vedenia inžinierskych sietí a zároveň navrhnuť najlepšie riešenia pripojenia riešeného objektu na inžinierske siete.

Existujúce prípojky objektu na verejné inžinierske siete je potrebné zachovať, projekt bude teda rešpektovať pôvodné prípojky, ak sú zmysluplne riešené. Prípadné zmeny vnútroareálových vedení inžinierskych sietí vyplynú z návrhu a po dohode s objednávatelom budú operatívne riešené.

Návrh pripojenia na inžinierske siete je potrebné koordinovať s jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí a s prvkami zelene a predložiť ho v dokumentácii ako prehľadné koordinačné riešenie, z ktorého budú zrejme jestvujúce a navrhované inžinierske siete, navrhované prípojky s miestami ich napojenia na verejnú infraštruktúru, príp. rušené siete a riešené prekládky. Nové zariadenia technickej infraštruktúry (napr. rozvodné skrinky, šachty) umiestniť na prístupnom mieste mimo verejného uličného priestoru.

V tejto súvislosti je potreba vytvoriť samostatné odberné miesta pre prevádzku denného stacionára (I. etapa) a pre Spoločenskú miestnosť a Predný trakt budovy (II. etapa) pre každý typ inžinierskych sietí.

Areálové osvetlenie, kamerový systém, rozvody slaboprúd:

V rámci návrhu riešiť využitie moderných a energeticky úsporných technológií (ako napr. použitie úspornej LED technológie, bezpečnostný kamerový systém, pokrytie priestoru signálom WiFi).

Projekt bude obsahovať v samostatnom stavebnom objekte návrh exteriérového osvetlenia s použitím moderných LED svietidiel. Stožiare je potrebné navrhnuť tak, aby neboli v kolízii s korunami stromov. Tak isto je potrebné v maximálne možnej miere obmedziť svetelný smog – smerovanie svetla neželaným smerom či už do okien okolitých rodinných domov, resp. smerom k oblohe. Intenzita pokrytia areálu svetlom bude prepočítaná v svetlotechnickej štúdii.

Súčasťou projektovej dokumentácie bude aj návrh kamerového a zabezpečovacieho systému a WIFI pre objekty a aj celý areál. **V závislosti od požiadaviek, riešenie elektronickej komunikácie je nutné prerokovať s objednávatelom.**

Zhotoviteľ projektovej dokumentácie pred vyhotovením projektu predkomunikuje možnosti a potreby rekonštrukcie, resp. nových prípojk so správcami inžinierskych sietí a príslušnými dotknutými úradmi a inštitúciami. Technické parametre budú dohodnuté počas spracovania k projektu.

Súčasťou projektovej dokumentácie bude vypracovaný plán organizácie výstavby (POV) pre každú etapu zvlášť. POV musí obsahovať návrh ochrany existujúcich drevín (stromov a krov – ak relevantné), dopravné trasy, sklad materiálov a stavebných mechanizmov, zariadenie staveniska, potrebu energií, prípadného oplotenia počas výstavby a podobne.

V prípade zásahu do chránených koreňových priestorov pôvodných drevín v rámci búracích prác, je potrebné do tohto stavebného objektu premietnuť aj rozsah ochranných opatrení vrátane šetrných neinváznych technológií, ktoré minimalizujú rozsah škôd na koreňovom systéme pôvodných stromov ako aj ďalšej navrhovanej starostlivosti.

Koordinácia vo veci historickej hodnoty budovy:

Pre potreby historickej revitalizácie **objednávatel'a zastupuje určená osoba**, ktorá je oprávnená zhotoviteľa požiadať o konzultáciu dokumentácie v stave rozpracovanosti, pričom sa zhotoviteľ zaväzuje k promptnému postoju k spolupráci s určenou osobou.

V prípade rozporu týchto osôb má hlavné slovo objednávatel', ktorý v takýchto prípadoch vyhotoví o situácii zápis a bude inštruovať zhotoviteľa v pokračovaní projekčných prác, prípadne v zmene v tej chvíli už skompletizovaných dotknutých projekčných celkov. V prípade, ak by neexistovala zhoda zhotoviteľa a objednávatel'om určenej osoby, rozhoduje o ďalšom postupe objednávatel'.

Komunikácia medzi objednávatel'om a zhotoviteľom:

Zhotoviteľ sa zaväzuje objednávatel'ovi predložiť k nahliadnutiu projekt v štádiu rozpracovanosti a aktívne s ním spolupracovať. Rovnako sa zhotoviteľ zaväzuje postupovať pri komunikácii s objednávatel'om promptne v záujme čo najkvalitnejšieho vyhotovenia diela v stanovených časových limitoch.

V tomto zmysle sa zhotoviteľ zaväzuje postupovať pri vyhotovovaní dokumentácie efektívne postupným vyhotovovaním častí a úrovní projektovej dokumentácie (najmä z dôvodu urýchlenia procesu inžinieringu pre potreby žiadosti o stavebné povolenie) a informovať objednávatel'a o kompletizácii čiastkovej dokumentácie v zmysle uvedeného.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Katastrálna mapa

Príloha č. 2 – Prípravná dokumentácia „Prieskum, statický posudok, návrh zabezpečovacích prác“

Príloha č. 3 – Návrh architektonického riešenia „Denný stacionár, stavebné úpravy“

Príloha č. 4 – Projektová dokumentácia „Budova bývalého MNV – zameranie existujúceho stavu“

Príloha č. 5 – Územno-plánovacia informácia